

- પ્રશ્ન-(૧)** કયા પ્રોજેક્ટની નોંધણી રેરા અંતર્ગત કરવી જરૂરી છે ? ટૂંક સમયમાં પૂરા થયેલ પ્રોજેક્ટની રેરા અંતર્ગત નોંધણી કરવી જરૂરી છે અથવા ફક્ત નવા પ્રોજેક્ટની નોંધણી કરવી પડે ?
- જવાબ:-** રેરા એક્ટની કલમ-૩(૨)(એ) અને (બી) મુજબ તમામ ચાલુ પ્રોજેક્ટ અને તા-૧/૫/૨૦૧૭ પછી જે પ્રોજેક્ટના બાંધકામને વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) મળેલ હોય તેવા તમામ પ્રોજેક્ટોને રેરા એક્ટ અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું જરૂરી છે. તમામ નવા પ્રોજેક્ટનું પણ રેરા એક્ટ અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે.
- પ્રશ્ન-(૨)** એચ.યુ.એફ.ને એજન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન રેરા એક્ટ અંતર્ગત કરવું હોય તો કેટલી રકમ ચુકવવી પડે?
- જવાબ:-** એચ.યુ.એફ. એ વ્યક્તિગત અરજદાર નથી, આથી રેરા રજીસ્ટ્રેશન ફી રુલ્સ-૧૦ ના સબ રુલ્સ (૨) મુજબ વ્યક્તિગત અરજદાર સિવાયના અરજદાર ગણી રુા. ૫૦,૦૦૦/- ચુકવવાનાં થાય.
- પ્રશ્ન-(૩)** એકજ યુઝર આઈ.ડી.થી એક કરતા વધારે પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરી શકાય કે અલગ અલગ પ્રોજેક્ટ માટે અલગ અલગ આઈ.ડી. જોઈએ.?
- જવાબ:-** રજીસ્ટ્રેશન પ્રોજેક્ટનું કરવાનું છે, નહિં કે વ્યક્તિનું. અલગ અલગ પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન અલગ અલગ યુઝર આઈ.ડી.થી કરવું પડે.
- પ્રશ્ન-(૪)** સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ખાતુ ન હોય, અન્ય બેન્કમાં ખાતુ હોય તો રેરાની રજીસ્ટ્રેશન ફી કેવી રીતે ચુકવવી?
- જવાબ:-** સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ખાતુ હોવું જરૂરી નથી. રેરા ફી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા કલેક્ટ લીન્ક (રેરા વેબ સાઈટ) મારફત અન્ય બેન્કો, ક્રેડીટ કાર્ડ, ડેબીટ કાર્ડથી ચૂકવી શકાય.
- પ્રશ્ન-(૫)** પ્રોજેક્ટ પૂરો થયો હોય બી.યુ. પરમીશન મેળવેલ ન હોય અને ચાર યુનીટ વેચવાના બાકી હોય તો પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન રેરા અંતર્ગત કરવું પડે?
- જવાબ:-** પ્રોજેક્ટની બી.યુ.પરમીશન મેળવવામાં આવેલ ન હોય આ પ્રોજેક્ટ ચાલુ પ્રોજેક્ટ તરીકે ગણવો પડે. જેથી રેરા એક્ટની કલમ-૩(૨)(એ) અને (બી)મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે. તમામ નવા પ્રોજેક્ટનું પણ રેરા એક્ટ અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે.

પ્રશ્ન-(૬) એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટમાં તમામ યુનિટ વેચાઈ ગયેલા હોય, પરંતુ વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ ન હોય અને બાકી હોય તો આવા પ્રોજેક્ટોનું રેરા અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે?

જવાબ:- એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટની બી.યુ.પરમીશન તા-૧/૫/૨૦૧૭ પહેલાં મળેલ ન હોય તો આ પ્રોજેક્ટ ચાલુ પ્રોજેક્ટ તરીકે ગણવો પડે. જેથી રેરા એક્ટની કલમ-૩(૨)(એ) અને (બી)મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે. વધુમાં આ પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ કરાર પણ કરવામાં આવેલ ન હોય રેરા એક્ટના કાયદા અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી છે.

પ્રશ્ન-(૭) કોને ક્વર્ડ પાર્કીંગ તથા ઓપન પાર્કીંગ ગણવું?

જવાબ:- ગ્રાઉન્ડ લેવેલે આવેલ કોમન પ્લોટ, માર્જીનમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા કે જે જગ્યામાં સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પાર્કીંગની જગ્યા મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય તેવી જગ્યાને ઓપન પાર્કીંગ ગણવું. હોલોપ્લીન્ટ, સેલરની જગ્યાએ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પાર્કીંગની જગ્યા મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય તેવી જગ્યાને ક્વર્ડ પાર્કીંગ ગણવું.

પ્રશ્ન-(૮) પ્રોજેક્ટની વિગતમાં કુલ ક્વર્ડ એરીયાની ગણતરી કેવી રીતે કરવી?

જવાબ:- સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામનો કોઈ પણ ફ્લોર ઉપરનો મહત્તમ બીલ્ટઅપ એરીયા કુલ ક્વર્ડ એરીયા તરીકે ગણવો.

પ્રશ્ન-(૯) રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંતર્ગત ડેવલપમેન્ટ વિગતમાં દર્શાવેલ ઈન્વેન્ટરીના પ્રકારો એટલે શું?

જવાબ:- રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંતર્ગત ડેવલપમેન્ટ વિગતમાં દર્શાવેલ ઈન્વેન્ટરીના પ્રકારો એટલે પ્રોજેક્ટનો વપરાશ કયા અર્થમાં થાય છે જેમ કે, રહેઠાણ, કોમર્શીયલ વિગેરે.

પ્રશ્ન-(૧૦) રેરા એક્ટ અંતર્ગત પ્રોજેક્ટની ફીની ગણતરી, કુલ જમીનના એરીયા કે કુલ ક્વર્ડ બાંધકામના એરીયા મુજબ કેવી રીતે કરવાની થાય છે?

જવાબ:- રેરા એક્ટના કાયદાની કલમ-૩(૩) મુજબ કુલ જમીનના ઉપયોગ જેવા કે ગૃપ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટ (રહેણાંક), કોમર્શીયલ પ્રોજેક્ટ, મીક્ષ પ્રોજેક્ટ (રહેણાંક અને કોમર્શીયલ) તથા પ્લોટીંગના ડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ અંતર્ગત પ્રોજેક્ટની ફીની ગણતરી કુલ જમીનના એરીયા મુજબ કરવાની થાય છે.

પ્રશ્ન-(૧૧) ગેરેજ કોને ગણવામાં આવે? તે ક્વર્ડ પાર્કિંગથી કઈ રીતે જુદું પડે છે?

જવાબ:- રેરા એક્ટમાં ગેરેજની દર્શાવેલ વ્યાખ્યા કલમ નં.૨(Y) મુજબ અર્થઘટન કરવાનું થાય છે.

પ્રશ્ન-(૧૨) પ્લોટીંગની સ્કીમ હોય તેમાં ફક્ત પ્લોટીંગના પ્લાન ઓથોરીટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે છે તેને બી.યુ.પરમીશન આપવામાં આવતું નથી, આથી પ્લોટીંગની સ્કીમમાં પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની તારીખ કઈ ગણવી.

જવાબ:- પ્લોટીંગની સ્કીમમાં પ્લોટીંગના પ્લાન, ઓથોરીટી દ્વારા મંજૂર થયા બાદ, પ્લોટીંગની સ્કીમમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર (રોડ, ઈલેક્ટ્રીક, સીટી, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહિત) જે વ્યાજબી સમયમાં પ્રમોટર/ડેવલોપર દ્વારા પુરૂ કરવા ધારેલ હોય તેને કમ્પ્લીશન તારીખ ગણવી જોઈએ.

પ્રશ્ન-(૧૩) બીનખેતીની જમીન ૨૦૧૪ માં થયેલ છે જેમા ૪૦% પ્લોટ સેલ થઈ ગયેલ છે. ૬૦% સેલ કરવાના બાકી છે તો "રેરા" માં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું કે કેમ?

જવાબ:- ૬૦% પ્લોટ સેલ કરવાના બાકી હોય, એટલે કે બધા પ્લોટ વેચાઈ ગયેલ ન હોઈ "રેરા" રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું પડે.

પ્રશ્ન-(૧૪) ૧૨ ફ્લેટની સ્કીમ છે, જેમાં ૬ ફ્લેટનું વેચાણ થયેલ છે અને ૬ ફ્લેટનું વેચાણ બાકી છે તો "રેરા" માં રજીસ્ટ્રેશન કરવું પડે?

જવાબ:- તા-૧/૫/૨૦૧૭ પહેલાં બી.યુ.મેળવેલ હોય તો રજીસ્ટ્રેશન કરવું જરૂરી નથી, અન્યથા રેરા અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું જરૂરી છે.