

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या- 6654 / 77-4-23 / 17 अपील / 23
लखनऊ: दिनांक- 31 अक्टूबर, 2023

मै0 मार्ट प्रमोटर्स प्रा0 लि0

... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा ... विपक्षीय

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 मार्ट प्रमोटर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्रेटर नोएडा में भूखण्ड संख्या C-3, Sector 16B के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 07.01.2022 के विरुद्ध दिनांक 08.02.2023 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रकरण में ग्रेटर नोएडा के पत्र दिनांक 21.02.2023 द्वारा आख्या उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 05.10.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें आभासी रूप में प्राधिकरण की ओर से श्री आशुतोष कुमार द्विवेदी, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, श्री सतीष कुमार कुशवाहा, ग्रेटर नोएडा एवं याची संस्था की ओर से श्री करन मदनी, श्री राजेन्द्र मलिक, श्री कार्तिकेय दुबे एवं श्री अभिषेक खरे, अधिवक्ता द्वारा भौतिक रूप में प्रतिभाग किया गया।

2. याची संस्था द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में यह कहा गया है कि भूखण्ड संख्या C-3, Sector 16B क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर का आवंटन एक consortium के पक्ष में दिनांक 04.11.2016 को किया गया था। तदनुसार इस भूखण्ड का विभाजन किया गया एवं याची संस्था के पक्ष में भूखण्ड संख्या सी-3, क्षेत्रफल 11777.22 वर्गमीटर का आवंटन किया गया तथा लीजडीड भी दिनांक 09.06.2017 को निष्पादित की गई। इस भूखण्ड का कब्जा भी याची संस्था को दिनांक 07.06.2017 को दे दिया गया। लीज डीड के निष्पादन के उपरान्त ले-आउट प्लान स्वीकृत किया गया तथा नक्शा भी दिनांक 05.02.2018 को अनुमोदित किया गया।

3. याची संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि दिनांक 14.12.2018 को प्राधिकरण द्वारा देयकों के पुर्ननिर्धारण के लिए एक नीति घोषित की गई, जिसके अनुसार देयकों के 8 प्रतिशत का भुगतान करने के उपरान्त आवेदन करना था तथा आवेदन के स्वीकृत हो जाने के उपरान्त अवशेष 7 प्रतिशत

जमा करना था तथा अवशेष 85 प्रतिशत देयकों का भुगतान किशतों के आधार पर किया जाना था। उपरोक्त शर्त का वर्णन कार्यालय आदेश दिनांक 14.12.2018 के प्रस्तर 2 (ख)(i) में किया गया है। इस नीति के अनुसार संस्था द्वारा 8 प्रतिशत देय जमा करने के उपरान्त आवेदन पत्र दिया गया। इस आवेदन के क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.01.2019 को रू0 81,82,25,300/- जमा करने का नोटिस निर्गत किया गया। यह नोटिस गलत था, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण भूमि क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर के आधार पर ही निर्गत किया गया था, जबकि याची संस्था के पक्ष में मात्र 11777.22 वर्ग मीटर की ही भूमि की लीज डीड की गई थी। इस सम्बन्ध में संस्था द्वारा सही नोटिस दिये जाने का निवेदन किया गया, जो कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकार नहीं किया गया।

4. याची संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा एक अन्य मांग पत्र दिनांक 15.08.2019 को प्रेषित किया गया है, जिसमें कुल धनराशि रू0 39,06,41,661/- दर्शायी गई है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि पूर्व में जारी किया गया मांग पत्र स्वतः ही गलत था। चूंकि प्राधिकरण द्वारा देयकों का पुर्ननिर्धारण अपनी नीति के अंतर्गत नहीं किया जा रहा था, अतः संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 2632/2020 योजित की गई, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 10.02.2020 द्वारा उसके प्रत्यावेदन को निस्तारण करने के आदेश प्राधिकरण को दिये गये।

5. मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में याची संस्था द्वारा रू0 2.12/- करोड़ जमा किये गये तथा पूर्व में जमा किये गये रू0 95 लाख को सम्मिलित करते हुए कुल रू0 3/- करोड़ जमा धनराशि हुई। अपने प्रत्यावेदन को निस्तारित करने का निवेदन दिनांक 24.02.2020 को किया गया। उपरोक्त रू0 3 करोड़ जमा होने के बाद प्राधिकरण द्वारा अवशेष 7 प्रतिशत का मांग पत्र अपनी पालिसी दिनांक 14.12.2018 के क्रम में भेजने के स्थान पर रू0 7.85 करोड़ का मांग पत्र जारी किया।

6. याची संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि मार्च 2020 के बाद कोविड की परिस्थितियाँ उत्पन्न हो गई, जिसके कारण उसके द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं कराई जा सकी। इसके बाद प्राधिकरण द्वारा पुनः एक मांग पत्र दिनांक 24.11.2020 को जारी कर रू0 52 करोड़ की मांग की गई। इस मांग पत्र के विरुद्ध याची संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या 6218/2021 दाखिल की गई है, जो विचाराधीन न्यायालय है। इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा दिनांक 07.01.2022 को पुनः एक मांग पत्र रू0 80,79,82,811/- का जारी कर यह सूचित किया गया कि यदि इस धनराशि को जमा नहीं किया गया तो उसके द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा।

याची संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा इस भूखण्ड पर निर्माण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई है एवं इस भूखण्ड से सम्बन्धित समस्त देयकों का भुगतान वर्ष 2025 तक करना है, अतः प्राधिकरण का समस्त धनराशि मांग करने का नोटिस सही नहीं है।

7. याची संस्था द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विभिन्न कारणों से वर्ष में निर्माण कार्य बन्द होने के आदेश जारी होते रहे हैं, तदनुसार इस सम्बन्ध में अवधि का जीरो पीरियड दिया जाए, कोविड अवधि का जीरो पीरियड दिया जाए तथा अन्य सम्बन्धित लाभ जो शासन द्वारा घोषित किये गये उन्हें भी दिया जाए। अंत में उसके द्वारा यह याचना की गई है कि उसके देयकों का पुर्ननिर्धारण कर अवशेष देयकों को जमा करने का समय दिया जाए।

8. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह कहा गया है कि आवंटी द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.12.2020 के द्वारा धनराशि जमा कराने हेतु समय प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया था। तत्क्रम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 05.01.2021 के द्वारा आवंटी को भूखण्ड के सापेक्ष तत्समय की कुल अतिदेय धनराशि रू0 54,82,18,211/- में से 10.00 करोड़ का भुगतान दिनांक 20.01.2021 से पूर्व प्राधिकरण के पक्ष में करने तथा 10.00 करोड़ का भुगतान किये जाने के उपरान्त अवशेष धनराशि रू0 44,82,18,211/- का भुगतान दो समान किशतों में दिनांक 15.02.2021 एवं दिनांक 15.03.2021 तक प्राधिकरण के पक्ष में कराने हेतु अवसर दिया गया। इसके बावजूद भी आवंटी द्वारा निर्धारित तिथि तक वॉछित धनराशि का भुगतान नहीं किया गया।

9. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह कहा गया है कि पूर्व में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 03.03.2020 के माध्यम से आवंटी को प्राधिकरण की रि-शिडयूलमेंट नीति के अनुसार अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करने के साथ-साथ भूखण्ड की कुल अतिदेयता की अनुमति 20 प्रतिशत धनराशि रू0 7.85 करोड़ एवं वार्षिक लीजरेंट रू0 1.54 करोड़ की धनराशि 7 दिन के अन्दर जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। परन्तु आवंटी के द्वारा कोई धनराशि प्राधिकरण में जमा नहीं कराई गई। कोविड-19 महामारी के कारण भारत सरकार द्वारा सम्पूर्ण देश में दिनांक 22.03.2020 से लॉकडाउन घोषित किये जाने के दृष्टिगत आवंटी को रि-शिडयूलमेंट की प्रारम्भिक धनराशि अनुमति 20 प्रतिशत अवशेष प्रीमियम की धनराशि रू0 4,71,16,296/- एवं लीजरेंट की धनराशि रू0 1,54,00,000/- जमा कराने एवं वॉछित औपचारिकतायें पूर्ण किये जाने हेतु अंतिम रूप से 15 दिन का अतिरिक्त समय दिनांक 18.07.2020 तक प्राधिकरण के पत्र दिनांक 03.07.2020 के माध्यम से प्रदान किया गया। फिर भी आवंटी के द्वारा

प्राधिकरण के पत्र दिनांक 03.07.2020 के क्रम में कोई धनराशि प्राधिकरण में जमा नहीं कराई गई। आवंटी कम्पनी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट यचिका संख्या-2632/2020 योजित कर दी गयी, जिसमें मा0 न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.02.2020 के अनुपालन में रि-शिडयूलमेंट हेतु औपचारिकतायें पूर्ण करने एवं रि-शिडयूलमेंट हेतु देय प्रारम्भिक धनराशि जमा कराने हेतु पर्याप्त समय दिये जाने के बावजूद भी आवंटी के द्वारा वांछित धनराशि जमा न कराये जाने के कारण प्राधिकरण के आदेश संख्या-ग्रेनो/वाणिज्यिक/2020/3731, दिनांक 09.09.2020 के माध्यम से आवंटी कम्पनी के द्वारा रि-शिडयूलमेंट हेतु प्रस्तुत आवेदन दिनांक 24.02.2020 एवं दिनांक 25.02.2020 को निरस्त कर दिया गया, जिसकी प्रति आवंटी को उनके पंजीकृत पते, कारपोरेट ऑफिस के पते पर डाक द्वारा एवं ईमेल से प्रेषित की गयी।

10. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह कहा गया है कि आवंटी के द्वारा अतिदेय धनराशि का भुगतान न किये जाने के कारण भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 51,40,15,288/- एवं वार्षिक लीजरेंट के सापेक्ष रू0 2,44,94,984/- (दिनांक 31.10.2020 तक आगणित) की अतिदेयता जमा कराने हेतु आवंटी को नोटिस दिनांक 20.10.2020 प्रेषित किया गया था। इसके बावजूद भी आवंटी के द्वारा वांछित धनराशि जमा नहीं कराई गई। आवंटी भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 52,28,87,333/- एवं वार्षिक लीजरेंट के सापेक्ष रू0 2,49,11,775/- (दिनांक 15.12.2020 तक आगणित) की अतिदेयता होने के कारण प्राधिकरण द्वारा आवंटी को आवंटन निरस्तीकरण पूर्व नोटिस संख्या ग्रे0नो0/वाणिज्यिक/2020/3915 दिनांक 24 नवम्बर, 2020 प्रेषित किया गया। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित उक्त नोटिस के क्रम में आवंटी द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.12.2020 के द्वारा धनराशि जमा कराने हेतु समय प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया। तत्कम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 05.01.2021 के द्वारा आवंटी को भूखण्ड के सापेक्ष कुल अतिदेयता की धनराशि रू0 54,82,18,211/- में से 10.00 करोड़ का भुगतान दिनांक 20.10.2021 से पूर्व प्राधिकरण के पक्ष में करने तथा 10.00 करोड़ का भुगतान किये जाने के उपरान्त अवशेष धनराशि रू0 44,82,18,211/- का भुगतान दो समान किशतों में दिनांक 15.02.2021 एवं दिनांक 15.03.2021 तक प्राधिकरण के पक्ष में कराने हेतु अवसर दिया गया। इसके बावजूद भी आवंटी द्वारा निर्धारित तिथि तक वांछित धनराशि का भुगतान नहीं किया गया है।

11. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का परिशीलन किया गया। इस वाणिज्यिक भूखण्ड का आवंटन वर्ष 2016 में हुआ था एवं इसके विभाजन के उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड की लीज

डीड क्षेत्रफल 11777.22 वर्गमीटर की दिनांक 07.06.2017 को सम्पादित हुई थी, जिसके अनुसार कुल प्रीमियम रू0 71,20,27,167/- के 20 प्रतिशत का भुगतान कर दिया गया था तथा अवशेष 80 प्रतिशत भुगतान 16 अर्द्धवार्षिक किश्तों में किया जाना था। ये किश्तें दिनांक 04.09.2017 से दिनांक 04.03.2025 तक निर्धारित की गई थी। यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा गलती तब हुई जब देयकों के पुर्ननिर्धारण करने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 23.01.2019 के द्वारा कुल क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर का नोटिस जारी कर दिया गया। यह नोटिस इसलिए गलत साबित होता है क्योंकि आवंटी के पक्ष में मात्र 11777.22 वर्गमीटर भूमि का ही आवंटन हुआ था। स्पष्टतः पत्र दिनांक 23.01.2019 गलत जारी किया गया है, जिसके सम्बन्ध में याची संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका योजित की गई थी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह कहा गया है कि

" The petitioner claims to be an allottee of 11777.22 square meter of land, which was leased out by the Greater NOIDA Authority pursuant to a lease deed executed on 07.06.2017. Payment schedule was given to the petitioner and admittedly the allotment money of Rs. 188,531,240/- as well as first installment has been paid by the petitioner but the remainder installments have not been paid.

According to the learned counsel for the petitioner, in case of default in payment of installments 15% interest, which is compounded half yearly, should be charged for the delayed period.

In the meantime, it appears that the Greater Noida has come up with reschedulement policy. The petitioner claims that it has applied for reschedulement of installments under the said policy but its claim has not been considered. It is, however, submitted that as per the lease deed that area leased out to the petitioner is 11777.22 square meter, whereas in the communication letter dated 23.01.2019 it has been mentioned that the petitioner has been allotted 18900 square meter of land.

According to the petitioner, the payment schedule is up to the year 2025 and all that the Authority an charge on delayed or defaulted installement is interest at the rate of 15% per annum, to be compounded every half year, but cannot issue recovery citation without considering the claim of the petitioner for reschedulement as per their own policy.

Considering the claim of the petitioner with regard to the area of the land as well as reschedulement of the period of installment, it is

provided that if the policy of reschedulement still exists, the petitioner will file an application before the Chief Executive Officer (respondent no.2) along with a certified copy of this order within two weeks from today, who will consider the same and pass appropriate order in accordance with law as far as possible. Within four weeks thereafter.

For a period of six weeks from today the recovery citation issued on 06.01.2020 shall be kept in abeyance and shall be subject to the final order to be passed by the respondent no. 2, as directed above.

12. मा0 उच्च न्यायालय ने अपने उक्त आदेश में यह कहा है कि यदि प्राधिकरण की तत्समय की नीति दिनांक 14.12.2018 वर्तमान में भी अस्तित्व में है, तो उसके अनुसार आदेश पारित किये जाएंगे। प्राधिकरण द्वारा याची के प्रत्यावेदन को निस्तारित करते हुए यह कहा गया है कि प्राधिकरण में वर्तमान में **reschedulement** की नीति 116वीं बौर्ड बैठक दिनांक 29.11.2019 में अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में जारी कार्यालय आदेश संख्या ग्रेनो/बिल्डर्स/2019.. दिनांक 17.12.2019 के अनुसार अनुमन्य है। यह नीति दिनांक 31.3.2020 तक अनुमन्य है। वर्तमान में प्रचलित **reshedulement** नीति के अंतर्गत उक्त भूखण्ड को **reschedulement** हेतु निम्न धनराशि एवं प्रपत्र वांछित हैं-

- भूखण्ड की कुल अतिदेयता (प्रीमियम के सापेक्ष अतिदेयता रू0 39.25) के सापेक्ष अनुमानित 22 प्रतिशत धनराशि रू0 7.85 करोड़ जमा कराते हुए जमा बैंक चालान की छायाप्रति प्रस्तुत करे। इसके उपरान्त प्राधिकरण द्वारा मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के भीतर (माह फरवरी तक आवेदन करने पर 12 प्रतिशत तथा माह मार्च 2020 तक आवेदन करने पर 14 प्रतिशत देय होगी) धनराशि जमा की जानी होगी।
- वर्तमान तक देय वार्षिक लीज-रेंट रू0 1.54/- करोड़ एवं को वाटर बिल जमा करा कर बैंक चालान की प्रति प्रस्तुत करें।
- स्थल पर निर्माण कार्य कर रहें या कार्य करने का शपथ-पत्र प्रस्तुत करें।
- प्राधिकरण के परियोजना/नियोजन विभाग द्वारा यदि कोई पेनाल्टी उक्त भूखण्ड पर आरोपित की गई है तो ऐसी स्थिति में आवेदन से पूर्व पेनाल्टी को जमा करानी होगी।

- रेरा से सम्बद्ध खाते में प्राधिकरण को भी एस्करो एग्रीमेंट के नियम व शर्तों के अनुसार एस्करो एकाउन्ट खुलवाने हेतु एग्रीमेंट की प्रति प्रस्तुत करे।
- भूखण्ड के मानचित्र स्वीकृति की प्रति प्रस्तुत करें।

तदनुसार उक्त भूखण्ड के reschedulement हेतु वांछित धनराशि एवं प्रपत्र पत्र निर्गत की तिथि से 07 दिन के अंदर प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें, तदोपरान्त reschedulement हेतु अग्रिम कार्यवाही किया जाना सम्भव हो सकेगा।

13. इस आदेश से यह स्पष्ट है कि मा0 उच्च न्यायालय के आदेश होने तक प्राधिकरण के पूर्व की नीति दिनांक 14.12.2018 अस्तित्व में नहीं रह गई थी एवं नई नीति आदेश दिनांक 17.12.2019 के अनुसार अनुमन्य हो गई थी। अतः याची संस्था को लाभ नई नीति के अंतर्गत ही दिया जा सकता था, जिसके अनुसार उसे धनराशि जमा करनी चाहिए थी। अतः याची संस्था का यह कहना कि उसे पूर्व में जारी नीति दिनांक 14.12.2018 के अनुसार लाभ दिया जाए उचित नहीं है।

14. यह स्पष्ट है कि याची संस्था द्वारा रू0 3 करोड़ की धनराशि जमा की गई है जबकि उसके द्वारा reschedulement हेतु भूखण्ड की कुल अतिदेयता की अनुमानित 20 प्रतिशत की धनराशि रू0 7.85 करोड़ वार्षिक लीज रेंट 1.54 करोड़ कुल 9.39 करोड़ जमा करना था, जो कि उसके द्वारा नहीं किया गया है। प्राधिकरण द्वारा एक नोटिस दिनांक 24.11.2020 को भी जारी किया गया है, जिसमें तत्समय तक भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 52,28,87,333/- की अतिदेयता दर्शायी गई है। यह भी स्पष्ट है कि संस्था द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष देय धनराशि के विरुद्ध दिनांक 05.01.2022 तक प्रीमियम के मद में रू0 76,90,81,978/- की देयता उत्पन्न हो गई है।

15. याची संस्था द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विभिन्न कारणों से निर्माण कार्य रोके जाने के कारण जीरो पीरियड की मांग की गई है। यह मांग उचित नहीं है, क्योंकि यह सभी कारण business risk की श्रेणी में आते हैं। जीरो पीरियड का लाभ कम्पनी को तभी दिया जा सकता है जबकि force majeure clause के अंतर्गत लम्बी अवधि के लिए निर्माण कार्य बन्द रहे हों एवं जिनका व्यापक प्रभाव भी हो। यदि कुछ ही दिनों के लिए मा0 एन.जी.टी. तथा अन्य न्यायालयों के आदेश के क्रम में निर्माण कार्य बन्द किये गये हैं तो जीरो पीरियड का लाभ अनुमन्य नहीं है। रिट याचिका संख्या 587/2022 में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 07.02.2022 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं:-

"Accordingly, having regard to the innocuous prayer made in the writ petition for disposal of the pending revision by the State Government i.e. respondent no. 1, it is accordingly directed that the State Government shall proceed to decide the pending revision under section 41 (3) of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 read with section 12 of the Uttar Pradesh Industrial Development Act, 1976 expeditiously, say within a period of eight weeks from the date of production of a copy of this order.

It is also provided that in case the petitioner moves an application seeking grant of interim relief, the same shall also be decided within two weeks from the date of filing of the application.

No coercive action shall be taken against the petitioner, till the disposal of interim relief application provided the petitioner deposits Rs. 5,00,00,000/- (Rupees Five Crore) within a period of 10 days along with the interim relief application.

It is also made clear that the petitioner shall not seek any adjournment before the State Government in so far as the disposal of application seeking grant of interim relief or the revision itself is concerned."

16. मा० न्यायालय के आदेश के क्रम में ₹० 5 करोड़ जमा कर दिये गये हैं। यह स्पष्ट है कि मा० न्यायालय के आदेश के क्रम में पूर्व में याची संस्था का प्रत्यावेदन निस्तारित किया जा चुका था, किन्तु इसके होते हुए भी यह भी स्पष्ट है कि कोविड काल के अंतर्गत शासनादेश संख्या 1567/77-4-20-36एन/20 दिनांक 09.06.2020 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कोविड 19 महामारी से निपटने के लिए NCR क्षेत्र के तीन औद्योगिक विकास प्राधिकरणों की समिति द्वारा औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में लागू ब्याज दरों को कम करने की संस्तुति की है। शासनादेश द्वारा यह परामर्श दिया गया कि प्राधिकरणों द्वारा ब्याज दरों में कमी करते हुए MCLR+1 ब्याज दर आगामी प्रभाव से लागू की जाए। इस शासनादेश का लाभ वर्तमान पुनरीक्षणकर्ता को भी प्रदान किया जाए।

17. इसी प्रकार कोविड महामारी से निपटने के लिए निःशुल्क समय विस्तारण की भी सुविधा संस्था को प्रदान की गई है, जिसके संदर्भ में शासनादेश सं० दिनांक 20.07.2022 जारी किया गया है। इस शासनादेश के मुख्य अंश निम्नवत् हैं:-

- जिन आवंटियों की लीज डीड का निष्पादन लाकडाउन प्रारम्भ होने की तिथि दिनांक 22.03.2020 के पूर्व हुआ है तथा उन्हें दिनांक 22.03.2020 से दिनांक 21.03.2021 के बीच की अवधि के लिए अधिभोग हेतु अनुमन्य अवधि में समय विस्तारण विचारणीय है, तो उन्हें उक्त अवधि का समय विस्तारण निःशुल्क अनुमन्य होगा।
- जिन आवंटियों की लीज डीड का निष्पादन दिनांक 22.03.2020 के पूर्व हुआ है तथा उन्हें अधिभोग हेतु अनुमन्यता की तिथि दिनांक 21.03.2021 के उपरान्त समाप्त हो रही है, तो उनकी अधिभोग हेतु अनुमन्य तिथि को पूर्व में कोविड महामारी के दृष्टिगत अनुमन्य 06 माह की निःशुल्क समयावधि को जोड़ कर कुल एक वर्ष के लिए बिना शुल्क विस्तारित कर दिया जाएगा।
- जिन आवंटियों की लीज डीड का निष्पादन दिनांक 22.03.2020 से दिनांक 21.03.2021 के बीच हुआ है उन्हें अनुमन्य अधिभोग की अंतिम तिथि में लीज डीड के निष्पादन की तिथि से दिनांक 21.03.2021 के बीच की अंतर अवधि जोड़ते हुए अधिभोग हेतु अनुमन्यता की तिथि निर्धारित की जाएगी।
- दिनांक 21.03.2021 के उपरान्त हुए लीज डीड में कोविड के आधार पर कोई अतिरिक्त निःशुल्क समयावधि अधिभोग हेतु अनुमन्य नहीं होगी।
- उपरोक्तानुसार एक वर्ष निःशुल्क समय विस्तारण का लाभ सभी प्रकार के आवंटियों को अनुमन्य किया जाएगा।
- यदि किन्हीं आवंटियों द्वारा उपरोक्त अवधि (दिनांक 22.03.2020 से 21.03.2021) के बीच की अवधि का समय विस्तारण शुल्क जमा कराकर अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत करा लिया गया है अथवा शुल्क जमा कराने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गमन हेतु लम्बित है, तो ऐसे प्रकरणों के पुनर्दघाटित नहीं किया जाएगा और न ही जमा धनराशि को प्रतिदेय (Refund) किया जाएगा।
- उपरोक्त समय विस्तार उत्तर प्रदेश शासन के विधायी अनुभाग-01 द्वारा जारी उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2022 अधि सूचना संख्या-15/79-वि-01-22-02-क-03-2022, दिनांक 07.01.2022 के प्राविधानों के अन्तर्गत ही अनुमन्य होगा।

तदनुसार इस शासनादेश का लाभ पुनरीक्षणकर्ता संस्था को प्रदान किया जाए।

18. यह स्पष्ट है कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 587/2022 में अपने आदेश दिनांक 07.02.2022 द्वारा याची के प्रत्यावेदन का निस्तारण 8 सप्ताह में करने का निर्देश दिए थे जो निर्धारित समय में नहीं हो पाया है। इस विलम्ब में याची का कोई दोष नहीं है। अतः दिनांक 07.02.2022 से लेकर आदेश पारित होने के दिनांक तक का कोई दण्ड ब्याज याची से नहीं लिया जाएगा, न ही कोई समय विस्तारण शुल्क अधिरोपित किया जाएगा।

19. उपरोक्तानुसार प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि वह उपरोक्त विवेचना के अनुसार देयकों की पुनर्गणना कर ले। देयकों का 15% एक माह में तथा अवशेष धनराशि की 6 अर्द्धवार्षिक किश्तें निर्धारित कर दी जाएं।

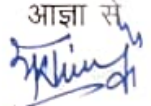
उपरोक्तानुसार पुनरीक्षणकर्ता की याचिका आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए तदनुसार एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्या:- 66540/77-4-23/17 अपील/23 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

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

(शिलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव