

सामान्य प्रश्नों के उत्तर

दावे से संबंधित किसी भी प्रश्न के लिए – कृपया निम्न गूगल फॉर्म लिंक के माध्यम से अपनी समस्या दर्ज करें:- <https://forms.gle/3YNh84yiGpk8Z4bv5>

1. दावे को दाखिल करने के लिए कृपया निम्न लिंक पर जाएं:- <https://rpmitra.dcirrus.io/web/claimant/API/109/1>
2. दावा दाखिल करने की अंतिम तिथि – 26 मई 2025
3. क्या कोई गृह-क्रेता/आवंटी/जमा-धारक या अन्य व्यक्ति 26 मई 2025 के बाद दावा दाखिल कर सकता है? – **हाँ**, हालांकि ऐसे दावे केवल समाधान योजना प्राप्त होने से **सात दिन पूर्व तक** ही दाखिल किए जा सकते हैं। ऐसे दावों को ऋणदाताओं की समिति (Committee of Creditors) की **सिफारिश पर** ही सूची में शामिल किया जा सकता है। दावे में हुई देरी का **उचित स्पष्टीकरण** गृह-क्रेता/आवंटी/जमा-धारक या संबंधित व्यक्ति को देना होगा, और उस दावे को ऋणदाताओं की सूची में शामिल करने से पहले **माननीय एनसीएलटी द्वारा निर्णय** लिया जाएगा।
4. **दावा दाखिल करने की प्रक्रिया:** गृह-क्रेताओं को सलाह दी जाती है कि वे अपना दावा दाखिल करने से पहले निम्न वीडियो अवश्य देखें:- <https://www.youtube.com/watch?v=oXeXve0hvJU>
5. **नियमित अपडेट्स के लिए**, कृपया निम्न लिंक देखें:- <https://ansalapi.com/ansal-properties/cirp-process.php>
6. **यदि किसी आवंटी/गृह-क्रेता के पास एक से अधिक यूनिट हैं** – तो उन्हें प्रत्येक यूनिट के लिए अलग-अलग दावा दाखिल करना होगा।
7. **पंजीकरण प्रक्रिया कब प्रारंभ होगी** – कानूनी स्थिति के अनुसार, पंजीकरण या कब्जा प्रक्रिया तब ही प्रारंभ हो सकती है जब परियोजना से संबंधित **पूर्णता प्रमाणपत्र (Completion Certificate)** या **प्रवेश प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)** प्राप्त हो जाए। यदि निर्माण कार्य पूरा नहीं हुआ है, तो हम प्रयास करेंगे कि निर्माण कार्य को स्वयं पूरा करें, या वह **नया बिल्डर** जो इस कंपनी को अधिग्रहित करेगा, समाधान योजना (Resolution Plan) के अनुसार निर्माण कार्य को पूरा करेगा और **निर्माण पूर्ण होने के बाद कब्जा** प्रदान किया जाएगा। यह प्रक्रिया **एक वर्ष से अधिक** का समय ले सकती है। वर्तमान में हम **NGT/EC संबंधी मुद्दों** के कारण कोई निर्माण कार्य नहीं कर रहे हैं।
8. **कब्जा/पंजीकरण प्रक्रिया:** केवल उन्हीं परियोजनाओं के लिए **कब्जा और पंजीकरण** की प्रक्रिया शुरू की जाएगी, जहां **मान्यता प्राप्त विकास प्राधिकरण** द्वारा वैध **प्रवेश प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate - OC)** या **पूर्णता प्रमाणपत्र (Completion Certificate - CC)** जारी किया गया हो, और यह प्रक्रिया **RERA विनियमों** एवं इस विषय में प्रचलित **न्यायिक सिद्धांतों** के अनुरूप होगी।
9. **कब्जा और रजिस्ट्री:** ऐसे गृह-क्रेता/आवंटी जिन्होंने फ्लैट का **कब्जा प्राप्त कर लिया है लेकिन रजिस्ट्री नहीं हुई है**, या जिनके फ्लैट या प्लॉट की **रजिस्ट्री पहले ही उनके नाम हो चुकी है**, उन्हें **शून्य (Zero) मूल्य पर** अपना दावा दाखिल करना आवश्यक है।
10. **संपत्ति/यूनिट के स्थानांतरण:** यह ध्यान देना आवश्यक है कि **RP (रिज़ॉल्यूशन प्रोफेशनल)** ने संपत्ति/यूनिट/फ्लैट के **स्थानांतरण की प्रक्रिया प्रारंभ कर दी है**, जो कि **नियमित शुल्क और अन्य लागू शुल्कों के भुगतान** के अधीन है, और यह **कानूनी प्रावधानों** के अनुसार किया जा रहा है।
11. **गृह-क्रेताओं/आवंटियों द्वारा दाखिल दावे की स्थिति:** समाधान पेशेवर (RP) और उनकी टीम द्वारा दावों का **सक्रिय रूप से सत्यापन** किया जा रहा है, और **अद्यतन सूची 31 मई 2025 तक** प्रकाशित कर दी जाएगी। सत्यापन के पश्चात, गृह-क्रेताओं के साथ **उस समाधान योजना के अनुसार व्यवहार किया जाएगा** जो समाधान

आवेदक द्वारा प्रस्तुत की गई है और जिसे ऋणदाताओं की समिति (CoC) द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। इसका परिणाम या तो **रिफंड (वापसी)** के रूप में हो सकता है या फिर **यूनिट का हस्तांतरण**, जो समाधान योजना, परियोजना की व्यवहार्यता, और CoC व समाधान आवेदक के बीच हुई बातचीत पर निर्भर करेगा।

12. **प्रश्न या समस्या कहाँ दर्ज करें** – कृपया ईमेल लिखने से बचें। इसके बजाय, समस्या को शीघ्र समाधान हेतु निम्न लिंक पर दर्ज करें:- <https://forms.gle/3YNh84yiGpk8Z4bv5>
संभावना है कि आपकी समस्या आगामी/प्रकाशित होने वाली सूची में सुलझा दी जाएगी।
13. **दावे की गई राशि और स्वीकृत राशि में अंतर:** कृपया ध्यान दें कि दावे **दाखिल किए गए सहायक दस्तावेजों** और कंपनी के रिकॉर्ड के आधार पर स्वीकार किए जाते हैं। समाधान पेशेवर (RP) और उनकी टीम **सक्रिय रूप से सत्यापन प्रक्रिया** में लगे हुए हैं, और अद्यतन सूची **31 मई 2025 तक** प्रकाशित की जाएगी।
14. **ईमेल के माध्यम से दावा दाखिल करना:** कृपया ध्यान दें कि **ईमेल के माध्यम से दावे दाखिल न करें**। सभी दावे निर्धारित **फॉर्म CA** (गृह-क्रेताओं और जमा-धारकों के लिए) में दाखिल किए जाने चाहिए। दावों का शीघ्र सत्यापन सुनिश्चित करने हेतु, इन्हें **RP Mitra पोर्टल** के माध्यम से दाखिल करना उचित रहेगा, जिसका लिंक निम्न है:- <https://rpmitra.dcirrus.io/web/claimant/APIL/109/1>
15. **वोटिंग अधिकार:** ऋणदाताओं की दूसरी सूची प्रकाशित होने के बाद, **गृह-क्रेता/आवंटी अब ऋणदाताओं की समिति (CoC) में सबसे बड़ा मतदान अधिकार/हिस्सा रखते हैं**। हालांकि, वे गृह-क्रेता/आवंटी जो केवल रजिस्ट्री की मांग कर रहे हैं और पहले से **यूनिट का कब्जा ले चुके हैं**, उन्हें "अन्य ऋणदाता (Other Creditors)" की श्रेणी में रखा गया है और चूंकि उन्होंने **शून्य मूल्य (Zero Value)** पर दावा दाखिल किया है, अतः वे मतदान के पात्र नहीं हैं।
16. **क्या आपको मतदान करना चाहिए** – हाँ, सभी आवंटियों से अनुरोध है कि वे **स्वतंत्र रूप से अपना वोट डालें**, जो उन्हें **ईमेल/व्हाट्सएप के माध्यम से भेजे गए लिंक** के द्वारा प्राप्त होगा। यह ध्यान देना आवश्यक है कि **वोटिंग लिंक केवल उन्हीं वित्तीय ऋणदाताओं को भेजा जाएगा जिनका दावा स्वीकृत किया गया है**।
17. **क्या आपको अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा आयोजित CoC पूर्व एवं पश्चात बैठकों में भाग लेना चाहिए** – हाँ, प्रत्येक आवंटी के लिए इन बैठकों में भाग लेना अत्यंत आवश्यक है ताकि वे न केवल **अपडेटेड रहें और अपनी शंकाएं दूर कर सकें**, बल्कि बैठक के एजेंडे पर भी प्रभावी रूप से अपनी सहभागिता दे सकें।
18. **गलत दावा फॉर्म (Form C के स्थान पर Form CA):** यदि आपने गलती से **Form C** (जो कि वित्तीय संस्थानों के लिए है) या कोई अन्य गलत फॉर्म भर दिया है, तो आपसे अनुरोध है कि आप **गृह-क्रेताओं एवं जमा-धारकों के लिए निर्धारित Form CA** में दोबारा दावा दाखिल करें।
19. **ब्याज दर की स्वीकृति:** IBC के प्रावधानों के अनुसार दावे में **8% वार्षिक** की दर से ब्याज को स्वीकार किया गया है। यदि आपके **Builder-Buyer Agreement, RERA आदेश, या अन्य सक्षम प्राधिकरणों के आदेश** में उच्च ब्याज का प्रावधान है, तो आप उस उच्च दर पर दावा दाखिल कर सकते हैं।
20. **बिना हस्ताक्षर किए गए दावे और दस्तावेज़:** सभी दावे **उचित हस्ताक्षर के साथ तथा वैध सहायक दस्तावेजों सहित** होने चाहिए। **बिना हस्ताक्षर वाले दावे अमान्य माने जाएंगे** और उन्हें स्वीकार नहीं किया जाएगा।
21. **रिलेटेड पार्टी स्टेटस की घोषणा:** सभी आवंटी यह स्पष्ट रूप से घोषित करें कि वे **M/s Ansal Properties and Infrastructure Limited के रिलेटेड पार्टी हैं या नहीं**। यदि "हाँ" चिह्नित किया गया है, तो **ऐसे आवंटी को मतदान का अधिकार नहीं दिया जाएगा**।
22. **पहले से दाखिल दावा कैसे संशोधित करें** – ऐसी कोई सुविधा नहीं है। आप नया दावा दाखिल करें और उसमें पुराने दावा आईडी का उल्लेख करें, ताकि पहले से दाखिल दावा को **नज़रअंदाज़** किया जा सके।

23. **मेरा दावा कब साकार होगा – स्वीकृत दावा** समाधान योजना के अनुसार साकार होगा, जिसकी प्रक्रिया सामान्यतः **180 से 330 दिनों** या उससे अधिक समय तक चल सकती है, विशेषकर रियल एस्टेट मामलों में।
24. **हेल्पलाइन नंबर:** समाधान पेशेवर (RP) द्वारा अब तक प्राप्त सभी प्रश्नों को स्वीकार कर लिया गया है और उनका समाधान प्रक्रियाधीन है। इसलिए, **हेल्पलाइन सेवा को अस्थायी रूप से निलंबित** किया गया है और यह **31 मई 2025 तक अपेक्षित ऋणदाताओं की संशोधित सूची (संस्करण 3)** के प्रकाशन के बाद पुनः चालू की जाएगी।
25. **यदि आपका नाम ऋणदाताओं की सूची में नहीं है:** अद्यतन ऋणदाता सूची **31 मई 2025 तक प्रकाशित** कर दी जाएगी। हालांकि, यदि **25.04.2025 की नवीनतम ऋणदाता सूची** में आपका नाम नहीं है, तो आपसे अनुरोध है कि **वेबसाइट पर प्रकाशित "रजिस्ट्री एवं कब्जा हेतु दावे (Claims for Registry and Possession)" सूची** में अपना नाम अवश्य जांचें। भविष्य में भी नई क्रेडिज और दावों के आधार पर **ऐसी और सूचियाँ प्रकाशित** की जाएंगी।
26. **दिवाला समाधान प्रक्रिया – संक्षेप में:** NCLT द्वारा दिवाला प्रक्रिया स्वीकार किए जाने के आदेश के बाद, **IRP (अंतरिम समाधान पेशेवर)** द्वारा: दावे आमंत्रित किए जाते हैं, ऋणदाताओं की सूची प्रकाशित की जाती है, अभिरुचि की अभिव्यक्ति (EOI) हेतु आमंत्रण प्रकाशित होता है, नए बिल्डरों को कंपनी के लिए बोली लगाने हेतु आमंत्रित किया जाता है, **CoC (Committee of Creditors)** द्वारा सर्वश्रेष्ठ बोली/समाधान योजना का चयन किया जाता है, और बहुमत से चयनित बिल्डर की योजना को **NCLT की मंजूरी हेतु प्रस्तुत** किया जाता है। **मंजूरी के बाद**, नया बिल्डर कंपनी का नियंत्रण संभालता है और वह **समाधान योजना के अनुसार यूनिट देने या रिफंड** करने के लिए उत्तरदायी होता है, जिसमें दिए गए **समयसीमा** का पालन किया जाता है। यह पूरी प्रक्रिया, **समाधान योजना को NCLT में दाखिल करने तक**, आमतौर पर **330 दिन या उससे अधिक** का समय ले सकती है, जो प्रगति पर निर्भर करता है।

नियमित अपडेट्स और महत्वपूर्ण सूचनाओं के लिए, कृपया **Ansal Properties and Infrastructure Limited** की आधिकारिक वेबसाइट www.ansalapi.com पर विज़िट करें।

Office of Resolution Professional of Ansal Properties and Infrastructure Limited

Navneet Kumar Gupta

Resolution Professional

Ansal Properties and Infrastructure Limited

IBBI Reg. No. IBBI/IPA-001/IP-P00001/2016-2017/10009

AFA Valid till 31st December 2025

Registered Address: Unit 2, Block D1, Golf Link, Sector 23B, Dwarka, New Delhi 110077

Process email ID: CIRPOFAPIL@minervaresolutions.com

Registered Email id: navneet@minervaresolutions.com