DANIK JAGRAN

DATE- 23-08-2019

अपार्टमेंट के पूर्णता प्रमाणपत्र को ले रेरा सख्त

ज्य ब्यूरो, पटना : रीयल इस्टेट
ुलेटरी अथॉरिटी (रेरा) बिहार ने
ुवार को एक बार फिर बिल्डरों
र फ्लैट खरीदारों को सचेत किया
रेरा ने सलाह जारी कहा है कि
खरीदार के रूप में फ्लैट मालिक
लिए अपार्टमेंट की पूर्णता और
धिभोग प्रमाणपत्र (ऑक्यूपेंसी
र्टिफिकेट) काफी अहमियत रखता है।
किसी भी प्रॉपर्टी की कानूनी स्थिति
सुरक्षित करता है।

बिल्डर द्वारा दिया गया पूर्णता और
धिभोग प्रमाण पत्र यह प्रमाणित करता
क प्रॉपर्टी पूरी तरह वैध है। निबंधन
ाग द्वारा गत दिनों पुराने फ्लैट की
स्ट्री में दिए छूट पर रेरा ने दो टूक
ा है कि पहली मई 2017 तक
ार्टमेंट के लिए पूर्णता और अधिभोग
ाण पत्र प्राप्त नहीं करने वाले
ल्डरों को हर हाल में रेरा में निबंधन
ाना होगा। रेरा के अध्यक्ष अफजल
ामानुल्लाह ने इससे संबंधित में विस्तृत
ेश-निर्देश जारी किए हैं।

स्थानीय नगरपालिका करती है जारी

ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट यह कानूनी दस्तावेज है जो प्रमाणित करता है कि निर्माण स्वीकृत बिल्डिंग प्लान के मुताबिक है. स्थानीय नगरपालिका अधिकारियों द्वारा निर्माण पूरा होने के बाद इसे जारी किया जाता है. इसके बिना आपके भवन में अधिभोग के लिए कोई कानूनी स्वीकृति नहीं है।

सीसी और ओसी के बीच अंतर :

निर्माण क्षेत्र में ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट (ओसी) और पूर्णता प्रमाणपत्र (सीसी) में अंतर है। सीसी साबित करता है कि बिल्डर ने भवन निर्माण में नियमों और मानकों का उल्लंघन नहीं किया है। एफएआर सीमा, संरचनात्मक डिजाइन, निर्माण की गुणवत्ता, आसपास की इमारतों से दूरी, भवन की ऊंचाई, मंजिलों की संख्या आदि के अनुसार इमारत का निर्माण किया है। यह दस्तावेज किसी भी अपार्टमेंट या इमारत के लिए बुनियादी सुविधाएं प्राप्त करने के लिए आवश्यक है। लेकिन, अकेले सीसी कब्जे को वैध नहीं कर सकता है। आपके पास ओसी भी होना चाहिए। ओसी प्रमाणित करता है कि अपार्टमेंट में मानकों के तहत सभी आवश्यक उपकरण व सुविधाएं उपलब्ध कराई गई है। यह होने पर ही आप निर्धारित सुविधाओं के प्रति आश्वस्त हो सकते है।

फ्लैट में कब्जा लेने से पहले यह करें सुनिश्चित :

- पोजेशन लेटर
- ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट
- पार्किंग एरिया
- फ्लोर प्लान का पालन
- बुनियादी सुविधाएं

ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट के लिए दस्तावेज :

- प्रारंभ प्रमाणपत्र
- समापन प्रमाणपत्र
- बिल्ट एंड सेक्शन प्लान
- आग और प्रदूषण के लिए एनओसी
- आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षरित मंजिल की क्षेत्र गणना शीट
- इमारत की तस्वीरें।

कर भुगतान रसीद के साथ कर निर्धारण :

- वर्षा जल संचयन और सौर पैनल की तस्वीरें
- स्वीकृत नक्शा की प्रति।

ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट नहीं रहने पर क्या होती परेशानी

प्रॉपर्टी के अवैध होने पर लोकल ऑथोरिटी आपको हटाने का अधिकार रखती है। पुनर्विक्रय फ्लैट खरीदने को होम लोन के लिए आवेदन करते समय ओसी महत्वपूर्ण है। संपति को बिना ओसी के नहीं बेच सकते है। ओसी नहीं होने पर पानी, सीवरेज कनेक्शन, बिजली जैसी प्रमुख सुविधाएं काट दी जा सकती है।

अपार्टमेंट के पूर्णता व अधिभोग प्रमाण पत्र बिल्डर व ग्राहक दोनों के लिए फायदेमंद है। इसके बाद किसी तरह की गड़बड़ी उजागर होने पर प्रमाण पत्र जारी करने वाले नगर निकाय जिम्मेदार बनती है।

आरवी सिन्हा, सदस्य, रेरा

Scanned by CamScanner