

भारत सरकार
वाणिज्य और उद्योग मंत्रालय
विकास आयुक्त का कार्यालय
सीपज़ विशेष आर्थिक क्षेत्र
अंधेरी (पूर्व), मुंबई - 400096



Government of India
Ministry of Commerce & Industry
Office of the Development Commissioner
SEEPZ Special Economic Zone
Andheri (E), Mumbai - 400096

वेबसाइट: www.seepz.gov.in | ई-मेल: dcseepz-mah@nic.in | टेलीफोन: 022-28290856/28294700

No. SEEPZM-ER/4/2026-E&R / 09008

03-09-2026

सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 की धारा 5 की उपधारा (1) के अंतर्गत आदेश।

Order under sub-section (1) of Section 5 of the Public Premises (Eviction of unauthorized occupants) Act, 1971.

मेसर्स क्लासिक डायमंड्स (इंडिया) लिमिटेड / M/s. Classic Diamonds (India) Ltd.
यूनिट नं. जीजे-12A, एसडीएफ-VII / Unit No. GJ-12A, SDF-VII
सीपज़-सेज़, अंधेरी पूर्व / SEEPZ-SEZ, Andheri East
मुंबई - 400096 / Mumbai - 400096

चूंकि, मैं, नीचे हस्ताक्षरकर्ता, नीचे निर्दिष्ट आधारों पर इस राय का हूँ कि आप नीचे दी गई अनुसूची में उल्लिखित सार्वजनिक परिसर पर अनधिकृत कब्जे में हैं और आपको उक्त परिसर से बेदखल किया जाना चाहिए:

Whereas, I the undersigned, am of opinion on the grounds specified below, that you are in unauthorized occupation of the Public Premises mentioned in the schedule below and that you should be evicted from the said premises:

आधार/GROUNDS

1) मेसर्स क्लासिक डायमंड्स (इंडिया) लिमिटेड (आगे संक्षेप में "नोटिसी" कहा जाएगा) को यूनिट नं. जीजे-12ए, एसडीएफ-VII, सीपज़-सेज़, जिसका क्षेत्रफल 618 वर्ग मीटर है, एमआईडीसी के आवंटन पत्र संख्या MIDC:MUL:SEEPZ:GJ:L:242 दिनांक 08.03.2000 के माध्यम से आवंटित की गई थी	1) M/s. Classic Diamonds (India) Ltd. (hereinafter referred to as "the Noticee" for brevity sake) was allotted unit no. GJ-12A, SDF-VII, SEEPZ-SEZ admeasuring 618 sq. mtr. vide MIDC's allotment letter no. MIDC:MUL:SEEPZ:GJ:L:242 dated 08.03.2000
2) नोटिस प्राप्तकर्ता को 21.03.2000 को जड़े हुए सोने के आभूषण और प्लैटिनम के आभूषण, कटे और पॉलिश किए हुए हीरे के निर्माण और निर्यात के लिए 5 वर्षों की अवधि के लिए अनुमोदन पत्र (एलओए) संख्या एनयूएस:एपीएल:जीजे:247:99:4052 प्रदान किया गया था।	2) The Noticee was granted Letter of Approval (LOA) No. NUS:APL:GJ:247:99:4052 dated 21.03.2000 for manufacture and export of studded gold jewellery & platinum jewellery, cut & polished diamonds for the period of 5 years.
3) नोटिस प्राप्तकर्ता ने 20.03.2001 से अपना परिचालन शुरू किया।	3) The Noticee commenced their operation w.e.f 20.03.2001.
4) तत्पश्चात, वर्ष 2011-12 से 2015-16 की अवधि के लिए संशोधित प्रोजेक्शन सहित	4) Subsequent continuation was approved and revised projection was

निरंतरता को स्वीकृति दिनांक 05.05.2011 के पत्र द्वारा प्रदान की गई तथा LOA की वैधता 31.03.2016 तक थी।	granted for the period 2011-12 to 2015-16 vide letter dated 05.05.2011. The validity of LOA is upto 31.03.2016.
5) नोटिस प्राप्तकर्ता ने यूनिट नंबर जीजे-12ए, एसडीएफ-VII के लिए उप-पट्टा समझौता निष्पादित नहीं किया था और नोटिस प्राप्तकर्ता को 01.10.2010 को एक पत्र जारी किया गया था जिसमें उप-पट्टे के निष्पादन न करने के लिए 10 वर्षों के लिए जुर्माना लगाया गया था और समझौते का अधिनिर्णय भी करने को कहा गया था, जिससे एसईजेड नियम 2006 के नियम 18 (2) (ii) का उल्लंघन हुआ था, जिसमें यह निर्धारित है कि नोटिस पाने वाले को 6 महीने के भीतर समझौते को निष्पादित करना चाहिए।	5) The Noticee was not executed the sub-lease agreement for unit no. GJ-12A, SDF-VII and a letter dated 01.10.2010 was issued to the Noticee levying penalty calculated for 10 years for non-execution of the sub-lease and also to adjudicate the agreement, thereby violating Rule 18 (2)(ii) of the SEZ Rules 2006 which stipulates that the Noticee should execute the agreement within 6 months.
6) यह देखा गया है कि सीमा शुल्क अनुभाग द्वारा इकाई संख्या जीजे-12ए के विरुद्ध दिनांक 09.02.2016 को एक मांग नोटिस जारी किया गया था, जिसमें अप्रैल 2011-12 के आधार पर बकाया माल पर माफ किए गए 82.72 लाख रुपये के शुल्क की राशि शामिल थी।	6) It is noticed that a Demand notice dated 09.02.2016 was raised by Custom section against the unit no. GJ-12A amounting to Rs.82.72 lacs duty forgone on the outstanding goods on the basis of the APR 2011-12.
7) सरकारी बकाया का भुगतान न करने के कारण सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जेदार बेदखल करना) अधिनियम, 1971 की धारा 7 की उपधारा (3) के तहत नोटिसधारक को 19.01.2018 को वसूली नोटिस जारी किया गया था। इसके बाद, 12.03.2018 को वसूली आदेश जारी किया गया।	7) A Recovery Notice under sub-section (3) of Section 7 of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971 was issued to the Noticee on 19.01.2018 for non payment of Govt. Dues. Subsequently, a Recovery order was issued on 12.03.2018.
8) दिनांक 26.04.2018 को अनुमोदन समिति (Approval Committee) की बैठक आयोजित की गई। समिति ने 2011-12 से 2015-16 की ब्लॉक अवधि के लिए यूनिट के प्रदर्शन की समीक्षा करते हुए पाया कि यूनिट SEZ Rules, 2006 के Rule 54 के अनुसार संचयी आधार पर सकारात्मक NFE प्राप्त करने में विफल रही। साथ ही समिति ने Customs, Estate dues, non-performance, projected exports/NFE प्राप्त न करना, APRs प्रस्तुत न करना, लंबित विदेशी मुद्रा प्राप्ति तथा BLUT की शर्तों एवं SEZ Act और Rules के उल्लंघन के संबंध में संयुक्त शो कॉज नोटिस जारी करने का निर्देश दिया।	8) The approval Committee was held on 26.04.2018. The committee noted the performance of the unit for the block period 2011-12 to 2015-16, that the unit has failed to achieve positive NFE on cumulative basis in terms of Rule 54 of SEZ rules, 2006 and also directed to issue consolidated SCN for customs, Estate, dues, non performance, failure to achieve the projected exports/NFE, non submission of APRs, pending foreign exchange realization and violations of the BLUT conditions and SEZ Act and Rules.
9) इसके अनुसार, विदेश व्यापार (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 1992 की धारा 11(2) के	9) Accordingly, a Show Cause notice dated 04.10.2018 under section 11(2)

अतःगत दिनांक 04.10.2018 को यूनेट को एक कारण बताओ नोटिस (Show Cause Notice) जारी किया गया, जिसमें non-performance, projected exports/NFE प्राप्त न करना, APRs प्रस्तुत न करना, लंबित विदेशी मुद्रा प्राप्ति तथा BLUT की शर्तों एवं SEZ Act एवं Rules के उल्लंघन के संबंध में स्पष्टीकरण मांगा गया।	of the Foreign Trade (Regulation & Development) Act, 1992 was issued to the unit for non performance, failure to achieve the projected exports/NFE, non submission of APRs, pending foreign exchange realization and violations of the BLUT conditions and SEZ Act and Rules.
10) निरीक्षण के दौरान परिसर बंद पाया गया, जिससे यह भी स्पष्ट हुआ कि इकाई का संचालन लगातार बंद है।	10) The premises were found closed during inspection, including continued non operation of the unit.
11) इसके अनुसार, LOA की समय-सीमा खत्म होने, सब-लीज एग्रीमेंट न करने, यूनिट का संचालन न होने/कोई एक्सपोर्ट-इंपोर्ट गतिविधि न होने और बकाया राशि का भुगतान न करने के आधार पर, 'पब्लिक प्रीमिसेस (अनधिकृत कब्जा करने वालों को बेदखल करना) एक्ट, 1971' की धारा 4 की उप-धारा (1) और उप-धारा (2) के क्लॉज़ (b)(ii) के तहत नोटिस पाने वाले व्यक्ति को 26.05.2026 को 'कारण बताओ नोटिस' जारी किया गया था।	11) Accordingly, a Show Cause Notice dated 26.05.2026 under Sub-section (1) and Clause (b)(ii) of Sub-section (2) of Section 4 of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971 was issued to the Noticee on the grounds of expiry of the LOA, non-execution of the sub-lease agreement, non-operation of the unit/no export-import activities and non-payment of outstanding dues.
12) प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन करते हुए, नोटिस पाने वाले व्यक्ति को 11.06.2026 को दोपहर 12:30 बजे व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। हालाँकि, नोटिस पाने वाला व्यक्ति एस्टेट ऑफिसर के समक्ष उपस्थित नहीं हुआ।	12) In compliance with the principles of natural justice, the Noticee was afforded an opportunity of personal hearing on 11.06.2026 at 12:30 pm . However, the Noticee failed to appear before the Estate Officer.
13) इसके बाद, 18.06.2026 को सुबह 11:30 बजे व्यक्तिगत सुनवाई का दूसरा मौका दिया गया। हालाँकि, नोटिस पाने वाला व्यक्ति फिर भी उपस्थित नहीं हुआ।	13) Thereafter, a second opportunity of personal hearing was granted on 18.06.2026 at 11:30 am . However, the Noticee again failed to appear.
14) 16.07.2026 को दोपहर 12:30 बजे व्यक्तिगत सुनवाई का एक आखिरी मौका दिया गया था। हालाँकि, नोटिस पाने वाला व्यक्ति एक बार फिर एस्टेट ऑफिसर के सामने पेश नहीं हुआ। इस प्रकार, 26.05.2026 के 'कारण बताओ नोटिस' (Show Cause Notice) के संबंध में व्यक्तिगत सुनवाई के तीन (03) मौके दिए जाने के बावजूद, नोटिस पाने वाला व्यक्ति न तो एस्टेट ऑफिसर के सामने पेश हुआ और न ही कोई जवाब या पक्ष प्रस्तुत किया। इसलिए, उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर मामले में एकतरफ़ा (ex parte) कार्रवाई की जा रही है।	14) A final opportunity of personal hearing was granted on 16.07.2026 at 12:30 pm . However, the Noticee once again failed to appear before the Estate Officer. Thus, despite being afforded three (03) opportunities of personal hearing in respect of the Show Cause Notice dated 26.05.2026 , the Noticee neither appeared before the Estate Officer nor submitted any reply or

	representation. Accordingly, the matter is proceeded with ex parte on the basis of the records available.
11) उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि यूनिट के पास निम्नलिखित उपलब्ध नहीं हैं : • वैध LOA • वैध सब-लीज एग्रीमेंट • कोई निर्यात/आयात गतिविधि नहीं • दिनांक 01.09.2026 तक Rs.25,79,347.45/- की बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया है।	15) It is seen from the above, that the Unit does not have : • A valid LOA • Valid sub-lease agreement. • No export/import activity; • Not Paid the outstanding dues amounting to Rs.25,79,347.45/- as on 01.09.2026
निष्कर्ष	Findings
16 मैंने फ़ाइल में मौजूद रिकॉर्ड, मेरे सामने रखे गए दस्तावेज़, 26.05.2026 का कारण बताओ नोटिस और उसके आधार पर की गई कार्यवाही की सावधानीपूर्वक जाँच की है।	1 6 I have carefully examined the records available on file, the documents placed before me, the Show Cause Notice dated 26.05.2026, and the proceedings conducted pursuant thereto.
17. सबसे पहले, मैं यह पाता हूँ कि संबंधित जगह SEEPZ-SEZ एस्टेट का हिस्सा है और 'पब्लिक प्रीमिसेस (अनधिकृत कब्जा करने वालों को बेदखल करना) अधिनियम, 1971' की धारा 2(e) के तहत "पब्लिक प्रीमिसेस" (सार्वजनिक परिसर) मानी जाती है। नोटिस पाने वाले पक्ष ने 31.03.2016 के बाद 'लेटर ऑफ़ अप्रूवल' (LOA) के किसी भी वैध नवीनीकरण या विस्तार को साबित नहीं किया है। SEZ नियम, 2006 के नियम 19(6) और नियम 19(6A)(1) व (2) के अनुसार, LOA को तय प्रक्रिया के तहत ठीक से नवीनीकृत किया जाना ज़रूरी था, जो नहीं किया गया है। नियम 19(6A)(1) में LOA की समाप्ति की तारीख से दो महीने पहले नवीनीकरण के लिए आवेदन जमा करने का प्रावधान है, जबकि नियम 19(6A)(2) में कहा गया है कि तय प्रक्रिया का पालन न करने पर LOA को नवीनीकरण के लिए विचार करने के योग्य नहीं माना जाएगा। इसके अलावा, SEZ नियम, 2006 के नियम 18(2)(ii) के तहत जगह पर कब्जा करने का लगातार अधिकार देने वाला कोई वैध और लागू सब-लीज एग्रीमेंट पेश नहीं किया गया है। यह भी देखा गया है कि यूनिट पर 01.09.2026 तक 25,79,347.45/- रुपये का बकाया है और यह यूनिट काम नहीं कर रही है, साथ ही कोई निर्यात/आयात गतिविधि भी नहीं हो	1 7 . At the outset, I find that the subject premises forms part of the SEEPZ-SEZ estate and constitutes "public premises" within the meaning of Section 2(e) of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971. The Noticee has failed to establish any valid renewal or extension of the Letter of Approval (LOA) beyond 31.03.2016. In terms of Rule 19(6) and Rule 19(6A)(1) & (2) of the SEZ Rules, 2006, the LOA was required to be duly renewed in accordance with the prescribed procedure, which has not been established. Rule 19(6A)(1) provides for submission of an application for renewal of the LOA, before two months from the date of its expiry, while Rule 19(6A)(2) provides that non-compliance with the prescribed procedure shall disentitle the LOA from being considered for renewal. Further, no valid and subsisting sub-lease agreement conferring a continuing right to occupy the premises has been produced in terms of Rule 18(2)(ii) of the SEZ Rules, 2006. It is also observed that the unit and has

रहीं हैं। इसीलिए, मैं यह पाता हूँ कि यूनिट का लगातार काम न करना और तय निर्यात/NFE दायित्वों को पूरा करने में विफलता, SEZ यूनिट के संचालन से जुड़ी शर्तों का उल्लंघन है और यह भी साबित करता है कि संबंधित जगह से कोई भी अधिकृत SEZ गतिविधि नहीं हो रही है।	outstanding dues of Rs.25,79,347.45/- as on 01.09.2026 and remained non-operational, with no export/import activity. I, therefore, find that the continued non-operation of the Unit and failure to achieve the prescribed export/NFE obligations constitute violations of the conditions governing the operation of the SEZ Unit and further establish the absence of any subsisting authorised SEZ activity from the subject premises.
18. यह भी देखा गया है कि व्यक्तिगत सुनवाई के तीन मौके दिए जाने के बावजूद, नोटिस पाने वाले न तो पेश हुए और न ही कोई ऐसा दस्तावेज़ पेश किया जिससे यह साबित हो सके कि संबंधित परिसर से कामकाज जारी रखने के लिए उनके पास कोई मौजूदा 'लेटर ऑफ़ अप्रूवल' (LOA) या कोई वैध अनुमति है।	18. It is also observed that, despite being afforded three opportunities of personal hearing, the Noticee neither appeared nor produced any document evidencing a subsisting Letter of Approval (LOA) or any valid authorization to continue operations from the subject premises.
19. ऊपर की चर्चा को देखते हुए, मेरा मानना है कि नोटिस पाने वाले (Noticee) ने यूनिट नंबर GJ-12A, SDF-VII, SEEPZ-SEZ पर कब्ज़ा बनाए रखने के लिए कोई वैध कानूनी अधिकार या अनुबंध से मिला अधिकार साबित नहीं किया है। साल 2000 में किए गए आवंटन को, इस मामले के तथ्यों को देखते हुए, कब्ज़े का अनिश्चित या हमेशा के लिए रहने वाला अधिकार नहीं माना जा सकता, क्योंकि नोटिस पाने वाले के पास उस जगह से अपना कामकाज जारी रखने की अनुमति देने वाला कोई वैध और लागू अधिकार-पत्र नहीं है।	19. In view of the foregoing discussion, I find that the Noticee has failed to establish any subsisting legal authority or contractual right to continue in occupation of Unit No. GJ-12A, SDF-VII, SEEPZ-SEZ. The allotment made in the year 2000 cannot, in the facts of the present case, be treated as an indefinite or perpetual right of occupation in the absence of a valid and subsisting authorization permitting the Noticee to continue its operations from the said premises.
20. पब्लिक प्रीमिसेस (अनधिकृत कब्जेदारों को बेदखल करना) अधिनियम, 1971 की धारा 2(g) में कहा गया है कि किसी सार्वजनिक परिसर के संबंध में "अनधिकृत कब्जे" का मतलब है किसी व्यक्ति द्वारा बिना अधिकार के सार्वजनिक परिसर पर कब्ज़ा करना; और इसमें किसी व्यक्ति द्वारा सार्वजनिक परिसर पर कब्ज़ा बनाए रखना भी शामिल है, जब वह अधिकार (चाहे वह ग्रांट के ज़रिए हो या किसी अन्य तरह के ट्रांसफर से) जिसके तहत उसे परिसर पर कब्ज़ा करने की अनुमति दी गई थी, खत्म हो गया हो या किसी भी कारण से रद्द कर दिया गया हो। ऊपर बताए गए तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, मेरा मानना है कि M/s. Classic Diamonds	20. Section 2(g) of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971 provides that "unauthorised occupation", in relation to any public premises, means the occupation by any person of the public premises without authority for such occupation, and includes the continuance in occupation by any person of the public premises after the authority (whether by way of grant or any other mode of transfer) under which he was allowed to

(India) Ltd. द्वारा सबाधेत पारसर पर कब्जा बनाए रखना PP अधिनियम की धारा 2(g) के तहत "अनधिकृत कब्जा" माना जाएगा।	occupy the premises has expired or has been determined for any reason whatsoever. In view of the facts and circumstances set out hereinabove , I hold that the continued occupation of the subject premises by M/s. Classic Diamonds (India) Ltd., constitutes "unauthorised occupation" within the meaning of Section 2(g) of the PP Act.
अतः, सार्वजनिक परिसरों (अनधिकृत कब्जाधारकों के निष्कासन) अधिनियम, 1971 की धारा 5 की उप-धारा (1) के तहत मुझे प्रदान अधिकार का प्रयोग करते हुए, मैं आदेश देता हूँ कि मेसर्स क्लासिक डायमंड्स (इंडिया) लिमिटेड और उक्त परिसरों या उनके किसी भाग में कब्जा किए सभी व्यक्ति, इस आदेश के जारी होने की तिथि से 15 दिनों के भीतर उक्त परिसर को खाली करें। यदि उक्त निर्दिष्ट अवधि में इस आदेश का पालन करने में कोई असफलता या इंकार होता है, तो मेसर्स क्लासिक डायमंड्स (इंडिया) लिमिटेड और सभी अन्य संबंधित व्यक्ति, आवश्यक होने पर उचित बल का प्रयोग करके उक्त परिसरों से निष्कासित किए जा सकते हैं।	Now therefore, in exercise of the powers conferred on me under sub-section (1) of Sec. 5 of the Public Premises (Eviction of unauthorised occupants) Act, 1971, I hereby order the said M/s. Classic Diamonds (India) Ltd. and all persons who may be in occupation of the said premises or any part thereof to vacate the said premises within 15 days of from the date of issuance of this order. In the event of refusal or failure to comply with this order within the period specified above the said M/s. Classic Diamonds (India) Ltd. and all other persons, concerned are liable to be evicted from the said premises, if need be, by the use of such force as may be necessary.

Digitally signed by
SANDIP DINKAR BHOSALE
Date: 03-09-2026
15:05:02

संपदा अधिकारी
सीप्ल-सेज

प्रतिलिपि:

1. वित्त अनुभाग, सीप्ल-सेज
2. आईए अनुभाग, सीप्ल-सेज
3. विधिक अनुभाग, सीप्ल-सेज
4. कस्टम अनुभाग, सीप्ल-सेज
5. केयरटेकर, सीप्ल-सेज

Date : 03/09/2026