Annexure - H (1)

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या–01 सैक्टर-नॉलेज पार्क–4, ग्रैटर नोएडा सिटी,
जिला- गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश
website : www.greaternoidaauthority.in

पत्रांक- ग्रेनो/बिल्डर्स/2017/1941
दिनांक 19/05/2017

सेवा में,

M/s. PRASU INFRABUILD PVT. LTD.
KA-43, KAUSHAMBI, NEAR WAVE CINEMA
GHAZIABAD U.P 201010

विषय :– बिल्डर्स आवासीय ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या GH-5B सेक्टर 16B ग्रेटर नोएडा की अतिदेय किश्तों एंव अतिरिक्त प्रतिकर के साथ भविष्य की देयता कैपिटलाईज कर किश्तों के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके पत्र दिनांक 16.02.2017 के कम में आपके बिल्डर्स आवासीय ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या GH-5B सेक्टर 16B ग्रेटर नोएडा के मूल पेमेन्ट प्लान की दिनांक 01.02.2017 तक अतिदेय किश्तों (ब्याज सहित) एंव अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि + आगामी किश्तों के मूलधन को कैपिटलाईज करते हुये पुनर्निर्धारण (Re-Schedulement) किये जाने की मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गेटर नोएडा द्वारा दिनांक 16.05.2017 को स्वीकृति निम्नानुसार शर्तों सहित प्रदान की गई है।

उपरोक्तानुसार एकल पेमेन्ट प्लान निम्नानुसार तैयार किया गया है। तदानुसार किश्तों / ब्याज की देयता निम्नानुसार होगी :–

Total Amount Due for Re-Schedulement as on 01.02.2017, Rs. 228,595,691.00					
Re-Schedulement of Total Default Amount as on 01.02.2017					
	Due Date	Premium Amount	Interest @12%	Installment Amount	Balance Amount
Re-Sch. Inst.-1	31.07.2017	32,656,527.00	13,715,741.00	46,372,268.00	195,939,164.00
Re-Sch. Inst.-2	31.01.2018	32,656,527.00	11,756,350.00	44,412,877.00	163,282,637.00
Re-Sch. Inst.-3	31.07.2018	32,656,527.00	9,796,958.00	42,453,485.00	130,626,110.00
Re-Sch. Inst.-4	31.01.2019	32,656,527.00	7,837,567.00	40,494,094.00	97,969,583.00
Re-Sch. Inst.-5	31.07.2019	32,656,527.00	5,878,175.00	38,534,702.00	65,313,056.00
Re-Sch. Inst.-6	31.01.2020	32,656,527.00	3,918,783.00	36,575,310.00	32,656,529.00
Re-Sch. Inst.-7	31.07.2020	32,656,529.00	1,959,392.00	34,615,921.00	-
	Total	**228,595,691.00**	**54,862,966.00**		

मुख्य कार्यपालक अधिकारी, महोदय द्वारा उपरोक्त किश्तों का पुर्ननिर्धारण बिल्डर्स को सम्बंधित क्रेता को भवन निर्माण पूर्ण कर सबलीज डीड न करा पाने की स्थिति से बाहर निकालने तथा उसे भवन उपलब्ध कराये जा पाने के उदेश्य से आवंटित भूखण्ड पर पूर्ण परियोजना के क्रियान्वयन(Implementation) करने का विकल्प देने वाले बिल्डर्स को उनको आवंटित परिसम्पत्तियों के विरूद्व अतिदेय धनराशि तथा अतिरिक्त प्रतिकर के भुगतान हेतु कतिपय शर्तों के अधीन पुर्ननिर्धारण की सुविधा प्रदान की जाती है।

पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में निम्नानुसार शर्तें होंगीः–

1. आवेदक / बिल्डर के पक्ष में पुननिर्धारित भुगतान तालिका में यदि आवेदक / बिल्डर पुनः डिफाल्ट करता है तो ऐसी दशा में सम्बंधित आवेदक / बिल्डर द्वारा रि–शिडयूलमेन्ट कराये जाने की तिथि से डिफाल्ट धनराशि पर योजना में निर्धारित दण्डात्मक ब्याज दर पर 03 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज दर से दण्डात्मक ब्याज का भुगतान किया जायेगा।
2. क्रेता के हित में परियोजना को पूर्ण कर उन्हे कब्जा दिलाने तथा प्राधिकरण की भविष्य की किश्तों की देयता सुनिश्चित करने के लिये बिल्डर्स एंव प्राधिकरण के मध्य एक एस्को एकाउन्ट (Escrow Account) खोला जायेगा। उसमें उक्त परियोजना से प्राप्त होने वाली समस्त धनराशि जमा की जाएगी।
3. बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत विस्तृत रिपोर्ट (D.P.R) का परीक्षण प्राधिकरण स्तर पर किया गया। प्राधिकरण एंव बिल्डर्स की देयता का अनुपात 30 प्रतिशत (प्राधिकरण का हिस्सा) तय किया गया तत्पश्चात एस्को एकाउन्ट में में जमा होने वाली धनराशि में से प्राधिकरण को समय–समय पर इसी प्रतिशत से देय धनराशि प्राधिकरण के खाते में क्रेड्टि करना सुनिश्चित करते हुये अनुपातिक धनराशि परियोजना के लिये आरहित होगी। इस हेतु आवंटी / पट्टाधारक / उप पट्टाधारक को इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि वह उल्लिखित शर्त का पालन पूर्ण रूप से करेगा।
4. बिल्डर्स आवंटी को प्राधिकरण के वित्त विभाग द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों के अधीन बैंक में एस्को खाता पत्र निर्गत किये जाने के 30 दिन में खोलना होगा। बिल्डर को इस आशय का शपथ पत्र भी देना होगा कि परियोजना से प्राप्त होने वाली सभी धनराशि इसी एस्को एकाउन्ट में जमा की जानी सुनिश्चित करनी होगी तथा इसके अतिरिक्त बिल्डर इस परियोजना का कोई अन्य जमा खाता नहीं खोलेगा।

उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण न कर पाने पर बिल्डर को अनुमन्य / अनुमोदित की जा रही इस पुर्ननिधारण की सुविधा तत्काल समाप्त करते हुये निरस्त मानी जायेगी।

भवदीय,

(जनार्दन)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपिः– महाप्रबन्धक (वित्त) को इस आशय के साथ कि बिल्डर्स के साथ एस्को एकाउन्ट खोलते हुये निर्धारित समयावधि में परियोजना से जमा धनराशि पर उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रतिशत पर क्रेडिट प्राप्त करने की व्यवस्था पूर्ण कराना चाहें।समिति की संस्तुति के अनुरूप आगामी एक वर्ष के उपरान्त प्राधिकरण को देय किश्त के विरूद्व वसूली पर समीक्षा करने का भी प्रबन्ध करना होगा।

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी