

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-6471/77-4-23/रिट 33/2021
लखनऊ: दिनांक- 20 अक्टूबर, 2023

1. मे0 आर0एम0एस0 बिल्डर्स प्रा0 लि0
2. मे0 वी0टी0 कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0
3. मे0 रामेश्वर दास इन्फ्रास्टेट्स प्रा0 लि0
4. मे0 मयंक इन्वेस्टमेंट प्रा0 लि0
5. मे0 पी0के0जी0 इस्टेट्स प्रा0 लि0
6. श्री हरीश कुमार
7. मे0 मेट्रो इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
8. श्री देवेन्द्र कुमार त्यागी
9. मे0 दुर्गा इन्फ्रा इस्टेट प्रा0 लि0
10. मे0 जयन्ती एगो एवं पाल्ट्री प्रोडक्ट्स प्रा0 लि0
11. मे0 मुकुन्द डेवलपर्स
12. मे0 श्याम इन्फ्रास्ट्रक्चर
13. मे0 सृष्टी बिल्डर्स एवं डेवलपर्स ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यूपीसीडा, लखनपुर कानपुर

... विपक्षीगण

यह पुनरीक्षण याचिका मे0 आर0एम0एस0 बिल्डर्स प्रा0 लि0 एवं अन्य द्वारा यूपीसीडा में आवंटित भूखण्डों, औद्योगिक क्षेत्र टीडीएस सिटी, गाजियाबाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 के विरुद्ध दिनांक 08.03.2021 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रकरण में यूपीसीडा के पत्र दिनांक 05.04.2022, दिनांक 16.08.2022 एवं दिनांक 15.09.2023 के द्वारा आख्या

उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 26.09.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें प्राधिकरण की ओर से श्री के0एन0 श्रीवास्तव, प्रभारी औद्योगिक क्षेत्र, कानपुर तथा श्रीमती शर्मीला पटेल एवं पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री पुनीत गोयल तथा श्री सिद्धार्थ नन्दवानी, अधिवक्ता द्वारा भौतिक रूप से प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन उसे वर्ष 2006-07 में हुआ था। आवंटन के समय 25 प्रतिशत धनराशि तत्समय जमा की जानी थी एवं अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 10 अर्द्ध वार्षिक किश्तों में 15 प्रतिशत ब्याज दर से अदा की जानी थी। उपरोक्त धनराशि वर्ष 2012 तक जमा की जानी थी।

4. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि दिनांक 07.11.2007 को उनको इस आशय का नोटिस दिया गया कि पूरी आवंटन प्रक्रिया की जाँच Special Investigating Team (SIT) द्वारा इसलिए की जा रही है कि पूरी आवंटन प्रक्रिया में कतिपय अनियमितताएं पाई गई हैं। इस परियोजना के अन्य आवंटनी भी थे, जिनमें से कुछ आवंटनियों द्वारा नक्शा स्वीकृति के आवेदन दिये गये थे। इनमें से एक आवंटनी को पत्र जारी कर यह अवगत कराया गया कि उनके नक्शे तब तक स्वीकृत नहीं किये जा सकते हैं, जब तक SIT की जाँच पूरी न हो जाए। चूंकि नक्शे ही पारित नहीं किये गये थे, अतः निर्माण कार्य प्रारम्भ होने का सवाल ही नहीं उठता था।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि इस योजना के कुछ आवंटनी जिनका नक्शा पारित भी हो गया था, उनमें से दो आवंटनियों ने निर्माण शुरू कराया, किन्तु निर्माण शुरू होने के तत्काल बाद SIT द्वारा पत्र दिनांक 30.01.2013 एवं पत्र दिनांक 31.01.2013 जारी कर यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्डों पर जाँच पूरी होने तक यथास्थिति बनायी रखी जाए। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि नक्शा स्वीकृति न होने के कारण, SIT के आदेश के कारण एवं पूरी योजना में प्रश्न चिन्ह लग जाने के कारण आवंटनी संस्था द्वारा कोई निर्माण कार्य नहीं कराया गया था एवं यथास्थिति बनाये रखी गई थी। चूंकि पूरी परियोजना का कैश फ्लो इस कारण से प्रभावित हो गया था, अतः संस्था द्वारा नियमित रूप से किश्तों को भुगतान नहीं किया जा सका है।

8. प्रश्नगत SIT की जाँच रिपोर्ट दिनांक 05.08.2011 एवं 02.02.2012 को प्रस्तुत की गई, जिनके सम्बन्ध में शासन स्तर पर समिति गठित की गई एवं शासन द्वारा अपने पत्र संख्या-3048पी/छ-पु-3-2013-10 एसआईटी/07 दिनांक 16.09.2013 के द्वारा SIT की संस्तुतियों को स्वीकार किया गया। इन संस्तुतियों में यह उल्लेख है कि आवंटन में कोई अनियमितता नहीं पाई गई है।

9. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उपरोक्त के बावजूद प्राधिकरण द्वारा मात्र दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 01.08.2009 तक प्रीमियम पर देय ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क को माफ किया गया है, जबकि यह पूरी परियोजना SIT के जाँच के घेरे में थी एवं SIT की जाँच सम्पादित होने तक सारे कार्य रुके हुए थे। SIT की जाँच समाप्त होने का निर्णय आवंटियों को दिनांक 21.01.2015 को सूचित किया गया एवं उनके समस्त अवशेष देय, जिसमें लीज रेंट, समय विस्तारण शुल्क एवं ब्याज सभी सम्मिलित हैं, जमा करने हेतु निर्देशित किया गया। यह भी निर्देशित किया गया कि आवंटी अपने अपने नक्शों पारित करवाएं एवं निर्माण कार्य भी एक वर्ष के अंदर सम्पादित करें। इस संबंध में आवंटी द्वारा प्राधिकरण से यह निवेदित किया गया कि उन्हें SIT की जाँच समाप्त होने तक जीरो पीरियड दिया जाए किन्तु, इस निवेदन पर तत्समय कोई निर्णय नहीं लिया जा सका। चूंकि इस प्रकरण पर वांछित निर्णय नहीं हो पा रहा था, अतः आवंटियों द्वारा मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 40726/2019 मे० स्वर्णिम रियल स्टेट प्रा० लि० एवं 13 अन्य बनाम उत्तर प्रदेश सरकार दायर की गई, जिसमें मा० न्यायालय ने प्राधिकरण को 60 दिन के अंदर प्रत्यावेदन निस्तारित करने के आदेश दिए। यह प्रत्यावेदन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 25.06.2020 को निरस्त करते हुए निस्तारित किया गया, जिसमें मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा कहा गया कि पूर्व में ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क की माफी दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 01.08.2009 तक दी जा चुकी है। यदि उक्त निस्तारण से आवंटी पूर्ण रूप से संतुष्ट नहीं है तो वह अपने प्रत्यावेदन उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 सपठित उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) के अंतर्गत शासन के सक्षम स्तर पर प्रस्तुत कर सकते हैं।

10. अंत में याची संस्था द्वारा यह मांग की गई है कि उन्हें आवंटन के दिनांक से जाँच समाप्त होने के अवगत कराने के दिनांक तक प्रीमियम पर देय ब्याज माफ किया जाए, साथ ही उनके देयकों को पुर्ननिर्धारित कर 10 अर्द्ध वार्षिक किश्तों में जमा करने की अनुमति दी जाए। यह भी याचना की गई है कि वर्ष 2015 से लीज डीड में अंकित 5 वर्ष तक निःशुल्क समय विस्तारण अनुमन्य किया जाए एवं तत्पश्चात् लीज डीड के अनुसार समय विस्तारण शुल्क लिया जाए।

11. प्रकरण में प्राधिकरण से आख्या प्राप्त की गई। प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि बोर्ड के आदेशों के तहत तत्कालीन प्रबन्ध निदेशक महोदय द्वारा दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 01.08.2009 तक ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क हेतु शून्य काल वर्णित करते हुए कुछ शर्तों के अधीन ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क माफ करने का निर्णय लिया गया, जिसके क्रम में

कार्यालय आदेश सं 172/एसआईडीसी/एमडी कैम्प-एसआरजे दिनांक 31.12.2014 जारी किया गया, जिसमें वर्णित शर्तें निम्नानुसार थीं-

- (1) यह सुविधा केवल मूल आवंटियों को ही अनुमन्य होगी।
- (2) समस्त आवंटियों जो भुगतान कर चुके हैं अथवा नहीं, को समान रूप से ब्याज माफी की सुविधा अनुमन्य करायी जाए।
- (3) शेष देयों को प्रथम किश्त 10 प्रतिशत एवं अवशेष धनराशि को निगम के नियमानुसार ब्याज सहित 10 छःमाही किश्तों में लिया जायेगा।
- (4) आवंटियों द्वारा 06 माह में भवन मानचित्र न प्रस्तुत किये जाने तथा एक वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ न किये जाने पर उपरोक्त सुविधा को वापस ले लिया जायेगा।

12. प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उक्त कार्यालय आदेश संख्या 172 दिनांक 31.12.2014 के क्रम में आवंटी/याची कम्पनी को भी पत्र संख्या 8192 दिनांक 15.01.2015 निर्गत किया गया। आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 15.01.2015 के क्रम में प्रीमियम एवं ब्याज का 10 प्रतिशत धनराशि का भुगतान समयान्तर्गत कर दिया गया, परन्तु तत्पश्चात् भुगतान नहीं किया गया तथा पत्र दिनांक 23.06.2017 एवं दिनांक 02.08.2017 के द्वारा भूखण्ड पर लम्बित देयों को रि-शिड्यूलमेन्ट किये जाने का अनुरोध किया गया।

13. प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि बोर्ड निर्णय के अनुपालन के उपरान्त औद्योगिक क्षेत्र ट्रानिका सिटी (वर्तमान में ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी) में वर्ष 2006-07 में आवंटित गुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों के 32 प्रकरण (25 व्यवसायिक एवं 07 गुप हाउसिंग) में ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क माफ करने सम्बन्धी पत्र निर्गत किये गये थे। 32 प्रकरणों में से कुल 13 आवंटियों (09 व्यवसायिक एवं 04 गुप हाउसिंग) द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध देयों का भुगतान करते हुये नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की गयी एवं कुल 19 आवंटियों (16 व्यवसायिक व 03 गुप हाउसिंग) द्वारा कोई कार्यवाही न करने के कारण नियमानुसार माफ किये गये ब्याज की सुविधा वापस ले ली गयी।

14. प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि एसआईटी द्वारा प्रस्तुत विवेचना दिनांक 05.08.2011 एवं दिनांक 02.02.2012 में की गयी संस्तुतियों को शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रमुख सचिव गृह की अध्यक्षता में स्वीकार किये जाने का निर्णय लिये जाने की सूचना पत्र दिनांक 16.09.2013 से प्राप्त हुयी तथा इस अवधि में निगम/ प्राधिकरण की तरफ से कभी भी कोई पत्र कार्य रोकने के लिये प्रभावित आवंटियों को नहीं प्रेषित किया गया। अतः आवंटी/

याची का यह कथन कि भूखण्डों पर निर्माण कार्य विशेष अनुसंधान दल द्वारा उसकी रोक के कारण नहीं किया जा रहा था, कदापि उचित नहीं है।

15. प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि जहाँ तक एसआईटी जाँच से प्रभावित अवधि में याची/आवंटियों से भूखण्ड पर लीज रेंट, अनुरक्षण शुल्क एवं उस पर देय ब्याज भी माफ किये जाने का प्रश्न है, अवगत कराना है कि आवंटित भूखण्ड आवंटियों के कब्जे में ही था तथा क्षेत्र के विकास के अनुरक्षण कार्य यथावत् आवश्यकता होने पर समय-समय पर किये जा रहे थे।”

16. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। याची संस्था को भूखण्डों का आवंटन वर्ष 2006-07 में हुआ था। भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में कतिपय शिकायतों के आधार पर आवंटन प्रक्रिया को अनियमित मानते हुए शासन द्वारा SIT जाँच प्रारम्भ की गई। SIT जाँच के कारण प्राधिकरण द्वारा आवंटी को दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 01.08.2009 तक ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क हेतु शून्य काल दिया गया है। यहाँ यह तथ्य सर्वमान्य है कि SIT की जाँच वर्ष 2013 में पूरी हुई थी एवं शासन द्वारा SIT की संस्तुतियों को दिनांक 16.09.2013 द्वारा स्वीकार किया गया था। वस्तुतः इसके पहले जब SIT की जाँच की जा रही थी तब प्राधिकरण द्वारा नक्शे भी पारित नहीं किये जा रहे थे, जैसा कि उपरोक्त प्रस्तरों में वर्णित है। परियोजना अधिकारी यूपीसीडा द्वारा श्री एफ0सी0 गोयल, अधिवक्ता, लायर्स चैम्बर्स नं0 579-80, जिला कोर्ट, गाजियाबाद को अपने पत्र संख्या 2495/एसआईडीसी/पीओटीसी दिनांक 16.06.2009 में यह कहा गया है कि इस सम्बन्ध में आपको सूचित करना है कि उक्त भूखण्ड विशेष अनुसंधान दल (एस0आई0टी0) की जाँच में संलिप्त होने के कारण भवन मानचित्र एवं अन्य कोई कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं है। विशेष अनुसंधान दल (एस0आई0टी0) की जाँच में संलिप्त भूखण्डों पर कार्यवाही करने हेतु शासन के न्याय विभाग से अभिमत प्राप्त करने हेतु निगम द्वारा अनुरोध किया जा चुका है। न्याय विभाग से अभिमत प्राप्त होने के उपरान्त ही अभिमतानुसार कार्यवाही की जाएगी।

17. यहाँ यह तथ्य समीचीन है कि SIT द्वारा प्राधिकरण को विवादित भूमि पर निर्माण कार्य रोकने के एवं यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये थे। इस आशय के पत्र SIT द्वारा आवंटी को भी जारी किये गये हैं। यूपीसीडा को जारी आदेश में एसआईटी के विवेचक द्वारा यह कहा गया है कि “कृपया विदित हो कि जनपद गाजियाबाद के ट्रोनिका सिटी क्षेत्र व जनपद गौतमबुद्धनगर के सूरजपुर क्षेत्र में यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा बिड प्रक्रिया से वर्ष 2006-07 में विक्रय किये गये भूखण्डों में, की गयी अनियमितताओं के सम्बन्ध में पंजीकृत अभियोग मुकदमा आर0सी0-1/07 धारा-467/468/471/201/120वीं भादवि

एवं 13 (2) संपठित धारा-13(1) भू0नि0अ0 1988 की विवेचना प्रचलित है जिसकी मॉनीटरिंग माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा की जा रही हैं।

अतः प्रश्नगत भूखण्डों की सूची संलग्न करते हुए आपसे अनुरोध है कि यूपीएसआईडीसी एवं सम्बन्धित भूखण्ड स्वामी व अन्य कोई भी इत्यादि को विवेचना की समाप्ति तक यथा स्थिति बनाये रखने हेतु अपने स्तर से निर्देशित करने की कृपा करें। समस्त भूखण्ड स्वामियों को उक्त सन्दर्भ में आप द्वारा निर्गत पत्रों की एक प्रति अधोहस्ताक्षरी को भी उपलब्ध कराने की कृपा करें।”

18. एक आवंटी मै0 पी0 के0 जी0 इस्टेट्स प्रा0लि0, सी-5बी/7 ए, जनकपुरी नई दिल्ली को जारी आदेश में एसआईटी के विवेचक द्वारा यह कहा गया है कि “आप विदित हो, जनपद गाजियाबाद के ट्रोनिका सिटी क्षेत्र में कामर्सियल प्लॉट सं0 14/सी-4 यूपीएसआईडीसी द्वारा आपको वर्ष 2006-07 में आवंटित किया गया है। आवंटन में की गयी अनियमितताओं के सम्बन्ध में थाना एस0आई0टी0, उ0प्र0 लखनऊ में पंजीकृत अभियोग आर0सी0 धारा-467/468/471/ 201/120बी भदवि एवं 13(2) संपठित धारा-13 (1) भू0नि0अ0 1988 की विवेचना प्रचलित है।

एतद्द्वारा आपको निर्देशित किया जाता है कि आप उक्त भूखण्ड पर विवेचन पूर्ण होने तक यथास्थिति बनाये रखेंगे। यदि इस भूखण्ड पर इस पत्र की प्राप्ति के बाद भी कोई परिवर्तन किया जाता है, तो उससे उत्पन्न होने वाली विधिक कार्यवाही के लिए आप उत्तरदायी होंगे।”

18. उपरोक्त पत्रों से यह स्पष्ट है कि जाँच पूरी होने तक SIT द्वारा यथास्थिति बनाए रखने के निर्देश दिए गए थे। UPSIDA द्वारा जारी निर्देशों से यह भी स्पष्ट है कि इस संबंध में नक्शे पारित करने की कार्यवाही भी SIT जाँच होने के कारण नहीं हो पा रही थी।

19. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, UPSIDA द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 से यह स्पष्ट है कि “औद्योगिक क्षेत्र, ट्रान्स दिल्ली सिग्नेचर सिटी में वर्ष 2006-07 में आवंटित ग्रुप हाउसिंग के 08 भूखण्ड एवं व्यावसायिक के 34 भूखण्डों का आवंटन किया गया था। सभी प्रकरण SIT जाँच में सम्मिलित थे। बोर्ड निर्णय के क्रम में कुल 32 प्रकरणों (25 व्यावसायिक एवं 07 ग्रुप हाउसिंग) में ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क माफ करने सम्बन्धी पत्र निर्गत किया गया। उपरोक्त 42 प्रकरणों में से 10 प्रकरणों (09 व्यावसायिक एवं 01 ग्रुप हाउसिंग) में शर्त पूरी न होने के कारण पत्र जारी नहीं किया गया। 32 प्रकरणों में से कुल 13 आवंटियों (09 व्यावसायिक एवं 04 ग्रुप हाउसिंग) द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध देयों को भुगतान करते हुए नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की गई एवं कुल 19

आवंटियों (16 व्यावसायिक 03 गुप हाउसिंग) द्वारा कोई कार्यवाही न करने के कारण नियमानुसार माफ किए गए ब्याज की सुविधा वापस ले ली गई।”

20. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, UPSIDA द्वारा पारित उपरोक्त आदेश में कहा गया है कि “SIT जाँच के प्रपत्रों एवं साक्ष्यों के परिशीलन से यह विदित एवं स्पष्ट होता है कि दिनांक 17.05.2007 को SIT में प्रेषित की गई जाँच की विवेचना उपरान्त SIT द्वारा प्रस्तुत विवेचना दिनांक 05.08.2011 एवं दिनांक 02.02.2012 में की गई संस्तुतियों को शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रमुख सचिव, गृह की अध्यक्षता में स्वीकार किए जाने का निर्णय लिये जाने की सूचना पत्र दिनांक 16.09.2013 से प्राप्त हुई है, परन्तु इस अवधि में प्राधिकरण की तरफ से कभी भी कोई पत्र कार्य रोकने के लिए प्रभावित आवंटियों को नहीं प्रेषित किया गया और उक्त अवधि में क्षेत्रीय कार्यालय से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 02.06.2020 के अनुसार उक्त 13 याची आवंटियों में से सिर्फ 3 आवंटियों द्वारा पत्र दिनांक 13.12.2014 (पूर्व बोर्ड निर्णय के क्रम में लाभ सहित निर्गत पत्र) के क्रम में निर्माण इत्यादि की कार्यवाही की गई है, अन्य 10 आवंटियों द्वारा कोई भी कार्यवाही नहीं की गई है। अतः याची आवंटियों का यह कथन कि भूखण्डों पर निर्माण कार्य विशेष अनुसंधान दल द्वारा उसकी रोक के कारण नहीं किया जा रहा था यह कदापि उचित नहीं माना जा सकता।”

21. हालांकि UPSIDA द्वारा कोई पत्र निर्माण रोकने के लिए नहीं जारी किया गया था, किन्तु यह भी स्पष्ट है कि UPSIDA द्वारा इस SIT जाँच से संबंधित प्रकरणों के नक्शे नहीं पारित किए जा रहे थे। आवंटी को SIT जाँच पूरी होने एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की जानकारी तब हुई जब उसे पत्र दिनांक 21.01.2015 जारी हुआ। चूंकि इसके पहले आवंटी को यथास्थिति बनाए रखने का नोटिस जारी कर दिया गया था एवं तदोपरान्त कोई सूचना प्राधिकरण की ओर से निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की नहीं दी गई थी, इसलिए यह माना जाना उचित होगा कि आवंटी द्वारा इस भूमि पर SIT की रोक होने के कारण निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जा सका। इससे यह स्पष्ट है कि SIT की रोक होने के कारण एवं UPSIDA द्वारा नक्शे पारित न किए जाने के कारण इस भूमि पर दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 21.01.2015 तक कोई निर्माण कार्य नहीं हो सकते थे। जब निर्माण कार्य ही नहीं हो सकते थे तो इस अवधि में यह परियोजना viable भी नहीं रह गई थी एवं इसी कारण इस परियोजना पर तीसरे पक्ष के अधिकार भी सृजित नहीं किये गये थे। अतः यह स्पष्ट है कि इस परियोजना का कैश फ्लो इस अवधि में बाधित रहा था।

22. चूंकि SIT की जाँच होने के कारण एवं SIT की जाँच जारी रहने तक नक्शा आदि न पारित होने के कारण कोई निर्माण विवादित भूमि पर नहीं हो सकता था, अतः यह उचित है कि जो सुविधा प्राधिकरण द्वारा दिनांक

17.05.2007 से दिनांक 01.08.2009 तक दी गई है, का विस्तार दि० 21.01.2015 तक किया जाए। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण का आदेश दिनांक 25.06.2020 खारिज किया जाता है एवं प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि पुनरीक्षणकर्ताओं की याचना के क्रम में पूर्व पारित आदेश दिनांक 31.12.2014 के समान दिनांक 17.05.2007 से दिनांक 21.01.2015 तक प्रीमियम पर ब्याज एवं दण्ड ब्याज न लिया जाए। यह भी निर्देशित किया जाता है कि लीज डीड में अंकित प्राविधानों के अनुरूप आवंटियों को दिनांक 21.01.2015 से 5 वर्ष का समय निःशुल्क निर्माण कार्य करने के लिए दिया जाए एवं तदोपरान्त ही लीज डीड के प्राविधानों के अनुसार समय विस्तारीकरण शुल्क अधिरोपित किया जाए। उपरोक्तानुसार देयकों की पुर्नगणना कर ली जाए। अवशेष देयकों का 25 प्रतिशत 1 माह के अंदर एवं अवशेष 75 प्रतिशत 6 अर्द्धवार्षिक किश्तों में प्रचलित ब्याज दरों पर लिया जाए। प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र दिनांक 31.12.2014 में अंकित शर्तें, जो निम्नवत् हैं, भी यथावत् रहेंगी।

1. यह सुविधा केवल मूल आवंटियों को ही अनुमन्य होगी।
2. मूल आवंटी द्वारा 6 माह में भवन मानचित्र न प्रस्तुत किये जाने तथा एक वर्ष में निर्माण न आरम्भ किए जाने पर उपरोक्त सुविधा को लाभ में लिया जाएगा।

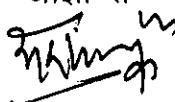
तदनुसार एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्या:- 77-4-23/रिट 33/21 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, लखनपुर, कानपुर।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, आर०एम०एस० बिल्डर्स प्रा०लि०, जीएच, सेक्टर-सी-5, ट्रोनिका सिटी गाजियाबाद।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(शैलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव