

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-4290/77-4-2023/34अपील /21
लखनऊ:दिनांक: 23 जुलाई, 2023

मै0 अंतरिक्ष डेवलपर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा0लि0

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मै0 अंतरिक्ष डेवलपर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा0लि0 द्वारा नौएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या -जीएच-05ए, सेक्टर-78 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.04.2022 के विरुद्ध औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रकरण में नौएडा के पत्र दिनांक 01.09.2022 द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 09.07.2023 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर उनके अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ सिंघल एवं श्री सिद्धार्थ नन्दवानी भौतिक रूप से तथा नौएडा की ओर से श्री प्रसून द्विवेदी, विशेष कार्याधिकारी एवं श्री ए.के. सिंह, सहायक महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) भौतिक रूप से उपस्थित हुए।

2. प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका एवं सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गए:-

- (1) प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका पुनरीक्षणकर्ता द्वारा नौएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या-जीएच-05ए, सेक्टर-78 के संबंध में प्राधिकरण द्वारा शून्य अवधि प्रदान किए जाने संबंधी निस्तारण आदेश दिनांक 27.04.2020 के विरुद्ध योजित की गयी है।
- (2) प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड योजना 2010 (1) के अन्तर्गत मैसर्स अंतरिक्ष इन्जीनियरिंग कन्सल्टिंग कार्पोरेशन (lead Member) एवं सहयोगी कम्पनियों M/s ATS Infrastructure Ltd., M/s Vyom Infrastructure & Projects Pvt. Ltd., M/s Ocean Realcon Pvt. Ltd., M/s Sunshine Infratech Pvt. Ltd., & M/s Param diary Ltd. के पक्ष में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-05, सैक्टर-78, नौएडा, क्षेत्रफल 71275 वर्गमीटर का आवंटन उच्चतम निविदा रू० 20465.00 प्रति वर्गमीटर की दर से दिनांक 16.03.2010 को किया गया।
- (3) प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड को दो भागों में उपविभाजित किया गया। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 71275 वर्गमीटर (71312.78 वर्गमीटर हो जाने के कारण) भूखण्ड संख्या जी०एच०-5ए, सैक्टर-78, नौएडा के क्षेत्रफल 49918.95 वर्गमीटर को Special Purpose Company मै0 अंतरिक्ष डेवलपर्स एवं प्रमोटर्स प्रा० लि० के पक्ष में पत्र दिनांक 28.05.2010 के द्वारा विभाजित किया गया।
- (4) पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि भूखण्ड संख्या - जी०एच० - 5ए, सैक्टर-78, नौएडा के सामने 24 मीटर तथा साईड में 45 मीटर चौड़ी सड़क नियोजित है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि 45 मीटर सड़क का निर्माण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.02.2020 को पूर्ण किया गया है।

- (5) भूखण्ड संख्या 05ए, सैक्टर-78 नौएडा के आवंटी संस्था मैसर्स अंतरिक्ष डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 10.06.2010 को आवेदन किया गया, तदोपरांत प्राधिकरण द्वारा दिनांक 24.06.2010 को भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया। संदर्भित परियोजना के पुनरीक्षित भवन मानचित्र दिनांक 19.09.2012 को स्वीकृत किया गया। संदर्भित परियोजना के दिनांक 19.09.2012 को पुनरीक्षित स्वीकृत मानचित्रों में से कुल 16 टावरों में 15 आवसीय टॉवर एवं 01 ब्लॉक वाणिज्यिक व आवासीय स्वीकृत किए गए हैं।
- (6) राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा ओखला बर्ड सेंचुरी की 10 किलोमीटर की परिधि में निर्माण को दिनांक 15.09.2013 से रोकने के लिए अन्तरिम आदेश पारित किया गया था। Ministry of Environment & Forest ने अधिसूचना दिनांक 19.08.2015 के द्वारा ओखला बर्ड सेंचुरी से 10 किलोमीटर की परिधि को घटाते हुए मात्र 100 मीटर कर दिया गया था।

उपर्युक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा निम्नवत् अनुतोष मांगा गया है:-

- (1) नौएडा प्राधिकरण द्वारा पारित दिनांक 27.04.2020 अस्पष्ट आदेश होने के कारण निरस्त कर दिया जाए।
- (2) 24 मीटर सड़क की अनुपलब्धता को देखते हुए पट्टा विलेख की तिथि 04.06.2010 से 20.10.2011 तक शून्य अवधि प्रदान किए जाने के संबंध में।
- (3) ओखला पक्षी अभयारण्य के संरक्षण के संबंध में ओए संख्या-158/2013 में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा दिनांक 17.09.2013 से 19.08.2015 की अवधि तक गतिविधियों पर स्थगन आदेश के संचालन के कारण उक्त अवधि को शून्य अवधि घोषित किए जाने के संबंध में।
- (4) 45 मीटर सड़क की अनुपलब्धता के कारण 15 टावरों के निर्माण में हुई देरी के कारण दिनांक 03.06.2017 से 06.06.2018 के बीच की अवधि के लिए निर्धारित किस्तों पर दंडात्मक ब्याज की छूट प्रदान किया जाए।
- (5) 45 मीटर सड़क की अनुपलब्धता के कारण दिनांक 04.06.2010 से 28.02.2020 की अवधि के लिए परियोजना के 16वें टावर के संबंध में शून्य अवधि प्रदान किए जाने तथा उक्त टावर के संबंध में समय विस्तार प्रदान किए जाने।

3. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए:-

- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कार्यालय आदेश दिनांक 28.03.2016 के द्वारा शून्य अवधि का लाभ प्राप्त करने हेतु मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद में प्राधिकरण के विरुद्ध याचिका संख्या 24966/2018 योजित की गई है जो कि अभी मा० उच्च न्यायालय में लम्बित है। इसके अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता ने शासनादेश दिनांक 05.12.2019 के क्रम में शून्य अवधि का लाभ प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण से 31.01.2020 को अनुरोध किया गया। प्राधिकरण ने अपने पत्र दिनांक 27.04.2020 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया कि उक्त शासनादेश अपूर्ण गुप हाऊसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम बायर्स को राहत पहुंचाने से सम्बन्धित है तथा शासनादेश के प्रस्तर-4 में स्पष्ट अंकित हैं कि

यह नीति मात्र अपूर्ण ग्रुप हाऊसिंग परियोजना के लिए है इसलिए प्राधिकरण ने पुनरीक्षणकर्ता की शून्य अवधि सम्बन्धी मांग तथ्यों द्वारा सम्बन्धित न होने के कारण तथा शून्य अवधि की मांग हेतु मा० न्यायालय में याचिका विचाराधीन होने के कारण पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन दिनांक 31.01.2020 को पोषणीय न पाते हुए नियमानुसार व विधि अनुसार ही निरस्त किया गया है।

- प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड योजना 2010 (1) के अन्तर्गत मैसर्स अंतरिक्ष इंजीनियरिंग कन्सल्टेशन कार्पोरेशन (lead Member) एवं सहयोगी कम्पनियों M/s ATS Infrastructure Ltd., M/s Vyom Infrastructure & Projects Pvt. Ltd., M/s Ocean Realcon Pvt. Ltd., M/s Sunshine Infratech Pvt. Ltd., & M/s Param diary ltd. के पक्ष में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-05, सैक्टर-78, नौएडा, क्षेत्रफल 71275 वर्गमीटर का आवंटन उच्चतम निविदा रू० 20465.00 प्रति वर्गमीटर की दर से दिनांक 16.03.2010 को किया गया था।
- प्राधिकरण ने मैसर्स अंतरिक्ष इंजीनियरिंग कन्सल्टेशन कार्पोरेशन के अनुरोध पर उक्त भूखण्ड को दो भागों में उपविभाजित किया गया। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 71312.78 वर्ग मीटर से क्षेत्रफल 49918.95 वर्गमीटर को Special Purpose Company मै० अंतरिक्ष डेवलपर्स एवं प्रमोटर्स प्रा० लि० के पक्ष में पत्र दिनांक 28.05.2010 के द्वारा विभाजित किया गया था तथा भूखण्ड संख्या जी०एच०-05/बी, सैक्टर-78, नौएडा क्षेत्रफल 21393.83 वर्गमीटर को Special Purpose Company M/s Sunshine Infratech Pvt. Ltd. के पक्ष में दिनांक 28.05.2010 के द्वारा विभाजित किया गया।
- प्राधिकरण ने मैसर्स अंतरिक्ष डेवलपर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा० लि० के पक्ष में भूखण्ड संख्या-जी०एच० 5ए, सैक्टर-78, नौएडा, क्षेत्रफल 49918.95 वर्गमीटर का पट्टा प्रलेख दिनांक 04.06.2010 को निष्पादित किया तथा पट्टा प्रलेख के निष्पादन के पश्चात् दिनांक 07.06.2010 को भूखण्ड का कब्जा प्रदान कर दिया गया।
- भूखण्ड संख्या-जी०एच०-5ए, सैक्टर-78, नौएडा के सामने 12 मीटर तथा साईड में 45 मीटर चौड़ी सड़क नियोजित है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा 24 मीटर सड़क का उल्लेख किया गया है जबकि 12 मीटर सड़क नियोजन के अनुसार निर्मित है। इसलिए पुनरीक्षणकर्ता का यह कथन कि उक्त भूखण्ड के साथ 24 मीटर चौड़ी सड़क है, सत्य नहीं है।
- पट्टा प्रलेख की Construction की शर्त संख्या 01 में निम्न प्राविधान है—
"The allottee is required to submit building plan together within master plan showing the phases for execution for the project for approval within 6 months from the date of possession and shall start construction within 12 months from the date of possession. Date of execution of lease deed shall be treated as the date of possession. The Lessee/sub lessee (s) shall be required to complete the construction of group housing pockets on allotted plot as per approved layout plan and get the completion/occupancy certificate issued from building cell department of the noida in maximum 5 phase within a period of 07 years from the date of execution of lease deed."
- भूखण्ड संख्या 05ए, सैक्टर-78 नौएडा के आवंटी संस्था मैसर्स अंतरिक्ष डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 10.06.2010 को आवेदन किया गया, तदोपरांत प्राधिकरण द्वारा दिनांक 24.06.2010 को भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया।
- संदर्भित परियोजना के पुनरीक्षित भवन मानचित्र दिनांक 19.09.2012 को स्वीकृत किया गया।

- संदर्भित परियोजना के दिनांक 19.09.2012 को पुनरीक्षित स्वीकृत मानचित्रों में 15 आवसीय टॉवर, 01 ब्लॉक वाणिज्यिक व आवसीय तथा 01 कम्युनिटी सेन्टर स्वीकृत किए गए हैं।
- राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा ओखला बर्ड सेंचुरी की 10 किलोमीटर की परिधि में निर्माण को दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 28.10.2013 तक रोकने के लिए अन्तरिम आदेश पारित किया गया था। Ministry of Environment & Forest ने अधिसूचना दिनांक 19.08.2015 के द्वारा ओखला बर्ड सेंचुरी से 10 किलोमीटर की परिधि को घटाते हुए मात्र 100 मीटर कर दिया गया था।
- राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा केवल दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 28.10.2013 तक की अवधि के लिए ही निर्माण कार्यों पर रोक लगायी गयी थी।
- प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 06.06.2018 के द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्मित ड्यूलिंग यूनिट 1528 का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया गया जबकि सम्पूर्ण योजना में कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट की संख्या 1568 यूनिट थी।
- भूखण्ड संख्या-जी०एच० 05ए, सैक्टर 78 के साथ 12 मीटर चौड़ी सड़कों का पक्का निर्माण कार्य वर्ष 2011 में पूर्ण किया जा चुका था। इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता का यह कथन कि भूखण्ड पर पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण निर्माण कार्य नहीं हो सका। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शून्य अवधि का लाभ पाने के लिए मा० उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 24966/2018 योजित की हुई है जो कि मा० न्यायालय में विचाराधीन है।
- वर्क सर्किल -06 के पत्र दिनांक 26.07.2022 में वर्णित किया गया है कि सैक्टर-75,76,74,77 के मध्य 45.00 मीटर व 30.00 मीटर चौड़ी सड़क के निर्माण हेतु गठित अनुबन्ध के अन्तर्गत सैक्टर-78 में प्लॉट संख्या 05ए के सम्मुख 12.00 मीटर चौड़े मार्ग का निर्माण कार्य दिनांक 20.10.2011 को पूर्ण किया गया है। वरिष्ठ प्रबंधक वर्क सर्किल-6 ने अपने पत्र दिनांक 23.12.2019 के द्वारा श्री शक्तिनिधि बक्शी को उनके द्वारा मांगी गई सूचना के संबंध में अवगत कराया गया कि हनुमान मंदिर से गोल्फ व्यू को जोड़ने वाली 45 मी० चौड़े सम्पर्क मार्ग के कार्य प्रारम्भ करने की तिथि 28.02.2019 तथा कार्य समाप्त होने की तिथि 28.02.2020 है। इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता को भूखण्ड पर जाने के लिए 12 मीटर चौड़ी सड़क का मार्ग वर्ष 2011 से उपलब्ध था।
- प्राधिकरण द्वारा अपनी 188 वीं बोर्ड बैठक जो दिनांक 14.03.2016 को सम्पन्न हुई में शून्यकाल का लाभ प्रदान करने के लिए दिनांक 28.03.2016 को कार्यालय आदेश जारी किया गया। पुनरीक्षणकर्ता उक्त कार्यालय आदेश के अन्तर्गत शून्य काल का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है क्योंकि पुनरीक्षणकर्ता का प्रकरण उक्त कार्यालय आदेश के अन्तर्गत नहीं आता है।
- प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 27.04.2020 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता की शून्य अवधि मांग तथ्यों द्वारा समर्थित नहीं होने तथा शून्य अवधि की मांग हेतु मा० उच्च न्यायालय में याचिका विचाराधीन होने के कारण पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन दिनांक 31.01.2020 को पोषणीय न पाते हुए निरस्त कर दिया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा योजित याचिका माननीय न्यायालय में लम्बित होने के कारण तथा शासनादेश दिनांक 05.12.2019 मात्र अपूर्ण ग्रुप हाऊसिंग परियोजनाओं के लिए मान्य होने के कारण ही प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन को निरस्त किया गया है।
- पुनरीक्षणकर्ता पट्टा प्रलेख की शर्तों के अनुसार भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान करने के लिए बाध्य है। राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा आदेश दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 28.10.2013 तक की अवधि के लिए ही

ओखला बर्ड सेंचूरी की 10 किलोमीटर की परिधि के अन्दर निर्माण कार्यों पर रोक लगायी गयी थी ना कि दिनांक 14.08.2013 से 19.08.2015 तक की अवधि के लिए रोक लगायी गयी थी।

- भूखण्ड संख्या जी०एच० 05ए, सैक्टर-78, नौएडा के साथ 12 मीटर चौड़ी सड़कों का पक्का निर्माण कार्य वर्ष 2011 में ही पूर्ण किया जा चुका है, इसलिए पुनरीक्षणकर्ता को भूखण्ड पर पहुंचने के लिए 12 मी० चौड़ी सड़क का मार्ग उपलब्ध था। पुनरीक्षणकर्ता पट्टा प्रलेख की शर्तों के अनुसार भूखण्ड की अतिदेय धनराशि जमा करने के लिए उत्तरदायी है।
- 4. पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड की कुल लागत रु. 102.16 करोड़ है, जिसके सापेक्ष पुनरीक्षणकर्ता द्वारा 89.59 करोड़ का भुगतान किया जा चुका है। उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.04.2020, जिसके विरुद्ध यह रिवीजन दायर किया गया है वह क्रिप्टिक तथा Non-speaking है तथा उसमें रिवीजनकर्ता के रिवीजन को निरस्त करने का कारण एवं विश्लेषण नहीं है। आदेश में यह कहा गया है कि दिनांक 12.05.2019 के शासनादेश में दी गयी राहत अपूर्ण ग्रुप हाऊसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम वायर्स को राहत पहुँचाने से सम्बन्धित है और वह पुनरीक्षणकर्ता के प्रोजेक्ट पर लागू नहीं है। परन्तु प्राधिकरण के उत्तर में यह लिखा गया है कि प्राधिकरण रिवीजनकर्ता को कुल 1568 यूनिट निर्माण के लिए स्वीकृत किए गए हैं, जिसके सापेक्ष 1528 यूनिट का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया गया है तो उक्त के दृष्टिगत यह परियोजना अपूर्ण मानी जानी चाहिए और शासनादेश दिनांक 05.12.2019 से आच्छादित होनी चाहिए।
- 5. उपरोक्त के अतिरिक्त ओखला वर्ड सेन्चुएरी के संबंध में मा० एन.जी.टी. द्वारा पारित आदेश से ओखला वर्ड सेन्चुएरी से 10 किलोमीटर की परिधि में आने वाली परियोजनाएं प्रभावित रही हैं। मा० एन०जी०टी० का उपरोक्त आदेश का प्रभाव दिनांक 14.08.2013 से 19.08.2015 तक रहा है। मा० एन.जी.टी. द्वारा उपरोक्त आदेश ओ०ए० नं०-158/2013, अमित कुमार बनाम भारत सरकार में पारित किया गया है। मा० एन०जी०टी० के उपरोक्त वाद में पारित आदेशों में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक व जिला मजिस्ट्रेट, गौतमबुद्ध नगर को ओखला वर्ड सेन्चुएरी से 10 किलोमीटर की परिधि में सभी निर्माण कार्यों को बन्द करने के निर्देश दिए गए थे।
- 6. ओखला वर्ड सेन्चुएरी का इको सेन्सिटिव जोन दिनांक 19.08.2015 को भारत सरकार द्वारा नोटीफाई किया गया, जिसमें इको सेंसिटिव जोन (ई.एस.जेड.) 100 मीटर से लेकर 1.27 किलोमीटर तक नियत किया गया।
- 7. मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में रिट सी नं०-4268 आफ 2023 एम.एस. ग्रेनाईट हिल प्रोपर्टीज प्रा०लि० बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश दिनांक 24.05.2023 में मा० उच्चतम न्यायालय में स्पेशल लीव टू अपील संख्या-6154/2023 में पारित आदेश को निम्नवत् उद्धरित किया गया है :-

"... We have heard Mr Mukul Rohatgi, learned Senior Counsel for the petitioner

The Counsel would refer to the office order dated 29.11.2016 (Annexure P-10) which provides for a zero period benefit to the builders affected by the

orders passed on restriction on construction and next submits that the view taken by the High Court in the impugned order for confining relief of zero period benefits only for about two months from 14.08.2013 to 28.10.2013 is incorrect. The submission is based on the order passed by the National Green Tribunal on 28.10.2013 (Annexure P-4), which has kept under suspension the environmental clearance granted earlier. As such, it is contended that the builder could not proceed with the construction. Further more, the builder is also forewarned about non- issuance of the completion certificate for the project in question.

Issue notice, returnable on 01.05.2023.

Dasti, in addition, is permitted. In the meantime, steps should not be taken towards cancellation of the lease granted on 19.10.2012, only for nonpayment of the demand with reference to the zero period claimed by the petitioner, i.e. from 14.08.2013 to 19.08.2015."

मा० उच्च न्यायालय ने यह आदेशित किया है कि :-

"Case for consideration is made out.

Let a counter affidavit be filed by learned Standing Counsel for respondent no.1 and Shri Waseeq Uddin Ahmed, learned counsel for respondent no.2 within a period of four weeks'.

Rejoinder affidavit, if any, may be filed within two weeks thereafter.

List thereafter.

Meanwhile, steps should not be taken towards cancellation of lease granted to the petitioner only for non payment of demand with reference to zero period claimed by the petitioner, i.e. from 14.08.2013 to 19.08.2015. "

8. मा० एन०जी०टी० के समक्ष लम्बित उपरोक्त प्रकरण में जो आदेश पारित किए गए हैं, उसमें 14.08.2013 से 19.08.2015 तक की जीरो पीरियड अनुमन्य किया जाना चाहिए। उपरोक्त की पुष्टि मा० उच्च न्यायालय द्वारा रिट सी नं०-4268 आफ 2023 में पारित आदेश दिनांक 24.05.2023 से तथा मा० उच्चतम न्यायालय में एल०एल०पी० सी-6154 आफ 2023 में पारित आदेश दिनांक 06.04.2023 से भी होती है। अतः पुनरीक्षणकर्ता को उपरोक्त अवधि में जीरो पीरियड का लाभ इन्टरेस्ट, पीनल इन्टरेस्ट तथा टाईम एक्सटेंशन चार्जेज पर दिया जाना चाहिए। यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाना है कि उपरोक्त गणना के फलस्वरूप प्राधिकरण को भुगतान किए जा चुके टाईम एक्सटेंशन चार्जेज का समायोजन नहीं किया जाएगा। लीज डीड के अनुसार अनुमन्य प्रीमियम, इन्टरेस्ट तथा लीज रेंट के सापेक्ष देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को अवश्य किया जाएगा।

9. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आवंटित भूखण्ड तक एक निर्धारित चौड़ाई का मार्ग न होने की वजह से जो जीरो पीरियड की मांग की गयी है वह न्यायोचित नहीं है, अतः उसे अमान्य किया जाता है।

10. उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.04.2020 निरस्त किया जाता है तथा रिवीजनकर्ता को उपरोक्तानुसार देय जीरो पीरियड का लाभ अनुमन्य कराते हुए प्राधिकरण के देयकों की गणना की जाएगी

और उसे 15 दिन के अन्दर रिवीजनकर्ता को सूचित किया जाएगा। रिवीजनकर्ता उपरोक्त धनराशि का 25 प्रतिशत 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण में जमा करेगा और शेष धनराशि एक वर्ष के अन्दर 02 छमाही किश्तों में जमा की जाएगी।

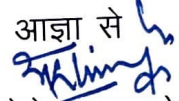
एतद्वारा उपरोक्त पुनरीक्षण याचिका तदनुसार निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त

संख्या:-4290(1)/77-4-23तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. मैसर्स अंतरिक्ष डेवलपर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा०लि०, 34/सी-8, सेक्टर-8, रोहिणी, नई दिल्ली।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(शैलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव।