ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

169, चितवन एस्टेट, सैक्टर-गामा, ग्रेटर नोएडा सिटी
जिला- गौतम बुद्ध नगर उ.प्र.

पत्रांक- ग्रेनो/बिल्डर्स/2013/ 1470
दिनांक 04 जून, 2013

कार्यालय-आदेश

ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के 38 राजस्व ग्रामों के काश्तकारों द्वारा भू-अर्जन निरस्तीकरण की याचिकायें मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गई थीं। इन याचिकाओं को एकजाई करते हुए मा0 उच्च न्यायालय की लार्जर बेंच द्वारा सुनवाई की गई एवं समेकित रूप से रिट याचिका संख्या 37443 सन् 2011 गजराज एवं अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य एवं अन्य में दिनांक 21.10.2011 को आदेशित किया गया कि काश्तकारों को अभी तक मिल चुके प्रतिकर के अतिरिक्त 64.7% अतिरिक्त प्रतिकर तथा 6% के स्थान पर 10% विकसित आबादी भूखण्ड आबंटित किया जाये। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश में यह भी निर्देश थे कि प्राधिकरण यह निर्णय करेगा कि इस अतिरिक्त प्रतिकर आदि को किस अनुपात में अपने आवंटियों से वसूल करेगा।

प्राधिकरण के महाप्रबंधक (वित्त) के कार्यालय आदेश दिनांक 09.11.2011 में मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन दिनांक 09.11.2011 के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.10.2011 से प्रभावित ग्रामों में कुल आवंटित की गयी भूमि 3046.46 हे0 के मूल्यांकन के अनुसार आवंटियों से पूर्व में आबटित दरों के अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि वसूल किये जाने हेतु धनराशि निर्धारित की गई है, जिसकी कार्योत्तर स्वीकृति प्राधिकरण की 91वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.2011 में प्राप्त की गयी। उपर्युक्त संदर्भित कार्यालय आदेश में बिल्डर्स आवासीय/ ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु रूपये 2015/- प्रति वर्ग मीटर की दर निर्धारित होने के कारण प्राधिकरण के बिल्डर्स अनुभाग द्वारा सभी प्रभावित बिल्डर आवंटियों को अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा कराने हेतु दिनांक 14.11.2011 को पत्र प्रेषित किये गये थे, जिसके अनुसार उनको रूपये 2015/- प्रति वर्ग मीटर के अनुसार प्रतिकर की कुल आगणित धनराशि तीन समान किश्तों में क्रमशः दिनांक 30.11.2011, 31.12.2011 एवं 31.01.2012 तक भुगतान करने हेतु सूचित किया गया था एवं आवंटियों को प्रेषित पत्र में यह भी उल्लिखित किया गया था कि वर्णित धनराशि का निर्धारित तिथि तक भुगतान न करने की दशा में नियमानुसार प्रचलित 15% वार्षिक दण्ड ब्याज आरोपित किया जायेगा। परन्तु एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से प्राधिकरण का मास्टरप्लान-2021 स्वीकृत न होने की दशा में अधिकतर बिल्डर आवंटियों द्वारा प्रतिकर का भुगतान नहीं किया गया।

प्राधिकरण की 92वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2012 के अनुपूरक मद संख्या-13 में अनुमोदित प्रस्ताव में ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के मास्टरप्लान-2021 से प्रभावित आवंटियों के लिए दिनांक 21.10.2011 से 24.08.2012 की अवधि शून्यकाल अवधि घोषित की गयी हैं एवं शून्यकाल अवधि व शून्यकाल की अंतिम तिथि 24.08.2012 से 60 दिन तक प्रभावित आवंटियों से उनकी देय मूल किश्तों पर कोई दण्ड ब्याज भी नहीं लिया गया है। अतः इसे दृष्टिगत रखते हुए आवंटियों से पूर्व में सूचित प्रतिकर की धनराशि पर दण्ड ब्याज न लिये जाने का निर्णय लिया गया एवं प्रतिकर की देय किश्तों की तिथियों को बिना दण्डब्याज के आगे तीन समान किश्तों में क्रमशः दिनांक 28.02.2013, 31.03.2013 एवं 30.04.2013 तक पुनर्निधारित किया गया।

वर्तमान तक बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग योजना के मात्र 04 आवंटियों द्वारा तीनो किश्त एवं 04 आवंटियों द्वारा 01 किश्त की अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा करायी गयी। लगभग 15 आवंटियों द्वारा धनराशि जमा कराये जाने हेतु समय-वृद्धि प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध किया गया।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण की 95वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.05.2013 के अनुपूरक मद संख्या 95/6 में बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग परिसम्पतियों के विरूद्ध देय अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि को दण्डब्याज सहित पुर्ननिर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 15 प्रतिशत दण्डब्याज आगणित करते हुए प्रतिकर की धनराशि आगामी 02 वर्षो के लिए (छमाही किश्तों में) निर्धारित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है । अतः तदानुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करें ।

(हरीश कुमार वर्मा)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा के अवलोकनार्थ।
2. महाप्रबंधक (वित्त) ग्रेटर नौएडा।
3. प्रबंधक (बिल्डर्स) ग्रेटर नौएडा
4. गार्ड फाईल।

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी