4 दैनिक जागरण पटना, 6 अगस्त 2018

खेती के योग्य जमीन पर प्लॉटिंग कर रहे बिल्डर

भूमि परिवर्तन कराए बगैर आवासीय परियोजनाएं कर रहे विकसित

राज्य ब्यूरो, पटना : खेती की जमीन पर बिल्डर हेराफेरी कर धड़ल्ले से आवासीय प्लॉटिंग करने में सक्रिय हैं। ऐसे अवैध प्लॉट खरीदकर कई लोग बिल्डरों के चंगुल में फंस चुके हैं। रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी (रेरा) को ऐसे कई बिल्डरों के खिलाफ शिकायत मिली है। अब रेरा ऐसे बिल्डरों पर शिकंजा कसने की कवायद में जुटा है। कृषि भूमि पर सक्षम प्राधिकार से बगैर अनुमति लिए अवैध प्लॉटिंग कर आवासीय परियोजनाएं शुरू करने वाले बिल्डरों की संख्या दर्जनों में है। बिल्डर-प्रमोटर्स रेरा में रजिस्ट्रेशन कराने में भारी-भरकम राशि जमा करने से बचने के लिए ऐसा कर रहे हैं। लेकिन नए कानून के अनुसार रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना अनिवार्य है। रेरा के सदस्य आरबी सिन्हा के मुताबिक ऐसा करने वाले बिल्डरों में कई प्रतिष्ठित बिल्डर शामिल हैं।

बैंकों को प्रतिबंधित करेगा रेरा

रजिस्ट्रेशन से बचने की जुगत लगा रहे बिल्डर अब रेरा की रडार पर हैं। रेरा ने बैंकों और प्रमुख वित्तीय संस्थानों को पत्र लिखकर ऐसे परियोजनाओं में लोन

नहीं देने का निर्देश देने का निर्णय किया है। रेरा कानून के तहत किसी बिल्डर को किसी प्रोजेक्ट के लिए जुटाई गई रकम का कम से कम 70 फीसद रकम एक अलग एकाउंट में जमा रखना होगा। इससे उनके पास इस बात की बाध्यता हो जाती है कि वे इस पैसे को उसी प्रोजेक्ट में लगायेंगे जबकि पहले वे अपने पैसे का मनमाने तरीके से उपयोग कर सकते थे।

रियल इस्टेट सेक्टर में आएगी पारदर्शिता

रेरा के मुताबिक इसका उद्देश्य रियल इस्टेट सेक्टर में पारदर्शिता लाना है। घर या प्लॉट खरीददारों के हितों की रक्षा करना है। बिल्डर को इस कानून के तहत प्रोजेक्ट प्लान, ले आउट, सरकारी मंजूरी आदि के बारे में ग्राहक को स्पष्ट जानकारी देना जरूरी है, लेकिन बिल्डर ऐसा नहीं कर रहे हैं। कानून के मुताबिक अगर प्रोजेक्ट में कोई बड़ा बदलाव किया जाता है तो उस स्थिति में प्रोजेक्ट के दो-तिहाई खरीदार की मंजूरी जरूरी है। इससे नागरिकों को राहत मिलेगी। साथ ही प्लॉट खरीदने के दौरान ठगी का शिकार होने से भी खरीदार बच सकेंगे।

रेरा कसेगा शिकंजा, कृषि भूमि को व्यावसायिक व आवासीय भूमि के रूप में परिवर्तित करने का मामला हुआ उजागर

सरकार ने अप्रैल से रेरा कानून लागू कर दिया है और इसके सभी क्लॉज लागू हो चुके हैं। बिल्डर को नए प्रोजेक्ट रेरा में रजिस्टर कराने के लिए तीन महीने का समय दिया गया लेकिन अभी तक बिल्डर लापता हैं।

- आरबी सिन्हा, सदस्य रेरा, बिहार