

## उ0प्र0भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

क्षेत्रीय कार्यालय, एच-169, सेक्टर गामा-2

ग्रेटर नोएडा सिटी, गौतमबुद्धनगर

अन्तर्गत धारा-63 अधिनियम-16

दिनांक 28.06.2021

शिकायत संख्या-NCR144/06/0086/2019

मनीष कुमार

बनाम

मैसर्स न्यू-वे होम्स प्रा. लिमिटेड

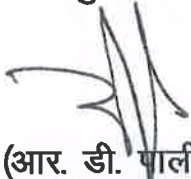
भू-संपदा (विनियमन एवं विकास), अधिनियम, 2016 में उभयपक्षों के मध्य विवादों के सौहार्दपूर्ण समाधान हेतु विहित उद्देश्यों की पूर्ति सुनिश्चित करने के लिए प्राधिकरण की माननीय पीठ-3 के आदेश दिनांक 26.09.2019 का अनुपालन न होने के कारण धारा-63 के अन्तर्गत कार्यवाही के सम्बन्ध में आज दिनांक 28.06.2021 पूर्वाह्न 11:30 बजे कन्सीलिएटर, रेरा की अध्यक्षता में वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से आयोजित की गयी। सुनवाई के दौरान शिकायतकर्ता श्री मनीष कुमार व प्रमोटर की ओर से उनके प्रतिनिधि श्री संजय कुमार सिंह तथा उ.प्र. रेरा द्वारा नामित चार्टर्ड एकाउण्टेंट श्री अनीश कुमार सिंह उपस्थित हुए।

प्रथम पक्ष/शिकायतकर्ता द्वारा अभिकथन किया कि उन्होंने मैसर्स न्यू वे होम्स प्रा.लि. द्वारा विकसित "Saviour Greenarch" परियोजना में यूनिट संख्या-K-1801 40% & 60% धनराशि का भुगतान करने की स्कीम के अनुसार दिनांक 21.05.2016 में बुक किया था। यूनिट की बेसिक कुल कीमत रु.61,00,000/-के सापेक्ष धनराशि रु. 65,23,628/-का भुगतान किया गया था। बी.बी.ए. के अनुसार फ्लैट का कब्जा मई, 2019 तक दिया जाना था, जो अद्यतन नहीं दिया गया है। प्रथम पक्ष का कहना है कि द्वितीय पक्ष द्वारा दिनांक 13.12.2017 को अंतिम मांग पत्र निर्गत किया गया था, जिसमें 1 लाख की अतिरिक्त धनराशि की मांग विलम्ब से भुगतान के रूप में की गई, जबकि आवंटी द्वारा यूनिट के मद में समस्त धनराशि का भुगतान समय से कर दिया गया था। प्रथम पक्ष का कहना है कि उक्त 1 लाख की मांग सही करने में द्वितीय पक्ष द्वारा 3 माह का विलम्ब किया गया तथा द्वितीय पक्ष द्वारा माननीय बेंच के आदेश का अनुपालन नहीं किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा यूनिट के मद में भुगतान की किश्तों में हुई विलम्ब की ब्याज रु.72,623/- की मांग की जा रही है, जो अनुचित है। प्रथम पक्ष द्वारा अनुरोध किया गया कि द्वितीय पक्ष से उक्त मांग को माफ करवाया जाय तथा कब्जे में हुई विलम्ब की पेनल्टी की ब्याज वास्तविक कब्जे तक दिलवायी जाय।

द्वितीय पक्ष के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त टावर पूर्ण रूप से तैयार है व उक्त टावर के समस्त एन.ओ.सी. के साथ दिनांक 12.12.2017 को ओ.सी प्राप्त हो चुका है तथा प्रथम पक्ष को दिनांक 13.12.2017 में कब्जा ऑफर कर दिया

गया था। आवंटि को कब्जा ऑफर के समय ओ.सी. की कापी किसी कारणवश नहीं लगायी गई थी, परन्तु प्रथम पक्ष से मार्च, 2018 में भुगतान के समय ओ.सी. के साथ कब्जा ऑफर कर दिया गया है। द्वितीय पक्ष का कथन है कि मा.पीठ के आदेश के अनुपालन में प्रथम पक्ष को यूनिट के कब्जे में हुई विलम्ब की पेनल्टी की ब्याज आगणित कर विवरण उपलब्ध करा दिया गया है, जो प्रथम पक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है। द्वितीय पक्ष द्वारा कहा गया है कि प्रथम पक्ष अवशेष धनराशि का भुगतान कर उक्त यूनिट का कब्जा प्राप्त कर रजिस्ट्री करा सकता है। द्वितीय पक्ष द्वारा प्रकरण में समाधान के रूप में किशतों के भुगतान में विलम्ब की उक्त मांग रु.72,623/-को माफ करने का प्रस्ताव दिया गया, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार नहीं है। प्रथम पक्ष द्वारा आवंटित यूनिट के वास्तविक कब्जे की तिथि तक विलम्ब की पेनल्टी का ब्याज तथा रजिस्ट्री करवाने में हो रही विलम्ब की शुल्क दिलवाने की मांग की जा रही है। अतः प्रकरण में समझौते की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।

पत्रावली अग्रेतर कार्यवाही हेतु मा.पीठ-3 में सम्प्रेषित की जाय।

  
(आर. डी. पालीवाल)  
कन्सीलिएटर, यू.पी. रेरा

28.6.2021