

उत्तर प्रदेश शासन  
औद्योगिक विकास अनुभाग-4  
संख्या- 3043/77-4-2024/अपील 94/23  
लखनऊ : दिनांक 11 जून, 2024

मैसर्स ओमैक्स बिल्डहोम लि0

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

विपक्षीगण

मैसर्स ओमैक्स बिल्डहोम लि0 द्वारा उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41 (3) सपटित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत यह पुनरीक्षण याचिका प्राधिकरण के आदेशों दिनांक 10.01.2019, 22.11.2022 एवं 17.02.2023 के विरुद्ध दायर की गयी है।

रिवीजनकर्ता द्वारा प्लाट से सम्बन्धित केस के बारे में एक समरी ऑफ इवेन्ट तिथिवार प्रस्तुत की गयी है, जो संलग्नक-1 पर है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी याचिका में निम्नलिखित मांगे की गयी हैं :-

- 1- प्राधिकरण द्वारा निर्गत नोटिस/आदेश दिनांक 10.01.2019, 22.11.2022 एवं 17.02.2023 के द्वारा मनमाने तरीके से नियमों के विपरीत बढ़ी धनराशि बकाए के रूप में दिखाते हुए नोटिस निर्गत की गयी है एवं आर.सी. निर्गत की गयी है, उसे निरस्त किया जाए।
- 2- दिनांक 30.08.2011 से विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित स्टे पूर्णतः समाप्त न होने की तिथि तक जीरो पीरियड दिया जाए। प्राधिकरण द्वारा एनुअल लीज रेन्ट की गणना बगैर इन्टरेस्ट व पीनल इन्टरेस्ट से की जाए तथा जीरो पीरियड का लाभ देते हुए की जाए।
- 3- प्राधिकरण द्वारा आवंटियों को शेष यूनिट्स को सब लीज करने की अनुमति दी जाए। प्राधिकरण द्वारा जीरो पीरियड की सुविधा उपलब्ध कराते हुए ड्यूज की पुनर्गणना की जाए और टाईम एक्सचेंज चार्ज न लिए जाएं। प्राधिकरण द्वारा टॉवर संख्या-23, 24 व 25 का ऑक्यूपेंशी सर्टिफिकेट निर्गत किया जाए।

प्राधिकरण द्वारा अपने उत्तर में निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए हैं :-

1. ...” प्राधिकरण द्वारा M/s Omaxe Build Home Pvt. Ltd. को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-01, 02 व 03, सैक्टर-93बी, नोएडा क्षेत्रफल 1,20,000 वर्ग मीटर का आवंटन दिनांक 3.10.2006 को रूपये 22,600/- प्रति वर्ग मीटर की दर से निविदा के माध्यम से किया गया तथा दिनांक 29.12.2006 का उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के क्षेत्रफल 1,19,020.12 वर्ग मीटर का पट्टा प्रलेख आवंटी के पक्ष में निष्पादित कर भूखण्ड का कब्जा भी प्रदान कर दिया गया।
2. प्राधिकरण द्वारा रिवीजनकर्ता को 27 टावरों का मानचित्र स्वीकृत किया जिसमें से रिवीजनकर्ता को 22 टावरों के 1320 ड्यूलिंग यूनिट का अधिभोग प्रमाण पत्र दिनांक 12.07.2011 को जारी किया गया। रिवीजनकर्ता द्वारा अन्य 3 टावरों का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने के लिए दिनांक 6.04.2016 को आवेदन किया गया। परियोजना के

आवंटियों की आपत्ति के कारण इन तीन टावरों का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया।

3. प्राधिकरण द्वारा रिवीजनकर्ता को पत्र दिनांक 22.11.2022 के द्वारा उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 30.11.2022 तक निम्न देयता रूपये 4,25,47,66,909.00 की धनराशि को 15 दिन के अंदर जमा करने के लिए सूचित किया गया था। परन्तु रिवीजनकर्ता द्वारा भूखण्ड की देय धनराशि व समयवृद्धि शुल्क की धनराशि को जमा नहीं किया गया है।
4. प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 10.01.2019 के द्वारा कलेक्टर गौतमबुद्धनगर से यह अनुरोध किया है कि रिवीजनकर्ता पर उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 30.06.2018 तक किश्तों / ब्याज / लीज रेन्ट के मद में रूपये 240,15,92,975.00 की धनराशि तथा समयवृद्धि के मद में दिनांक 28.12.2018 तक रूपये 1,31,80,28,809.00 की धनराशि देय है उक्त धनराशि को भू-राजस्व की भाँति वसूला जाए।
5. प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 22.11.2022 के द्वारा रिवीजनकर्ता को उक्त भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 30.11.2022 तक देय धनराशि रूपये 4,25,47,66,909.00 को पत्र जारी होने की दिनांक से 15 दिन के अंदर जमा करने के लिए निर्देशित किया गया है।
6. प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 17.02.2023 के द्वारा रिवीजनकर्ता को सूचित किया कि प्राधिकरण की 209वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 16.01.2023 के अनुसार पुराने आवंटनों में सम्पूर्ण परियोजना हेतु समयवृद्धि केस टू केस वेसिस पर लीज डीड से अधिकतम 15 वर्ष व नये आवंटन हेतु लीज डीड से अधिकतम 13 वर्ष की समयवृद्धि प्रदान की जायेगी जबकि आपको भूखण्ड का आवंटन दिनांक 3.10.2006 को किया गया है तथा पट्टाप्रलेख दिनांक 29.12.2006 को निष्पादित किया गया है जो 15 वर्ष से अधिक होने के कारण समय विस्तारण हेतु दिनांक 16.01.2023 के कार्यालय आदेश से अछादित नहीं होता है।
7. प्राधिकरण द्वारा इस प्रोजैक्ट के सम्बन्ध में निम्नवत् सूचना उपलब्ध कराई गयी है :-

भूखण्ड संख्या जी०एच-01,02,03, सैक्टर-93बी नौएडा

- ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच- 01,02,03 सैक्टर-93बी, नौएडा का आवंटन M/s Omaxe Buildhome Ltd को पक्ष में दिनांक 03-10-2006 को किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 1,20,000 वर्ग मीटर था।

Total Premium of Plot	Rs 271 Crores
Earnest Money	Rs 27-12Crore
Allotment Money	Rs 108 Crore
Balance 80% premium payable in 16 equal half yearly Installment along with interest	Rs- 161-39 Crores
Annual Lease rent	Rs 4-03 Crore

8. भूखण्ड संख्या जी०एच-01,02,03 सैक्टर-93 बी, नौएडा, M/s Omaxe Buildhome Ltd कुल क्षेत्रफल 1,20,000 वर्ग०मी० का विवरण निम्नवत है

सूचना का प्रारूप-

क्र.सं.	अपेक्षित सूचना	संक्षिप्त विवरण
1.	देयता की स्थिति	<ul style="list-style-type: none"><li>• प्राधिकरण ने दिनांक 29.12.2006 को उक्त भूखण्ड का पट्टा प्रलेख कुल क्षेत्रफल 1,19,020.00 वर्गमी० का M/s Omaxe Buildhome Ltd के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया। भूखण्ड की कुल देयता लगभग रु० 670.57 करोड़ है।</li><li>• आवंटी द्वारा दिनांक 28.02.2023 तक लगभग रुपये 291 63 करोड़ भूखण्ड के विरुद्ध जमा कराए जा चुके हैं।</li></ul>
2.	भुगतान की स्थिति	आवंटी के द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध रु० 2,68,02,88,982 का भुगतान तत्समय किया गया।
3.	बिल्डर बायर्स एग्रीमेन्ट की कॉपी	उपलब्ध नहीं है।
4.	प्लॉट की वर्तमान स्थिति, उस पर निर्माण की स्थिति तथा प्लॉट की अद्यतन स्थिति	नियोजन विभाग से प्राप्त आख्या के अनुसार परियोजना में कुल 22 टॉवर में 1320 यूनिट्स का O.C. निर्गत है। स्थल पर 25 टॉवर निर्मित हैं।
5.	निरस्तीकरण नोटिस की सूचना	भूखण्ड निरस्त नहीं है।
6.	भौतिक कब्जा प्रमाण पत्र की स्थिति	आवंटी को भूखण्ड का भौतिक कब्जा दिनांक 29.12.2006 को प्रदान किया गया।
7.	यदि प्रकरण में शून्य अवधि की माँग (दिनांक से दिनांक-तक) निहित हो तो उस प्रकरण में प्लॉट की सेटेलाइट इमेज।	-----

9. इस प्रकरण में विभिन्न समय में दायर किए गए वादों में अलग-अलग मुद्दे प्रोजेक्ट के बारे में उठाए गए हैं। उदाहरणतः मा० उच्च न्यायालय में दायर रिट पिटीशन नं०-47832 ऑफ 2011 में यह कहा गया है कि जो रिवाइज्ड प्लान दिनांक 31.05.2011 को स्वीकृत किया गया है (जिसमें एडीशनल एफ.ए.आर. देते हुए स्वीकृति दी गयी है) उसमें अपार्टमेंट एक्ट 2010 के अनुसार मैजॉरिटी फ्लैट ऑनर्स की सहमति नहीं ली गयी है। दूसरा बिन्दु यह उठाया गया है कि कॉमन एरिया और फैंसिलिटी एरिया में विला का निर्माण किया जा रहा है। इस रिट में दिनांक 30.08.2011 को कन्स्ट्रक्शन पर स्थगन आदेश दिया गया है।

10. रिट संख्या-55956 ऑफ 2012 में मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष यह बिन्दु उठाया गया है कि बेसमेंट एरिया के अन्दर निर्माण किया जा रहा है, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 12.12.2012 द्वारा बेसमेंट एरिया में हो रहे निर्माण को रोका है। यह रिट और इससे सम्बन्धित आदेश का जीरो पीरियड की मांग पर कोई प्रभाव नहीं दिखता।
11. एनसीडीआरसी के समक्ष दायर वाद सं0-269 ऑफ 2013 में मौके पर Status quo आदेश दिनांक 24.09.2013 को पारित किया गया है, जिस विषय पर दिनांक 13.03.2015 को क्लैरीफाई किया गया है कि Status quo का आदेश वादी के सम्बन्धित प्लैट से ही है अन्य क्षेत्र में निर्माण से नहीं।
12. रिट संख्या-24860 ऑफ 2015 में निर्माण पर स्थगन आदेश 06.05.2015 को पारित किया गया है। इस रिट में यह बिन्दु उठाया गया है कि प्रोविजनल स्वीकृत मैप में बिल्डिंग प्लान में 25 टॉवर थे और टॉवर-26 व 27 जो नए एफ.ए.आर. प्राप्त करने के उपरान्त बनाए जा रहे हैं, उनका निर्माण ग्रीन एरिया पर किया जा रहा है। मा0 न्यायालय ने टॉवर-26 व 27 पर कार्य को रोका है। उपरोक्त वाद दिनांक 19.09.2016 के आदेश से निस्तारित किया गया है, स्थगन आदेश को वैकेट किया गया है, जिसमें यह अवधारित किया गया कि बाद में जो निर्माण किया जा रहा है (T-26 & T-27) वह ओमैक्स ग्रैंडवुड परियोजना का हिस्सा नहीं है। यह ओमैक्स रियासत परियोजना का हिस्सा है और इन दोनों परियोजनाओं के बीच में एक तीसरी परियोजना फॉरेस्ट स्पा (T-23, T-24, T-25) के रूप में है।
13. प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किए गए बिल्डिंग प्लान दिनांक 26.07.2007 में 1426 यूनिट की स्वीकृति थी। रिवाईज्ड स्वीकृति दिनांक 08.04.2008 में 1376 प्लैट स्वीकृत हैं और दिनांक 31.05.2011 को पुनः नए एफ.ए.आर. के साथ स्वीकृत किए गए बिल्डिंग प्लान में 1692 यूनिट्स हैं।
14. इस परियोजना में पार्ट कम्प्लीशन दिनांक 12.07.2011 को निर्गत किया गया है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि दिनांक 26.07.2007 को बिल्डिंग प्लान, जो 1.5 FAR पर स्वीकृत किया गया है, उसमें परमीसिबल FAR 1,78,530.18 वर्गमीटर था एवं 1,75,524.34 वर्गमीटर एफ.ए.आर. निर्माण के लिए स्वीकृत किया गया है और इसमें 1426 यूनिट्स की स्वीकृति है।
15. दिनांक 08.04.2008 को रिवाईज्ड बिल्डिंग प्लान 1.5 FAR पर परमीसिबल एरिया 1,78,530 पर 1,78,489.972 वर्गमीटर निर्माण के लिए स्वीकृत किया गया है, जिसमें 1376 यूनिट्स हैं यानि निर्माण का एरिया लगभग 3000 वर्गमीटर बढ़ा है, परन्तु ड्यूलिंग यूनिट की संख्या 50 घटी है।
16. दिनांक 31.05.2011 को जो बिल्डिंग प्लान स्वीकृत किया गया है वह दो एफ.ए.आर. (परचेजेबल एफ.ए.आर. सम्मिलित करते हुए) 2,38,040 वर्गमीटर परमीसिबल FAR एवं निर्माण के लिए प्रस्तावित एरिया 2,36,746.42 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया है, जिसमें 1692 यूनिट्स हैं।
17. प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.07.2011 को जो ऑक्यूपेंशी सर्टिफिकेट (O.C.) निर्गत किया है, उसमें 2.0 एफ.ए.आर. के विरुद्ध परमीसिबल कन्सट्रक्शन 2,38,040 वर्गमीटर के सापेक्ष प्रस्तावित 2,36,746 वर्गमीटर निर्माण के सापेक्ष 1,50,059.5 वर्गमीटर निर्माण दर्शाते हुए O.C. निर्गत किया गया है।

18. इस प्रकरण में एक आश्चर्यजनक बिन्दु यह भी है कि एक रिट पिटीशन मा० उच्च न्यायालय में दायर किया जाता है, जिसकी सिविल रिट पिटीशन सं०-10854 ऑफ 2018 है। यह तरुण कपूर एवं 29 अन्य व्यक्तियों द्वारा दायर की गयी है और इसमें plea लिया गया है कि जब तक प्राधिकरण के बकाए का भुगतान न जो जाए तब तक O.C./C.C. निर्गत न किया जाए। इस केस में मा० उच्च न्यायालय में अपने आदेश दिनांक 23.03.2018 से याचीगण को रिलीफ ग्रान्ट किया है। अब यह देखने की बात है कि निजी व्यक्तियों के सूमह द्वारा प्राधिकरण के बकाया न चुकाने की वजह से O.C./C.C. न दिए जाने के लिए मा० उच्च न्यायालय में रिट दाखिल कर स्टे क्यों प्राप्त किया गया?

19. इस प्रकरण में हमें यह देखना आवश्यक है कि परचेजेबल एफ.ए.आर. के सापेक्ष किए गए निर्माण को मा० उच्च न्यायालय में एक पृथक् परियोजना मानी गयी है। परन्तु प्राधिकरण के द्वारा निर्गत O.C. में वह एक ही परियोजना का हिस्सा है। यदि दिनांक 08.04.2008 को स्वीकृत बिल्डिंग प्लान जो कि 1.5 एफ.ए.आर. के सापेक्ष 1,78,530 वर्गमीटर कन्सट्रक्शन के लिए परमीशबल क्षेत्रफल के रूप में स्वीकृत है, उसके सापेक्ष दिनांक 12.07.2011 को निर्गत पार्ट C.C., जिसमें 1,50,059.501 वर्गमीटर एरिया निर्मित है, जो कि स्वीकृत एरिया के सापेक्ष लगभग 84% का निर्माण है।

20. उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 को लागू करने के लिए नियम नवम्बर, 2011 में बनाए गए अतः प्राधिकरण में इसे नवम्बर, 2011 के उपरान्त दिनांक 29.11.2013 से ही लागू किया गया तथा सम्बन्धित उपविधियों को दिनांक 02.06.2014 को बोर्ड द्वारा अनुमोदन दिया गया है। चूंकि मा० न्यायालय में वाद इसी बिन्दु पर लम्बित है कि उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के अन्तर्गत मैजॉरिटी फ्लैट बायर की सहमति नहीं ली गयी है तो उपरोक्त तर्क प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.05.2011 को स्वीकृत किए गए प्लान के समय प्रभावी नहीं था। परन्तु O.C./C.C., निर्गत करने के पूर्व उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के प्राविधान लागू होंगे।

21. उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत निम्न आदेश पारित किए जाते हैं :-

(i) गुप हाउसिंग स्कीम जी०एच०-01, 02, 03, सेक्टर-93बी नोएडा आवंटित भूखण्ड एक ही प्रोजेक्ट है, इसमें स्वीकृत 2.0 FAR के सापेक्ष 2,38,040 वर्ग मीटर निर्माण अनुमन्य है।

(ii) दिनांक 12.07.2011 को पार्शियल कम्प्लीशन सर्टिफिकेट (C.C.) प्राप्त किया गया है, उसमें 1,50,059.50 वर्गमीटर एरिया निर्मित है और 22 टॉवरों में 1320 यूनिट का अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत किया गया है, जो परमीशबल कन्सट्रक्शन एरिया (1,78,530 वर्ग मीटर) का 84 प्रतिशत है। आवंटी द्वारा दिनांक 06.04.2016 को तीन टॉवर (T-23, T-24, T-25) के O.C. के लिए आवेदन किया गया है।

(iii) प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.02.2014 द्वारा एनसीडीआरसी द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.09.2013 के क्रम में यथा स्थिति की वजह से आगे की किसी विभागीय कार्यवाही से इनकार किया गया है। प्राधिकरण ने अपने पत्र दिनांक 26.03.2015 के द्वारा टॉवर-26 व टॉवर-27 के पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति के आवेदन दिनांक 15.01.2015 पर एनसीडीआरसी के आदेश दिनांक 24.09.2013 का उल्लेख करते हुए Status quo के आदेश के दृष्टिगत मानचित्र पर स्वीकृति देने से इनकार किया है। प्राधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 26.03.2018 में भी मा०

उच्च न्यायालय में योजित याचिका सं०-10854 आफ 2018 के क्रम में स्थल पर निर्माण रोकने तथा फ्लैट का अन्तरण न करने के आदेश दिए हैं। प्रकरण ओखला बर्ड सेंच्युएरी से 10 किलोमीटर की परिधि में भी है। अतः एन.जी.टी. के आदेश दिनांक 15.09.2013 से प्रभावित है। उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत दिनांक 14.08.2013 से 19.08.2015 तक की अवधि का जीरो पीरियड का लाभ दिया जाएगा, जिसमें इन्टरेस्ट, पीनल इन्टरेस्ट व टाईम एक्सटेंशन चार्ज नहीं लिए जायेंगे। पूर्व में इस विषय पर दिए गए जीरो पीरियड के लाभ को एडजस्ट किया जाएगा ताकि दुहरा लाभ प्राप्त न हो।

(iv) उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन करते हुए प्राधिकरण द्वारा आवंटी के ऊपर बकाया राशि की गणना की जाएगी तथा आवंटी को इसे जमा करने के लिए सूचित किया जाएगा। मा० उच्च न्यायालय द्वारा W.P. (C) No-10854 of 2018 में पारित आदेश दिनांक 23.03.2018 के अनुपालन में आवंटी द्वारा कुल नेट ड्यूज के भुगतान पर टॉवर्स T-23, T-24, T-25 की नियमानुसार O.C./C.C. निर्गत की जाएगी तथा फ्लैटों की रजिस्ट्री की जाएगी। O.C./C.C. निर्गत करने के पूर्व उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

(v) यह आदेश मा. न्यायालय में लम्बित वाद सं०-47832 आफ 2011 एवं W.P. (C) No-10854 of 2018 में पारित अन्तिम निर्णयों के अधीन होगा।

(vi) प्राधिकरण के आदेश सं०-नौएडा/गुप हाउसिंग/2019/169, दिनांक 10.01.2019, सं०-नौएडा/गु०हा०/2022/1564, दिनांक 22.11.2022 एवं पत्र सं०-नौएडा/गु० हा०/2023/1810, दिनांक 17.02.2023 उक्त सीमा तक संशोधित/निरस्त किए जाते हैं।

संलग्नक-यथोक्त।

(मनोज कुमार सिंह)

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या:-3043(1)/77-4-2023 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मैसर्स ओमेक्स बिल्डहोम लि०, 10, लोकल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, कालका जी, नई दिल्ली-110019
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(जयवीर सिंह)

संयुक्त सचिव।

P108-105-1

**Omaxe Buildhome Ltd. v. NOIDA**

**Plots in question:** - GH-01, GH-02 and GH-03, Sector- 93B, NOIDA, District- Gautam Buddha Nagar admeasuring 1,19,020.12 sq. mts.

SI.No	Dates	Events
1.	29.12.2006 A4 P55	Lease Deed was executed for a period of 90 years in favour of petitioner by NOIDA.
2.	27.07.2007	NOIDA sanctioned the building plan with FAR at 1.5, thus proposing total FSI area of 1,78,530 sq. mts.
3.	08.04.2008	Revised building plans were approved by the respondent no. 3.
4.	28.10.2010 A5 P90	The balance payment was rescheduled by the respondent no. 3 in terms of the policy framed vide government orders.
5.	31.05.2011 A6 P93	NOIDA upon payment of Rs.19,42 Cr. approved the revised building plan consequent to purchase of additional FAR of 0.5.
6.	12.07.2011 A7 P96	NOIDA issued a part completion certificate to the petitioner in respect of towers no. 1-22 i.e. 85% of the project.
7.	30.08.2011 A12 P102	Revised building plan dated 31.05.2011 and purchase of additional FAR of 0.5 was assailed before this Court in Writ-C No.47832 of 2011 wherein the petitioner was restrained from carrying out construction. Writ petition remains pending and the interim order still in force.
8.	12.12.2012 A13 P104	Revised building plan dated 31.05.2011 and the purchase of additional FAR of 0.5 was also assailed before this Court in Writ-C No. 55956 of 2012 wherein the petitioner was restrained from carrying out construction in the basement and from creating third party rights.
9.	23.09.2013	NOIDA granted in principle approval for the additional FAR of 0.5 at the cost of Rs. 47 crores.
10.	24.09.2013 A14 P106	NCDRC passed an order in case No. 269 of 2013 directing that status quo be maintained.
11.	18.02.2014 A8 P97	NOIDA intimated that petitioner's application for reschedulement of dues cannot be processed in view of the status quo order passed by the NCDRC on 24.09.2013.
12.	26.03.2015 A16 P109	NOIDA informed the petitioner that its application for revision of building plans in respect of tower no.26 and 27 could not be processed in view of the status quo order passed by the NCDRC on 24.09.2013.
13.	31.03.2015 A15 P107	NCDRC clarified that the status-quo order passed on 24.09.2013 was only confined to the allotment made to the complainants i.e. that no third party interest be created in respect of the subject flats.
14.	06.05.2015 A17 P110	Writ-C No. 24860 of 2015 was filed before this Court wherein the petitioner was restrained from raising any construction as per the revised building plan sanctioned on 31.05.2011.
15.	19.09.2016 A18 P112	Writ-C No. 24860 of 2015 was dismissed and consequently the restraint order dated 06.05.2015 was vacated.
16.	23.02.2017	Judgment dated 19.09.2016 was challenged before Hon'ble Supreme Court in SLP (C) No. 2446 of 2017 which was disposed of with liberty to file a review application before this Court, which remains pending till date.
17.	10.01.2018 A9 P98	NOIDA required the petitioner to pay Rs. 215.90 cr. allegedly on account of arrears of lease rent and premium.

18.	23.03.2018 A19 P126	Writ-C No. 10854 of 2018 was filed before this Court and respondent no. 3 was restrained from issuing completion certificates and from parting with possession of any apartment in this project.
19.	26.03.2018 A20 P128	NOIDA issued order in furtherance to the interim order dated 23.03.2018 and restrained the petitioner from raising any type of construction with immediate effect and not to hand over possession of any flat to the purchaser.
20.	27.04.2018 A9 P99	NOIDA raised a demand of Rs. 349.60 crores on account of arrears of lease rent and premium without justification for the enhancement of Rs. 134 cr. in a 90 day.
21.	10.01.2019 A10 P100	NOIDA directed DM, Gautam Buddha Nagar to recover Rs. 240 Cr. as arrears of premium instalment / interest / lease rent till 30.06.2018 and Rs. 131Cr. towards time extension charges till 28.12.2018.
22.	18.01.2021 A22 P142	Petitioner preferred a detailed representation before NOIDA requesting therein to waive off the time extension charges and further requested for grant of zero period from 30.08.2011 till disposal of stay orders.
23.	24.03.2021	Petitioner represented before respondent no. 3 seeking zero period from 30.08.2011 till all stay orders were vacated.
24.	20.04.2021 A23 P154	Representation dated 24.03.2021 was rejected without considering the pleas raised by the petitioner.
<del>25.</del>	22.11.2022 A1 P51	NOIDA raised an exorbitant demand towards lease premium, lease rent and interest without providing any break up of the amount.
<del>26.</del>	17.02.2023 A1 P50	The request of the petitioner for waiver of time extension charges issued in furtherance to the decision taken in the 288th board meeting of NOIDA was rejected.
27.	17.03.2023 A28 P159	NOIDA directed the revisionist to get the structural audit done.
28.	24.03.2023 A29 P160	Petitioner paid a sum of Rs. 5 Cr. and represented before NOIDA to consider its claim for zero period and to reschedule the payment of dues.
29.	23.07.2023 A30 P161	State government in an identical case was pleased to grant zero period to M/s Antariksh Developers.
30.	23.07.2023 A31 P168	State government in an identical case was pleased to grant zero period to Regalia Homes.
31.	24.07.2023 A32 P178	State government in an identical case was pleased to grant zero period to Greatvalue Projects.