ROZNAMA RASHTRIYA SAHARA

5. 5. 2018

زیرتعمیر بلڈنگ پروجیکٹس کیلئے ریرا میں رجسٹریشن ضروری

خلاف ورزی کرنے والے بلڈرس، پروموٹرس پر قانونی کارروائی ہوگی: افضل امان اللہ

رئیل اسٹیٹ ریگولیٹری اتھارٹی (ریرا) کے چیئرمین افضل امان اللہ، ممبران ڈاکٹر سبودھ کمار سنہا اور آر بی سنہا پریس کانفرنس کرتے ہوئے (تصویر: ایس این بی)

پٹنہ (پریس ریلیز)

اب بہار میں جو بھی بلڈنگ پروجیکٹس ہیں یا چل رہے ہیں انکو ریرا میں ہر حال میں رجسٹریشن کرانا ہوگا۔ ریرا نے آخری بار ویسے بلڈرس کو جنہوں نے اب تک اپنے پروجیکٹس کو رجسٹرڈ نہیں کرایا ہے، اب پنالٹی کے ساتھ ۳۱ رمئی تک اپنی درخواستیں آن لائن بھیج سکتے ہیں ۔ یہ پنالٹی رجسٹریشن فیس کا ۱۰۰ فیصد اور کم سے کم ایک لاکھ روپے دینا ہوگا۔

یہ باتیں رئیل اسٹیٹ ریگولیٹری اتھارٹی (ریرا) کے چیرمین افضل امان اللہ، ممبران ڈاکٹر سبودھ کمار سنہا اور آر بی سنہا نے پریس کانفرنس میں کہیں۔ افضل امان اللہ نے کہا کہ بہار میں ریرا کا قیام ۱۴ر مارچ کو ہوا تھا اور ۲ر اپریل کو ہم لوگوں نے اپنی اپنی ذمہ داریاں سنبھالیں جیسا کہ آپ کو معلوم ہے کہ ریرا ایکٹ مارچ ۲۰۱۶ء میں پاس ہوا تھا۔ اس ایکٹ کے تحت سبھی چلنے والے کمرشیل اور ریسیڈینشیل رئیل اسٹیٹ پروجیکٹس جو کسی بھی مجاز اتھارٹی کے ذریعہ مکمل ہونے کی سند نہیں حاصل تھا ان کو ۳۱ر جولائی ۲۰۱۷ تک ریرا میں رجسٹرڈ کرنے کی ہدایت دی گئی۔ حکومت بہار نے اس کے بعد کئی بار رجسٹریشن کرانے کی تاریخ میں توسیع کرتے ہوئے حتمی تاریخ ۳۱ر مارچ ۲۰۱۸ء کا اعلان کیا۔ اب تک ۳۰ر اپریل ۲۰۱۸ تک ریرا میں ۳۴۵ آن لائن درخواستیں رجسٹریشن کیلئے موصول ہوئیں ہیں اور ان میں سے ۱۸۱ر آن لائن درخواستوں کی ہارڈ کاپیاں موصول ہوئیں ہیں جو بقیہ آن لائن درخواستیں جن کی ہارڈ کاپیاں ریرا کو موصول نہیں ہوئی وہ بھی جرمانہ کے ساتھ 11 رمئی تک ہارڈ کاپیاں جمع کر سکتے ہیں۔ اب تک ریرا میں ۱۵ر پروجیکٹس ہی رجسٹرڈ ہوئے ہیں اور مزید ۴۰ معاملوں میں آگے کی چھان بین جاری ہے۔ موصول آن لائن درخواستوں میں خامیاں پائی جارہی ہیں جس میں خاص طور پر بنک اکاونٹس سے متعلق، ایگریمنٹ فار سیل، نن انکمبرنس سرٹیفکیٹ، گزشتہ تین سالوں کا آڈیٹیڈ بیلنس شیٹ، رجسٹریشن فیس وغیرہ کی کمیاں پائی گئیں۔ آن لائن درخواستوں میں درخواست دہندگانوں نے پورٹل پر دئے گئے سہولیات کا غلط استعمال کرتے ہوئے نارمل چیکس کو بنکرس چیک کی شکل میں اپ لوڈ کیا۔ افضل امان اللہ نے مزید کہا کہ ریرا کا اصل مقصد کنزیومرس کے مفادات کا تحفظ کرنا ہے۔ انہوں نے بلڈنگس یا اپارٹمنٹس خریدنے سے پہلے یہ ضرور دریافت کرلیں کہ انکا پروجیکٹس ریرا میں رجسٹرڈ ہے کہ نہیں اور اس بلڈر نے اور کتنے پروجیکٹ کئے ہیں اور سب بھی ریرا سے رجسٹرڈ ہیں کہ نہیں۔ کسی بھی حال میں ریرا سے رجسٹرڈ ہونے والے بلڈرس سے زمین یا اپارٹمنٹ خرید کر اپنے آپ کو خود سے پھنسانے کی کوشش نہ کریں۔ ۵۰۰ اسکوائرفٹ اور کم سے کم ۸ فلیٹ والے کمرشیل یا رہائشی فلیٹ یا اپارٹمنٹ کو ریرا سے رجسٹرڈ کرانا ضروری ہے۔ ہملوگوں کے سامنے یہ معاملہ بھی زیرغور آیا ہے کہ کئی بار تاریخ میں توسیع کے بعد بھی اب تک اتھارٹی میں ایک بڑی تعداد میں پروموٹرس رڈیولپرس نے اپنے رئیل اسٹیٹ پروجیکٹ رجسٹرڈ کرانے میں ناکامیاب ہوئے ہیں۔ اگر ۳۱ مئی کے بعد بھی ریرا میں پروجیکٹس کو رجسٹرڈ نہیں کرایا جاتا ہے تو ایسے بلڈرس اور پروموٹرس پر قانونی کاروائی ہوگی اور انکو کم سے کم تین سال کیلئے جیل کی سزا بھی ہوسکتی ہے۔ ابھی بھی یہ دیکھا جارہا کہ کچھ غیر قانونی بلڈرس نیم تعمیر مکان کو ریرا سے کام ختم ہونے کی سند لئے بغیر رجسٹری آفس سے رجسٹریشن کراکر فلیٹ کنزیومر کے حوالہ کررہے ہیں۔ یہ قانونی طور پر غلط ہے۔ ہملوگوں نے پرنسپل سکریٹری رجسٹریشن اور آئی جی رجسٹریشن کو ایسے غلط کاری کو روکنے کیلئے باور کرایا ہے۔ ریاست کے ۳۸ ضلعوں میں ۳۰ ضلع ایسے ہیں جہاں سے کسی بھی پروموٹرس / ڈیولپرس نے اپنے رئیل اسٹیٹ پروجیکٹس کے رجسٹریشن کیلئے درخواستیں بھی نہیں دی ہے۔ اسکے علاوہ اتھارٹی نے بغیر ریرا میں رجسٹرڈ کرائے بغیر کچھ پروموٹرس رڈیولپرس کے ذریعہ اخبارات میں دئے جاتے پر انکو نوٹس بھی بھیجا ہے اور ساتھ دوسری ریاستوں کے پروموٹرس رڈیولپرس جنہوں نے اپنی ریاست کے ریرا سے حاصل رجسٹریشن نمبر دئے بغیر قومی اخبارات میں اشتہارات دئے انکو بھی اور انکے ریاست کے ریرا کو بھی خط لکھا گیا ہے۔ ہم لوگوں نے ویسے رئیل اسٹیٹ پورٹل جو بغیر ریرا رجسٹریشن دئے بغیر اپنے پورٹل پر اشتہار چلارہے ہیں انکو بھی اتھارٹی نے نوٹس بھیجا ہے۔

ہول دلی، وحشت، گھبراہٹ