



## सम्पादकीय

## घर खरीददारों को समयबद्ध राहत प्रदान करने में हिमाचल प्रदेश रेरा की भूमिका सराहनीय

रियल एस्टेट क्षेत्र को विनियमित करने और बढ़ावा देने के उद्देश्य से गठित हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (रेरा) अपनी स्थापना के डेढ़ वर्षों के भीतर निष्पादन याचिकाओं का निपटान करने में देश के सभी रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरणों में दूसरे स्थान पर है। पिछले डेढ़ वर्षों से कोविड महामारी के संकट काल के वाबजूद प्राधिकरण पूर्णतः कार्यशील है। प्राधिकरण द्वारा मामलों का त्वरित निष्पादन सुनिश्चित करने के लिए आधुनिक सूचना प्रौद्योगिकी का इस्तेमाल किया जा रहा है।

प्राधिकरण ने ऑनलाइन सुनवाई करके बड़ी संख्या में मामलों के निर्णय लिए हैं। इससे पक्षकारों को सुनवाई के लिए व्यक्तिगत रूप से प्राधिकरण कार्यालय में नहीं आना पड़ता है। शिकायतों की सुनवाई वेबेक्स के माध्यम से की जा रही है। आज तक वेबेक्स के माध्यम से 260 से अधिक सुनवाई की जा चुकी हैं, जिससे हितधारकों के लिए कोविड महामारी के दौरान अपने घर या कार्यालय से मामलों को आगे बढ़ाना आसान हो गया है। इन मामलों में आवास आवंटियों को 6 करोड़ 55 लाख रुपये वापिस करने के आदेश दिए गए हैं। इस राशि में से लगभग 76 लाख रुपये की राशि प्रमोटर्स एवं बिल्डर्स से पहले ही वसूल कर आवंटियों के बैंक खातों में जमा कर दी गई है।

हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों, अपार्टमेंट या भवनों की बिक्री के मामलों में घर के खरीददार के हितों के संरक्षण के लिए कुशल एवं पारदर्शी तरीके से कार्य किया जाता है। बहुत ही कम समयवधि के दौरान 38 नई रियल एस्टेट परियोजनाओं और 52 एजेंटों को प्राधिकरण के साथ पंजीकृत किया गया है। इसके साथ-साथ प्राधिकरण ने पक्षों के बीच शिकायतों के मामलों को सौहार्दपूर्ण तरीके से निपटाने के लिए महत्वाकांक्षी पहल की है। इसके परिणामस्वरूप आवंटियों को 52 लाख रुपये वापिस कर दिए गए हैं। रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के उल्लंघन के लिए बिल्डर्स एवं प्रमोटर्स पर रिफंड के अलावा 2 करोड़ 27 लाख रुपये से अधिक का जुर्माना भी लगाया गया। अभी तक आवंटियों द्वारा 14 निष्पादन याचिकाएं दायर की गई हैं और 9 निष्पादन याचिकाएं स्वतः संज्ञान से दर्ज की गई हैं। बिल्डर्स और प्रमोटर्स से कुल 35 लाख रुपये का जुर्माना भी वसूल किया गया।

प्राधिकरण ने विनियमन संख्या 2.4 और 5 त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट और वार्षिक प्रगति रिपोर्ट ऑनलाइन दाखिल करने के लिए तैयार की हैं। ये त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण के वेब पोर्टल (सार्वजनिक डोमेन) पर उपलब्ध हैं, इससे विभिन्न हितधारकों के मध्य पारदर्शिता सुनिश्चित होती है। आवंटी, घर खरीददार इन त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट के माध्यम से भूखण्डों (प्लॉटों), घरों और अपार्टमेंट के निर्माण एवं विकास कार्य की प्रगति स्वतः आसानी से देख सकते हैं। वेबेक्स बैटकों के माध्यम से प्रवर्तकों को त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट व वार्षिक प्रगति रिपोर्ट भरने के लिए जागरूक किया जा रहा है।

रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण की नई वेबसाइट एनआईसी के माध्यम से विकास की प्रक्रिया में है। इसमें हिमाचल प्रदेश में सभी एस्टेट परियोजनाओं और एजेंटों के ऑनलाइन पंजीकरण, शिकायत दर्ज करने, त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट व वार्षिक प्रगति रिपोर्ट और पूर्व पंजीकरण सुविधाओं के लिए चार मॉड्यूल की सुविधा होगी। यह सभी हितधारकों यानी प्रमोटर्स, एजेंटों और आवंटियों की मदद करने के लिए एक सरल पारदर्शी और उपभोक्ता केंद्रित वेबसाइट होगी।

वेबसाइट में पूर्व पंजीकरण की सुविधा का प्रावधान भी किया जाएगा। यह सुविधा प्राप्त होने से प्रमोटर्स व बिल्डर्स को विभिन्न विभागों से आवश्यक अनुमोदन शीघ्र प्राप्त करने में मदद मिलेगी और हिमाचल प्रदेश रेरा इसकी नियमित रूप से निगरानी एवं समय-समय पर अद्यतन (अपडेट) करने के साथ-साथ सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर वांछित अनुमोदन शीघ्र प्रदान करवाने में सहयोग भी करेगा।

रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण न केवल उपभोक्ताओं के अधिकारों का संरक्षण, बल्कि रियल एस्टेट को विनियमित कर पारदर्शी कार्य प्रणाली भी सुनिश्चित कर रहा है।

## लीक से हटकर कार्य करें: अधिकारी : मुख्यमंत्री

शिमला, हिमाचल ग्रामीण। अधिकारियों को नवाचार विचारों के साथ आगे आना चाहिए और लीक से हट कर सोचना चाहिए ताकि समाज के प्रत्येक वर्ग के सामाजिक-आर्थिक उत्थान और कल्याण सुनिश्चित करने के लिए नवीन कार्यक्रम और परिणामोन्मुखी नीतियां बनाई जा सकें। यह बात मुख्यमंत्री जय राम ठाकुर ने आज हिमाचल प्रदेश लोक प्रशासन संस्थान के कल्पतरु भवन का लोकार्पण करने के उपरान्त हिमाचल प्रशासनिक सेवा के प्रशिक्षुओं को सम्बोधित करते हुए कही। इस भवन का निर्माण 4.34 करोड़ रुपये की लागत से किया गया है। इस अवसर पर उन्होंने हिपा के ई-ऑफिस और वॉल-ई का भी शुभारम्भ किया।

जय राम ठाकुर ने कहा कि हर व्यक्ति का एक सपना होता है और सपने को वास्तविकता में बदलने के लिए कड़ी मेहनत करनी पड़ती है। उन्होंने कहा कि विद्यार्थियों की प्रतिभा की पहचान करना महत्वपूर्ण है और व्यक्ति को हमेशा एक लक्ष्य निर्धारित कर उसे प्राप्त करने के लिए ध्यान केंद्रित करना चाहिए। प्रशासनिक सेवाओं के अधिकारी समर्पण और प्रतिबद्धता के साथ कार्य करना सुनिश्चित करें ताकि वह आम जनता की अपेक्षाओं पर खरा उतर सकें और प्रदेश के विकास में योगदान दे सकें। उन्होंने कहा कि अधिकारियों को जो भी कार्य प्रदान किया गया है उसे प्रतिबद्धता और दृढ़ विश्वास के साथ पूरा किया जाना चाहिए।

मुख्यमंत्री ने कहा कि लोगों ने नेताओं और सरकारी कर्मचारियों के बारे में भी धारणा बनाई है, इसलिए यह महत्वपूर्ण है कि अधिकारी आम लोगों की अपेक्षाओं पर खरा उतरने के लिए अधिक उत्साह से कार्य करें। उन्होंने कहा कि नई सोच के साथ कार्य करें और यह सुनिश्चित करें कि अपने क्षेत्र में किए गए कार्यों से वे लोगों के जीवन पर अमिट छाप छोड़ें। उन्होंने कहा कि अधिकारी यह भी सुनिश्चित करें कि प्रदेश सरकार द्वारा शुरू की गई नीतियों और योजनाओं का लाभ सबसे निम्न स्तर पर रहने वाले व्यक्ति को मिले। अधिकारियों को लाभार्थियों तक पहुंचना चाहिए ताकि विकासात्मक परियोजनाओं से अधिक से अधिक लोगों को लाभान्वित किया जा सकें।

मुख्यमंत्री ने कहा कि यह प्रशिक्षण युवा अधिकारियों के लिए है, जो सरकारी सेवा में प्रवेश कर रहे हैं। इसलिए प्रशिक्षण मुख्य रूप से उनके बुनियादी ज्ञान, कौशल और व्यवहार में आवश्यक

## राज्यपाल और मुख्यमंत्री ने कल्याण सिंह के निधन पर शोक जताया

शिमला, हिमाचल ग्रामीण। राज्यपाल राजेन्द्र विश्वनाथ आर्लेकर और मुख्यमंत्री जय राम ठाकुर ने उत्तर प्रदेश के पूर्व मुख्यमंत्री तथा पूर्व राज्यपाल कल्याण सिंह के निधन पर शोक व्यक्त किया है। अपने शोक संदेश में राज्यपाल ने कहा कि श्री कल्याण सिंह वरिष्ठ राजनेता, दूरदृष्टा और कुशल प्रशासक थे। मुख्यमंत्री के तौर पर उन्होंने गरीब, पिछड़े और समाज के सबसे निचले वर्ग के लिये बहुत काम किया।

मुख्यमंत्री ने कहा कि कठिन परिस्थितियों का सामना करने की श्री कल्याण सिंह में अदभुत क्षमता थी और वह सच्चे धर्मानुयायी थे। जब वह राज्यस्थान के राज्यपाल थे तो कुछ समय के लिये उनके पास हिमाचल के राज्यपाल का भी अतिरिक्त कार्यभार रहा। समाज को दिये गए उनके योगदान को कभी भुलाया नहीं जा सकता।

श्री आर्लेकर व जय राम ठाकुर ने ईश्वर से दिवंगत आत्मा की शांति के लिये प्रार्थना की है और शोकाकुल परिवार के प्रति अपनी संवेदनाएं व्यक्त की हैं।

## हिपा के ई-ऑफिस और वॉल-ई का भी शुभारम्भ किया।

## मुख्यमंत्री जय राम ठाकुर ने आज हिमाचल प्रदेश लोक प्रशासन संस्थान के कल्पतरु भवन का लोकार्पण

सकारात्मक परिवर्तन के माध्यम से उनकी दक्षता और संवेदनशीलता पर केंद्रित होना चाहिए। उन्होंने कहा कि नागरिक, पुलिस, राजस्व, विकास, कर-प्रशासन और अन्य सम्बन्धित विभागों में चयनित अधिकारियों को प्रशिक्षण के अन्तर्गत सरकारी विभागों के सामान्य कार्य के अतिरिक्त बुनियादी प्रशिक्षण भी प्रदान किया जाना चाहिए।

जय राम ठाकुर ने नागरिक/राजस्व प्रशासन के विभिन्न पहलुओं, विशिष्ट अधिनियमों पर व्यवहारिक अनुभवों के आधार पर पाठ्यक्रम तैयार करने के लिए हिपा की सराहना की। उन्होंने कहा कि प्रदेश सरकार ने जनमंच कार्यक्रम के माध्यम से जनता की शिकायतों का घरों के निकट निवारण सुनिश्चित किया, जिससे लोगों को सरकारी कार्यालयों में जाने की आवश्यकता नहीं पड़ती। उन्होंने कहा कि भारत सरकार द्वारा शुरू किए गए आयुष्मान भारत योजना के अन्तर्गत न आने वाले लोगों को शामिल करने के लिए प्रदेश सरकार द्वारा हिमकेयर योजना शुरू की गई। उन्होंने कहा कि गम्भीर बीमारियों से ग्रस्त मरीजों के परिवारों को 3000 रुपये प्रतिमाह प्रदान करने के लिए सहारा योजना शुरू की गई।

इस अवसर पर मुख्यमंत्री ने डॉ. राजीव बंसल और डॉ. मनोज शर्मा द्वारा लिखित पुस्तक सिटीजन इम्पॉवरमेंट-ए स्टडी ऑफ ई-गवर्नेंस सर्विसिज और डॉ. राजीव बंसल द्वारा लिखित पुस्तक स्टैपिंग स्टोनज-ए कम्पेंडियम ऑफ केस स्टडीज का भी विमोचन किया।

मुख्यमंत्री ने इस अवसर पर एचएएस प्रशिक्षुओं से बातचीत भी की और उनके उज्ज्वल भविष्य की कामना भी की।

सचिव प्रशासनिक सुधार एवं ग्रामीण विकास और पंचायती राज संदीप भटनागर ने कहा कि प्रशिक्षुओं को सरकारी कार्य की बेहतर समझ सुनिश्चित करने के लिए प्रशिक्षण महत्वपूर्ण है। उन्होंने कहा कि हिपा के पास योग्य और प्रशिक्षित इन-हाउस फ़ैकल्टी है, जो सरकारी सेवाओं में शामिल होने वाले नए अधिकारियों के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण है। उन्होंने राज्य सरकार के इस प्रमुख प्रशिक्षण संस्थान को सुदृढ़ करने में रुचि दिखाने के लिए मुख्यमंत्री का आभार व्यक्त किया। उन्होंने कहा कि व्यस्कों की शिक्षा और प्रशिक्षण के तरीके को समझते हुए, हिपा का हमेशा यह प्रयास

## महिला मोर्चा की सदस्यों ने मुख्यमंत्री की कलाई पर बांधी राखी

शिमला, हिमाचल ग्रामीण। मुख्यमंत्री जय राम ठाकुर को आज यहाँ उनके सरकारी आवास ओक ओवर में भाजपा महिला मोर्चा की सदस्यों ने अध्यक्ष राशिम धर सूद की अध्यक्षता में रक्षा बन्धन के अवसर पर राखी बांधी। इस अवसर पर वन्दना गुलेरिया और मोर्चा की अन्य सदस्य भी उपस्थित थीं।

ब्रह्मकुमारी व शिमला में रहने वाले तिब्बती समुदाय की प्रतिनिधियों ने भी मुख्यमंत्री को उनके सरकारी आवास पर राखी बांधी।

मुख्यमंत्री ने कहा कि रक्षा बन्धन एकता का पवित्र पर्व है, जो भाई और बहन के बीच प्रेम को और अधिक प्रगाढ़ करता है।

रहता है कि प्रशिक्षण के उन सभी तरीकों का उपयोग किया जाए जो एक व्यस्क की सीखने-समझने की क्षमता के अनुसार हों।

हिपा के निदेशक विवेक भाटिया ने इस अवसर पर मुख्यमंत्री और अन्य गणमान्यों का स्वागत करते हुए कहा कि नया परिसर राज्य सरकार के अधिकारियों को अत्याधुनिक सुविधाएं प्रदान करेगा। उन्होंने कहा कि इस वर्ष 19 नवनियुक्त एचएएस (हिमाचल प्रशासनिक अधिकारियों) और अन्य सिविल सेवा अधिकारियों ने 8 सप्ताह के फाउंडेशन कोर्स में भाग लिया, जो एक जुलाई से शुरू हुआ और इस माह की 28 तारीख को समाप्त होगा। इन अधिकारियों में नौ हिमाचल प्रदेश प्रशासनिक सेवा अधिकारी, एक हिमाचल प्रदेश पुलिस सेवा अधिकारी, दो तहसीलदार, तीन खंड विकास अधिकारी, दो जिला श्रम एवं रोजगार अधिकारी, एक जिला नियंत्रक खाद्य आपूर्ति एवं उपभोक्ता मामले और एक पंचायती राज प्रशिक्षण संस्थान के प्रधानाचार्य शामिल हैं। उन्होंने कहा कि प्रशिक्षुओं की सुविधा के लिए हिपा में खेल परिसर का निर्माण किया जाना चाहिए।

हिपा की अतिरिक्त निदेशक ज्योति राणा ने कार्यक्रम का संचालन किया और धन्यवाद प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया। एचएएस प्रशिक्षुओं डॉ. विवेक गुलेरिया और शिखा पटियाल ने हिपा में आयोजित दो माह के प्रशिक्षण पाठ्यक्रम के संबंध में अपने अनुभव साझा किए। दोनों प्रशिक्षुओं ने हिपा के प्रबंधन द्वारा उठाए गए अभिनव कदमों की सराहना की।

इस अवसर पर भाजपा नेत्री विजय ज्योति सेन, हिपा के संकाय सदस्य सहित अन्य लोग उपस्थित थे।

## नगर परिषद परवाणू के मनोनीत पार्षदों को दिलाई शपथ

सोलन, हिमाचल ग्रामीण। स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण तथा आयुष मंत्री डॉ. राजीव सैजल की गरिमामयी उपस्थिति में आज नगर परिषद परवाणू के मनोनीत पार्षदों को उपमण्डलाधिकारी कसौली डॉ. संजीव धीमान ने शपथ दिलाई।

इस अवसर पर मनोनीत पार्षद राम ध्यान सिंह, विनोद कुमार ठाकुर, विनीत गोयल तथा राम कुमार घई को शपथ दिलाई गई।

डॉ. सैजल ने इस अवसर पर मनोनीत पार्षदों को बधाई देते हुए आशा जताई कि सभी पार्षद अपने-अपने क्षेत्र के योजनाबद्ध विकास एवं परवाणू शहर के सौंदर्यीकरण में समुचित सहयोग प्रदान करेंगे। उन्होंने सभी पार्षदों से आग्रह किया कि परवाणू नगर के वासियों के समस्याओं का प्राथमिकता के आधार पर हल करने में सहयोगी बनें।

आयुष मंत्री ने इस अवसर पर कहा कि प्रदेश सरकार राज्य के चहुंमुखी विकास के लिए प्रतिबद्ध है और शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रों के विकास के लिए योजनाबद्ध कार्य किया जा रहा है। उन्होंने सभी को विश्वास दिलाया कि क्षेत्र के विकास के लिए धन की कोई कमी नहीं होने दी जाएगी।

इस अवसर पर नगर परिषद परवाणू के पार्षदगण, एपीएमसी सोलन के अध्यक्ष संजीव कश्यप, भाजपा मण्डल कसौली के अध्यक्ष कपूर सिंह वर्मा, किशोर न्याय बोर्ड के सदस्य राजकुमार सिंगला सहित अन्य विभिन्न विभागों के अधिकारी तथा गणमान्य व्यक्ति उपस्थित थे।



