# ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૦

Phone : (079) 232-58659 | Website : https://gujrera.gujarat.gov.in


ક્રમાંક : ગુજરેરા/હુકમ-૪૫ તા.૧૩/૦૧/૨૦૨૧

## હુકમ-૪૫

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના રૂલ-૧૦(D) ની જોગવાઈઓ તથા ગુજરેરાના તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૮ ના ઓર્ડર-૫ ની સુચના મુજબ દરેક પ્રમોટરે પોતાના રજીસ્ટર્ડ પ્રોજેકટ સંબંધી નિયત વિગતો ત્રિમાસીક અહેવાલ તથા ઓર્ડર-૬ અને ઓર્ડર-૧૧ ની સુચના મુજબ અંતિમ અહેવાલ ગુજરેરાના પોર્ટલ પર નિયત સમયમાં રજુ કરવાનાં રહે છે. રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧, ૧૩ અને ૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીને લગત બાબતો) નિયમનોના નિયમ ૯ મુજબ દરેક પ્રમોટરે રજિસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટમાં પ્રસ્તાવિત પ્રોજેક્ટ સમાપ્તિ તારીખ પહેલાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવાનો રહે છે અથવા પ્રોજેક્ટની મુદ્દત વધારવા માટે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬, ની કલમ-૬ અને તે અનુસંધાને ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૭ ના રૂલ-૭ માં પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશનના એક્ષટેન્શન સબંધી જોગવાઈ મુજબ પ્રોજેકટ પૂર્ણ ન થવા માટેના કારણો દર્શાવતી સાધનીક કાગળો સહિતની અરજી કરવાની રહે છે.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬, ની કલમ-૬ સામાન્ય સંજોગોમાં પ્રોજેક્ટ પુર્ણ ન થયાના કીસ્સામાં પ્રમોટરની અરજી સંદર્ભે ઓથોરીટી દ્વારા મહત્તમ એક વર્ષનુ એક્ષટેન્શન આપવાની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે. હાલના અનુભવે એક વર્ષના પ્રોજેક્ટ એક્ષટેન્શન સાથે પ્રોજેક્ટ પુર્ણ ન થયાના કીસ્સાઓ સામે આવેલ જેમાં પ્રમોટર દ્વારા વધુ સમયની માંગણી કરવામાં આવેલ છે જેનો ઓથોરીટી દ્વારા અરજી અંગે ખાસ કીસ્સાઓમાં જે તે પ્રોજેક્ટના એલોટીઝના હિતને ધ્યાનમાં રાખી નિર્ણય લેવામાં આવે છે.

રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટના રજીસ્ટ્રેશનના એક્ષટેન્શન અંગે ગુજરેરા ખાતે રજૂ કરવામાં આવતી અરજી નીચે મુજબના દસ્તાવેજો સહીત કરવાની રહેશે.

(A) એક વર્ષ સુધીના એક્ષટેન્શન માટે: -


Signature Not Verified
Digitally signed by PATEL BHAGVANDAS
Date: 2021.01.13 11:47:00 IST
Reason: Digitly Signed Certificate
Location: Gandhinagar


(૧) પ્રોજેક્ટ પૂરો કરવામાં વિલંબ માટેના કારણો જણાવતી સ્પષ્ટીકરણાત્મક નોંધ તથા તે અંગેના સાધનિક પુરાવા

(૨) પ્રોજેક્ટના લેટેસ્ટ ફોર્મ ૧,૨,૩

(૩) પ્રોજેક્ટના તાજેતરના ચારેબાજુની સ્થળ સ્થિતિ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફ્સ

(૪) સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા આપેલ બાંધકામની છેલ્લી રજા ચિઠ્ઠી

(૫) નોટરાઇઝ્ડ એફિડેવીટ ફોર્મ-B (નવું)

(૬) પ્રોજેક્ટ ભૌતિક રીતે પુર્ણ થયેલ હોવાની પરિસ્થિતિમાં Form- 4 ની સાથે પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે હાથ ધરાયેલ કાર્યવાહી ઉદા. B.U મેળવવા માટે કરેલ અરજી, સહકારી મંડળી રચવા માટે થયેલ કાર્યવાહી વગેરે વિગતો આધાર સાથે મોકલવી.

(૭) પ્રોજેક્ટની બાકી રહેલ કામગીરી પુર્ણ કરવા અંગે કરેલ આયોજનની વિગતો

(૮) રજીસ્ટર્ડ થયેલ પ્રોજેક્ટ અંગે કોઇપણ એલોટી દ્વારા થયેલ ફરીયાદો તથા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા થયેલ સુઓ મોટો કેસ, આ અંગે આપવામાં આવેલ નોટીસો, ઓથોરીટી દ્વારા કરવામાં આવેલ હીયરીંગ, અને કેસમાં આવેલ જજમેન્ટ બાબતે તથા પ્રોજેક્ટના એક્ષટેન્શન અંગે અરજી કરતા અગાઉ પ્રમોટર દ્વારા ઓથોરીટીના સઘળા લેણાં ચુકતે કરવામાં આવેલ છે તે અંગેનું સોગંદનામું આપવાનું રહેશે.

(૯) સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા મંજુર થયેલ અને રેરા ઓથોરીટીમાં રજુ થયેલ પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થયેલ છે તે બાબતે પ્રોજેક્ટના આર્કિટેકનું સર્ટીફીકેટ

(B) એક વર્ષથી વધુ સમય માટેના એક્ષટેન્શન માટે :-

ઉપરોક્ત (A) ના મુદ્દા નં:- (૧) થી (૯) ના દસ્તાવેજો ઉપરાંત નીચે મુજબના દસ્તાવેજો

(૧) પ્રોજેક્ટના ૨/૩ એલોટીઓનુ એફીડેવીટ સ્વરૂપે પ્રોજેક્ટ એક્ષટેન્શન માટે સંમતિપત્રક

પ્રોજેક્ટના એક્ષટેન્શન અંગે સમયસર નિર્ણય લઇ શકાય તે માટે, પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવાની સૂચિત તારીખ (project end date) ના ત્રણ મહિના પહેલાં એક્ષટેન્શન માટેની અરજી રજુ કરવાની રહેશે ત્યારબાદ મળેલી અરજીઓ ઉપરનો ઓથોરીટીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

એક વર્ષથી વધુ સમય માટેના એક્ષટેન્શન માટેની અરજી અંગે પ્રાથમીક ચકાસણી બાદ ઓથોરીટીને જરૂર જણાય તેવા કિસ્સામાં પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવાના આગામી આયોજન અંગે પ્રમોટરશ્રીએ ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રેઝન્ટેશન કરવાનું રહેશે. પ્રેઝન્ટેશન તથા આનુષાંગિક પુરાવા,સ્પષ્ટતાને આધારે ઓથોરીટી દ્વારા પ્રોજેક્ટ એક્ષટેન્શનની અરજી માન્ય રાખવી કે કેમ તે અંગે નિર્ણય લેવામાં આવશે.

પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરશ્રીઓને તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૧ થી પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન એક્ષટેન્શન માટેની અરજીમાં ઉપરોક્ત વિગતોનો અમલ કરવાનું સૂચિત કરવામાં આવે છે.

Signature Not Verified
Digitally signed by PATEL BHAGVANDAS
Date: 2021.01.13 11:47:08 IST
Reason: Digitly Signed Certificate
Location: Gandhinagar

સેક્રેટરી

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ગાંધીનગર