



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>

ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી ગાંધીનગર

ફરિયાદી:- નિમેશ રમેશચંદ્ર પરમાર

સામાવાળા :- (૧) શિવાલીક એન્ટરપ્રાઇઝ
(૨) હિરાભાઈ ચૌહાણ
(૩) મધુકર પી. પટેલ

પ્રોજેક્ટ : "શિવાલીક હાઈટસ"

ફરિયાદી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પોતે

સામાવાળા તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : (૧) કોઈ નહીં
(૨) પોતે
(૩) કોઈ નહીં



(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧ અને ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર-૨)

ફરિયાદનં :- CMP/SURAT/180427/00058

હુકમ

તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૯

૧. ફરિયાદીએ કરેલ ફરિયાદની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧.૧ ફરિયાદી એટલે કે નિમેશ રમેશચંદ્ર પરમારે સામાવાળા એટલે કે શિવાલીક એન્ટરપ્રાઇઝના પ્રોજેક્ટમાં ફ્લેટ નં. બી/૯૦૨ રૂ.૮,૫૪,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા આઠ લાખ ચોપ્પન હજાર પુરા) માં તા.૦૬/૦૬/૨૦૦૭ ખરીદેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે અને તેની નકલ સામેલ રાખેલ છે.

RTI

- ૧.૨ ફરિયાદીએ સુરત મ્યુ.કોર્પો. પાસેથી મેળવેલ આરઆઈટી ની વિગત મુજબ સામાવાળાએ હજુ સુધી આ પ્રોજેક્ટ માટે બી.યુ.પરમિશન માટે અરજી કરેલ નથી. જેથી સામાવાળા દ્વારા બી.યુ.પરમિશન મેળવીને ફરિયાદીને આપે તથા રેરા રજિસ્ટ્રેશન ન કરાવેલ હોય તો રેરા રજિસ્ટ્રેશન વહેલી તકે કરાવે તેવી ફરિયાદ કરેલ છે.
- ૨.૦ સામાવાળા નં.૨ (શ્રી હિરાભાઈ ચૌહાણ) તરફથી ફરિયાદના સંદર્ભમાં નીચે મુજબ ખુલાસો કરેલ છે.
- ૨.૧ સદરહુ પ્રોજેક્ટ ઘણાં વર્ષો પહેલાં પૂર્ણ થયેલ છે અને છેલ્લાં ૧૦ વર્ષથી વસવાટ થયેલ છે. સદરહુ ફરિયાદીને દસ્તાવેજ પણ કરી આપવામાં આવેલ છે અને હાલમાં તેમાં જ રહે છે.
- ૨.૨ સામાવાળા નં.૩ (શ્રી મધુકર પી. પટેલ) તરફથી તેમના તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્રથી ખુલાસો કરાયેલ છે કે ફરિયાદી સાથેની આજ મુદાની ફરિયાદ ગ્રાહક સુરક્ષા કોર્ટમાં ચાલુ જ છે. જેથી એક જ પ્રકારની ફરિયાદ બે અલગ-અલગ કોર્ટમાં ચાલી શકે નહીં તેમણે ગ્રાહક સુરક્ષા કોર્ટની તકરાર અંગેની વિગતો તથા હુકમ સામેલ રાખેલ છે જે તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૪ ના ચુકાદા મુજબ સામાવાળાને મહાનગરપાલિકામાંથી બી.યુ. સર્ટિફિકેટ મેળવીને ફરિયાદીને આપવાનો હુકમ થયેલ છે.
- ૨.૩ આ હુકમ સામે સામાવાળાએ રાજ્ય ગ્રાહક તકરાર નિવારણ કમિશનમાં અપીલ નં.૭૦૩/૨૦૧૪ દાખલ કરેલ જે ફરિયાદીના જણાવ્યા મુજબ હજુ ચાલુ છે.
- ૨.૪ સામાવાળા નં.૧ શિવાલીક એન્ટરપ્રાઇઝના માલિક શ્રી હિરાભાઈ ચૌહાણ અને શિવાલીક હાઈટસ ફ્લેટ ઓનર્સ સોસાયટી વચ્ચે જાન્યુઆરી-૨૦૧૬ માં એક નોટરાર્દઝ કરાર થયેલ છે જેની શરત મુજબ સામાવાળાએ ફરિયાદી તથા અન્ય સોસાયટીના સભ્યોને બી.યુ.પરમિશન મેળવી આપવું તેવું નક્કી થયેલ.
- ૩.૦ ફરિયાદી અને સામાવાળા બન્નેના જવાબ તથા રૂબરૂ દલીલોના આધારે નીચે મુજબ નિષ્કર્ષ નીકળે છે.
- ૩.૧ ફરિયાદીએ સામાવાળાના પ્રોજેક્ટમાં ફ્લેટ ખરીદેલ છે અને તેમને કબજો મળી ગયેલ છે અને હાલ પણ તેમાં રહે છે.
- ૩.૨ ફરિયાદીની ફરિયાદના અનુસંધાને રેરા ઓથોરિટીના તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ નાં પત્રથી મ્યુ.કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, સુરતને નિયમાનુસાર ચકાસણી કરી બી.યુ.પરમિશન આપવા જણાવવામાં આવેલ. જે અનુસંધાને સુરત મહાનગરપાલિકાના પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./૬૧૭૪, તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૯ થી જણાવેલ છે કે, "સદર વિસ્તાર સુરત મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ થતાં ગૃહ એક્ટ-૨૦૧૧ હેઠળ સદર મિલકતમાં અનાધિકૃત

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.



બાંધકામને નિયમબધ્ધ કરવાની અરજી પ્રાપ્ત થયેલ જે અન્વયે સદર મિલકતમાં ટી.ડી.ઓ./ ગુડા/સી.ઓ.આર. નં.૧૮૨, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૬ તથા ટી.ડી.ઓ./ગુડા/સી.ઓ.આર./૧૮૩, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૬ થી સર્ટિફિકેટ ઓફ રેગ્યુલરાઈઝેશન પાઠવવામાં આવેલ છે. તથા સ્થળે વસવાટ ચાલુ છે જેથી હાલમાં સદર મિલકતને વસવાટની પરવાનગી આપવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી." આમ, સુરત મહાનગરપાલિકા ઉપરોક્ત પત્ર મુજબ હવે બી.યુ.પરમિશનની કોઈ આવશ્યકતા રહેતી નથી.

હુકમ

૧.૦ પેરા નં. ૩.૨ અનુસાર, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા સર્ટિફિકેટ ઓફ રેગ્યુલરાઈઝેશન પાઠવવામાં આવેલ હોઈ, હવે વસવાટની પરવાનગી (બી.યુ.પરમિશન) આપવાનો પ્રશ્ન રહેતો ન હોઈ, આ ફરિયાદનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સુરત
મેમ્બર-૧

મેમ્બર-૨
૨૩/૧૧

