



टिप्पणी

पेज संख्या - 11
बी.एच.एस.-12 योजना के आवंटियों की समस्याओं के निराकरण हेतु

कार्यवृत्त

मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन दिनांक-24.05.2017 के क्रम में आवासीय निर्मित भवनों की योजना बी.एच.एस.-12 के सेक्टर-ईटा-02 ग्राम-मकोडा की भूमि विवादित होने के कारण सेक्टर-ईटा-02 क्षेत्रफल-86.67 वर्गमी0 के रि-एलोकेंट किये गये भवनों के आवंटियों की समस्याओं के निस्तारण हेतु पुनः दिनांक-15.06.2017 को गठित समिति की बैठक हुई, जिसमें सभी सदस्य उपस्थित हुए। समिति द्वारा निम्न प्रस्तावों पर विचार विमर्श किया गया :-

प्रस्ताव-01 प्राधिकरण द्वारा रि-एलोकेंट किये गये भवनों की लागत बढ़ाएँ एवं घटाएँ जाने के फलस्वरूप आवंटियों से बढ़ी हुई अतिरिक्त लागत प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या एवं संस्तुति - वर्ष 2010 में बी.एच.एस.-12 योजना प्राधिकरण के सेक्टर-ओमीकान-01, ओमीकान-1ए, ओमीकान-03 एवं सेक्टर-ईटा-02 में लायी गयी थी। BHS-12 योजना के भवनों की ब्रोशर में प्रकाशित मूल्य निम्नानुसार था:-

Sl. No.	Sector	No. Of flats (Tentative)	Super Area (in sq.mtr.)	Tentative cost of flat (Rs. In Lacs)	
				1 st /2 nd /3 rd floor	Ground floor
1	Eta-II	2000	86.67	19.90	24.85
2	Omicron-III	336	101.77	23.36	29.18
3	Omicron-I	640	120.78	27.73	34.63
4	Omicron-1A	240	134.86	30.97	38.67

उक्त योजना में सेक्टर-ईटा-02 (ग्राम-मकोडा) की भूमि विवादित होने के कारण सेक्टर-ईटा-02 के आवंटियों को प्राधिकरण के अन्य सेक्टरों में आवंटियों की सहमति उपरान्त समय-समय पर रि-एलोकेंट किया गया।

बी.एच.एस.-12 योजना वर्ष 2010 में लायी गयी थी। अतः प्राधिकरण के सेक्टरों में रिक्त उपलब्ध भवनों की कास्टिंग वर्ष 2010 के आधार पर की गयी। परियोजना विभाग द्वारा वर्ष 2013, 2015 एवं 2016 में भवनों की बढ़ायी हुयी लागत के अनुसार आवंटियों को पत्र/चेक लिस्ट में अंकित कर सूचित किया गया एवं आवंटियों द्वारा बढ़ी हुयी लागत जमा कराते हुए समय-समय पर लीज डीड निष्पादित करायी जाती रही।

जून 2016 में 86 आवंटियों से Tentative Cost के आधार पर वैकल्पिक भवनों को रि-एलोकेंट करने की सहमति प्राप्त करने के उपरान्त डा के माध्यम से भवन रि-एलोकेंट किए गए। डा के उपरान्त परियोजना विभाग द्वारा भवनों की वास्तविक Costing से अवगत कराया गया, जिससे कि कुछ भवनों की Costing बढ़ी तो कुछ भवनों की Costing घट गई।

आख्या एवं संस्तुति:- क्योंकि वैकल्पिक भवनों के डों के समय भवनों की कीमत अनुमानित थी जिसके आधार पर आवंटियों द्वारा रि-एलोकेंट भवनों पर सहमति दी गयी। परियोजना विभाग द्वारा भवनों की अंतिम लागत वर्ष 2016 में बतायी गयी। पूर्व में की गयी कास्टिंग Plinth Area पर किये जाने के कारण अनुमानित थी। अतः कमेटी का मत है कि वर्तमान में परियोजना

15.6.17

टप्पणा

पेज संख्या - 12

विभाग द्वारा निकाली गयी भवनों की लागत ही वास्तविक है जिसे आवंटियों से लिया जाना उचित है। जो कि निम्नानुसार है:-

Sector	Area (in Sq.mtr.)	Type of House	Cost of House (Tentative) in Lacs	Old cost 2015	New Cost 2016	Diff.
Omicron-01A	120	Independent	33.30	3330000	3741000	411000
XU-I	120	Independent	33.30	3330000	3741000	411000
XU-II	120	Independent	33.30	3330000	3741000	411000
XU-III	120	Independent	33.30	3330000	3741000	411000
Omicron-01A	200	Independent	55.50	5550000	5013000	-537000
XU-I	200	Independent	55.50	5550000	5013000	-537000
Omicron-01A	250	Independent	69.37	6937000	6286000	-651000
Omicron-02	250	Independent	69.37	6937000	6286000	-651000
Omicron-01	32	Multistorey Ground+2	GF-9.36	936000	829000	-107000
			FF-8.88	888000	795000	-93000
			SF-7.92	792000	726000	-66000
Beta-01	36	Multistorey Ground+1	GF-9.29	929000	875000	-54000
			FF-8.26	826000	772000	-54000
Gamma-01	36	Multistorey Ground+1	GF-9.29	929000	875000	-54000
			FF-8.26	826000	772000	-54000
MU-II	40	Multistorey Ground+3	GF-11.47	1147000	1152000	5000
			FF-9.19	919000	924000	5000
			SF-9.19	919000	924000	5000
			TF-9.19	919000	924000	5000
PI-01	40	Multistorey Ground+2	GF-10.33	1033000	1152000	119000
			FF-9.47	947000	1035000	88000
			SF-9.47	947000	981000	34000
Omicron-03	101.77	Multistorey Ground+1	GF-29.88	2988000	3066000	78000
			FF to TF-24.06	2406000	2485000	79000
Omicron-01	120.78	Multistorey Ground+1	GF-37.68	3768000	3768000	NIL
			FF to TF-30.78	3078000	3078000	NIL

समिति का मत है कि भवन की लागत बढ़ जाने के कारण जो आवंटी भवन नहीं लेना चाहते है, ऐसे आवंटियों को BHS12 योजना की विशेष परिस्थितियों के दृष्टिगत आवंटी द्वारा जमा करायी गयी सम्पूर्ण धनराशि पर नियमानुसार 4% ब्याज के साथ रिफण्ड कर दिया जाये एवं जो आवंटी भवन लेना चाहते हैं तो उन्हें बढ़ी हुई कीमत 02 वर्ष की चार छमाही किश्तों में (बिना ब्याज के) जमा कराना होगी।







14/09



टिप्पणी

पेज संख्या-13

प्रस्ताव-02 आवंटियों द्वारा भवनों की कीमत बार-बार बढ़ाये जाने एवं भवनो की भौतिक स्थिति खराब होने के कारण आवंटियों द्वारा रि-एलोकेट भवन को निरस्त कर ब्याज सहित जमा धनराशि रिफण्ड हेतु अनुरोध किया जा रहा है। इनमें से कुछ आवंटियो द्वारा लीज डीड निष्पादित करायी जा चुकी हैं एवं कुछ आवंटियो द्वारा लीज डीड नहीं करायी गयी है।

आख्या एवं संस्तुति:-आवंटियो को भवन की लागत बढ़ जाने एवं भवन का कब्जा देरी से मिलने के कारण जो आवंटी भवन लेने नहीं चाहते है। उनको BHS12 योजना की विशेष परिस्थितियों के दृष्टिगत आवंटी की जमा धनराशि पर नियमानुसार 4% ब्याज के साथ रिफण्ड कर दिया जाये।

प्रस्ताव-03 सेक्टर-ईटा-02 (ग्राम-मकोडा) के 86.67 वर्गमी0 के आवंटियो को बिना सहमति के सेक्टर-ईटा-02 में ही अन्य भूखण्ड पर 86.67 वर्गमी के भूखण्डो को रि-एलोकेट किया गया है। ऐसे नये रि-एलोकेट भवन के आवंटियो को प्राधिकरण द्वारा वर्तमान तक कब्जा न दिये जाने के कारण नये रि-एलोकेट भवन को निरस्त करते हुए रिफण्ड किये जाने को अनुरोध किया जा रहा है।

आख्या एवं संस्तुति:- भवन का कब्जा वर्तमान तक न दिये जाने के कारण इच्छुक आवंटियो को BHS12 योजना की विशेष परिस्थितियों के दृष्टिगत जमा धनराशि पर 4% ब्याज के साथ रिफण्ड कर दिया जाये। जिन आवंटियो के द्वारा सेक्टर ईटा-02 के भवनो की एग्रीमेंट टू लीज निष्पादित करायी गयी है। ऐसे आवंटियो को निष्पादित करायी गयी एग्रीमेंट टू लीज की सरेन्डर डीड निष्पादित कराते हुए रिफण्ड कर दिया जायें।

प्रस्ताव-04 सेक्टर-ईटा-02 के आवंटी जिनका भवन अन्य जगह रि-एलोकेट किया गया है एवं आवंटियो द्वारा भवन की लीज डीड निष्पादित की जा चुकी लेकिन वर्तमान तक भवन का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है एवं उनका भवन भी पूर्ण रूप से कम्पलीट नहीं किया गया है। ऐसे आवंटियो द्वारा प्राधिकरण की अतिरिक्त डिमान्ड जमा न कराने एवं भवन का कब्जा लगभग 07 वर्ष तक न दिये जाने के कारण भवन को निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित रिफण्ड किये जाने की मांग की जा रही है।

आख्या एवं संस्तुति:- भवन का कब्जा वर्तमान तक न दिये जाने के कारण इच्छुक आवंटियो को सरेन्डर डीड निष्पादित कराते हुए BHS12 योजना की विशेष परिस्थितियों के दृष्टिगत जमा धनराशि पर 4% ब्याज के साथ रिफण्ड कर दिया जाये।

प्रस्ताव-05 सेक्टर-ईटा-02 में Agreement to Lease निष्पादन में आवंटी द्वारा स्टाम्प में किये गये व्यय को प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा, में कितनी धनराशि दी जायेगी पर निर्णय लिया जाना है।

आख्या एवं संस्तुति:-पूर्व में गठित समिति द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव के आधार पर ही आवंटी को सेक्टर-ईटा-02 में निष्पादित करायी गयी लीज डीड में केवल स्टाम्प में हुये व्यय को ही प्राधिकरण वहन करेगा।

प्रस्ताव-06 सेक्टर-ईटा-02 ग्राम-मकोडा के कुछ आवंटियो द्वारा GPA के माध्यम से आवंटित भवनो का विक्रय किसी अन्य को कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा ग्राम-मकोडा सेक्टर-ईटा-02 के भवनो को प्राधिकरण के अन्य सेक्टरों में भवन रि-एलोकेट किये जाने के कारण उक्त जी0पी0ए0 अमान्य हो जाती है। अतः ऐसे प्रकरणों में पूर्व निष्पादित जी0पी0ए0 के आधार पर ही रि-एलोकेट भवन की लीजडीड/हस्तांतरण मान्य किये जाने का प्रस्ताव है।

1444



टिप्पणी

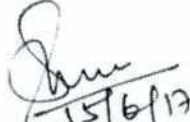
पेज संख्या-14

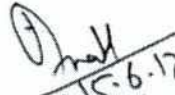
आख्या एवं संस्तुति:- समिति का मत है कि BHS12 विशेष परिस्थितियों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सेक्टर-ईटा-02 (ग्राम-मकोडा) से प्रभावित भवनों के आवंटियों को पूर्व में सेक्टर-ईटा-02 क्षेत्रफल-86.67 वर्गमी0 आवंटित न किये जाने के कारण सेक्टर-ईटा-02 के भवनों की पूर्व में करायी गयी पंजीकृत GPA के आधार पर नये रि-एलोकेटड भवनों लीज डीड निष्पादन/हस्तांतरण हेतु मान्य किया जाना उचित है किन्तु इसे अन्य प्रकरणों हेतु दृष्टान्त न बनाया जायें।


प्रस्ताव-07 जिन आवंटियों की लीज डीड निष्पादित हो चुकी हैं उन आवंटियों से कम मूल्य पर स्टाम्प, लीज रेंट, लोकेशन चार्ज एवं लीज डीड पेनाल्टी ली गयी है। परियोजना विभाग द्वारा भवनों की कीमत पुनः बढ़ाये जाने के कारण पुराने आवंटियों से जिनकी लीज डीड पूर्व में निष्पादित कर रिफण्ड किया जा चुका है, से पुनः बढ़े हुयी अतिरिक्त लागत की रिकवरी की जानी होगी एवं उनसे पुनः संशोधित लीज रेंट, लोकेशन चार्ज लीज डीड पेनाल्टी एवं करेक्शन डीड करायी जानी होगी।

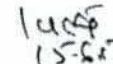
आख्या एवं संस्तुति:- समिति का मत है कि आवंटियों से अतिरिक्त बढ़ी हुयी लागत पर नियमानुसार लीज रेंट, लोकेशन चार्ज जमा कराते हुए करेक्शन/सप्लीमेंट्री डीड निष्पादित करानी होगी।

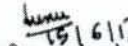
उपरोक्त प्रस्ताव-01 से प्रस्ताव-07 पर समिति संस्तुति करती है।


15/6/17
(सोनिका यादव)
प्रबन्धक (सम्पत्ति)


15.6.17
(आलोक नाथ)
प्रभारी (सम्पत्ति)



15/6/17
(स्वतंत्र कुमार)
उप महाप्रबन्धक
(वित्त)


15-6-17
(के.के. सिंह)
महाप्रबन्धक (परि०)


15/6/17
(लीनू सहगल)
महाप्रबन्धक (नियो०)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी


19.6.2017
ACC (K)



