

'कंज्यूमर फोरम' से सुधरेगी बिल्डरों की छवि

प्रॉपर्टी विवाद के लिए
क्रेडाई ने 'कंज्यूमर
रिड्रेसल फोरम' बनाने की
घोषणा की।

सुरेन्द्र पंडित नई दिल्ली

बिल्डरों की गिरती छवि को सुधारने के लिए संयुक्त रूप से ऐसा प्रयास हो रहा है कि उपभोक्ता उन पर भरोसा कर सकें। तमिलनाडु, महाराष्ट्र, कर्नाटक और गुजरात में ऐसे प्रयास किए जा रहे हैं। कन्फेडरेशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (क्रेडाई) ने उत्तर भारत में 'कंज्यूमर रिड्रेसल फोरम' के गठन की घोषणा की है। यह फोरम उसी तरह काम करेगा जैसे उपभोक्ता फोरम करता है। यह पूरी तरह से निजी होगा। यह फोरम जो फैसला सुनाएगी उसे बिल्डर और उपभोक्ता दोनों को ही मानने होंगे। इसके अतिरिक्त क्रेडाई के जितने भी सदस्य हैं सभी पर 'कोड ऑफ कंडक्ट' लागू होगा। बुधवार को दिल्ली के एक पांच सितारा होटल में क्रेडाई की एक बैठक आयोजित की गई।

सिंगल विंडो क्लीयरेंस के लिए प्रधानमंत्री को लिखा पत्र

क्रेडाई ने सभी राज्यों में बिल्डर के प्रोजेक्ट को क्लीयरेंस देने के लिए सिंगल विंडो व्यवस्था की मांग की। इस संबंध में प्रधानमंत्री कार्यालय को पत्र लिखा गया है। इसमें कहा गया है कि एक बिल्डर को अपने प्रोजेक्ट को शुरू करने से पहले 40 ऐसे बिंदु हैं, जिनके लिए विभिन्न सरकारी दफ्तरों से क्लीयरेंस लेनी पड़ती है। इसमें बिल्डर का कभी-कभी तो दो साल तक का समय लग जाता है। इसका खामियाजा उपभोक्ता को भुगतना पड़ता है। उधर, बिल्डर को इस बात का भरोसा रहता है कि उसको तो प्रोजेक्ट के लिए क्लीयरेंस तो मिल ही जाएगी। वह अपनी बुकिंग चालू कर देता है, और उपभोक्ताओं को एक निर्धारित समय भी देता है, लेकिन सरकारी दफ्तरों के बाबुओं के चलते उनके प्रोजेक्ट लगातार देर होते हैं। क्रेडाई चैयरमैन प्रदीप जैन ने बताया कि उन्होंने 40 बिंदुओं की सूची तैयार कर ली है। अगर सिंगल विंडो व्यवस्था होती है तो भ्रष्टाचार खत्म होगा। उपभोक्ताओं को भी कुछ सस्ता मकान मिल सकेगा।

इस मौके पर क्रेडाई राष्ट्रीय अध्यक्ष ललित कुमार जैन, वरिष्ठ राष्ट्रीय उपाध्यक्ष पी. शेखर रेड्डी, राष्ट्रीय उपाध्यक्ष गीताम्बर आनंद आदि उपस्थित थे। इसमें क्रेडाई के चैयरमैन प्रदीप जैन ने कहा कि उपभोक्ताओं के साथ धोखा न हो इसके लिए क्रेडाई कई योजनाओं पर

काम कर रहा है। इसके बाद बिल्डर उपभोक्ताओं को गुमराह नहीं कर सकेंगे। क्रेडाई क्रेता-विक्रेता अनुबंध का एक मॉडल तैयार कर रहा है। इस मॉडल को वेबसाइट पर डिस्ट्रिब्यूट कर दिया जाएगा। ताकि उपभोक्ता फ्लैट बुक कराने से पहले तथ्यों की जानकारी ले लें। क्रेता-विक्रेता

वेबसाइट पर
डिस्ट्रिब्यूट होगा
मॉडल

छह महीने में
फोरम में आए
24 मामले

अनुबंध मॉडल में 20 के करीब उन बिन्दुओं को स्पष्ट किया गया है, जिसमें बिल्डर और उपभोक्ताओं के बीच मतभेद रहता है। जैसे कि सुपरबिल्ट एरिया कितना है? कारपेट एरिया कितना होगा?

इसके बाद भी उपभोक्ता बिल्डर की सेवा से संतुष्ट नहीं है तो वह क्रेडाई के कंज्यूमर रिड्रेसल फोरम में शिकायत दर्ज करा सकता है। जैन ने बताया कि यह योजना तमिलनाडु में सफल रही है। इसके तहत पिछले छह महीने में 24 मामले फोरम में आए और उसमें से 23 का निपटारा कर दिया गया। उल्लेखनीय यह है कि इसमें लगभग सभी मामलों में बिल्डर दोषी पाया गया था।