

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-3
संख्या- 1451 /77-3-2026 / ई-1927648
लखनऊ : दिनांक 09 अक्टूबर, 2026

मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि०, ...

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा, ...

विपक्षीगण

आदेश

प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत योजित की गयी है। प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण की डिमांड नोटिस दिनांक 09.08.2024 तथा अवशेष भूखण्ड, आवंटन के दिनांक को प्रभावी दर से आवंटित किये जाने सम्बन्धी आदेश दिनांक 26.03.2025 के विरुद्ध योजित की गयी है।

प्रकरण में दिनांक 30.03.2026 एवं दिनांक 12.06.2026 को सुनवायी की गयी, जिसमें प्राधिकरण की ओर से श्री राजेश कुमार, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं पुनरीक्षणकर्ता की ओर से श्री कुलदीप सिंह, प्राधिकृत हस्ताक्षरी उपस्थित हुए। दिनांक 23.09.2026 की सुनवायी में प्राधिकरण की ओर से श्री मनीष मीना, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं पुनरीक्षणकर्ता की ओर से श्री कुलदीप सिंह उपस्थित हुए।

2- मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा निम्न बिन्दु प्रस्तुत किये गये -

- I. यीडा द्वारा ग्रुप हाउसिंग के योजना संख्या-YEA-GH 01/10 के अन्तर्गत मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० को 1,04,440 वर्गमी० का एक भूखण्ड संख्या-GH-1-SEC-22A आवंटित किया गया। उक्त के सापेक्ष 82,346 वर्गमी० की लीज डीड 17.07.2012 को निष्पादित की गई, जिसका पंजीकरण दिनांक 05.10.2012 को संपादित किया गया।
- II. मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० के अनुसार उक्त भूखण्ड के मध्य से एक ग्रामीण सड़क गुजर रही थी, जिसका उपयोग ग्रामीणों द्वारा किया जा रहा था, जिसको हटाने का विरोध ग्रामीणों द्वारा किए जाने के कारण उस पर मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा कोई भी निर्माण कार्य नहीं किया जा सका।

- III. मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा उक्त सड़क हटाते हुए भूमि का वास्तविक कब्जा प्रदान कराने का अनुरोध कई पत्रों के माध्यम से यीडा से किया गया किन्तु प्राधिकरण द्वारा उक्त सड़क नहीं हटाई गयी।
 - IV. दिनांक 20.11.2023 को यीडा द्वारा भूखण्ड का सीमांकन किया गया तथा उसी दिन भौतिक कब्जा प्रमाण पत्र जारी किया गया। यद्यपि यह भी केवल कागजी कब्जा था क्योंकि सड़क अभी भी हटाई नहीं गयी थी। मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा ले-आउट प्लान एवं मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया, जिसपर यीडा द्वारा दिनांक 09.01.2024 को अनुमोदन प्रदान किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 17.11.2023 द्वारा लीजडीड के आरम्भ से भूखण्ड पर वास्तावित कब्जा प्राप्त होने तक की अवधि के लिए शून्य अवधि की मांग की गयी, किन्तु प्राधिकरण द्वारा उसे अस्वीकार कर दिनांक 09.08.2024 को विभिन्न मदों में कुल रू० 38,16,93,108/- की नोटिस निर्गत कर दिया गया, जो पूर्णतया गलत है।
 - V. मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा पत्र दिनांक 08.10.2012 द्वारा अवशेष भूमि 22,094 वर्गमी० भूखण्ड के आवंटन का अनुरोध किया गया। यीडा बोर्ड द्वारा दिनांक 14.03.2013 को अवशेष भूमि की लीजडीड निष्पादन की स्वीकृति प्रदान कर दी गयी, किन्तु प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० को कोई औपचारिक पत्र प्रेषित नहीं किया गया। मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा दिनांक 31.07.2013, 20.03.2020 व 15.02.2021, 05.10.2023, 25.10.2023 22.02.2024 एवं 05.09.2024 को पुनः अवशेष भूमि की लीजडीड निष्पादित कराये जाने का अनुरोध किया गया, किन्तु यीडा द्वारा दिनांक 26.03.2025 को शेष 22,094 वर्गमी० भूमि की लीजडीड निष्पादन की स्वीकृति वर्ष 2024-25 की प्रचलित दर रू० 32,375/- प्रतिवर्ग मी० की दर पर प्रदान की गयी। इस प्रकार वर्ष 2013 में ही मा० न्यायालय के स्थगनादेश से मुक्त हो चुकी भूमि को बार-बार अनुरोध करने के बावजूद यीडा द्वारा दिनांक 26.03.2025 को तत्समय प्रचलित दर रू० 32,375/- प्रति वर्गमी० की दर पर आवंटित किया गया, जो गलत है।
- 3- उपर्युक्त के आधार पर मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० निम्नलिखित अनुरोध किया गया है -
1. प्राधिकरण की डिमांड नोटिस 09.08.2024 को निरस्त किया जाये तथा दिनांक 17.02.2012 (लीजडीड निष्पादन तिथि) से दिनांक 01.10.2024 (वास्तविक कब्जा प्राप्त होने की तिथि) तक शून्य अवधि का लाभ देते हुए अवशेष देयकों के सम्बन्ध में संशोधित डिमांड नोटिस निर्गत किया जाये।

2. अवशेष भूमि 22,094 वर्गमी० भूमि का आवंटन वर्ष 2024-25 में प्रभावी दर रू० 32,375/- प्रतिवर्ग मी० की दर के स्थान पर मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित दर रू० 5,450/- प्रतिवर्ग मी० के आधार पर किया जाय।
3. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा धारा-41(3) के अन्तर्गत नोएडा के एक प्रकरण में दिनांक 16.09.2025 को मेसर्स जीपीएल इन्फ्राबिल्ट प्रा०लि० (आईटी/आईटीईएस भूखण्ड) बनाम नोएडा प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 16.09.2025 की प्रति भी संलग्न कर प्रेषित की गयी है, जिसमें आवंटित भूखण्ड पर हाईटेंशन इलेक्ट्रिसिटी व लाइन एवं टावर होने के कारण उक्त भूमि पर दिनांक 30.03.2017 से दिनांक 08.09.2025 (हाईटेंशन इलेक्ट्रिसिटी व लाइन एवं टावर हटाते हुए वास्तविक कब्जा दिये जाने की तिथि तक) शून्यकाल अवधि का लाभ प्रदान किया गया है। याची/पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यीडा बोर्ड से पारित प्रस्ताव के क्रम में निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-वाई.आई.ए./सम्पत्ति/202418684, दिनांक 04.03.2024 का भी उल्लेख किया गया है, जिसमें न्यायालय के स्थगनादेश रहने के कारण आवंटन/पट्टा प्रलेख/कब्जे की प्रक्रिया पर रोक हो अथवा निर्माण कार्य आगे नहीं किये जाने की परिस्थिति हो, में शून्य अवधि का लाभ दिये जाने की व्यवस्था की गयी है।
- 4- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि :-
 1. शासनादेश में सन्दर्भित नीति/पैकेज में वर्णित प्राविधानों के अनुरूप लिगेसी स्टाल्ड रियल प्रोजेक्ट्स की देयताओं की गणना कराते हुए दिनांक 29.02.2024 को प्राधिकरण के अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में लिगेसी स्टाल्ड प्रोजेक्ट के अन्तर्गत आच्छादित बिल्डरों के साथ सम्पादित बैठक में देयताओं की गणना दिनांक 29.02.2024 को मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० (एसपीसी) को उपलब्ध करायी गयी। उक्त के क्रम में मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि० (एसपीसी) द्वारा उक्त नीति/पैकेज को स्वीकार करते हुए नेट इयूज की अनुमानित 25 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष दिनांक 17.05.2024 तक को प्रीमियम + अतिरिक्त प्रतिकर के मद में रू० 6,69,39,410.00/- एवं वार्षिक लीजरेंट में रू० 3,30,00,000.00/- जमा कराये गये हैं। आवंटी कम्पनी द्वारा जमा 25 प्रतिशत धनराशि के आधार पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को किश्तों में लिए जाने हेतु दिनांक 07.08.2024 एवं संशोधित पत्र दिनांक 03.09.2024 को जारी किया गया, जिसके अनुसार प्रथम किश्त 17.18 करोड़ देय था, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार वर्तमान तक मात्र 05 करोड़ प्राधिकरण में जमा कराये गये हैं।

2. शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023-6011/2023, दिनांक 21.12.2023 के बिन्दु-7.1 के क्लॉज (IV) के अनुपालन में पूर्व में दायर कोर्ट केस के (Withdraw) की स्थिति से अवगत कराने हेतु M/s. Omnis Developers Pvt. Ltd. को दिनांक 25.06.2025 को पत्र प्रेषित किया गया था। साथ ही पूर्व में M/s. Omnis Developers Pvt. Ltd. को जारी पत्र दिनांक 03.09.2024 में लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स से सम्बन्धित शासनादेश दिनांक 21.12.2023 में उल्लिखित अन्य शर्तों का भी अनुपालन आवंटी द्वारा किया जायेगा, का उल्लेख किया गया था।
3. शासनादेश दिनांक 21.12.2023 का लाभ लिये जाने के उपरान्त भी उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत रिवीजन अपील दायर की गयी है, जो कि वर्तमान तक वापिस नहीं ली गयी है। इस रिवीजन के सम्बन्ध में मुख्यकार्यपालक अधिकारी की ओर से विशेष सचिव औद्योगिक विकास अनुभाग-3 उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ को दिनांक 19.08.2025 को पत्र जारी किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि "आवंटी द्वारा लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स हेतु जारी शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत समस्त लाभ जिसमें 02 वर्ष का जीरो पीरियड भी सम्मिलित है, का लाभ लिये जाने के उपरान्त उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत अपील दायर की गयी है। आवंटी का उक्त कृत्य शासनादेश में वर्णित प्राविधानों के विपरीत है तथा निरस्त किये जाने योग्य है। अतः उपरोक्त वस्तुगत तथ्यों के दृष्टिगत M/s Omnis Developers Pvt Ltd द्वारा उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत योजित अपील निरस्त करने का कष्ट करें। "M/s Omnis Developers Pvt Ltd द्वारा उ०प्र० शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 41(3) सपठित उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र का विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत रिवीजन अपील दायर की गयी, जो वर्तमान में विचाराधीन है।
4. आवंटी कम्पनी द्वारा लिगेसी स्टाल्ड प्राजेक्ट के सम्बन्ध में 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तों हेतु जारी पत्र में उल्लिखित प्रथम किश्त की अवशेष धनराशि एवं द्वितीय किश्त की देय सम्पूर्ण धनराशि निर्धारित समयावधि में जमा न कराये जाने पर निर्णय लिये जाने हेतु प्राधिकरण की 87 वीं वार्ड दिनांक 07.11.2025 की मद संख्या-87/17 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

5. उक्त प्रस्ताव पर संचालक मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि समय पर धनराशि जमा नहीं की जा रही है, उनके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी। उपरोक्त से अवगत कराये जाने हेतु तथा लीगेसी स्टाल्ड रियल स्टेट प्रोजेक्ट्स की समस्याओं के निदान के लिए जारी शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023-6011/2023, दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत आगणित नेटड्यूज का 25 प्रतिशत जमा धनराशि के आधार पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तों हेतु प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र दिनांक 03.09.2024 तथा दिनांक 11.04.2025 के अनुसार भुगतान करना सुनिश्चित करें, अवगत कराये जाने हेतु आवंटी कम्पनी को दिनांक 16.12.2025 को पत्र जारी किया गया है।
6. मै० ओमनिस डेवलपर्स प्रा० लि० के अनुरोध के क्रम में भूखण्ड संख्या जी०एच-01 सैक्टर-22ए के अन्तर्गत बची हुई भूमि 22094 वर्गमीटर वर्तमान प्रचलित दर पर आवंटित किये जाने तथा सप्लीमेन्ट्री सबलीज डीड निष्पादित कराये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 83वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-83/33 दिनांक 03.03.2025 में प्रस्तुत किया गया। संचालक मण्डल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि आवंटी मै० ओमनिस डेवलपर्स प्रा० लि० को (वित्तीय वर्ष 2024-25) आवंटन दर पर किये जाने का निर्देश दिया गया।

संचालक मण्डल द्वारा पारित निर्णय के अनुपालन में वित्त विभाग द्वारा भूखण्ड संख्या जी०एच-01, सैक्टर-22ए की अवशेष भूमि 22094 वर्गमीटर के प्रीमियम एवं एकमुश्त लीजरेन्ट का आगणन कर विवरण उपलब्ध कराया गया।

उपरोक्त आगणित धनराशि को जमा कराये जाने हेतु प्राधिकरण की ओर से दिनांक 26.03.2025 को मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा० लि० को पत्र जारी किया गया, परन्तु मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा वर्तमान तक उक्त अवशेष भूमि 22094 वर्गमीटर की प्रीमियम एवं एकमुश्त लीजरेन्ट की धनराशि जमा नहीं करायी गयी है।

- 5- प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में दिनांक 30.03.2026 एवं 12.06.2026 को दोनों पक्षों की सुनवायी की गयी। प्राधिकरण की ओर से दिनांक 23.09.2026 को सुनवायी में यह कहा गया कि पुनरीक्षणकर्ता के शून्य अवधि के आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। प्राधिकरण की ओर से सुनवायी में यह भी कहा गया कि पुनरीक्षणकर्ता को लीगेसी स्टॉल्ड प्रोजेक्ट से सम्बन्धित समस्याओं के निदान हेतु निर्गत शासनादेश दिनांक 21.12.2023 का लाभ एक बार दिया जा चुका है। अन्य कोई लाभ अनुमन्य नहीं किया जा

सकता है। उक्त दोनों कथन विरोधाभासी हैं। उक्त के अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शून्य अवधि का आवेदन दिनांक 17.11.2023 को दिया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा अवशेष देयकों की गणना कर जमा कराये जाने हेतु पुनरीक्षणकर्ता को नोटिस दिनांक 09.08.2024 को निर्गत की गयी है, इससे यही निष्कर्ष निकलता है कि प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता की मांग को अस्वीकार करते हुए डिमांड नोटिस दिनांक 09.08.2024 निर्गत की गयी है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा सुनवायी में शासनादेश दिनांक 20.12.2023 के निम्नलिखित प्राविधानों को प्रस्तुत करते हुए यह स्पष्ट किया गया कि उक्त शासनादेश के अन्तर्गत केवल दोहरे लाभ पर रोक लगायी गयी है, अन्य नीतियों/प्राविधानों के अन्तर्गत कोई लाभ लेने पर कोई रोक नहीं लगायी है :-

शासनादेश दिनांक 21.12.2023 का प्रस्तर-8

- I. कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत दिनांक 01.04.2020 से दिनांक 31.03.2022 की अवधि में जीरो पीरियड का लाभ दिया जाएगा।
- II. ओखला बर्ड सेंचुरी के 10 कि.मी. के दायरे में एन.जी.टी. के आदेशों के क्रम में दिनांक 14.08.2013 से 19.08.2015 तक जीरो पीरियड का लाभ दिए जाने पर ग्रुप हाऊसिंग परियोजनाओं पर केस-टू-केस आधार पर विचार किया जाएगा।
- III. परियोजनाओं पर अन्य परिस्थितियों के दृष्टिगत प्राधिकरण की नीतियों के अनुसार केस-टू-केस आधार पर जीरो पीरियड का लाभ दिया जाएगा।

शासनादेश दिनांक 21.12.2023 का प्रस्तर-21

Xiii कोविड-19 के दृष्टिगत 01.04.2020 से 31.03.2022 की अवधि में दिया जा रहा जीरो पीरियड का लाभ अथवा केस-टू-केस आधार पर ओखला बर्ड सैन्क्चुएरी में एन०जी०टी० के आदेश के परिप्रेक्ष्य में दिए जाने वाले जीरो पीरियड का लाभ अथवा प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत केस-टू-फेस बेसिस पर पूर्व में दिए गए जीरो पीरियड का लाभ वर्तमान में परीक्षण के लिए प्रस्तुत प्रस्ताव में यह ध्यान रखा जाएगा कि वर्णित अवधि का दोहरा लाभ किसी प्रकरण में नहीं प्राप्त हो रहा है।

xiv बिल्डर द्वारा नेट इयूज का 25 प्रतिशत धनराशि 60 दिन के अन्दर जमा करने की बाध्यता है और यह नेट इयूज थर्ड पार्टी द्वारा आंकलित इयूज से कोविड-19 के दृष्टिगत उत्पन्न परिस्थितियों से 01.04.2020 से 31.03.2022 की अवधि में दिए जा रहे जीरो पीरियड के लाभ को घटाकर आंकलित की जाएगी। यदि किसी बिल्डर को कालान्तर में एन०जी०टी० के आदेश की वजह से अथवा केस-टू-केस

बेसिस पर कोई अन्य जीरो पीरियड का लाभ प्राप्त होता है तो वह इयूज से समायोजित किया जाएगा। परन्तु रजिस्ट्री, परमीशन-टू-मार्टगेज आदि की कार्यवाही नेट इयूज के 25 प्रतिशत के भुगतान के उपरान्त अथवा नेट इयूज के 25 प्रतिशत के समतुल्य कॉमर्शियल प्रोपटी के अटैचमेंट अथवा पार्शियल सरेंडर व पार्शियल कैंसिलेशन के उपरान्त अटैच सम्पत्तियों के सापेक्ष प्रारम्भ की जाएगी।

6- इस प्रकार उक्त से स्पष्ट है कि शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत शून्य अवधि का लाभ लेने की स्थिति में कोई अन्य लाभ लिये जाने पर कोई रोक नहीं है। प्रतिबन्ध केवल यह है कि किसी भी अवधि का दोहरा लाभ अनुमन्य नहीं होगा। प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा लीजडीड दिनांक 17.07.2012 को निष्पादित की गयी, किन्तु उक्त भूखण्ड का भौतिक कब्जा प्रमाण पत्र प्राधिकरण के पत्र संख्या-वाई.ई.ए./एस.एम./वर्क सर्किल-02/04/2023, दिनांक 20.11.2023 को पुनरीक्षणकर्ता को प्रदान किया गया है। उक्त कब्जा प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के पश्चात भी ग्रामीणों द्वारा सड़क पर अतिक्रमण बना रहा, जिसे हटाये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22.12.2023 एवं दिनांक 07.08.2024 को पुलिस उपायुक्त, गौतमबुद्धनगर को उक्त भूखण्ड पर स्थित सड़क को ध्वस्त किये जाने की कार्यवाही के दौरान शांति व्यवस्था बनाये रखने हेतु पर्याप्त संख्या में पुलिस बल उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया। पुनरीक्षणकर्ता के अनुसार उक्त भूखण्ड से सड़क दिनांक 01.10.2024 को हटवायी गयी। इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता को उक्त भूखण्ड पर वास्तविक कब्जा दिनांक 01.10.2024 को ही प्राप्त हुआ। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड के मानचित्र एवं प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.11.2023 को निर्गत कब्जा प्रमाण पत्र तथा उसके पश्चात से सड़क एवं अतिक्रमण से मुक्त कराकर कब्जा दिलाये जाने हेतु पुलिस आयुक्त, गौतमबुद्धनगर को प्रेषित यीडा के पत्र दिनांक 22.12.2023 एवं 07.08.2024 को साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया गया। उक्त पर विचारोपरान्त यह पाया गया कि भूमि पर वास्तविक कब्जा दिनांक 07.08.2024 के पश्चात (पुनरीक्षणकर्ता के अनुसार दिनांक 01.10.2024 को) ही प्राप्त हो सका है। प्राधिकरण का यह दायित्व है कि वह आवंटी को पूर्णतया बाधा रहित भूखण्ड उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें, जिससे आवंटी द्वारा उस पर निर्धारित समयान्तर्गत विकास कार्य कराया जा सके, किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में निर्विवाद रूप से यह स्पष्ट है कि उक्त भूखण्ड का भौतिक कब्जा प्राधिकरण द्वारा अत्यधिक विलम्ब से दिनांक 20.11.2023 को उपलब्ध कराया गया है, जिसके लिए पुनरीक्षणकर्ता का कोई दोष नहीं है। अतः प्रकरण में लीजदीड निष्पादन की तिथि से भौतिक कब्जा प्रमाण पत्र निर्गत

किये जाने की तिथि 20.11.2023 तक शून्य अवधि का लाभ दिये जाने का औचित्य स्थापित होता है।

7- जहां तक अवशेष 22094 वर्गमी० भूखण्ड का आवंटन मूल आवंटन की तिथि को प्रभावी दर से किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में मूल आवंटन के समय ही यीडा द्वारा यह स्पष्ट कर दिया गया था कि उक्त भूमि पर न्यायालय का स्थगनादेश समाप्त होने पर आवंटित किया जायेगा तथा तत्समय अवशेष भूमि के प्रीमियम/लीजरेंट की मद में कोई धनराशि पुनरीक्षणकर्ता से जमा नहीं करायी गयी थी तथा मूल रूप से आवंटित भूमि की किश्तों में भी उक्त भूखण्ड की प्रीमियम की धनराशि को सम्मिलित नहीं किया गया है। अतः केवल इस आधार पर कि अवशेष भूमि पर स्थगनादेश वर्ष 2013 में ही समाप्त हो गया था, मूल आवंटन की दर से आवंटित किये जाने का औचित्य स्थापित नहीं होता है।

8- अतः पुनरीक्षण याचिका आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा प्राधिकरण के डिमांड नोटिस दिनांक 09.08.2024 को निरस्त किया जाता है एवं पुनरीक्षणकर्ता को 82,346 वर्गमी० भूखण्ड की लीजडीड के निष्पादन की तिथि से भूमि का वास्तविक कब्जा प्राप्त होने के दिनांक 21.12.2023 तक शून्य अवधि का लाभ तथा दिनांक 22.12.2023 से दिनांक 01.10.2024 तक की अवधि के लिए अवशेष देयताओं पर साधारण ब्याज अनुमन्य किया जाता है। उक्त अवधि की गणना लीजडीड में निर्माण हेतु निर्धारित अवधि में नहीं की जायेगी तथा उक्त अवधि में लीजरेंट पर किसी प्रकार का दण्डात्मक ब्याज न लेकर केवल साधारण ब्याज देय होगा। प्राधिकरण को यह निर्देशित किया जाता है कि पुनरीक्षणकर्ता को 82,346 वर्गमी० भूखण्ड पर उपरोक्तानुसार लाभ अनुमन्य करते हुए अवशेष देयकों का पुनर्निधारण कर पुनरीक्षणकर्ता को संशोधित डिमांड नोटिस एक माह के अन्दर निर्गत किया जाय। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा 25 प्रतिशत धनराशि संशोधित डिमांड नोटिस निर्गत कराये जाने के 01 माह के अन्दर तथा शेष देयकों का भुगतान 06 अर्द्धवार्षिक किश्तों में किया जायेगा। अवशेष भूखण्ड का आवंटन प्राधिकरण द्वारा आवंटन के समय प्रभावी दर रु० 32,375/- प्रतिवर्ग मी० की दर पर किया गया है, यथावत रहेगी, इसमें किसी परिवर्तन/हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

दीपक कुमार

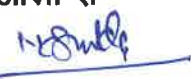
अवस्थापना एवं औद्योगिक आयुक्त।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

उपर्युक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्ध नगर।
2. श्री कुलदीप सिंह, प्राधिकृत हस्ताक्षरी, मेसर्स ओमनिस डेवलपर्स प्रा०लि०, बी-3/207, विकास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010
3. आई.टी. सेल, इन्वेस्ट यू०पी०, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि कृपया उक्त आदेश इन्वेस्ट यू०पी० की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से


(निमेष कुमार शुक्ल)

संयुक्त सचिव।