

रेरा ने चलाया बिल्डरों के 88 प्रोजेक्ट पर कोड़ा

कायदे-कानून की अनदेखी कर अपार्टमेंट बनाने का मामला

राज्य ब्यूरो, पटना : रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी (रेरा) की आंखों में धूल झोंकने को दर्जनों बिल्डरों ने जो खेल किया है, उसमें वह खुद फंसते नजर आ रहे हैं। निवेशकों को प्रॉपर्टी पर कब्जा देने के लिए उन्होंने जो अनुबंध किया है, उसकी तारीख तो निकल चुकी है या निकलने वाली है, जबकि रेरा में जमा कराए गए दस्तावेजों में यह तिथि डेढ़-दो साल बाद की बताई गई है। ऐसे में यह तय माना जा रहा है कि दोनों तिथियों के अंतर का हर्जाना बिल्डरों को भरना पड़ेगा। यही नहीं, रेरा ने रजिस्ट्रेशन की तिथि बीतने के बावजूद अधूरे प्रोजेक्ट और नए प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन नहीं कराने वाले 88 बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई की तैयारी कर ली है।

200 बिल्डरों ने किए अधूरे आवेदन
रेरा में अब तक 598 बिल्डर रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन कर चुके हैं। कुल आवेदन में अब तक पड़ताल के बाद 120 बिल्डरों का प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन किया जा चुका है। शेष बचे 478 बिल्डरों में करीब 200 बिल्डर ऐसे हैं जिन्होंने आधे-अधूरे आवेदन किए हैं। महत्वपूर्ण यह है कि रेरा के बार-बार निर्देश के बावजूद आवेदन की त्रुटियों में सुधार नहीं कर रहे हैं।

दरअसल, रजिस्ट्रेशन आवेदन में बिल्डरों को यह भी बताना होता है कि वह अपना प्रोजेक्ट कब तक पूरा कर रहे हैं। दर्जनों बिल्डरों ने वर्ष 2018 व 2019 के बीच प्रोजेक्ट पूरा होने की जानकारी दी है। यह तो रहा वह तथ्य जो बिल्डरों ने रेरा को बताया है। हकीकत इससे भी जुदा है। हकीकत में कई बिल्डरों ने निवेशकों के साथ किए अनुबंध में कहा है कि वह वर्ष 2016 या वर्ष 2017 तक उन्हें फ्लैट पर कब्जा दे देंगे। कब्जे में देर



598 बिल्डर रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन कर चुके हैं

478 बिल्डरों में करीब 200 बिल्डर ऐसे हैं जिन्होंने आधे-अधूरे आवेदन किए

दर्जनों बिल्डरों ने वर्ष 2018 व 2019 के बीच प्रोजेक्ट पूरा होने की दी जानकारी

रडार पर कंपनियां

रेरा ने जिन बिल्डरों के 88 प्रोजेक्ट्स पर कोड़ा चलाया है। उनमें प्रयाग इंजीनियरिंग प्रॉपर्टी, निशान इंफ्रास्ट्रक्चर, रघुपति इंफ्राटेक, क्रेट्स इंफोहोम्स, क्रेट्स इंफ्रास्ट्रक्चर, साइनसिटी इंफ्रा प्रोजेक्ट्स, श्रीओम साई ग्रुप, टीसीडब्ल्यू रियल टी, श्रीगणेश डेवलपर्स, स्ववायर वन एसोसिएट्स, पाटलिपुत्रा इंटरप्राइजेज, अपना आशियाना होम्स, आशीर्वाद इंजीनियरिंग, श्रीराम रियल इस्टेट, कुटीर हाउसिंग डेवलपर्स एंड कंसल्टेंट, कश्यप कंस्ट्रक्शन एंड डेवलपर्स, सुपरसिटी बिल्डर्स, राज कंस्ट्रक्शन, अजय रजवानी, साई डेवलपर्स, आकृति बिल्डकॉन, अपर्णा आर्किटेक्ट एंड इंजीनियरिंग, अपर्णा आर्किटेक्ट, रेडिफाई लोयला, श्रीराम कंस्ट्रक्शन, पटना ग्रीन हाउसिंग, रियलाइज रीलिकॉन, औरा कंस्ट्रक्शन, अनुपमा डेवलपर्स, मुडेश्री मल्टीकॉन और साई डेवलपर्स के नाम शामिल हैं।

की शिकायतें भी रेरा में अब दर्ज की जाने लगी हैं। नियमों की बात करें तो अनुबंध को ही प्रोजेक्ट समाप्त की तिथि माना जाएगा और इस तरह निवेशक बिल्डरों से हर्जाना प्राप्त करने के हकदार होंगे। उदाहरण के लिए यदि किसी निवेशक के साथ बिल्डर ने वर्ष 2016 में कब्जा देने का अनुबंध किया है और रेरा को उसने प्रोजेक्ट पूरा करने की तिथि वर्ष 2019 बताई है तो बिल्डर को करीब तीन साल

तक निवेशक की वह राशि चुकानी होगी, जो निवेशक ने बैंक ऋण के रूप में अदा की या कर रहा है। यदि किसी केस में निवेशक विलंब के चलते फ्लैट खरीदने से इन्कार करता है और अपनी राशि की वापसी की मांग करता है तो बिल्डर को मार्जिनल रेट ऑफ लॉइंग (एमआरएल) की प्रचलित ब्याज दर से भुगतान करना होगा। इस दर में दो फीसद राशि अतिरिक्त जोड़ी जाएगी।