CONFEDERATION OF NCR RESIDENTS WELFARE ASSOCIATIONS (Regd.)
Regn. No. 1387
web:www.conrwa.com
Gen. Secretary, Regd. Off. S-455, Greater Kailash-II, New Delhi-110048 E-mail : conrwa@gmail.com
President, Correspondence Address: A-138A, Sector-27, Noida-201301 office@conrwa.com

PATRONS :
Dr. G.V.G. Krishnamurty IAS (Retd.) Former Election Commissioner of India
Dr. Yogender Narain IAS (Retd.) Former Secretary General : Rajya Sabha

ADVISOR COUNCIL
Dr. Adish Chand Agarwal Senior Advocate Supreme Court
Prof. B.P. Khandelwal Former Chairman CBSE Board
Sushil Agarwal Social Activist
Shri Kishan Goel Social Activist (Chandiwala)

PRESIDENT
P.S. JAIN
A-138A, Sector-27, Noida
9810107496

CONVENER
Col. TEJANDRA PAL TYAGI
133B, Model Town East Ghaziabad
9313922889

TREASURER
M.L. SHARMA
A-4, Sector-23, Noida
9810442211

GEN. SECRETARY
CHETAN SHARMA
S-455, G.K.-II, New Delhi
9811100534

Senior Vice Presidents
1. A.S. Gulati
   904, Sector-15, Faridabad
2. N.P. Singh
   A-17, Sector-35, Noida
3. Pankaj Aggarwal
   B3/55,Safdarjang Enclave,New Delhi

Vice Presidents
1. Anil Kumar Bajpai
   X/2444/A7 Street No.-9,Raghubarpura, N-2, Gandhi Colony Delhi-31
2. Ashok Kumar Sharma
   B-86B, Rajat Vihar, Sec-62, Noida
3. Ilam Singh Nagar
   L-99, Delta-II, Greater Noida
4. Mukesh M. Agarwal
   187, Model Town East Ghaziabad
5. R.S. Rathee
   D4/25, DLF City Phase-I, Gurgaon
6. Samundar Vijay Jain
   C-18, Preet Vihar, Delhi-92

Joint Gen. Secretary
1. Gulshan Rai
   14-C/2, Janakpuri, Delhi
2. Rakesh Mittal
   A-30, Nirman Vihar, Delhi-92
3. Sanjay Kumar Singh
   402AShipraSuncity IndiraPuram Gzb
4. Sher Singh Bhati
   C-326, Alfa-I, Greater Noida
5. Tribuwan Nath Kaul
   C13/5, 1st Floor Ardee city, Sector-52, Gurgaon
6. Smt. Vakul kowshik
   1/9 Vatika city, Village Badshapur Sector-49, Gurgaon

Secretary Legal
1. Mahavir Prasad (Advocate)
   196, Gulmohar Enclave, New Delhi

Secretary
1. Abhay Poonia
   C-122, Suncity Sector-54,Gurgaon
2. Anil Sharma
   A-302, Lake View Appartment, Pashchim Vihar, New Delhi
3. P.K. Roy
   G-1450,1st Floor,C.R.Park, Delhi
4. Vijay Bhati
   D-145, Sector-49, Noida
5. Vinay Gupta
   2/c/38, Nehru Nagar, Ghaziabad
6. Vivek Dhupar
   D-942, New Friends Colony, N.Delhi

Secretary Finance
1. Smt. Mamta Tiwari
   G141B Gama-II Greater Noida
2. Smt. Ranju Minhas
   21DDAFlats MasjidMoth Ph-I,N.Delhi-48
3. Satheesan TK
   E11/23, DLF Phase-I, City Gurgaon
4. Shahid Ahmed
   4736/23,AnsariRoad Daryaganj N.Delhi
5. Vishvendu Sharma
   226, Ram Nagar Ghaziabad

Executive Member
1. Smt. Anuranjna Tyagi
   B-116 Paraswanath Paradise Mohan Nagar Sahibabad Gzb
2. Smt Neeru Kaul
   A3/E3,Shatabdi Vihar, Sec-52, Noida
3. P.K. Agarwal
   1321, Sector-37, Noida
4. Smt Renu Sharma
   15A, Old Geeta Colony, Delhi-31
5. Col. Sohan Singh
   1328, Sector-37, Noida
6. Sushil Kumar
   720,Pocket-I,Sector-14, Ph-II Dawrka New Delhi

Special Invities
1. Anurag Singhal
   R-11/112, Rajnagar Ghaziabad
2. Amit Khemka
   A-120, Sector-15, Noida

दि. 07/9/2015

माननीय मंत्री जी,
शहरी विकास मंत्रालय,
भारत सरकार,
निर्माण भवन, सी– विंग, नई दिल्ली

विषयः– रियलस्टेट रेग्युलेट्री बिल शिघ्र पास कराकर लागू कराने के सम्बंध मे।

महोदय,

कनफिडीरेसन ऑफ एन0सी0आर0 रेजिडेन्टस वेलफेयर ऐसोसिऐसन (रजि0) द्वारा दिनांक 15.12.2013, 25.12.2013 , 16.02.2014 को आपके कार्यलय में पत्र भेज कर तथा तत्कालीन मंत्री महोदय तथा सचिव महोदय से मिटिंग करके रियलस्टेट रेग्युलेट्री बिल को शिघ्रातीशिघ्र लागू करने के लिए अनुरोध किया था। जिसके समबंध में तत्कालीन स्टेन्डी कमेटी के चेयरमैन श्री शरद यादव से दिनांक 16.02.2014 को भी वार्ता की गई थी तथा उनसे कमेटी की रिपोर्ट को संसद के पठल पर उस समय चालू संसद सत्र में पस्तुत करने का अनुरोध किया गया था जो उस ही सत्र में पिछली संसद के कार्यकाल मे ही संसद के पठल पर प्रस्तुत कर दी गई थी।

उक्त के सम्बंध में आपके द्वारा भी एक कार्यशाला दिनांक 19.09.2014 को विज्ञान भवन, नई दिल्ली में आयोजित की गई थी। जिसमें आर0डब्लू0ए0 के प्रतिनिधि के रूप में भी कनफिडीरेसन ऑफ एन0सी0आर0 रेजिडेन्टस वेलफेयर ऐसोसिऐसन के अध्यक्ष एवम महासचिव ने भाग लिया था तथा आपसे वार्ता भी हुई थी तथा आपने आश्वासन भी दिया था कि इसी सत्र (23 नवम्बर के सत्र में) मे बिल को पास कराकर लागू कर दिया जाऐगा।

परन्तु इसे 2013 के बिल को नई स्टेन्डिग कमेटी को दे दिया गया जिसकी बेठक 06.07. 2015 में राज्यसभा एनेक्सी में कोनरवा अध्यक्ष व महासचिव द्वारा उपस्थीत होकर सुझाव दिये थे। जिसमें सुनवाई के बाद कमेटी द्वारा लिखित धारा व उपधारा के वर्तमान प्रावधान व कोनरवा के सुझाव के उपरान्त संसोधन सहित देने के लिए कहा गया जो 11.07.2015 को कमेटी को भेज दिये गये। जो मुख्य रूप से निम्नप्रकार हैः–

1. बिल्डिर को प्रोजेक्ट के विकास कार्यो में फायर फाईटीग, रेन वाटर हारवेस्टीग, सी0सी0टी0 केमरो की उपयुक्त व्यवस्था करने को अनिवार्य किया जाये।
2. फलेट बुक करने के प्रस्ताव देने से पूर्व सभी अनुमति व कार्य प्रारम्भ करने का प्रमाण पत्र तथा इस बिल के अन्तगर्त पंजियन प्राप्त करने अनिवार्य किये जाऐ।
3. फलेट/भवन के निर्माण की केवल उतनी ही ऊचाई के निर्माण के प्लान की अनुमति ओथर्टियो द्वारा दी जाऐ जितनी उनके पास फायर व सेफटी आदि का स्पोर्ट इन्फरास्ट्रेचर उपलबध हो।
4. एक बार प्लान अपरूव होने के बाद किसी भी दशा में एफ0ए0आर0 नही बढ़ाया जाना चाहिऐ जिससे आवन्टियो को शुरू में दिये गये प्रस्ताव में परिवर्तन होता है। जिससे आवन्टियो को हवा, धूप, पानी, प्रदुषण, पार्किग में कठिनाई होती है।
5. भूखण्ड की रजिस्ट्ररी निर्माता बिल्डिर के नाम हो किसी अन्य के नही तथा भूखण्ड फ्री होल्ड़ होनी चहिऐ क्योकि सबलीज व मल्टीस्टोरी बिल्डिग में आवन्टि के पास स्वामित्व का अधिकार केवल नाम का रह जाता है।
6. बिल्डिर द्वारा प्रोजेक्ट के आवन्टियो से प्राप्त राशी का न्यून्तम 70 प्रतिशत अलग बैंक एकाउन्ट में रखकर इसी ही प्रोजेक्ट में प्रयोग किये जाने चाहिऐ।

PATRONS : Dr. G.V.G. Krishnamurty IAS (Retd.) Former Election Commissioner of India; Dr. Yogender Narain IAS (Retd.) Former Secretary General : Rajya Sabha

ADVISOR COUNCIL Dr. Adish Chand Agarwal Senior Advocate Supreme Court; Prof. B.P. Khandelwal Former Chairman CBSE Board; Sushil Agarwal Social Activist; Shri Kishan Goel Social Activist (Chandiwala)

PRESIDENT P.S. JAIN A-138A, Sector-27, Noida 9810107496
CONVENER Col. TEJANDRA PAL TYAGI 133B, Model Town East Ghaziabad 9313922889
TREASURER M.L. SHARMA A-4, Sector-23, Noida 9810442211
GEN. SECRETARY CHETAN SHARMA S-455, G.K.-II, New Delhi 9811100534

Senior Vice Presidents
1. A.S. Gulati 904, Sector-15, Faridabad
2. N.P. Singh A-17, Sector-35, Noida
3. Pankaj Aggarwal B3/55,Safdarjang Enclave,New Delhi

Vice Presidents
1. Anil Kumar Bajpai X/2444/A7 Street No.-9,Raghubarpura, N-2, Gandhi Colony Delhi-31
2. Ashok Kumar Sharma B-86B, Rajat Vihar, Sec-62, Noida
3. Ilam Singh Nagar L-99, Delta-II, Greater Noida
4. Mukesh M. Agarwal 187, Model Town East Ghaziabad
5. R.S. Rathee D4/25, DLF City Phase-I, Gurgaon
6. Samundar Vijay Jain C-18, Preet Vihar, Delhi-92

Joint Gen. Secretary
1. Gulshan Rai 14-C/2, Janakpuri, Delhi
2. Rakesh Mittal A-30, Nirman Vihar, Delhi-92
3. Sanjay Kumar Singh 402AShipraSuncity IndiraPuram Gzb
4. Sher Singh Bhati C-326, Alfa-I, Greater Noida
5. Tribuwan Nath Kaul C13/5, 1st Floor Ardee city, Sector-52, Gurgaon
6. Smt. Vakul kowshik 1/9 Vatika city, Village Badshapur Sector-49, Gurgaon

Secretary Legal
1. Mahavir Prasad (Advocate) 196, Gulmohar Enclave, New Delhi

Secretary
1. Abhay Poonia C-122, Suncity Sector-54,Gurgaon
2. Anil Sharma A-302, Lake View Appartment, Pashchim Vihar, New Delhi
3. P.K. Roy G-1450,1st Floor,C.R.Park, Delhi
4. Vijay Bhati D-145, Sector-49, Noida
5. Vinay Gupta 2/c/38, Nehru Nagar, Ghaziabad
6. Vivek Dhupar D-942, New Friends Colony, N.Delhi

Secretary Finance
1. Smt. Mamta Tiwari G141B Gama-II Greater Noida
2. Smt. Ranju Minhas 21DDAFlats MasjidMoth Ph-I,N.Delhi-48
3. Satheesan TK E11/23, DLF Phase-I, City Gurgaon
4. Shahid Ahmed 4736/23,AnsariRoad Daryaganj N.Delhi
5. Vishvendu Sharma 226, Ram Nagar Ghaziabad

Executive Member
1. Smt. Anuranjna Tyagi B-116 Paraswanath Paradise Mohan Nagar Sahibabad Gzb
2. Smt Neeru Kaul A3/E3,Shatabdi Vihar, Sec-52, Noida
3. P.K. Agarwal 1321, Sector-37, Noida
4. Smt Renu Sharma 15A, Old Geeta Colony, Delhi-31
5. Col. Sohan Singh 1328, Sector-37, Noida
6. Sushil Kumar 720,Pocket-I,Sector-14, Ph-II Dawrka New Delhi

Special Invities
1. Anurag Singhal R-11/112, Rajnagar Ghaziabad
2. Amit Khemka A-120, Sector-15, Noida

(2) दि. 7/9/15

7. बिल्डिर फलेट बेचने के इस ऐक्ट में पंजिकृत अधिकृत ऐजेन्ट अधिकत्म 10 प्रोजेक्ट के लिऐ अधिकृत हो तथा बिल्डिर की तरह डिफाल्ट होने पर ऐजेन्ट का भी आवन्टि के प्रति उतरदायित्व हो।
8. प्रोजेक्ट के 10 प्रतिशत पजेस्न व 6 महिने के अन्दर आवन्टियो की ऐसोसिऐसन बनवाना अनिवार्य हो।
9. आवन्टि को लिखित कारणो की सुचना दिये बिना तथा आवन्टियो को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर दिये बिना आवन्टन रद्द नही किया जा सकता। अगर आवन्टन रद्द किया जाने के उपयुक्त कारण हो तो आवन्टि को सभी कारणो सहित लिखित पत्र देना अनिवार्य होगा जिससे आवन्टि उपयुक्त कदम उठाने को स्वतंत्र हो।
10. आवन्टि को बुकिंग के समय पजेस्न की निश्चित तिथी बतानी होगी इसमें देरी होने पर हर्जाना व ब्याज सहित उसही दर से जिस दर से बिल्डिर आवन्टि से देरी के लिऐ लेता है देना होगा।
11. फलेट की बुकिंग कंस्ट्रेक्सन लिंक प्लान में ही कि जाऐ तथा टॉप फलोर के निर्माण तक अधिकतम 65 प्रतिशत भुगतान की मांग कि जाऐ।
12. विशेष प्रस्थितियो में यदि जमा राशी वापिस होनी है। तो ब्याज सहित उसही दर से जिस दर से बिल्डिर आवन्टि से देरी के लिऐ लेता है वापसी की जाऐ।
13. जो प्रोटेक्ट अभी चल रहे है तथा उनकी रजिस्ट्री व पजेसन अभी सभी को नही मिला है। यह बिल उन पर भी लागू हो जिससे पूर्व के निवेशको को भी न्याय मिल सके।
14. रियलस्टेट रेग्युलेट्रि ओथर्टि में कार्यरत कोई भी अधिकारी सेवा निर्वती के बाद इस ओथर्टि के अधिकार क्षेत्र में आने वाली कम्पनीयो में 5 साल तक नोकरी अथवा अन्य प्रकार से सेवा नही दे सकेगा।

उक्त बिल को अभी तक किसी न किसी कारण से लागू नही किया गया है। जिससे आम नागरिको को विभिन्न प्रकार की कठनाईयो से गुजरना पड़ रहा है तथा छोटे निवेशको को न्याय नही मिल पा रहा है।

कनफिडीरेसन ऑफ एन0सी0आर0 रेजिडेन्टस वेलफेयर ऐसोसिऐसन आप से अनुरोध करती है कि विशेष सत्र या अध्यादेश द्वारा नियमो के अनुररूप शिघ्रअतिशिघ्र लागु कराया जाये। तथा कोनरवा के उपरोक्त सुझावो का समावेश किया जाये तथा जो प्रोटेक्ट अभी चल रहे है तथा उनकी रजिस्ट्री व पजेसन अभी सभी को नही मिला है। यह बिल उन पर भी लागू हो जिससे उन निवेशको को भी न्याय मिल सके।

हमें आशा ही नही अतिपू पूर्ण विश्वास है कि सरकार आम नागरिको व छोटे निवेशको के मुद्दे को भी गम्भीरता को समझेगी तथा इस बिल को शिघ्र लागू करेंगे।

धन्यवाद

भवदीय

चेतन शर्मा — महासचिव

पी0एस0जैन — अध्यक्ष

प्रतिलिपीः— सूचनार्थ एवम् आवश्यक कार्यवाही हेतू
माननीय प्रधानमंत्री जी
भारत सरकार,
साउथ ब्लाक, रायसीना हिल,
नई दिल्ली