यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

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

पत्रांकः वाई.ई.ए / वित्त / 1607 / 2023
दिनांकः 21-02-2023

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 76वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 08 **"प्राधिकरण द्वारा एक मुश्त समाधान पॉलिसी योजना (One Time settlement policy, 2023/03) पुनः लाये जाने के सम्बन्ध में"** में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर संचालक मण्डल द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में ओ.टी.एस **(One Time settlement policy, 2023/03)** योजना पुनः एक माह दिनांक 01.03.2023 से 31.03.2023 तक के लिए लाये जाने हेतु निम्न नीति निर्धारित की जाती है :–

(क) आवंटियों के लिये निर्धारित श्रेणी :–

1. ओ.टी.एस. योजना, विभिन्न परिसम्पत्तियों (डेवलपर / बिल्डर टाउनशिप / ग्रुप हाउसिंग को छोड़ते हुए) यथा आवासीय, बी.एच.एस., संस्थागत, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिक्स लैण्ड यूज योजना एवं 7%आबादी भूखण्ड पर लागू होगी, चाहे वे आवंटन पद्धति से आवंटित हों या नीलामी पद्धति से हो या अन्य पद्धति से आवंटित हो।
2. योजनाए (डेवलपर / बिल्डर टाउनशिप / ग्रुप हाउसिंग को छोड़ते हुए), आवासीय भूखण्ड / भवन, वाणिज्यिक, संस्थागत, औद्योगिक / मिक्स लैण्ड यूज योजना एवं 7%आबादी भूखण्डों हेतु आवंटित परिसम्पत्ति तथा सरकारी संस्थाओं को आवंटित सम्पत्तियों पर ओ.टी.एस. योजना लागू होगी, जिसके अन्तर्गत केन्द्र सरकार, प्रदेश सरकार व सरकारी उप्रकमों को आवंटित सम्पत्तियॉ भी सम्मिलित होंगी।
3. विभिन्न प्रकार के स्कूल भूखण्डों एवं चैरिटेबल संस्थाओं, आदि को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ.टी.एस. योजना लागू होगी।
4. समस्त प्रकार की व्यवसायिक सम्पत्तियों, चाहे नीलामी द्वारा अथवा अन्य पद्धति से आवंटित हों, पर ओ.टी.एस. योजना लागू होगी।

(ख) <u>सिद्धान्तः–</u>

1. ओ.टी.एस. योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों (आवंटन धनराशि जमा होने के उपरान्त) से साधारण ब्याज, जो सम्पत्ति आवंटन के समय किस्तों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर एवं समय समय पर प्राधिकरण में लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा।
2. आवंटियों से किसी भी प्रकार का दण्ड ब्याज नही लिया जायेगा। डिफाल्ट की अवधि का ब्याज उक्त उल्लिखित सिद्धान्त (1) के अनुसार लिया जायेगा।
3. आवंटी द्वारा किये गये भुगतान को सर्वप्रथम डिफाल्ट की अवधि तक ओ.टी.एस. आधार पर आगणित ब्याज, तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित कियें जायेंगे।
4. ओ.टी.एस योजना में गणना के उपरान्त यदि अधिक जमा (surplus)धनराशि आती है, तो उसे वापस नहीं किया जायेगा।
5. यदि किसी आवंटी द्वारा स्वानुरोध अथवा किसी शासनादेश के क्रम में देयों / किस्तों का पुर्ननिर्धारण कराया गया है, तो ऐसे प्रकरणों में ओ0टी0एस0 की गणना सम्पत्ति के आवंटन के समय निर्धारित किस्तों एवं ब्याज के अनुरूप की जाएगी।
6. बिन्दु 1 के अनुसार केवल आवंटियों के प्रीमियम की किस्तों के सापेक्ष **डिफाल्ट ब्याज** पर छूट की अनुमन्यता हेतु ओ0टी0एस0 सुविधा लाभकारी होगी, **अन्य देयताएं** पूर्व की भांति यथावत रहेगी।
7. जिन आवंटियों द्वारा रेरा एवं अन्य किसी मा0 न्यायालय / फोरम में वाद योजित किया गया है तो ऐसे प्रकरणों वाद निर्धारित अवधि तक वापिस लिये जाने के उपरान्त ही ओ0टी0एस0 की सुविधा अनुमन्य की जायेगी।

8. जिन आवंटनों के सापेक्ष पूर्ण भुगतान हो चुका है उन प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा।

(ग) प्रोसेसिंग फीस :–

क्र0 सं0	सम्पत्तियों का प्रकार	प्रोसेसिंग फीस (जी.एस.टी. सहित) (रू0)	आवेदन के साथ जमा की जाने वाली प्रारम्भिक धनराशि (रू0)	अभयुक्ति
1.	ई.डब्लू.एस., एल.आई.जीभवन	100	5,000	ओ.टी.एस. आवेदन पत्र के साथ जमा की जाने वाली धनराशि, आगणित लागत/देय धनराशि में समायोजित हो सकेगी। परन्तु प्रोसेसिंग फीस ओ.टी.एस. का मात्र प्रभार है, इसे किसी भी देय धनराशि में समायोजित नहीं किया जायेगा।
2.	एम.आई.जी. भवन/आवासीय भूखण्ड	500	10,000	
3.	औद्योगिक एवं मिक्स लैण्ड यूज उपयोग की सम्पत्तियों तथा व्यावसायिक निर्मित दुकानों व दुकानों के भूखण्डों पर	5,000	1,00,000	
4.	संस्थागत एवं क्रम संख्या – 3 के अतिरिक्त अन्य समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों पर	11,000	5,00,000	
5.	7 प्रतिशत आबादी भूखण्ड	100	5,000	

(घ) आवेदन हेतु समयावधि :–

1. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र की तिथि से सभी डिफाल्टर्स को ई–मेल/एस.एम.एस./पत्र के माध्यम से सूचित करते हुये एवं योजना का व्यापक प्रचार प्रसार (शिविर/गोष्ठी का आयोजन, होर्डिंग आदि के माध्यम से प्रचार –प्रसार किया जाये) करते हुये इसके संचालन हेतु अन्य आवश्यक कार्यवाही मार्केटिंग एवं सिसटम विभाग द्वारा सुनिश्चित की जायेगी।
2. ओ.टी.एस. हेतु आवेदन पत्र देने के लिए अन्तिम तिथि उक्त योजना प्राधिकरण में लागू किये जाने की तिथि दिनांक 01.03.2023 से दिनांक 31.03.2023 तक के लिए निर्धारित की जाती है। इस तिथि के बाद कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।
3. ओ.टी.एस. आवेदन पत्र जमा करने की तिथि को आवेदन पत्र के साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस तथा प्रारम्भिक धनराशि ऑनलाईन जमा कर दी गयी हो, मानी जाएगी।

(ड) आवेदन की प्रकिया :–

1. आवंटियों द्वारा आवेदन ऑनलाईन किया जा सकेगा। ऑनलाईन आवेदन किये जाने हेतु ओ.टी.एस. योजना/03–2023 का प्राधिकरण की वेबसाईट www.yamunaexpresswayauthority.com के होमपेज पर लिंक सिस्टम व सम्पत्ति विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी जिसके माध्यम से संबंधित आवंटियों द्वारा ऑनलाईन आवेदन किया जायेगा। आवेदकों के लिये ऑनलाईन आवदेन की प्रकिया सुविधाजनक बनाने हेतु प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग में हेल्प–डेस्क की व्यवस्था सिस्टम एवं सम्पत्ति विभाग द्वारा संयुक्त रूप से की जायेगी। तथा सिस्टम व सम्पत्ति विभाग द्वारा कॉल सेन्टर की व्यवस्था की जायेगी।
2. ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त गणनाशीट एवं वाछिंत धनराशि जमा करने की सूचना आवंटी द्वारा दिये गये ई–मेल/एम.एम.एस./पत्र व्यवहार की सूचना सिस्टम व सम्पत्ति विभाग द्वारा दी जायेगी।

(च) आवेदन–पत्रों का निस्तारण :–

ओ.टी.एस. आवेदनों का निरतारण आवेदन प्राप्ति की तिथि से 01 माह में किया जायेगा। तत्पश्चात निरस्तीकरण एवं प्रवर्तन (इंफोर्समेंट) की कार्यवाही सुनिश्चित किया जायेगा। जिन प्रकरणों में ओ.टी.एस. हेतु आवेदन पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, ऐसे डिफाल्टरों के विरूद्व नियमानुसार कठोर कार्यवाही की जायेगी।

(छ) भुगतान की प्रकिया :–

ओ.टी.एस. में आगणित धनराशि को जमा करने हेतु निम्नवत प्रकिया निर्धारित की जाती है :–

1. डिफाल्ट धनराशि तथा भविष्य की देय किश्तों के मूल प्रीमियम को मिलाकर dues बनाया जाएगा। डिफाल्ट में से केवल penal interest छोड़ा जाएगा। इस प्रकार जो ओ.टी.एस धनराशि बनेगी वह यदि पचास लाख तक की सीमा के अन्तर्गत है तो मांग–पत्र डिस्पैच होने की तिथि से 60 दिन के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि जमा की जाएगी। गणना के उपरान्त यदि देय धनराशि रू0 पचास लाख से अधिक हो, तो मांग–पत्र डिस्पैच होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि जमा की जाएगी। तिथि की गणना डिस्पेच की दिनांक से की जाएगी तथा डिमाण्ड लेटर में धनराशि जमा करने की अंतिम तिथि का उल्लेख रहेगा।
2. ओ.टी.एस 2022/02 में जिनके पेमेन्ट प्लान चल रहे है वह ओ.टी.एस योजना 2023/03 में आवेदन नहीं कर पायेंगे। ओ.टी.एस–01 के पेमेन्ट प्लान के डिफाल्टर, डिफाल्ट धनराशि को दण्ड ब्याज के साथ 31 मार्च 2023 तक जमा कर सकते हैं।

(ज) **बकाया धनराशि की वसूली :–**

1. ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त यमुना प्राधिकरण को देय कोई धनराशि का भुगतान यदि निर्धारित समय–सीमान्तर्गत आवंटी द्वारा नहीं किया जाता है, तो उसकी वसूली भू–राजस्व के बकाये की भांति की जायेगी।
2. ओ0टी0एस0 हेतु वांछित धनराशि (पैरा 'छ' के बिन्दु सं0–1 व 2 के अनुसार) जमा करने में असफल आवेदकों द्वारा ओ0टी0एस0 हेतु जमा धनराशि उसकी अतिदेयता में समायोजित कर ली जायेगी तथा उसे भविष्य में कभी ओ0टी0एस0 की सुविधा का लाभ अनुमन्य नहीं किया जायेगा।
3. ओ.टी.एस. योजना के कियान्वयन की मासिक प्रगति से संबंधित आकंडों का संकलन प्राधिकरण के संबंधित सम्पत्ति विभाग द्वारा किया जायेगा। प्राधिकरण की मासिक समीक्षा बैठक में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा उक्त योजना का नियमित अनुश्रवण किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर एक समिति गठित की जायेगी, जिसके द्वारा भी नियमित समीक्षा की जायेगी।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

(विशम्भर बाबू)
महाप्रबन्धक (वित्त)

प्रतिलिपि :–

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

महाप्रबन्धक (वित्त) 2/2023