भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

लोक सभा

अतारांकित प्रश्न सं0 3157

11 जुलाई, 2019 को उत्तर के लिए

yfcr vkoklh; ifj;kstukvksa dk i.k djuk

3157. श्री राजा अमरेश्वर नाईकः
डॉ॰ सुकान्त मजूमदारः
श्री विनोद कुमार सोनकरः
श्री खगेन मुर्मुः

क्या vkoklu vkj 'kgjh dk;Z मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार ने ध्यान दिया है कि बिल्डर कई वर्षों के बाद भी खरीदारों को फ्लैट देने में विफल रहे हैं और इससे खरीदारों को किराए और ईएमआई दोनों का भुगतान करने के लिए मजबूर किया है;

(ख) यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है और इसके लिए खरीदारों को दिए गए मुआवज़े का ब्यौरा क्या है;
(ग) क्या देश के विभिन्न भागों में बड़ी संख्या में आवासीय परियोजनाएं विलंबित हो गई हैं;

(घ) यदि हां, तो तत्संबंधी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र–वार ब्यौरा क्या है;

(ङ) क्या बिल्डरों के खिलाफ रेरा नियमों के उल्लंघन के बारे में बड़ी संख्या में शिकायतें प्राप्त हुई हैं;

(च) यदि हां, तो तत्संबंधी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र–वार ब्यौरा क्या है और इस पर क्या कार्रवाई की गई; और
(छ) देश में देरी से चल रही आवासीय परियोजनाओं को पूरा करने के लिए सरकार ने क्या कदम उठाए हैं?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार)
(श्री हरदीप सिंह पुरी)

(क)से(छ): 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं । आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय आवासीय परियोजनाओं से संबंधित आकड़ों का रख-रखाव नहीं करता है।

मंत्रालय को घर खरीददारों को आवास/फ्लटों का कब्जा देने में निर्माताओं द्वारा किए जाने वाले विलंब के संबंध में शिकायतें प्राप्त हो रही हैं। 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य का विषय होने के कारण इन शिकायतों को उपयुक्त कार्रवाई हेतु संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को भेजा जाता है।

घर खरीददारों के हितों के संरक्षण हेतु मंत्रालय ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा) अधिनियमित किया है। रेरा की धारा 20 के अनुसार, 'उपयुक्त सरकार' अर्थात राज्य/संघ राज्य क्षेत्र से अपेक्षा की जाती है कि वे संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में भू-संपदा क्षेत्र को विनियमित और प्रोत्साहित करने हेतु भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण की स्थापना करें ।

रेरा के प्रावधानों के अनुसार, भू-संपदा परियोजनाओं और भू-संपदा एजेंटों से अपेक्षा की जाती है कि वे किसी भी तरीके के विज्ञापन देने, विपणन करने, बुकिंग करने, विक्रय करने से पूर्व संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीकरण करवाएं/भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण से अपेक्षित है कि वह सभी पंजीकृत भू-संपदा परियोजनाओं के संगत ब्यौरों के साथ एक वेबसाइट का रख-रखाव करें और इन ब्यौरों को आम जनता की जानकारी हेतु प्रकाशित करें ।

रेरा में, निर्माण और भूमि की लागत की पूर्ति के लिए आवंटियों से एक पृथक बैंक खाते में प्राप्त राशि की सत्तर प्रतिशत राशि को अनिवार्य रूप से जमा करने का उपबंध है। यह प्रवर्तक को उस समयावधि जिसके अंदर, भू-संपदा परियोजना को पूरा किया जाना है, की घोषणा करने का भी अधिदेश देता है। यदि प्रवर्तक बिक्री करार के निबंधन के अनुसार घर खरीददारों को अपार्टमेंट, प्लाट, बिल्डिंग को पूरा करने में असफल रहता है अथवा कब्जा देने में असमर्थ रहता है, तो वह ब्याज सहित राशि को वापिस करने के लिए उत्तरदायी होगा ।

इसके अतिरिक्त, रेरा में यह भी व्यवस्था है कि यदि प्रवर्तक भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण अथवा भू-संपदा अपीलीय अधिकरण द्वारा जारी आदेशों, निर्णयों अथवा निदेशों के अनुपालन में विफल रहता है, तो 3 वर्ष का कारावास और/अथवा जुर्माना, जिसे भू-संपदा परियोजना की अनुमानित लागत के 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है, दिया जा सकता है।

घर खरीददारों की शिकायतों/आवेदनों का समाधान करने के लिए, रेरा में एक न्यायिक अधिकारी, भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण और अपीलीय अधिकरण का प्रावधान है और यह इस उद्देश्य हेतु एक सुदृढ़ तंत्र की व्यवस्था करता है।

30 जून, 2019 की स्थिति के अनुसार, रेरा के उपबंधों के अंतर्गत विनिर्दिष्ट शिकायत निवारण तंत्र के माध्यम से लगभग 20,000 मामले निपटाये गए। राज्य-वार ब्यौरा **अनुलग्नक** में दिया गया है।

‘’ लंबित आवासीय परियोजनाओं को पूरा करना ‘’ के संबंध में दिनांक 11.07.2019 के लिए लोक सभा अतारांकित प्रश्न सं. 3157 के उत्तर में उल्लिखित अनुलग्नक

अनुलग्नक

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	निपटान की गई शिकायतों की कुल संख्या
1	अंडमान एवं निकोबार द्वीप समूह	--
2	आंध्र प्रदेश	87
3	अरुणाचल प्रदेश	--
4	असम	--
5	बिहार	83
6	चंडीगढ़	--
7	छत्तीसगढ़	187
8	दादर और नगर हवेली	--
9	दमन और दीव	--
10	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली	42
11	गोवा	14
12	गुजरात	651
13	हरियाणा	3,123
14	हिमाचल प्रदेश	3
15	झारखंड	11
16	कर्नाटक	1,230
17	केरल	--
18	लक्षद्वीप	--
19	मध्य प्रदेश	1,959
20	महाराष्ट्र	5,028
21	मणिपुर	--
22	मेघालय	--
23	मिजोरम	--
24	नागालैंड	--
25	ओडिशा	683
26	पुडुचेरी	--
27	पंजाब	371
28	राजस्थान	104
29	सिक्किम	--
30	तमिलनाडु	295
31	तेलंगाना	--
32	त्रिपुरा	--
33	उत्तर प्रदेश	5,989
34	उत्तराखंड	265
35	पश्चिम बंगाल	--
कुल		**20,125**