

रेरा के नोटिस ने बढ़ाई बिहार के बिल्डरों की बेचैनी

पटना | हिन्दुस्तान ब्यूरो

रेरा (रीयल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी) के नोटिस ने राज्यभर के बिल्डरों की बेचैनी बढ़ा दी है। रैरा ने उन सभी बिल्डरों से अथॉरिटी में पंजीकृत अपने प्रोजेक्टों का कंप्लैशन (पूर्णता) और आंक्यूपेंसी (अधिभोग) प्रमाणपत्र देने को कहा है, जिनके निर्माण को तय मियाद पूरी हो चुकी है या निकल चुकी है। यह प्रमाणपत्र बिल्डरों से 30 अप्रैल तक मांगे गए हैं। नियमानुसार किसी भी विल्डिंग में बिना आंक्यूपेंसी प्रमाणपत्र के आवातियाँ को कब्जा नहीं दिया जा सकता। प्रमाणपत्र लेने की स्थिति में यदि बिल्डरों की मुश्किल तब बढ़ेगी, यदि उन्होंने नक्शे से इतर ज्यादा निर्माण कर दिया होगा। इसी के चलते यह प्रमाणपत्र लेने का चलन न के बराबर है। रैरा के इस नए फरमान से

“ सभी को कंप्लैशन और आंक्यूपेंसी सर्टिफिकेट तो देना ही होगा। बिना उसके कोई भी प्रोजेक्ट पूरा माना ही नहीं जाएगा। जो बिल्डर यह प्रमाणपत्र नहीं देंगे, उन पर एक्ट के प्रावधानों के तहत कार्रवाई होगी।

-आरवी सिन्हा, सदस्य, बिहार रैरा

30 अप्रैल तक प्रमाणपत्र अथॉरिटी में प्रस्तुत करने का निर्देश



रेरा ने थोड़ी राहत भी दी

रेरा ने शिकंजा कसने की शुरुआत धीरे से की है। बिल्डरों से जहाँ 30 अप्रैल तक प्रमाणपत्र अथॉरिटी में प्रस्तुत करने को कहा है तो यहाँ थोड़ी राहत भी दी है। रैरा ने यह भी कहा है कि जिन लोगों को तय अवधि में प्रमाणपत्र न मिल पाए वो संबंधित निकाय में प्रमाणपत्र पाने को किए गए आवेदन की प्राप्ति रसीद के साथ 30 अप्रैल तक अपना एफ़ीडेविट भी दे सकते हैं।

अब आएगी प्रमाणपत्र लेने में तेजी

अभी तक किसी भी प्रोजेक्ट में काम पूरा होने के साथ ही बिल्डर लोगों को कब्जा देना शुरू कर देते हैं। लोग वहाँ रहने भी पहुँच जाते हैं। इस बीच स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कुछ काम पूरे भी नहीं होते। मगर अब जबकि रैरा ने बिल्डरों से पूरे हो चुके प्रोजेक्टों का कंप्लैशन और आंक्यूपेंसी सर्टिफिकेट मांग लिया है तो अब सभी को इसके लिए आवेदन करना ही होगा। यही नहीं, आवेदन करने से पहले उन्हें स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सारे काम भी पूरे कराने होंगे। वो आधे-अधूरे कामों के रहते किसी को कब्जा नहीं दे सकेंगे।

रीयल एस्टेट कारोबारियों में हलचल है। दरअसल, पूर्णता प्रमाणपत्र उस निकाय या प्राधिकार को जारी करना होता है, जिसके सीमा क्षेत्र में प्रोजेक्ट का निर्माण किया गया है। इसके लिए बिल्डर को अपना प्रोजेक्ट पूरा करने के बाद उसका स्वीकृत नक्शा, साइट प्लान, रैरा में पंजीकरण, प्रोजेक्ट की शुरुआत और उसे पूरा करने की

अवधि, उसकी फोटो, उसे पूरा किए जाने का एफ़ीडेविट, आर्किटेक्ट की रिपोर्ट सहित उससे जुड़ी तमाम जानकारियों के साथ प्रमाणपत्र लेने के लिए आवेदन करना होगा। उसका तय शुल्क भी जमा करना होगा। यह आवेदन संबंधित नगर निकाय या मेट्रोपोलिटन एरिया के दफ्तर में देना होगा। इस आवेदन में दिए गए तथ्यों

की संबंधित निकाय या प्राधिकार द्वारा जांच और स्थल निरीक्षण कराया जाएगा। उसके बाद वह यह सुनिश्चित करेंगे कि बिल्डर द्वारा अपने प्रोजेक्ट को लेकर जो नक्शा स्वीकृत कराया गया था, उसके अनुरूप उसने तमाम कार्य पूरे किए हैं या नहीं। यह सुनिश्चित होने के बाद ही संबंधित निकाय या प्राधिकार द्वारा

प्रमाणपत्र जारी किया जाएगा। अगर निर्माण में 10-15 प्रतिशत से अधिक वदलाव किया गया है तो उसका अतिरिक्त शुल्क जमा करना होगा। यदि निर्माण इससे अधिक है तो उस हिस्से को पहले तोड़ना होगा। यह प्रमाणपत्र हासिल करने के बाद ही किसी प्रोजेक्ट में रिहाइश शुरू हो सकती है।