

202 श्री राकेश दोलताबाद, विधायक: क्या मुख्यमंत्री महोदय यह बताने का कष्ट करेंगे

जिला गुरुग्राम में वर्ष 2005 से 2020 के बीच ग्राम एवं नगर आयोजना विभाग द्वारा मैसर्स एसए इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड को ग्रुप हाउसिंग कॉलोनी हेतु दिये गए लाइसेंस (इसकी समाप्ति तिथि सहित) व जारी किए गए कब्जा प्रमाण पत्र (ओक्युपेशन सर्टिफिकेट) व परियोजना की वर्तमान स्थिति तथा डेवलपर द्वारा परियोजना को पूर्ण करने में देरी होने में सरकार द्वारा डेवलपर के विरुद्ध की गई कार्यवाही या सम्भावित कार्यवाही बारे विवरण दे।

उत्तर

जिला गुरुग्राम में वर्ष 2005 से 2020 के बीच ग्राम एवं नगर आयोजना विभाग द्वारा मैसर्स एसए इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड को चार लाइसेंस जारी किए हैं। इन लाइसेंस का विवरण लाइसेंस के नवीनीकरण तथा कब्जा प्रमाण पत्र (ओक्युपेशन सर्टिफिकेट) की स्थिति निम्नानुसार है:-

क्रम सं०	लाइसेंस नं०	लाइसेंस दिनांक	क्षेत्र (एकड़ में)	सेक्टर नं०	लाइसेंस समाप्ति की तारीख	ओसी/सीसी जारी करने की तारीख
1	33 OF 2008	19-02-2008	60.51	37D	18.02.2025	30.10.2017 13.12.2017 13.02.2018 13.02.2020
2	12 OF 2009	21-05-2009	13.16	37D	20.05.2024	जारी नहीं
3	44 OF 2009	14-08-2009	41.78	92	13-08-2015	19.03.2014, 12.08.2015 & 20.12.2017
4	68 OF 2011	21-07-2011	7.04		20-07-2015	

उपरोक्त सभी लाइसेंस परियोजनाएं अभी विकसित हो रही हैं। यदि लाइसेंसी अपने प्रोजेक्ट को लाइसेंस की समाप्ति अवधि से पहले पुरा नहीं कर पाता है तो हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास व विनियमन, 1976 का नियम 13, लाइसेंसी को अपने लाइसेंस का नवीनीकरण करवाने का अवसर प्रदान करता है। यदि परियोजना को निष्पादित करने वाले उपनिवेशक के प्रदर्शन को संतोषजनक नहीं पाया जाता है, तो

उन लाइसेंसों का नवीनीकरण नहीं किया जाएगा और विभाग ऐसे लाइसेंस रद्द करने की प्रक्रिया करेगा।

इसके अतिरिक्त, फ्लैट/प्लॉट के पोजेशन में देरी बिल्डर-क्रेता के बीच द्वि-पक्षीय समझौते के अधीन है। यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि वर्ष 2003 के भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील नं० 550, डीएलएफ यूनिवर्सल लिमिटेड और एक अन्य बनाम निदेशक, नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा और अन्य के शीर्षक में पारित आदेशों के अनुसार विभाग बिल्डर व क्रेता के समझौते में हस्तक्षेप नहीं कर सकता। हालाँकि, यदि डेवलपर बिल्डर क्रेता अनुसार परियोजना को वितरित नहीं करता है, तो आवंटी के पास उचित कानूनी मंच या हरियाणा रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (HREERA) के पास जाने का विकल्प है। हरियाणा सरकार ने क्रेताओं की शिकायतों के निष्पादन हेतु राज्य में दो अथोरिटी बनाई है।

Details of Group Housing Project

202 SHRI RAKESH DAULTABAD, M.L.A: Will the Chief Minister be pleased to state to the details of group housing residential colony licenses (including its expiry date) and occupation certificate issued by the TCP Department to M/s SA Infratech Pvt. Ltd. from the year 2005 to 2020 in various sectors of Gurugram District together with the current status of each project alongwith the action taken or likely to be taken by the Government action against the developer for delay in delivery of its projects?

Reply-

The Department of Town & Country Planning has granted 4 licenses to M/s SA Infratech Pvt. Ltd. for development of Group Housing Colonies between 2005 to 2020 in District Gurugram. The expiry date of licence and status of Occupation Certificate granted in the above licence is as under:-

Sr. No.	Licence No.	Date of licence	Area (In Acre)	Sector No.	Date of expiry of licence	Date of grant of OC/CC
1	33 OF 2008	19-02-2008	60.51	37D	18.02.2025	30.10.2017 13.12.2017 13.02.2018 13.02.2020
2	12 OF 2009	21-05-2009	13.16	37D	20.05.2024	Not granted
3	44 OF 2009	14-08-2009	41.78	92	13-08-2015	19.03.2014, 12.08.2015 & 20.12.2017
4	68 OF 2011	21-07-2011	7.04		20-07-2015	

The above licences projects are under development. If the licensee fails to complete the project before expiry of licence, Rule 13 of Haryana Development and Regulation of Urban Areas Rules, 1976, provides him opportunity to get the licence renewed to complete the project. In case the performance of the colonizer executing the project is further not found satisfactory, then further

renewal of those licences shall not be done and the Department shall process cancellation of such licences.

Further, the time period for delivery of the possession of flats/plots is governed by the Builder Buyer Agreement executed between both the parties. It is also relevant to mention that the Department can not intervene in the Builder Buyer Agreement as per the orders of Hon'ble Supreme Court of India in Civil Appeal No. 550 of 2003 titled as DLF Universal Ltd. & Another Vs Director, Town and Country Planning, Haryana & others. However, if the developer does not deliver the project as per Builder Buyer Agreement then the allottee has an option to approach either to appropriate legal forum or the Haryana Real Estate Regulatory Authority (HREERA). The State Government has constituted two authorities in the State for fast redressal of the grievances of the allottees.