ग्रेटर नौएडा औद्यौगिक विकास प्राधिकरण

प्लॉट नं0 01, सैक्टर नॉलेज पार्क–4,
ग्रेटर नौएडा

पत्रांक : ग्रेनो / बिल्डर्स / का0आ0 / 2018 /105
दिनांक : 09 फरवरी, 2018

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण में प्रोजेक्ट सैटिलमेंट पॉलिसी शासन के आदेश दिनांक 15.12.2016 के द्वारा 6 माह के लिये अनुमन्य की गई थी, जिसको प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा अंगीकृत कर ग्रेटर नौएडा औद्यौगिक विकास प्राधिकरण में लागू किया गया था, जिसकी समय–सीमा दिनांक 14.06.2017 को समाप्त हो चुकी है ।

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.11.2017 में यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया था कि जिन आवंटियों ने पी.एस.पी. में रि–शिडयूलमेंट हेतु आवेदन के उपरान्त जारी मांग पत्र के अनुरूप प्रारम्भिक 25 प्रतिशत राशि निर्धारित अवधि 30 दिनों में जमा नहीं करायी है, उनके प्रकरणों में 25 प्रतिशत धनराशि नियमानुसार ब्याज (मय दण्ड ब्याज) सहित जमा कराने की समय अवधि अधिकतम दिनांक 31.12.2017 तक का विस्तरण का प्रस्ताव माननीय बोर्ड के संज्ञान में लेकर स्वीकृति हेतु शासन को पुनः संदर्भित का दिया जाये, जिस पर माननीय बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान कर दिया गया । तत्क्रम में शासन को प्रस्ताव संदर्भित किया गया था ।

प्राधिकरण के पत्र के क्रम में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या 2467 / 77–4–17–142एन / 08 दिनांक 20.12.2017 के माध्यम से अवगत कराया है कि –

1. पी.एस.पी. पॉलिसी के दृष्टिगत नौएडा प्राधिकरण बोर्ड की कार्योत्तर स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यालय आदेश दिनांक 03.10.2017 निर्गत किया गया है, जिसमें परिसम्पत्ति अनुभागों में पुनर्निर्धारण की सुविधा आदेश के निर्गमन की तिथि से 02 माह के लिये लागू की गई है यह सुविधा केवल उन आवंटियों को अनुमन्य करायी जायेगी, जिन्होंने आंवटित परिसम्पत्ति का पट्टा प्रलेख निष्पादित करा लिया है ।
2. प्रश्नगत प्रकरण में किश्तों के रि–शिडयूलमेंट कोई नीतिगत निर्णय निहित नहीं है । रि–शिडयूलमेंट पूर्णतया प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र का प्रकरण है । इसमें पी.एस.पी. का कार्यकाल बढ़ाने जैसा कोई बिन्दु निहित नहीं है ।
3. प्राधिकरण अपने स्तर पर इन प्रकरणों में निर्णय लेकर अग्रेतर कार्यवाही करे ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुऐ नवीन ओखला औद्यौगिक विकास प्राधिकरण द्वारा प्रोजेक्ट सैटिलमेंट पॉलिसी शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में रि–शिडयूलमेंट की नीति मुख्य कार्यपालक अधिकारी / अध्यक्ष, नौएडा के अनुमोदन दिनांक 29.09.2017 के क्रम में कार्यालय आदेश संख्या नौएडा / वि0नि0 / 2017 / 2121 दिनांक 03.10.2017 के द्वारा नौएडा प्राधिकरण में लागू की गई है । इसके साथ ही यमुना एक्सप्रेस–वे प्राधिकरण द्वारा भी उपरोक्तानुसार नीति लागू की गई है ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुऐ ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की 111वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.02.2018 के अनुपूरक मद संख्या 111 / 01 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया है:–

निर्णय – 01

जिन आवंटियों द्वारा प्रोजेक्ट सैटिलमेंट पॉलिसी 15.12.2016 के अन्तर्गत आवेदन कर दिया गया है, परन्तु उनके द्वारा प्रारम्भिक 25 प्रतिशत राशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं कराई है और वांछित डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की है उन सभी प्रकरणों को निरस्त कर दिया जाये । ऐसे आवंटी नई नीति में पुनः आवेदन कर सकते हैं तथा ऐसे आवंटी, जिनके द्वारा पी.एस.पी. पॉलिसी के अन्तर्गत निर्धारित 25 प्रतिशत धनराशि विलम्ब से दण्डात्मक ब्याज के साथ अथवा किश्तों में जमा कर दी गई है और डी.पी.आर. प्रस्तुत कर दी गई है उन्हीं को पी.एस.पी. का लाभ प्रदान करते हुऐ रि–शिडयूलमेंट कर दिया जाये ।

निर्णय – 02

ऐसे आवंटी, जिनके द्वारा पी.एस.पी. पॉलिसी का लाभ नहीं लिया जा सका तथा उनके द्वारा अपनी अतिदेय धनराशि को रि–शिडयूलमेंट किये जाने की मांग निरन्तर की जा रही है, ऐसे आवंटी को जनहित में अवसर प्रदान

किये जाने हेतु नौएडा एवं यमुना एक्सप्रेस–वे आथॉरिटी की ही भॉति अतिदेय राशि को रि–शिडयूलमेंट किये जाने हेतु प्राप्त होने वाले नये आवेदनों के प्रकरणों हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती है:–

क) समस्त परिसम्पत्ति अनुभागों में पुनर्निर्धारण (Re-schedulement) की सुविधा आदेश निर्गमन की तिथि से दिनांक 31.03.2018 तक के लिये लागू की जाती है । यह सुविधा केवल उन्हीं आवंटियों को अनुमन्य करायी जायेगी, जिन्होंने आवंटित परिसम्पत्ति का पट्टा प्रलेख निष्पादित करा लिया गया है ।

ख) अतिदेयता की पुनर्निर्धारण की सुविधा के अन्तर्गत मूल किश्तों के पेमेंट प्लान की अतिदेयता एवं पूर्व में पुनर्निर्धारित (Re-schedulement) सभी भुगतान तालिका की अतिदेयता तथा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की अतिदेयता को जोड़ते हुऐ रू0 500 करोड से अधिक की अतिदेयता पर 10 प्रतिशत तथा रू0 500 करोड़ से कम के अतिदेतया पर 15 प्रतिशत धनराशि आदेश निर्गमन की तिथि से 30 दिन के अन्तर्गत जमा कराने पर अवशेष धनराशि पुनर्निर्धारित की जायेगी । अवशेष अतिदेय धनराशि तथा भविष्य की सभी प्रकार की किश्तों को कैपीटलाइज (Capitalized) करते हुऐ कैपीटलाइज्ड धनराशि पर प्राधिकरण में वर्तमान में अनुमन्य ब्याज दर (11 प्रतिशत वार्षिक छमाही चक्रबृद्धि ब्याज) के आधार पर एक ही पेमेंट प्लान जारी किया जायेगा । डिफॉल्ट करने की दशा में 3 प्रतिशत अतिरिक्त दण्डात्मक ब्याज भी आवंटी को देना होगा ।

ग) अतिदेय के पुनर्निर्धारण की सुविधा प्रदान किये जाने में प्रत्येक आवंटी/पटटा धारक से इस आशय का शपथ–पत्र लिया जायेगा कि यदि उनके द्वारा पुनर्निर्धारण किश्तों तथा आवंटन की शर्तों के अनुसार आवंटन पत्र/पटटा प्रलेख/उप पटटा प्रलेख में उल्लिखित किश्तों का भुगतान समय से नहीं किया जाता है तो 3 किश्तों का डिफॉल्ट होने की दशा में प्राधिकरण बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त कर सकता है ।

घ) यदि किसी प्रकरण में निर्धारित किश्तें जमा करने की अंतिम समय सीमा समाप्त हो चुकी है और आवंटी द्वारा भूखण्ड/प्रोजेक्ट की पूरी धनराशि जमा नहीं की गई है । उन प्रकरणों में आदेश निर्गमन की तिथि से अधिकतम 2 वर्ष की अधिकतम समय–सीमा प्रदान की जायेगी । ऐसे प्रकरणों में केस–टू–केस यथोचित निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अधिकृत होंगे । यदि किसी आवंटी को किसी भूखण्ड/प्रोजेक्ट में अतिरिक्त समय सीमा प्रदान की जाती है तो नियमानुसार (14 प्रतिशत + 3 प्रतिशत दण्डात्मक = 17 प्रतिशत) दण्डात्मक ब्याज सहित किश्तों का पुनर्निर्धारण मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के उपरान्त किया जायेगा ।

ड़) ऐसे प्रकरणों में आवंटी द्वारा प्रत्यावेदन सम्बन्धित परिसम्पत्ति अनुभाग में प्रस्तुत किया जायेगा । परिसम्पत्ति अनुभाग द्वारा पत्रावली में उक्त पत्र व्यवहारित करते हुए पत्रावली वित्त विभाग में अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित की जायेगी । वित्त विभाग नियमानुसार उपरोक्तानुसार कार्यवाही करते हुऐ मुख्य कार्यपालक अधिकारी से अनुमोदन प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करेगा । यह आदेश पूर्व में पुनर्निर्धारण हेतु जारी समस्त आदेशों को अवक्रमित करते हुऐ लागू होगा।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावी होंगे ।

(बालकृष्ण त्रिपाठी)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:–

1. निजी सचिव को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ प्रेषित ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (जी) को सूचनार्थ प्रेषित ।
3. समस्त विभागाध्यक्ष को अनुपालनार्थ प्रेषित ।
4. प्रबन्धक (सिस्टम) को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड करने के सम्बन्ध में ।
5. गार्ड फाइल

Bal K

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी