यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स, पी–2, सैक्टर–ओमेगा–1, ग्रेटर नौएडा।

पत्रांकः वाई.ई.ए/सम्पत्ति–ग्रुप हाउसिंग/622/2021
दिनांक –28/07/2021

संशोधित कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 70वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 19 में **"प्राधिकरण की सभी प्रकार की परिसम्पत्तियों यथा ग्रुप हाउसिंग/बिल्डर्स टाउनशिप/संस्थागत एवं सभी पट्टा धारकों/उप पट्टा धारकों द्वारा कुल अतिदेय धनराशि का 10 प्रतिशत जमा कराये जाने के साथ पुनर्निर्धारण (Re-schedulement) की सुविधा दिनांक 30.06.2021 तक प्रदान किये जाने विषयक"** प्रस्ताव संचालक मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जो निम्नवत् हैः–

(क) समस्त परिसम्पत्ति अनुभागों में पुर्ननिर्धारित (Re-Schedulement) की सुविधा दिनांक 30.06.2021 तक लागू रहेगी। यह सुविधा केवल उन्हीं आवंटियों को अनुमन्य करायी जायेगी, जिनके द्वारा आवंटित परिसम्पत्ति का पट्टा/उप पट्टानिष्पादित करा लिया गया है।

(ख) अतिदेयता के पुर्ननिर्धारण की सुविधा के अन्तर्गत मूल किश्तों के पेमेंट प्लान की अतिदेयता एवं पूर्व में पुर्ननिर्धारित (Re-Schedulement) सभी भुगतान तालिका की अतिदेयता तथा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की अतिदेयता की गणना (मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन SLP में पारित निर्णय के अधीन) को छोड़ते हुए प्रारम्भ में आवंटी को रि–शिडयूलमेन्ट के प्रार्थना पत्र के साथ कुल अतिदेय धनराशि की 05 प्रतिशत धनराशि जमा करायी जानी होगी तदोपरान्त रि–शिडयूलमेन्ट की सुविधा अनुमन्य होने पर निर्धारित अवधि में 05 प्रतिशत प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक में जमा करायी जायेगी, जिसमें अग्रिम कुल अतिदेय 10 प्रतिशत (5 प्रतिशत प्रार्थना पत्र के साथ तथा 05 प्रतिशत रि–शेड्यूलमेन्ट अनुमन्यता के उपरान्त जारी से 30 दिन में) पुर्ननिर्धारित किया जायेगा।

(ग) अतिदेय के पुर्ननिर्धारण की सुविधा प्रदान किये जाने में प्रत्येक आवंटी/पट्टाधारक/उप पट्टाधारक से इस आशय का शपथ–पत्र लिया जायेगा कि यदि उनके द्वारा पुर्ननिर्धारित किश्तों तथा आवंटन की शर्तो के अनुसार आवंटन पत्र/पट्टा प्रलेख/उप पट्टा प्रलेख में उल्लिखित किश्तों का भुगतान समय से नहीं किया जाता है तो 3 किश्तों का डिफाल्टर होने की दशा में प्राधिकरण बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त कर सकता है। 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता/अतिदेयता के संबंध में अवगत करा दिया जायेगा। शपथ–पत्र में आवंटी द्वारा यह भी उल्लेख किया जायेगा कि 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन SLP में पारित निर्णय के अधीन होगी।

(घ) यदि किसी प्रकरण में निर्धारित किश्तें जमा करने की अंतिम समय सीमा समाप्त नहीं हुई है और आवंटी द्वारा भूखण्ड/प्रोजेक्ट की पूरी धनराशि जमा नहीं की गयी है। ऐसे प्रकरणों में केस–टू–केस यथोचित निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अधिकृत होंगे। किसी आवंटी को किसी भूखण्ड/प्रोजेक्ट में किश्तें जमा करने की अंतिम समय सीमा समाप्त नहीं हुई है तो नियमानुसार (8.5 प्रतिशत + 3 प्रतिशत दण्डात्मक ब्याज = 11.5 प्रतिशत) दण्डात्मक ब्याज सहित किश्तों का पुर्ननिर्धारण मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के उपरान्त किया जायेगा। साथ ही यह भी अवगत कराना है कि ऐसे प्रकरण में समय सीमा पट्टा प्रलेख/उप पट्टा प्रलेख में उल्लिखित अंतिम तिथि से आगे नहीं बढ़ायी जायेगी। पुर्ननिर्धारण (Re-Schedulement) की किश्ते नोर्मल ब्याज पर बनेगी।

(ड़) 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 गयी है। उन प्रकरणों में आदेश निर्गमन की तिथि से अधिकतम 02 वर्ष की अधिकतम समय–सीमा प्रदान किया जाना प्रस्तावित है तथा 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 (8.5 प्रतिशत + 3 प्रतिशत दण्डात्मक ब्याज = 11.5 प्रतिशत) दण्डात्मक ब्याज सहित Repayment अवधि के वृद्धि होने पर बढ़ी हुई अवधि में 03 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क अधिरोपित करते हुए किश्तों का पुर्ननिर्धारण नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की भांति यमुना ओद्योगिक विकास प्राधिकरण में मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के उपरान्त किया जायेगा। पुर्न–निर्धारण (Re-Schedulement) की किश्ते नोर्मल ब्याज पर बनेगी तथा Repayment अवधि के वृद्धि होने पर बढ़ी हुई अवधि में 03 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क लिया जायेगा।

(च) ऐसे प्रकरणों में आवंटी द्वारा प्रत्यावेदन सम्बन्धित परिसम्पत्ति अनुभाग में प्रस्तुत किया जायेगा। परिसम्पत्ति अनुभाग द्वारा पत्रावली में उक्त पत्र व्यावहारित करते हुए पत्रावली वित्त विभाग में अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित की जायेगी। वित्त विभाग नियमानुसार उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करेगा।

(छ) जिन आवंटियों को पी0एस0पी0 पॉलिसी के अंतर्गत रिशेड्यूलमेन्ट की सुविधा का लाभ दिया जा चुका है और वे पुनः डिफॉल्ट कर चुके हैं, उनको भी वर्तमान तक की अतिदेयता का रिशेड्यूलमेन्ट करने का अवसर प्रदान किया जायेगा परन्तु यह सुविधा उन्हीं आवंटियों को प्रदान की जायेगी, जिनके द्वारा वर्तमान में कुल डिफाल्टर धनराशि का 10 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करायी जायेगी। यदि किसी आवंटी ने पी.एस.पी. पालिसी के अन्तर्गत पूर्व में 15/25 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष आंशिक भुगतान किया गया है तो उसे कैपिटलाईज़्ड करने के उपरान्त 10 प्रतिशत धनराशि वर्तमान नीति के अनुसार अलग से जमा करानी होगी।

(ज) जिन आवंटियों द्वारा अतिदेय धनराशि के सापेक्ष पूर्व में 15/25 प्रतिशत धनराशि के विरुद्ध पार्ट धनराशि जमा कराई गयी है ऐसे प्रकरणों में वर्तमान तक डिफाल्टर धनराशि के सापेक्ष 10 प्रतिशत धनराशि की गणना (प्रीमियम् + अतिरिक्त प्रतिकर) (मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन SLP में पारित निर्णय के अधीन) करते हुए (पूर्व में जमा की गई 15/25 प्रतिशत पार्ट धनराशि) को घटाते हुए अवशेष अन्तर धनराशि (प्रीमियम् अतिरिक्त प्रतिकर) का भुगतान मय ब्याज एकमुश्त पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन में जमा कराये जाने के उपरान्त ही किश्तों की रि–शेडयूलमेन्ट की सुविधा अनुमन्य होगी।

(झ) आवंटी यदि कुल अतिदेय धनराशि का 10 प्रतिशत निर्धारित अवधि 30 दिन के अन्दर जमा नहीं करा पाते हैं तो उन्हें निर्धारित दण्ड ब्याज के साथ 30 दिन का अतिरिक्त समय विस्तारण प्रदान किया जा सकता है। तत्पश्चात भी देय धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है तो उक्त के अतिरिक्त 30 दिन का समय विस्तारण केस–टू–केस के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के उपरान्त प्रदान किया जायेगा।

(ञ) इस नीति के अन्तर्गत पुर्ननिर्धारण (Re-Schedulement) की सुविधा प्राप्त करने वाले आवंटियों द्वारा यदि पूर्व निर्धारित भुगतान (Re-Schedulement Plan) के अनुसार किश्तो का भुगतान समयानुसार नहीं किया जाता है एवं 3 किश्तों का डिफाल्टर किया जाता है तो भविष्य में पुर्ननिर्धारण की कोई सुविधा प्रदान नहीं की जाएगी एवं आवंटन निरस्तीकरण की नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।

(ट) जो परिसम्पत्ति एस0बी0आई0पी0एल0आर0 पर आवंटित है उन पर उनके आवंटन पत्र में उल्लिखित ब्याज दर व दण्डात्मक ब्याज दर ही लागू होगी।

उक्त प्रस्ताव पर संचालक मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि "संचालक मण्डल द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव के बिन्दु संख्या (छ–एजेण्डा पृष्ठ संख्या 222) को छोड़ते हुये पुर्न–निर्धारण **(Re-schedulement)** की सुविधा दिनांक 31 अगस्त 2021 तक बढाये जाने सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया"।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं उसपर संचालक मण्डल द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी। साथ ही इससे सम्बन्धित पूर्व में निर्गत कार्यालय आदेश संख्या वाई0ई0ए/बिल्डर्स/586/2021 दिनांक 09.07.2021 को अतिक्रमित किया जाता है।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावी होगा।

(रविन्द्र सिंह)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि :–

- स्टॉफ आफिसर, मुख्य कार्यपालक अधिकारी को महोदय के सादर सूचनार्थ प्रेषित।
- अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एम) महोदया को सूचनार्थ प्रेषित।
- विशेष कार्याधिकारी–(एस.बी/एस0जी0/एम0) को सूचनार्थ प्रेषित।
- महाप्रबन्धक (परियोजना)/(वित्त)/(नियोजन) को अनुपालनार्थ।
- उप महाप्रबन्धक (वित्त) को अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु।
- सहायक महाप्रबन्धक (सम्पत्ति) को अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु।
- सहायक महाप्रबन्धक (सिस्टम) को उक्त नीति को प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रदर्शित किये जाने हेतु प्रेषित।
- गार्ड फाईल।

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी