



FUTURE P. HIRA

पत्रांक: वाई०डी०सी०/सर्पोर/११०/२०१०/१२/१२/२००९

दिनांक: १२/१२/२०१०

आदेश

श्री जे०पी० इंटरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसासिएट्स लि०) को २० से ए०डी०सी०२० परियोजना हेतु सैक्टर २६ में १००० हे० भूमि आवंटित की गयी थी जिसका बिल बेला क्षेत्रफल के आवंटन मात्र भूमि की उपलब्धता के अनुसार विभिन्न तिथियों में क्रमशः २४.०२.२००९, २०.०३.२००९, १०.०८.२००९, २७.०१.२०१०, २३.०६.२०१० एवं दिनांक ०७.१२.२०१० में जारी किया गया था। उक्त भूमि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी विशेष आर्थिक पत्र (ए०डी०सी०) नीति में दिए गए प्रावधानों में उद्दिष्टित आवंटन दर (प्रीमियम + ई०डी०सी०) पर आवंटित की गयी थी। आवंटन पत्रों के विन्दु किराँतें (प्रीमियम + ई०डी०सी०) एवं लीजरेन्ट जमा कराया जाना था, जिसका विवरण निम्नलिखित है।

S. N.	Allotment Letter No.	Allotment Date	Area (Hectare)	Premium Rate (In Rs.)	EDC Rate (In Rs.)	Total Rate (In Rs.)	Total Amount (In Rs. Crores)
1	YEA/48/2009	24.02.2009	311.2641	941.59	574	1515.59	473.74
2	YEA/87/2009	20.03.2009	646.7530	941.86	574	1515.86	980.38
3	YEA/206/2009	10.08.2009	58.4182	946.00	574	1520.00	88.79
4	YEA/393/2010	27.01.2010	20.2960	945.17	574	1519.17	30.83
5	YEA/459/2010	23.06.2010	20.5098	1129.00	574	1703.00	34.97
6	YEA/497/2010	07.12.2010	28.0916	1220.00	651	1871.00	52.55

उक्त सम्पूर्ण धनराशि (प्रीमियम + ई०डी०सी० का जोड़त हुए) की २० प्रतिशत आवंटन धनराशि के रूप में तथा शेष ८० प्रतिशत धनराशि २० छाहरी किराँतों में तत्समय प्रभावी SBI PLR की व्याज की दर सहित विभिन्न भुगतान तालिका के अनुसार भुगतान किया जाना निर्धारित किया गया।

आवंटन पत्रों के विन्दु सं०-६.१ के अनुसार उक्त आवंटित भूमि का भू-प्रयोजन निम्नानुसार है :-

Land Use of SDZ :

A. Core Activity-Sports (Including Road and Open Spaces)	% of Total Area Of SDZ Not Less than 35%
B. Other Activities	
(i) Commercial	Not more than 20%
(ii) Institutional & Amenities	Not Less than 5%
(iii) Roads, Open & circulation Area	Not Less than 25%
(iv) Residential Including Group Housing & Plotted Development Area	Not Less than 15%

श्री जे०पी० इंटरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसासिएट्स लि०) को आवंटित भूमि के सापेक्ष की गयी लीजडीड का विवरण निम्नानुसार है :-

Srl. No.	Name of Village	Area (Hect.)	Date of Execution
1.	Bela kalan	28.7532	24-09-2009
2.	Mustafabad	9.4210	24-09-2009
3.	Aurangpur	155.6821	24-09-2009
4.	Mathurapur	34.2640	24-09-2009
5.	Atta gujran	74.6251	24-09-2009

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-२, सेक्टर ओमेगा-०१, ग्रैंटर नोएडा सिटी २०१३०६, गीता बुद्ध नगर।

Zimad
12/12

6	Salarpur	86.0487	25-09-2009
7	Munjkheda	61.1913	25-09-2009
	Munjkheda (Surrender land)	-1.3300	16-12-2011
	Munjkheda (correction Deed)	-0.9955	08-09-2014
8.	Gunpura	175.3639	25-09-2009
9.	Jaganpur Atjalpur	8.0369	25-09-2009
10.	Dankaur	160.6253	25-09-2009
11.	Fatehpur atta	26.2968	25-09-2009
12.	Aurangpur	13.8193	25-09-2009
13.	Gunpura	8.5187	13-11-2009
14.	Gunpura	54.3950	19-11-2009
15.	Jaganpur Atjalpur	0.0312	19-11-2009
16.	Fatehpur atta	0.0570	19-11-2009
17.	Mutafabad	0.1390	19-11-2009
18.	Mathurapur	3.7960	19-11-2009
19.	Aurangpur	7.6425	05-05-2010
20.	Atta Gujran	2.4930	05-05-2010
21.	Salarpur	3.8139	05-05-2010
22.	Munjkheda	2.4560	05-05-2010
23.	Fatehpur Atta	0.3289	05-05-2010
24.	Gunpura	0.3343	05-05-2010
25.	Fatehpur Atta	3.4675	18-12-2010
26.	Dankaur	14.4643	18-12-2010
27.	Salarpur	2.4708	18-12-2010
28.	Gunpura	0.0480	18-12-2010
29.	Aurangpur	0.0582	18-12-2010
30.	Atta Gujran	0.0010	18-12-2010
31.	Dankaur	28.0916	28-03-2011
32.	Munjkheda (Alternate Land)	1.3300	16-12-2011
Total		965.7390	

ऑक्टन-पत्रों/लीजडीड में इंगित भुगतान तालिका के अनुसार ऑक्टन द्वारा देय किस्तों का भुगतान किया जाना था परन्तु देय किस्तों की धनराशि का समय से भुगतान नहीं किये जाने के फलस्वरूप विभिन्न ऑक्टन-पत्रों के सापेक्ष डिफॉल्टेड धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में निम्नानुसार डिफॉल्ट नोटिस पत्र जारी किये गये :-

1. पत्रांक संख्या- 647/YEA/238/2011, दिनांक 13.09.2011 डिफाल्ट धनराशि रू0 47,78,27,948/-
2. पत्रांक संख्या- 649/YEA/238/OSD, दिनांक 20.09.2011 डिफाल्ट धनराशि रू0 83,13,68,178/-

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉर्पोरेट कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, सेक्टर ओमेगा-01, ग्रेटर नोएडा सिटी 201308, गीतम बुद्ध नगर।

Signature
12/2

3. पत्रांक संख्या-- 238 / YEA/729/2012, दिनांक 02.01.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 84,53,39,454 /-
4. पत्रांक संख्या--YEA / 241/10/2012, दिनांक 12.04.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 83,56,16,209 /-
5. पत्रांक संख्या--YEA / 241/09/2012, दिनांक 12.04.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 2,89,99,051 /-
6. पत्रांक संख्या--YEA / 241/08/2012, दिनांक 12.04.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 40,69,19,032 /-
7. पत्रांक संख्या--YEA / 241/07/2012, दिनांक 12.04.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 5,36,78,925 /-
8. पत्रांक संख्या--YEA / 241/06/2012, दिनांक 12.04.2012 डिफाल्ट धनराशि रू 7,98,77,344 /-
9. पत्रांक संख्या--YEA / 241/26/2012, दिनांक 03.05.2012 क्रमांक सं०-08 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
10. पत्रांक संख्या--YEA / 241/27/2012, दिनांक 03.05.2012 क्रमांक सं०-06 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
11. पत्रांक संख्या--YEA / 241/28/2012, दिनांक 03.05.2012 क्रमांक सं०-07 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
12. पत्रांक संख्या--YEA / 241/29/2012, दिनांक 03.05.2012 क्रमांक सं०-05 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
13. पत्रांक संख्या--YEA / 241/30/2012, दिनांक 03.05.2012 क्रमांक सं०-04 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
14. पत्रांक संख्या--YEA / PROP/286/2013, दिनांक 19.06.2013 डिफाल्ट धनराशि रू 2,55,69,53,252 /-
15. पत्रांक संख्या--YEA / PROP/49/2013, दिनांक 24.10.2013 डिफाल्ट धनराशि रू 8,19,61,909 /-
16. पत्रांक संख्या--YEA / PROP/48/2013, दिनांक 24.10.2013 डिफाल्ट धनराशि रू 1,11,24,78,383 /-
17. पत्रांक संख्या--YEA / SDZ/113/2014, दिनांक 29.05.2014 डिफाल्ट धनराशि रू 1,78,50,93,742 /-
18. पत्रांक संख्या--YEA / SDZ/123/2014, दिनांक 15.07.2014 डिफाल्ट धनराशि रू 1,58,96,54,080.40 /-
19. पत्रांक संख्या--YEA / SDZ/144/2015, दिनांक 12.06.2015 डिफाल्ट धनराशि रू 69,86,95,858 /-
20. पत्रांक संख्या--YEIDA / SDZ/2015/193, दिनांक 04.08.2015 क्रमांक सं०-20 के सन्दर्भ में पुनः पत्र प्रेषित।
21. पत्रांक संख्या--Property / SDZ/2015/214, दिनांक 25.08.2015 समस्त मर्दों में अतिदेय धनराशि के सापेक्ष पत्र प्रेषित।

उपरोक्त समस्त डिफाल्ट पत्रों में उल्लिखित डिफाल्टेड धनराशि के सापेक्ष ऑवटी द्वारा आंशिक धनराशि के रूप में भुगतान करते हुए अवशेष डिफॉल्ट धनराशि का भुगतान किये जाने के लिये समय विस्तरण हेतु अनुरोध के क्रम में ऑवटन-पत्र के क्लॉज-3.6 के द्वारा आवंटी को दिनांक 31.03.2014, दिनांक 31.11.2014 एवं 31.01.2015 तक का समय विस्तरण 01 प्रतिशत अतिरिक्त दण्डात्मक ब्याज के साथ अर्थात् SBI PLR + 4% p.a. की दर से ब्याज के साथ प्रदान किया गया।

उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सं०-1015/77-3-14-6सी दिनांक 29.08.2014 एवं प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2014 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवंटन दर के अतिरिक्त रू 699.50 प्रति वर्गमी० के सापेक्ष कुल देय धनराशि रू 7,59,19,02,236.54 /- को 4 छमाही किरतों में भुगतान किये जाने हेतु दिनांक 15.12.2014 को पत्र निर्गत किया गया।

प्राधिकरण के पत्र दिनांक 29.08.2016 के द्वारा ऑवटी को ऑवटन के विरुद्ध अन्तिम/निरस्तीकरण नोटिस प्रेषित किया गया, जिसके माध्यम से डिफॉल्टेड धनराशि रू 3,22,18,00,000 /- (किस्त + दण्ड ब्याज) तथा अतिरिक्त प्रतिकर की डिफॉल्ट धनराशि रू 8,78,32,52,287 /- (किस्त + दण्ड ब्याज) कुल धनराशि रू 12,00,50,52,287 /- जमा कराये जाने हेतु 15.09.2016 तक का समय प्रदान किया गया। परन्तु ऑवटी द्वारा न ही डिफॉल्ट धनराशि जमा करायी गयी है तथा न ही इस नोटिस का प्रति उत्तर में कोई जवाब प्रस्तुत किया गया है।

उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण के पत्र दिनांक 28.03.2017 के द्वारा आवंटी को इस आशय का "कारण बताओं नोटिस" जारी किया गया कि पत्र जारी करने की तिथि से 15 दिन के अन्दर वर्तमान तक दण्ड ब्याज सहित समस्त डिफाल्टेड धनराशि जमा कराया जाना सुनिश्चित करें अन्यथा आवंटन/लीजडीड में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। उक्त नोटिस के कम में दिनांक 29.03.2017 को रूपये 10 (दस) करोड तथा दिनांक 17.05.2017 को बैंक गारण्टी को इन्वोक करते हुए रूपये 100 (सौ) करोड जमा कराये गये। तत्क्रम में आवंटी द्वारा 15 प्रतिशत देय धनराशि के सापेक्ष बैंक गारण्टी को समायोजित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया उक्त अनुरोध के क्रम में समायोजित कर पत्र दिनांक 26.05.2017 के माध्यम से समय विस्तरण प्रदान किया गया।

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, सेक्टर ओम्गेगा-01, ग्रेटर नोएडा सिटी 201308, गौतम बुद्ध नगर।

Signature
12/2

आवृत्ति के पत्र दिनांक 30.03.2017, 05.04.2017 एवं प्राधिकरण को सम्बोधित आपके अधिकृत हस्ताक्षरी जमा करायें जाने हेतु दिनांक 11.05.2017 के द्वारा अपनी परिस्थितियों को दर्शाते हुए डिफॉल्ट तथा जमा करायें जाने हेतु दिनांक 31.08.2017 तक समय विस्तारण दिये जाने का अनुरोध किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड में अनुमोदित 12 श्रेयस्वरूप नीति के प्राधिकरण के तहत दिनांक 15.05.2017 तक देय धनराशि का 15 प्रतिशत धनराशि जमा शेष सम्पूर्ण व्याज सहित दिनांक 31.08.2017 तक जमा करायें जाने हेतु समय विस्तारण दिया जा सकता है यदि आवृत्ति शेष पत्र के माध्यम से इस सम्बन्ध में अपनी सहमति प्राधिकरण को उपलब्ध कराते हैं।" तदनुसार आवृत्ति के पत्र दिनांक 20.04.2017 जारी किया गया। उक्त पत्र में यह भी उल्लिखित किया गया कि यह अनुरोध प्रतियोगी के द्वारा उपरोक्त कार्य विस्तारण अवधि अनुमन्य नहीं होगी तथा लीजडीड निरस्तकरण की कार्यवाही तदनुसार कर दी जायेगी।

श्री जे०पी० इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि०) द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.05.2017 के माध्यम से दिनांक 31.03.2017 तक आवंटन के सापेक्ष मूल धनराशि (प्रीमियम + ई०डी०सी०) तथा लीज रेंट की धनराशि दण्ड व्याज सहित लगभग ₹ 660.31/- करोड़ का 15 प्रतिशत धनराशि की प्रतिपूर्ति ₹ 100 करोड़ की Performance Bank Guarantee को प्राधिकरण के खाते में Invoke/Encash कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया। आवृत्ति के अनुरोध पत्र पर विचार करते हुए प्राधिकरण द्वारा Performance Bank Guarantee की धनराशि को प्राधिकरण के खाते में Invoke/Encash कराते हुए प्राधिकरण के पत्र दिनांक 26.05.2017 के द्वारा आवृत्ति को दण्ड व्याज सहित बकाया डिफाल्ट धनराशि जमा करायें जाने हेतु दिनांक 31.08.2017 तक का समय विस्तारण प्रदान किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.06.2017 के अनुपालन में आवंटी द्वारा दिनांक 31.07.2017 को रुपये 300 करोड़ जमा करायें गये। बकाया डिफाल्ट धनराशि जमा कराने हेतु आवंटी को अवसर प्रदान किया गया। आवृत्ति द्वारा 31.08.2017 तक डिफाल्ट धनराशि न जमा करायें जाने पर प्राधिकरण की 61वीं बैठक की मद संख्या 61/16 में संचालक मंडल द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

"श्री जे०पी० इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि०) को सेक्टर-25 में आवंटित प्लॉट नं० योजना के अन्तर्गत दिनांक-31.08.2017 तक कुल बकाया धनराशि का संज्ञान लिया गया। तदनुसार धनराशि के संबंध में निर्णय लिया गया कि चूंकि श्री जे०पी० इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि०) द्वारा प्राधिकरण को दिनांक 31.08.2017 तक एस०डी०जे०डी० परिभाषना की मूल धनराशि (प्रीमियम एवं ई०डी०सी०), लीज रेंट तथा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर (No Litigation Incentive) के सापेक्ष बकाया देनदारियों का भुगतान नहीं किया गया है अतः ऐसी स्थिति में उक्त धनराशि के सापेक्ष समानुपातिक भूमि प्राधिकरण द्वारा श्री जे०पी० इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि०) से वापस ली जाये। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये की वापस ली जाने वाली भूमि श्री जे०पी० इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि०) द्वारा किसी को सब लीज, आवंटित अथवा श्री जे०पी० द्वारा आवंटित किसी योजना का भाग न हो। भविष्य में जब-जब श्री जे०पी० द्वारा समय पर किसी का भुगतान न किया जाये तो डिफाल्टेड धनराशि के सापेक्ष समानुपातिक भूमि समय समय पर श्री जे०पी० से वापस ली जाये।

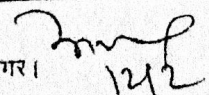
एस०डी०जे०डी०, सेक्टर 25, यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र में श्री जे०पी० द्वारा स्कैप की गई विभिन्न परियोजनाओं यथा बुद्ध सर्कल-01 आदि के सब आवंटियों के हितों को सुरक्षित रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि श्री जे०पी० द्वारा 31, अक्टूबर 2017 तक पूर्व निर्णय के आधार पर सभी सब-आवंटियों को वापिस नहीं किया जाता तो समस्त धनराशि के विपरीत समानुपातिक भूमि वापिस ले ली जाये तथा उक्त संस्तुति के साथ प्रस्ताव शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जाये की शासन उक्त भूमि के निस्तारण हेतु भूमि को विक्रय कर आवंटियों की धनराशि वापिस कराने के सम्बन्ध में समुचित व्यवस्था करा दें।

प्राधिकरण की 62वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.01.2018 की मद सं0-62/42 में संचालक मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि "मै0 जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0 से अवशेष धनराशि (84.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जाये। रि-शेड्यूलमेन्ट की किरस्तों पर पूर्व निर्धारित दरों पर ब्याज देय होगा।" आवंटी मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि0) के पत्र दिनांक 08.03.2018 पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आवंटी कम्पनी को रि-शेड्यूलमेन्ट पत्र दिनांक 28.5.2018 को निर्गत किया गया। तदक्रम में आवंटी कम्पनी को दिनांक 30.9.2018 को प्रथम किरस्त 1,08,25,47,095.00 जमा करनी थी। उक्त धनराशि समय पर जमा न करने के कारण डिफाल्टर नोटिस दिनांक 16 अक्टूबर, 2018 को प्रेषित किया गया। साथ ही आवंटी कम्पनी द्वारा अपने अनुरोध पत्र दिनांक 19.09.2018 द्वारा देय प्रथम किरस्त दिनांक 30.9.2018 को जमा करने हेतु तीन माह दिनांक 31.12.2018 तक के समय विस्तरण हेतु अनुरोध किया गया, जिसे अस्वीकार करते हुए प्राधिकरण की ओर से डिफाल्टर नोटिस निर्गत किया गया। उक्त पत्र में यह उल्लिखित किया गया "कि प्रथम किरस्त रु0 1,08,25,47,095.00 मय ब्याज की धनराशि सहित पत्र दिनांक 16.10.2018 से एक सप्ताह में जमा कराना सुनिश्चित करें अन्यथा प्राधिकरण नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही हेतु बाध्य होगा।"

पुनः आवंटी द्वारा रि-शेड्यूलमेन्ट की प्रथम किरस्त दिनांक 30.09.2018 को जमा कराये जाने हेतु तीन माह का अतिरिक्त समय विस्तरण दिनांक 31.12.2018 तक किये जाने हेतु अनुरोध किया गया। आवंटी के अनुरोध पत्र दिनांक 30.10.2018 के क्रम में प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.11.2018 के मद संख्या 64/09 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिस पर संचालन मण्डल द्वारा यह निर्णय लिया गया कि "यदि मै0 जय प्रकाश एसोसिएट्स लि0 द्वारा दिनांक 31 दिसम्बर, 2018 तक देय धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो उनके खिलाफ प्राधिकरण द्वारा दण्डात्मक यथा निरस्तीकरण/आर0सी0 की कार्यवाही की जाये।" उक्त के अनुपालन में आवंटी कम्पनी द्वारा प्रथम किरस्त रु0 1,08,25,47,095.00 ब्याज की धनराशि सहित दिनांक 31.12.2018 तक का अतिरिक्त समय विस्तरण प्रदान करते हुए पत्र दिनांक 03.12.2018 को जारी किया गया एवं उक्त के सम्बन्ध में पुनः दिनांक 13.12.2018 को पत्र जारी किया गया। आवंटी द्वारा प्रथम किरस्त दिनांक 31.12.2018 (अतिरिक्त समय विस्तरण उपरान्त) रु0 1,08,25,47,095/- के सापेक्ष रु0 10 करोड़ का भुगतान किया गया। शेष धनराशि का भुगतान किये जाने हेतु आवंटी को समय-समय पर पत्राचार किया गया। आवंटी द्वारा बकाया धनराशि का भुगतान न करने एवं प्राधिकरण के पत्रों का प्रत्युत्तर न दिये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण की 65वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.5.2019 के मद संख्या 65/22 में लिए गये निर्णय के अनुपालन में आवंटी तथा प्राधिकरण के मध्य Escrow Account खुलवाये जाने हेतु प्राधिकरण की ओर से आवंटी को पत्रांक संख्या वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/एल0एफ0डी0/एस0डी0जेड0/1084/2019 दिनांक 4.6.2019 को पत्र जारी किया गया। उक्त पत्र के प्रतियुत्तर में आवंटी द्वारा Escrow Account खोले जाने हेतु दिनांक 29.8.2019 को पत्र प्रेषित किया गया। पत्र के साथ संलग्न एनेग्जर-ए में एस0डी0जेड0 के अन्तर्गत Project wise Outstanding Details के सम्बन्ध में, एनेग्जर-2 में कुल आविकीत इन्वेन्टरी से भविष्य में प्राप्त होने वाली एस्टीमेटिड धनराशि के सम्बन्ध में एवं एनेग्जर-3 में SDZ (Non Core) Un-Utilise & Non Subleased Plots के लीज एरिया के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है। मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स लि0 एवं प्राधिकरण के मध्य Escrow account खोले जाने पर एनेग्जर-1 एवं 2 में उल्लिखित परियोजनाओं के आवंटियों से भविष्य में प्राप्त होने वाली धनराशि में से 20 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण के एकाउन्ट में जमा कराई जायेगी। एनेग्जर-3 में अंकित Un-Utilised & Non Sub-leased Plots को आवंटी द्वारा बेचे जाने पर भविष्य में प्राप्त होने वाली धनराशि में से भी 20 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण को हस्तांतरित की जाएगी। उक्त शर्त के क्रम में प्राधिकरण एवं मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स लि0 के मध्य Escrow Account खोले जाने हेतु मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा दिनांक 11.09.2019 को अनुमोदन प्रदान किया गया। उक्त के क्रम में Escrow Account Agreement पर प्राधिकरण की ओर से उप-महाप्रबन्धक (वित्त) द्वारा दिनांक 25.09.2019 को हस्ताक्षर किया गया। तदोपरान्त विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.12.2019 तक रु0 18,96,678.00 जमा कराये गये एवं दिनांक 21.12.2019 को प्राधिकरण की 66वीं बोर्ड बैठक में प्रकरण प्रस्तुत करने पर प्राप्त निर्देशों के क्रम में आवंटन के विरुद्ध कार्यवाही करने हेतु निर्देश प्राप्त होने के उपरान्त रु0 25,05,012.00 जमा कराये गये जो कि आवंटी द्वारा निरस्तीकरण की प्रक्रिया से बचने का कुत्सित प्रयास मात्र है।

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, सेक्टर ओमेगा-01, ग्रेटर नोएडा सिटी 201308, गौतम बुद्ध नगर।



मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जय प्रकाश एसोसिएट्स लि0) द्वारा प्रथम किस्त के भुगतान हेतु प्राधिकरण के पक्ष में रखी रू0 100 करोड़ की बैंक गारण्टी को प्रथम किस्त के साथ समायोजित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया। तदक्रम में दिनांक 03.07.2019 को रू0 100 करोड़ की बैंक गारण्टी को इन्चोक कर प्रथम किस्त के सापेक्ष समायोजित करते हेतु प्राधिकरण के खाते में जमा कराया गया। आवंटी द्वारा प्रथम किस्त के भुगतान में किये गये विलम्ब एवं द्वितीय किस्त का भुगतान न किये जाने के कारण दिनांक 31.08.2019 तक कुल बकाया धनराशि रू0 1,25,26,52,688/- एवं आगामी किस्त का भुगतान हेतु दिनांक 19.08.2019 को डिफाल्टर नोटिस जारी किया गया। आवंटन पत्र में उल्लिखित नियम व शर्तों के अन्तर्गत पुनः बैंक गारण्टी रखे जाने एवं तत्समय तक बकाया धनराशि रू0 1,25,26,52,688/- व आगामी किस्त दिनांक 30.09.2019 रू0 1,00,19,70,126/- का भुगतान किये जाने हेतु दिनांक 31.10.2019 को पत्र निर्गत किया गया। प्राधिकरण द्वारा जारी डिफाल्टर नोटिस एवं अतिदेय धनराशि के सापेक्ष में जारी पत्रों के क्रम में आवंटी द्वारा न तो कोई औचित्यपूर्ण प्रत्युत्तर दिया गया एवं न ही बकाया धनराशि का भुगतान किया गया है।

अतः आवंटी को पर्याप्त समय एवं समयावधि समाप्त हो जाने के बाद भी पाँच वर्ष का समय देते हुए Re-schedulement की सुविधा प्रदान किए जाने के उपरान्त भी वांछित धनराशि समयान्तर्गत जमा नहीं कराई गई है इसके साथ ही Lease Deed की शर्तों के क्रम में निर्धारित समय में Core Area का निर्माण पूर्ण कर प्राधिकरण से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया है एवं न ही उनके द्वारा वांछित रू 100/- करोड़ की Bank Guarantee जमा कराई गई है।

मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में रखी गयी रू0 100 करोड़ की बैंक गारण्टी को इन्चोक कर आवंटी के अनुरोध के क्रम में प्रथम किस्त की बकाया धनराशि के सापेक्ष समायोजित कर रू0 100 करोड़ प्राधिकरण के खाते में जमा कराया जा चुका है तथा आवंटन पत्र के प्रस्तर-2 के बिन्दु सं0-2.1 में उल्लिखित है कि "The allotment of land would be subject to allottee's furnishing to YEA the performance security for an amount of Rs. One Hundred Crores or USD 26 Million in full or in part on pro-rata basis for land being allotted within 60 days of receipt of the letter of allotment which shall be either in the form of a bank draft drawn in favour of YEA on a schedule bank in Gautam Budh Nagar or in the form of a bank Guarantee issued by a reputed bank acceptable to YEA, in the form as may be prescribed by YEA. If the circumstances so warrant, YEA may Allow the extension of time for furnishing the performance security. The Earnest Money shall either be refunded or adjusted in requisite performance security. The performance security shall be maintained till the completion of core activity as mentioned in para 10.1 hereafter." तथा पैरा 10.1 में उल्लिखित है कि "The Allottee shall be required to complete minimum 40% of the permissible covered area of Core Activity within a period of 10 years from the date of execution of last Lease Deed for the land falling in the Core Activity area of SDZ land. However, in special circumstances Chief Executive Officer or any other officer authorized in this behalf, may grant reasonable extension for completion of the project." के अनुसार Completion प्राप्त किया जाना था।

आवंटी कम्पनी मै0 जे0पी इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) द्वारा विभिन्न भू-उपयोग हेतु भिन्न-भिन्न सबलीज डीड की गयी हैं जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, ग्रुप हाउसिंग आदि परियोजनायें हैं। इसके अतिरिक्त आवंटी कम्पनी मै0 जे0पी इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) विक्रित/अविक्रित इकाईयों (Units) का विवरण निम्नवत् प्रस्तुत किया है (मै0 जे0पी इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स के पत्र दिनांक 29.08.2019 की छायाप्रति संलग्न) :-

Inventory Status Of Sport City (SDZ) as on 30 June 2019

Total Unsold Inventory (A)			Total Unlaunched Inventory(B)			Total Of A+B		
Units	Area (Acre)	Estimated Sales Value (In Cr.)	Units	Area (Acre)	Estimated Sales Value (In Cr.)	Total Units	Total Area(Acre)	Estimated Sales Value

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, सेक्टर ओमेगा-01, ग्रेटर नोएडा सिटी 201308, गौतम बुद्ध नगर।

1872	25.75	493.22	390	16.36	271.25	2262	42.12	764.47
------	-------	--------	-----	-------	--------	------	-------	--------

JIS SDZ Project Wise Outstanding Details

Srl. No.	Project Name	Sales Value (In Cr.)	Collection (In Cr.)	Receivable (In Cr.)
1.	Country Homes I	436.93	420.55	16.38
2.	Country Homes II	406.21	366.47	39.73
3.	Krowns	171.06	170.37	0.68
4.	Greencrest Homes	262.37	236.23	26.15
5.	Bougainvilleas	194.46	183.55	10.92
6.	Villa Expanza	49.60	20.27	29.33
7.	Sportsville	33.72	8.26	25.46
8.	Kassia	340.16	233.72	106.44
9.	Kove	313.43	185.07	128.36
10.	Buddh Circuit Studios	225.47	76.29	149.18
Total		2433.41	1900.78	532.64

Balance Area (SDZ Non Core) Un-utilised & Non Sub-leased land

S.N.	Land Use	Planned Area in Acres (A)	Not Yet Leased in acres (B)	Leased Area in acres (A-B) = (C)
1.	Residential Group Housing	276.20	35.24	240.97
2.	Commercial	291.91	8.10	274.92
3.	Institutional (Educational)	39.17	-	39.17
4.	Institutional (Health)	26.35	-	26.35
5.	Institutional (Community)	28.87	0.90	27.97
Total		662.50	44.24	609.37

- यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा, कम्पनी को उपरोक्तानुसार आवंटित भूमि के आवंटन पत्र की शर्त 3.1 एवं 3.9 के अनुसार प्रीमियम तथा वाह्य विकास शुल्क जमा कराने के सन्बन्ध में एवं उस क्रम में प्राधिकरण की 63वीं बोर्ड बैठक से अनुमन्य रि-शेड्यूलमेंट की किस्त (प्रिबित पत्र दिनांक 28.05.2018) का अनुपालन सुनिश्चित न करने एवं बार-बार समय विस्तारण व 64वीं बोर्ड बैठक से अन्तिम रूप से प्रदान की गयी समय विस्तारण अनुमन्यता दिनांक 31.12.2018 के अनुसार भुगतान न करने के कारण तथा आवंटन पत्र एवं लीजडीड में वर्णित शर्तों का उल्लंघन करने के कारण सन्दर्भित लीजडीड एवं आवंटन तत्काल प्रभाव से निरस्तीकरण योग्य है।
- उक्त विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के मध्य निष्पादित Escrow Account Agreement में निहित शर्तों के अनुरूप आवंटन निरस्तीकरण के उपरान्त यदि आवंटनी पर कोई देयता शेष रहती है तो अविक्रित सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) को जब्त कर उस सम्पत्ति का विक्रय कर प्राप्त होने वाली धनराशि से प्राधिकरण को बकाया धनराशि प्राप्त हो सकेगी।

- आवंटी पर प्राधिकरण की बकाया धनराशि का विस्तृत विवरण निम्नवत है :-
- (i) प्रथम किस्त के भुगतान में किये गये विलम्ब एवं द्वितीय किस्त दिनांक 30.03.2019 के सापेक्ष बकाया धनराशि ₹0 1,25,26,52,688/- की देयता शेष है।
 - (ii) तृतीय किस्त दिनांक 30.09.2019 के सापेक्ष ₹0 1,00,19,70,126/- की देयता शेष है।
 - (iii) बैंक गारण्टी के रूप में ₹0 100 करोड़ की देयता शेष है।
 - (iv) उक्तानुसार कुल बकाया धनराशि ₹0 2,25,46,22,814/- एवं बैंक गारण्टी ₹0 100 करोड़ की देयता शेष है।
 - (v) इसके अतिरिक्त भविष्य में देय किस्तों में ₹0 718.46 करोड़ की देयता बनती है।
- अतः उपरोक्त के क्रम में कुल धनराशि ₹0 943.92 करोड़ एवं ₹0 100 करोड़ की बैंक गारण्टी की देयता बनती है।

आवंटी द्वारा अतिदेय धनराशि का भुगतान न किये जाने की स्थिति में ब्रोशर, आवंटन पत्र एवं लीज़डीड में उल्लिखित प्राविधान एवं आवंटी द्वारा किये गये उल्लंघन का विवरण निम्नवत है :-

- ब्रोशर के सेक्शन-1 बिन्दु सं0-6.23 में निम्न प्राविधान है :-
The Allottee Shall Furnish to TEA, the performance Security for an amount of Rs One Hundred Crores (USD 26 million), which may be in the form of bank draft drawn in favour of TAJ EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY at scheduled bank of Gautam Budhnagar or in the form of Bank Guarantee issued by any reputed bank acceptable to TEA, in the form as may be prescribed by TEA, within 60 days of receipt of the letter of reservation/allotment from TEA, The Performance security shall be maintained till the Core Activity is completed.
TEA shall be entitled to recover any outstanding dues required to be paid by the Allottee to TEA in accordance with the terms of reservation/allotment from the performance Guarantee, if such dues are not paid by the Allottee to TEA within 30 Days of the notice given by TEA.
- मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोटर्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) को आवंटित सन्दर्भित भूमि के आवंटन हेतु जारी आवंटन पत्र की शर्त संख्या 4 (4.2):- "In case of default, the YEA shall issue notice to the allottee giving a maximum of 30 days time to rectify the default. Not more than three such notices shall be issued and if the default persists. Even after expiry of the said notices. YEA may cancel the allotment of land and lease deeds executed thereof without any liability on YEA." के अन्तर्गत आवंटी को समय-समय पर विभिन्न डिफाल्टर नोटिस जारी किये गये किन्तु आवंटी द्वारा अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। अतः आवंटन पत्र के उक्त नियमों के अनुसार आवंटन पत्र/पट्टा प्रलेख की शर्तों के अनुरूप भुगतान नहीं करने पर आवंटन निरस्तीकरण का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।
- प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन ₹0 1516/- से ₹0 1911/- प्रति वर्गमी0 की दर से आवंटित की गयी है इसके अतिरिक्त लीज़रेंट प्रीमियम का 2.5 प्रतिशत वार्षिक के आधार पर आवंटित है। आवंटी द्वारा आवासीय भू-प्रयोजन हेतु लगभग 25 से 26 हजार प्रतिवर्ग मी0 की दर से आवंटन कर बेचा गया है तथा ग्रुप हाउसिंग आवंटन 18 से 20 हजार प्रतिवर्ग मी0 की दर से आवंटित की गयी है जिसके उपरान्त भी प्राधिकरण की देयताओं का भुगतान नहीं किया जा रहा है।
- आवंटन पत्र के बिन्दु सं0- 10.1 का भी उल्लंघन किया गया है जो प्रस्ताव में उक्त उल्लिखित है।
- आवंटी द्वारा स्टाम्प ड्यूटी में प्राप्त छूट के सापेक्ष शासन द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 17.08.2009 के बिन्दु सं0-(e) का भी उल्लंघन किया गया है जिसमें उल्लिखित है कि - Certificate of remission be issued by concerned department only after production of bank Guarantee by the Allottee/developers /sub-lessee to recoup revenue losses if the project is not implemented.
- Escrow Account Agreement के अनुसार आवंटी द्वारा Un-Utilised & Non Sub-leased Plots को बेचे जाने पर भविष्य में प्राप्त होने वाली धनराशि में से भी 20 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जाएगी तथा पत्र दिनांक 12.09.2019 के माध्यम से आवंटी को सूचित किया गया कि यदि आगामी किस्त से पूर्व कोई धनराशि अतिदेय रहती है तो सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त आवंटी को हस्तान्तरित की जाने वाली 70 प्रतिशत धनराशि में से अवशेष धनराशि प्राधिकरण के खाते में हस्तान्तरित कर प्राधिकरण

अतिदेय धनराशि का भुगतान सुनिश्चित किया जायेगा जिससे कि प्राधिकरण की दायरगी का सम्बन्ध भुगतान पूर्ण हो सके।



उक्त पत्राचार से यह स्पष्ट है कि रि-शेड्यूलमेंट की सुविधा प्राप्त करने के प्रयास के अभाव में प्रकृत धुप हाउसिंग योजनाओं के तृतीय किराए एवं आवश्यक बैंक गारण्टी का भुगतान नहीं किया जा रहा है तथा प्रकृत का कोई भी बैंक गारण्टी की धनराशि का भुगतान न करने के कारण लीजडीड में निहित प्राधिकरण के भवन/आवटन/लीजडीड निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा रही है।

मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) द्वारा विकल्प भूखण्डों एवं भवनों के बायर्स द्वारा प्राधिकरण में एवं विभिन्न स्तर पर शिकायत दर्ज कराई गई थी। इन शिकायतों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण स्तर पर शिकायत कर्ता बायर्स एवं मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) के प्रतिनिधियों के साथ बैठक आयोजित की गई थी। इन बैठकों में मै0 जे0पी0 स्पोर्ट्स इन्टरनेशनल (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) के प्रतिनिधियों द्वारा शिकायतों के निवारण हेतु विभिन्न विकल्प दते हुए शिकायतों निपटान का आश्वासन दिया गया था परन्तु कृपया नोट किया जाये कि बायर्स का भूखण्डों/भवनों का कब्जा प्रदान करने हेतु कोई काम करवाया नहीं उठाया। अतः इससे यह स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है कि मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) बायर्स को भूखण्डों/भवनों का कब्जा देने हेतु तत्पर नहीं है एवं न ही इस दिशा में कोई कार्यवाही की गयी है।

मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) द्वारा एस0ई0एन0 परियोजना में Non-Core Area में एकल आवासीय भूखण्ड एवं भवनों का आवंटित किया गया है एवं किसी भी परियोजना को पूर्ण कर कब्जा आवंटियों को हस्तगत नहीं किया गया है। इससे यह स्पष्ट है कि प्रकृत/बायर्स क्षुब्ध एवं रोषित हैं। इसके साथ ही विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड भी आवंटित किए गए हैं। प्रकृत द्वारा भी भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कर कब्जा हस्तगत नहीं किया जा रहा है। अतः राज्य सरकार द्वारा शासन के निर्देशों के अनुसार बायर्स को समय पर भूखण्ड/भवन का कब्जा हस्तगत नहीं कराया जाने के कारण उनके भी आदेशों की अवहेलना की जा रही है। उक्त के अतिरिक्त विभिन्न आवासीय परियोजनाओं के सम्बन्ध में मा0 न्यायालयों द्वारा प्राधिकरण की देयताओं को रोकते हुए बायर्स को आवास उपलब्ध कराने के लिये अपने आदेशों द्वारा समय-समय पर आदेशित किया गया है जिससे कि बायर्स को आवास उपलब्ध कराया जा सके।

चूंकि मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा कई आवासीय टाउनशिप योजना/ग्रुप हाउसिंग योजनाएं जारी की गयी थीं, जैसा कि पूर्व पृष्ठों पर वर्णित किया गया है। योजनाओं की अवधि बीत जाने के बाद भी अभी तक मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा न तो भवनों का निर्माण कार्य पूरा कराया गया और न ही इस सम्बन्ध में कोई अधिभाग प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया। उल्लेखनीय है कि भारत सरकार एवं उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा समय-समय पर आवंटियों के हितों को सुरक्षित रखते हुए प्लेट मालिक/आवंटियों का समय पर कब्जा दिलाने के प्रयास किये जाते रहे हैं। इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा गठित मंत्रिमण्डल समिति में भी आवंटियों को शीघ्र अतिशीघ्र भूखण्ड/प्लेट आवंटित किये जाने के निर्देश दिये जाते रहे हैं। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर आहुत बैठकों में मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा लम्बित योजनाओं के आवंटियों का भूखण्ड/प्लेट आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट योजना/निश्चित समयबन्धि न बताकर उस लम्बे समय तक लटका कर रखा गया। वर्तमान समय तक माक पर मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा केवल 02 या 03 परियोजनाओं का ही कार्य शुरू कराया गया जो कि फिलहाल बन्द कर दिया गया है। मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा लान्च की गयी कई परियोजनाओं में आवंटियों से पैसा लेने के कई वर्षों के बाद भी माक पर कोई काम शुरू नहीं किया गया है। इससे स्पष्ट है कि मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा किसी आवासीय परियोजना का पूरा करने में प्रयास किया जा रहा है और न ही उसके खरीदारों को कब्जा दिया जा सका है। इस सम्बन्ध में मै0 जे0पी0आई0एस0 के विभिन्न परियोजनाओं में प्रभावित निवेशकों/आवंटियों द्वारा कई कार्यालयों में पिछले कई वर्षों से चक्कर लगाया जा रहा है। मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा आवंटियों की शिकायतों पर कोई ध्यान नहीं दिया जाने एवं आवंटियों का काफी लम्बे समय से इन लम्बित परियोजनाओं में पैसा फंसा होने के कारण आवंटियों में रोष की स्थिति उत्पन्न हो गयी है। आवंटियों को मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन

Signature

यमुना एक्सप्रेसवे एसोसिएट्स लि0 द्वारा विक्रित/अविक्रित इकाईयों (Units) का विवरण पत्र दिनांक 29.08.2019 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया। इस सम्बन्ध में यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा पूर्व में लांच की योजनाओं को अपने हाथ में लेकर निर्माण कार्य पूर्ण कराकर आवंटियों को कब्जा दिलाने की कार्यवाही करेगा। सह-आवंटियों की सभी समस्या का समाधान करना प्राधिकरण की प्राथमिकता है।

मै0 जे0पी0आई0एस0 द्वारा सैक्टर-25 के अन्तर्गत काफी भूमि सब-लीज की गयी है। जैसा कि उनके द्वारा प्रेषित पत्र संख्या JIS-JAL/YEIDA/2019/23 दिनांक 29.08.2019 से स्पष्ट है कि उनके द्वारा 662.50 एकड़ भूमि में से 609.37 एकड़ भूमि की सबलीज की जा चुकी है। इस सबलीज की गयी भूमि में जो भी परियोजनाएं आएगी उन पर प्राधिकरण की देयता देने के बाद, प्राधिकरण द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र की भवन विनियमावली के प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी। इस सम्बन्ध में सुनिश्चित किया जायेगा कि किसी भी सबलेसी का आवंटन तब तक निरस्त नहीं किया जाए जब तक प्राधिकरण की देयता दी जाती रहेगी।

प्राधिकरण द्वारा आवंटी को बार-बार डिफाल्टर नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त भी धनराशि जमा न किये जाने से स्पष्ट होता है कि आवंटी कम्पनी प्राधिकरण की अतिदेयता जमा करने का इच्छुक नहीं है।

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा, कम्पनी को उपरोक्तानुसार आवंटित भूमि के आवंटन पत्र की शर्त 3.1 एवं 3.9 के अनुसार प्रीमियम तथा वाह्य विकास शुल्क जमा कराने के सम्बन्ध में एवं प्राधिकरण के पत्रांक सं0-1615/2018 दिनांक 28.5.2018 का अनुपालन सुनिश्चित न करने एवं बार-बार समय विस्तारण व 64वीं बोर्ड बैठक से अन्तिम रूप से प्रदान की गयी समय विस्तारण अनुमन्यता दिनांक 31.12.2018 के अनुसार भुगतान न करने के कारण उपरोक्तानुसार लीजडीड में वर्णित शर्त-4(4.2):- "In case of default, the YEA shall issue notice to the allottee giving a maximum of 30 days time to rectify the default. Not more than three such notices shall be issued and if the default persists. Even after expiry of the said notices. YEA may cancel the allotment of land and lease deeds executed thereof without any liability on YEA." का उल्लंघन किया गया है।

ऑवटन-पत्रों एवं लीजडीड में इंगित भुगतान की जाने वाली अवशेष धनराशि का रि-शेड्यूलमेन्ट की सुविधा 5 वर्ष अतिरिक्त समय विस्तारण के साथ आवंटी को अनुमन्य कराये जाने के उपरान्त भी ऑवंटी द्वारा देय किस्तों का भुगतान नहीं किया गया। रि-शेड्यूलमेन्ट पत्र के अनुसार देय किस्तों की धनराशि का समय से भुगतान नहीं किये जाने के फलस्वरूप डिफॉल्टेड धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में निम्नानुसार डिफॉल्टर नोटिस/मांग पत्र पुनः जारी किये गये :-

1. पत्रांक संख्या-वाई0ई0ए0/एस0डी0जेड0/293/2018, दिनांक 16.10.2018, डिफाल्ट धनराशि रू0 1,08,25,47,095/- के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित।
2. पत्रांक संख्या-वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/422/2018, दिनांक 03.12.2018, धनराशि रू0 1,08,25,47,095/- के भुगतान (दण्ड ब्याज सहित) हेतु दिनांक 31.12.2018 तक कर अतिरिक्त समय विस्तारण दिया गया।
3. पत्रांक संख्या- वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/452/2018, दिनांक 13.12.2018, धनराशि रू0 1,08,25,47,095/- के भुगतान (दण्ड ब्याज सहित) हेतु दिनांक 31.12.2018 तक कर अतिरिक्त समय विस्तारण दिया गया।
4. पत्रांक संख्या- वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/1084/2019, दिनांक 04.06.2019, डिफाल्ट धनराशि रू0 98,25,47,095/- के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित।
5. पत्रांक संख्या- वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/1277/2019, दिनांक 19.08.2019, डिफाल्ट धनराशि रू0 1,25,26,52,688/- के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित।
6. पत्रांक संख्या- वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/1479/2019, दिनांक 31.10.2019, रू0 100 करोड़ बैंक गारण्टी एवं किस्तों की मद में अतिदेय धनराशि रू0 2,25,46,22,814/- के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित।
7. पत्रांक संख्या- वाई0ई0ए0/सम्पत्ति/LFD/SDZ/1595/2019, दिनांक 09.12.2019, रू0 100 करोड़ बैंक गारण्टी एवं किस्तों की मद में अतिदेय धनराशि रू0 2,25,46,22,814/- के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित।

Handwritten signature/initials

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विभिन्न निर्णयों के द्वारा मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) को भुगतान हेतु पांच वर्ष की समय वृद्धि के साथ डिफाल्ट धनराशि का पुनः निर्धारण, विभिन्न समयों पर भुगतान हेतु समय विरतारण आदि राहत प्रदान किये जाने के उपरान्त भी रि-शेड्यूलमेंट के उपरान्त आवंटी संस्था को 07 डिफाल्टर नोटिस/मांग पत्र प्रेषित किये गये हैं। आवंटी संस्था के पत्र दिनांक 18.06.2019 के क्रम में रू0 100.00 करोड़ की बैंक गारण्टी को invoke/encash किया गया परन्तु आवंटी संस्था द्वारा अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। अतः आवंटी संस्था द्वारा आवंटन व पट्टा प्रलेख के प्राविधानों का उल्लंघन किया गया है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि :-

- सैक्टर-25, (एस0डी0जेड0) के भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृत के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा 48वीं बोर्ड बैठक दिनांक-08.01.2014 में सैक्टर-25 के भू-विन्यास मानचित्र अनुमोदित किये गये। पुनः संस्था के आवेदन के क्रम में पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र द्वारा 52वीं बोर्ड बैठक दिनांक-04.01.2015 में अनुमोदित किये गये। जिसके मानचित्र आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त दिनांक-11.07.2018 को जारी किये गये।
- सैक्टर-25, (एस0डी0जेड0) के कम्प्लीशन के सम्बन्ध में मैसर्स जे0पी0 एस0आई0 द्वारा पार्ट कम्प्लीशन ऑफ कोर एरिया ऑफ एस0डी0जेड0 सैक्टर-25 पर 148 हे0 क्षेत्रफल हेतु दिनांक-20.10.2011 को आवेदन किया गया। संस्था द्वारा आवेदन में योजना में उपान्तर का कोई प्रस्ताव प्रस्तुत न करने के कारण प्राधिकरण की भवन विनियमावली के प्रस्तर संख्या 20.11 के पैरा 02 के अनुसार किया गया आवेदन स्वतः ही निरस्त हो गया। जिसके सम्बन्ध में संस्था को दिनांक-31.07.2017 को पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया। किन्तु संस्था द्वारा दिनांक-31.07.2017 को प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र को वापस लेने हेतु अनुरोध किया गया। जिस पर प्राधिकरण द्वारा संस्था को भवन विनियमावली के प्राविधानों अनुसार कार्यवाही करने हेतु क्रमशः पत्र दिनांक-14.12.2017, पत्र दिनांक-05.04.2018, पत्र दिनांक-12.07.2018 एवं पत्र दिनांक-13.12.2018 के माध्यम से अवगत कराया गया।
- कोर एक्टिविटी एरिया के कम्प्लीशन हेतु आवंटी संस्था द्वारा वर्तमान तक प्राधिकरण में कोई आवेदन नहीं किया गया है।

अतः बायर्स/सह-आवंटी/सबलेसी के हितों को सुरक्षित रखने, बायर्स की अधूरी परियोजनाओं को पूरा करने तथा प्राधिकरण की बकाया कुल धनराशि रू0 943.92 करोड़ एवं रू0 100 करोड़ की बैंक गारण्टी के सापेक्ष देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को न किये जाने के दृष्टिगत आवंटन पत्र के प्रस्तर-4.2 में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत एस0डी0जेड0 परियोजना के अन्तर्गत सैक्टर-25 में आवंटित भूखण्ड/भूमि का आवंटन निरस्त किया जाता है।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

Somnath 121
(डा0 अरुणवीर सिंह)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. मै0 जे0पी0 इन्टरनेशनल स्पोर्ट्स लि0 (ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएट्स लि0) को सूचनार्थ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदया, यमुना विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ।
3. महाप्रबंधक (वित्त/परियोजना/नियोजन), यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।
4. उप महाप्रबंधक (वित्त), यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।
5. योजना प्रभारी/प्रबंधक (सम्पत्ति), यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।
6. गार्ड फाईल।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी