



ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી

ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,

સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૦

ટેલીફોન નંબર:- (૦૭૯)૨૩૨-૫૮૬૫૯

વેબ સાઈટ <https://gujrera.gujarat.gov.in>

ક્રમાંક : ગુજરેરા/હુકમ/૫૦

તા. ૨૧ /૦૫/૨૦૨૧

હુકમ-૫૦

ધી રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ અન્વયે ધી રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી સમક્ષ રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટની નોંધણી કરાવ્યા સિવાય કોઈ પણ પ્રમોટર યથાચોગ્ય કેસ મુજબ રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ અથવા તેના ભાગ અંગે, પ્લાનિંગ એરિયામાં પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ માટે જાહેરખબરો, માર્કેટિંગ, બુકિંગ, વેચાણ અથવા વેચાણની ઓફર અથવા ખરીદવા માટે વ્યક્તિઓને નિમંત્રણ આપી શકે નહીં. આ માટે રિયલ એસ્ટેટના પ્રોજેક્ટના રજિસ્ટ્રેશન માટે ધી રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૪(૧) મુજબ અરજી કરીને કલમ-૪(૨) મુજબના દસ્તાવેજો રજૂ કરવાના થાય છે.

રેરા રજિસ્ટ્રેશનની પ્રક્રિયા ઝડપી બનાવવા માટે ગુજરેરા દ્વારા રિયલ એસ્ટેટના પ્રોજેક્ટના રજિસ્ટ્રેશન માટે ઓનલાઈન પોર્ટલ કાર્યરત છે. તેમ છતાં, ગુજરેરા પોર્ટલ ઉપર પ્રોજેક્ટનું રજિસ્ટ્રેશન મેળવવા, અમુક પ્રમોટર દ્વારા છેલ્લા ઘણાં સમયથી ગુજરાત રેરામાં કરવામાં આવતી અરજીઓમાં નીચે મુજબના અગત્યના દસ્તાવેજો રજૂ ન કરવાના કારણે/અથવા અધૂરા દસ્તાવેજો રજૂ કરવાના કારણે પ્રોજેક્ટનું રજિસ્ટ્રેશન આપવામાં બિનજરૂરી વિલંબ થાય છે;

- i. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા રિવેલીડેટ થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા લે-આઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાન, સેકશન પ્લાન સાથે સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવેલ તમામ નકશા સહિતની વિગતો મૂક્યા સિવાય/અધૂરી વિગતો સાથે અરજીઓ ઈનવર્ડ કરવાને કારણે.
- ii. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત રેરા બેંક એકાઉન્ટ રેરા ઓથોરિટીના સરક્યુલર/ડાયરેક્શન ૨૦૧૮/૧, તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૮ મુજબ નહીં ખોલાવવાના કારણે.
- iii. ડેવલપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટના કિસ્સાવાળા પ્રોજેક્ટોમાં રેરા ઓથોરિટી દ્વારા તા.૧૩/૦૨/૨૦૨૦ના રોજ કરવામાં આવેલ સરક્યુલર નં.૨૦ની શરતના ૧ થી ૫ ના

મુદ્દાઓને ધ્યાનમાં રાખ્યા સિવાય તેમજ પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રજિસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટ કર્યા વગર અધુરા/અપુરતા દસ્તાવેજો સાથે અરજી કરવાને કારણે.

- iv. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ જેવા કે ૭/૧૨ના ઉતારો, પ્રોપર્ટી કાર્ડ, ગામ નમૂના નં.૨ વિગેરેમાં પ્રમોટરના નામની પાકી એન્ટ્રીની નોંધ ન હોવાને કારણે.

આથી રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટના રજિસ્ટ્રેશન માટે કરવામાં આવતી ઓનલાઈન અરજીઓનો સચોટ, નિયમસર સમયમર્યાદામાં નિકાલ થઈ શકે અને રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટના રજિસ્ટ્રેશનની પ્રક્રિયામાં બિનજરૂરી સમય વ્યતિત ન થાય અને સમયસર રજિસ્ટ્રેશન મળે તે માટે નીચે મુજબના દસ્તાવેજોની ખાત્રી/ચકાસણી કર્યા બાદ જ અરજી રેકર્ડ પર લઈ મંજૂરી અંગેની પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવશે.

- I. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિઠ્ઠી, લે-આઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાન, સેકશન પ્લાન સાથે સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવેલ તમામ નકશા તથા જે કિસ્સામાં બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેલ હોય તેવા કિસ્સામાં રિવેલિડેટ થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા બાંધકામના પ્રોગ્રેસ રિપોર્ટસહિતની વિગતો રજૂ કરવાની રહેશે.
- II. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત રેરા બેંક એકાઉન્ટ રેરા ઓથોરિટીના સરકયુલર/ડાયરેકશન ૨૦૧૮/૧, તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૮ મુજબ અલગથી ખોલાવી તેની વિગતો રજૂ કરવાની રહેશે.
- III. ડેવલપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટના કિસ્સાવાળા પ્રોજેક્ટોમાં રેરા ઓથોરિટી દ્વારા તા.૧૩/૦૨/૨૦૨૦ના રોજ કરવામાં આવેલ સરકયુલર નં.૨૦ની શરતના ૧ થી ૫ ના મુદ્દાઓને ધ્યાનમાં રાખી રજિસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટની વિગતો રજૂ કરવાની રહેશે.
- IV. પ્રોજેક્ટ હેઠળની જમીન અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ અન્વયે.
 - (A) ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાની પૂર્તતા થતી હોય તેવા જ કિસ્સામાં જમીનની માલિકી અંગે પ્રમોટર/જમીનમાલિકના નામની પાકી એન્ટ્રી ન હોય અને ફક્ત રેવન્યુ રેકોર્ડમાં કાચી એન્ટ્રી પડેલ હોય ત્યારે નવા જમીનમાલિક/માલિકીહક્કનો દાવો કરનાર દ્વારા એનેક્સર પ્રમાણે સોગંદનામાં સાથે અરજી કરવાની રહેશે.
 - (B) પ્રમોટરશ્રીએ પ્રોજેક્ટ સંબંધિત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાકી નોંધ દિન-૩૦માં રજૂ કરવાની રહેશે, જે મળ્યા બાદ જ પ્રોજેક્ટ રજિસ્ટ્રેશન આપવામાં આવશે.

ઉપર સૂચવેલ પ્રોજેક્ટ સંબંધિત મુખ્ય પુરાવા રજૂ કર્યા સિવાય પ્રમોટરશ્રી દ્વારા અરજી કરવામાં આવશે તો, તે પ્રકારની ઓનલાઈન અરજી રેરા ઓથોરિટી દ્વારા સ્વીકારવામાં આવશે નહીં

અને પ્રોજેક્ટ સંદર્ભિત ભરવામાં આવેલ ફી ની રકમ પ્રોજેક્ટ અંતર્ગત રૂ.૫,૦૦૦/- જેટલી ફી પ્રોસેસીંગ ફી તરીકે વસુલ લઈ બાકીની રકમ જે એકાઉન્ટમાંથી પેમેન્ટ થયેલ હશે તે એકાઉન્ટમાં સીધે સીધી રેરા એકાઉન્ટ ખાતેથી પરત કરવામાં આવશે અને અરજી ધ્યાન ઉપર લેવાપાત્ર ગણાશે નહીં, જેની નોંધ લેવા વિનંતી છે.

પ્રોજેક્ટના રેરા રજિસ્ટ્રેશન મેળવવા કરવામાં આવતી ઓનલાઈન અરજીઓનો ઝડપી નિકાલ થાય તે હેતુથી તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૨૧ થી પ્રોજેક્ટ રજિસ્ટ્રેશન માટેની ઓનલાઈન અરજીમાં ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. (૧) થી (૪)ની ચૂસ્તપણે અમલવારી કરવા આથી તમામ પ્રમોટરશ્રીઓને સૂચિત કરવામાં આવે છે.



અધ્યક્ષ

ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી,
ગાંધીનગર

એનેક્ષર

બાંહેધરી

સ્ટેમ્પ રૂ.300/-

અમો તે
સંસ્થાના વહીવટકર્તા/ભાગીદાર/અધિકૃત પુખ્ત વયના વ્યક્તિ ધંધો વેપાર પેઢીનું ઠેકાણું/સરનામું
.....તે અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરીએ છી કે,

અમો દ્વારા અમારાખાતેના.....પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજિસ્ટ્રેશન
માટે તા. ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલ છે.

અમે પ્રમોટર/ડેવલોપર જિલ્લો.....ના તાલુકો.....
ગામ.....ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક નંબર:..... ટી.પી. સ્કીમ નં., ફાઇનલ
પ્લોટ નં., સબ પ્લોટ નં. ની જમીન વેચાણના હેતુ થી ડેવલપ કરવા માંગીએ છીએ. પ્રસ્તુત
જમીનના વેચાણ અંગેનો લેખ સબરજિસ્ટ્રાર.....ની કચેરીમાં અનુક્રમ
નંબર.....તા.....થી નોંધાયેલ છે, તે રીતના વેચાણ ના હેતુ થી માલીકીના
હક્કો ધરાવીએ છીએ.

અમોએ વેચાણના હેતુથી ડેવલપ કરવા લીધેલ જમીનની રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ અંગેની કાચી
નોંધ તા..... ના રોજ પાડેલ છે, જેનો નોંધ નંબર.....છે, જેની નકલ રજૂ કરું છું.
રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાકી નોંધ પાડવાની પ્રક્રિયામાં મહેસુલી કાયદાની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં સમય પસાર
થાય તેમ હોઈ નોંધ મંજૂર થયેથી તેની નકલ અમો ઓથોરિટી સમક્ષ રજૂ કરીશું ત્યાં સુધી અમારી અરજી
અપૂરતા પુરાવાવાળી ગણાશે અને પાકી નોંધ રજૂ કર્યા બાદ અમો પ્રોજેક્ટ ના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ
મેળવવા માંગણી કરીશું, તેની અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

વધુમાં જો કાચી નોંધ નામંજૂર થશે તો અમો દ્વારા કરવામાં આવેલ અરજી આપોઆપ
નિલંબીત થયેલ ગણાશે, તેવું હું સ્વીકારું છું.

એ રીતે ઉપર મુજબની અમો બાંહેધરી આપી જાહેર કરીએ છીએ.
જે.....વ્યક્તિ/સંસ્થા/અધિકૃત વ્યક્તિને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા
રહેશે.

ફોટો અને અંગુઠાનું નિશાન

.....

.....

તે.....પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સાક્ષીની સહી:

૧).....

૨).....