नोएडा › मंगलवार, 23 जनवरी 2018 › माघ 3 शक 1939 माघ शुक्ल 6 विक्रम 2074

YOUNG INDIA > YOUNG PAPER

पेज 22* › मूल्य 3.00 या 7.00 रुपये द टाइम्स ऑफ इंडिया सहित www.nbt.in

NBT

नवभारत टाइम्स

आज सुभाष चंद्र बोस जयंती

समय पर फ्लैट नहीं देने वाले बिल्डर पर रेरा ने लगाया जुर्माना

एक महिला की याचिका पर बुलंद बिल्डटेक को दिया आदेश, जब तक नहीं मिलते दोनों फ्लैट हर महीने देने होंगे 50 हजार

■ वस, नोएडा

रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी (रेरा) ने पहली बार ऐसा ऐतिहासिक फैसला किया है, जिससे वर्षों से पजेशन का इंतजार करने वाले हजारों बायर्स को राहत मिलेगी। अपने फैसले में रेरा ने बुलंद बिल्डटेक प्रा. लि. को पजेशन में देरी की वजह से एक खरीदार को हर महीने 50 हजार रुपये जुर्माना के रूप में देने का निर्देश दिया है। इस फैसले से फ्लैट की राह देख रहे अन्य बायर्स में रेरा के प्रति विश्वास बढ़ा है।

महिला ने बुक कराए थे 50 लाख में 2 फ्लैट

■ **दिल्ली की** लक्ष्मी देवी ने बुलंद बिल्डटेक के ग्रेटर नोएडा में सेक्टर-16 सी स्थित प्रॉजेक्ट बुलंद एलिवेट्स में 25-25 लाख के 2 फ्लैट बुक कराए थे। बायर ने बिल्डर को पूरी रकम दे दी थी। बिल्डर ने 31 अक्टूबर, 2015 तक पजेशन देने का वादा किया था। बिल्डर-बायर अग्रीमेंट में था कि यदि तय डेडलाइन पर फ्लैट नहीं मिला तो बिल्डर पजेशन में देरी के लिए 30 सितंबर, 2016 से महिला को जुर्माना देगा। तय अवधि में पजेशन तो दूर, बिल्डर के प्रॉजेक्ट का निर्माण भी शुरू नहीं हुआ। इस पर लक्ष्मी ने बिल्डर के खिलाफ मुकदमा दर्ज करा दिया। कोर्ट में लड़ाई लड़ी, लेकिन कोई न्याय नहीं मिला। उन्होंने करीब 4 महीने पहले रेरा में मामले की शिकायत की।

एक फीसदी प्रति माह लगाया गया जुर्माना

■ **पीड़िता के** रिश्तेदार देवेंद्र ने बताया कि रेरा में तारीख के लिए हम लखनऊ जाते थे। तीसरी डेट पर हमें न्याय मिला। रेरा ऐक्ट के अनुसार बिल्डर को हमें दोनों फ्लैट के लिए एक-एक फीसदी प्रति माह जुर्माना देना होगा। यह जुर्माना अक्टूबर 2017 से लगाया गया है। इसके तहत बिल्डर को हर महीने 50 हजार रुपये पजेशन में देरी के जुर्माने के रूप में देने होंगे। बता दें कि यह आदेश 17 जनवरी को भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण के सचिव अबरार अहमद ने जारी किया है। इसके तहत बिल्डर को 45 दिन में यह पैसा देना होगा। यदि रेरा के आदेश की अवहेलना की गई तो बिल्डर पर कार्रवाई की जाएगी।

ग्रेनो स्थित बुलंद एलिवेट्स प्रॉजेक्ट

हजारों बायर्स को बंधी उम्मीद

■ **नेफोमा के** अध्यक्ष अन्नु खान का कहना है कि रेरा का यह फैसला सराहनीय है। करीब डेढ़ लाख लोग नोएडा, ग्रेटर नोएडा और नोएडा एक्सटेंशन में निवेश के बाद वर्षों से पजेशन का इंतजार कर रहे हैं। ऐसे खरीदारों के लिए रेरा का यह फैसला अहम साबित होगा। बता दें कि रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी (रेरा) जुलाई 2017 से लागू है।

रेरा ने दिए हैं 150 फैसले

■ **सूत्र बताते** हैं कि रेरा बिल्डर-बायर्स से जुड़े अब तक करीब 150 मामलों में फैसला दे चुकी है। इनमें से 40 मामले ऐसे हैं जिनमें बिल्डरों ने अग्रीमेंट की शर्तों का पूरी तरह से उल्लंघन किया है, ऐसे में उन पर जुर्माना लगाया जा चुका है। परियोजनाएं और बुकिंग राशि के हिसाब से जुर्माने की रकम अलग-अलग होती है।

ऐसे लड़ें हक की लड़ाई

■ **सबसे पहले** रेरा की वेबसाइट पर शिकायत दर्ज कराएं। इसके बाद 1000 रुपये का ऑनलाइन पेमेंट करना होगा। शिकायत से संबंधित दस्तावेज अपलोड करना होगा। इसके बाद कंप्लेंट नंबर मिल जाएगा। इमेल या मेसेज से रेरा की डेट की सूचना मिलेगी। साइट पर आप अपनी शिकायत की स्थिति जांच सकते हैं। तारीख के लिए लखनऊ जाना होगा। शिकायत का समाधान 90 दिनों में करने का प्रावधान है।

क्या कहते हैं विशेषज्ञ

■ **ऐडवोकेट पी.एस.** जैन का कहना है कि रेरा के इस आदेश का उल्लंघन करने पर बिल्डर की प्रॉपर्टी या बैंक अकाउंट से पैसों की वसूली की जा सकती है। इसके लिए पहले बिल्डर को रिकवरी आदेश जारी किया जाएगा। रिकवरी के लिए उसके पास जो भी प्रॉपर्टी होगी उससे रकम वसूली जाएगी। बिल्डर के पास सुप्रीम कोर्ट में जाने का रास्ता हमेशा खुला रहता है।