चार हजार से अधिक लोग पैसा देने के बाद भी नहीं करा पा रहे रजिस्ट्री

रेरा से छूट के बाद भी फंसी हैं 2017 से पहले के निर्माणों की रजिस्ट्रियां

संवाददाता ▷ पटना

शहर के बिल्डरों के साथ फ्लैट खरीदने वाले ग्राहकों को रेरा और निबंधन विभाग के पेच से मुक्ति नहीं मिल रही है. अब इसमें नया मामला यह आया है कि भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से एक मई 2017 से पूर्व के निर्माणों में बगैर रेरा के निबंधन ही फ्लैटों की रजिस्ट्री कराने की छूट देने के बाद भी अब तक निबंधन विभाग की ओर से अभी ऐसे निर्माणों की रजिस्ट्री कराने की स्वीकृति नहीं दी गयी है. सिर्फ पटना जिले में चार हजार से अधिक मामलों पर रजिस्ट्री नहीं होने के कारण ग्राहकों को अपना फ्लैट लेने के लिए इंतजार करना पड़ रहा है. दरअसल मामला यह है कि रेरा ने बिल्डर एसोसिएशन के सुझाव के आधार पर निबंधन विभाग को बीते 26 अक्टूबर को लिखा था कि वैसे निर्माण जिनका एक मई 2017 से पहले कंप्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त है, उनको रेरा से निबंधन कराने की जरूरत नहीं है, लेकिन निबंधन विभाग ने रेरा के सुझाव पर अब तक निबंधन कार्यालय को निर्देश नहीं दिया है. इस कारण से ग्राहकों से अपने फ्लैट के लिए इंतजार करना पड़ रहा है.

50 फीसदी मामलों में फंस रहा है इस तरह का पेच : जिले में बीते एक वर्ष में रियल स्टेट कारोबार में गिरावट आयी है. इसमें कभी मैट्रोपॉलिटन सिटी, रेरा तो कभी बालू की उपलब्धता नहीं होने के अलावा कई कारण रहे हैं. बिल्डर एसोसिएशन के बिहार चैप्टर के पूर्व अध्यक्ष मणिकांत ठाकुर बताते हैं कि मई 2017 से पूर्व पूरे हुए अपार्टमेंटों की संख्या अधिक है. इसमें अधिकांश अपार्टमेंट में बिल्डर की ओर से समापन प्रमाणपत्र लिया जा चुका है. दर्जनों अपार्टमेंट के कई फ्लैटों की रजिस्ट्री हो चुकी है. लोग उसमें रह रहे हैं, लेकिन नये नियम के बाद वैसे पुराने अपार्टमेंटों में, जिनमें कई फ्लैट अब भी खाली हैं, उनकी रजिस्ट्री पर रोक लग गयी है. जानकारी के अनुसार केवल पटना जिले में तीन हजार से अधिक फ्लैट हैं.

• रेरा ने एक मई 2017 के निर्माण में कंप्लीशन प्रमाण पत्र के आधार पर दे दी है छूट, लेकिन अभी निबंधन विभाग में लटका है मामला

घटी है फ्लैटों की रजिस्ट्री

इस वर्ष अक्टूबर माह में मात्र 75 फ्लैटों का निबंधन कराया गया है. इसमें रजिस्ट्री के अलावा परमिट कराने का भी मामला है. बीते वर्ष अक्टूबर माह में इससे तीन गुना अधिक लगभग 185 फ्लैटों की रजिस्ट्री करायी गयी थी. यानी बीते वर्ष जहां छह करोड़ आठ लाख का निबंधन शुल्क वसूला गया था, वहीं इस वर्ष अक्टूबर में मात्र दो करोड़ 36 लाख रुपये का निबंधन शुल्क वसूल किया गया है. इसी वर्ष जब तक रेरा का पेच नहीं लगा था, तब तक एक जुलाई से 31 अगस्त तक 682 फ्लैटों की रजिस्ट्री हुई थी. इसमें 21 करोड़ आठ लाख का निबंधन शुल्क वसूला गया था वहीं एक सितंबर से 30 अक्टूबर तक 136 फ्लैटों की रजिस्ट्री करायी गयी थी. चार करोड़ 18 लाख रुपये वसूला गया था. जानकारी के अनुसार रजिस्ट्री विभाग से 30 अगस्त को जिला निबंधन कार्यालय में लिखित आदेश आया था कि सितंबर से बगैर रेरा के निबंधन कराये फ्लैटों व बड़े जमीनों प्लॉटों की रजिस्ट्री नहीं की जाये. इसके बाद से ही गिरावट आयी है.

श्री लोकनाथ बाबा होम्स के सर्वयोनि सिटी प्रोजेक्ट पर 29 लाख का जुर्माना

पटना. बिहार रियल इस्टेट रेगुलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) ने स्वतः संज्ञान लेते हुए श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्राइवेट लिमिटेड कंपनी पर 29.44 लाख रुपये का जुर्माना लगाया है. यह राशि कुल प्रोजेक्ट राशि (19.63 करोड़) का डेढ़ फीसदी है, जिसे 60 दिन के अंदर जमा कराना अनिवार्य होगा. कंपनी पर आरोप है कि वह पिछले दो साल से खगौल के लखनी बिगहा में सर्वयोनि सिटी नाम से प्रोजेक्ट चला रहा था और निबंधन कराये बगैर ही उसके बड़े हिस्से की बुकिंग भी कर ली थी. ग्राहकों से करीब छह करोड़ रुपये जमा करा लिये गये थे. इतना ही नहीं, कंपनी के दो नये प्रोजेक्ट अकिंचन और वृंदावन सिटी का भी बगैर निबंधन ही प्रचार-प्रसार किया जा रहा था.

जनहित में सिर्फ चेतावनी देकर छोड़ा

रेरा की बेंच ने बिल्डर के कृत्य को काफी गंभीर मानते हुए प्रोजेक्ट को रद्द करने व कंपनी तथा निदेशकों को ब्लैक लिस्टेड करने लायक बताया, लेकिन जनहित को ध्यान में रखते हुए सिर्फ जुर्माना लगा कर छोड़ दिया गया. बेंच के सदस्य राजीव भूषण सिन्हा व सुबोध कुमार सिन्हा ने कहा कि निदेशक अभी युवा हैं, इसलिए उनको भी मौका दिया गया है. दो अन्य प्रोजेक्टों को लेकर उन्होंने उम्मीद जतायी कि कंपनी 30 दिनों के भीतर रेरा में निबंधन को लेकर आवेदन कर देगी.

प्रोजेक्ट शुरू होने की तारीख बतायी गलत

रेरा के स्वतः संज्ञान के बाद मांगी गयी जानकारी में कंपनी ने गलत सूचना दी. उन्होंने बताया कि प्रोजेक्ट 14 जून, 2018 को शुरू किया गया, जबकि स्वयं उनके कागजातों के मुताबिक प्रोजेक्ट एक जनवरी, 2017 से प्रारंभ होने की बात कही जा रही थी. बिल्डर ने विलंब शुल्क की राशि से बचने के लिए ऐसा किया. महज तीन-चार सुनवाई में ही इस केस में फैसला सुना दिया गया.

Scanned by CamScanner