

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-5651 / 77-4-26-59 अपील / 2026
लखनऊ : दिनांक 29 अक्टूबर, 2026

मैसर्स परम टेक्नोसॉफ्ट प्रा०लि०

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मै० परम टेक्नोसॉफ्ट प्रा०लि० द्वारा नौएडा में आवंटित संस्थागत भूखण्ड संख्या-09, सेक्टर-106 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत पत्र दिनांक 27.06.2026 के विरुद्ध उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपटित उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में नौएडा के पत्र दिनांक 13.10.2026 द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 14.10.2026 को सुनवाई बैठक आयोजित की गयी, उक्त सुनवाई बैठक में पुनरीक्षणकर्ता की ओर से उनके अधिवक्ता, श्री अंकितेश अग्रवाल भौतिक रूप से उपस्थित हुए। नौएडा की ओर से सुश्री शोभा कुशवाहा, सहायक महाप्रबन्धक (सिस्टम) द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. इस संबंध में आर्टिकल 227 के अन्तर्गत योजित याचिका संख्या-5144/2026 मै० परम टेक्नोसॉफ्ट प्रा०लि० बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.09.2026 निम्नवत् है:-

1. Heard Sri Abhishek Khare, the learned counsel for the petitioner. Notice on behalf of respondent No. 1 has been accepted by the office of Chief Standing counsel. Sri Nishant Pandey, Advocate, has put in appearance on behalf of the respondent No. 2 and filed his Vakalatnama in the Court today, which is taken on record.

2. By means of this writ petition, the prayer has been made for directing respondent No.1 i.e. the State to decide the revision petition said to have been preferred by the petitioner, dated 16.07.2026, expeditiously.

3. Having regard to the innocuous nature of prayer made in this petition, the writ petition is disposed off with the consent of parties with direction to respondent No.1 to decide the revision petition preferred by the petitioner within eight weeks from the date of production of certified copy of this order in accordance with law.

4. It is also provided that the application dated 16.07.2026 seeking grant of interim relief moved by the petitioner shall also be decided within a period of three weeks from today, and till the decision of the application for interim relief, no coercive action shall be taken by the respondents.

5. It is made clear that on passing of appropriate orders in the revision as directed above, the protection granted by this Court shall cease to operate.

3. प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अवगत कराया गया कि नौएडा प्राधिकरण द्वारा आवंटन पत्र दिनांक 23.11.2006 के माध्यम से संस्थागत भूखण्ड संख्या-09, सेक्टर-106

(सॉफ्टवेयर/आई.टी.ई.एस.), नोएडा, जनपद गौतमबुद्ध नगर, क्षेत्रफल 2,000 वर्गमी० पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित किया गया, जिसकी लीजडीड दिनांक 23.02.2007 को निष्पादित की गयी तथा कब्जा दिनांक 09.03.2007 को दिया गया। इकाई को निर्धारित समयावधि में कार्यशील न किए जाने के कारण उक्त भूखण्ड का आवंटन/लीजडीड प्राधिकरण के आदेश दिनांक 10.04.2023 को निरस्त कर दिया गया।

4. अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा निर्गत आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.04.2023 के विरुद्ध उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपटित उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत पुनरीक्षण योजित की गयी, जिसमें सुनवाई के उपरान्त शासन के आदेश संख्या-2538/77-4-24/46(अपील)/2024 में आदेश दिनांक 10.05.2024 द्वारा प्रकरण का निस्तारण करते हुए निम्नवत् निर्देश निर्गत किया गया:-

“.....उपरोक्त विवेचना के क्रम में प्राधिकरण द्वारा जारी निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.04.2023 निरस्त किया जाता है एवं भूखण्ड संस्था के पक्ष में पुनर्स्थापित किया जाता है। यह भी निर्देशित किया जाता है कि प्राधिकरण द्वारा जारी निरस्तीकरण आदेश के दिनांक 10.04.2023 से इस आदेश के पारित होने के दिनांक तक की अवधि परियोजना पूर्ण करने हेतु अवधि में शामिल नहीं की जाएगी एवं इस अवधि का निःशुल्क समय विस्तारण संस्था को प्रदान किया जाएगा।”

5. अवगत कराया गया है कि शासन द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 10.05.2024 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड को संस्था के पक्ष में पुनर्स्थापित किया गया तथा भवन निर्माण हेतु दिनांक 10.04.2023 से 10.05.2024 तक का निःशुल्क समय विस्तारण प्रदान किया गया। संस्था द्वारा अवगत कराया गया कि शासन के आदेश दिनांक 10.05.2024 द्वारा प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा निर्गत निरस्तीकरण आदेश को निरस्त करते हुए दिनांक 31.12.2024 तक समयवृद्धि प्रदान किये जाने तथा निरस्तीकरण की अवधि का लाभ दिनांक 31.12.2024 के उपरान्त प्रदान किये जाने के निर्देश दिये गये थे, जबकि प्राधिकरण द्वारा शासन के निर्देशों के क्रम में दिनांक 31.12.2024 तक समयवृद्धि प्रदान की गयी। इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि शासनादेश दिनांक 20.12.2023 द्वारा औद्योगिक, आईटी/आईटीईएस भूखण्ड पर निर्माण करने की अंतिम तिथि दिनांक 31.12.2024 निर्धारित की गयी है।

6. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19.11.2024 द्वारा मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण कर दिनांक 12.05.2026 को निर्धारित शुल्क रु० 2,44,581.49 जमा करते हुए पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.05.2026 को अदेयता प्रमाण पत्र निर्गत किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 04.06.2026 के माध्यम से दिनांक 31.12.2026 तक समयवृद्धि का अनुरोध किया गया, जिसे प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत पत्र/आदेश दिनांक 27.06.2026 से इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया कि शासनादेश दिनांक 20.12.2023 के अनुसार समयवृद्धि केवल दिनांक 31.12.2024 तक अनुमत्य है तथा वर्तमान में प्रचलित नीति के अनुसार समयवृद्धि दिया जाना सम्भव नहीं है। अतः प्राधिकरण द्वारा निर्गत पत्र दिनांक 27.06.2026 को निरस्त किए जाने तथा शासन के आदेश दिनांक 10.05.2024 के अनुसार निरस्तीकरण की अवधि का लाभ प्रदान करते हुए मानचित्र स्वीकृति तक लगभग 19 माह का समयविस्तारण प्रदान किए जाने का अनुरोध किया गया।

7. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए:-

- आवंटी कम्पनी को पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि दिनांक 23.2.2007 के नियम व शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कब्जे की तिथि से 03 वर्ष के अन्दर अर्थात् 08.03.2010 तक इकाई पर निर्माण करके कार्यशील घोषित कराने तक का निःशुल्क समय प्रदान किया गया था।
- आवंटी को उ०प्र० शासन द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 28.7.2020 यथासंशोधित दिनांक 07.01.2022 के कम में इकाई को कार्यशील घोषित न कराये जाने के सम्बन्ध में कार्यालय पत्र दिनांक 19.01.2023 के माध्यम से नोटिस प्रेषित किया गया।
- उ०प्र० शासन द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 28.07.2020 यथासंशोधित 07.01.2022 के अनुपालन में निर्धारित अवधि में इकाई को कार्यशील घोषित न कराये जाने के कारण कार्यालय पत्र दिनांक 10.04.2023 के माध्यम से उक्त भूखण्ड का निरस्तीकरण पत्र निर्गत किया गया।
- आवंटी द्वारा निरस्तीकरण आदेश के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में याचिका संख्या-21796/2023 योजित की गई। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश के अनुसार प्रकरण को राज्य सरकार के स्तर से निस्तारण के आदेश पारित किये गये।
- आवंटी द्वारा भूखण्ड के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.4.2023 के विरुद्ध उ०प्र० शासन में उक्त आदेश को निरस्त कराने के लिए उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट-1973 की धारा-41 (3) के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका योजित की गई। उक्त पुनरीक्षण याचिका में उ०प्र० शासन के प्रमुख सचिव द्वारा दिनांक 10.5.2024 को आदेश पारित कर प्राधिकरण द्वारा जारी निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.4.2023 को निरस्त कर दिया गया तथा निरस्तीकरण से उक्त आदेश पारित होने की तिथि तक अवधि परियोजना पूर्ण करने हेतु अवधि में शामिल न करने तथा इस अवधि का निःशुल्क समय प्रदान करने के आदेश दिये गये।
- प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 7.4.2024 के द्वारा उ०प्र० शासन द्वारा पुनरीक्षण याचिका में पारित आदेश दिनांक 10.5.2024 के कम में भूखण्ड को पनुर्स्थापित करते हुए भवन निर्माण हेतु दिनांक 10.4.2023 से दिनांक 10.5.2024 तक का निःशुल्क समय विस्तारण प्रदान किया गया तथा उ०प्र० शासन औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में आवंटित संस्थागत आई. टी./आई.टी.ई.एस. भूखण्डों की कार्यशीलता के सम्बन्ध में निर्गत आदेश दिनांक 20.12.2023 के कम में दिनांक 31.12.2024 तक की सशुल्क समयवृद्धि प्रदान की गई।
- आवंटी कम्पनी ने कम्पनी में अंशधारिता परिवर्तन को रिकार्ड पर लेने का अनुरोध किया गया। प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 10.9.2024 के द्वारा आवंटी कम्पनी को सूचित किया गया कि सी.ए. द्वारा सत्यापित अंशधारकों की दिनांक 30.5.2024 की सूची के अनुसार 100 प्रतिशत अंशधारिता परिवर्तन है। आवंटी कम्पनी ने 100 प्रतिशत अंशधारिता परिवर्तन हेतु 50-47,20,560/- की धनराशि जमा कर दी गई।

वर्तमान में संविधान परिवर्तन हेतु प्रचलित कार्यालय आदेश दिनांक 10.9.2020 के अनुसार "कार्यशील इकाईयो में 100 प्रतिशत अंशधारिता परिवर्तन एवं अकार्यशील

इकाईयो में देय समयवृद्धि शुल्क के साथ 49 प्रतिशत की सीमा तक अंशधारिता परिवर्तन पर (रक्त सम्बन्धी को छोड़कर) अंशधारिता परिवर्तन शुल्क अधिरोपित होता है।”

उक्त आदेश के अनुसार अकार्यशील इकाई में 49 प्रतिशत तक की अंशधारिता की CIC Deed पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर निष्पादित/पंजीकृत करानी होगी अन्यथा 30 दिन के बाद नियमानुसार विलम्ब शुल्क देय होगा।

- आवंटी कम्पनी ने पत्र दिनांक 4.6.2026 के द्वारा दिनांक 31.12.2026 तक की समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध किया गया।
- प्राधिकरण ने अपने पत्र दिनांक 27.6.2026 के द्वारा आवंटी कम्पनी को यह सूचित किया गया कि प्रचलित नीति के अनुसार भूखण्ड के विरुद्ध समयवृद्धि दिया जाना सम्भव नहीं है।

8. प्रकरण में उभयपक्षों की उपस्थिति में सुनवायी की गयी तथा पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का परीक्षण किया गया। प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 27.06.2026 केवल इस आधार पर पारित किया गया है कि शासनादेश दिनांक 20.12.2023 के अनुसार समयवृद्धि दिनांक 31.12.2024 तक ही अनुमन्य है। अभिलेखों से स्पष्ट है कि शासन के आदेश दिनांक 10.05.2024 द्वारा निरस्तीकरण की अवधि का लाभ दिनांक 31.12.2024 के उपरान्त प्रदान किये जाने के निर्देश दिये गये थे, जिसका प्राधिकरण द्वारा अनुपालन नहीं किया गया। संस्था द्वारा मानचित्र स्वीकृति का आवेदन दिनांक 05.04.2023 को किया गया था, जिसे प्राधिकरण के पत्र दिनांक 10.04.2023, 07.10.2024 व 28.10.2024 को यथावाश्यक प्रपत्र दाखिल करने हेतु आपत्ति पत्र जारी किया। आवंटी द्वारा उक्त आपत्ति पत्र का निराकरण दिनांक 06.11.2024 को किया गया। तत्क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19.11.2024 को भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मानचित्र स्वीकृति के लगभग 18 माह के अन्दर भवन निर्माण कर दिनांक 12.05.2026 को पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया है तथा अदेयता प्रमाण पत्र दिनांक 20.05.2026 के अनुसार प्राधिकरण का कोई देयक अवशेष नहीं है। भवन निर्मित होने के तथ्य का प्राधिकरण द्वारा कोई प्रभावी प्रतिवाद नहीं किया गया है।

उक्त परिस्थितियों एवं शासन द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 10.05.2024 के आलोक में प्रश्नगत भूखण्ड के निरस्तीकरण अवधि (दिनांक 10.04.2023 से दिनांक 03.07.2024) लगभग 15 माह का समयवृद्धि प्रदान किया जाना न्यायोचित है। पुनरीक्षणकर्ता का पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन मात्र वैध समयवृद्धि के अभाव में लम्बित है, अतः समयवृद्धि प्रदान किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उक्त आवेदन पर नियमानुसार समयबद्ध निर्णय लिया जाना आवश्यक है।

9. अतएव उपर्युक्त विवेचना के आधार पर पुनरीक्षण याचिका स्वीकार की जाती है तथा निम्नवत् आदेश पारित किया जाता है -

(1)नोएडा प्राधिकरण द्वारा पारित पत्र/आदेश दिनांक 27.06.2026 को निरस्त किया जाता है।

(2)पुनरीक्षणकर्ता को संस्थागत भूखण्ड संख्या-09, सेक्टर-106 (सॉफ्टवेयर/आई.टी.ई.एस.), नोएडा, जनपद गौतमबुद्ध नगर, क्षेत्रफल 2,000 वर्गमी० पर परियोजना पूर्ण कर इकाई को कार्यशील करने हेतु दिनांक 30.06.2026 तक समयवृद्धि अनुमन्य की जाती है। उक्त समयवृद्धि

नियमानुसार देय समयवृद्धि शुल्क जमा किये जाने के अधीन होगी। प्राधिकरण द्वारा शुल्क की गणनाशीट इस आदेश की प्रति प्राप्त होने के 07 दिवस के अन्दर उपलब्ध करायी जायेगी तथा पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त धनराशि 01 माह के अन्दर जमा की जायेगी।

एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

दीपक कुमार
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या:- 5651 (1)/77-4-26तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मै0 परम टेक्नोसॉफ्ट प्रा0लि0, हाउस नं-10, बैंक इन्क्लेव, लक्ष्मी नगर, ईस्ट दिल्ली-110092 (deep.pmv@gmail.com)।
3. इन्वेस्ट यू0पी0।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से
NSW
(निर्मेष कुमार शुक्ल)
संयुक्त सचिव।