उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–6120/77–4–23/अपील 07/23
लखनऊः दिनांक– 21 अक्टूबर, 2024

मै0 पार्श्वनाथ डेवलपर्स लि0 ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गेटर नोएडा ... विपक्षीगण

मै0 पार्श्वनाथ डेवलपर्स लि0 को आवंटित भूखण्ड संख्या–5, Sector Pie के सम्बन्ध में औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के पत्र संख्या 6700/77–4–23/अपील 07/23 दिनांक 02.11.2023 द्वारा पुनरीक्षण याचिका का निस्तारण किया गया था। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि रियल स्टेट सेक्टर के बिल्डर्स की समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए मा0 सर्वोच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 940/2017 विक्रम चटर्जी व अन्य बनाम भारत सरकार व अन्य में आदेश दिनांक 10.06.2020, दिनांक 19.08.2020 एवं दिनांक 25.08.2020 द्वारा builders के देयकों की वसूली की ब्याज दरें निर्धारित की गयी थीं। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष मा0 सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष रखा गया था एवं मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 07.11.2022 के द्वारा आदेश दिनांक 11.06.2020, दिनांक 19.08.2020 एवं दिनांक 25.08.2020 में वर्णित ब्याज दरों को निरस्त कर दिया गया है।

2. प्राधिकरण द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया है कि शासनादेश संख्या 1567/77–4–20–36एन/20 दिनांक 09.06.2020 द्वारा दिया गया परामर्श, जो प्राधिकरण की ब्याज दरों में कमी करने से सम्बन्धित है, को प्राधिकरण द्वारा अपने कार्यालय आदेश दिनांक 23.11.2022 द्वारा स्वीकर करते हुए दिनांक 01.07.2020 से MCLR+1 ब्याज दर लागू करने का निर्णय लिया गया है। शासनादेश संख्या 1567/77–4–20–36एन/20 दिनांक 09.06.2020 में निम्न प्राविधान हैंः–

i. तीन वर्ष की अवधि के ऋण हेतु एस0बी0आई0 के एम0सी0एल0आर0 दर पर प्रशासनिक व्यय 1.00 प्रतिशत को शामिल करते हुए अगले 0.5 प्रतिशत के स्तर तक round off करते

हुए ब्याज दरें लागू की जाएं। उक्त फार्मूले के अनुसार प्रत्येक वर्ष में 01 जनवरी और 01 जुलाई को ब्याज दरें पुनर्निर्धारित की जाए।

ii. समय से देयों के भुगतान को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से डिफॉल्ट धनराशि पर डिफॉल्ट अवधि हेतु दण्ड ब्याज दर 03 प्रतिशत (प्रत्येक 06 माह में कम्पाउंडिंग करते हुए) लागू की जाए।

iii. उपर्युक्त दरें आगामी प्रभाव से ही लागू की जाए ना कि भूतलक्षी प्रभाव से।

iv. एस0बी0आई0 पी0एल0आर0 पर आवंटित परिसम्पत्तियों के लिए उनके आवंटन पत्र/लीज डीड उल्लिखित शर्तों के अनुसार ब्याज दर देय होगा।

3. चूँकि प्राधिकरण द्वारा ब्याज दरों में कमी करके ऐसी ब्याज दरें दिनांक 01.07.2020 से निर्धारित कर दी गयी हैं, ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा ब्याज दरों में व्याप्त अनिश्चितता का पर्याप्त समाधान कर दिया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा मा0 सर्वोच्च न्यायालय के अन्तिम आदेश दिनांक 07.11.2022 का अनुपालन भी हो गया है। चूँकि प्राधिकरण द्वारा मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेश एवं शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में ब्याज दरों का पुनर्निर्धारण कर दिया गया है, ऐसी स्थिति में पुनरीक्षण आदेश संख्या 6700/77–4–23/अपील 07/23 दिनांक 02.11.2023 के प्रस्तर संख्या–21 को बनाये रखने का कोई औचित्य नहीं है। तद्नुसार आदेश संख्या 6700/77–4–23/अपील 07 दिनांक 02.11.2023 इस सीमा तक संशोधित किया जाता है कि उक्त आदेश के प्रस्तर संख्या–20 को निरस्त समझा जाए।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः–6120(1)/77–4–23/अपील 07/23 तद्दिनांक–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, पार्श्वनाथ डेवलपर्स लि0, पार्श्वनाथ टावर, निकट शाहदरा मेट्रो स्टेशन, दिल्ली–32।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(राजेश्वरी प्रसाद)
अनु सचिव