

**उत्तर प्रदेश शासन**  
**औद्योगिक विकास अनुभाग-4**  
**संख्या-6153 / 77-4-24 / 59 अपील / 24**  
**लखनऊ: दिनांक- 23 अक्टूबर, 2024**

मै0 जेएसएस बिल्डकॉन प्रा0 लि0 ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा ... विपक्षीयगण

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 जेएसएस बिल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा ग्रेटर नोएडा में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-GH-02 C, सेक्टर-1, क्षेत्रफल 14724 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त FAR एवं penalty के संबंध में जारी डिमाण्ड नोटिस के विरुद्ध दिनांक 12.03.2024 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपटित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के संबंध में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19.07.2024 के द्वारा आख्या उपलब्ध कराई गई है। इस याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 05.08.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें प्राधिकरण की ओर से आभासी रूप में श्री सौम्य श्रीवास्तव, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा तथा याची संस्था की ओर से श्री अंकित, निदेशक एवं श्री मनीष गुप्ता, अधिवक्ता द्वारा आभासी रूप में प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपनी याचिका में यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड संख्या जीएच-02, सेक्टर-1, क्षेत्रफल 81800 वर्ग मीटर का आवंटन एक कंशोर्सियम के पक्ष में किया गया था। तत्पश्चात् पुनरीक्षणकर्ता संस्था के आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का उपविभाजन दिनांक 04.04.2011 को कर दिया गया है एवं पुनरीक्षणकर्ता संस्था को कुल क्षेत्रफल 14724 वर्ग मीटर का आवंटन उपलब्ध कराया गया है। इस भूखण्ड का कुल प्रीमियम रू0 17,04,30,030/- था, जिसके 10 प्रतिशत का भुगतान तत्समय कर दिया गया था एवं अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 16 अर्द्धवार्षिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर पर किया जाना अपेक्षित था। इस भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 19.09.2012 को निष्पादित की गई थी, जिसमें यह उल्लिखित है कि moratorium period में प्रथम चार किश्तों का भुगतान कर दिया गया है।

3. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.05.2012 द्वारा यह सूचित किया कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 37443/2011 में पारित आदेश दिनांक 21.10.2011 के क्रम में यह आदेशित किया गया कि कोई निर्माण कार्य न किये जाएं जब तक National Capital Regional Planning Board के निर्देशों का समावेश प्राधिकरण के मास्टर प्लान 2021 में न कर दिया जाए। प्राधिकरण के इस निर्देश के बावजूद प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 12.09.2012 के द्वारा धनराशि रू0 3,80,05,457/- दिनांक 23.10.2012 तक जमा करने की अपेक्षा की गई। यह धनराशि संस्था पर देय ही नहीं थी, क्योंकि संस्था द्वारा तत्समय तक समस्त देयकों का भुगतान कर दिया गया था।

4. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 09.10.2012 द्वारा यह सूचित किया गया कि वर्तमान में निर्माण कार्यों पर अब कोई रोक नहीं लगी है। इस प्रकार संस्था को दिनांक 25.10.2011 से दिनांक 09.10.2012 तक की अवधि का शून्य काल देय है।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा उसके नक्शे का अनुमोदन दिनांक 05.11.2012 को किया गया है। तत्पश्चात्, पुनः नक्शे का अनुमोदन दिनांक 22.02.2013 को किया गया है। इसी मध्य प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 23.01.2013 के द्वारा कृषकों को अतिरिक्त प्रतिकर देयता के मद में रू0 2,96,68,860/- की भी मांग की गई है।

6. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.06.2013 के माध्यम से परियोजना की किश्तें 6-6 माह आगे बढ़ा दी गई हैं। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.12.2013 द्वारा प्राधिकरण से 0.75 अतिरिक्त FAR की याचना की गई है, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 23.01.2014 के द्वारा ऐसे अतिरिक्त FAR की गणना रू0 2,61,62,421/- की गई है जिसके 10 प्रतिशत का भुगतान बिल्डिंग प्लान के अनुमोदन से पहले किया जाना था एवं 90 प्रतिशत का भुगतान पत्र जारी होने के 90 दिन की अवधि अथवा वित्तीय वर्ष 2013-14 समाप्त होने की अवधि, जो भी पहले हो, में किया जाना अपेक्षित था। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.03.2014 के द्वारा अतिरिक्त FAR के मद में धनराशि जमा किये जाने हेतु अतिरिक्त समय दिए जाने याचना की गई। तत्पश्चात्, प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 09.05.2014 के द्वारा ऐसे अतिरिक्त FAR का अनुमोदन देने के लिए धनराशि

रु0 3,03,37,619/- का निर्धारण किया गया है। इसके क्रम में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा रु0 31 लाख दिनांक 07.08.2014 को जमा करा दिए गए हैं।

7. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि अतिरिक्त FAR अनुमोदित करने के स्थान पर प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.09.2014 के द्वारा अतिरिक्त FAR देने के लिए रु0 3,55,22,778/- की मांग की गई है। इस मांग में पूर्व में जमा किये गये रु0 31 लाख का समायोजन नहीं किया गया है। तत्पश्चात्, प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.12.2014 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था के revised building plan को अनुमोदित कर दिया गया है। इसके पश्चात् पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा भिन्न-भिन्न तिथियों पर दिनांक 25.03.2015 तक कुल रु0 3,24,22,778/- जमा कर दिए गए हैं। इस प्रकार दिनांक 25.03.2015 तक प्राधिकरण के खाते में रु0 3,55,22,778/- जमा हो गए हैं, जैसा कि प्राधिकरण के पत्र दिनांक 22.09.2014 के द्वारा निर्देशित किया गया था।

8. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उपरोक्त 3 माह का समय पूर्ण होने के काफी पहले दिनांक 09.02.2015 को प्राधिकरण द्वारा revised building plan का अनुमोदन वापस ले लिया गया है एवं plan processing fees के मद में जमा की गई समस्त धनराशि जब्त कर ली गई है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि रु0 3,55,22,778/- जमा धनराशि न तो पुनरीक्षणकर्ता संस्था को वापस की गई है एवं न ही इसका समायोजन किया गया है।

9. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा परियोजना का क्रियान्वयन वर्तमान तक नहीं किया जा सका है, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त FAR के मद में दिनांक 24.01.2024 को रु0 4,91,39,265/- की मांग की गई है एवं इसके साथ ही रु0 78,97,108/- पेनाल्टी के मद में भी मांगे गए हैं। पुनरीक्षणकर्ता संस्था की परियोजना अतिरिक्त FAR न दिए जाने से प्रभावित हुई है, जबकि उसके द्वारा कुल मांगी गई धनराशि रु0 3,55,22,778/- का भुगतान तत्समय ही दिनांक 25.03.2015 तक कर दिया गया था।

10. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्रीमियम के मद में वर्तमान तक रु0 36,26,79,655/- का भुगतान किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त FAR क्रय, plan processing fees, लीज रेंट एवं अन्य मदों में कुल रु0 11,99,59,035/- का भुगतान भी किया गया है। इस भुगतान में रु0 8,46,62,043/- की वह धनराशि भी सम्मिलित है जो कि उसके द्वारा दो बार FAR क्रय करने के लिए दी गई है। दिनांक 25.03.2015 तक पुनरीक्षणकर्ता

संस्था द्वारा रू0 3,55,22,778/- का भुगतान किया गया था एवं तत्पश्चात् उसके द्वारा रू0 4,91,39,265/- का अतिरिक्त भुगतान किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था पर द्वितीय बार लगाई गई अतिरिक्त FAR की धनराशि देय ही नहीं थी, किंतु इसके बावजूद उसके द्वारा इस धनराशि का भुगतान दिनांक 22.02.2024 को कर दिया गया है।

11. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आवंटित भूखण्ड का मूल प्रीमियम रू0 17,04,30,030/- था एवं 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर जोड़ने पर यह धनराशि रू0 27,01,32,028/- हो जाती है। इस धनराशि के सापेक्ष पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा कुल रू0 36,26,79,655/- का भुगतान कर दिया गया है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि उसके द्वारा धनराशि रू0 9,22,47,627/- का अतिरिक्त भुगतान कर दिया गया है। इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा अभी भी अवशेष धनराशि रू0 15,14,15,890/- की मांग की जा रही है, जो कि अवैधानिक है। अंत में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह निवेदन किया गया है कि उसके द्वारा अतिरिक्त जमा कर दी गई धनराशि वापस की जाए, उस पर पेनाल्टी की धनराशि न लगाई जाए एवं दिनांक 17.12.2014 से दिनांक 24.01.2024 तक की अवधि को शून्य काल घोषित किया जाए।

12. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि वाणिज्यिक भूखण्डों की योजना- बी.आर.एस.03/2010 के अंतर्गत बिल्डर्स भूखण्ड संख्या- जीएच-02, सेक्टर-01, क्षेत्रफल 81800 वर्ग मीटर के लिए तीन कम्पनियों - मैसर्स शुभकामना बिल्डटेक प्रा०लि०, सुपरटेक एस्टेट प्रा०लि० एवं सूर्या मर्चेन्ट्स लि० के द्वारा कंसोर्शियम बनाकर निविदा दर रू. 11575/- प्रति वर्ग मीटर पर निविदा डाली गई एवं उनके पक्ष में आवंटन पत्र दिनांक 18.08.2010 को जारी हुआ। कंसोर्शियम मेम्बर्स के अनुरोध पर भूखण्ड का उप-विभाजन तीन भागों में हुआ। उप-विभाजन के फलस्वरूप मैसर्स जेएसएस बिल्डकॉन प्रा०लि० के पक्ष में बिल्डर्स भूखण्ड संख्या-जीएच-02सी, सेक्टर-01, क्षेत्रफल 14724 वर्ग मीटर आया।

13. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि रिट याचिका संख्या-37443/2011 गजराज एवं अन्य बनाम उ०प्र० एवं अन्य तथा 470 अन्य रिट याचिकाओं में समेकित रूप से मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.10.2011 में मास्टर प्लान 2021 के क्रियान्वयन के संबंध में दिये गये। आदेश के क्रम में प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 25.10.2011 द्वारा प्राधिकरण के मास्टर प्लान 2001 में नियोजित क्षेत्र को छोड़कर अन्य सभी क्षेत्रों में निर्माण/विकास कार्य रोक दिये गये थे तथा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा मा० उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21.10.2011 के क्रम में ड्राफ्ट मास्टर

प्लान 2021 का अनुमोदन एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड के पत्र दिनांक 24.08.2012 द्वारा दिया गया। तत्क्रम में प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 27.08.2012 के माध्यम से अनुमोदित मास्टर प्लान 2021 के अनुसार निर्माण/विकास कार्य करने के आदेश जारी किये गये। दिनांक 21.10.2011 से दिनांक 24.08.2012 तक के शून्यकाल का लाभ आवंटी कम्पनी को दिया गया है। आवंटी कम्पनी को निर्माण कार्य रोकने की सूचना प्राधिकरण के पत्र दिनांक 28.05.2012 के माध्यम से दी गई थी तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की सूचना पत्र दिनांक 09.10.2012 के द्वारा दी गई थी। दिनांक 21.10.2011 से 24.08.2012 तक के शून्यकाल का लाभ आवंटी कम्पनी को दिया गया है। साथ ही शून्य काल की अंतिम तिथि 24.08.2012 के बाद की किश्तों को 6-6 माह आगे शिफ्ट कर दिया गया था। इसके साथ ही उक्त शून्यकाल अवधि का निर्माण विलम्ब शुल्क भी नहीं लिया गया है।

14. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि क्रय योग्य एफ०ए०आर० हेतु दिनांक 22.09.2024 को अनुमति पत्र जारी किया गया। पत्र के बिन्दु संख्या-9 में निम्न उल्लेख है-

“प्रश्नगत भूखण्ड में क्रय योग्य एफ०ए०आर० 11043.00 वर्ग मीटर क्रय किये जाने के लिए कुल देय शुल्क रू0 3,55,22,778/- (तीन करोड़ पचपन लाख बाईस हजार सात सौ अठहत्तर रू0 मात्र) की धनराशि का 10 प्रतिशत मानचित्र स्वीकृत कराने से पूर्व एकमुश्त व शेष वित्तीय वर्ष के अंत तक या पत्र जारी होने के 90 दिनों के अन्दर, जो भी पहले हो, जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा, का पत्र दिनांक 22.09.2014 को जारी किया गया। उक्त निर्धारित अवधि में भुगतान न करने की दशा में प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त हो जाएंगे। पुनः आवेदन पर पूर्ण शुल्क एवं उस समय प्रचलित दरों की गणना के साथ मानचित्र स्वीकृत कराने होंगे। समय के अन्दर निर्धारित धनराशि की रसीद नियोजन विभाग में जमा करानी होगी। यदि भविष्य में इस मद में कोई धनराशि देय होगी तो वह जमा करायी जानी होगी।”

10 प्रतिशत की धनराशि जमा करवाने के उपरान्त आवेदक के भवन मानचित्र दिनांक 17.12.2014 को स्वीकृत किये गये थे, परन्तु दिनांक 20.12.2014 तक आवेदक द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा नहीं करवायी गयी।

आवेदक द्वारा निर्धारित अवधि में क्रय योग्य एफ०ए०आर० की सम्पूर्ण धनराशि जमा नहीं करवायी गयी। अतः क्रय योग्य एफ०ए०आर० की अनुमति दिनांक 09.02.2015 को निरस्त कर दिये गये।

क्रसं०	क्रय योग्य एफ०ए०आर० को क्रय करने हेतु आवेदन दिनांक	क्रय योग्य एफ०ए०आर० को क्रय की अनुमति हेतु जारी पत्र दिनांक	क्रय योग्य एफ०ए०आर० हेतु धनराशि (रु०)	टिप्पणी
Ist	26.12.2013	23.01.2014	2,61,62,421/-	तय समय में धनराशि जमा नहीं कराई गई
IIInd	28.03.2014	09.05.2014	3,03,37,619/-	तय समय में धनराशि जमा नहीं कराई गई
IIIrd	08.08.2014	22.09.2014	3,55,22,778/-	10 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए मानचित्र स्वीकृत कराये गये।

संस्था द्वारा दिनांक 09.02.2015 के उपरान्त क्रय योग्य एफ०ए०आर० को क्रय करने हेतु दिनांक 03.08.2023 को पुनः आवेदन किया गया (लगभग 08 वर्ष 6 माह के बाद) जिस पर अनुमोदन उपरान्त दिनांक 24.01.2024 को क्रय योग्य एफ०ए०आर० की अनुमति हेतु कुल धनराशि 4,91,39,265/- +18 प्रतिशत जी०एस०टी० जमा कराये जाने हेतु पत्र निर्गत किया गया है।

15. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि क्रय योग्य एफ०ए०आर० हेतु अनुमति पत्र दिनांक 22.09.2014 को जारी किया गया, जिससे 90 दिनों में अर्थात् दिनांक 20.12.2014 तक सम्पूर्ण धनराशि जमा कराई जानी थी, जो जमा नहीं कराई गई। क्रय योग्य एफ०ए०आर० के मद में जमा की गई धनराशि को Forfeit नहीं किया गया। केवल दिनांक 17.12.2014 को स्वीकृत मानचित्र एवं अनुमति को निरस्त किया गया है। क्रय योग्य एफ०ए०आर० के मद में जमा धनराशि भविष्य में क्रय योग्य एफ०ए०आर० की देयता में ही Adjust की जाती है। क्रय योग्य एफ०ए०आर० हेतु दिनांक 24.01.2024 को अनुमति पत्र जारी किया गया, जिसके अन्तर्गत आवेदक द्वारा समस्त धनराशि प्राधिकरण में दिनांक 22.02.2024 को जमा करवा दिये गये। अतः प्राधिकरण द्वारा बड़े हुये एफ०ए०आर० के सापेक्ष दिनांक 15.05.2024 को संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृत कर दिये गये। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 09.02.2015 को बड़े हुये एफ०ए०आर० के मानचित्र निरस्त कर दिये गये थे, परन्तु विकासकर्ता द्वारा 2.75 एफ०ए०आर० के अतिरिक्त स्थल पर निर्माण कर लिया गया था। अतः धनराशि रु० 78,97,108/- की Unsanctioned area की Penalty प्राधिकरण द्वारा रोपित की गयी।

16. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आवंटी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रु० 36,26,09,586/- का भुगतान किया गया है एवं वार्षिक लीजरेंट के सापेक्ष रु० 3,21,90,932/- का भुगतान किया गया है।

17. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गई तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का परीक्षण किया गया। पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में उप विभाजित भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 19.09.2012 को निष्पादित की गई थी। उप विभाजित भूखण्ड के आवंटन एवं लीज डीड के दिनांक के मध्य रिट याचिका संख्या 37443/2011 में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21.10.2011 के क्रम में सभी विकासकर्ताओं को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 21.10.2011 से दिनांक 24.08.2012 तक के शून्य काल का लाभ दिया गया है। साथ ही शून्य काल की अंतिम तिथि 24.08.2012 के बाद की किश्तों को 6-6 माह आगे शिफ्ट कर दिया गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि मा0 उच्च न्यायालय के आदेश से उत्पन्न परिस्थितियों के संबंध में पूर्व में ही आवंटी कंपनी को शून्य काल का लाभ प्रदान किया जा चुका है एवं अब इस अवधि का कोई अन्य शून्य काल का लाभ देय नहीं है।

18. इस प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उसको देय FAR 2.75 के अतिरिक्त क्रय योग्य 0.75 FAR दिये जाने का अनुरोध निरन्तर किया जा रहा है। प्रथमतः, पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अतिरिक्त 0.75 FAR दिए जाने का अनुरोध दिनांक 12.12.2013 को किया गया था, जो कि प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.01.2014 को अनुमोदित किया गया है। निर्धारित समय में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा धनराशि जमा नहीं की जा सकी थी। तत्पश्चात्, पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा दिनांक 28.03.2014 को धनराशि जमा करने हेतु अतिरिक्त समय की मांग की गई है, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा ऐसी धनराशि को संशोधित करते हुए दिनांक 09.05.2014 को क्रय योग्य FAR हेतु रू0 3,03,37,619/- की धनराशि निर्धारित की गई है।

19. अतिरिक्त क्रय योग्य FAR हेतु दिनांक 09.05.2014 को निर्धारित धनराशि भी तय समय में जमा नहीं की जा सकी थी। इस प्रकार प्राधिकरण के नियमों के अनुरूप पुनः अतिरिक्त FAR हेतु निर्धारित धनराशि की गणना की गई है, जो कि पत्र दिनांक 22.09.2014 के अनुसार रू0 3,55,22,778/- होती है। चूंकि संस्था द्वारा 10 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा कर दी गई थी, अतः प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17.12.2014 को नक्शा का अनुमोदन प्रदान किया गया है। अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने हेतु दिनांक 22.09.2014 से 90 दिन अर्थात् दिनांक 20.12.2014 तक का समय पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पास उपलब्ध था। इस समय तक धनराशि न जमा कराये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 09.02.2015 द्वारा पूर्व पारित अनुमति को वापस ले लिया गया है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि निर्धारित समय बीत जाने के उपरांत पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा दिनांक 25.03.2015 तक कुल रू0 3,55,22,778/- प्राधिकरण के खाते में जमा किया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट

है कि निर्धारित समय तक प्राधिकरण के खाते में क्रय योग्य FAR हेतु निर्धारित धनराशि नहीं जमा कराई गई थी।

20. पुनरीक्षणकर्ता संस्था के आवेदन पर क्रय योग्य FAR हेतु दिनांक 24.01.2024 को अनुमति पत्र जारी किया गया है एवं पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा समस्त धनराशि प्राधिकरण के खाते में दिनांक 22.02.2024 को जमा कराई जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आख्या से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण के खाते में जमा धनराशि रू0 3,55,22,778/- का समायोजन अभी तक नहीं किया गया।

21. उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार पूर्व में जारी अतिरिक्त FAR की अनुमति को निरस्त कर दिया गया था एवं संस्था के आवेदन पर पुनः अतिरिक्त FAR की अनुमति दिनांक 24.01.2024 को प्रदान कर दी गई है। इस प्रकार इस प्रकरण में प्राधिकरण की कोई गलती परिलक्षित नहीं होती है एवं इस कारणवश पुनरीक्षणकर्ता संस्था को किसी शून्यकाल की देयता भी नहीं बनती है। विवेचना से यह भी स्पष्ट है कि संस्था द्वारा प्राधिकरण के खाते में क्रय योग्य FAR के मद में रू0 3,55,22,778/- एवं तत्पश्चात रू0 4,91,39,265/- जमा किए गए हैं। प्राधिकरण की नीति के अनुसार पूर्व में जमा धनराशि का समायोजन किया जाना चाहिए था, जो कि इस प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि इस मद में पूर्व में जमा अतिरिक्त धनराशि की गणना कर ली जाए एवं संस्था के भविष्य के देयकों में इसका समायोजन कर दिया जाए।

22. संस्था द्वारा यह भी मांग की जा रही है कि उसके द्वारा प्रीमियम के मद में अतिरिक्त धनराशि जमा कर दी गई है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था के accounts का reconciliation कर लिया जाए एवं तदनुसार संस्था को सूचित भी कर दिया जाए। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा इस परियोजना को पूर्ण करने हेतु SWAMIH Investment Fund से धनराशि प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित सहयोग प्रदान किया जाए।

तदनुसार एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर  
प्रमुख सचिव



संख्या:-6153(1)/77-4-24/59 अपील/24 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. मे० जेएसएस बिल्डकॉन प्रा०लि०, जीएच-02सी, सेक्टर-01  
(neelmani.guha@gmail.com)।
3. मे० वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू०पी० को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से



(राजेश्वरी प्रसाद)

अनु सचिव