(106)

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर - 6, नौएडा।

पत्र संख्याः नौएडा/ग्रु0हा0/2019/ 6398

दिनाँकः 6/12/19

Mediation and Conciliation Center की बैठक दिनांक 19.11.2019 का कार्यवृत्त

दिनांक 19.11.2019 को M/S NEXGEN INFRACON PVT. LTD.., भूखण्ड सं0. जी0एच0-01ए, सैक्टर-78, नौएडा के सम्बन्ध में अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, (एस) महोदया की अध्यक्षता में Mediation & Conciliation Center की बैठक आहूत की गई थी, जिसमें सोसायटी के निवासीगण उपस्थित हुए। बैठक में बिल्डर की ओर से श्री रीतेश तलवार एवं श्री पीयूष चौधरी प्रतिनिधि उपस्थित हुए। बैठक में सोसायटी के निवासीगणों ने अपनी समस्याओं से अवगत कराया गया।

1. **Construction of commercial Mart open to public and carved out of Group Housing Project.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी में 1% से अधिक वाणिज्यिक के रुप प्रयोग किया जा रहा है, जो कि अवैद्य है। इस सम्बन्ध में नियोजन विभाग से नियोजन सहायक द्वारा अवगत कराया गया कि भवन नियमावली के अनुसार अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 1% वाणिज्यिक के रुप में प्रयोग किया जा सकता है। उक्त के अतिरिक्त सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा Illegal Wall का निर्माण किया हुआ है। बैठक में वरिष्ठ प्रबन्धक-वर्क सर्किल-6 द्वारा अवगत कराया कि उक्त सोसायटी का नियोजन एवं वर्क सर्किल-6 द्वारा संयुक्त निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के उपरांत बिल्डर को आवश्यक दिशानिर्देश दिये गये है। यदि बिल्डर द्वारा दिये गये दिशानिर्देशों का पालन नहीं किया जाता है तो नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही प्रस्तावित की जाएगी।

2. **Violation of Fire Safety Norms by removing Periphery Road, Dead ends and insufficient width of internal road with hard surface for fire tender access.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा दिनांक 31.05.2019 को जमा किये गये Completion Drawings के अनुसार कार्य सम्पन्न नहीं किये गये है।

उक्त के सम्बन्ध में वरिष्ठ प्रबन्धक-वर्क सर्किल-6 द्वारा अवगत कराया कि उक्त सोसायटी का नियोजन एवं वर्क सर्किल-6 की टीम द्वारा संयुक्त निरीक्षण किया गया है, जिसमें बिल्डर को आवश्यक दिशानिर्देश दिये गये है। बिल्डर दिशानिर्देशों का पालन नहीं करता है तो नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही प्रस्तावित की जाएगी।

3. **Unauthorized Constructions (Religious Structure and others) without approval plans reducing Green Area without consent and against the wishes of buyers.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर ने सोसायटी में खुले ग्रीन क्षेत्र में स्थाई धार्मिक संरचना का निर्माण किया गया है, जिसका उल्लेख स्वीकृत मानचित्र में नहीं है।

उक्त के सम्बन्ध में बिल्डर प्रतिनिधि को निर्देश दिये गये कि यदि स्वीकृत मानचित्र के अनुरुप निर्माण नहीं किया गया है तो उसे हटाये। भविष्य में जब अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) का गठन हो जायेगा वह निवासियों का मत प्राप्त कर इस सम्बन्ध में निर्णय लेगी।

4. **Violation of condition 7 of Partial OC,IFMS/Sinking fund and water connection.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी में Visitors Parking का कोई प्राविधान नहीं किया गया है तथा मांग के अनुरुप पानी का कनेक्शन नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त आई0एफ0एम0एस0 की धनराशि का प्रयोग निजी रुप में प्रयोग कर रहे है।

उक्त के सम्बन्ध में बिल्डर प्रतिनिधि को निर्देश दिये गये कि प्रत्येक पार्किंग पर मार्किंग कर पार्किंग का स्टीकर निवासियों को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। पानी के कनेक्शन के सम्बन्ध में जल एवं सीवर विभाग के वरिष्ठ प्रबन्धक से अद्यतन देयता की स्थिति प्राप्त करते हुए बिल्डर को सूचित करने के निर्देश दिये गये। साथ ही आई0एफ0एम0एस0 की धनराशि जब सोसायटी में अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) का गठन हो जायेगा तब नियमानुसार हैंडओवर करना सुनिश्चित करें।

5. **Tripartite Registration Deed between Noida Authotity (Lessor), Nexgen Infracon (Lessee) and Buyer (Sublessee).**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी के फ्लैट क्रेताओं से स्टाम्प ड्यूटी लेने के उपरांत भी बिना उप पट्टा प्रलेख के फ्लैट्स का कब्जा दिया जा रहा है तथा प्राधिकरण की देयता का भुगतान नहीं कर रहा है।

उक्त के सम्बन्ध में बिल्डर प्रतिनिधि को निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण की देयता का भुगतान सुनिश्चित करते हुए परियोजना में जितने फ्लैट्स का अधिभोग जारी किया गया है, उतने फ्लैट बायर्स का उप पट्टा प्रलेख कराना सुनिश्चित करें तथा भविष्य में बिना उप पट्टा प्रलेख के फ्लैट्स का कब्जा न दिया जाए।

6. **Farmers Compensation demand on home buyers and its quantum.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी के निवासियों से 64.7% अतिरिक्त प्रतिकर के मद में अधिक चार्ज कर रहे है। इस सम्बन्ध में बिल्डर द्वारा बैठक में Calculation Sheet फ्लैट्स बायर्स को उपलब्ध करा दी है, जिसका फ्लैट बायर्स अध्ययन करगें।

7. **Direct Electricity Supply to Residents and Common areas from PVVNL.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी के निवासियों, जिनको offer of possession दिया गया है, वह उनसे बिजली का कनेक्शन ले। परियोजना में लगभग 3 वर्ष का पहले ही विलम्ब हो चुका है, फिर भी उन्हें नियमित विद्युत कनेक्श नहीं दिया गया है। उक्त के सम्बन्ध में बिल्डर प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा विद्युत विभाग में नियमित कनेक्शन हेतु आवेदन कर दिया है, जिसकी देय धनराशि की मांग उनके द्वारा की जा रही है।

8. **Adequate DG capacity for backup power supply.**

सोसायटी के निवासियों द्वारा अवगत कराया कि बिल्डर द्वारा सोसायटी में फ्लैट क्रेताओं के लिए विद्युत आपूर्ति हेतु 10-15 के0वी0ए0 के डी0जी0 सेट लगाये गये है, जो कि मांग के अनुरुप नही है। निवासियों द्वारा वास्तविक विद्युत भार, डी0जी0 उपभोग की गणना उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में बिल्डर द्वारा बैठक में डी0जी0 उपयोग का प्लान फ्लैट्स बायर्स को उपलब्ध करा दिया गया है, जिसका फ्लैट बायर्स अध्ययन करगें।

बैठक के उपरांत बिल्डर प्रतिनिधि को बैठक में दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये।

कार्यालय अधीक्षक (ग्रु0हा0)

प्रतिलिपिः-

1. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एस) महोदया के सादर सूचनार्थ।
2. निजी सचिव को विशेष कार्याधिकारी (आर0के0) महोदय के सादर सूचनार्थ।
3. Sh. Gurudeo Sinha, President, Mezzaria Flat Buyer's Welfare Association, E-611, First Floor, Greater Kailash Part-II, New Delhi-110048. को सूचनार्थ।
4. M/s NEXGEN INFRACON PRIVATE LIMITED. B-66, FIRST FLOOR, VIVEK VIHAR, DELHI-110095. को इस आश्य से प्रेषित कि उपरोक्त बिन्दुओं का प्रत्येक दशा में अनुपालन करना सुनिश्चित करें।

कार्यालय अधीक्षक (ग्रु0हा0)