ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या–1, सैक्टर–नॉलेज पार्क–4, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला– गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0।

पत्रांक :– 52613 /वित्त   दिनांक :– 31 / 07 / 2024

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 135वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.06.2024 के मद संख्याः 135 / 22 में मा0 बोर्ड द्वारा पारित प्रस्ताव के कम में प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों के लीजरेन्ट सम्बन्धी निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती हैः–

1. 92वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के कम में वर्तमान में समस्त परिसम्पत्तियों में वार्षिक लीजरेन्ट में प्रत्येक 10 वर्ष के उपरान्त 50 प्रतिशत की बढोत्तरी करके लीजरेन्ट लिया जायेगा, उक्त कम आगे भी चलता रहेगा। बढा हुआ लीजरेन्ट उस तिथि से देय होगा जिस तिथि से लीजडीड कराये हुये 10 वर्ष की अवधि पूर्ण हो गयी है।
2. 92वीं बोर्ड बैठक का निर्णय कार्यालय आदेश दिनांक 30.08.2012 से लागू किया गया। बढें हुए लीजरेन्ट हेतु सप्लीमेन्टरी लीजडीड कराये जाने की आवश्यकता को समाप्त किया जाता है।
3. जिन भूखण्डों की लीजडीड में प्राविधान है कि फेजवाईज कम्पलीशन प्राप्त करने पर फेजवाईज एकमुश्त लीजरेन्ट का भुगतान करना होगा, ऐसे आवंटियों को त्रिपक्षीय सबलीजडीड प्रारम्भ करने से पूर्व कम्पलीशन प्राप्त फेज का एकमुश्त लीजरेन्ट जमा कराना होगा। अवशेष एरिया का वार्षिक लीजरेन्ट तब तक जमा कराया जाता रहेगा, जब तक परियोजना का पूर्ण कम्पलीशन प्राप्त होगा।
4. यदि किसी भूखण्ड का हस्तान्तरण कराया जाता है, तो पूर्व नीति के अनुसार हस्तान्तरण के समय यदि एकमुश्त लीजरेन्ट जमा नही है, तो भूखण्ड हस्तान्तरण के तत्समय प्रचलित दर को आवंटन दर मानते हुए, पुनः लीजरेन्ट का निर्धारण हस्तान्तरण की तिथि से ही किया जाएगा। चूंकि लीजरेन्ट अग्रिम जमा किये जाने का प्राविधान है, यदि आवंटी द्वारा अग्रिम लीजरेन्ट जमा होने के पश्चात् हस्तान्तरण किया गया है, तब पूर्व दर पर जमा किया गया आगामी अवशेष माहों का लीजरेन्ट समायोजित कर दिया जाएगा। ऐसे प्रकरणों में हस्तान्तरण पत्र निर्गत की तिथि से प्रत्येक 10 वर्ष पूर्ण होने के पश्चात् 50 प्रतिशत बढोत्तरी की जाएगी। (उदाहरण स्वरूपः– दिनांक 01.01.2024 को आवंटी द्वारा रू0 1200/– वार्षिक लीजरेन्ट दिनांक 31.12.2024 तक की अवधि का जमा कर दिया गया है। यदि उक्त भूखण्ड का हस्तान्तरण दिनांक 01.07.2024 को किया जाता है तथा यदि दिनांक 01.07.2024 को वर्तमान प्रचलित दर के अनुसार लीजरेन्ट बढकर रू0 2400/– वार्षिक हो जाता है, तब ऐसी स्थिति में लीजरेन्ट की तिथि 01.07.24 होने के फलस्वरूप पूर्व में दिनांक 01.07.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक जमा लीजरेन्ट की अनुपातिक धनराशि रू0 600/– का समायोजन करते हुए दिनांक 01.07.2024 को रू0 1800/– की मांग आवंटी से की जाएगी। आगामी वार्षिक लीजरेन्ट दिनांक 01.07.2025 को रू0 2400/– वार्षिक देय होगा)।
5. यदि किसी समय बिन्दु पर अंशधारिता परिवर्तन के प्रकरणों में 100 प्रतिशत अंश परिवर्तित किये जाते है, तो परिवर्तन की तिथि से लीजरेन्ट हस्तान्तरण प्रकिया पर लागू विधि से लीजरेन्ट आरोपित किया जाएगा।

6. कार्यालय आदेश संख्याः 13153/वित्त/2013–14, दिनांकः 19 फरवरी, 2014 द्वारा प्राविधान किया गया था कि "यदि किसी आवंटी द्वारा लीजडीड के अनुसार देय लीजरेन्ट डिफॉल्ट अवधि के बराबर अग्रिम अवधि का लीजरेन्ट जमा कराया जाता है, तो डिफॉल्ट अवधि का दण्ड ब्याज माफ कर दिया जाएगा" । उक्त आदेश मा0 बोर्ड के निर्णय की दिनांक 15.06.2024 से समाप्त किया जाता है। यदि किसी आवंटी द्वारा उक्त आदेश के तहत दिनांक 15.06.2024 तक धनराशि जमा नही की गई हो, तब आवंटी को आदेश दिनांक 19.02.2014 का लाभ प्रदान नही किया जाएगा।

7. समस्त परिसम्पत्तियों पर एकमुश्त लीजरेन्ट, वार्षिक लीजरेन्ट की वर्तमान प्रभावी दर का 15 गुना होगा। पूर्व में आवंटित सम्पत्तियों पर आवंटियों को दिनांक 15.09.2024 तक पूर्व नीति के तहत एकमुश्त लीजरेन्ट, वार्षिक लीजरेन्ट का 11 गुना जमा कराया जा सकता है, दिनांक 15.09.2024 के पश्चात् पूर्व में आवंटित सम्पत्तियों पर वार्षिक लीजरेन्ट का 15 गुना जमा कराना होगा। मा0 बोर्ड के निर्णय दिनांक 15.06.2024 के बाद आवंटित की जाने वाली समस्त परिसम्पत्तियों पर एकमुश्त लीजरेन्ट, वार्षिक लीजरेन्ट का 15 गुना अधिरोपित होगा।

8. एकमुश्त लीजरेन्ट की तिथि वह मानी जाएगी, जिस तिथि को एकमुश्त लीजरेन्ट के मद में धनराशि प्राधिकरण खाते मे जमा होगी।

9. किसी भी दशा में पूर्व में जमा करायी गई वार्षिक लीजरेन्ट को एकमुश्त लीजरेन्ट में समायोजित नही किया जायेगा।

10. किसी अन्य मद में अधिक जमा धनराशि का लीजरेन्ट के मद में समायोजन सक्षम प्रशासनिक स्तर से स्वीकृति के उपरान्त आदेश निर्गत किया जाएगा तथा आदेश निर्गत की तिथि लीजरेन्ट जमा की तिथि मानी जाएगी।

11. एकमुश्त लीजरेन्ट जमा करने की अनुमति तभी प्रदान की जायेगी, जब आवंटी द्वारा वार्षिक लीजरेन्ट की सम्पूर्ण बकाया धनराशि एकमुश्त लीजरेन्ट के आवेदन की तिथि तक डिफॉल्ट किये जाने की स्थिति में मय ब्याज के जमा करा दी गयी हो।

12. यदि किसी आवंटी ने स्वतः गणना कर बिना प्राधिकरण की अनुमति के एकमुश्त लीजरेन्ट जमा करा दिया गया है, परन्तु प्राधिकरण की गणना में एकमुश्त लीजरेन्ट की धनराशि में भिन्नता आती है, तो अवशेष/अतिरिक्त धनराशि मय ब्याज प्राधिकरण में आगामी वार्षिक लीजरेन्ट की देय तिथि से पूर्व ही जमा करानी होगी अन्यथा आगामी वर्ष का वार्षिक लीजरेन्ट देय होगा।

13. आवंटी एवं प्राधिकरण की गणना की धनराशि में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर होने पर आवंटी द्वारा स्वयं की गणना के आधार पर जमा की गयी धनराशि को अग्रिम लीजरेन्ट माना जाएगा न कि एकमुश्त।

14. आंशिक अथवा किश्तों में जमा की गयी धनराशि को किसी भी दशा में एकमुश्त लीजरेन्ट की धनराशि में समायोजित नही किया जाएगा। इस प्रकार जमा की गयी धनराशि को केवल अग्रिम लीजरेन्ट ही माना जाएगा।

(सुनील कुमार सिंह)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

<u>प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–</u>

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (जी0/एल0/ए0डी0/एस0एस0)
2. समस्त विशेषकार्याधिकारी /महाप्रबन्धक/ विभागाध्यक्ष (परिसम्पत्ति अनुभाग)।
3. महाप्रबन्धक (वित्त)।

30.7.24

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी