Gujarat Real Estate Regulatory Authority
4th Floor, Sahyog Sankul, Sector - 11, Gandhinagar - 382010
Ph. No. (079)-232-58659
Website: - https://gujrera.gujarat.gov.in

No.: GujRERA/Order - 112 **Date: 28 / 11 / 2025**

હુકમ- ૧૧૨

વિષય: પ્રોજેકટના સ્થળે, પ્રોજેક્ટને લગતી જરુરી વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ / બેનર પ્રસિદ્ધ કરવા બાબત.

સંદર્ભ: ૧. ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬, ની કલમ ૧૧
૨. ધ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (જનરલ) રેગ્યુલેશન્સ, ૨૦૧૭ ના રેગ્યુલેશન ૫.

વંચાણે લીધું: ૧. ઓથોરીટીની મંજુરી તારીખ- ૨૭/૧૧/૨૦૨૫.

1. પ્રસ્તાવના :-

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ -૩, ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર ધ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ -૩, મુજબ રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું જરુરી છે.

2. પ્રવર્તમાન કાર્યપદ્ધતિ :-

હાલ પ્રવર્તમાન નીતિ અનુસાર ઓથોરીટી હુકમ નં-૧૦૮, તા. ૧૯/૦૫/૨૦૨૫ અનુસાર પ્રોજેક્ટની જાહેરાત કરતા કોઇ પણ બોર્ડ, બેનર કે હોર્ડીંગમાં ચોક્કસ સ્થળે પ્રોજેક્ટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર, રેરાની વેબ સાઈટ તથા રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ ક્યુ.આર. કોડ દર્શાવવો ફરજીયાત છે.

3. પૂર્વભૂમિકા :-

હાલ પ્રવર્તમાન કાર્યપદ્ધતિ અનુસાર કોઇપણ પ્રોજેક્ટના એલોટી કે સંભવિત ગ્રાહકને ફક્ત પ્રોજેક્ટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર, રેરાની વેબ સાઈટની માહિતી ઉપલબ્ધ થાય છે. આ સિવાયની વધારાની માહિતી મેળવવા માટે જે તે વ્યક્તિએ ક્યુ.આર. કોડ ના ઉપયોગથી રેરા વેબસાઇટ્‌ની મુલાકાત લેવી જરુરી બને છે.

અનુભવે જણાય છે કે, ઘણા બધા નાગરિકો આ કાર્યપદ્ધતિથી અજાણ હોય છે અને પરિણામે તેઓને ચોક્કસ અને અધ્યતન માહિતી મળી શકતી નથી. જાહેર જનતાને પ્રોજેક્ટને લગતી વિગતો, જેવી કે, રેરા રજીસ્ટ્રેશનની વિગતો, પ્રોજેક્ટના બાંધકામની વિગતો, પ્રોજેક્ટના સ્પેસીફીકેશન, એમેનીટીઝની વિગતો, રેરા કલેક્શન બેંક એકાઉન્ટની વિગતો તથા પ્રોજેક્ટ લોનની વિગતો પ્રોજેક્ટના સ્થળે જ સહેલાઇથી ઊપલબ્ધ થાય તે જરુરી જણાય છે. આવી માહિતી પ્રોજેક્ટના સ્થળે બોર્ડ, બેનર ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે તો, સંભવિત ગ્રાહકને સરળતાથી તે ઉપલબ્ધ કરાવી શકાય. આથી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩૭ ની સાથે વાંચતા ઉપર સંદર્ભ (૨) થી ટાંકેલ રેગ્યુલેશનથી મળેલ સત્તાની રૂએ નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

4. સૂચિત નીતિ :-

4.1 આ હુકમનો અમલ તા.૦૧/૧૨/૨૦૨૫ થી ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

4.2 રાજયમાં રેરા રજિસ્ટર્ડ તમામ કાર્યરત પ્રોજેક્ટ માટે, ધ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (જનરલ) રેગ્યુલેશન્સ, ૨૦૧૭ ના રેગ્યુલેશન-૫, માં દર્શાવેલ દસ્તાવેજો જેવા કે The sanctioned plans,

layout plans, along with specifications, approved by the Competent Authority ઉપરાંત, આ નીચે સુચવ્યા મુજબ, વિગતો દર્શાવતા બોર્ડ / બેનર/ હોર્ડીંગ / ડીજીટલ ડીસ્પ્લે, પ્રોજેકટના સ્થળે પ્રસિદ્ધ કરવાના રહેશે અને તેમાં આ સાથે બિડાણ કરેલ નમુના અનુસારની વિગતો અચૂક દર્શાવવાની રહેશે.

4.3 પ્રોજેક્ટના સ્થળે પ્રસિદ્ધ કરવાના થતા બોર્ડ / બેનર/ હોર્ડીંગ / ડીજીટલ ડીસ્પ્લે સંદર્ભે નીચે જણાવેલ બાબતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

4.3.1 તેની <u>લઘુત્તમ પહોળાઇ ૧.૨૦ મી. તથા લઘુત્તમ ઉંચાઈ ૨.૦૦ મી.</u> રાખવાની રહેશે.

4.3.2 તે પ્રોજેક્ટ્ના મુખ્ય પ્રવેશ પાસે અથવા મુખ્ય રસ્તા ઉપરથી જોઇ શકાય તે રીતે, **<u>જમીનથી ૧.૫૦ મી. થી ૨.૦૦ મી. ઉંચાઇએ</u>** મુકવાનું રહેશે.

4.3.3 તે **<u>વોટરપ્રુફ મટીરીયલના</u>** રાખવાના રહેશે અને તેનું **<u>Background સફેદ અથવા પીળા રંગનું</u>** રાખવાનું રહેશે.

4.3.4 તેમાં દર્શાવેલ વિગતોના **<u>અક્ષરની લઘુત્તમ ઉંચાઈ ૨.૫૦ સે.મી.</u>** રાખવાની રહેશે અને અક્ષરના રંગ નમૂનામાં દર્શાવ્યા અનુસાર જ રાખવાના રહેશે.

4.3.5 તેમાં **<u>રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તથા પ્રોજેક્ટના રેરા કલેક્શન બેંક એકાઉન્ટની વિગતો લાલ રંગથી</u>** દર્શાવવાના રહેશે.

4.3.6 તેમાં દર્શાવેલ **<u>ક્યુ.આર.કોડ લઘુત્તમ ૧૫.૦૦ સે.મી. X ૧૫.૦૦ સે.મી.</u>** નો તથા મોબાઇલ ફોન વડે સરળતાથી સ્કેન કરી શકાય તેવી રીતે સ્પષ્ટ દર્શાવવાનો રહેશે.

5. પ્રોજેક્ટના સ્થળે પ્રદર્શિત કરેલ બોર્ડ / બેનર/ હોર્ડીંગ / ડીજીટલ ડીસ્પ્લેનો ફોટોગ્રાફ, આ હુકમ પ્રસિદ્ધ થયા બાદ, ભરવાના થતાં તમામ ત્રિમાસિક પ્રગતિ અહેવાલ (QPR) માં, અચૂક રજૂ (Upload) કરવાનો રહેશે. આ ફોટોગ્રાફ Geotagged photograph હોવો જરૂરી છે અને ફોટોગ્રાફમાં Latitude અને Longitude દર્શાવેલ હોવા જરુરી છે.

6. આ હુકમનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જનાર પ્રમોટર, કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર દંડને પાત્ર થશે.

7. ઉપરોક્ત હુકમના અર્થઘટન બાબતે કોઇ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે બાબતે ઓથોરીટીનો નિર્ણય અંતિમ ગણાશે.

8. જે પ્રોજેક્ટનું પ્રોજેક્ટ એન્ડ કમ્પલાયન્સ (QE) રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરી દેવામાં આવેલ છે, અને જેનું વેરીફીકેશન થઇ ચૂકેલ છે, તેવા પ્રોજેક્ટ માટે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ બોર્ડ / બેનર/હોર્ડીંગ / ડીજીટલ ડીસ્પ્લે પ્રસિદ્ધ કરવાની જરૂરત રહેશે નહીં.

સચિવ

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ગાંધીનગર

બિડાણ:- બોર્ડ / બેનર/ હોર્ડીંગ / ડીજીટલ ડીસ્પ્લેનો રંગીન નમૂનો.

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના હુકમ નં.૧૧૨, તા.૨૮.૧૧.૨૦૨૫ ને આધિન

<table>
<tr><td>પ્રોજેક્ટનું નામ</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td><td colspan="2" rowspan="2">ગુજરાત રેરાની અધિકૃત વેબ સાઇટ- https://gujrera.gujarat.gov.in</td></tr>
<tr><td>રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રમોટરનું નામ</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td><td rowspan="5">વેબ સાઇટ ઉપરથી પ્રોજેક્ટ સંબંધીત માહિતિ મેળવવા માટેનો QR Code</td><td rowspan="5">Minimum
15 cm x 15 cm</td></tr>
<tr><td>પ્રમોટરનો અધિકૃત ઇ-મેઇલ આઇ.ડી.</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રમોટરનો અધિકૃત મોબાઇલ નંબર</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>ઑથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી વ્યકિતનું નામ</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થવાની તારીખ</td><td>DD-MM-YYYY</td><td>પ્રોજેક્ટના બાંધકામનો ઉપયોગ</td><td>Residential / Commercial / Mix</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">બ્લોક અને ઉપયોગ મુજબ યુનીટની સંખ્યા</td><td rowspan="3"></td><td>બ્લોક નંબર</td><td>દુકાનની સંખ્યા</td><td>ઓફીસની સંખ્યા</td><td>રહેઠાણની સંખ્યા</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="4">પ્રોજેક્ટના સ્પેસીફીકેશનની વિગતો
આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td colspan="4">પ્રોજેક્ટની એમેનીટીઝની વિગતો
આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રોજેક્ટના રેરા કલેક્શન બેંક એકાઉન્ટનું નામ-</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રોજેક્ટના રેરા કલેક્શન બેંક એકાઉન્ટ નંબર -</td><td colspan="3">**********XXXX (એકાઉન્ટ નંબરના છેલ્લા ચાર અંક લખવાના રહેશે.)
આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td colspan="4">પ્રોજેક્ટ લોનની વિગતો</td></tr>
<tr><td>પ્રોજેક્ટ લોન આપનાર બેંક / નાણા સંસ્થાનું નામ</td><td colspan="3">આ વિગત લાલ રંગના અક્ષરોથી લખવી.</td></tr>
<tr><td>પ્રોજેક્ટ લોનની રકમ</td><td>રૂ.</td><td>પ્રોજેક્ટ લોન લીધા તારીખ</td><td>DD-MM-YYYY</td></tr>
</table>

એલોટીઓને જાહેર સુચના

1. આ પ્રોજેક્ટમાં બુકીંગ કરાવનાર વ્યકિતએ બુકીંગ પેટે આપવાના થતા નાણા **(અહીં પ્રોજેક્ટના રેરા કલેક્શન બેંક એકાઉન્ટનું નામ અંગ્રેજી ભાષામાં લાલ રંગના કેપીટલ (Capital) અક્ષરથી લખવું)** ના નામના ચેકથી જ આપવાના રહેશે.
2. આ પ્રોજેક્ટમાં બુકીંગ કરાવનાર વ્યકિતએ, જ્યારે યુનીટની કિંમતના ૧૦% નાણાથી વધારે નાણા ચુકવેલ હોય, તો પ્રમોટરે અને એલોટીએ, વધુ નાણાની ચુકવણી અગાઉ, રેરાની વેબ સાઈટ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ નિયત મુસદ્દા અનુસાર, રજીસ્ટર્ડ એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (AFS) અચૂક કરવાનો રહેશે.
3. ઉપર જણાવેલ તમામ વિગતો પ્રમોટર દ્વારા ગુજરાત રેરા સમક્ષ રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો મુજબની જ છે, તેમ છતાં કોઇ ગ્રાહક આ વિગતોની ચકાસણી કરવા ઇચ્છુક હોય તો, ઉપર દર્શાવેલ ક્યુ.આર. કોડ સ્કેન કરવાથી, અથવા ગુજરાત રેરાની અધિકૃત વેબ સાઇટ ઉપરથી માહીતિ મેળવી શકશે.
4. આ પ્રોજેક્ટની પ્રગતી બાબતે પ્રમોટરે ગુજરાત રેરાની વેબ સાઇટ ઉપર અપલોડ કરેલ વિગતો ઉપર દર્શાવેલ ક્યુ.આર. કોડ સ્કેન કરવાથી, અથવા ગુજરાત રેરાની અધિકૃત વેબ સાઇટ ઉપરથી જાણી શકાશે.
5. આ પ્રોજેક્ટની પ્રગતી, બુકીંગ કરાવેલ યુનીટની વિગતો, બુકીંગ પેટે આપેલા નાણા, કે અન્ય કોઇ બાબતે જે તે એલોટીને ફરીયાદ હોય તો, ગુજરાત રેરાની અધિકૃત વેબ સાઇટ ઉપર જઇને, નિયત ફી ભરીને, નિયત મુસદા અનુસાર વિગતો/પુરાવા રજૂ કરીને ફરીયાદ દાખલ કરી શકશે.

હુકમ થી
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી