

ग्रेटर नोएडा ओद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्लॉट नं0 01, सैक्टर नॉलेज पार्क-4,
ग्रेटर नोएडा

पत्रांक : ग्रेनो / बिल्डर्स / 2024 / 1126
दिनांक : 10 जुलाई, 2024

सेवामें,

M/s KVIR Towers (P) Ltd.,
G-06, Ground floor, Plot No. SU LSC,
B Block R.G. City Centre, Lawrence Road,
DELHI – 110 035

महोदय,

कृपया अपने पत्र दिनांक 02.07.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आपने आपके पक्ष में आवंटित बिल्डर्स भूखण्ड संख्या जीएच-14बी, सैक्टर 01 के सापेक्ष अदेयता प्रमाण पत्र जारी करने का अनुरोध किया है।

उपरोक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या 7774/77-4-2023-6011/2023 दिनांक 21.12.2023 के माध्यम से लिगेसी स्टॉल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित नीत/पैकेज के अंतर्गत M/s KVIR Towers (P) Ltd. द्वारा अपने बिल्डर्स भूखण्ड संख्या जीएच-14बी, सैक्टर 01 के सापेक्ष नेट ड्यूज 25 प्रतिशत धनराशि जमा करा दी है तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की प्राधिकरण के पत्र दिनांक 29.05.2024 के माध्यम से 04 छमाही किश्तें निर्धारित कर दी गई है, जिसके प्रीमियम के प्रथम किश्त की देय तिथि दिनांक 08.11.2024 तथा वार्षिक लीजरेंट के प्रथम देय किश्त की तिथि 02.11.2024 है। इस प्रकार भूखण्ड के सापेक्ष प्रीमियम एवं वार्षिक लीजरेंट के सापेक्ष वर्तमान तक की देयता जमा है। आवंटन वर्ष 2014-15 को होने के कारण अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि लागू नहीं है।

उपरोक्त अदेयता प्रमाण पत्र सम्परीक्षा के अधीन है। सम्परीक्षा उपरान्त उक्त मदों में यदि कोई देयता निकलती है तो आपको उसे जमा कराया जाना होगा। यह अदेयता प्रमाण पत्र दिनांक 01.11.2024 तक वैध है।

भवदीया

Rab
10/7/24
प्रबन्धक (बिल्डर्स)



ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या -01, सैक्टर-के0पी-4, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला गौतमबुद्धनगर, उत्तर प्रदेश
website : www.greaternoidaauthority.in

पत्रांक-ग्रेनो/बिल्डर्स/2024/1027
दिनांक- 29 मई, 2024

सेवा में,

M/s KVIR Towers (P) Ltd.,
G-06, Ground floor, Plot No. SU LSC,
B Block R.G. City Centre, Lawrence Road,
DELHI - 110 035

विषय- होम बायर्स के हितों को दृष्टिगत रखते हुए उत्तर प्रदेश शासन द्वारा लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स की समस्याओं के निदान हेतु निर्धारित नीति/पैकेज (शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023- 6011/2023, दिनांक 21 दिसम्बर, 2023) के अंतर्गत अतिदेय धनराशि को रि-शिड्यूलमेंट किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में लम्बे समय से रूकी गुप हाउसिंग परियोजनाओं को तत्काल पूरा करने तथा फ्लैट बायर को यथाशीघ्र मकान उपलब्ध कराने एवं फ्लैट की रजिस्ट्री करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश शासन द्वारा शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023- 6011/2023, दिनांक 21.12.2023 के माध्यम से नीति/ पैकेज निर्धारित की गई है ।

उपरोक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण के पत्र संख्या-ग्रेनो/बिल्डर्स/2024/ 820 दिनांक 24.02.2024 के माध्यम से आपके भूखण्ड संख्या जीएच-14बी, सैक्टर 01 के सापेक्ष उक्त संदर्भित नीति/पैकेज के अंतर्गत अतिदेय धनराशि की गणना कराते हुए दिनांक 31.12.2023 तक अनुमानित आगणित नेट ड्यूज की निम्नानुसार 25 प्रतिशत धनराशि 60 दिनों के अंदर जमा कराने हेतु आपको सूचित किया गया था:-

S.No.	Items	Net Dues After Covid Benefit (Rs.)	25% Amount (Rs.)
1.	प्रीमियम	130,46,53,065.00	32,61,63,266.00
2.	वार्षिक लीजरेंट	12,80,43,644.00	3,20,10,911
3.	अतिरिक्त प्रतिकर	00	00
	कुल योग	143,26,96,709.00	35,81,74,177

उपरोक्त क्रम में आपके द्वारा उक्त नीति/पैकेज को स्वीकार करते हुए नेट ड्यूज की अनुमानित 25 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष दिनांक 04.04.2024 एवं 08.05.2024 को प्रीमियम के मद में ₹0 31,10,00,000/- एवं वार्षिक लीजरेंट में दिनांक 01/02.05.2024 को ₹0 3,20,10,911/- जमा कराये गये हैं । इसके उपरान्त गणना करने पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने हेतु निम्नानुसार किश्तें निर्धारित की जाती हैं:-

Sib

प्रीमियम की धनराशि (दिनांक 08.05.2024 तक आगणित):

Resch. Installment. No.	Due date	*Rate of interest	Principal	Interest	Installment
1.	08.11.2024	10%	24,86,55,740/-	5,01,39,897/-	29,87,95,637/-
2.	08.05.2025	10%	24,86,55,740/-	3,69,91,799/-	28,56,47,539/-
3.	08.11.2025	10%	24,86,55,740/-	2,50,69,949/-	27,37,25,689/-
4.	08.02.2026	10%	24,86,55,740/-	73,57,485/-	25,60,13,225/-
	TOTAL		99,46,22,958/-	11,95,59,130/-	111,41,82,088/-

*Interest shall be change time to time as per policy of GNIDA

वार्षिक लीजरेंट की धनराशि (दिनांक 02.05.2024 तक आगणित):

Resch. Installment. No.	Due date	*Rate of interest	Principal	Interest	Installment
1.	02.11.2024	10%	2,54,10,524/-	51,23,876/-	3,05,34,400/-
2.	02.05.2025	10%	2,54,10,524/-	37,80,251/-	2,91,90,775/-
3.	02.11.2025	10%	2,54,10,524/-	25,61,938/-	2,79,72,462/-
4.	24.02.2026	10%	2,54,10,524/-	7,93,644/-	2,62,04,168
	TOTAL		10,16,42,097/-	1,22,59,709/-	11,39,01,806/-

*Interest shall be change time to time as per policy of GNIDA

उपरोक्त के अतिरिक्त दिनांक 15.06.2024 तक देय वार्षिक लीजरेंट की किश्त रू. 1,08,08,979/- का भुगतान भी दिनांक 15.06.2024 तक किया जाना है।

उक्त गणना सम्परीक्षा के अधीन होगी। यदि भविष्य में किसी नीति नियम एवं पारित आदेशों के आलोक में कोई देयता परिलक्षित होगी तो उसका भुगतान करने हेतु आपकी कम्पनी बाध्य होगी।

उपरोक्त सुविधा निम्नलिखित नियम व शर्तों में अधीन अनुमन्य की जा रही है:-

1. उपरोक्तानुसार निर्धारित किश्तों की डिफॉल्ट की स्थिति में प्राधिकरण के नियमानुसार प्रचलित दण्ड ब्याज आरोपित होगा।
2. उक्त गणना में कोविड-19 पैन्डेमिक- कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत दिनांक 01.04.2020 से दिनांक 31.03.2022 की अवधि में जीरो पीरियड का लाभ दिया गया है।
3. इस परियोजना में राज्य सरकार के पैकेज/रियायतों का लाभ उठाया गया है, अतः इस परियोजना के सापेक्ष आवास क्रेताओं से कोई जुर्माना/अतिरिक्त ब्याज/अतिरिक्त लागत नहीं ली जाएगी ताकि शासन/प्राधिकरण द्वारा आपको अनुमन्य कराई जा रही सुविधा अन्ततः बायर को मिल सके।
4. यदि आपकी कम्पनी निर्धारित समय सीमा के भीतर परियोजना को पूरा करने में विफल रहती है तो 3 वर्ष की अवधि के बाद ड्यूज की शेष धनराशि पर 20 प्रतिशत जुर्माना लगाया जाएगा।

Sit


5. यदि आपकी कम्पनी द्वारा निर्धारित अवधि में फ्लैट ओनर को फ्लैट का कब्जा देते हुए रजिस्ट्री नहीं करायी जाती है तो प्रस्तावित रिलीफ (कोविड-19 एन0जी0टी0, केस-टू-केस बेसिस) पर दिए जा रहे रिलीफ को निरस्त माना जाएगा और कुल तत्समय अवशेष ड्यूज के ऊपर 20 प्रतिशत अतिरिक्त पैनल्टी लगाते हुए प्रोजेक्ट को आवंटित भूमि एवं लीज डीड कौंसिल की जाएगी तथा उसका कब्जा प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर आवश्यक अग्रिम कार्यवाही की जाएगी। उक्त के अतिरिक्त बिल्डर/डेवलपर को ब्लैकलिस्ट करने की कार्यवाही एवं अगले 05 वर्षों तक नोएडा, ग्रेटर नोएडा व यमुना आथॉरिटी के क्षेत्र में ऐसे डेवलपर को भूखण्ड आवंटन नहीं करने पर प्राधिकरणों द्वारा विचार कर कार्यवाही की जायेगी।
6. उपर्युक्तानुसार कार्यवाही किए जाने में भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम- 2016, भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली-2016, उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और रख-रखाव का संवर्धन) अधिनियम-2010 एवं भारतीय स्टाम्प एक्ट-1899 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

इसके अतिरिक्त उपरोक्त नीति के प्रस्तर 19 में वर्णित प्राविधानों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जो निम्नानुसार है:-

“परियोजना की परिस्थितियों को ध्यान में रखकर प्रत्येक बिल्डर द्वारा बायर के फ्लैट के निर्माण को पूर्ण करने तथा प्राधिकरण के ड्यूज के भुगतान की एक समय-सारिणी उपरोक्त प्राविधानों के दृष्टिगत दी जाएगी। प्राधिकरण बोर्ड समय-सारिणी को दिए जाने वाले रिलीफ के साथ लिंक करते हुए प्रोपोजल सम्बन्धित बिल्डर को उपलब्ध कराएगा तथा इसके क्रियान्वयन की मॉनीटरिंग करेगा। यदि कोई माइल स्टोन मिस होता है तो उस अवधि की रियायत राशि का समायोजन नहीं किया जाएगा।”

अतः आपसे अनुरोध है कि उपरोक्तानुसार सूचना/विवरण भी इस कार्यालय को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें साथ ही प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नियम व शर्तों के अनुरूप भूखण्ड के सापेक्ष त्रिपक्षीय एग्रीमेंट पर एस्कॉ एकाउंट खुलवाना सुनिश्चित करें।

भवदीया,


29/5/24
प्रबंधक (बिल्डर्स)