EB-5 થકી ગ્રીનકાર્ડ

ઢેબરભાઈ ગુજરાતના ગામડામાં ખેતી કરતા હતા. એમને એક દીકરો અને એક દીકરી હતા. બંને 10 અને 12 વર્ષના હતા. ઢેબરભાઈ પોતે ખાસ ભણેલા નહોતા, પણ એમનું સપનું હતું કે એમનાં બાળકો ખૂબ ભણે-ગણે અને જીવનમાં ખૂબ પ્રગતિ કરે. એમને સતત એવું લાગતું હતું કે હું મારા બાળકોને અમેરિકા લઈ જાઉં અને ત્યાં ભણાવું. આથી તેઓ અમેરિકા બાબતનાં કોઈપણ પુસ્તકો, જાહેરાતો, સેમિનારો વગેરે જોવાનું ચૂકતા નહીં. ઢેબરભાઈએ 2013માં EB-5 વિશે અમેરિકાના એક સેમિનારમાં સાંભળ્યું. તે વખતે અમેરિકામાં EB-5 હેઠળ તમારે રિજનલ સેન્ટરમાં ફક્ત પાંચ લાખ અમેરિકન ડોલર્સ ભરવાનો કાયદો હતો અને ડોલરનો ભાવ એક ડોલરના 55 રૂપિયા હતો.

અમેરિકાએ 1990માં EB-5 વિઝાની કેટેગરી જાહેર કરી. એમાં પહેલાં એવું હતું કે EB-5ના કાયદા હેઠળ અમેરિકામાં જો તમે રૂરલ એરિયા, ટાર્ગેટેડ એમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયા કે હાઈ અનએમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયામાં ઈન્વેસ્ટ કરો તો તમારે ફક્ત પાંચ લાખ યુએસ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કરવાના રહેશે અને જો તમારે શહેરમાં ધંધો કરવો હોય તો તમારે દસ લાખ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કરવાના રહેશે. આ ઉપરાંત 10 અમેરિકનોને તમારે ફુલ ટાઈમ નોકરી આપવી પડશે. તો તમને અમેરિકાનું ગ્રીનકાર્ડ આપવામાં આવશે. પણ આમાં આકરી શરતો હતી અને લોકો એ પૂરી કરવામાં અસફળ રહેતા. આથી આ EB-5નો કાર્યક્રમ તદ્દન અસફળ રહ્યો.

ત્યારબાદ અમેરિકાએ 1992માં એક પાયલોટ પ્રોગ્રામ ઈન્ટ્રોડ્યુસ કર્યો. જેના હેઠળ તમારે અમેરિકાની ગવર્મેન્ટ દ્વારા રેકગ્નાઈઝ કરાયેલા રિજનલ સેન્ટરમાં પૈસા ઈન્વેસ્ટ કરવાના રહેશે અને આ રિજનલ સેન્ટરો જો રૂરલ એરિયામાં, ટાર્ગેટેડ એમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયામાં અથવા હાઈ અનએમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયામાં હોય તો એમાં પાંચ લાખ યુએસ ડોલર્સ અને જો શહેરમાં હોય તો દસ લાખ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કરવાના રહેશે. પણ આમાં 10 માણસોને ફુલ ટાઈમ નોકરી આપવાની જવાબદારી રિજનલ સેન્ટરની રહેશે અને ગ્રીનકાર્ડ પરમેનન્ટ કરવા માટે તમારે પૈસા ઈન્વેસ્ટ કરેલા રહેવા દેવા પડશે. પછી આ રકમ જ્યારે તમારું ગ્રીનકાર્ડ પરમેનેન્ટ થાય ત્યારે રિજનલ સેન્ટરે પાછી આપવાની રહેશે. તમારા વતી બધી શરતો રિજનલ સેન્ટરે પૂરી કરવાની રહેશે.

વિઝા મિત્ર
★ સંગીતા જોશી

ઢેબરભાઈને આ ગમી ગયું. એમણે અમેરિકામાં સારું રિજનલ સેન્ટર પણ શોધ્યું. પરંતુ એમની પાસે રોકાણ કરવા માટે આટલા બધા પૈસાની સગવડ નહોતી. ઢેબરભાઈએ મિત્રો અને સગાંવહાલાંઓ પાસેથી ઉછીના પૈસા લઈને એ રિજનલ સેન્ટરમાં પાંચ લાખ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કર્યા. તે વખતે રિજનલ સેન્ટરની જે એડમિનિસ્ટ્રેટિવ ફી હતી એ પણ ભરી અને વકીલની તથા સરકારની ફાઈલિંગ ફી અને બીજો પરચુરણ ખર્ચો પણ કર્યો. એમનું પિટિશન અપ્રુવ થઈ ગયું અને બે વર્ષમાં ઢેબરભાઈ કુટુંબ સહિત અમેરિકામાં પહોંચી પણ ગયા.

EB-5 હેઠળ તમે અમેરિકામાં કોઈપણ સ્ટેટમાં રોકાણ કરો, તમે બીજા કોઈ પણ સ્ટેટમાં, તમને ગમે ત્યાં રહી શકો છો

આ રિજનલ સેન્ટર ન્યૂયોર્કમાં હતું, પણ ઢેબરભાઈના કુટુંબને કેલિફોર્નિયાની આબોહવા માફક આવતી હતી એટલે એ લોકો ત્યાં રહેવા લાગ્યા. કારણ કે EB-5 હેઠળ તમે અમેરિકામાં કોઈપણ સ્ટેટમાં રોકાણ કરો, તમે બીજા કોઈ પણ સ્ટેટમાં, તમને ગમે ત્યાં રહી શકો છો. ઢેબરભાઈએ અમેરિકામાં એમના એક મિત્રની મોટેલમાં નોકરી પણ કરવા માંડી. ધીમે ધીમે એમણે એ મોટેલ ખરીદી પણ લીધી. એમના બંને બાળકોને પણ ગ્રીનકાર્ડ મળ્યું હતું એટલે જેવું એમનું બારમું ધોરણ પત્યું એટલે એમને સારી યુનિવર્સિટીમાં એડમિશન પણ મળી ગયું અને એમને અમેરિકાના ગ્રીનકાર્ડ હોલ્ડર હોવાના કારણે કોલેજની ફીમાં પણ કન્સેશન મળ્યું.

2013માં પિટિશન દાખલ કર્યું હતું એટલે ઢેબરભાઈને 2015માં કન્ડિશનલ ગ્રીનકાર્ડ મળી ગયું હતું અને તેઓ પોતાના કુટુંબ સહિત અમેરિકા પહોંચી ગયા હતા. આ વાતને પાંચ વર્ષ વીતી ગયા અને ઢેબરભાઈએ આખા કુટુંબ માટે સિટીઝનશીપ મેળવવાની અરજી કરી. ઢેબરભાઈ અને એમનું કુટુંબ 2021માં તો સિટીઝન થઈ ગયા. રિજનલ સેન્ટરે લગભગ વર્ષના બે ટકાના વ્યાજે ગણીને ઢેબરભાઈના પૈસા પાછા આપી દીધા.

હવે ઢેબરભાઈ ભારતમાં ઠાઠમાઠ સહિત પાછા આવ્યા. તેમણે મિત્રો અને સગા-સંબંધીઓ પાસેથી જે પૈસા ઉછીના લીધા હતા એ પણ એમને પાછા ભરપાઈ કરી દીધા. આ વખતે ઢેબરભાઈ ખૂબ ફાયદામાં રહ્યા, કારણ કે 2021માં ડોલરનો ભાવ 75 રૂપિયા થઈ ગયો હતો એટલે એમને ડોલરદીઠ 20નો ફાયદો થયો. આમ ઢેબરભાઈનું કુટુંબ અત્યારે તો ખૂબ સમૃદ્ધ થઈ ગયું છે. એમનાં બંને બાળકો ખૂબ ભણીને અત્યારે સારી જગ્યાએ નોકરી કરે છે.

વિઝામિત્રો, ત્યારબાદ તો ઘણાં વર્ષોનાં વહાણાં વહી ગયાં અને અમેરિકાના EB-5 કાર્યક્રમમાં પણ ઘણા ફેરફારો થયા અને સતત થયા જ કરે છે. રોકાણની રકમમાં જ ધરખમ ફેરફારો થયા. હવે રૂરલ એરિયામાં તમારે જો EB-5 હેઠળ રોકાણ કરવું હોય તો આઠ લાખ અને અર્બન એરિયામાં રોકાણ કરવું હોય તો 10.50 લાખ યુએસ ડોલર્સનું રોકાણ કરવું પડે છે.

હમણાં જ યુએસ ગવર્મેન્ટે EB-5 વિઝાની ફાઈલિંગ ફીમાં બમણો વધારો કરી નાખ્યો છે. જો તમે 29 નવેમ્બર, 2026 સુધીમાં EB-5 હેઠળ રોકાણ કરશો તો તમારે અત્યારે જે લાગુ પડે છે એ જ ફી એટલે કે યુએસ ડોલર 3,750 જ ભરવા પડશે, પણ જો તમે 30 નવેમ્બર પછી પિટિશન દાખલ કરશો તો તમારે યુએસ ડોલર્સ 7,850 ભરવા પડશે. આ ઉપરાંત હવે આ રોકાણની રકમની લિમિટ પણ 1 જાન્યુઆરી, 2027થી વધવાની છે. રૂરલ, ટાર્ગેટેડ એમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયા, હાઈ અનએમ્પ્લોયમેન્ટ એરિયામાં આઠ લાખ ડોલર્સને બદલે 9 લાખથી 9.50 લાખ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કરવા પડશે. જો મોટા શહેરમાં રોકાણ કરવું હોય તો 10.50 લાખ ડોલર્સને બદલે 12થી 12.50 લાખ યુએસ ડોલર્સ ઈન્વેસ્ટ કરવા પડશે. વિઝામિત્રો, તમારે અત્યારની EB-5ની રકમ અને વિઝા ફીનો લાભ લેવો હોય તો ઝડપથી આગળ આવો. જેથી તમને જુના રેટનો લાભ મળે અને ફાઈલિંગ ફી પણ જૂના ભાવે જ ભરવી પડે. પણ જો જાન્યુઆરીમાં રોકાણ કરશો તો નવી ફાઈલિંગ ફી અને નવી રોકાણની રકમ સાથે ઈન્વેસ્ટ કરવું પડશે. આથી ઝડપ કરો. EB-5માં ઈન્વેસ્ટ કરો અને જલ્દીથી ગ્રીનકાર્ડ મેળવો અને અમેરિકાના નાગરિક બની જાવ. ઓલ ધ બેસ્ટ.

હોટલની લિફ્ટમાં ફસાઈ જાઓ તો જવાબદાર કોણ?

આજના સમયમાં બહુમાળી હોટલો, રહેણાંક ઇમારતો, હોસ્પિટલો અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સમાં લિફ્ટ અનિવાર્ય સુવિધા બની ગઈ છે. પરંતુ લિફ્ટ માત્ર સુવિધા જ નથી; તેનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિની સલામતી સાથે પણ તે સીધી રીતે જોડાયેલી છે. વીજ પુરવઠો અચાનક બંધ થઈ જાય, લિફ્ટમાં યાંત્રિક ખામી સર્જાય અથવા અન્ય કોઈ કારણસર લિફ્ટ બે માળની વચ્ચે અટકી જાય અને તેમાં રહેલા લોકો કલાકો સુધી ફસાઈ રહે તો તેની જવાબદારી કોની? આવી ઘટનાને માત્ર અકસ્માત કહીને હોટલ કે સંચાલક પોતાની જવાબદારીમાંથી છટકી શકે?

આ પ્રશ્નનો જવાબ આપતો એક મહત્ત્વપૂર્ણ ચુકાદો નેશનલ કન્ઝ્યુમર કમિશને આપ્યો હતો. લિફ્ટમાં ફસાઈ જવાના કારણે મુસાફરોને થયેલી શારીરિક-માનસિક યાતના અને એક વૃદ્ધ મહિલાના મૃત્યુના બનાવમાં નેશનલ કમિશને હોટલ મેનેજમેન્ટને જવાબદાર ઠેરવી વળતર ચૂકવવાનો આદેશ કર્યો હતો.

સી. વેણુપ્રસાદ અને અન્ય વિરુદ્ધ નારંગ્સ ઈન્ટરનેશનલ હોટલ પ્રા. લિ. તથા અન્યના કેસની હકીકત એવી હતી કે વેણુપ્રસાદ અને તેમના પરિવારજનો મિત્રના લગ્નપ્રસંગે 28 ફેબ્રુઆરી, 1994ના રોજ મુંબઈની એમ્બેસેડર હોટલમાં ગયા હતા. તેઓ હોટલની લોબીમાંથી 12મા માળે આવેલા રિવોલ્વિંગ રેસ્ટોરન્ટમાં જવા માટે લિફ્ટમાં બેઠા હતા. એ દરમિયાન અચાનક વીજ પુરવઠો બંધ થઈ ગયો. હોટલ પાસે જનરેટર જેવી વૈકલ્પિક વીજવ્યવસ્થા ન હોવાથી લિફ્ટ 11મા અને 12મા માળની વચ્ચે અટકી ગઈ. લિફ્ટમાં ફસાયેલા લોકો સ્વાભાવિક રીતે ગભરાઈ ગયા. તેમાં એક વૃદ્ધ મહિલા અસ્થમાનાં દર્દી હતાં. બંધ લિફ્ટમાં લાંબો સમય ફસાઈ રહેવાના કારણે તેમને ગભરામણ સાથે શ્વાસ લેવામાં તકલીફ થવા લાગી અને અસ્થમાનો એટેક આવ્યો. આખરે ફાયર બ્રિગેડને બોલાવવી પડી. ફાયર બ્રિગેડના જવાનોએ લિફ્ટની કેબિનના ઉપરના ભાગની લોખંડની ગ્રીલ કાપીને અંદર ફસાયેલા લોકોને ઉપરથી બહાર કાઢ્યા. આ સમગ્ર બચાવ કામગીરીમાં લગભગ અઢી કલાક જેટલો સમય લાગ્યો હતો. કમનસીબે અસ્થમાથી પીડાતી વૃદ્ધ મહિલાનું મૃત્યુ થયું. આ બનાવ બાદ વેણુપ્રસાદ અને અન્યોએ હોટલ સામે નેશનલ કન્ઝ્યુમર કમિશનમાં ફરિયાદ દાખલ કરી અને વળતરની માગણી કરી.

હોટલ પોતાના ગ્રાહકોને લિફ્ટ જેવી સુવિધા આપે ત્યારે તે સુવિધા સલામત રીતે કાર્યરત રહે તેની યોગ્ય કાળજી રાખવાની જવાબદારી પણ હોટલની છે

ગ્રાહક મંચ
★ શ્રેયસ દેસાઈ (એડવોકેટ)

બીજી તરફ હોટલે પોતાની જવાબદારી સ્વીકારવાને બદલે લિફ્ટની ઉત્પાદક અને મેન્ટેનન્સની જવાબદારી ધરાવતી ઓટીસ એલિવેટર કંપની (ઈન્ડિયા) લિ. સામે ફરિયાદ કરી. હોટલની દલીલ હતી કે લિફ્ટની ખામી માટે એલિવેટર કંપની જવાબદાર હોવાથી હોટલને થનારા નુકસાનનું વળતર તે કંપનીએ આપવું જોઈએ. નેશનલ કમિશનના તત્કાલીન મેમ્બર જસ્ટિસ આર. સી. જૈન અને મેમ્બર એમ. કે. નાયકની બેન્ચે બંને ફરિયાદોનો કોમન જજમેન્ટથી નિર્ણય કર્યો. કમિશને વેણુપ્રસાદ તથા અન્યની હોટલ સામેની ફરિયાદ મંજૂર કરી, જ્યારે હોટલે એલિવેટર કંપની સામે કરેલી ફરિયાદ નામંજૂર કરી.

કમિશને ખાસ નોંધ્યું કે હોટલમાં લાંબા સમય સુધી પાવર સપ્લાય ઉપલબ્ધ ન હતો. વારંવાર પાવર બ્રેકડાઉન થતું હોવા છતાં હોટલ દ્વારા મહેમાનોને તેની જાણ કરવામાં આવી નહોતી. એટલું જ નહીં, વીજળી બંધ થાય ત્યારે ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવી જનરેટર જેવી વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા પણ હોટલે રાખી નહોતી.

પરિણામે લિફ્ટ અટકી ગયા બાદ મુસાફરો લગભગ અઢી કલાક સુધી તેમાં ફસાયેલા રહ્યા અને અંતે ફાયર બ્રિગેડની મદદ લેવી પડી. આ કેસમાં વધુ એક મહત્ત્વની બાબત સામે આવી. હોટલની લિફ્ટ અગાઉ પણ વારંવાર બગડતી હતી, છતાં તેનું યોગ્ય રીતે રિપેરિંગ કરાવવામાં આવ્યું નહોતું. વળી, આવી કટોકટી સર્જાય ત્યારે લિફ્ટમાં ફસાયેલા લોકોને તાત્કાલિક બહાર કાઢી શકે તેવો સક્ષમ અને તાલીમબદ્ધ સ્ટાફ પણ હોટલ પાસે નહોતો.

ગ્રાહક કાયદાની દૃષ્ટિએ આ ચુકાદાનો સંદેશ સ્પષ્ટ છે. હોટલ પોતાના ગ્રાહકોને લિફ્ટ જેવી સુવિધા આપે ત્યારે તે સુવિધા સલામત રીતે કાર્યરત રહે તેની યોગ્ય કાળજી રાખવાની જવાબદારી પણ હોટલની છે. માત્ર લિફ્ટ લગાવી દેવાથી જવાબદારી પૂરી થતી નથી. નિયમિત મેન્ટેનન્સ, વીજળી બંધ થાય ત્યારે વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા અને કટોકટીના સમયે તાત્કાલિક બચાવ કરી શકે તેવી વ્યવસ્થા હોવી જરૂરી બને છે. આથી નેશનલ કમિશને હોટલ મેનેજમેન્ટને જવાબદાર ઠેરવી પ્રત્યેક ફરિયાદીને રૂ. 2 લાખ વળતર તથા કાનૂની કાર્યવાહીનો રૂ. 10,000 ખર્ચ ચૂકવવાનો હુકમ કર્યો હતો.

આ ચુકાદો હોટલ ઉદ્યોગ માટે પણ એક મહત્ત્વનો બોધપાઠ છે. ગ્રાહક જ્યારે હોટલમાં રહેવા, જમવા કે અન્ય સેવા માટે જાય ત્યારે તેની સલામતી સુનિશ્ચિત કરવા જરૂરી વ્યવસ્થા રાખવી એ સેવા આપનારની જવાબદારીનો જ એક ભાગ છે. સલામતીમાં બેદરકારીને માત્ર 'આકસ્મિક ઘટના' કહીને અવગણી શકાય નહીં. આવી બેદરકારીના કારણે ગ્રાહકને શારીરિક કે માનસિક નુકસાન થાય તો ગ્રાહક કાયદા હેઠળ વળતર મેળવવાનો માર્ગ ખુલ્લો રહે છે.