ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या –01, सैक्टर–के0पी–4, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला गौतमबुद्धनगर, उत्तर प्रदेश।

website : www.greaternoidaauthority.in

पत्रांक–ग्रेनो/बिल्डर्स/2024/1350

दिनांक– 06 सितम्बर, 2024

सेवा में,

M/s Assotech Infrastructure (P) Ltd.,
407-408, Roots Tower,
7, Luxmi Nagar Distt. Centre,
DELHI – 110 92

विषय– <u>बिल्डर्स भूखण्ड संख्या 07, सैक्टर पाई के पुनर्स्थापित किये जाने तथा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स की समस्याओं के निदान हेतु निर्धारित नीति/पैकेज (शासनादेश संख्या–7774/77–4–2023– 6011/2023, दिनांक 21 दिसम्बर, 2023) के अंतर्गत अतिदेय धनराशि को रि–शिडयूलमेंट किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

महोदय,

कृपया अर्बन प्लानिंग एंड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अंतर्गत शासन द्वारा पारित आदेश संख्या 2108/77–4–24/05अपील/24 दिनांक 10.04.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जो आपके पक्ष में आवंटित बिल्डर्स भूखण्ड संख्या 07, सैक्टर पाई के पुनर्स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में है ।

उपरोक्त सम्बन्ध में आपके पक्ष में आवंटित उपरोक्त बिल्डर्स भूखण्ड का को निम्नलिखित नियम व शर्तों के साथ पुनर्स्थापित किया जाता है:–

1. अवगत कराना है कि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में लम्बे समय से रूकी ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को तत्काल पूरा करने तथा फ्लैट बायर को यथाशीघ्र मकान उपलब्ध कराने एवं फ्लैट की रजिस्ट्री करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश शासन द्वारा शासनादेश संख्या–7774/77–4–2023– 6011/2023, दिनांक 21.12.2023 के माध्यम से नीति/ पैकेज निर्धारित की गई है । इस नीति के अंतर्गत गणना कराने पर उपरोक्त भूखण्ड के सापेक्ष प्रीमियम एवं लीजरेंट की धनराशि जमा है । अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि के सापेक्ष मा0 न्यायालय का स्थगनादेश प्रभावी है । अतः अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की मॉग अभी आपसे नहीं की की जा रही है । यह धनराशि मा0 न्यायालय के आदेशों के अधीन होगी ।
2. उक्त भूखण्ड के सापेक्ष कार्यपूर्ति हेतु समय विस्तरण शुल्क के मद में दिनांक 31.12.2024 तक रू0 97,62,411/– की देयता है । इस सम्बन्ध में आपके अपने पत्र दिनांक 05.09.2024 के माध्यम से उक्त धनराशि की तीन किश्तें निर्धारित करने का अनुरोध किया है, तत्क्रम में इस कार्यालय के पत्र दिनांक 05.09.2024 के माध्यम से आपसे उक्त धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि रू0 24,48,123/– जमा करने हेतु मांग पत्र प्रेषित किया गया था, जिसे आपके द्वारा दिनांक 06.09.2024 को जमा करा दिया गया है । अवशेष धनराशि की निमयानुसार किश्तें निर्धारित करते हुऐ आपको शीघ्र ही भुगतान योजना जारी कर दी जायेगी ।

उक्त गणना सम्परीक्षा के अधीन है। यदि भविष्य में किसी नीति नियम एवं पारित आदेशों के आलोक में कोई देयता परिलक्षित होगी तो उसका भुगतान आपके द्वारा किया जायेगा ।

3. उपरोक्तानुसार निर्धारित किश्तों की डिफॉल्ट की स्थिति में प्राधिकरण के नियमानुसार प्रचलित दण्ड ब्याज आरोपित होगा ।

4. उक्त गणना में कोविड–19 पैन्डेमिक– कोविड–19 महामारी के दृष्टिगत दिनांक 01.04.2020 से दिनांक 31.03.2022 की अवधि में जीरो पीरियड का लाभ दिया गया है ।

5. इस परियोजना में राज्य सरकार के पैकेज/रियायतों का लाभ उठाया गया है, अतः इस परियोजना के सापेक्ष आवास केताओं से कोई जुर्माना/अतिरिक्त ब्याज/अतिरिक्त लागत नहीं ली जाएगी ताकि शासन/प्राधिकरण द्वारा आपको अनुमन्य कराई जा रही सुविधा अन्ततः बायर को मिल सके।

6. यदि आपकी कम्पनी निर्धारित समय सीमा के भीतर परियोजना को पूरा करने में विफल रहती है तो ड्यूज की शेष धनराशि पर 20 प्रतिशत जुर्माना लगाया जाएगा।

7. यदि आपकी कम्पनी द्वारा निर्धारित अवधि में फ्लैट ओनर को फ्लैट का कब्जा देते हुए रजिस्ट्री नहीं करायी जाती है तो प्रस्तावित रिलीफ (कोविड–19 एन0जी0टी0, केस–टू–केस बेसिस) पर दिए जा रहे रिलीफ को निरस्त माना जाएगा और कुल तत्समय अवशेष ड्यूज के ऊपर 20 प्रतिशत अतिरिक्त पैनल्टी लगाते हुए प्रोजेक्ट को आवंटित भूमि एवं लीज डीड कैंसिल की जाएगी तथा उसका कब्जा प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर आवश्यक अग्रिम कार्यवाही की जाएगी। उक्त के अतिरिक्त बिल्डर/डेवलपर को ब्लैकलिस्ट करने की कार्यवाही एवं अगले 05 वर्षो तक नोएडा, ग्रेटर नोएडा व यमुना आथॉरिटी के क्षेत्र में ऐसे डेवलपर को भूखण्ड आवंटन नहीं करने पर प्राधिकरणो द्वारा विचार कर कार्यवाही की जायेगी।

8. उपर्युक्तानुसार कार्यवाही किए जाने में भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम– 2016, भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली–2016, उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और रख–रखाव का संवर्धन) अधिनियम–2010 एवं भारतीय स्टाम्प एक्ट–1899 के प्राविधानों का अनुपालन सूनिश्चित किया जाएगा।

उपरोक्त पत्र मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन दिनांक 05.09.2024 के उपरान्त जारी किया जा रहा है।

भवदीय,

(सौम्य श्रीवास्तव)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

6/9/24