| नगर भ्रमण में सुवा माल के भजनों पर नाचते गाते हुए चल रहे थे। समाज के निर्माण में अपनी सहभागिता।

रेरा की पाठशाला में समझे नियम और प्रक्रिया

कार्यशाला में अधिकारियों के साथ बिल्डर्स-डेवलपर्स ने लिया भाग

जननायक ब्यूरो

बारां। राजस्थान रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी (रेरा) की ओर से शुक्रवार को यहां जिला परिषद के सभागार में आयोजित कार्यशाला में जिले के सभी शहरी स्थानीय निकायों के प्रशासनिक अधिकारी, विकास प्राधिकरणों के प्रतिनिधि, रियल एस्टेट डेवलपर्स, बिल्डर्स एवं अन्य संबंधित हितधारकों ने भाग लिया।

राजस्थान रेरा के सहायक रजिस्ट्रार तन्मय गोयल ने रियल एस्टेट से जुड़े नियमों और प्रक्रियाओं की जानकारी देते हुए बताया कि रेरा का मुख्य उद्देश्य रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता एवं निष्पक्षता लाना, खरीदारों के अधिकारों की सुरक्षा सुनिश्चित करना, निवेश को नियामकीय मानकों के अनुरूप बढ़ावा देना, विवादों का प्रभावी समाधान करना तथा परियोजनाओं

को निर्धारित समय में पूरा कराना है।

पंजीकरण के बिना विज्ञापन-बिक्री नहीं

गोयल ने स्पष्ट किया कि रेरा पंजीकरण के बिना किसी भी रियल एस्टेट परियोजना का विज्ञापन, बुकिंग अथवा बिक्री शुरू नहीं की जा सकती। पंजीकरण होने तक प्री-लॉन्च गतिविधियों और परियोजना के प्रचार-प्रसार पर भी रोक रहती है। उन्होंने रेरा पंजीकरण की आवश्यकता, ऑनलाइन आवेदन प्रक्रिया, अनुमोदन, दस्तावेज अपलोड करने की प्रक्रिया तथा आवश्यक वित्तीय एवं कानूनी दस्तावेजों के बारे में जानकारी दी। उन्होंने कहा कि लोगों में रेरा पंजीकरण को लेकर यह धारणा है कि प्रक्रिया कठिन है और इसमें बहुत अधिक दस्तावेज लगते हैं, जबकि पूरी प्रक्रिया ऑनलाइन है। सही जानकारी व दस्तावेजों के साथ पंजीकरण आसानी से कराया जा सकता है।

अधिकारियों की भूमिका भी महत्वपूर्ण

कार्यशाला में जिला कलक्टर बालमुकुन्द आसावा ने कहा कि रेरा एक महत्वपूर्ण नियामक प्राधिकरण है और इसके प्रावधानों की जानकारी स्थानीय निकायों के अधिकारियों के लिए बेहद जरूरी है। उन्होंने कहा कि कॉलोनी, भवन या अन्य परियोजना के अनुमोदन के लिए संबंधित व्यक्ति सबसे पहले स्थानीय निकाय के अधिकारियों से संपर्क करता है। ऐसे में अधिकारियों को रेरा की प्रक्रिया और नियमों की स्पष्ट जानकारी होगी तो वे आवेदकों को सही मार्गदर्शन दे सकेंगे।

कॉलोनाइजर ने उठाया रजिस्ट्रेशन का मुद्दा

कार्यशाला में कॉलोनाइजर विनोद अदलखा ने रेरा से जुड़ी व्यावहारिक समस्याएं भी सामने रखीं। उन्होंने कहा कि कृषि भूमि को आवासीय उपयोग के लिए भू-उपयोग परिवर्तन कराकर कॉलोनी विकसित करने में नगर परिषद की प्रक्रिया के तहत सड़क, पानी, बिजली, नाली सहित मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध करानी होती हैं। इसके लिए कनवर्ट एरिया का हिस्सा नगर परिषद के पास रखा जाता है और कार्य पूर्ण होने के बाद जांच के बाद उसे रिलीज किया जाता है। ऐसी स्थिति में आवासीय कॉलोनियों के लिए अतिरिक्त रेरा पंजीकरण की प्रक्रिया कॉलोनाइजरों पर अतिरिक्त बोझ बनती है। उन्होंने इस व्यवस्था पर पुनर्विचार की मांग रखी।

डेवलपर्स ने बताई समस्याए

कार्यशाला में डेवलपर्स ने रेरा पंजीकरण के दौरान दस्तावेजों, निर्धारित प्रारूपों और प्रक्रिया को लेकर आने वाली समस्याओं को अधिकारियों के सामने रखा। सहायक रजिस्ट्रार गोयल ने सवालों के जवाब देते हुए रेरा पंजीकरण की प्रक्रिया को सरल तरीके से समझाया और बताया। कार्यशाला में नगर परिषद आयुक्त अशोक शर्मा, अधिशासी अभियंता राजबाबू, वरिष्ठ प्रारूपकार श्यामलाल, अभियंता धर्मराज गुर्जर आदि उपस्थित रहे।