

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या- 5395/77-4-2024/अपील 149/24
लखनऊ : दिनांक 15 अक्टूबर, 2024

मैसर्स विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा0 लि0

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यूपीसीडा प्राधिकरण

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मैसर्स विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा0लि0 को यूपीसीडा प्राधिकरण के भूखण्ड सं0-सी0-08, औद्योगिक क्षेत्र, साईट-4, सूरजपुर, ग्रेटर नोएडा के सम्बन्ध में उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 19.09.2024 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री विशाल महेश्वरी, मैसर्स विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा0लि0 एवं श्री दीपक झा उपस्थित हुए तथा यूपीसीडा प्राधिकरण की ओर से श्री सतीश कुमार प्रभारी (औ0क्षे0), श्री अनिल कुमार शर्मा, क्षेत्रीय प्रबंधक, सुश्री निमिशा शर्मा, उप महाप्रबंधक एवं श्री मनीष लाल, सीनियर मैनेजर, यूपीसीडा द्वारा प्रतिभाग किया गया।

2- प्रश्नगत याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 13.08.2024 को प्रार्थना पत्र दिया गया। प्रश्नगत याचिका के सम्बन्ध में क्षेत्रीय प्रबंधक, सूरजपुर से पत्र सं0-1715, दिनांक 09.09.2024 के माध्यम से आख्या उपलब्ध करायी गयी है।

3- इस प्रकरण में पूर्व में शासन के समक्ष प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में दिनांक 12.09.2018 को आदेश पारित किए गए हैं। उक्त आदेश प्रकरण को विस्तार से एक्सप्लेन करता है। आदेश निम्नवत् है :-

" ... भूखण्ड संख्या सी-8, साईट-4, सूरजपुर के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में योजित रिट याचिका सं0 12274/2018, मैसर्स विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा० लि० बनाम स्टेट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 18.04.2018 की प्रति संलग्न करते हुए मे० विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा० लि० द्वारा अध्यक्ष यूपीसीडा को सम्बोधित प्रत्यावेदन दिनांक 15.05.2018 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें निम्न अनुरोध मांगे गए हैं:-

i. Set-aside the orders dated 19.03.2018 and 24.11.2017 passed by Managing Director. UPSIDC and the consequential order dated 28.03.2018 passed by Regional Manager. UPSIDC.

ii. Issue a No objection Certificate to be issued by the UPSIDC for creation of an equitable mortgage of the property of applicant in favour of M/s Kotak Mahindra Bank during the subsistence of lease period.

iii. Refund Rs. 37,82,401/- along with interest to the applicant while holding that no impact charges for additional FAR from 1.5 to 2.15 is payable by the applicant to the UPSIDC.

iv. Initiate disciplinary proceeding against the present MD, UPSIDC for misconduct committed for concealing the minutes of meeting of UPSIDA Board dated 28.08.2003 in his order dated 24.11.2017

मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.04.2018 का कार्यकारी अंश निम्नवत् हैं-

"In View of the peculiar facts and circumstances of this case, learned, Senior counsel appearing for the respondent, submits that if the Petitioners make a representation to respondent no.5 Uttar Pradesh State Industrial Development Authority (UPSIDA) for appropriate relief, their representation shall be considered and decided in merits in accordance with law, within time frame. Counsel for the petitioners submits that petitioners are prepared to make representation for appropriate relief and directions may be issued to decide the same after giving them an opportunity of being heard. In the circumstances, we dispose of this petition by following order:-

Petitioners shall make a representation to the Chairman UPSIDA within a period of four weeks from today. If such a representation is made the Chairman, UPSIDA shall consider and decide the same after granting an opportunity of being heard to the petitioners as expeditiously as possible and preferably within a period of two weeks there from. In view thereof the orders dated 19.03.2018, 24.11.2017 and the consequential order dated 28.03.2018 shall remain in abeyance.

At this stage we also place on record that the posts of Managing Director of Uttar Pradesh State Industrial Development Corporation (UPSIDC) and of Chief Executive Officer of UPSIDA are held by one and the same officer and therefore, we have allowed the petitioners to make representation to the Chairman of UPSIDA."

2. मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में दिनांक 05.06.2018 को मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० के प्रतिनिधि को सुना गया। सुनवाई के समय मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० के अधिकृत प्रतिनिधि श्री दीपक झा, निदेशक (वित्त) द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया।

3. मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन का मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.04.2018 के परिप्रेक्ष्य में पत्रावलियों का अवलोकन किया गया, वस्तु स्थिति निम्नवत् है:-

3.1 भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4, सूरजपुर क्षेत्रफल 6680.00 वर्ग मीटर को मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स (प्रोप्राइटर- श्री गम्भीर सिंह बंगा) द्वारा यूपीएफसी से नीलामी के माध्यम से क्रय किया गया। यूपीएफसी द्वारा भूखण्ड की सेल डीड दिनांक 09.07.2001 को मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स, प्रो० श्री गम्भीर सिंह बंगा के पक्ष में निष्पादित की गई। तदोपरान्त दिनांक 05.09.2002 को भूखण्ड का हस्तान्तरण मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स के पक्ष में शीट-मेटल कम्पोनेन्ट्स के उत्पादन हेतु औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु स्वीकृत किया गया। निगम द्वारा भूखण्ड का लीज डीड दिनांक 08.09.2003 को मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स, प्रो० श्री गम्भीर सिंह बंगा के पक्ष में निष्पादित किया गया।

3.2 आवंटी के अनुरोध दिनांक 25.05.2006 पर भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4 में शीट-मेटल कम्पोनेन्ट्स उत्पादन की औद्योगिक परियोजना को परिवर्तित करते हुये होटल परियोजना की स्थापना हेतु दिनांक 23.11.2006 को भूखण्ड का हस्तान्तरण मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स प्रा०लि०, प्रो० श्री गम्भीर सिंह बंगा से मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स प्रा०लि० के पक्ष में रु० 442.67 प्रति वर्गमीटर की दर से हस्तान्तरण शुल्क एव एक अतिरिक्त प्रीमियम रु० 2.16 करोड़ लेते हुए अनुमन्य किया गया।

3.3 मेसर्स विक्टोरा ट्रूल इंजीनियर्स प्रा०लि० के अनुरोध पर कम्पनी का नाम मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० परिवर्तित किये जाने की अनुमति निगम द्वारा दिनांक 21.07.2007 को प्रदान की

गई। भूखण्ड की लीजडीड का निष्पादन मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० के पक्ष में दिनांक 30.07.2007 को किया गया।

3.4 निगम मुख्यालय के पत्र संख्या-1282/एसआईडीसी / आईए- एसआरजे-4 / सी-8 दिनांक 07.09.2006 द्वारा क्षेत्रीय प्रबन्धक, सूरजपुर को उपरोक्त परियोजना परिवर्तन की अनुमति कार्यालय आदेश संख्या 4653-59/ एसआईडीसी-आईए / पालिसी दिनांक 15.02.2003 एवं कार्यालय आदेश संख्या 1000 / एसआईडीसी/आईए-एचओ साईट-4 गाजियाबाद दिनांक 27.06.2006 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदत्त की गयी।

3.5 निगम के कार्यालय आदेश संख्या 4653-59/ एसआईडीसी-आईए / पालिसी दिनांक 15.02.2003 द्वारा निगम के निदेशक मण्डल की दिनांक 27.12.2002 को आहूत 243वीं बैठक में लिए गए निर्णयानुसार औद्योगिक भूखण्डों पर होटल परियोजनायें अनुमन्य करने विषयक परियोजना परिवर्तन के सम्बन्ध में स्वीकृत गाइडलाइन्स जारी की गयी। उक्त गाइडलाइन्स के प्रस्तर संख्या-A 1 के अनुसार सूरजपुर, साईट-4, औद्योगिक क्षेत्र में लघु उद्योग हेतु जोन के अतिरिक्त अन्य भू-भागों में होटल परियोजना की स्थापना यूपीसीडा द्वारा विशेष अनुमति प्रदत्त किये जाने के उपरान्त ही अनुमन्य की जा सकती है। इसके अतिरिक्त उक्त गाइडलाइन्स के प्रस्तर संख्या-A 7 के अनुसार होटल परियोजना हेतु भवन निर्माण की स्वीकृति यूपीसीडा से प्राप्त की जा सकेगी।

3.6 निगम द्वारा जारी कार्यालय आदेश संख्या-1000 / एसआईडीसी / आईए-एचओ साईट-4, गाजियाबाद दिनांक 27.07.2006 में निगम के निदेशक मण्डल की दिनांक 03.06.2006 को सम्पन्न 253वीं बैठक में अनुमोदित होटल परियोजनाओं हेतु आवंटित परियोजना परिवर्तित भूखण्डों में निर्मित स्थान की अनुमोदित सबलेटिंग नीति के अनुसार कार्यवाई किए जाने के निर्देश दिये गए। इस कार्यालय आदेश के प्रस्तर-2 के अनुसार होटल परियोजनाओं के आवंटन / परियोजना परिवर्तन प्रस्तावों को मुख्यालय के निर्णयार्थ प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गए।

4- यू०पी० स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथारिटी (यूपीसीडा) का गठन शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या-1418 दिनांक 05 09 2001 के माध्यम से उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 के अधीन प्रदेश में विनियमित औद्योगिक विकास हेतु किया गया है। शासन द्वारा जारी उक्त अधिसूचना के अन्तर्गत औ०क्षे० सूरजपुर, साईट-4 जनपद गौतमबुद्धनगर को यूपीसीडा के अधिसूचित औद्योगिक विकास क्षेत्रों में विकास योजनाओं के नियोजन हेतु योजना बनाने एवं अन्तिमीकरण विनियमन 2004 भूमि विकास विनियमन 2004 तथा भवन विनियमन 2004 दिनांक 29.04.2005 को लागू किये गए हैं, जिसके अनुसार अधिसूचित औद्योगिक विकास क्षेत्रों में विभिन्न भू-उपयोगों की अनुमन्यता, भू-उपयोगों के अनुसार अनुमन्य एफएआर का निर्धारण उक्त अधिनियम के अन्तर्गत यूपीसीडा द्वारा किया जाना निर्धारित है।

5- मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 15.05.2018 के प्रस्तर-7 एवं 8 एवं संलग्न विवरण में यूपीसीडा द्वारा होटल परियोजनाओं के सम्बन्ध में लिए गए निम्न तथ्यों को संदर्भित किया गया:-

5.1 प्रत्यावेदन में संलग्न यूपीसीडा की दिनांक 28.08.2003 को आहूत पंचम बैठक में ऐसे सभी प्रकरणों / परियोजनाओं जिन्हें शासन द्वारा उद्योग का दर्जा दिया गया है, को औद्योगिक भू-उपयोग में "अनुमन्य उपयोग" की श्रेणी में रखा गया। उक्त संदर्भित विभिन्न परियोजनाओं / समस्त प्रकार के भवन निर्माण की स्वीकृति को गुण दोष के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा अधिकृत

प्राधिकरण/निगम के प्राधिकृत अधिकारी / अधिकारियों द्वारा दिये जाने हेतु स्वीकृति भी यूपीसीडा द्वारा प्रदान की गयी। प्रत्यावेदन में संलग्नक-5 (पृष्ठ संख्या-49) के अनुसार तत्कालीन मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा द्वारा जारी कार्यालय आदेश संख्या 36-42 दिनांक 12.04.2006 के अधीन उक्त संदर्भित परियोजनाओं से सम्बन्धित समस्त आवंटन / परियोजना परिवर्तन सम्बन्धी अधिकार श्री अरुण कुमार मिश्र, मुख्य अभियन्ता का प्रतिनिधानयित किये गए हैं।

5.2 निगम द्वारा भूखण्ड संख्या सी-8 साइट-4, सूरजपुर में होटल परियोजना निगम द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या- 4653-59 दिनांक 15.02.2003 में उल्लिखित परियोजना परिवर्तन सम्बन्धी दिशा-निर्देश के अन्तर्गत निगम स्तर पर ही अनुमन्य किए जाने तथा यूपीसीडा द्वारा विचारित न किए जाने के दृष्टिगत यूपीसीडा के उपरोक्त निर्णय से आच्छादित नहीं है।

6- निगम द्वारा जारी कार्यालय आदेश संख्या 4653-59 दिनांक 15.02.2003 के अन्तर्गत होटल परियोजनाओं हेतु जारी गार्डइलाईन्स के प्रस्तर-A 3 के अनुसार होटल परियोजनाओं में अनुमन्य एफएआर स्थानीय विकास प्राधिकरण के विनियमनो के अनुसार लागू होगा तथा तत्सम्बन्धी प्राविधानो के न होने पर अधिकतम एफएआर 1.25 अनुमन्य होगा।

7- भूखण्ड संख्या-सी-8, साइट-4, औद्योगिक क्षेत्र, सूरजपुर का भवन मानचित्र दिनांक 16.07.2008 को 1.5 एफएआर अनुमन्य करते हुये अनुमोदित किया गया है। आवंटी ने अपने पत्र दिनांक 08.09.2007 द्वारा अनुरोध किया कि भूखण्ड पर होटल के निर्माण हेतु ग्रेटर नोयडा प्राधिकरण की भांति एफएआर 1.5 से बढ़ाकर 2.15 कर दिया जाए, जिसके लिये वांछित भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा। आवंटी के अनुरोध पर निगम द्वारा पत्र संख्या-Camp/ एसआईडीसी / ATP/Surajpur, C-4, Dated 19.11.2008 के माध्यम से उक्त अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि पुनरीक्षित भवन मानचित्र 2.15 एफएआर के आधार पर प्रस्तुत करना होगा तथा अधिकतम स्वीकृत एफएआर के अनुसार आवंटी को निगम के देय समस्त शुल्क जमा करने होंगे, जिसको क्षेत्रीय प्रबन्धक द्वारा सत्यापित करने के पचात् पुनरीक्षित मानचित्र मुख्यालय प्रेषित किया जायेगा।

8- उक्त के सापेक्ष निगम द्वारा दिनांक 20.11.2008 को प्रेषित डिमांड नोटिस में ₹0 3,74,04,804/- की मांग की गयी जिसके विरुद्ध आवंटी द्वारा स्वतः गणना के आधार पर दिनांक 18.12.2008 को ₹0 37,82,041/- का भुगतान किया गया जो ₹0 1,51,28,164/- का 25 प्रतिशत है। तदनुसार यह स्पष्ट है कि भूखण्ड पर निगम द्वारा मांगे गए देयों का पूर्ण भुगतान आवंटी द्वारा नहीं किया गया।

9- निगम के निदेशक मण्डल की दिनांक 26.03.2015 को आहूत 287वीं बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार उक्त मांग पत्र में देय शुल्क की गणना का आधार दिनांक 16.07.2008 को स्वीकृत भवन मानचित्र में अनुमन्य 1.5 एफएआर को मान्य करते हुए देय शुल्क की गणना किये जाने हेतु मुख्य अभियन्ता को अधिकृत किया गया। निगम की निदेशक मण्डल की दिनांक 29.05.2017 को आहूत 295वीं बैठक में उपरोक्त निर्णय को पुनरीक्षित करते हुए आवंटी द्वारा देय शुल्क की गणना हेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक को अधिकृत किया गया।

10- मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 12.05.2017 एवं अनुस्मारक पत्र दिनांक 19.07.2017 एवं दिनांक 10.08.2017 में भूखण्ड सं० सी-8 साइट-4 सूरजपुर में उनके द्वारा निष्पादित पट्टाविलेख को कोटक महिन्द्रा बैंक के पक्ष में उनके द्वारा स्वीकृत ऋण के सापेक्ष साम्यिक

बन्धक (Equitable Mortgage) रखने हेतु निगम से अनापति प्रमाण पत्र जारी किए जाने का अनुरोध किया गया।

11- मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा निगम कार्यालय में प्रस्तुत उक्त प्रत्यावेदन दिनांक 12.05.2017 एवं अनुस्मारक पत्र दिनांक 19.07.2017 तथा दिनांक 10.08.2017 को निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या 37696 / 2017 में दिनांक 22.08.2017 को निम्नलिखित आदेश पारित किये गए हैं :-

"Counsel for UPSIDC on instruction, submit that the UPSIDC shall consider and decide the petitioners' request made vide application dated 12.05.2017 (Annexure) and reminders dated 19.07.2017 and 10.08.2017 as expeditiously as possible and preferably within a period of three weeks from today. His statement is recorded and accepted. In view thereof, nothing further survives in the petition. Petition is accordingly deposed of. It is needless to mention that the UPSIDC shall communicate their decision within a period of one week to the petitioners from the date of the decision."

12- मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका सं०-37696/2017 में दिनांक 22.08.2017 को पारित आदेश के अनुपालन में प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०, द्वारा निस्तारण आदेश संख्या-2875-76/एसआईडीसी/आईए/सी-8/एसआरजे-सी/ दिनांक 24.11.2017 पारित किया गया। मा० उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.08.2017 के क्रम में प्रबन्ध निदेशक, यूपीएसआईडीसी द्वारा प्रकरण को निस्तारित करते हुए निम्न निष्कर्ष निकाले गए :-

(अ) भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4, सूरजपुर में होटल की स्थापना हेतु परियोजना परिवर्तन अनुमन्य किये जाने के पूर्व यूपीसीडा की अनुमति आवश्यक है तथा अनुमन्य एफएआर/भवन निर्माण अनुज्ञा के संदर्भ में अन्तिम निर्णय यूपीसीडा द्वारा ही लिया जाएगा, जिसके उपरान्त ही उक्त भूखण्ड पर होटल परियोजना अनुमन्य की जा सकेगी।

(ब) उक्त को दृष्टिगत रखते हुये यूपीसीडा द्वारा प्रकरण पर विचारोपरान्त एफएआर की अनुमन्यता एवं उसके सापेक्ष देयों के सम्बन्ध में लिया गया निर्णय ही अन्तिम होगा।

(स) भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4 के आवंटी मे० विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा उपरोक्तानुसार निगम के समस्त देयों के भुगतान के उपरान्त ही उनके प्रत्यावेदन दिनांक 12.05.2017 में किए गए अनुरोध के अनुसार भूखण्ड के पट्टा विलेख को मे० कोटक महिन्द्रा बैंक को साम्यिक बंधक (Equitable Mortgage) रखे जाने हेतु निगम द्वारा अनापति पत्र जारी किये जाने पर विचार किया जायेगा।

(द) आवंटी मे० विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा तदनुसार उपयुक्त प्रत्यावेदन यूपीसीडा के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।

13- उपरोक्त के क्रम में प्रबन्ध निदेशक यूपीएसआईडीसी लि० के पत्र 3946 दिनांक 19.03.2018 द्वारा भूखण्ड पर होटल परियोजना परिवर्तन की अनुमति जो पत्र संख्या 1282 दिनांक 07.09.2006 को दी गयी थी उसे निष्प्रभावी करते हुए पत्र संख्या 9639-41 दिनांक 03.03.2009 से निर्गत भवन मानचित्र स्वीकृति आदेश एवं पत्र संख्या 568 दिनांक 18.10.2010 से जारी अधिभोग प्रमाण पत्र निष्प्रभावी कर दिया गया।

14- प्रबन्ध निदेशक, यूपीएसआईडीसी लि० द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.03.2018 के क्रम में निगम के क्षेत्रीय प्रबन्धक, सूरजपुर द्वारा पत्र संख्या 10379 दिनांक 28.03.2018 के माध्यम से भूखण्ड संख्या सी-8, साईट-4, सूरजपुर की मेटलशीट परियोजना से होटल परियोजना परिवर्तन की अनुमति / स्वीकृति पत्र संख्या 6850-52 दिनांक 23.11.2006, भवन मानचित्र स्वीकृत आदेश / पत्र संख्या 9439-41 दिनांक 03.03.2009 तथा अधिभोग प्रमाण पत्र संख्या 5685-86 दिनांक 18.10.2010 को शून्य घोषित किया गया।

15- अभिलेखों के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि आवंटी द्वारा अभी तक यूपीसीडा के समक्ष होटल परियोजना की अनुमति हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है।

16- आवंटी को औद्योगिक उपयोग की भूमि पर होटल परियोजना स्थापित करने की अनुमति यूपीसीडा से प्राप्त नहीं हुई है एवं आवंटी को होटल परियोजना की अनुमति अतिरिक्त एफएआर की अनुमन्यता एवं कय योग्य एफएआर पर लागू अधिभार का निर्धारण यूपीसीडा द्वारा किया जाना ही विधिसम्मत है। प्रकरण में यूपीसीडा द्वारा होटल परियोजना की अनुमन्यता एवं अतिरिक्त एफएआर के निर्धारण के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार निगम के प्रबन्ध निदेशक द्वारा आवंटी द्वारा देय शुल्क की गणना कर माँग पत्र जारी किया जा सकेगा।

17- उपरोक्त तथ्यों एवं उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 15.05.2018 को निम्नवत निस्तारित किया जाता है:-

17.1 उ०प्र० राज्य औद्योगिक विकास निगम लि० द्वारा विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थित औद्योगिक भूखण्डों में होटल परियोजनाएं अनुमन्य किये जाने हेतु निगम के कार्यालय आदेश संख्या 4653-59/ एसआईडीसी-आईए-पालिसी दिनांक 15.02.2003 द्वारा जारी दिशा-निर्देशों (गार्डडलाइन्स) के अनुसार भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4, सूरजपुर में होटल की स्थापना हेतु परियोजना परिवर्तन अनुमन्य किये जाने हेतु उ०प्र० राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) की विशेष अनुमति आवश्यक है।

17.2 उपरोक्त दिशा-निर्देशों के अनुसार यूपीसीडा द्वारा प्राप्त अनुमति के अन्तर्गत भूखण्ड पर होटल परियोजना हेतु अनुमन्य एफएआर एवं भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य नगर नियोजन मानकों के संन्दर्भ में यूपीसीडा द्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर देयता का निर्धारण किया जायेगा।-

17.3 यूपीसीडा द्वारा भूखण्ड पर होटल परियोजना की अनुमन्यता, एफएआर एवं अन्य नगर नियोजन सम्बन्धी पैरामीटर्स के निर्धारण तथा उसके सापेक्ष देयों के पूर्ण भुगतान प्राप्त होने के पश्चात् निगम द्वारा भूखण्ड पर होटल परियोजना की अनुमन्यता पर विचार किया जाएगा।

17.4 भूखण्ड संख्या-सी-8, साईट-4 के आवंटी मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा उपरोक्तानुसार निर्धारित निगम के समस्त देयों के भुगतान के उपरान्त ही उनके प्रत्यावेदन दिनांक 12.05.2017 में किये गये अनुरोध के अनुसार भूखण्ड के पट्टाविलेख को मेसर्स कोटक महिन्द्रा बैंक के पक्ष में साम्यिक बन्धक (Equitable Mortgage) रखे जाने हेतु निगम द्वारा नियमानुसार अनापति पत्र जारी करने की कार्यवाही की जायेगी।

उक्त के परिप्रेक्ष्य में मेसर्स विक्टोरा हास्पिटैलिटीज प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 15.05.2018 के विन्दु संख्या-58 में उल्लिखित समस्त याचित अनुतोष अस्वीकार किये जाते हैं। तदनुसार प्रत्यावेदक को सूचित किया जाय।"


पुनरीक्षण याचिका में पारित उपरोक्त आदेश में वर्णित तथ्य अभी भी वहीं हैं, इनमें कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। अतः उपरोक्त के क्रम में यह निर्देशित किया जाता है कि सम्पूर्ण प्रकरण को यूपीसीडा की आगामी बोर्ड बैठक में रखकर बोर्ड का समुचित निर्णय लेते हुए इसका निस्तारण करायें। बोर्ड की अगली बैठक में आवंटी को भी अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित किया जाए। तदनुसार पुनरीक्षण याचिका एतद्वारा निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
मुख्य सचिव, सह-
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या:- 5995(1) / 77-4-2024 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, लखनपुर, कानपुर।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मैसर्स विक्टोरा हॉस्पिटैलिटीज प्रा0लि0, सी-51, प्रथम तल, ब्लॉक-सी, साउथ एक्सटेंशन पार्ट-II, नई दिल्ली-110049 (E-mail-
cs@victoraindustries.com)
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(राजेश्वरी प्रसाद)
अनु सचिव।