

Clarification On Circular-15

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ધ્વારા તાજેતરમાં ગુજરાત/પરિપત્ર/૧૫/૨૦૧૯, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૯ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ ના એનેક્ષર -ક ના ફકરા નં.૩ ની F.S.I અંગેની જોગવાઈમાં F.S.I નો અવશ્ય ઉલ્લેખ કરવા જણાવેલ છે.

જેમાં પ્રમોટર ધ્વારા F.S.I ના અર્થઘટનમાં વિસંગતતાઓ પ્રવર્તે છે. જેના કારણે અત્રે રજુ થતા ડ્રાફ્ટ "એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ" માં સ્પષ્ટતા તથા સુધારા કરાવવા જરૂરી બને છે.

સરક્યુલર નં.૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલમાં F.S.I અંગેની જોગવાઈ નીચે મુજબ છે. જેમાં F.S.I અંગેની વિગત દર્શાવવા સંબંધી માર્ગદર્શનરૂપ સ્પષ્ટતા નીચે મુજબ કરેલ છે.

"પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત **..A..** ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ (FSI- Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇ ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને **..B..** ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **..C..** નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ, સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઇનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે."

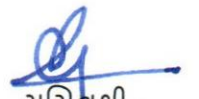
જેમાં, A - એટલે કે, Regular F.S.I Area, જમીનના ઝોનિંગ મુજબ GDCR અનવ્યે મળતી FSI.

B - એટલે કે, Regular F.S.I Area + Paid F.S.I Area Any Other FSI As Per GDCR.

C - એટલે કે, Used F.S.I Area, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવાયેલ FSI.

ઉપર મુજબની રીતે F.S.I નો ઉલ્લેખ કરવા આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદઉપરાંત ડ્રાફ્ટ ફોર સેલડીમાં F.S.I તથા ટેરેસ અંગે નીચે મુજબ નો ઉલ્લેખ કરાવવો આવશ્યક છે.

"The promoter shall not have any claim on F.S.I , additional F.S.I and terrace rights after Building Use Permission has been obtained, such rights if any will be owned by the "Association Of Allottee"


સચિવશ્રી
6/19
ગુજરાત