ग्रेटर नौएडा औद्यौगिक विकास प्राधिकरण
प्लॉट न0 01, सैक्टर नॉलेज पार्क–4
ग्रेटर नौएडा

पत्रांक : ग्रेनो / बिल्डर्स / का0आ0 / 2017 / 2309
दिनांक : 11 दिसम्बर, 2017

कार्यालय–आदेश

प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2016 के अनुपूरक संख्या–105 / 3 मे अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में जारी कार्यालय–आदेश दिनॉक 24.06.2016 में पार्ट कम्पलीशन के प्रकरणों मे फेजवाइज एकमुश्त लीजरेंट लिये जाने के सम्बन्ध में निम्नलिखित नियम प्रतिपादित है:–

"जिन बिल्डर भूखण्डो की लीजडीड में प्राविधान है कि फेजवाईज कम्पलीशन प्राप्त करने पर फेजवाईज एकमुश्त लीजरेंट (कुल कीमत का 11 प्रतिशत) का भुगतान करना होगा, ऐसे आवंटियों को त्रिपक्षीय सबलीजडीड प्रारम्भ करने से पूर्व कम्पलीशन प्राप्त फेज का एकमुश्त लीजरेंट जमा कराना होगा। अवशेष एरिया का वार्षिक लीजरेंट तब तक जमा कराया जाता रहेगा, जब तक परियोजना का पूर्ण कम्पलीशन प्राप्त होगा।"

उपरोक्तानुसार की गयी व्यवस्था के बावजूद भी कुछ आवंटी ऐसे हैं, जिनके द्वारा पार्ट कम्पलीशन प्राप्त कर लिया गया है परन्तु कम्पलीशन प्राप्त फेज का एकमुश्त लीजरेंट जमा कराने में असमर्थता व्यक्त कर रहे हैं, जिसके कारण फ्लैट बायर्स के पक्ष में पार्ट कम्पलीशन प्राप्त यूनिटस की त्रिपक्षीय सबलीजडीड निष्पादित कराने में विलम्ब हो रहा है। शासन के निर्देश हैं कि बायर्स के हितों को देखते हुए कम्पलीशन कराते हुए यूनिटस का कब्जा बायर्स को यथाशीघ्र हस्तगत कराने हेतु प्राधिकरण सुसंगत कदम उठाये।

ऐसे प्रकरणों के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24.12.2016 के मद संख्या 107 / 15 में अनुमोदित किया गया था कि–

"जिन बिल्डर्स प्रोजेक्ट में कम्पलीशन प्राप्त यूनिट्स के लैण्ड एरिया में एकमुश्त लीजरेंट भुगतान न होने के कारण सब–लीजडीड निष्पादन व फ्लैट का कब्जा देने में अडचन आ रही थी, उन हेतु भी बोर्ड द्वारा यह प्रस्ताव कार्योत्तर स्वीकृति के रूप में अनुमोदित किया गया था कि "समस्त बकाया धनराशि पर 15 प्रतिशत ब्याज देना होगा तथा तीन किश्तों में प्रथम किश्त का भुगतान तत्काल, द्वितीय किश्त का भुगतान 15 जनवरी, 2017 एवं तृतीय किश्त का भुगतान 15 मार्च, 2017 तक करना होगा। यह व्यवस्था सभी अनुमन्य cases के लिये लागू होगी।"

वर्तमान में ऐसे लगभग 05 प्रकरण विचाराधीन हैं तथा अन्य प्रकरण भी आ सकते हैं, जिनके द्वारा न तो धनराशि एकमुश्त जमा करायी जा रही है और न ही रजिस्ट्री की जा रही है, जिससे बायर्स को काफी दिक्कतें हो रही हैं। प्राधिकरण को धनराशि भी प्राप्त नहीं हो रही है। जनहित एवं प्राधिकरण हित में पूर्व की भांति ही एकमुश्त लीजरेंट को पुनः तीन किश्तों में जमा करने की नीति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:–

ऐसे सभी लम्बित / विचाराधीन प्रकरणों के लिये यह प्रस्तावित है कि 11 प्रतिशत ब्याज (वर्तमान में प्रचलित नियमानुसार) लेते हुए प्रथम फेज का एकमुश्त लीजरेंट तीन किश्तों में, जिसमें प्रथम किश्त का भुगतान अनुमन्यता से एक सप्ताह में तत्काल, द्वितीय किश्त का भुगतान 15 जनवरी, 2018 तक एवं तृतीय किश्त का भुगतान 15 मार्च, 2018 तक करना होगा अर्थात् तीन किश्तों में अधिकतम 15 मार्च तक का समय प्रदान करते हुए लीजरेण्ट मय ब्याज (11% वार्षिक) से उपरोक्तानुसार लिया जायेगा, जिसमें सम्पत्ति विभाग यह सुनिश्चित करेगा कि सबलीजडीड किसी भी स्थिति में जमा लीजरेण्ट अनुपात से ज्यादा न की जाये। निर्धारित तिथि तक जमा न करने की दशा में 03 प्रतिशत अतिरिक्त दण्डब्याज देना होगा। उक्त योजना मात्र बिल्डर्स के लिये लागू की जायेगी। इसकी कार्योत्तर स्वीकृति आगामी बोर्ड बैठक में प्राप्त कर ली जाये। यह व्यवस्था इस अवधि में सभी अनुमन्य cases के लिये लागू होगी।

उक्त आदेश तत्काल से प्रभावी होंगे तथा इसकी कार्योत्तर स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से भी प्राप्त की जायेगी ।

(बाल कृष्ण त्रिपाठी)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपिः

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ प्रेषित ।
2. सभी विभागाध्यक्ष
3. वरिष्ठ कार्यपालक (बिल्डर्स) को अनुपालनार्थ ।
4. गार्ड फाइल
5. website पर upload करायें / Builder

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

12/12/17