



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, पी-2, सैक्टर-ओमेगा-1, ग्रेटर नौएडा।

पत्रांक: वाई.ई.ए/वित्त/157/2025

दिनांक: 27-11-25

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 87 वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 05 में "प्राधिकरण द्वारा एक मुश्त समाधान पॉलिसी योजना (One Time settlement policy, 2025/02) लाये जाने के सम्बन्ध में" प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर संचालक मण्डल द्वारा निणर्य लिया गया कि "संचालक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कार्यहित में एक मुश्त समाधान योजना (One Time settlement policy 2025/02) दिनांक 01.12.2025 से 28.02.2026 (03 माह) तक की अवधि के लिये लाये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही निर्देशित किया गया कि एक लाख रुपये तक की default की अधिकतम सीमा को unintentional default परिभाषित करते हुए इस नीति को क्रियान्वित किया जाये।" अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं उसपर प्राप्त अनुमोदन के क्रम में ओ.टी.एस (One Time settlement policy, 2025/02) योजना 03 माह दिनांक 01.12.2025 से 28.02.2026 तक के लिए लाये जाने हेतु निम्न नीति निर्धारित की जाती है :-

(क) आवंटियों के लिये निर्धारित श्रेणी :-

1. गुप हाउसिंग/बिल्डर्स टाउनशिप/डवलपर्स से सम्बन्धित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में अमिताभ कान्त समिति की रिपोर्ट (लीगेसी प्रोजेक्ट) लागू होने के उपरान्त इन आवंटियों द्वारा लाभ लिया जा चुका है। अतः ओ.टी.एस. योजना, विभिन्न परिसम्पत्तियों (टाउनशिप/गुप हाउसिंग को छोड़ते हुए) यथा आवासीय, बी.एच.एस., संस्थागत, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिक्स लैण्ड यूज योजना, 25-250 एकड़ योजना, एवं 7%आबादी भूखण्ड पर लागू होगी।

(ख) सिद्धान्त:-

1. ओ.टी.एस. योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों (आवंटन धनराशि जमा होने के उपरान्त) से 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 नहीं 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 किये 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 एवं अतिरिक्त प्रतिकर की किस्तों के सापेक्ष डिफाल्ट ब्याज पर छूट की अनुमन्यता हेतु ओ0टी0एस0 सुविधा लाभकारी होगी, अन्य देयताएं पूर्व की भांति यथावत रहेंगी।
7. जिन आवंटियों द्वारा रेरा एवं अन्य किसी मा0 न्यायालय/फोरम में वाद योजित किया गया है तो ऐसे प्रकरणों में ओ.टी.एस योजना की निर्धारित अवधि तक वाद वापस लिये जाने के उपरान्त ही ओ0टी0एस0 की सुविधा अनुमन्य की जायेगी।

(ग) प्रोसेसिंग फीस :-

क्र० सं०	सम्पत्तियों का प्रकार	प्रोसेसिंग फीस (रु०)	आवेदन के साथ जमा की जाने वाली प्रारम्भिक धनराशि (रु०)	अभ्युक्ति
1.	ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी भवन	100	5,000	ओ.टी.एस. आवेदन पत्र के साथ जमा की जाने वाली धनराशि, आगणित लागत/देय धनराशि में
2.	7 प्रतिशत आबादी भूखण्ड	100	5,000	
3.	एम.आई.जी. भवन/आवासीय	500	10,000	

	भूखण्ड			समायोजित की जाएगी।
4.	औद्योगिक एवं मिक्स लैंड यूज उपयोग की सम्पत्तियों तथा व्यावसायिक निर्मित दुकानों व दुकानों के भूखण्डों पर	5,000 (18 प्रतिशत जी.एस. टी. अतिरिक्त)	1,00,000	परन्तु प्रोसेसिंग फीस ओ.टी.एस. का मात्र शुल्क है, इसे किसी भी देय धनराशि में समायोजित नहीं किया जायेगा।
5.	संस्थागत एवं क्रम संख्या - 3 व 4 के अतिरिक्त अन्य समस्त सम्पत्तियों पर	10,000 (18 प्रतिशत जी.एस. टी. अतिरिक्त)	5,00,000	

(घ) आवेदन हेतु समयावधि :-

1. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में सम्पत्ति विभाग द्वारा सभी डिफाल्टर्स को ई-मेल/एस.एम.एस./पत्र के माध्यम से डिफाल्ट धनराशि से सूचित करते हुये ओ.टी.एस योजना से अवगत कराया जाएगा। साथ ही 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 सिस्टम 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 दिनांक **01.12.2025 से दिनांक 28.02.2026** तक के लिए निर्धारित की जाएगी। इस तिथि के बाद कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।
3. ओ.टी.एस. आवेदन पत्र निर्धारित अवधि में जमा करने के साथ-साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस तथा प्रारम्भिक धनराशि ऑनलाईन जमा किया जाना अनिवार्य है, जिसके उपरान्त ही आवेदन स्वीकार किया जाएगा।

(ङ) आवेदन की प्रक्रिया :-

1. आवंटियों द्वारा आवेदन केवल ऑनलाईन किया जा सकेगा। ऑनलाईन आवेदन किये जाने हेतु ओ.टी.एस. योजना 2025/02 का प्राधिकरण की वेबसाइट www.yamunaexpresswayauthority.com के होमपेज पर लिंक सिस्टम व सम्पत्ति विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी जिसके माध्यम से संबंधित आवंटियों द्वारा ऑनलाईन आवेदन एवं फीस जमा की जायेगी। आवेदकों के लिये ऑनलाईन आवेदन की प्रक्रिया 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 वाछित धनराशि जमा करने की सूचना आवंटी द्वारा दिये गये ई-मेल/एस.एम.एस./पत्र के माध्यम से सिस्टम व सम्पत्ति विभाग द्वारा दी जायेगी।

(च) आवेदन-पत्रों का निस्तारण :-

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

(छ) भुगतान की प्रक्रिया :-

1. डिफाल्ट धनराशि तथा भविष्य की देय किश्तों के मूल प्रीमियम को मिलाकर **dues** बनाया जाएगा। डिफाल्ट में से केवल **penal interest** छोड़ा जाएगा।
2. भुगतान के 02 विकल्प होंगे, आवंटी को दोनों विकल्पों में से किसी एक विकल्प को चुनना होगा।
विकल्प-01 एक मुश्त धनराशि:- डिफाल्ट धनराशि (**penal interest** छोड़कर) तथा भविष्य की देय किश्तों के मूल प्रीमियम को मिलाकर **dues** बनाया जाएगा। जिसमें कुल देय डिफाल्ट धनराशि व 02 प्रतिशत छूट के उपरान्त कुल देय डिफाल्ट धनराशि का उल्लेख किया जाएगा। इस विकल्प के अन्तर्गत यदि आवंटी 30 दिन के अन्दर धनराशि जमा करते हैं तो 02 प्रतिशत की छूट कुल देय डिफाल्ट धनराशि पर अनुमन्य होगी।
विकल्प-02 किश्तों में प्राप्त की जाने वाली धनराशि:- डिफाल्ट धनराशि (**penal interest** छोड़कर) तथा भविष्य की देय किश्तों के मूल प्रीमियम को मिलाकर **dues** बनाया जाएगा, जिसमें निम्न 02 व्यवस्था होंगी:-
1. इस प्रकार जो ओ.टी.एस गणना के उपरान्त यदि देय धनराशि ₹50.00 लाख तक हो, तो उक्त धनराशि का 1/3 भाग, मांग-पत्र डिस्पैच (डिस्पैच का तात्पर्य एस.एम.एस, ई-मेल एवं हार्ड कॉपी से है) होने की तिथि से 30 दिन में और अवशेष 2/3 भाग, 03 द्विमासिक किश्तों में (2/9 भाग प्रत्येक दो माह पर देय

होगा) 06 माह में 10.50 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से जमा करना होगा। विलम्ब की स्थिति में 03 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा। परन्तु अन्तिम किश्त हेतु निर्धारित तिथि तक यदि सूचित की गयी समस्त किश्तों की धनराशि जमा कर दी जाती है, तो ओ.टी.एस मान्य होगा, अन्यथा ओ.टी.एस निरस्त हो जायेगी। इस प्रकार सम्पूर्ण धनराशि कुल सात माह में जमा करनी होगी।

2. ओ.टी.एस गणना के उपरान्त यदि देय धनराशि रु0 50.00 लाख से अधिक हो, तो उक्त धनराशि का 1/2 भाग, मांग-पत्र डिस्पैच होने की तिथि से 30 दिन में और अवशेष 1/2 भाग, 03 द्विमासिक किश्तों अर्थात् 06 माह में 10.50 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से जमा करना होगा। इस प्रकार सम्पूर्ण धनराशि कुल सात माह में जमा करनी होगी।

3. प्रथम बार विलम्ब से भुगतान किए जाने पर 03 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा। किन्तु पुनः विलम्ब किए जाने पर ओ.टी.एस सुविधा निरस्त कर दी जायेगी।

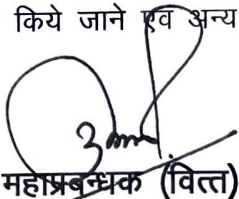
(ज) बकाया धनराशि की वसूली :-

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. ओ.टी.एस0 हेतु वांछित धनराशि जमा करने में असफल आवेदकों द्वारा ओ.टी.एस0 हेतु जमा धनराशि उसकी अतिदेयता में समायोजित कर ली जायेगी तथा उसे भविष्य में कभी ओ.टी.एस0 की सुविधा का लाभ अनुमन्य नहीं किया जायेगा।
3. ओ.टी.एस. योजना के क्रियान्वयन की मासिक प्रगति से संबंधित आकड़ों का संकलन प्राधिकरण के संबंधित सम्पत्ति विभाग द्वारा किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर एक समिति गठित की जायेगी, जिसके द्वारा नियमित समीक्षा की जायेगी।
उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

(अशोक कुमार सिंह)
महाप्रबन्धक (वित्त)

प्रतिलिपि :-

- वरिष्ठ स्टॉफ आफिसर, मुख्य कार्यपालक अधिकारी को महोदय के सादर सूचनार्थ प्रेषित।
- अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय(एन) को सूचनार्थ प्रेषित।
- विशेष कार्याधिकारी-(एस.बी./एस.के.एस) को सूचनार्थ प्रेषित।
- उप महाप्रबन्धक (वित्त) को अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु।
- समस्त तहसीलदार।
- समस्त प्रबन्धक (सम्पत्ति)/ (उद्योग)/ (संस्थागत)/ (वाणिज्यिक) को अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु।
- स्टॉफ ऑफिसर, मार्केटिंग को समचार पत्रों में प्रकाशन हेतु।
- समस्त प्रबन्धक (सम्पत्ति) ए.एस.बी./पी.वी./जी.एस को अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु।
- प्रबन्धक (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)