ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रशासनिक कार्यालय, प्लाट नं.01, सैक्टर-नॉलेजपार्क-04, ग्रैटर नोएडा सिटी
जिला- गौतम बुद्ध नगर उ.प्र.

पत्रांक- ग्रेनो/अमुकाअ/बिल्डर्स/2017/ 1865
दिनांक 16 मई, 2017

बैठक का कार्यवृत्त

ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के अधिकारियों एवं ग्रेटर नौएडा क्षेत्र में आवंटित बिल्डर्स आवासीय/ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के 18 बिल्डर/विकासकर्त्ताओं के साथ मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में एक बैठक दिनांक 13.05.2017 को आयोजित हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारी एवं बिल्डर/विकासकर्त्ता आवंटी उपस्थिति हुए -

1. श्री जनार्दन, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
2. श्री कुमार विनीत, अपर जिलाधिकारी (प्रशासन) , गौतमबुद्धनगर
3. श्री लव कुमार, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गौतमबुद्धनगर
4. श्री अच्छेलाल, महाप्रबंधक (वित्त) ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
5. श्रीमती लीनू सहगल, महाप्रबंधक (नियोजन) ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
6. श्री के0के0 सिंह, महाप्रबंधक (परियोजना) ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
7. श्री राजीव त्यागी, महाप्रबंधक (परियोजना) ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
8. श्री अरविन्द मोहन सिंह, वरिष्ठ कार्यपालक (बिल्डर्स) ग्रेटर नौएडा
9. क्रेडाई, वेस्टर्न, यू0पी0 के पदाधिकारी श्री अमित मोदी, श्री सुरेश गर्ग एवं अन्य।
10. अन्य 14 बिल्डर/विकासकर्त्ता, ग्रेटर नौएडा प्रोजेक्ट्स।

उपरोक्तानुसार उल्लिखित अधिकारियों, क्रेडाई के पदाधिकारियों एवं बिल्डर/विकासकर्त्ताओं के मध्य बैठक हुई, जिसकी कार्यवाही इस प्रकार है-

मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि यह बैठक ग्रेटर नौएडा क्षेत्र में विकसित/ निर्माणाधीन प्रोजेक्ट्स के बायर्स की समस्याओं के निस्तारण के लिए बुलाई गई है। बिल्डर द्वारा अपने प्रोजेक्ट्स का समय पर निर्माण नहीं किये जाने के कारण बायर्स को 8-9 वर्षो से बुक किये गये फ्लैट नहीं मिल पा रहे हैं, जिसके कारण बायर्स स्ट्रैस में हैं। उनके द्वारा निरंतर अपने बैंक लोन की किश्तों का भुगतान बिल्डर्स को किया जा रहा है एवं घर का कब्जा न मिलने के कारण किराये का भुगतान भी किया जा रहा है। बायर्स अपनी समस्याओं के निस्तारण के लिए लगातार प्राधिकरण में फोन कर रहे हैं एवं मिलने के लिए आ रहे हैं। कई बिल्डर ने अपने बायर्स से communication बिल्कुल बंद कर दिया है एवं उनकी सुनवाई नहीं कर रहे हैं। मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय ने निर्देश दिये कि बायर्स जिन्होंने अपनी जमा पूँजी घर खरीदने में लगा दी है, उनके साथ सही व्यवहार करें। उत्तर प्रदेश शासन की सहानुभूति विशेषकर बायर्स के साथ है। अतः बिल्डर को बायर्स की समस्याओं का त्वरित गति से निस्तारण करना ही होगा। किसी भी फ्लैट का कब्जा बिना कम्पलीशन प्रमाण-पत्र प्राप्त किये व रजिस्ट्री किये हस्तगत न किया जाये। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गौतमबुद्धनगर ने भी अवगत कराया कि उनके कार्यालय में 60 प्रतिशत शिकायतें बिल्डर के फ्लैट बायर्स की प्राप्त हो रही हैं। अतः सभी बिल्डर बायर्स की समस्याओं का समाधान करायें, अगर समाधान नहीं निकलता है तो विपरीत परिस्थितियों में कानूनी रास्ता अपनाया जायेगा।

बैठक की अन्य कार्यवाही इस प्रकार है-

1. यूनिटेक लिमिटेड के प्रतिनिधि ने अवगत कराया कि उनके 05 प्रोजेक्ट- होराईजन, कैसकेड, हैबीटेट, हाईट व वर्व, ग्रेटर नौएडा वेस्ट में स्थित हैं, जिनमें 3077 में से 2000 यूनिट का कब्जा दे चुके हैं एवं 1609 यूनिट्स में

लोग निवास कर रहे हैं। उनके कम्पलीशन प्राप्त 40 प्रतिशत यूनिट्स की रजिस्ट्री हो चुकी है। उनके हैबीटेट प्रोजेक्ट में टॉवर 01 से 08 टॉवर का कम्पलीशन प्रमाण-पत्र प्राप्त नहीं हुआ है। बिल्डर को अपने प्रोजेक्ट के आगामी किश्तों के भुगतान का विवरण देने के निर्देश दिये गये।

2. रूद्राबिल्डवैल होम्स एवं रूद्रा बिल्डवैल प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उनके दो प्रोजेक्ट हैं, जिनमें कुल 2870 यूनिट्स हैं, जिनमें से 1432 बुक हैं एवं 1438 अभी बिके नहीं हैं। उनका स्ट्रक्चर तैयार है एवं 48-52 प्रतिशत निर्माण हो चुका है। 892 यूनिट का निर्माण दिसम्बर 2018 तक पूरा हो जायेगा और अप्रैल 2019 तक कब्जा दे देंगे। शेष का कब्जा सितम्बर 2019 तक दे देंगे।

3. अंतरिक्ष इंजीनियर्स प्रा0लि0 के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके 1284 फ्लैट हैं, जिसमें से 628 बिके हुए हैं एवं 556 शेष हैं। नवम्बर 2013 में उनका निर्माण कार्य प्रारम्भ हु एवं वे 31.03.2018 तक 400 फ्लैट हस्तगत कर देंगे तथा बाकी का कब्जा 31.09.2018 तक दे देंगे। बकाया देयता के लिए प्रोजेक्ट सेटलमेंट पॉलिसी के अंतर्गत रि-शिड्यूलमेंट हेतु आवेदन करेंगे।

4. कैपीटल इंफ्राटेकहोम्स प्रा0लि0 के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके कुल 1056 फ्लैट बनने हैं, जिनमें से 336 बुक हैं। 16-17 मंजिल तक निर्माण हो चुका है एवं दिसम्बर 2018 तक कब्जा हस्तगत कर देंगे। देयता के रि-शिड्यूलमेंट पर विचार करने एवं कोर्ट केस के स्थगन आदेश के दृष्टिगत शून्यकाल का लाभ देने का अनुरोध भी किया, जिस पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय ने पृथक से पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश दिये।

5. मोरफस डेवलपर्स प्रा0लि0 के प्रतिनिधि ने अवगत कराया कि उनके कुल 1333 फ्लैट में से 878 बुक हैं एवं दिसम्बर 2017 तक कब्जा दे देंगे। स्ट्रक्चर पूर्ण हो चुका है। फेज-2 मार्च 2017 में लॉंच हुआ एवं दिसम्बर 2019 तक कम्पलीट कर देंगे। उनको कार्य में प्रगति लाने के निर्देश दिये गये।

6. निराला इंफ्राटेक प्रा0लि0 के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके फेज-1 में 1948 फ्लैट का 100 प्रतिशत निर्माण होकर कम्पलीशन प्राप्त हो चुका है एवं लगभग 750 फ्लैट्स की सबलीजडीड होकर कब्जा दिया जा चुका है। दूसरे फेज में मा0 उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय के आदेशों के कारण निर्माण कार्य नहीं हो सका। उनका लगातार बायर्स से सम्पर्क रहता है।

7. लॉ-रेजीडेंसिया डेवलपर्स प्रा0लि0 के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके कुल 3256 फ्लैट में से 2536 बुक हैं। जिसमें से 872 का कम्पलीशन प्रमाण-पत्र प्राप्त हो चुका है, जिनकी सबलीजडीड के लिए आवेदन कर दिया है एवं 612 फ्लैट के कम्पलीशन के लिए आवेदन किया गया है। शेष वर्ष 2018 तक हस्तगत कर दिये जायेंगे।

8. IITL-Nimbus The Express Park View के प्रतिनिधि ने अवगत कराया कि उनके ग्रेटर नौएडा चाई-5 में 3 प्रोजेक्ट हैं, जिनमें से 2 प्रोजेक्ट का सम्पूर्ण कम्पलीशन प्रमाण पत्र प्राप्त कर सबलीजडीड पंजीकृत करने के उपरान्त कब्जा दिया जा चुका है। भूखण्ड संख्या- जीएच-03, सैक्टर-चाई-5 में 1180 फ्लैट्स हैं, जिनमें से 660 बुक हैं, जिसमें से 410 का कब्जा दिसम्बर 2017 तक एवं शेष 250 का कब्जा जून-2018 तक हस्तगत कर देंगे।

9. सुपरसिटी डेवलपर्स प्रा0लि0 के प्रतिनिधि ने अवगत कराया उनके प्रोजेक्ट के कुल 1033 फ्लैट्स में लगभग 750 बिके हैं एवं 8 टॉवर तैयार हैं। जुलाई 2017 तक 240 फ्लैट का निर्माण पूर्ण हो जायेगा।

10. जे.एम.हाउसिंग लिमिटेड के प्रतिनिधि ने उनके प्रोजेक्ट में कुल 1423 फ्लैट् हैं, जिसमें से 942 फ्लैट्स बिके हुए है एवं सितम्बर 2018 तक कब्जा दे देंगे। उन्होंने यह भी बताया कि रि-शिड्यूलमेंट के लिए बैंकर एस्क्रॉ

एकाउंट खोलने के लिए तैयार नहीं है, इस विषय में मुख्य कार्यपालक अधिकारी ने बैंकर्स के साथ बैठक कराने के लिए बिल्डर को निर्देश दिये ताकि समाधान निकल सके।

11. ज्योतिर्मय इंफ्राकॉन प्रा0लि0 के प्रतिनिधि ने अवगत कराया कि उनके प्रोजेक्ट में 865 फ्लैट्स हैं, जिसमें से 250 बिके नहीं है एवं 450 फ्लैट्स का कम्पलीशन हेतु आवेदन कर दिया है। 60प्रतिशत निर्माण पूर्ण हो चुका है, शेष 40प्रतिशत का निर्माण समय पर पूर्ण करके कम्पलीशन प्राप्त कर लेंगे।

12. न्यू-वे होम्स प्रा0लि0 के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके प्रोजेक्ट में कुल 1648 फ्लैट्स में से 1136 प्रथम चरण में बनाये जाने हैं। जिसमें 870 बुक हैं एवं 31.10.2017 तक समय से कब्जा हस्तगत कर देंगे। उनकी किश्तों का रि-शिड्यूलमेंट भी विचाराधीन है।

13. अर्थकॉन यूनिवर्सल के डाइरेक्टर ने अवगत कराया कि उनके कुल 1958 फ्लैट्स हैं, जिनमें से 1650 बिके हुए हैं एवं दिसम्बर, 2017 तक 600 फ्लैट का कब्जा वे बायर्स को हस्तगत कर देंगे तथा 400 फ्लैट्स का मार्च, 2018 तक कब्जा दे देंगे।

14. पार्श्वनाथ डेवलपर्स प्रा0लि0 ने पत्र द्वारा सूचित कर दिया था कि वे निर्धारित तिथि में बैठक में उपस्थित नहीं हो पायेंगे, किसी अन्य कार्य दिवस में अपनी सूचना दें देंगे।

15. बैठक में अर्थ टाउन इंफ्रास्ट्रक्चर, कन्नोशियर इंफ्राबिल्ड प्रा0लि0, रूद्रा बिल्डवैल कंस्ट्रक्शन प्रा0लि0 अनुपस्थित रहे।

बैठक के समापन पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा सभी उपस्थित बिल्डर आवंटियों को निर्देश दिये कि वे अपने प्रोजेक्ट के प्रति बायर्स का विश्वास पैदा करें एवं उनकी लगातार सुनवाई करें । बिना कम्पलीशन प्राप्त किये किसी भी बायर्स को फ्लैट का कब्जा हस्तगत न करायें। यदि इसके बावजूद भी कोई शिकायत प्राप्त होती है तो प्राधिकरण कठोर कार्यवाही करने के लिए मजबूर होगा।

धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

(जनार्दन)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि-

1. अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ।
2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
3. अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), गौतमबुद्धनगर
4. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गौतमबुद्धनगर
5. महाप्रबंधक (वित्त/नियोजन/परियोजना) ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण
6. अध्यक्ष, क्रेडाई, वेस्टर्न, यू0पी0

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी