



## ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

169, चितवन, एस्टेट, सैक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा सिटी, जनपद- गौतमबुद्धनगर, उत्तर प्रदेश

पत्रांक-ग्रेनो/बिल्डर्स/2016/ 918

दिनांक 24 जून, 2016

### कार्यालय-आदेश

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के अंतर्गत, जिन बिल्डर आवंटियों द्वारा अपने प्रोजेक्ट का कम्प्लीशन/पार्ट कम्प्लीशन प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लिया गया है, उनके बायर्स के पक्ष में त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने हेतु प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2016 के अनुपूरक मद संख्या-105/3 में अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में निम्नानुसार मापदण्ड निर्धारित किये जाते हैं -

1 (क). जिन बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की किरतें अभी आगामी वर्षों तक देय हैं एवं उन्होंने अपने प्रोजेक्ट पर निर्मित कुछ यूनिट्स का पार्ट कम्प्लीशन प्राप्त कर लिया है, तो ऐसी कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने हेतु आगणन इस प्रकार किया जायेगा- भूखण्ड की कुल कीमत (ब्याज सहित) में से भूखण्ड की किरतों (ब्याज सहित) के मद में भुगतान की जा चुकी कुल धनराशि से 10% की कटौती करके जो धनराशि शेष रहती है, उसका अनुपात (Percentage) निकाल लिया जायेगा एवं प्रोजेक्ट के अनुमोदित बिल्डिंग प्लान में स्वीकृत कुल यूनिट्स के उसी अनुपात (Percentage) में कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड का आगणन करके त्रिपक्षीय सबलीजडीड करायी जायेगी। यदि कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स उक्त निर्धारित प्रतिशत से अधिक होंगी तो ऐसी स्थिति में आवंटी को अवशेष सबलीजडीड कराने हेतु आगामी देय किरतों की उतनी अग्रिम धनराशि जमा करानी होगी, जिससे निर्धारित प्रतिशत पूर्ण हो जाये एवं अवशेष सबलीजडीड करायी जा सकें।

1 (ख). जिन बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की किरतें अभी आगामी वर्षों तक देय हैं एवं उन्होंने अपने सम्पूर्ण प्रोजेक्ट पर निर्मित यूनिट्स का पूर्ण कम्प्लीशन प्राप्त कर लिया है, तो ऐसी कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने हेतु आगणन इस प्रकार किया जायेगा- भूखण्ड की कुल कीमत (ब्याज सहित) में से भूखण्ड की किरतों (ब्याज सहित) के मद में भुगतान की जा चुकी कुल धनराशि से 10% की कटौती करके जो धनराशि शेष रहती है, उसका अनुपात (Percentage) निकाल लिया जायेगा एवं कुल यूनिट्स के उसी अनुपात (Percentage) में त्रिपक्षीय सबलीजडीड का आगणन करके त्रिपक्षीय सबलीजडीड करायी जायेगी। यदि भुगतान की जा चुकी धनराशि का प्रतिशत कम होगा तो ऐसी स्थिति में आवंटी को अवशेष सबलीजडीड कराने हेतु आगामी देय किरतों की उतनी अग्रिम धनराशि जमा करानी होगी, जिससे निर्धारित प्रतिशत पूर्ण हो जाये एवं अवशेष सबलीजडीड करायी जा सकें।

2. जिन बिल्डर भूखण्डों की लीजडीड में प्राविधान है कि फ्रेजवाइज कम्प्लीशन प्राप्त करने पर फ्रेजवाइज एकमुश्त लीजरेंट (कुल कीमत का 11 प्रतिशत) का भुगतान करना होगा, ऐसे आवंटियों को त्रिपक्षीय सबलीजडीड प्रारम्भ करने से पूर्व कम्प्लीशन प्राप्त फ्रेज का एकमुश्त लीजरेंट जमा कराना होगा। अवशेष एरिया का वार्षिक लीजरेंट तब तक जमा कराया जाता रहेगा, जब तक परियोजना का पूर्ण कम्प्लीशन प्राप्त होगा।

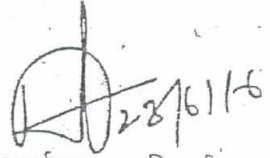
3. जिन बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की सभी किरतें समाप्त हो चुकी हैं, परन्तु किरतों का भुगतान समय से न किये जाने के कारण धनराशि डिफाल्ट है। ऐसे प्रकरणों में डिफाल्टेड धनराशि पर आगामी 02 वर्ष का दण्डब्याज लगाकर, जो बकाया देयता निकलेगी, उसमें सबलीजडीड हेतु अवशेष कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स का भाग देकर प्रति सबलीजडीड जो देयता निकलेगी, बिल्डर द्वारा उसका अग्रिम भुगतान करने के पश्चात सबलीजडीड करायी जायेगी। परन्तु ऐसे प्रकरणों में सम्पूर्ण देय लीजरेंट का भुगतान करना आवश्यक होगा।

4. आवासीय टाउनशिप भूखण्डों का क्षेत्रफल बृहद होता है एवं उनमें विकसित की जा रही परियोजना को बिल्डर द्वारा 10 वर्षों में पाकेटवाइज/ फेजवाइज पूर्ण किया जाना है, ऐसे में जिस पाकेट का पार्ट कम्प्लीशन प्राप्त हो जाता है, उस पाकेट के एरिया का भू-मूल्य एवं उस पाकेट/ फेज का एकमुश्त लीजरेंट जमा होने पर, उस पाकेट की निर्मित/कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने की अनुमति प्रदान की जायेगी। यदि आवंटी अवशेष एरिया का एकमुश्त लीजरेंट जमा कराने हेतु इच्छुक हो तो वह एकमुश्त लीजरेंट भी जमा करा सकता है। अवशेष एरिया का वार्षिक लीजरेंट तब तक जमा कराया जाता रहेगा, जब तक परियोजना का पूर्ण कम्प्लीशन प्राप्त होगा।

प्रतिलिपि -

- अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (पी/जे/एस./के.)
- महाप्रबंधक (वित्त/नियोजन/परियोजना)
- विशेष कार्याधिकारी (परियोजना)
- प्रबंधक (बिल्डर्स)
- गार्ड फाईल।

(दीपक अग्रवाल)  
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

  
मुख्य कार्यपालक अधिकारी