रेरा अध्यक्ष अफजल अमानुल्लाह बोले- निबंधित बिल्डर जिस प्रोजेक्ट के बदले पैसा ले रहे हैं, उसका 70 फीसदी हिस्सा उस प्रोजेक्ट पर करना होगा खर्च

बिना निबंधन चल रहे प्रोजेक्ट के फ्लैटों की नहीं होगी रजिस्ट्री

पॉलिटिकल रिपोर्टर | पटना

रेरा अध्यक्ष अफजल अमानुल्लाह ने कहा कि बिना निबंधन कराए चल रहे प्रोजेक्ट के फ्लैटों की रजिस्ट्री नहीं कराई जा सकेगी। निबंधन विभाग को पत्र लिखकर ऐसे प्रोजेक्ट के फ्लैटों की रजिस्ट्री पर रोक लगाने को कहा गया है। उन्होंने कहा कि निबंधन विभाग भी रेरा के प्रस्ताव से सहमत है। उन्होंने लोगों से भविष्य में होने वाली किसी परेशानी से बचने के लिए निबंधित प्रोजेक्ट में ही पैसा लगाने का आग्रह किया। उन्होंने कहा कि निबंधित बिल्डर जिस प्रोजेक्ट के एवज में पैसा ले रहा है, उसका 70 फीसदी हिस्सा उस प्रोजेक्ट पर खर्च करना होगा। ऐसे नहीं करने पर रेरा कार्रवाई कर सकता है।

15 एजेंटों ने कराया निबंधन : राजीव

रेरा के सदस्य राजीव भूषण सिन्हा ने कहा कि अभी तक निबंधन के लिए नए-पुराने 540 आवेदन आए हैं, जिनमें 115 का निबंधन किया जा चुका है। उन्होंने कहा, एक अनुमान के मुताबिक राज्य में 1000-1200 बिल्डर और प्रमोटर काम कर रहे हैं। रेरा जल्द ही एजेंसी के माध्यम से अनिबंधित प्रोजेक्ट का सर्वे कराने जा रहा है। सर्वे में पकड़े जाने पर भारी जुर्माना लगाया जाएगा। उन्होंने कहा कि बिल्डरों के साथ एजेंटों को भी निबंधन कराना आवश्यक है। अभी तक मात्र 15 एजेंटों ने निबंधन कराया है, जबकि पूरे राज्य में 5000 से ज्यादा लोग इस धंधे में लगे हैं।

लोगों के सवालों का जवाब देते रेरा अध्यक्ष अफजल अमानुल्लाह, सदस्य राजीव भूषण सिन्हा व सुबोध कुमार सिन्हा।

बदलाव करने के लिए दो तिहाई सदस्यों की सहमति जरूरी : सुबोध सिन्हा

रेरा के सदस्य सुबोध कुमार सिन्हा ने कहा कि रेरा में निबंधन के बाद प्रोजेक्ट के नक्शे में बिल्डर किसी प्रकार का बदलाव नहीं कर सकता। किसी भी प्रकार का बदलाव करने के लिए उसे दो-तिहाई सदस्यों से सहमति लेनी जरूरी होगी। उन्होंने कहा, अभी तक बड़ी संख्या में नक्शे में विचलन की शिकायतें आई हैं। नक्शे में विचलन करने की स्थिति में बिल्डर और प्रमोटर पर जुर्माना लगाया जा सकता है। साथ बिल्डिंग बाइलॉज के प्रावधानों के अनुसार भी ऐसे बिल्डरों पर कार्रवाई का जा सकती है। बिल्डरों को पांच साल तक बिल्डिंग में आने वाली किसी गड़बड़ी को भी दुरुस्त करना होगा।

एजेंटों के लिए निबंधन कराना जरूरी

सवाल : नक्शा पास कराने में अब भी काफी दिक्कत आ रही है। -साकेत सिन्हा, बिल्डर

जवाब : यह सही है कि अब भी पूरे में राज्य से नक्शा पास करने में हो रही देरी की शिकायतें आ रही हैं। नगर विकास विभाग को इस परेशानी को दूर करने के लिए पत्र लिखा गया है। जल्द ही बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार तय समयसीमा में नक्शा पास किया जाएगा।

सवाल : पिछले सात साल से पैसा देकर पजेशन के लिए बिल्डर का चक्कर काट रहे हैं। -अनिल पांडेय, पटना

जवाब : रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी के पास ऐसे मामले बड़ी संख्या में आ रहे हैं। रेरा ऐसे मामलों पर गंभीरता से विचार कर रहा है। बिल्डरों को नोटिस दिया गया है। ऐसे लोगों पर नकेल कसने की कार्रवाई हो रही है।

सवाल : क्या रियल इस्टेट एजेंटों के लिए भी निबंधन कराना जरूरी है? -रविरंजन कुमार, एजेंट, पटना

जवाब : रियल इस्टेट के क्षेत्र में काम करने वाले एजेंटों को भी रेरा में निबंधन कराना होगा। बिना निबंधन के कोई भी एजेंट काम नहीं कर पाएगा। बिल्डरों से भी कहा गया है कि वे अपने साथ काम कर रहे एजेंटों का निबंधन कराएं।

सवाल : जो जमीन मालिक को-प्रमोटर हैं, क्या उन्हें भी निबंधन कराना होगा? - राजीव कुमार, अशोकपुरम सिटी

जवाब : रेरा के एक्ट अनुसार ऐसे जमीन मालिक को भी को-प्रमोटर माना गया है। इसलिए उनको भी रेरा में निबंधन कराना होगा। बिल्डरों को भी इस संबंध में दिशा-निर्देश जारी किया जा चुका है।

सवाल : बिल्डर के साथ सहयोग नहीं करने वाले जमीन मालिकों पर रेरा कार्रवाई करेगा?
-राकेश पांडेय, फ्यूचर सिटी

जवाब : ऐसी शिकायतें बिल्डरों की ओर से आई हैं। इसमें कहा गया है कि जमीन मालिक बिल्डर के साथ सहयोग नहीं करते हैं, जिसके कारण फ्लैट की रजिस्ट्री में परेशानी आ रही है। रेरा इन मामलों को देख रहा है। इस समस्या के निराकरण के लिए जल्द प्रयास किया जाएगा।

Scanned by CamScanner