

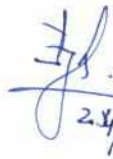
ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्लॉट नं0 01, सैक्टर नॉलेज पार्क-4,
ग्रेटर नौएडा

पत्रांक : ग्रेनो/बिल्डर्स/का0आ0/2017/1657
दिनांक : 25 अक्टूबर, 2017

कार्यालय आदेश

वर्तमान में कतिपय बिल्डरों द्वारा अपनी परियोजनाओं के फ्लैटों का अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किये गये हैं, परन्तु उनके द्वारा प्राधिकरण की देयता जमा न करने के कारण प्राधिकरण स्तर से बिल्डर अनुभाग द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र निर्गत न करने के कारण नियोजन विभाग द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी नहीं किये जा सके हैं। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.09.2017 के मद संख्या 109/25 के अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती है:-

1. बिल्डरों के उपर प्राधिकरण की जो वर्तमान देयता है, उनकी 10 प्रतिशत धनराशि, यदि कोई आवंटी तत्काल जमा करता है तो ऐसी दशा में नियोजन विभाग अद्यतन देयता की 10 प्रतिशत जमा धनराशि की पुष्टि बिल्डर्स विभाग द्वारा वित्त अनुभाग से कराते हुऐ अस्थाई/आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र अन्य अर्हताएँ पूर्ण होने पर जारी करेगा।
2. अद्यतन देयता की 10 प्रतिशत राशि जमा कराने के उपरान्त अवशेष धनराशि की वसूली निम्नानुसार की जायेगी:-
 - i) यदि बिल्डर के द्वारा 10 टॉवर के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया गया है तो उसे इसके 50 प्रतिशत अर्थात 05 टावर का अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र दिया जायेगा। यदि यह पूर्ण संख्या न हो तो अगले digit तक के टॉवर का अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र दिया जायेगा। अर्थात 09 टॉवर के आवेदन अनुमन्यता होने पर 05 टॉवर का पंजीकरण हेतु अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र दिया जायेगा। यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि न्यूनतम आवश्यक साझा सुविधाएँ परिसर में भूखण्ड के आवंटित प्रतिभाग अनुमोदित होने पर उपलब्ध होनी चाहिए हैं। यह सुनिश्चित करने की जिम्मेदारी नियोजन अनुभाग की होगी।
 - ii) पंजीकरण हेतु अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत टॉवरों में स्थित फ्लैटों से कुल देयता का 65 प्रतिशत वसूल किया जायेगा, जो प्रारम्भ में दिये गये 10 प्रतिशत के अतिरिक्त होगा।
 - iii) इस वसूली जाने वाली धनराशि की गणना प्रति फ्लैट के दर से कर दी जायेगी। उदाहरण:- यदि 10 टॉवर हेतु अधिभोग प्रमाण पत्र का आवेदन दिया गया है और प्राधिकरण की रू0 100 करोड़ की बिल्डर की देयता है तो बिल्डर के द्वारा सर्वप्रथम रू0 10 करोड़ प्राधिकरण में जमा किया जायेगा। तदोपरान्त बिल्डर को 05 टावरों (क्रमानुसार) का अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र जारी कर दिया जायेगा। यदि इन पाँच टावरों में 400 फ्लैट हैं तो वर्तमान में वसूले जाने वाली 65 प्रतिशत धनराशि अर्थात रू0 65 करोड़ को इन पर समान रूप में बॉट दिया जायेगा। इस प्रकार प्रति फ्लैट देयता रू0 16.25 लाख की बनेगी, जिसके भुगतान पर ही फ्लैट की सब लीज की जायेगी।


24/10/17

- iv) बिल्डर के द्वारा केताओं के सब लीज के पूर्व उक्त गणना के अनुसार धनराशि जमा की जायेगी । जमा धनराशि की पुष्टि वित्त विभाग द्वारा किये जाने पर सब लीज की अनुमति प्रदान कर दी जायेगी ।
- v) उक्त प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण की समस्त देय धनराशि आवंटियों/बिल्डरों द्वारा जमा करने के उपरान्त ही अपंजीकृत शेष अस्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र को स्थाई अधिभोग प्रमाण पत्र में परिवर्तित करने पर विचार किया जायेगा ।
- vi) जिस टॉवर हेतु अधिभोग प्रमाण पत्र जारी हुआ है उसके केताओं के साथ बिल्डर द्वारा रजिस्ट्री कराने में किसी भी प्रकार का भेदभाव नहीं किया जायेगा ।
- vii) इस प्रकार संपूर्ण परियोजना का अधिभोग प्रमाण पत्र चरणों में जारी किया जा सकेगा ।
- viii) प्राजेक्ट के अंतर्गत फ्लैट्स की आवश्यक संख्या में रजिस्ट्री हो जाने पर बिल्डर के द्वारा उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट 2010 के प्राविधानों के अनुरूप प्रबन्धक अपार्टमेंट और एसोसिएशन (AOA) को हस्तगत करा दिया जायेगा ।
- ix) उपरोक्त बिन्दुओं के संबंध में प्राधिकरण के द्वारा एक प्रारूप गठित कर दिया जायेगा, जिस पर बिल्डर को 10 प्रतिशत धनराशि के साथ-साथ एक शपथ पत्र भी देना होगा ।

यह व्यवस्था मात्र गुप हाउसिंग आवासीय बिल्डरों में ही लागू होगी ।

उपरोक्त आदेश तत्काल प्रभावी होंगे ।




(बाल कृष्ण त्रिपाठी)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ प्रेषित ।
2. निजी सचिव को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ प्रेषित ।
3. समस्त विभागाध्यक्ष को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
4. वरिष्ठ कार्यपालक (बिल्डर्स) को अनुपालनार्थ प्रेषित ।
5. गार्ड फाइल ।


अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी