Member of
CREDAI GUJARAT

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF INDIA - SURAT

3rd Floor, Association Office Building, Nr. Surat International Exhibition And Convention Center, Khajodd Chokdi, Sarsana, SURAT-395007.
Tele: +91 73839 33777 | Email: info@credai-surat.com | Website: www.credai-surat.com

CREDAI SURAT

Ref.No. : CREDAI/SRT/F42/28/2022

તા.૩૦/૦૫/૨૦૨૨

પ્રતિ,
કલેક્ટરશ્રી,
જીલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઈન્સ, સુરત

વિષય : કોમર્શીયલ પ્રોજેક્ટને સુરતમાં લાગુ કરાયેલ અશાંતધારા વિસ્તારમાંથી બાકાત રાખવા બાબત...

મહોદયશ્રી,

અમો સંસ્થાના ડેવલોપર્સ દ્વારા વિવિધ પ્રોજેક્ટ/સાઇટ ડેવલપ કરી અને પ્રોજેક્ટના યુનિટો ખરીદનારાઓને વેચાણથી આપતા હોઇએ છીએ.

30 MAY 2022
30/5/22
નાયબ મામલતદાર
જોગવાઈ શાખા / ...
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સુરત શહેરમાં અઠવા, સલાબતપુરા, ચોક બજાર, મહિધરપુરા, સૈયદપુરા અને લાલગેટ પોલીસ સ્ટેશનનાં કેટલાંક વિસ્તારોમાં તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ થી તેમજ લીંબાયત અને રાંદેર પોલીસ મથકનાં કેટલાક વિસ્તારોમાં તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૦ થી અશાંતધારાની જોગવાઇઓ અમલી બનાવી છે. અશાંતધારાની જોગવાઇઓ મુજબ કોઇ પણ ધર્મનાં લોકો પરસ્પર મિલકતનું ખરીદ-વેચાણ પહેલાં પરવાનગી મેળવવી ફરજીયાત છે આવો નિયમ છે જેનાથી અમો સૌ માહિતગાર છીએ.

અશાંતધારાની જોગવાઇ અને પ્રોસીજર પ્રમાણે જોઇએ તો મિલકતનાં દરેક ખરીદનાર દ્વારા અલગ-અલગ અશાંતધારાની પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવે છે. કોઇ એક ધર્મનાં ડેવલોપર્સ/વેચાણ આપનાર દ્વારા અન્ય ધર્મનાં લોકોને સમગ્ર પ્રોજેક્ટની તમામ મિલકતો જેવી કે ફ્લેટ, દુકાન, રો-હાઉસ વગેરે ચોક્કસ ધર્મનાં ખરીદનારાઓને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ત્યારબાદ પરવાનગી લેવાની હોય છે તો તેવા સંજોગોમાં ઓનલાઇન અરજી કરતાં જે તે લાગતાં વળગતા પોલીસ સ્ટેશન અને મામલતદારને મોકલવામાં આવે છે. ત્યારબાદ લેનાર તથા વેચનારના જવાબ,

RAVJI PATEL Chairman 99252 05961	SANJAY MANGUKIYA President 98251 22383	G.R. ASODARIA Vice- President 98251 43517	DR. JIGNESH PATEL Vice- President 93755 44000	VIJAY DHAMELIA Vice- President 98258 00402	BHAVESH SANGHAVI Hon. Secretary 98251 20206
AMAR RAVAL Hon. Jt. Secretary 98251 26001	TUSHAR LAKHANI Hon. Jt. Secretary 98259 05444	UMESH PATEL Hon. Jt. Secretary 98251 35657	DIPAN DESAI Treasurer 98241 14798	HARESHBHAI MOTISARIYA Jt. Treasurer 98243 55311	HARSHIL DELIWALA Chief Co-ordinator 98251 40401

પંચકયાસ, સ્થળ નિરીક્ષણ વિગેરે કાર્યવાહી કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, પોલીસ કમિશ્નર કચેરી તથા અરજીના સંદર્ભનાં કાગળો નાયબ કલેકટર કચેરી સુરતનાંને મોકલવામાં આવે છે.

આવા સંજોગોમાં સદર કાર્યવાહી પુર્ણ થતાં ઘણો લાંબો સમય અને નાણાંનો વ્યય થાય છે. વધુમાં, અમો ડેવલોપર્સને બાંધકામ અંતર્ગત વિવિધ કાર્યરીતી ફોલો કરવાની રહે છે. અશાંતધારાની કાર્યવાહી લાંબી, જટીલ અને વધુ પડતો સમય માંગી લે છે જેથી રેરા રજીસ્ટ્રેશનની જોગવાઇ પ્રમાણે આપેલ સમયમર્યાદામાં પ્રોજેકટ પુર્ણ થઇ શકતા નથી અને છેવટે તમામ આર્થિક ભારણ અમો ડેવલોપર્સના શિરે આવી પડે છે.

ઉપરોકત લાગુ અશાંતધારા વિસ્તારમાં રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીગ સિવાયના કોમર્શીયલ બિલ્ડીગમાં લાગુ ન કરવો જોઇએ તેવું અમારૂ સ્પષ્ટપણે માનવું છે. કોમર્શીયલ પ્રોજેકટથી અશાંતધારા કાયદાના ઘડવૈયાના મુળભુત હેતુને અડચણરૂપ યા નુકશાન થતુ નથી. કોમર્શીયલ પ્રોજેકટમાં કોઇની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે કોઇ ચોક્કસ પ્રકારનું કલસ્ટર સર્જાવાની શકયતા પણ જોવા મળતી નથી. ધંધો-રોજગાર, વ્યાપાર-વ્યવસાય, સેવાકીય હેતુ માટે બનતા કોમર્શીયલ પ્રોજેકટનો સમાવેશ અશાંતધારામાં કરવો તે ન્યાયોચિત્ત જણાતું નથી.

આથી ઉપરોકત રજુઆતના અનુસંધાને અશાંતધારા હેઠળ આવરી લેવાયેલ વિસ્તારમાં કોમર્શીયલ પ્રોજેકટને તેમાંથી બાકાત કરવામાં આવે તેવો પરિપત્ર ઝડપથી બહાર પાડવા આપશ્રીને નમ્ર અરજ છે.

લિ. આપના વિશ્વાસુ

રવજીભાઇ પટેલ	**સંજય માંગુકીયા**	**ભાવેશ સંઘવી**
ચેરમેન	**પ્રમુખ**	**માનદ્‌મંત્રી**
ક્રેડાઇ-સુરત	**ક્રેડાઇ-સુરત**	**ક્રેડાઇ-સુરત**