15 -ാം കേരള നിയമസഭ

6 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 628 **24-08-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കെ-റെറ (K-RERA) എന്ന സ്ഥാപനം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. മാണി. സി. കാപ്പൻ		ശ്രീ. എം.വി.ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ, ഗ്രാമവികസനം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കെ- റെറ (RERA) എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽനിന്ന് പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതികൾ യഥാസമയം തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ച് കിട്ടാത്തത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ടി പരാതികൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ;	(എ)	2016- ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെൻറ്) ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 31 ൻ കീഴിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികളിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയുടെ പരിഗണനയിൽ വരുന്നവ തീർപ്പാക്കേണ്ട സമയപരിധി ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ല. എന്നാൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമാത്രമായി അതോറിറ്റിയുടെ അഡ്ജ്യൂഡിക്കേറ്റിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുൻപാകെ ഫോം N ൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ കഴിയുന്നത്ര 60 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 71(2) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 31 പ്രകാരം അതോറിറ്റിയിൽ ധാരാളം പരാതികൾ സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത പരാതികൾ കക്ഷികളെ വിശദമായി കേൾക്കുന്നതിന്റെയും കക്ഷികൾ സമർപ്പിക്കുന്ന രേഖകളും തെളിവുകളും പരിശോധിച്ച് മാത്രമേ തീർപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നിരുന്നാലും അതോറിറ്റിയിൽ 31.07.2022 വരെ 1304 പരാതികൾ ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ 842 പരാതികൾക്ക് മേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാനും സാധിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(ബി)	കെ -റേറയിലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റ് (വ്യക്തികൾ) സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഉള്ളവർക്ക് എന്തെല്ലാം ആനുകൂല്യങ്ങളാണ് ടി സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്നത്; വിശദമാക്കാമോ; ടി സർട്ടിഫിക്കറ്റുള്ള വ്യക്തി വസ്തു ഇടപാടിൽ ഇടനിലക്കാരനായി നിന്ന് വസ്തു കച്ചവടം നടത്തിയാൽ ഈ കെ-റെറ ഏജന്റിന് സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് ഇനത്തിൽ വസ്തു ഉടമസ്ഥൻ എത്ര ശതമാനം തുക നൽകണം; വസ്തു വാങ്ങുന്നയാൾ എത്ര ശതമാനം സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് കൊടുക്കണം; ഇതിനെ സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും	(ബി)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെൻറ്)2016 ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 9ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പ്രകാരമാണ് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റ് രജിസ്ട്രേഷൻ അനുവദിക്കുന്നത്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാർക്ക്(വ്യക്തികൾ/സ്ഥാപനങ്ങൾ) മാത്രമേ കെ-റെറ രജിസ്റ്റേഡ് പ്രോജക്ടുകളിൽ ഇടനിലക്കാരായി പ്രവർത്തിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

	വ്യക്തമായ ഉത്തരവ് നിലവിലുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ഇതിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ?		ഏജന്റിന് സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് ഇനത്തിൽ നൽകുന്ന തുക സംബന്ധിച്ച് ആക്ടിലോ റൂളിലോ ഒന്നും തന്നെ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ
ആറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നം. 628 23.08.2022 ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെ-റെറ (K-RERA) എന്ന സ്ഥാപനം

ചോദ്യം		മറുപടി	
ശ്രീ. മാണി. സി. കാപ്പൻ		ശ്രീ. എം.വി. ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവും ഗ്രാമവികസനവും എക്സൈസും വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കെ- റെറ (RERA) എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽനിന്ന് പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതികൾ യഥാസമയം തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ച് കിട്ടാത്തത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ടി പരാതികൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ;	(എ)	2016- ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെൻറ്) ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 31 ൻ കീഴിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികളിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയുടെ പരിഗണനയിൽ വരുന്നവ തീർപ്പാക്കേണ്ട സമയപരിധി ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ല. എന്നാൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമാത്രമായി അതോറിറ്റിയുടെ അഡ്ജ്യൂഡികേറ്റിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുൻപാകെ ഫോം N ൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ കഴിയുന്നത്ര 60 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 71(2) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 31 പ്രകാരം അതോറിറ്റിയിൽ ധാരാളം പരാതികൾ സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത പരാതികൾ കക്ഷികളെ വിശദമായി കേൾക്കുന്നതിന്റെയും കക്ഷികൾ സമർപ്പിക്കുന്ന രേഖകളും തെളിവുകളും പരിശോധിച്ച മാത്രമേ തീർപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നിരുന്നാലും അതോറിറ്റിയിൽ 31.07.2022 വരെ 1304 പരാതികൾ ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ 842 പരാതികൾക്ക് മേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാനും സാധിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(ബി)	കെ -റേറയിലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റ് (വ്യക്തികൾ) സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഉള്ളവർക്ക് എന്തെല്ലാം ആനുകൂല്യങ്ങളാണ് ടി സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും	(ബി)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെൻറ്)2016 ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 9 ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പ്രകാരമാണ് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റ് രജിസ്ട്രേഷൻ അനുവദിക്കുന്നത്. കേരള

	ലഭിക്കുന്നത്; വിശദമാക്കാമോ; ടി സർട്ടിഫിക്കറ്റുള്ള വ്യക്തി വസ്തു ഇടപാടിൽ ഇടനിലക്കാരനായി നിന്ന് വസ്തു കച്ചവടം നടത്തിയാൽ ഈ കെ-റെറ ഏജന്റിന് സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് ഇനത്തിൽ വസ്തു ഉടമസ്ഥൻ എത്ര ശതമാനം തുക നൽകണം; വസ്തു വാങ്ങുന്നയാൾ എത്ര ശതമാനം സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് കൊടുക്കണം; ഇതിനെ സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും വ്യക്തമായ ഉത്തരവ് നിലവിലുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ഇതിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ?	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാർക്ക്(വ്യക്തികൾ/സ്ഥാപനങ്ങൾ) മാത്രമേ കെ-റെറ രജിസ്റ്റേർഡ് പ്രോജക്ടുകളിൽ ഇടനിലക്കാരായി പ്രവർത്തിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. ഏജന്റിന് സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് ഇനത്തിൽ നൽകുന്ന തുക സംബന്ധിച്ച് ആക്ടിലോ റൂളിലോ ഒന്നും തന്നെ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ