ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्लाट नं0 1, सेक्टर के0पी0–4, ग्रेटर नौएडा,
जिला गौतमबुद्ध नगर, उ0प्र0 ।

पत्रांक– सम्पत्ति/ओटीएस/2023/8035 दिनांक– 04 सितम्बर, 2023

कार्यालय आदेश

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की 131वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.08.2023 के मद संख्या 131/7 में बहुमंजिला फ्लैट्स योजनाओं के प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर एवं लीज डीड विलम्ब शुल्क डिफाल्टर आबंटियों के लिए ओ0टी0एस0 योजना (One Time Settlement Policy) निम्न शर्तों के साथ लागू की जाती है –

(1) **एकमुश्त समाधान पॉलिसी (One Time Settlement Policy) के अन्तर्गत आवेदन प्राप्त किये जाने की प्रक्रिया –**

1. ओ0टी0एस0 योजना, प्राधिकरण द्वारा आबंटन पद्धति से आबंटित बहुमंजिला फ्लैट्स योजनाओं के आबंटियों पर लागू होगी । अन्य किसी प्रकार की योजना पर यह योजना लागू नहीं होगी ।
2. ओ0टी0एस0 योजना बहुमंजिला फ्लैट्स योजना के उन प्रकरणों पर लागू होगी जिसमें प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर व लीज डीड विलम्ब शुल्क के सापेक्ष वर्तमान में सभी मदों में/एक मद में डिफाल्ट है । निर्धारित तिथि के पश्चात् भविष्य के लिए यह योजना लागू नहीं होगी ।
3. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत जिन आबंटियों द्वारा पूर्व की ओ0टी0एस0 योजना में प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर व लीज डीड विलम्ब शुल्क के सापेक्ष लाभ प्राप्त किया जा चुका है तो उन्हें ओ0टी0एस0 योजना का पुनः लाभ प्राप्त नहीं होगा अर्थात् उन मदों में जिसमें लाभ प्राप्त नहीं किया गया है उन मदों में लाभ प्राप्त किया जा सकेगा ।
4. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत आबंटीगण दिनांक 31.12.2023 तक बहुमंजिला फ्लैट्स योजना के अन्तर्गत 150 वर्गमी0 तक क्षेत्रफल पर रू0 2000/–, व 150 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल पर रू. 5000.00 प्रोसेसिंग फीस (जिसका समायोजन किसी अन्य मद में नहीं किया जायेगा) के साथ प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर व लीज डीड विलम्ब शुल्क के सापेक्ष कुल डिफाल्ट धनराशि का अनुमानित 50 प्रतिशत जमा कराते हुए आवेदन कर सकते हैं। योजना के अन्तर्गत देय छूट के अन्तिम समायोजन के उपरान्त देयता का भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र में अंकित तिथि तक सम्बन्धित आबंटी द्वारा अनिवार्य रूप से करना होगा ।
5. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत आवेदक को आवेदन के साथ पत्राचार का पूर्ण पता, मोबाईल नम्बर व ई–मेल इत्यादि अंकित करना होगा ।
6. एकमुश्त समाधान पॉलिसी (One Time Settlement Policy) के अन्तर्गत आबंटी द्वारा आवेदन करने की तिथि वह मानी जायेगी जिस तिथि को आवेदनकर्ता द्वारा ओ0टी0एस0 आवेदन के साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस व प्रारम्भिक 50 प्रतिशत धनराशि (अनुमानित) जमा करा दी जायेगी।

7. आवेदन पत्र पंजीकृत डाक, प्राधिकरण के डिस्पैच काउण्टर व ऑनलाईन सर्विस (Allottee online service) के माध्यम से स्वीकार किये जायेंगे तथा सम्पत्ति विभाग प्राप्त प्रार्थना पत्रों का पृथक से रजिस्टर बनाकर प्राप्त आवेदनों का विवरण उस रजिस्टर में दर्ज करेगा।
8. ओ0टी0एस0 योजना हेतु दिनांक 31.12.2023 के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा ।
9. योजना की नियम एवं शर्तें व आवेदन फार्म प्राधिकरण की वेबसाइट www.greaternoidaauthority.in से डाउनलोड कर सकते हैं । आवेदन फार्म संलग्न है ।

(2) **एकमुश्त समाधान पॉलिसी (One Time Settlement Policy) के अन्तर्गत आबंटियों को दी जाने वाली छूट –**

(क)–प्रीमियम डिफाल्टर के सापेक्ष छूट– प्रीमियम के सापेक्ष वर्तमान तक डिफाल्टर धनराशि पर साधारण ब्याज, जो कि सम्पत्ति के आबंटन के समय किस्तों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के अथवा प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर निर्धारित की गई ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा, अर्थात् प्रीमियम के सापेक्ष डिफाल्ट धनराशि पर दण्डात्मक ब्याज (Penal Interest) नहीं लिया जायेगा ।

(ख)– अतिरिक्त प्रतिकर डिफाल्टर के सापेक्ष छूट – 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता के सापेक्ष आबंटियों से 30.06.2020 तक 9.5 प्रतिशत तत्पश्चात् 01.07.2020 से शासनादेश से यथासंशोधित 8.5 प्रतिशत की दर से अथवा समय–समय पर प्रचलित दर से, साधारण ब्याज लिया जायेगा अर्थात् 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की डिफाल्टर धनराशि पर दण्डात्मक ब्याज (Penal Interest) नहीं लिया जायेगा ।

(ग) लीजडीड विलम्ब शुल्क के सापेक्ष छूट– ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत केवल उन आबंटियों को छूट प्रदान की जायेगी जिनके द्वारा बहुमंजिला फ्लैट्स की लीज डीड निष्पादित नहीं कराई गई है उन प्रकरणों पर निम्नानुसार निम्नवत् छूट अनुमन्य होगी–

(ग–1) –

60 वर्गमी0 क्षेत्रफल तक के बहुमंजिला फ्लैट्स के लिए	**छूट का प्रतिशत**
ओ0टी0एस0 योजना लागू होने की तिथि से दिनांक 30.10.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 80% की छूट
दिनांक 31.10.2023 से 30.11.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 60% की छूट
दिनांक 01.12.2023 से 31.12.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 40% की छूट

(ग–2) –

60 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के बहुमंजिला फ्लैट्स के लिए	छूट का प्रतिशत
ओ0टी0एस0 योजना लागू होने की तिथि से दिनांक 30.10.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 40% की छूट
दिनांक 31.10.2023 से 30.11.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 30% की छूट
दिनांक 01.12.2023 से 31.12.2023 तक आवेदन करने पर	लीज डीड विलम्ब शुल्क में 20% की छूट

(घ) लीजडीड निष्पादन एवं पंजीयन के उपरान्त निर्धारित अवधि में बहुमंजिला फ्लैट्स का कब्जा प्राप्त न करने में आरोपित अर्थदण्ड (निगरानी शुल्क) के सापेक्ष छूट –

जिन आबंटियों द्वारा अपने आबंटित बहुमंजिला फ्लैट का पट्टा प्रलेख निष्पादन करा लिया हो व किन्हीं करणों से भवन का कब्जा निर्धारित अवधि में प्राप्त करने में असमर्थ रहे हों, ऐसे आबंटियों पर अधिरोपित किये जाने वाले अर्थदण्ड (निगरानी शुल्क) को पूर्णतः समाप्त किया जाता है। परन्तु जिन आबंटियों द्वारा अर्थदण्ड (निगरानी शुल्क) जमा कराते हुए आबंटित बहुमंजिला फ्लैट का कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो, उन प्रकरणों में जमा अर्थदण्ड (निगरानी शुल्क) वापस नहीं किया जायेगा।

(3) सम्पत्ति विभाग द्वारा ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों के निस्तारण विषयक–

1. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों का निस्तारण सम्पत्ति विभाग द्वारा आवेदन प्राप्त होने के 15 दिन के अन्दर किया जायेगा ।
2. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों में प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर एवं लीज डीड विलम्ब शुल्क यथा आवश्यक प्रथम बार अनुमानित गणना कराकर आबंटी को सूचित किया जायेगा ताकि वे ओ0टी0एस0 योजना में समय अन्तर्गत आवेदन कर सकें । यह गणना 50 प्रतिशत के आस–पास हो सकती है ।
3. सी0ए0 से गणना उपरान्त वांछित धनराशि को प्राधिकरण द्वारा पत्र जारी किये जाने की तिथि से 15 दिन के भीतर आबंटी को जमा कराये जाने की सूचना आबंटी द्वारा ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र में अंकित पत्राचार पते/ई–मेल/वॉट्सअप, जो भी उपलब्ध हो, के माध्यम से दी जायेगी।

4. ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत यदि आबंटी की प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर व लीज डीड विलम्ब शुल्क के सापेक्ष बकाया है तो प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर व लीज डीड विलम्ब शुल्क की गणना के आधार पर देय धनराशि को आबंटी को एकमुश्त जमा करना होगा ।
5. ओ0टी0एस0 योजना में जमा की गयी अधिक धनराशि (Surplus) को किसी भी अन्य मद में समायोजित किया जायेगा लेकिन रिफण्ड नहीं किया जायेगा ।
6. इस ओ0टी0एस0 योजना का लाभ वह आबंटी भी प्राप्त कर सकते हैं जिनका विवाद मा0 न्यायालयों (जैसे मा0 रेरा, मा0 रेरा ट्रिब्यूनल, मा0 उपभोक्ता न्यायालय (गौतमबुद्धनगर व लखनऊ या अन्य किसी भी न्यायालय) में विचाराधीन है परन्तु लाभ प्राप्त करने की सहमति की दशा में उनको निर्धारित शुल्क के प्रार्थना पत्र/सहमति पत्र (Settlement of dispute through Mutual mediation) प्राधिकरण में दाखिल करना होगा एवं जिन प्रकरणों में मा0 न्यायालय/रेरा/ट्रिब्यूनल आदि में वाद निर्णित हो चुका है एवं प्राधिकरण को इन निर्णयों पर कियान्यन करना है, ऐसे आबंटियों से भी विवाद के निपटारे का सुलहनामा मा0 न्यायालयों के निर्णयों के अनुरूप सहमति पत्र (Settlement of dispute through Mutual mediation) लेते हुए इस ओ0टी0एस0 योजना का लाभ दिया जायेगा ।
7. **एकमुश्त समाधान पॉलिसी (One Time Settlement Policy) योजना एकल भवनों पर लागू नहीं होगी ।**

उपरोक्त आदेश प्राधिकरण की 131वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.08.2023 की मद संख्या 131/7 में मा0 बोर्ड के संचालक मण्डल द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जारी किये जा रहे हैं जो तत्काल प्रभाव से लागू होंगे ।

24/9/23

(आनन्द वर्धन)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि –

1. स्टाफ आफिसर को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एम0/ए0एस0/एस0एस0) के अवलोकनार्थ ।
3. विशेष कार्याधिकारी ।
4. महाप्रबन्धक (वित्त/परियोजना/नियोजन/सम्पत्ति)
5. प्रबन्धक– सिस्टम को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कराये जाने हेतु प्रेषित ।
6. समस्त संबंधित अधिकारी/कर्मचारी को अनुपालनार्थ ।
7. गार्ड फाइल ।

24/9/23
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

एक मुश्त समाधान योजना का आवेदन फार्म

(One Time Settlement Scheme Application form

(केवल बहुमंजिला फ्लैट्स योजनाओं के प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर एवं लीज डीड विलम्ब शुल्क के लिए)

1.	आबंटी का नाम	
2.	आबंटन संख्या	बी0एच0एस0 – फ्लैट संख्या – ब्लॉक – सैक्टर – क्षेत्रफल – वर्गमी0
3.	आवेदन की प्रोसेसिंग फीस का विवरण :– ओ0टी0एस0 योजना लागू होने की तिथि से दिनांक 31.12.2023 तक।	(धनराशि ऑनलाइन के माध्यम से जमा कराई जानी है भुगतान का साक्ष्य संलग्न करें) प्रोसेसिंग फीस – रू0 ....
4.	जमा की जाने वाली धनराशि का विवरण–	(धनराशि ऑनलाइन के माध्यम से जमा कराई जानी है भुगतान का साक्ष्य संलग्न करें) 1. प्रीमियम (मूल धनराशि) रू0 .... 2. अतिरिक्त प्रतिकर रू0 .... 3. लीज डीड विलम्ब शुल्क रू0 .... कुल धनराशि रू0 ....
5.	पत्राचार पताः–	(जिस पते पर आवंटी एक मुश्त समाधान योजना से सम्बन्धित सूचना अस्थाई रूप से चाहता है।) 1.पत्राचार पता – 2. मोबाईल /वाट्सएप संख्या–

तिथि :–

आवंटी के हस्ताक्षर...

नाम ....