ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या–01, सैक्टर– नॉलेज पार्क–4, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला–गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0) ।
website: www.greaternoidaauthority.in email id: authority@gnida.in

पत्रांक :– /ग्रे0नौ0/ वित्त/2021–22 दिनांक: 20 /10 /2021

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 122वी बोर्ड बैठक के अनुपूरक मद संख्या–20 के द्वारा प्राधिकरण की बिल्डर्स/वाणिज्यिक/संस्थागत/उद्योग/आई0टी0/रि–क्रियेशनल ग्रीन इत्यादि (जिनके पक्ष में सीधे प्राधिकरण द्वारा ड्रा के माध्यम से आवंटित किया गया हो) में 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली के सम्बन्ध में जारी मांग पर पुर्नविचार किये जाने के सम्बन्ध में मा0 संचालक मण्डल के सक्षम प्रस्ताव आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रस्ताव पर मा0 संचालक मण्डल द्वारा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली के मांग पत्र पर विस्तृत चर्चा करते हुए यह निर्देश दिये गये कि प्रस्तुत एजेण्डे का तथ्यात्मक प्रस्तुतिकरण बनाकर प्रस्ताव को आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाय। उक्त निर्देशों के अनुपालन में संशाधित प्रस्ताव निम्नवत है:–

ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के राजस्व ग्राम पतवाडी/खैरपुर व अन्य कुल 39 ग्राम के काश्तकारों द्वारा भू–अर्जन निरस्तीकरण की याचिकाऐं मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी थी। इन सभी रिट याचिकाओं को एकजाई करते हुये मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट रिट याचिका संख्या–Writ Petition No. 37443/2011, गजराज एवं अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य में दिनांक 21.10.2011 को यह आदेश पारित किया गया कि उक्त आदेश के कम में प्रभावित भूमि के आवंटियों से अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली की दरें भू–उपयोगवार निम्नवत है:–

S.No.	Land Use	Rate of Recovery(Rs. Per Sqm.)
1.	Group Housing/Residential Township	2015.00
2.	Commercial	3300.00
3.	Industrial	550.00
4.	Institutional/IT	550.00
5.	Residential	1465.00
6.	Farmhouse	500.00
7.	Sport City	550.00
8.	Recreational Green	550.0
	Total	

उक्त आदेश के कम में Rate of Recovery का निर्धारण किया गया, जिसके कम में प्रभावित आवंटियों से अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली किये जाने हेतु पत्र संख्या–56705/वित्त /11–12 दिनांक 09.11.2011 जारी किया गया। प्राधिकरण की परिसम्पत्तियों के विभागों द्वारा प्रभावित आवटियों को वर्ष 2011 से वर्ष 2019 तक अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली किये जाने हेतु प्रभावित आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा बिना ब्याज के 2 से किश्तों में धनराशि जमा किये जाने हेतु पत्र जारी किये गये थे। उक्त पत्र के अनुपालन में आवंटियों द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि रू0 898.00 करोड़ जमा करायी जा चुकी है।

वर्ष 2019:–

वर्ष 2011 के पश्चात मा0 उच्च न्यायालय एवं मा0 प्राधिकरण बोर्ड के आदेश से गजराज बनाम उ0प्र0 सरकार एवं अन्य में दिये गये 40 ग्रामों के अतिरिक्त अन्य 21 ग्रामों को अतिरिक्त प्रतिकर में सम्मिलित किया गया था, जिससें उनकी संख्या 61 हो गयी। तथा वर्ष 2011 की गणना में कतिपय त्रुटियॉ भी थी साथ ही शासन द्वारा भी पुनः गणना किये जाने हेतु अनेक प्रकरणॊं में आदेशित किया गया था, जिसके फलस्वरूप वर्ष 2019 में उसके निराकरण हेतु प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक में मा0 संचालक

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
भूखण्ड संख्या–01, सैक्टर– नॉलेज पार्क–4, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला–गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0) ।
website: www.greaternoidaauthority.in email id: authority@gnida.in

पत्रांक :– /ग्रे0नौ0/ वित्त/2021–22 दिनांकः / /2021

मण्डल के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। अनुमोदित Rate of Recovery की दरों का ब्यौरा निम्नवत हैः–

Recovery Rate of Additional compensation

LAND USE	RECOVERY RATE	INTEREST@11%
RESIDENTIAL	1287	दिनांक 01.05.2013 से दिनांक 31.05.2019 तक 11 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज लिये जाने हेतु भी आदेशित किया गया था।
GROUP HOUSING	1769	
BUILDER	1769	
INSTITUTIONAL/IT	483	
INDUSTRIAL	483	
COMMERCIAL	2895	
FARM HOUSE	434	
SPORTS CITY	483	
RECREATIONAL GREEN	483	
SELEABLE SUB- STATION	0	

उपरोक्त दरों के अनुमोदन के उपरान्त अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली किये जाने हेतु प्राधिकरण के सम्बन्धित विभागों को पत्र संख्या–43441/वित्त/2019–20 दिनांक 17.06.2019 जारी किया गया है। दो आदेशों के जारी किये जाने से पूर्व में जारी आदेशों के अन्तर्गत जिन आवंटियों द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा करायी जा चुकी थी उनमें ब्याज की देयता की गणना होने से धनराशि बढ़ गयी। इस कारण अतिरिक्त प्रतिकर की दरें तो कम हुयी लेकिन 01.05.2013 से 11 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना किये जाने से धनराशियों में बृद्धि हो गयी। ऐसी स्थिति में जिन आवंटियों द्वारा प्राधिकरण के पूर्व आदेश से बढ़े हुए दर पर धनराशि 17 जून, 2019 के पूर्व जमा करायी जा चुकी है या ब्याज सहित जमा की जा रही है, उन आवंटियों से दुवारा धनराशि की मांग किया जाना उचित नहीं होगा। उक्त सुविध बोर्ड बैठक 116/13 के अन्तर्गत आवासीय योजना के आवंटियों पर लागू की जा चुकी है। (प्रतिलिपि संलग्न) ।

अतः प्रस्ताव है कि जिन आवंटियों द्वारा प्राधिकरण के आदेश संख्या–56705/वित्त/2011–12 दिनांक 09.11.2011 के अन्तर्गत धनराशि जमा की जा चुकी हैं या ब्याज सहित जमा की जा रही है। उनसे वर्ष 2019 के आदेश के अन्तर्गत दुवारा धनराशि की मांग न की जाय तथा यदि दुवारा मांग की गयी है तो उस मांग को निरस्त माना जाय। उक्त सुविधा प्राधिकरण के बिल्डर्स/संस्थागत/आई0टी0/उधोग/वाणिज्यिक/रि–कियेशनल ग्रीन इत्यादि अर्थात समान रूप से लागू होगी।

उक्त प्रस्ताव पर मा0 संचालक मण्डल द्वारा प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.09.2021 के अनुपूरक मद संख्याः अनु01 123/6 में अनुमोदन प्रदान किया गया है। उक्त अनुमोदन के अनुपालन में इस सुविधा का लाभ प्राधिकरण की सभी प्रकार की परिसम्पत्तियॉ एवं प्रत्येक प्रकार से किये गये आवंटनों पर समान रूप से लागू होगीं। कृपया तदनुसार समस्त विभाग कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

Signed by
Hausila Prasad Verma
GM
20/10/21 17:00:01
(हौसिला प्रसाद वर्मा)
महाप्रबन्धक (वित्त)

प्रतिलिपि–

1. स्टाफ ऑफिसर को, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के सूचनार्थ। FTS-65996
2. स्टाफ ऑफिसर को, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (डी0/ए0) को सूचनार्थ। FTS-65997/65998
3. समस्त विभागाध्यक्ष ( ) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. उप महाप्रबन्धक (वित्त) को अनुपालनार्थ। FTS- 66010
5. गार्ड फाईल। FTS-66012

OSD(B)-66001/OSD(C)-66002/AGM(INS)-66003/
DGM(PRO)-66004/MGR(IT)-66007/MGR(IND)-66008/
DGM(SYS)-66124/GM(PL.)-66125

महाप्रबन्धक (वित्त)

Website पर upload हेतु