उत्तर प्रदेश शासन

औद्योगिक विकास अनुभाग-3

संख्या-1347/77-3-2026-ई-1930912

लखनऊ : दिनांक 11 सितम्बर, 2026

मेसर्स यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० .... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण ...विपक्षी

<u>आदेश</u>

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद (खण्डपीठ लखनऊ) योजित याचिका (सी) संख्या-15083/2024 मेसर्स यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 16.12.2024 के क्रम में मेसर्स यू०जी० इन्फ्राटेक प्रा०लि०, गौतमबुद्धनगर द्वारा मेसर्स लॉजिक्स बिल्डटेक प्रा०लि०, मेसर्स यू०जी० इन्फ्राटेक प्रा०लि० तथा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मध्य भूखण्ड संख्या-जी.एच.-04 के सम्बन्ध में निष्पादित सब लीज डीड के निरस्तीकरण के सम्बन्ध में यमुना प्राधिकरण के आदेश दिनांक 01.04.2022 के विरुद्ध उ०प्र० शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत योजित की गयी है।

2- प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में धारा-41(3) के अन्तर्गत पारित आदेश दिनांक 18.10.2024 के सम्बन्ध में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मा० उच्च न्यायालय (खण्डपीठ लखनऊ) में रिट याचिका संख्या-5869/2024 मेसर्स यू०जी० इन्फ्राटेक प्रा०लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य योजित की गयी, जिसमें मा० न्यायालय द्वारा दिनांक 16.12.2024 को उक्त आदेश को निरस्त करते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया गया है -

> ...5. In view of the agreement of the parties, the matter is remanded back for consideration afresh. The present petition is disposed of quashing the order dated 28.10.2024 and remanding the matter before the revisional authority to decide the revison afresh and in accordance with law. The petitioner would be at liberty to place any orders of which, the petitioner seeks precedential value, the revisional authority shall consider the arguments of the petitioner as well as the precedents cited by the petitioner, if any, and shall pass a fresh order after hearing

the parties within a period of six weeks. The revisional authority would not be bound by any observations made in the present order and would be entitled to consider all the pleas that may be raised by both the parties. As the petitioner was enjoying an order dated 16.08.2022 of stay till the decision of the revision, it is directed that the parties shall maintain status quo with regard to the possession and title till the decision of the revision afresh as directed herein above.

3- उक्त आदेशों के अनुपालन में पुनरीक्षण याचिका में दिनांक 06.02.2026 को सुनवायी की गयी, जिसमें कम्पनी मैसर्स यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लि० की ओर से श्री अरविन्द सिंह राठौर, निदेशक, मैसर्स यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लि० एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यीडा) की ओर से उनके अधिवक्ता एवं श्री राजेश कुमार, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यीडा द्वारा प्रतिभाग किया गया।

4- प्रकरण यह है कि प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजना के अन्तर्गत मै० लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० को भूखण्ड संख्या-टी०एस०-01/बी, सेक्टर-22डी, क्षे० 4,06,109.44 वर्गमी० आवंटित किया गया था। उक्त के सापेक्ष 3,10,782.31 वर्गमी० की लीजडीड दिनांक 26.11.2012 को निष्पादित की गई। प्राधिकरण के अनुमोदनोंपरान्त इस भूखण्ड का विभाजन किया गया तथा भूखण्ड संख्या-जी.एच.04, क्षेत्रफल 10103.02 वर्गमीटर की सबलीजडीड पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में कुल प्रीमियम रू० 4,74,84,194/- निर्धारित करते हुए दिनांक 03.06.2014 को निष्पादित की गयी, जिसे यीडा द्वारा दिनांक 01.04.2022 को निम्न आधार पर निरस्त कर दिया गया -

"आवंटी कम्पनी को मूल लीजडीड (मैं० लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० को निष्पादित लीजडीज) दिनांक 26.11.2012 से 10 वर्ष तक निर्माण हेतु समय सीमा अनुमन्य की गयी थी परन्तु आवंटी कम्पनी द्वारा 9 वर्ष 4 माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी न ही मानचित्र स्वीकृत कराया गया और न ही निर्माण कार्य प्रारम्भकिया गया। अतः आवंटी कम्पनी द्वारा लगातार निर्माण कार्य हेतु सबलीज डीड के क्लॉज जी के बिन्दु सं०-01 एवं 02 का उल्लंघन किये जाने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए दिनांक 31.03.2022 को सबलीज डीड निरस्त कर दी गयी है।"

5- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा निम्नवत अनुरोध किया गया है -

(1) पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कुल क्षेत्रफल 3,10,782.31 वर्ग मीटर का ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया था, किन्तु कृषकों द्वारा किये गये अतिक्रमण एवं कृषक आंदोलन के कारण 35,362.87 वर्ग मीटर भूमि surrender कर दी गयी थी। इस प्रकार कुल आवंटित भूमि में से 2,75,419.44

वर्ग मीटर भूमि की लीज डीड M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. के पक्ष में सम्पादित की जा सकी थी।

(2) इस सम्बन्ध में M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था को यह अवगत कराया गया कि भूमि का वास्तविक कब्जा प्राधिकरण द्वारा कृषकों के आंदोलन के कारण अभी तक उपलब्ध नहीं कराया जा सका है तथा पुनरीक्षित क्षेत्रफल का ले-आउट प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा इस अवधि के zero period का लाभ दिये जाने की माँग की गयी है, जो कि अभी तक प्रदान नहीं किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा प्राधिकरण को विभिन्न तिथियों में कुल रू० 3,50,25,105.00 एवं M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. को रू० 2,50,00,000.00 उपलब्ध कराये जा चुके हैं।

(3) उक्त निरस्तीकरण के सम्बन्ध में यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन के निरस्तीकरण से पूर्व न तो कोई निरस्तीकरण के सम्बन्ध में नोटिस दी गयी और न ही व्यक्तिगत सुनवाई हेतु आमंत्रित किया गया, जो कि न्यायोचित नहीं है।

(4) यमुना विकास प्राधिकरण का यह कथन कि हमारी कम्पनी को वर्ष 2015 से 16 बार नोटिस निर्गत की गयी, पूर्णतया भ्रामक है, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा हमारी कम्पनी को केवल बकाया धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में ही नोटिस दी गयी है और उक्त नोटिसों के सापेक्ष हमारी कम्पनी द्वारा समय समय पर भुगतान किया गया है जिसका विवरण निम्नवत है -

क्रं०	दिनांक	धनराशि
1.	**25.04.2014**	**1,00,00,000/-**
2.	**02.05.2014**	**4,74,842/-**
3.	**19.05.2014**	**28,29,000/-**
4.	**07.08.2015**	**11,85,165/-**
5.	**07.08.2015**	**27,03,649/-**
6.	**24.05.2017**	**31,14,484/-**
7.	**24.05.2017**	**31,30,002/-**
8.	**17.12.2019**	**40,00,000/-**
9.	**17.12.2019**	**25,00,000/-**
10.	**19.03.2021**	**25,00,000/-**
11.	**01.04.2021**	**25,00,000/-**
	योग	**3,50,25,105/-**

(5) प्राधिकरण द्वारा निरस्तीकरण के पूर्व रि-शिड्यूलमेंट भुगतान हेतु अन्तिम नोटिस दिनांक 30-09-2021 को निर्गत की गयी। इससे पूर्व प्राधिकरण के पत्र

दिनाक 19.03.2021 के अनुसार 25 लाख रू0 एवं पत्र दि० 23.04.2021 के अनुसार पुनः 25 लाख रू० कम्पनी द्वारा भुगतान किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा उक्त 20 प्रतिशत भुगतान के उपरान्त दिंनाक 30-09-2021 द्वारा बकाया धनराशि को रि-शिड्यूल करते हुए हमारी कम्पनी की किस्तें निम्नवत पुर्ननिर्धारित की गयी -

रि-शिड्यूलमेंट पेमेंट प्लान

Balance 90%		Rs. 30,782,022.81				
Installment no.	Due Date	Beginning principal (In Rs.)	Principal (In Rs.)	Interest (In Rs.)	Installment (In Rs.)	Closing Balance (in Rs.)
1.	01.03.2022	30782022.81	7695505.70	1308299.97	9003741.67	23086517.11
2.	01.09.2022	23086517.11	7695505.70	981176.98	8776682.68	15391011.41
3.	01.03.2023	15391011.41	7695505.70	654117.98	8349623.69	7695505.70
4.	01.09.2023	7695505.70	7695505.70	327058.99	8022564.69	--

(6) प्राधिकरण की पुनर्निधारण नीति दिनांक 27.07.2021 में निम्नवत व्यवस्था है- पुर्ननिर्धारण (रि-सेड्यूलमेन्ट) की सुविधा प्राप्त करने वाले आवंटियों द्वारा पूर्व निर्धारित भुगतान तालिका (रि-सेड्यूलमेन्ट प्लान) के अनुसार भुगतान समयानुसार नहीं किया जाता तो तीन किस्तों से ज्यादा डिफाल्ड होने पर भविष्य में पुर्ननिर्धारण (रि-शिड्यूलमेंट) की कोई सुविधा नहीं प्रदान की जायेगी एवं आवंटन निरस्तीकरण की नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी"। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा अपनी उक्त नीति के विपरीत मनमाने तरीके से प्रार्थी का भूखण्ड केवल एक किशत के भुगतान मात्र 01 माह के विलम्ब होने पर बिना किसी सुनवायी का अवसर दिये निरस्त कर दिया गया।

(7) मुख्य आवंटी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि०/प्राधिकरण से अनेक बार प्रार्थी कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड का कब्जा प्रदान करने का अनुरोध किया गया, किन्तु मुख्य आवंटी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० द्वारा कब्जा नहीं दिया गया, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा इस समस्त भूमि की संशोधित लीजडीड वर्ष 2018 के उपरान्त प्रार्थी कम्पनी का आवंटन निरस्त होने तक मुख्य आवंटी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० का संशोधित लेआउट अनुमोदित नहीं किया गया।

(8) सब लीज की शर्तो के अनुसार प्रार्थी को कब्जा देना प्राधिकरण का कार्य नहीं था, यह कथन अंशतः सत्य है, क्योंकि प्राधिकरण आवंटी/सबलैसी से जिस भूमि का मूल्य वसूल रहा है, उस भूमि का कब्जा दिलाने की भूमिका से कैसे इनकार कर सकता है। हमारे द्वारा अनेक बार अनुरोध करने के बावजूद भी

प्राधिकरण द्वारा न तो मुख्य आवंटी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० को उक्त भूखण्ड का कब्जा दिये जाने हेतु कोई निर्देश निर्गत किया गया और न ही मुख्य आवंटी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० का संशोधित लीज के अनुसार ले-आउट अनुमोदित किया गया, जिससे प्रार्थी कम्पनी को कब्जा दिया जाना संभव हो सके। प्राधिकरण द्वारा संशोधित लेआउट दिनांक 28-06-2024 को अनुमोदित किया गया है अतः इससे पूर्व सब लैसी (प्रार्थी कम्पनी) द्वारा निर्माण किया जाना संभव नहीं था। क्योंकि मुख्य आवंटी की लीज के अनुसार 310782.31 वर्गमी० भूमि में से अवैध कब्जा होने के कारण 35352.87 वर्गमी० भूमि मुख्य आवंटी से प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2018 में वापस ली जा चुकी है।

(9) सबलैसी की सब लीज डीड के अनुसार मूल लीज डीड के पंजीकृत होने के 10 वर्ष के अन्दर निर्माण किया जाना था, जबकि प्राधिकरण द्वारा लीज डीड पंजीकृत होने के 9 वर्ष के अन्दर ही प्रार्थी का आवंटन निरस्त कर दिया गया। अवगत कराना है कि जब तक मूल लीजी (मूल आवंटी) का लेआउट अन्तिम न हो जाये, प्राधिकरण द्वारा सब लैसी का न तो मानचित्र स्वीकृत किया जा सकता है और न ही सब लैसी को निर्माण हेतु निर्देश दिया जा सकता था। इसी कारण प्राधिकरण द्वारा जितने भी नोटिस प्रार्थी कम्पनी को दी गयी, बकाये के भुगतान के सम्बन्ध में ही दी गयी। मानचित्र स्वीकृत करने अथवा निर्माण के सम्बन्ध में कभी कोई नोटिस नहीं दी गयी। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही नियमों के विपरीत एवं एकपक्षीय बिना सुनवाई का अवसर दिये की गयी, जो प्रथम दृष्टया अन्याय पूर्ण है एवं निरस्त किये जाने योग्य है।

(10) रियल स्टेट प्रोजेक्ट्स की समस्याओं के निदान हेतु अमिताभ कान्त समिति की संस्तुतियों के क्रियान्वयन हेतु निर्गत शासनादेश दिनांक 21-12-2023 में गुपहाउसिंग परियोजनाओं के लिए पैरा-8(1) कोविड-19 पैन्डेमिक कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत दिनांक 01-04-2020 से दिनाक 31-03-2022 की अवधि में जीरो पीरियड का लाभ दिया जाय।

(11) मुख्य लीजी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० की लीज दिनाक 26-11-2012 को निष्पादित की गयी है, जिससे 10 वर्ष की अवधि दिनांक 25.11.2022 को पूर्ण होती है, किन्तु आज तक मूल लीजी/मूल आवंटी की लीज निरस्त नहीं की गयी जबकि प्रार्थी की लीज 07 वर्ष 10 माह में ही बिना किसी नोटिस के निरस्त कर दी गयी। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि कोरोना अवधि में निर्माण कार्य

पर स्पष्ट रूप से रोक थी अतः उक्त अवधि को निर्माण हेतु विहित अवधि से घटाया नहीं गया है।

(12) मूल लीजी लाजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि० के ही एक अन्य सबलैसी सनव्हाइट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० जो कि प्रार्थी के भूखण्ड के बराबर में ही स्थित हैं, की भी लीज निर्माण कार्य आरम्भ न किये जाने के कारण दिनाक 01-04-2022 को निरस्त की गयी थी जिसकी पुनरीक्षण याचिका पर दिनांक 28-10-2024 को याचिका स्वीकार करते हुए निरस्तीकरण आदेश दिनांक 01-04-2022 अपास्त किया गया एवं निम्नवत छूट प्रदान की गयी।

(क) शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023-6011/023 दिनाक 21-12-2023 द्वारा अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग की परियोजनाओं को पूर्ण करने हेतु कतिपय सुविधाये अनुमन्य की गयी। वह सुविधायें पुर्ननिरीक्षणकर्ता संस्था को भी परियोजना परीक्षण उपरान्त यथोचित निर्णय प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिया जायेगा।

(ख) भूखण्ड के निरस्तीकरण की दिनांक 01-04-2022 से भूखण्ड के पुर्न स्थापित होने के आदेश पारित होने की अवधि को परियोजना पूर्ण करने हेतु अवधि में सम्मिलित न किया जाय एवं इस अवधि का निःशुल्क समय विस्तारण प्रदान कर दिया जाय।

(ग) पुनरीक्षणकर्ता संस्था को प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के निरस्तीकरण से पूर्व कोई अंतिम नोटिस नहीं दी गयी है एवं न ही आवंटी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है जिससे स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण द्वारा नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त का उल्लंघन किया गया है तदनुसार प्राधिकरण का आदेश दिनांक 01-04-2022 अपास्त किया जाता है एवं भूखण्ड संस्था के पक्ष में निःशुल्क पुनर्स्थापित किया जाता है।

(13) प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी कम्पनी के भूखण्ड को निर्माण कार्य आरम्भ न करने के कारण बिना किसी नोटिस के निरस्त किया गया है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा निरस्तीकरण से पूर्व धनराशि जमा करने हेतु ही समस्त नोटिसें दी गयी थी, जिस पर प्रार्थी ने सभी नोटिसों के सापेक्ष पैसा जमा कराया और प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी की जमा की गयी धनराशि को Accept किया गया है। अतः उक्त नोटिसों का, जिसका अनुपालन किया जा चुका है, के आधार पर कोई कार्यवाही किया जाना न्यायिक/विधिक दृष्टि से उचित नहीं है।

जिस आधार पर प्रार्थी का आवंटन निरस्त किया गया है उसके सम्बन्ध में प्रार्थी को कोई नोटिस निर्गत नहीं की गयी है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का स्पष्ट उल्लंघन है।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी के उपरोक्त बिन्दुओं का अवलाकन कर नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों एवं मेसर्स सनवाइट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० में पारित आदेश एवं उनको दी गयी छूट के क्रम में प्रार्थी के प्रकरण में न्यायहित में आदेश प्रदान करने की कृपा करें। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा जिन भूखण्डों में निर्माण लगभग 15-20 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो गया है उनके भूखण्ड निरस्त न करते हुए उनमें दिनांक 31-12-2024 तक की समयवृद्धि प्रदान की गयी है।

6- प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में उपलब्ध करायी गयी आख्या में उल्लिखित मुख्य बिन्दु निम्नवत है -

(1) सबलीज डीड की क्लॉज G में निम्न प्राविधानित किया गया है -

1. The sub-lessee is required to submit building plan for approval within 9 months from the date of execution of this sub lease deed and shall start cunstruction within 18 months from the date of execution of sub lease."
2. Date of execution of lease deed shall be treated as the date of possession. The Sub-lessee shall be required to complete the construction of group housing pockets on sub leased plot as per approved layout plan and get the occupancy Certificate issued from Building Cell Department of the Lessor in maximum 7 phases within a period of 10 years from the date of execution of Original lease deed. The Sub-Lessee shall be required to complete the construction of minimum F.A.R. as per approved byelaws of the allotted plot as per approved layout plan and get occupancy/completion certificate of the first phase accordingly issued from the building cell of the Lessor within a period of 3 years from the date of execution of the sub lease deed.

In case of plotted development, the final purchaser/sub-lessee of plot shall have to obtain completion certificate from the Lessor within a period of 5 years from the date of execution of sub-lease deed.

(2) सबलीज डीड में अंकित क्लॉज-M के पैरा-3 एवं 4 में उल्लिखित शर्तों के क्लॉज के पैरा-3 "Default on the part of the sub Lessee for breach/violation of terms and conditions of and or non-deposit of due amounts." का उल्लंघन पाया गया।

क्लॉज के पैरा-4 If at the time of cancellation, the plot is occupied by the sub-lessee thereon, the amount equivalent to 25% of the total premium cf the plot shall be forfeited and possession of the plot will be resumed by the LESSOR with structure thereon, if any, and the sub-lessee will have no

right to claim compensation thereof. The balance, if any shall be refunded without any inerest. The forfeited amount shall not exceed the deposited amount with the Authority and no separate notice shall be give in this regard का उल्लंघन पाया गया।

(3) आवंटी कम्पनी M/s Logix Buildestate Pvt Ltd के भूखण्ड संख्या टी०एस०-01बी, सैक्टर-22डी क्षेत्रफल 406109.00 वर्ग मीटर को उप विभाजित कर भूखण्ड संख्या-GH-04/TS-01ची सैक्टर-22डी, क्षेत्रफल 10103.02 वर्ग मीटर की त्रिपक्षीय सब लीजडीड M/S U.G INFRASTRUCTURE PVT.LTD के पक्ष में दिनांक 20.05.2014 को निष्पादित कराई गयी।

प्राधिकरण द्वारा सबलेसी के पक्ष में सबलीज डीड निष्पादित करते समय जो भुगतान तालिका दी गयी थी, उसके अनुरुप माह मई, 2014 से प्रत्येक छमाही किश्तों में भूखण्ड के प्रीमियम का भुगतान करना था परन्तु सबलेसी द्वारा समयान्तर्गत कुछ किश्तों का भुगतान नहीं किया गया।

(4) यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कृषकों को दी जाने वाली 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि/NO Litigation Incentive के शासनादेश सं०-1015/77-3-14-6सी/12, दिनांक 29.08.2014 एवं प्राधिकरण की 51 वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में अतिरिक्त प्रतिकर के व्ययभार की प्रतिपूर्ति आवंटन दर के अतिरिक्त धनराशि रु० 1770.00 प्रति वर्गमीटर की दर से कुल अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि को 4 किश्तों (2 वर्ष) में लिए जाने हेतु दिनांक 01.12.2014 को पत्र प्रेषित किया गया। तदोपरान्त सबलेसी द्वारा पत्र में उल्लिखित धनराशि को जमा नहीं कराया गया।

(5) प्राधिकरण द्वारा सबलेसी को रि-शेडयूलमेन्ट की सुविधा प्रदान किये जाने हेतु दिनांक 11.09.20215, 09.07.2015, 10.08.2015 एवं 29.08.2016 को रि-शिड्यूल्मेंट हेतु पत्र प्रेषित किया गया। पत्र दिनांक 29.08.2016 में दी गयी धनराशि रु० 2,77,40,027.00 दिनांक 15.09.2016 तक की अवधि में जमा न किये जाने के कारण आवंटन निरस्तीकरण की श्रेणी में आ गया साथ ही पत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि "कुल डिफाल्टेड धनराशि का 15 प्रतिशत रु0 16,47,952.00 दिनांक 15.09.2016 तक जमा न कराये जाने की दशा में प्राधिकरण ब्रोशर/आवंटन/ सबलीजडीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करेगा जिसके लिए आप पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होंगे।" उक्त के क्रम में आवंटी द्वारा रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु अनुरोध किया गया।

(6) बिन्दु संख्या-02 सबलेसी को देय डिफाल्टर धनराशि के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा यह सुविधा अनुमन्य की जायेगी कि यदि आप अंकित डिफाल्ट धनराशि का 25 प्रतिशत धनराशि रु० 27,03,649.00 एवं अतिरिक्त प्रतिकर की देय धनराशि का 25 प्रतिशत रु० 11,85,165.00 कुल देय धनराशि रु० 38,88,814.00 का भुगतान दिनांक 27.07.2015 तक प्राधिकरण में जमा करा देते हैं, तो प्राधिकरण द्वारा सबलीज भूखण्ड के सापेक्ष देय डिफाल्ट धनराशि की किश्तों का रि-शेडयूलमेन्ट किये जाने पर विचार किया जायेगा।" तदक्रम में सबलेसी द्वारा पत्र दिनांक 10.08.2015 एवं को रि-शेडयूलमेन्ट की सुविधा प्रदान किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

(7) प्राधिकरण की ओर से पुनः M/S U.G INFRASTRUCTURE PVT.LTD को जारी पत्र दिनांक 29.08.2016 में दी गयी धनराशि रु० 2,77,40,027.00 दिनांक 15.09.2016 तक की अवधि में जमा न किये जाने के कारण आवंटन निरस्तीकरण की श्रेणी में आ गया साथ ही पत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि "कुल डिफाल्टेड धनराशि का 15 प्रतिशत रु0 16,47,952.00 दिनांक 15.09.2016 तक जमा न कराये जाने की दशा में प्राधिकरण ब्रोशर/आवंटन/सबलीजडीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करेगा जिसके लिए आप पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होंगे।" उक्त के क्रम में आवंटी द्वारा रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु अनुरोध किया गया।

(8) भूखण्ड संख्या जी०एच०-04/टी०एस०-01बी सैक्टर-22डी क्षेत्रफल 101030.2 वर्ग मीटर के सापेक्ष समस्त मदो में अतिदेय धनराशि रु0 3,80,16,316.00 दिनांक 31.05.2017 तक जमा न किये जाने की दशा में सब लीजडीड के क्लॉज के पैरा-3 का उल्लंघन करने की दशा में डिफाल्टर नोटिस दिनांक 18.05.2017 को जारी किया गया। उक्त पत्र के सम्बन्ध में सबलेसी द्वारा धनराशि रु० 25.87.963.00 दिनांक 24.05.2017 एवं धनराशि रु० 31,14,484.00 दिनाक 24.05.2017 को प्राधिकरण खाते में जमा कराया गया। इसी क्रम में दिनांक 14.07.2017 को एक और नोटिस निर्गत की गयी।

(9) सबलेसी को बकाया लीजरेन्ट की धनराशि रु० 6,18,858.00 दिनांक 20.12.2017 तक जमा कराये जाने हेतु दिनांक 30.11.2017 को पत्र प्रेषित किया गया। आवंटी द्वारा लीजरेन्ट की धनराशि निर्धारित समय अवधि के उपरान्त दिनांक 27.12.2017 को धनराशि रू० 20,17,240.00 जमा करायी गयी

परन्तु सबलेसी द्वारा लीजरेन्ट के मद में उल्लेखित धनराशि जमा नही करायी गयी, इसलिए रि-शेड्यूलमेन्ट तालिका प्रेषित नहीं की गयी।

(10) प्राधिकरण की ओर से दिनांक 09.03.2018 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि अतिदेय धनराधि का 15 प्रतिशत बकाया अन्तर धनराशि रू० 6,18,858.00 एवं बकाया लीजरेन्ट धनराशि रु० 18,05,090.00 दिनांक 20.12.2017 तक जमा कराये। तदक्रम में सबलेसी द्वारा पूर्व में जमा धनराशि के आधार पर दिनांक 22.03.2018 को रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु आवेदन किया गया।

(11) प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या 64/38 में पारित निर्णय के क्रम में समस्त प्रकार की आवंटित परिसम्पत्तियों के ऐसे आवंटी जिनकी किश्तें डिफाल्ट है एवं वह पूर्ण अतिदेय धनराशि जमा कराने की स्थिति में नहीं है, उन्हें एक बार पुन रि-शेडयूलमेन्ट की सुविधा कतिपय शर्तों के अधीन दिये जाने की नीति निर्धारित की गयी। उक्त निर्धारित नीति के अन्तर्गत यदि आप उक्त सुविधा का लाभ उठाना चाहते हैं तो आपसे अपेक्षा की जाती है कि आपके द्वारा नीति के अनुरुप अपनी आवंटित भूमि के सापेक्ष वर्तमान तक की अतिदेय कुल डिफाल्ट धनराशि का (प्रीमियम अतिरिक्त प्रतिकर) का 10 प्रतिशत जमा कराने पर रि-शेड्यूलमेन्ट की सुविधा का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। उक्त के उपरान्त भी आवंटी द्वारा पत्र में उल्लिखित न ही कोई धनराशि जमा करायी गयी और न ही पत्र के प्रतिउत्तर में कोई जबाव प्रेषित किया गया।

(12) प्राधिकरण की ओर से प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक में पारित निर्णय में कुल अतिदेय धनराशि का 10 प्रतिशत जमा कराने पर रि-शिड्यूल्मेंट किये जाने की व्यवस्था की गयी।

(13) प्राधिकरण के पत्र दिनांक 14.11.2019 द्वारा दिनांक 31.06.2019 तक भूखण्ड के सापेक्ष प्रीमियम के मद में देय धनराशि रु० 3,05,34,340.00 अतिरिक्त प्रतिकर के मद में रु० 2,74,78,675.00, लीजरेन्ट के मद में उल्लिखित धनराशि रु० 31,30,001.60 एक माह के अन्दर प्राधिकरण खाते में जमा कराना सुनिश्चित करें अन्यथा लीजडीड में उल्लिखित शर्तों के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

(14) सबलीज डीड के क्लॉज-G के अन्तर्गत सबलीज डीड निष्पादन से 9 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृत कराते हुए 18 माह के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना था, उसका भी आपके द्वारा उल्लंघन किया गया है।

(15) अतः एक माह के अन्दर प्राधिकरण खाते में उक्त धनराशि जमा कराये साथ ही मानचित्र स्वीकृत कराते हुए आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराना सुनिश्चित करें।

(16) उक्त के प्रतिउत्तर में आंवटी द्वारा दिनांक 20.07.2020 एवं 11.08.2020 को पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए बकाया आगणित धनराशि से अवगत कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तदक्रम में प्राधिकरण की ओर से आवंटी को देयता से अवगत कराये जाने हेतु दिनाक 25.08.2020 को पत्र प्रेषित किया गया।

(17) प्राधिकरण की ओर से आवंटी को दिनांक 11.11.2020, 01.02.2021 एवं 23.03.2021 को सम्पूर्ण डिफाल्ट धनराशि को जमा कराये जाने तथा यदि सम्पूर्ण धनराशि जमा कराने में सक्षम नहीं है तो रि-शेड्यूलमेन्ट सुविधा का लाभ दिनाक 31.03.2021 तक प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तदोपरान्त आवंटी द्वारा उक्त पत्र के प्रतिउत्तर में रि-शेड्यूलमेन्ट के मद में धनराशि रु० 25,00,000.00 दिनांक 19.03.2021 को जमा कराते हुए बकाया रि-शेड्यूलमेन्ट की धनराशि से अवगत कराये जाने एवं कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

(18) आवंटी के अनुरोध के क्रम में दिनांक 23.04.2021 को रि-शेड्यूलमेन्ट के मद में जमा धनराशि रु० 25,00,000.00 दिनांक 19.03.2021 को रि-शेड्यूलमेन्ट की 15 प्रतिशत धनराशि में समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि रु0 24,87,463.80 दिनांक 30.04.2021 तक देय है को प्राधिकरण खाते में जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

(19) तदक्रम में आवंटी द्वारा रि-शेड्यूलमेन्ट के मद में धनराशि रू0 25,00,000.00 दिनाक 28.04.2021 को प्राधिकरण खाते में जमा कराते हुए बकाया धनराशि का रि-शेड्यूलमेन्ट प्लान जारी किये जाने एवं कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

(20) पुनः आवंटी द्वारा दिनांक 23.06.2021 को पूर्व समय से शुन्य आवधि घोषित करते हुए देय धनराशि का रि-शेड्यूलमेन्ट करने एवं उक्त भूखण्ड का कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

(21) आवंटी के अनुरोध दिनांक 01.06.2021 एवं 23.06.2021 के क्रम में रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु निर्धारित नीति के अनुसार सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 09.09.2021 के क्रम में बकाया 90 प्रतिशत धनराशि का रि-शेड्यूलमेन्ट प्लान दिनांक 30.09.2021 को जारी किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि रि-शेड्यूलमेन्ट पेमेन्ट प्लान में

(22) अंकित धनराशि का भुगतान नियत तिथि में जमा कराये यदि आपके द्वारा निर्धारित तिथि में अंकित धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा ब्रोशर/लीजडीड तथा रि-शेड्यूलमेन्ट नीति में उल्लिखित नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत बाध्य होकर आपके भूखण्ड के सापेक्ष नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगें। ब्रोशर/लीजडीड में उल्लिखित नियम एवं शर्ते यथावत रहेगी।

(23) आवंटी को जारी रि-शेड्यूलमेन्ट प्लान में उल्लिखित प्रथम किश्त दिनांक 01.03.2022 को देय थी जिसे आवंटी द्वारा वर्तमान तक जमा नहीं किया गया है।

(24) सबलेसी को रि-शेडयूलमेन्ट की सुविधा का लाभ उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त भी लीजरेन्ट की धनराशि जमा नहीं करायी गयी और न ही मानचित्र स्वीकृत कराया गया, जिससे यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि सबलेसी प्राधिकरण की लीजरेन्ट की देयता/अतिदेयता जमा कराने हेतु इच्छुक नहीं है।

(25) सबलेसी द्वारा सबलीज भूखण्ड के सापेक्ष 10 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी सबलेसी द्वारा मानचित्र स्वीकृत नही कराया गया है। सबलेसी के भूखण्ड संख्या-GH-04/TS-01B सैक्टर-22डी क्षेत्रफल 10103.02 वर्ग मीटर पर अतिरिक्त प्रतिकर के मद में धनराशि रू0 3.69 एवं लीजरेन्ट के मद में धनराशि रु 0.11 करोड़ कुल धनराशि रु० 3.80 करोड़ दिनांक 31.12.2021 तक देय है।

आवंटी कम्पनी द्वारा लगातार प्राधिकरण की लीजरेन्ट धनराशि का डिफाल्ट करने तथा प्राधिकरण की देय धनराशि समय से जमा न कराये जाने एवं सबलीजडीड के क्लॉज के पैरा-03.04 एवं सबलीजडीड के क्लॉज-G के बिन्दु संख्या 01 एव 02, जिसके अनुसार सबलीजडीड निष्पादन से 18 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृत कराते हुए निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना था, उसका भी उल्लंघन पाया गया। इस कारण सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन के कम में लीज डीड निरस्त करते हुए निरस्तीकरण पत्र दिनांक 01 04.2022 को जारी किया गया।

7- सुनवायी में प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया कि पुनरीक्षणकर्ता का यह कथन कि भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने से पूर्व उन्हें सुनवायी का अवसर प्रदान न किया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का उल्लंघन है, सही नहीं है। दिनांक 01.04.2022 को निरस्तीकरण आदेश निर्गत किये जाने से पूर्व अतिदेयकों के भुगतान हेतु 16 बार नोटिस दी गयी, किन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने देयकों का भुगतान नहीं किया गया। सबलेसी पर दिनांक 31.12.2021 तक धनराशि रूपये 3.80 करोड़ देय है।

8- लीजी मेसर्स लॉजिक्स बिल्डस्टेट द्वारा सबलीजी को आवंटित भूखण्ड का कब्जा प्रदान न करने के सम्बन्ध में सबलीजी (मेसस यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्र लि०) द्वारा प्राधिकरण एवं मुख्य लीजी से किये गये अनुरोध के क्रम में यह अवगत कराया गया कि सबलीज की शर्तों के अनुसार सबलीज़ी को आवंटित भूखण्ड का कब्जा दिये जाने का दायित्वमुख्य लीजी मेसर्स लॉजिक्स बिल्डस्टेट का था। इसमें प्राधिकरण स्तर से कोई त्रुटि नहीं है।

9- प्रकरण की सुनवायी की गयी। दोनों पक्षों द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत लिखित/मौखिक साक्ष्यों/अभिलेखों का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता की ओर से मुख्यत: निम्न बातें कही गयीं -

I. भूखण्ड निरस्तीकरण से पूर्व उसे सुनवायी को कोई अवसर नहीं दिया गया, जो प्रकृतिक न्याय के सिद्धान्त का उल्लंघन है। इसके प्रत्युत्तर में प्राधिकरण की आख्या में यह अवगत कराया गया कि पुनरीक्षणकर्ता को 15-16 नोटिसें निर्गत की गयी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा इसका खंडन किया गया तथा यह अवगत कराया गया कि उक्त समस्त नोटिसें अवशेष देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में निर्गत की गई हैं तथा उन नोटिसों के उत्तर में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रत्येक बार धनराशि जमा करायी गयी है। तत्क्रम में ही प्राधिकरण द्वारा दिनांक 30.09.2021 को अवशेष देयकों को रि-शिड्यूल किया गया है।

II. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा मुख्य लीजी (लॉजिक्स बिल्डस्टेट) को उसको आवंटित भूमि का सम्पूर्ण कब्जा नहीं दिया गया तथा दिनांक 04.10.2014 को मुख्य लीजी के अनुमोदित ले-आउट को दिनांक 04.10.2024 को संशोधित कर ले-आउट निर्गत किया गया। प्रार्थी द्वारा मुख्य लीजी से आवंटित भूखण्ड के कब्जे की मांग की गई, किन्तु मुख्य लीजी द्वारा उसे आवंटित सम्पूर्ण भूमि का कब्जा प्राधिकरण द्वारा न दिये जाने के कारण पुनरीक्षणकर्ता को कब्जा प्रदान नहीं किया गया। पुनरीक्षणकर्ता

द्वारा अपने विभिन्न पत्रों द्वारा उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अवगत कराते हुए कब्जा दिलाये जाने की मांग की गई किन्तु प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नहीं की गयी। प्राधिकरण का इस सम्बन्ध में यह कथन है कि त्रिपक्षीय लीजडीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का कब्जा दिये जाने का दायित्व मुख्य लीजी का था न कि प्राधिकरण का।

III. प्राधिकरण की पुनर्निधारण नीति दिनांक 27.07.2021 में निम्नवत व्यवस्था है -

"पुर्ननिर्धारण (रि-सेड्यूलमेन्ट) की सुविधा प्राप्त करने वाले आवंटियों द्वारा पूर्व निर्धारित भुगतान तालिका (रि-सेड्यूलमेन्ट प्लान) के अनुसार भुगतान समयानुसार नहीं किया जाता तो तीन किस्तों से ज्यादा डिफाल्ड होने पर भविष्य में पुर्ननिर्धारण (रि-सेड्यूलमेन्ट) की कोई सुविधा नहीं प्रदान की जायेगी एवं आवंटन निरस्तीकरण की नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी"। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा अपनी उक्त नीति के विपरीत मात्र एक किश्त के मात्र एक माह के डिफॉल्ट होने पर मनमाने तरीके से प्रार्थी का प्लाट निरस्त कर दिया गया।

IV. कोविड-19 की अवधि में निर्माण पर स्पष्ट रूप से रोक थी। अतः निर्माण अवधि में से उक्त अवधि को घटाया जाना चाहिए था, किन्तु घटाया नहीं गया है।

10- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त तथ्य महत्वपूर्ण हैं। उपर्युक्त बिन्दु (III) पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया कथन अभिलेखीय एवं तथ्यात्मक है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह तथ्य पूर्व सुनवायी में प्रस्तुत नहीं किये गये है। यह तथ्य वर्तमान सुनवायी में प्रस्तुत किये गये हैं, जिन्हें नजर अंदाज नहीं किया जा सकता है। प्राधिकरण द्वारा स्वयं अपने ही आदेशों के विपरीत जाकर प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया जाना त्रुटिपूर्ण है। प्राधिकरण सबलीज के प्राविधान से भलीभांति अवगत था, किन्तु प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सबलीज में मानचित्र स्वीकृति हेतु निर्धारित अवधि के 09 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृति कराने हेतु कोई नोटिस निर्गत नहीं की गयी, बल्कि उक्त अवधि व्यतीत होने के बावजूद अवशेष बकाया जमा कराये जाने हेतु नोटिस निर्गत की गयी तथा पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्राधिकरण में धनराशि जमा भी करायी गयी। मानचित्र स्वीकृति की अवधि बीतने के लगभग 06 वर्ष पश्चात दिनांक 30.09.2021 को भूखण्ड की किश्तों का पुनर्निधारण किया गया।

तत्समय भी प्राधिकरण को यह ज्ञात रहा होगा कि उक्त भूखण्ड का मानचित्र अभी तक तक स्वीकृत नहीं है तथा निर्माण कार्य आरम्भ नहीं हुआ है। उक्त से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का निरस्तीकरण मात्र पुनर्निधारित किश्त के भुगतान में एक माह के विलम्ब के आधार पर किया गया है, जो प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 28.07.2021 के प्राविधानों के विपरीत है। मूल लीजडीड दिनांक 26.11.2012 को निष्पादित की गयी थी। यदि उक्त तिथि से 10 वर्ष की निर्माण अवधि की गणना की जाय तो 10 वर्ष दिनांक 26.11.2022 को पूर्ण होते हैं, जबकि प्राधिकरण द्वारा 10 वर्ष की अवधि पूर्ण होने से पूर्व ही भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मुख्यलीजी (लॉजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि०) से पत्र दिनांक 03.06.2014, 07.10.2014, 15.02.2016 एवं 10.08.2019 तथा प्राधिकरण से पत्र दिनांक 22.03.2021, 27.05.2021 एवं 23.06.2021 द्वारा उक्त भूखण्ड का कब्जा दिलाये जाने हेतु अनुरोध किया गया, किन्तु मुख्य लीजी द्वारा यह कहा गया कि -

With reference to your letter dt. 10 August 2019 we wish to apprise you that we were constantly requesting Yamuna Authority regarding handing over of the actual physical possession of the plot bearing number TS-01, Sector-22. YEIDA.

Due to continuous protest by farmer upon land in past, the actual physical and peaceful possession could not take place.

Since the possession of land was not given to us by YEIDA, we had no choice but to surrender the parcel allotted and consequently, we have surrendered lease area 35362.87 sqmtr. from total lease land. Further it is relevant to state that an area 95327.3 was also taken back by YEIDA due to non-availability.

We have also file writ against Yamuna Authority in Hon'ble Allahabad court for Zero period till actual physical possession.

जबकि प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में पुनरीक्षणकर्ता को कोई उत्तर प्रेषित नहीं किया गया। यह सही है कि लीज की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का कब्जा मुख्य लीजी द्वारा दिया जाना था न कि प्राधिकरण द्वारा, किन्तु उक्त भूखण्ड का लीजरेंट एवं प्रीमियम तथा उस पर ब्याज प्राधिकरण द्वारा लिया जा रहा था तथा प्राधिकरण त्रिपक्षीय सबलीज डीड का पार्ट था। अतः प्राधिकरण का यह दायित्व बनता था कि वह मुख्य लीजी को उक्त आवंटित भूखण्ड का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता को प्रदान करने हेतु बाध्य करता। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का कथन पूर्णतः स्वीकार्य नहीं हो सकता है।

11- अतः उपर्युक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 01.04.2022 निरस्त किया जाता है तथा पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड बिना किसी शुल्क के बहाल किया जाता है। चूंकि भूखण्ड निरस्त होने के कारण उस पर

कोई निर्माण नहीं किया जा सकता था, अतः निरस्तीकरण तिथि से इस आदेश के निर्गत होने की तिथि तक पुनरीक्षणकर्ता से सम्पूर्ण बकाये पर केवल साधारण ब्याज लिया जायेगा तथा उक्त अवधि की गणना निर्माण अवधि में नहीं की जायेगी। भूखण्ड की पुनर्स्थापना के पश्चात शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत लाभ हेतु पुनरीक्षणकर्ता प्राधिकरण के समक्ष आवेदन करने को स्वतन्त्र होगा। प्राधिकरण द्वारा उक्त आवदेन पर विचार कर 15 दिनों के अन्दर निर्णय लेते हुए सम्पूर्ण बकाये की गणना कर गणनाशीट 01 माह में उपलब्ध करा दी जाय। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त अवशेष धनराशि का 25% भुगतान 02 माह के अन्दर तथा शेष धनराशि का भुगतान 03 छमाही किश्तों में किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा चूंकि मुख्य लीजी (लॉजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि०) के ले-आउट को पुनरीक्षित कर दिया गया है। अतः पुनरीक्षणकर्ता को उक्त भूखण्ड का कब्जा उपर्युक्तानुसार 25% धनराशि जमा कराने के 15 दिनों के अन्दर उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा मुख्य लीजी को निर्देशित कर दिया जाय।

उपरोक्तानुसार पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

दीपक कुमार
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकस आयुक्त।

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव</u>।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्धनगर।
2. मेसर्स यू०जी० इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि०।
3. मेसर्स लॉजिक्स बिल्डस्टेट प्रा०लि०।
4. निदेशक आई.टी., इन्वेस्ट यू०पी०, लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया उक्त आदेश विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से
(निर्मेष कुमार शुक्ल)
संयुक्त सचिव।