

JAYPEE GREENS, NOIDA

NOTICE

Date: 30th April, 2016

All Allottees / Sub-Lessees of the Residential Plots in Jaypee Greens, Wish Town, Sectors 128, 131 & 133, Noida are hereby informed that principal Lessor i.e. Yamuna Expressway Industrial Development Authority(YEA) have issued an office order no. Y.E.A./L.F.D.-01/266 dated 22/03/2016 vide which time limit for the construction on the Residential Plots has been fixed by YEA as below:

- i) The Occupancy Certificate should be obtained by the Sub Lessee from the Noida Authority after completion of construction (as per the relevant Building Regulations of Noida Authority) on the residential plot within two years from the date of execution of the Sub-Lease Deed or 31/03/2017 whichever is later.
- ii) The Allottees who have not got Sub-Lease Deed for the Residential Plots executed / registered have to execute / register the Sub-Lease Deed on or before 30-09-2016. The Sub-Lease Deed if not executed on or before 30/09/2016 the permissible time limit of two years shall be reduced from the period of 02 years for the delay beyond 30/09/2016.
- iii) The following extension fee/penalty charges shall be payable in case of non completion of construction on the Residential Plots:
 - After the permissible period of construction, the extension fee/penalty charges shall be payable at 4% for 1st year, 5% for second year and 6% for third year on the sale consideration of the plot.
 - If the construction work is not completed within the extended time period of the said 3 years and there is no justified reason thereof then the Sub-Lease Deed may be revoked by the Authority.
 - In case of any justified reason, the extension fee at 7% for fourth year, 8% for fifth year, 9% for sixth year, 10% seventh year, 11% for eighth year, 12% for ninth year and 13% for tenth year on the sale consideration shall be levied.
 - After the extended time period of 10 years with applicable charges, no time extension shall be granted excluding extreme specific circumstances and the Sub-Lease Deed shall be revoked. As an exception in specific circumstances, the extension fee for advance period shall be levied as 25% of original allotment rate.
 - The meaning of sale consideration will be the cost of the concerned plot when it was first allotted on the specific sale consideration
 - The time extension shall be granted by charging the extension fee/penalty charges at above rates from original Allottee as well as Transferee
 - The computation of the period of building/house construction shall be reckoned from the date of first Sub-Lease Deed.

All allottees / sub-lessees of the residential plots are requested to follow the instructions issued by YEIDA vide office order no. Y.E.A./L.F.D.-01/266 dated 22/03/2016.



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, पी-2, सैक्टर-ओमेगा-1 ग्रेटर नोएडा, सिटी,
गौतमबुद्ध नगर, 201308 (उ०प्र०) दूरभाष नं:- 0120-2395151 एवं 53, फैक्स नं:- 0120-2395150

पत्रांक : वाई०ई०ए० / एल०एफ०डी०-०१ / २०१६
दिनांक- २२/०३/२०१६

कार्यालय आदेश

नोएडा प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भू-भाग एल०एफ०डी०-१ के अधीन आवासीय भूखण्डों हेतु उप-पट्टाधारकों द्वारा भवन निर्माण पूर्ण करने हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती है :-

आवासीय भूखण्डों पर उप-पट्टा प्रलेख सम्पादित किये जाने की तिथि से ०२ वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण कर नोएडा प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा तथा नोएडा प्राधिकरण द्वारा एक प्रति सूचना के रूप में यमुना प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जानी होगी।

उपरोक्त अवधि के पश्चात निम्नानुसार आवासीय भूखण्डों पर भवन निर्माण न करने की दशा में समयवृद्धि शुल्क देय होंगे :-

- वर्तमान प्रचलित प्रक्रिया की भांति लीज डीड में निर्माण हेतु निर्धारण अनुमन्य अवधि के पश्चात प्रथम वर्ष हेतु ४ प्रतिशत, द्वितीय वर्ष हेतु ५ प्रतिशत तृतीय वर्ष हेतु ६ प्रतिशत भूखण्ड के विक्रय मूल्य पर लिया जायेगा।
- उक्त तीन वर्ष की समयवृद्धि में भी यदि निर्माण कार्य न किया जाये और उसका कोई युक्तियुक्त कारण उपस्थित नहीं है तो प्राधिकरण द्वारा उप-पट्टा प्रलेख पर्यावसान किया जा जायेगा।
- युक्तिसंगत कारण पाये जाने पर चतुर्थ वर्ष के लिए ७ प्रतिशत, पाँचवें वर्ष के लिए ८ प्रतिशत, छठे वर्ष के लिए ९ प्रतिशत, सातवें वर्ष के लिए १० प्रतिशत, आठवें वर्ष के लिए ११ प्रतिशत, नौवें वर्ष के लिए १२ प्रतिशत तथा दसवें वर्ष के लिए १३ प्रतिशत विक्रय दर का समयवृद्धि शुल्क लिया जायेगा।
- दस वर्ष की सशुल्क समयवृद्धि पश्चात अत्यन्त विशिष्ट परिस्थितियों को छोड़कर समयवृद्धि प्रदान नहीं की जायेगी एवं पट्टा-प्रलेख का पर्यावसान कर दिया जायेगा, अपवाद स्वरूप अति विशिष्ट परिस्थितियों में अग्रिम अवधि हेतु समयवृद्धि शुल्क मूल आवंटन दर का २५ प्रतिशत लिया जायेगा।
- उपर्युक्त कम सं० १, ३ एवं ४ में उल्लेखित विक्रय मूल्य का अभिप्राय सम्बन्धित भूखण्डों को प्रथम बार जिस विक्रय मूल्य पर आवंटित किया गया था, उस लागत से है अर्थात् मूल आवंटनी अथवा हस्तान्तरी दोनों से समान दर पर समयवृद्धि शुल्क लेकर समयवृद्धि प्रदान की जायेगी तथा भवन निर्माण अवधि की गणना प्रथम उप पट्टा प्रलेख की दिनांक से आगणित की जायेगी।
- उपर्युक्त सभी शर्तों का उप-पट्टा प्रलेखों में समावेश अवश्य कर लिया जाये।

Amal
22/3

RECEIVED
S No 1105 DT 22/03/16
JAYPEE INFRA TECH LIMITED
YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT
SECTOR-128, NOIDA

उक्त के संबंध में जिन आवासीय भूखण्डों पर लीज निष्पादन की तिथि से दो वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हुआ है, उन सभी प्रकरणों में 31.03.2017 तक भवन निर्माण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा। यदि उक्त 31.03.2017 तक उप-पट्टा धारकों द्वारा कार्यपूर्ति प्रमाण प्राप्त नहीं किया जाता है तो बिन्दु संख्या- 1,2,3, एवं 4 में उल्लिखित शर्तों के साथ निर्माण समयवृद्धि शुल्क लेकर समयवृद्धि प्रदान की जायेगी।

जिन भूखण्डों के उप-पट्टा प्रलेख निष्पादन के दिनांक से 10 वर्ष या अधिक हो गये हैं ऐसे आवासीय भूखण्डों के पट्टा धारकों को कार्यालय आदेश निर्गत होने की तिथि से दो वर्ष की अवधि हेतु उपरोक्तानुसार अतिरिक्त शुल्क लेकर समयवृद्धि प्रदान कर दी जायेगी तदुपरान्त भी भवन नियमावली के प्राविधानों के अनुसार जो लोग निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करा पायेंगे उनके उप पट्टा प्रलेखों का पर्यावसान किये जाने हेतु पट्टाधारक को निर्देशित किया जायेगा। जिन आवंटियों द्वारा वर्तमान तक आवंटन के पश्चात सब लीज डीड निष्पादित नहीं कराई गई है उन आवंटियों को दिनांक 30.09.2016 तक सब लीज डीड निष्पादित कराया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा। उक्त समय अवधि के पश्चात जिन आवंटियों द्वारा सब लीज डीड निष्पादित कराई जायेगी मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० द्वारा उन सभी आवंटियों को भवन निर्माण हेतु निर्धारित समय सीमा (सब लीज डीड निष्पादन किये जाने के उपरान्त दो वर्ष) की अवधि में से कम करते हुए सब लीज डीड में उल्लेखित किया जाना सुनिश्चित करना होगा तदुपरान्त नियमानुसार भवन निर्माण विलम्ब शुल्क देय होगा।

जे०पी० इन्फ्राटेक लिमिटेड द्वारा भविष्य में उप-पट्टा प्रलेख निष्पादित किये जाने के समय उपरोक्त नीति का उल्लेख उप पट्टा प्रलेख में किया जाना होगा। उक्त आदेश प्राधिकरण बोर्ड की 55वीं बैठक के मद संख्या 55/11 पर संचालक मंडल द्वारा प्रस्ताव के अनुमोदन के क्रम में जारी किया जा रहा है।

उपरोक्त नीति तत्काल प्रभावी होगी।

(डा० अरुणवीर सिंह)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

- 1 अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
- 2 अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी,।
- ✓3 उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी (ए)
- ✓4 मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. सम्बंधित प्रबन्धक (सम्पत्ति) यमुना एक्सप्रेस-वे प्राधिकरण।

Samal 22/3
मुख्य कार्यपालक अधिकारी