



बैंकों ने उठाया सख्त कदम तो हजारों खरीदार हो सकते हैं बेघर

गार्डेनिया गेटवे के खरीदारों को नोटिस मिलने के बाद बजी खतरे की घंटी

सुशील पांडेय

नोएडा। अगर दूसरे बैंकों ने यूनियन बैंक ऑफ इंडिया की तर्ज पर कदम बढ़ाए, तो जिले में हजारों फ्लैट खरीदारों के बेघर होने का खतरा पैदा हो जाएगा। यूनियन बैंक ऑफ इंडिया की ओर से फ्लैट खरीदारों को घर खाली करने का नोटिस आने के बाद अन्य प्रोजेक्टों के खरीदारों के लिए खतरे की घंटी बज गई है। जिले में ऐसे चंद बिल्डर ही होंगे, जिन पर बैंकों का कर्ज नहीं होगा और वह डिफॉल्टर नहीं होंगे। ऐसे में दूसरे बैंक अगर इसी कदम पर चले तो खरीदारों के लिए भारी परेशानी होगी।

दरअसल, सेक्टर-75 में गार्डेनिया इंडिया लिमिटेड के प्रोजेक्ट गार्डेनिया गेटवे के खरीदारों को पिछले दिनों यूनियन बैंक ऑफ इंडिया ने नोटिस थमाया है। नोटिस में उनको 15 दिन के भीतर घर खाली करने को कहा गया है। बैंक की ओर से यह नोटिस उस लोन की वजह से दिया गया है, जोकि बिल्डर ने प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए लिया है। यहां करीब 78 करोड़ का बकाया है। नोटिस आने के बाद खरीदारों में आशंका का माहौल छा गया।

अगर कोई रजिस्ट्री कराने जाता है या फिर प्रोजेक्ट में पजेशन लेता है, तो उसे बैंकों से एनओसी लेनी चाहिए। यही नहीं बिल्डर को भी खरीदारों के साथ पारदर्शिता रखनी चाहिए। उसे अपने लोन आदि के बारे में खरीदारों को बताना चाहिए। -मनोज गौड़, चेयरमैन, क्रेडाई एनसीआर

अगर कोई रजिस्ट्री कराने जाता है या फिर प्रोजेक्ट में पजेशन लेता है, तो उसे बैंकों से एनओसी लेनी चाहिए। यही नहीं बिल्डर को भी खरीदारों के साथ पारदर्शिता रखनी चाहिए। उसे अपने लोन आदि के बारे में खरीदारों को बताना चाहिए। -मनोज गौड़, चेयरमैन, क्रेडाई एनसीआर

बिना रजिस्ट्री के रह रहे लोग

जिले में ऐसे कई प्रोजेक्ट हैं, जहां खरीदार बिना रजिस्ट्री के रह रहे हैं। यहां बिल्डर ने काम तो पूरा कर लिया, लेकिन प्राधिकरण का बकाया नहीं चुकाया। इस वजह से उसे कंप्लेशन सर्टिफिकेट नहीं मिल पा रहा है। ऐसे में बिल्डरों ने खरीदारों को बिना रजिस्ट्री के पजेशन दे दिया। अब खरीदारों के पास इसके अलावा कोई चारा नहीं बचा है।

बिना एनओसी के खरीदार न लें लोन

खरीदार जब हाउसिंग लोन लेने बैंक जाता है, तो बैंक की ओर से उसको एक एनओसी मिलती है कि उक्त प्रोजेक्ट में बैंक का किसी तरह का बकाया नहीं है या फिर जिस प्रोजेक्ट के लिए वह लोन ले रहे हैं, उसमें उनको किसी का खतरा भविष्य में नहीं होगा। यह जिम्मेदारी बैंक की है कि वह खरीदारों से पारदर्शिता रखें।

250

कुल प्रोजेक्ट

3.5

लाख कुल खरीदार

पजेशन मिला- एक लाख को

■ जिले में ऐसे चंद बिल्डर ही होंगे, जिन पर कर्ज नहीं होगा और डिफॉल्टर नहीं होंगे

एक ही प्रॉपर्टी पर दो लोन कैसे

खरीदारों का कहना है कि एक प्रॉपर्टी पर दो लोन कैसे हो सकते हैं। इस पर एक तय राशि तक ही लोन ली जा सकती है। उदाहरण के लिए अगर किसी प्रोजेक्ट पर बैंकों की ओर से 100 करोड़ का लोन बिल्डर को दिया गया है और इससे अधिक लोन बैंक नहीं दे सकता है तो उस प्रोजेक्ट में कोई भी बैंक अन्य खरीदारों को भी तब तक लोन नहीं दे सकता है, जब तक उक्त 100 करोड़ लोन की एवज में बिल्डर कुछ रकम बैंक को नहीं चुकाता। अगर बिल्डर 10 करोड़ रुपये चुका देता है तो बैंक उसी 10 करोड़ में किसी खरीदार को हाउसिंग लोन देने का अधिकारी होगा।



बैंक खरीदारों को नहीं दे रहे लोन

ग्रेटर नोएडा। सुप्रीम कोर्ट ने आम्रपाली के अटके प्रोजेक्ट को बनाने की जिम्मेदारी एनबीसीसी को दे रखी है। साथ ही खरीदारों से पैसे जमा कराने को कहा है, जिससे कि एनबीसीसी प्रोजेक्ट पर काम शुरू कर सके, लेकिन खरीदारों के सामने बकाया रकम जमा करने को लेकर

सुप्रीम कोर्ट में सुनवाई आज, खरीदारों की परेशानी का किया जाएगा जिफ्र

परेशानी आ रही है। बैंकों ने डिफॉल्ट बिल्डर के प्रोजेक्ट के नाम पर कर्ज देने से मना कर दिया है। सुप्रीम कोर्ट में

फ्लैट खरीदारों के पक्षकार नेफोवा अध्यक्ष अभिषेक कुमार का खुद का फ्लैट आम्रपाली लेजर पार्क में है। 2012 में उन्होंने 32 लाख रुपये में इसे बुक कराया था। 95 फीसदी पैसा जमा है। बाकी के पांच फीसदी रकम के लिए बैंक के पास कर्ज के लिए गए थे तो बैंक ने कह दिया पजेशन लेटर दिखाओ, तब लोन जारी होगा, जबकि आम्रपाली पजेशन लेटर जारी नहीं कर सका है। वहीं, आम्रपाली के वेरोना हाइट्स में दीपांकर कुमार ने 2014 में फ्लैट बुक कराया था। 40 प्रतिशत भुगतान कर चुके हैं। बाकी का भुगतान करने के लिए बैंक के पास गए तो बैंक ने कह दिया कि डिफॉल्टर बिल्डर प्रोजेक्ट को लोन जारी नहीं किया जा सकता। अभिषेक कुमार का कहना है कि आज (मंगलवार को) सुप्रीम कोर्ट के समक्ष खरीदारों की इस परेशानी को भी रखा जाएगा।

आम्रपाली मामले में आज होगा रुख साफ : नोएडा। आम्रपाली मामले में आज सुप्रीम कोर्ट में सुनवाई में कई मुद्दों पर रुख साफ होगा। इसमें एनबीसीसी और सरकार का रुख भी स्पष्ट होगा। साथ ही प्राधिकरण भी अपने बकाये को लेकर पक्ष रखेगा। सुनवाई के बाद आम्रपाली के खरीदारों को एक नई राह मिल पाएगी। व्यूरो

कई प्रोजेक्टों पर है बैंकों का बकाया

जानकारों की मानें तो नोएडा-ग्रेटर नोएडा में ऐसे कई प्रोजेक्ट हैं, जहां निर्माण के लिए बिल्डर ने उक्त संपत्ति को मॉर्टगेज रखकर लोन लिया है। यही नहीं, कई बिल्डर बैंकों की नजर में डिफॉल्टर भी साबित हो चुके हैं। ऐसे में अगर अन्य बैंकों की ओर से यही रुख आता है, तो खरीदारों के लिए परेशानी का सबब बनेगा।

बैंकों को यह नोटिस खरीदारों को न देकर बिल्डर को देना चाहिए। हमने निर्माण के लिए प्रोजेक्ट लोन लिया था और हम इसे चुकाने के लिए तैयार हैं। बैंकों से बातचीत भी हो गई है। खरीदारों को इसमें परेशान होने की जरूरत नहीं है। -सुरेंद्र देवल, डायरेक्टर, गार्डेनिया गेटवे

बैंकों की ओर से कई फ्लैट खरीदारों को 15 दिन में घर खाली करने को कहा गया है। बिल्डर ने बैंकों से लोन लिया था। फिर खरीदारों को घर खाली करने के लिए बैंक कैसे कह सकता है। बिल्डर को बैंकों का लोन चुकाना चाहिए, जिस तरह से खरीदार बैंकों का लोन चुका रहे हैं। -बीएम लवानिया, चेयरमैन, एओए गार्डेनिया गेटवे