ग्रेटर नौएडा औद्यौगिक विकास प्राधिकरण

प्लॉट नं0 01, सेक्टर नॉलेज पार्क–4,
ग्रेटर नोएडा

पत्रांकः ग्रेनो / बिल्डर्स / का0आ0 / 2018 / 1382
दिनांक : 17 जुलाई, 2018

कार्यालय आदेश

ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या ग्रेनो / बिल्डर्स / 2018 / 1629 दिनांक 16.05.2018 के द्वारा बिल्डर्स आवासीय / ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के अंतर्गत बिल्डर द्वारा निर्मित / विकसित प्रोजेक्ट्स में भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि के अनुपात में निर्मित यूनिट्स का कम्पलीशन / त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराये जाने के सम्बन्ध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन उपरान्त निम्नानुसार व्यवस्था की गई थीः–

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की विभिन्न परिसम्पत्तियों के आवंटियों से अतिदेयता की वसूली के दृष्टिगत अतिदेयता के रि–शिडयूलमेंट हेतु प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07.07.2018 के मद संख्या–112 / 5 में निम्नानुसार प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है–

ग्रेटर नौएडा क्षेत्र में बिल्डर–बायर्स के फ्लैट्स विवाद दिनों दिन बढते जा रहे है। शासन का मूल उद्देश्य यह है कि फ्लैट बायर्स को बिल्डर के प्रोजेक्ट्स में अधिक से अधिक फ्लैटों का तत्काल कब्जा दिलाया जाये। इसी सम्बन्ध में ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के सभाकक्ष में दिनांक 26.04.2018 को प्राधिकरण के अधिकारियों के मध्य आहुत बैठक में सहमति बनी कि नियोजन विभाग कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र जारी करते समय बिल्डर्स विभाग से यह जानकारी प्राप्त कर ले कि भूखण्ड के सापेक्ष वर्तमान में जमा धनराशि के अनुसार बिल्डर प्रोजेक्ट्स में कितनी सबलीजडीड निष्पादित कराई जा सकती है, जिसकी गणना बिल्डर्स विभाग निम्नानुसार करेगाः–

"भूखण्ड की कुल कीमत (प्रीमियम+अतिरिक्त प्रतिकर) (ब्याज सहित) में से भूखण्ड की प्रीमियम एवं अतिरिक्त प्रतिकर की किश्तों (ब्याज सहित) के मद में भुगतान की जा चुकी कुल धनराशि में से 10 प्रतिशत कटौती करके जो धनराशि शेष रहती है, उसका अनुपात (Percentage) निकाल लिया जाऐगा एवं प्रोजेक्ट के अनुमोदित बिल्डिंग प्लान के स्वीकृत कुल यूनिट्स के उसी अनुपात (Percentage) में कम्पलीशन प्राप्त यूनिट की त्रिपक्षीय सबलीजडीड का आगणन करके त्रिपक्षीय सबलीजडीड करायी जायेंगी।"

उपरोक्त गणना के अनुसार ही नियोजन विभाग उतने ही यूनिट्स, जिसकी सबलीजडीड निष्पादित हो सकती है, का कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र जारी करेगा। भवन विनियमावली के प्रस्तर 24.2.1 (16) के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्डो पर प्रथम चरण में अध्यासन प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु न्यूनतम निर्माण का क्षेत्रफल इंगित है। अतः उपरोक्त प्रस्ताव की उतनी ही यूनिट्स, जिनकी सबलीजडीड निष्पादित हो सकती है, उन प्रकरणों में जिनके प्रथम चरण का कार्यपूर्ति निर्गत किया जाना है, इस शर्त के अधीन रहेगा कि न्यूनतम क्षेत्रफल भवन विनियमावली में इंगित मानक के अनुरूप होंगें।

उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी सहमति बनी कि क्रय किया गया एफ.ए.आर. भूखण्ड की कीमत का पार्ट है, अतः अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय हेतु जमा धनराशि को कार्यपूर्ति प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने की अनुमति दिये जाते समय अनुपातिक गणना में शामिल कर लिया जाये।

उक्त व्यवस्था के सम्बन्ध में बोर्ड की कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07.07.2018 के मद संख्या–112 / 5 में इस आंशिक संशोधन के साथ प्रस्तुत किया गया कि यह व्यवस्था डिफॉल्टर आवंटियों के प्रकरणों पर ही लागू होगी । तदानुसार बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान कर दी गई है ।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावी होंगे ।

(बाल कृष्ण त्रिपाठी)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपिः–

1. स्टाफ ऑफीसर को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ प्रेषित ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (जी) को सूचनार्थ प्रेषित ।
3. विशेष कार्याधिकारी (वी) को सूचनार्थ प्रेषित ।
4. समस्त विभागाध्यक्ष
5. वरिष्ठ कार्यपालक / प्रबन्धक (बिल्डर्स) को अनुपालनार्थ ।
6. प्रबन्धक (सिस्टम) को इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्तानुसार आदेश को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कराना सुनिश्चित करें ।
7.

Bal K

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी