

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-5649/77-4-26/29 अपील/21टीसी
लखनऊ : दिनांक 29 अक्टूबर, 2026

वर्व कन्स्ट्रक्शन एल0एल0पी0

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका वर्व कन्स्ट्रक्शन एल0एल0पी0 द्वारा नौएडा में आवंटित भूखण्ड सं0-जीएच-01सी, सेक्टर-43, के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 28.04.2021 के विरुद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 07.09.2026 को सुनवाई बैठक आयोजित की गयी। उक्त सुनवाई बैठक में पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से उनके अधिवक्ता श्री प्रशान्त कुमार भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया।

2. अवगत कराया गया कि वर्व कन्स्ट्रक्शन एल0एल0पी0 के पत्र दिनांक 25.10.2021 द्वारा भूखण्ड सं0-जीएच-01सी, सेक्टर-43, नौएडा के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 28.04.2021 के विरुद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एक्ट डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका प्रस्तुत की गयी, जिसके क्रम में नौएडा के पत्र दिनांक 07.01.2022 द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 03.05.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गयी। उक्त सुनवाई बैठक में पुनरीक्षणकर्ता के प्रतिनिधि एवं नौएडा के प्रतिनिधि द्वारा प्रतिभाग किया गया। बैठक के उपरान्त प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश को उचित मानते हुए प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका को कार्यालय आदेश संख्या-2597/77-4-23/29 अपील/21टीसी, दिनांक 03.05.2023 द्वारा निरस्त करते हुए निस्तारित कर दिया गया।

3. याचिकाकर्ता संस्था द्वारा अवगत कराया गया कि मे० शिप्रा स्टेट्स लि० को नौएडा द्वारा दिनांक 26.08.2016 को भूखण्ड सं० जीएच 01 सेक्टर-43 नौएडा में आवंटित किया गया जिसकी दो सबलीज मे० वर्व होम्स प्रा० लि० और मे० रेगालिया होम्स एल०एल०पी० की गयीं। प्राधिकरण की देयता का भुगतान न किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा आवंटन दिनांक 28.04.2021 को निरस्त कर दिया गया। प्राधिकरण द्वारा निरस्तीकरण के बाद भी आवंटी को अतिदेय धनराशि का भुगतान करने के लिए अवसर दिया गया था किन्तु आवंटी द्वारा भुगतान नहीं किया गया। आदेश सं० 4288 दिनांक 23.07.2023 में यह कहते हुए कि संबंधित भूखण्ड का निर्विवाद कब्जा प्राधिकरण के पास नहीं था और प्राधिकरण को काफी धनराशि जमा की जा चुकी है, निरस्तीकरण आदेश को निरस्त कर दिया गया, जबकि मे० वर्व कन्स्ट्रक्शन एलएलपी बनाम नौएडा में आदेश सं०-2597/77-4-23/29 अपील/21/टीसी, दिनांक 03.05.2023 द्वारा समान परिस्थितियों एवं तथ्यों पर आधारित मे० वर्व कन्स्ट्रक्शन एलएलपी की याचिका को बलहीन पाया गया।

4. इस सम्बन्ध में याचिकाकर्ता द्वारा शासन के उक्त आदेश दिनांक 03.05.2023 के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच लखनऊ में रिट याचिका संख्या-4062/2023 वर्व कन्स्ट्रक्शन एलएलपी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी, जिसमें सुनवाई के उपरान्त मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.12.2023 का क्रियात्मक अंश निम्नवत् है:-

2. The present petition has been filed challenging the order dated 03.05.2023, whereby the revisional authority has passed an order dismissing the revision filed by the petitioner in exercise of powers under Section 41(3) of the Uttar Pradesh Planning and Development Act, 1973 as adopted by virtue of Section 12 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976.

3. The submission in brief of the Counsel for the petitioner is that the proceedings in respect of consortium members, in which the petitioner was also one of the members, arose before the revisional authority. While deciding the revision filed by the petitioner, the same was dismissed by means of the impugned order, however, the revision filed by another consortium member on the same set of facts came to be allowed vide order dated 23.07.2023 passed in Revision No.4288/ 77-4-23/ 29 Appeal/21. The Counsel for the petitioner thus argues that on the same set of facts, two different decisions have been rendered by the revisional authority within a gap of one month.

4. The Counsel for the petitioner further argues that in similar circumstances, this Court while deciding Writ-C No.3994 of 2024 on 09.10.2023 had remanded the matter for a decision afresh keeping in view the fact that the subsequent decision has been passed by the same revisional authority. This Court in its judgment and order dated 09.10.2023 had considered the arguments of the petitioner that two different orders on the same set of facts are in violation of Article 14 of the Constitution of India.

5. In the present case also, two different orders have been passed by the revisional authority, which is clearly arbitrary and violative of Article 14, as such, on the same limited ground alone, the order dated 03.05.2023 is quashed.

6. The matter is remanded to the revisional authority to pass a fresh order. While doing so, the revisional authority shall consider the order dated 23.07.2023 passed in Revision No.4288/ 77-4-23/ 29 Appeal/21.

7. The Counsel for the respondents has vehemently opposed the writ petition by arguing that no error in the decision making process has been pointed out by the petitioner warranting interference in exercise of Article 226 of the Constitution of India, as such, the writ petition deserves to be dismissed.

8. However, this Court cannot overlook the fact that different orders have been passed on similar set of facts, which is clearly in violation of Article 14 of the Constitution of India, as such, the writ petition is allowed.

9. The order dated 03.05.2023 is quashed. The matter is remanded back to the revisional authority to pass a fresh order in terms of the directions and observations made hereinabove.

10. The status quo with regard to the properties shall be maintained till the fresh order passed by the revisional authority.

5. मा0 न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त आदेश के क्रम में याचिकाकर्ता के पत्र दिनांक 12.01.2024 द्वारा मै0 रेगालिया होम्स एलएलपी में पारित आदेश के आधार पर ही प्रश्नगत प्रकरण में पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निस्तारित किए जाने का अनुरोध किया गया। इसी सम्बन्ध में विशेष कार्याधिकारी, नौएडा के पत्र दिनांक 24.02.2024 द्वारा प्रकरण में निर्णय लिए जाने का अनुरोध किया गया।

6. प्रकरण में सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गए:-

- पुनरीक्षणकर्ता लिमिटेड लाईबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट, 2008 के प्रावधानों के तहत शामिल एक लिमिटेड लाईबिलिटी पार्टनरशिप फर्म है। ब्रोशर के नियमों और शर्तों के संदर्भ में पुनरीक्षणकर्ता कंसोर्शियम द्वारा गठित एक विशेष प्रयोजन कंपनी है जो प्लॉट संख्या-जीएच-01, सेक्टर-43, नौएडा की आवंटी है, जो नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण की योजना 2016-17 (ग्रुप हाउसिंग-1) द्वारा नीलाम किया गया।
- M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) Lead member कम्पनी है, जिसकी Relevant Member M/s Rosebery Private Limited, M/s Apace Private Ltd. M/s Verve Homes Pvt. Ltd. and M/s Regalia Homes LLP है उक्त Consortium द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड योजना 2016-2017(1) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0ए0-01, सैक्टर-43, नौएडा के आवंटन के लिए निविदा के माध्यम से आवेदन किया गया और उच्चतम निविदा देने के कारण नौएडा प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-01, सैक्टर-43, नौएडा का आवंटन M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) Lead member के पक्ष में दिनांक 26.08.2016 को 90 वर्षों के लीज पर किया गया।
- ब्रोशर के नियम और शर्तों के अनुसार आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 120 दिनों के भीतर निष्पादित किए जाने वाले लीज डीड के निष्पादन के बाद भूखंड का कब्जा सौंपने के लिए प्रतिवादी विकास प्राधिकरण बाध्य था।
- लीज डीड के निष्पादन की शर्त आवंटन राशि का भुगतान था जिसे आवंटन पत्र दिनांक 26.08.2016 के अनुसार 24 अक्टूबर 2016 तक जमा किया जाना था। तथापि प्रतिवादी विकास प्राधिकरण से अपेक्षित मंजूरी मिलने के बाद दिनांक 14.03.2017 को कंसोर्शियम द्वारा आवंटन राशि जमा किया गया। आवंटन के पैसे जमा करने के बाद प्रतिउत्तरदाता विकास प्राधिकरण कंसोर्शियम को लीज डीड को निष्पादित करने के लिए बाध्य था किन्तु नौएडा द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को बिना नोटिस दिए उक्त भूखण्ड का आवंटन दिनांक 05.07.2017 को निरस्त कर दिया गया।
- नौएडा द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.07.2017 के विरुद्ध पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) सपठित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत शासन के समक्ष पुनरीक्षण याचिका प्रस्तुत की गयी, जिसमें सुनवाई के उपरान्त शासनादेश दिनांक 08.09.2017 द्वारा नौएडा को आदेश दिनांक 05.07.2017 पर पुनर्विचार करने के निर्देश दिए गए। शासन द्वारा पारित उक्त आदेश के अनुपालन में नौएडा द्वारा उक्त भूखण्ड का आवंटन कंसोर्शियम के पक्ष में पुर्नबहाल कर दिया गया।
- ब्रोशर की शर्तों के अनुसार कंसोर्शियम द्वारा दिनांक 25.12.2017 और दिनांक 27.12.2017 के अनुरोध पत्र के माध्यम से भूखंड के उप विभाजन के लिए आवेदन किया गया। कंसोर्शियम द्वारा किए गए उक्त अनुरोध के क्रम में नौएडा के पत्र दिनांक 09.01.2018 द्वारा उक्त भूखण्ड का उप विभाजन इस शर्त के साथ किया गया कि उपविभाजित भूखंड सहित सभी भूखंडों के लिए सिंगल लेआउट स्वीकृत किया जाएगा। नौएडा के पत्र दिनांक 04.01.2018 द्वारा सूचित किया गया कि

रुपये 17,90,15,892/- तथा जीएसटी का रुपये 3,22,22,861/- बकाया है, जो लीज डीड के देर से निष्पादन के कारण लगाए गए विलंब दंड के शीर्ष के तहत बकाया है।

- नौएडा के पत्र दिनांक 15.01.2018 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता पर भूखंड के उप-विभाजन पर विशेष/अतिरिक्त नियम और शर्तें लगाईं, जबकि योजना ब्रोशर के नियमों और शर्तों के अनुरूप कार्य करते हुए नौएडा ने पुनरीक्षणकर्ता को सभी तीन उप-विभाजित भूखंडों के लिए भवन योजनाओं की मंजूरी के लिए एक एकीकृत आवेदन करने का निर्देश दिया, जबकि मानचित्र की एकीकृत स्वीकृति के आवेदन के लिए कोई प्रावधान विवरणिका की शर्तों में नहीं था।
- प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने दिनांक 19.01.2018 को उपविभाजित भूखण्ड संख्या-जीएच-1सी, सेक्टर-43, नौएडा का लीजडीड पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया। ब्रोशर की शर्तों के अनुसार पुनरीक्षणकर्ता को संबंधित परियोजना अभियंता से 15 दिन के भीतर उक्त भूखंड का कब्जा लेने की बाध्यता थी। जिसके अनुपालन में भूखण्ड का कब्जा लेने के लिए पुनरीक्षणकर्ता द्वारा नौएडा के कार्यालय में कई बार दौरा किया गया हालांकि पुनरीक्षणकर्ता के सभी प्रयास व्यर्थ गए और पुनरीक्षणकर्ता को कब्जा नहीं दिया गया।
- दिनांक 28.05.2018 को 14.08.2018 एवं 27.08.2019 को पुनरीक्षणकर्ता द्वारा नौएडा से उक्त भूखण्ड का कब्जा दिए जाने का अनुरोध किया गया हालांकि नौएडा द्वारा प्लॉट का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता को नहीं दिया जा सका।
- यह कि दिनांक 09.10.2019 के पत्र के माध्यम से भूखंड पर कब्जा न दिए जाने के लिए पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रतिवादी विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रीमियम, ब्याज और जुर्माना का भुगतान न करने के लिए एक चेतावनी दर्ज की गई थी। उक्त पत्र 09.10.2019 के माध्यम से पुनरीक्षणकर्ता ने शून्य अवधि के लिए अपना दावा तब तक दर्ज कराया था जब तक कि भूखंड का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता को नहीं सौंप दिया जाता।
- पुनरीक्षणकर्ता को भूखंड का कब्जा सौंपने के अनुरोध को प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने प्रीमियम की किस्तों का भुगतान न करने के आधार पर अपने पत्र दिनांक 09.10.2019 के माध्यम से अस्वीकार कर दिया जिसे पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दिनांक 10.10.2019 को प्राप्त किया गया, जबकि, प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ही अतिक्रमण के कारण भूखंड का कब्जा सौंपने की स्थिति में नहीं था।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड पर कब्जा न होने के बावजूद भी दिनांक 22.12.2017 तक रू0 106,24,26,628/- जमा कर दिए गये थे
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्लॉट के कब्जे को विभाजित करने की स्थिति को स्पष्ट करने के अनुरोध के अलावा प्रीमियम के पुनः निर्धारण के लिए कई अनुरोध किए गए हालांकि सभी अनुरोध प्रतिवादी विकास प्राधिकरण द्वारा कभी स्वीकार नहीं किए गए। ब्रोशर और लीज डीड के नियमों और शर्तों के अनुरूप प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने भूखंड के कब्जे को विभाजित करने के बजाय दिनांक 02.01.2020 के पत्र के माध्यम से पुनरीक्षणकर्ता से भूखंड की किश्त जमा करने की अपनी मांग को दोहराया।
- पुनरीक्षणकर्ता ने दिनांक 02.01.2020 के पत्र के माध्यम से दिनांक 14.01.2020 के नोटिस का अपना उत्तर विधिवत प्रस्तुत किया, जिसमें उत्तरदाता विकास प्राधिकरण से किश्त के पुनः निर्धारण के लिए अनुरोध किया गया। उक्त

के अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता कम्पनी द्वारा भागीदार के रूप में बिरला स्टेट प्राइवेट लिमिटेड को शामिल करने की मांग की गई। हालांकि बिरला स्टेट प्राइवेट लिमिटेड को शामिल करने के अनुरोध को उत्तरदाता विकास प्राधिकरण द्वारा 21.01.2020 के पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया गया साथ ही किशतों के पुनर्निर्धारण की मांग करने वाले पुनरीक्षणकर्ता के अनुरोध को निरस्त कर दिया गया। किशतों के पुनर्निर्धारण के लिए एक अनुवर्ती अनुरोध पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उत्तरदाता विकास प्राधिकरण को दिनांक 27.01.2020 के पत्र के माध्यम से किया गया।

- पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्ड पर पेड़-पौधों के कारण भूखण्ड का कब्जा प्रभावित हुआ। इसलिए, पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दिनांक 06.01.2020 के पत्र के माध्यम से पेड़-पौधों को उक्त भूखण्ड से किसी अन्य स्थान पर स्थानांतरित करने की मांग की गई, जिस पर कार्रवाई करते हुए उत्तर प्रदेश निदेशक (उद्यान), खंड-11, नोएडा के माध्यम से कार्रवाई करते हुए प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने वन विभाग से पौधे और पेड़ों को स्थानांतरित करने की अनुमति मांगी गयी।

- उत्तरदाता विकास प्राधिकरण ने दिनांक 04.09.2020 के पत्र द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सुनवाई का कोई अवसर न देते हुए दिनांक 23.02.2018 के पत्र द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में दी गई बंधक की अपनी अनुमति को वापस ले लिया गया।

- नौएडा द्वारा दिनांक 04.09.2020 को पारित आदेश के कारण पुनरीक्षणकर्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या 2784/2020 योजित की गयी जो अभी भी विचाराधीन है।

- किशतों के पुनर्निर्धारण के लिए किए गए अनुरोध का निस्तारण किए बिना, भूखण्ड के कब्जे को उपविभाजित किए बिना साथ ही पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दायर शून्य अवधि के दावे को तय किए बिना और बंधक अनुमति को निरस्त करने से संबंधित मुद्दे पर अंतिम निर्णय का इंतजार किए बिना प्रतिवादी विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 24.04.2021 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में आवंटित भूखण्ड को निरस्त कर दिया गया।

- बकाया राशि का भुगतान सुनिश्चित करने के लिए एक हलफनामा देने के बावजूद पुनरीक्षणकर्ता अपनी प्रतिबद्धता का सम्मान करने में विफल रहा है पुनरीक्षणकर्ता द्वारा हलफनामे की शर्तों का सम्मान करना भी उत्तरदाता विकास प्राधिकरण के हाथों में कब्जा प्रदान करने के कर्तव्य के साथ जोड़ा गया था, जिसे ब्रोशर लीज के प्रावधान तथा उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के कार्य और प्रावधान के विपरीत अस्वीकार कर दिया गया था।

- लीज की सहमति की शर्तें कभी नहीं थी कि प्रतिवादी विकास प्राधिकरण किशत के भुगतान में विफलता की दशा में भूखण्ड के कब्जे को नहीं सौंपेगा बल्कि यह लीज के संदर्भ में एक तय दृष्टिकोण है कि लीज के मामले में प्रीमियम को पट्टेदार द्वारा किसी संपत्ति में अधिकार के हस्तांतरण के लिए महसूस किया जाता है जैसा कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 105 के तहत प्रदान किया गया है। भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 106,24,26,628/- देने के बावजूद लीज एवं ब्रोशर की शर्तों को प्राप्त करने के लिए भूखण्ड के पुनरीक्षणकर्ता को कोई कब्जा हस्तांतरित नहीं किया गया।

- संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 108 के अनुसार भूखंड के पट्टेदार होने के नाते संपत्ति के कब्जे को सौंपने के लिए नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण बाध्य है, जबकि इस प्रकरण में तथ्यों और परिस्थितियों के तहत पुनरीक्षणकर्ता को भूखंड पर कब्जा देने से इनकार कर दिया गया है।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रीमियम का भुगतान नहीं करने के कारण भूखंड का कब्जा देने से इनकार कर दिया गया, हालांकि उत्तरदाता विकास प्राधिकरण के पास अतिक्रमण/पेड़-पौधों की बुवाई के कारण (जिसे प्राधिकरण के पत्र दिनांक 09.01.2020 से देखा जा सकता है।) उक्त भूखंड का कब्जा नहीं था और उक्त अतिक्रमण को हटाने के लिए नौएडा के पत्र दिनांक 20.08.2018 द्वारा पुलिस अधिकारियों से अनुरोध किया गया, जिसके क्रम में पुलिस अधिकारियों द्वारा उक्त अतिक्रमण को हटाने के लिए अभियान चलाया गया। इसके अलावा भूखंड पर कब्जा देने के लिए कई अनुरोध करने के बावजूद, याचिकाकर्ता का कोई अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया। उत्तरदाता विकास प्राधिकरण की दुर्भावना प्रथम दृष्टया 19.10.2019 के पत्र से स्पष्ट है, जहां उत्तरदाता विकास प्राधिकरण ने यह रुख अपनाया था कि संशोधनकर्ता को किस्तों का भुगतान करने के बाद भूखंड का कब्जा दिया जाएगा।
- पुनरीक्षणकर्ता के पास कोई विकल्प नहीं था और शुल्क के तहत प्रीमियम जमा करने के लिए हलफनामा देना पड़ा क्योंकि पुनरीक्षणकर्ता ने पहले ही प्रतिवादी विकास प्राधिकरण को प्रीमियम की पर्याप्त राशि के साथ विभाजित कर दिया था, जिसमें भूखंड का कोई कब्जा नहीं था, जिसे लीज डीड के निष्पादन की तारीख से 15 दिनों के भीतर सौंप दिया जाना चाहिए था। प्रतिवादी विकास प्राधिकरण भूखंड के कब्जे को सौंपने के लिए अनिच्छुक था और यहां तक कि कई अनुस्मारक और अनुरोधों के बावजूद भूखंड के कब्जे के रूप में स्थिति को स्पष्ट नहीं कर रहा था।
- महामारी कोविड-19 के कारण बाजार की स्थितियों को देखते हुए, जब पूरा देश गंभीर संकट से जूझ रहा था और आर्थिक चुनौतियों का सामना कर रहा था, तभी नौएडा द्वारा दिनांक 28.04.2021 का गलत आदेश पारित किया गया।
- प्रतिवादी विकास प्राधिकरण की दुर्भावना मामले के अभिलेखों से और भी स्पष्ट है कि प्रतिवादी विकास प्राधिकरण को सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना भी दिनांक 23.02.2018 को बंधक पत्र की अनुमति रद्द कर दी गई, जिस पर कार्य करते हुए पुनरीक्षणकर्ता ने इंडिया बुल्स हाउसिंग लिमिटेड के पक्ष में भूमि के भूखंड पर बंधक अधिकार बनाए थे और उससे ऋण प्राप्त किया था। गिरवी रखने की शर्त की अनुमति निरस्त किए जाने के सम्बन्ध में नौएडा के दिनांक 04.09.2020 को चुनौती देते हुए माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के समक्ष योजित रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने भूखंड को निरस्त करने की कार्यवाही की गयी।
- प्रतिवादी विकास प्राधिकरण के लिए यह मानने के लिए कि पुनरीक्षणकर्ता मानचित्र की मंजूरी के लिए आवेदन करने में विफल रहा पूरी तरह से आधारहीन है। जब प्लॉट का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता को नहीं दिया गया और इनकार कर दिया गया तो फिर कैसे और किन परिस्थितियों में, पुनरीक्षणकर्ता नक्शा मंजूर करने के लिए आवेदन करने के लिए आगे बढ़ सकता था।

- लीज डीड में देर होने के कारण प्रतिवादी विकास प्राधिकरण द्वारा रु0 7,00,80,644/- का जुर्माना लगाना पूरी तरह से अवैध है। उक्त के अतिरिक्त लीज डीड की तारीख से 10 साल की अवधि के लिए लीज किराए को स्वीकार करने के बावजूद प्रतिवादी विकास प्राधिकरण ने पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्ड को निरस्त करने की कार्यवाही की।
 - नौएडा के आदेश दिनांक 28.04.2021 को निरस्त किए जाने को चुनौती देने के बजाय पुनरीक्षणकर्ता ने दिनांक 27.05.2021 के पत्र द्वारा प्रतिवादी विकास प्राधिकरण के समक्ष भूखंड की बहाली के लिए आवेदन किया जिसके बाद दिनांक 29.06.2021 दिनांक 19.07.2021, एवं दिनांक 18.08.2021 द्वारा भूखण्ड की पुर्नबहाली के लिए अनुरोध किया गया तथा रु0 2,00,00,000/- प्रतिवादी विकास प्राधिकरण में जमा किया गया। हालांकि प्रतिवादी विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.06.2021, 29.07.2021 एवं 24.09.2021 द्वारा कुछ अवैध और अनुचित राशि की मांग की गयी।
 - उपर्युक्त वर्णित सम्पूर्ण तथ्यों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्गत आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 28.04.2021 को निरस्त किए जाने तथा प्रश्नगत भूखण्ड पर भौतिक कब्जा प्रदान किए जाने की तिथि तक शून्य अवधि का लाभ प्रदान किए जाने का अनुरोध संस्था द्वारा किया गया है।
7. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए :-
- नौएडा प्राधिकरण ने ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड योजना 2016-2017(1) के अन्तर्गत उच्चतम निविदा के आधार पर भूखण्ड संख्या जी०एच००१, सैक्टर 43, नौएडा क्षेत्रफल 1,26,600 वर्ग मीटर का आवंटन दिनांक 26.08.2016 को मैसर्स शिप्रा इस्टेट लि० (कन्स्ट्रक्शन) के पक्ष में किया गया था। मैसर्स शिप्रा इस्टेट लि० (कन्स्ट्रक्शन) ने उक्त भूखण्ड को तीन भूखण्डों में उप विभाजन करने का अनुरोध किया। नौएडा प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड को तीन क्रमशः भूखण्ड संख्या-जी०एच० 01/ए Rosebery Estate LLP (क्षेत्रफल 44310 वर्ग मीटर, भूखण्ड संख्या जी०एच० 01/बी, Regalia Homes LLP (क्षेत्रफल 41145 वर्ग मीटर) एवं भूखण्ड संख्या-जी०एच० 01/सी Verve construction LLP (क्षेत्रफल 41145 वर्ग मीटर) के पक्ष में उप विभाजन की अनुमति पत्र दिनांक 15.01.2018 के द्वारा प्रदान की गई। तदोपरान्त नौएडा प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या जी०एच० 01/बी, सैक्टर- 43, नौएडा का पट्टाप्रलेख दिनांक 19.01.2018 को M/s Verve Construction LLP के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया जिसका पंजीकरण उप निबंधक कार्यालय गौतमबुद्धनगर द्वारा दिनांक 19.01.2018 को किया गया है।
 - M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) Lead member कम्पनी है, जिसकी Relevant Member M/s Rosebery Private Limited, M/s Apace Private Ltd. M/s Verve Homes Pvt. Ltd. and M/s Regalia Homes LLP है उक्त Consortium द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड योजना 2016, 2017(1) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-01, सैक्टर-43, नौएडा के आवंटन के लिए निविदा के माध्यम से आवेदन किया गया और उच्चतम निविदा देने के कारण नौएडा प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-01, सैक्टर-43, नौएडा का आवंटन M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) Lead member के पक्ष में दिनांक 26.08.2016 को किया गया।

- नौएडा प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड के विभाजन से पूर्व M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) को पत्र दिनांक 12.01.2018 के द्वारा सूचित किया गया था कि भूखण्ड के पट्टाप्रलेख की तिथि से 15 दिन के अंदर भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेय द्वितीय किश्त/ब्याज एवं विलम्ब से पट्टाप्रलेख निष्पादन हेतु अर्थ दण्ड की धनराशि जमा करानी होगी। तदोपरांत ही उक्त भूखण्ड का कब्जा आपको हस्तगत किया जायेगा साथ ही इस आशय का शपथ पत्र भी कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) द्वारा दिनांक 15.01.2018 को शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त शपथ पत्र में M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) द्वारा वर्णित किया गया कि उनके द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेय धनराशि का भुगतान पट्टाप्रलेख के निष्पादन की तिथि से 15 दिनों के अंदर प्राधिकरण को किया जायेगा।
- M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच० 01 सैक्टर 43, नौएडा की आवंटन धनराशि समय अवधि के अंदर जमान करने के कारण उक्त भूखण्ड का आवंटन दिनांक 05.07.2017 को निरस्त कर दिया गया, परन्तु उ० प्र० शासन के कार्यालय ज्ञाप दिनांक 08.09.2017 को आदेश पारित कर मुख्य कार्यपालक अधिकारी नौएडा को निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.07.2017 पर पुनर्विचार कर वापस लेने के लिए आदेशित किया। दिनांक 07.02.2017 से दिनांक 15.03.2017 तक की समय अवधि का निर्धारित दण्ड ब्याज के साथ आवंटन धनराशि जमा करने हेतु आवंटी को निर्देशित करने का भी आदेश पारित किया गया। नौएडा प्राधिकरण द्वारा उ० प्र० शासन द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में उक्त भूखण्ड आवंटन को पुनर्स्थापित किया गया।
- नौएडा प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 09.01.2018 के द्वारा M/s Shipra Estate Ltd. (Consortium) को सूचित किया कि उक्त भूखण्ड को तीन भूखण्डों में विभाजित करने के पश्चात उनके पक्ष में पट्टाप्रलेख निष्पादित करने की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि उक्त तीनों भूखण्डों का एकीकृत मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा। पट्टाप्रलेख निष्पादन हेतु अर्थदण्ड रु० 17,90,15,892.00, उक्त धनराशि पर देय जी०एस०टी० रु० 3,22,22,861.00 तथा उक्त भूखण्ड के विरुद्ध देय द्वितीय किश्त की गणना लेखा विभाग से कराकर चालान की प्रति प्रस्तुत करें। तदोपरान्त उपरोक्त एस०पी०सी के पक्ष में पट्टाप्रलेख निष्पादन कराना सुनिश्चित करें।
- नौएडा प्राधिकरण ने पुनरीक्षणकर्ता को पत्र दिनांक 15.01.2018 के द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच० 01, सैक्टर 43 के उपविभाजन की अनुमति प्रदान करने के बारे में सूचित किया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच० 01/बी. सैक्टर 43, नौएडा क्षेत्रफल 41145 वर्ग मीटर को M/s Verve Construction LLP के पक्ष में उपविभाजित किया गया।

उक्त पत्र की शर्त संख्या (।।) में निम्न प्राविधान है:-

"An Integrated application for sanction of building Plans shall be submitted by allottee / lessee to noida for sub division of plots no GH 01/A, Sector-43, Noida for an area of 44310 sq mtr, GH-01/B Sector-43, Noida for an area of 41145sqmtr and GH 01/C, Sector- 43, noida for an area of 41145sq mtr." पुनरीक्षणकर्ता उक्त पत्र दिनांक 15.01.2018 की शर्त संख्या (।।) को मानने के लिए बाध्य है।

- पुनरीक्षणकर्ता का पत्र दिनांक 13.04.2018 नौएडा प्राधिकरण को प्राप्त हुआ। इस पत्र के उत्तर में प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 23.04.2018 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया कि उक्त परिसम्पत्ति के विरुद्ध अतिदेयों के भुगतान किये जाने के पश्चात ही भूखण्ड का कब्जा आपको हस्तगत किया जायेगा। आपके द्वारा निर्धारित अवधि में उक्त भूखण्ड के विरुद्ध देय धनराशि अभी तक जमा नहीं कराई गयी है। इस पत्र में यह भी स्पष्ट किया गया कि उक्त भूखण्ड के विरुद्ध समस्त अतिदेयता को ब्याज सहित भुगतान दिनांक 30.04.2018 तक कराना सुनिश्चित करें अन्यथा उक्त भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
- पुनरीक्षणकर्ता के पत्र दिनांक 14.08.2018 प्राप्त होने के पश्चात् प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 04.09.2018 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को उसके पत्र दिनांक 14.08.2018 के संबंध में सूचित किया कि इस पत्र के जारी होने की तिथि से 15 दिनों के अंदर आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 15.01.2018 के क्रम में उक्त भूखण्ड के विरुद्ध वर्तमान तक समस्त देय धनराशि जमा कराकर जमा चालान की प्रति विभाग को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ताकि आपको उक्त भूखण्ड का कब्जा प्रदान किया जा सके।
- पुनरीक्षणकर्ता का पत्र दिनांक 09.10.2019 उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार प्राप्त होना स्वीकार नहीं है। नौएडा प्राधिकरण में पत्र दिनांक 09.10.2019 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया कि भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेयों के भुगतान न किये जाने की दशा में भूखण्ड का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है। जिसके कारण पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन में उक्त भूखण्ड का कब्जा दिये जाने के अनुरोध को प्राधिकरण द्वारा अस्वीकार कर दिया गया। उक्त पत्र के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को पत्र में उल्लिखित जमा धनराशि को 15.10.2019 तक जमा करने के लिए सूचित किया गया।
- पुनरीक्षणकर्ता ने उक्त भूखण्ड के विरुद्ध उपविभाजन के पश्चात दिनांक 19.03.2018 तक केवल रु0 5,00,00,000.00 (पाँच करोड़) की धनराशि का ही भुगतान किया है।
- प्राधिकरण ने दिनांक 02.01.2020 के नोटिस से पूर्व पुनरीक्षणकर्ता को दिनांक 30.01.2018, 16.03.2018, 23.04.2018, 09.08.2018, 04.09.2018, 26.10.2018, 02.04.2019, 30.04.2019 एवं 30.09.2019 के नोटिसों द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेय धनराशि का भुगतान करने के लिए सूचित किया गया था। परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। इसलिए प्राधिकरण द्वारा दिनांक 02.01.2020 को पुनरीक्षणकर्ता को निरस्तीकरण का नोटिस प्रेषित किया गया। इस नोटिस के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को 15 दिन के अंदर प्राधिकरण की अतिदेयता का भुगतान करने के लिए सूचित किया गया अन्यथा भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही करने के बारे में उक्त नोटिस में स्पष्ट किया गया।
- पुनरीक्षणकर्ता ने भूखण्ड की अतिदेय धनराशि के पुनर्निर्धारण किये जाने तथा बिरला स्टेट प्रा0लि0 को मै0 शिप्रा स्टेट लि0 (लीड मेम्बर)के स्थान पर लाये जाने का अनुरोध किया। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.01.2020 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन को निरस्त करते हुए पत्र के जारी होने के 15 दिन के अन्दर भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेय धनराशि के भुगतान करने के लिए सूचित

किया गया अन्यथा भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही प्रचलन में लाने के लिए पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया गया।

- प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.09.2020 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया गया कि भूखण्ड के विरुद्ध अतिदेयों का भुगतान न किये जाने के कारण पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है तथा प्राधिकरण के कार्यालय पत्र दिनांक 23.02.2018 के माध्यम से उक्त भूखण्ड के विरुद्ध India bulls housing finance Ltd. के पक्ष में जारी बंधक अनुमति को भी शर्तों का पालन नहीं किये जाने की दशा में निरस्त किया गया।

- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 30.04.2021 तक अतिदेय धनराशि रु० 291,20,45,105.00 का भुगतान न करने तथा वर्तमान तक भूखण्ड पर मानचित्र स्वीकृत न कराते हुए निर्माण कार्य प्रारम्भ न करने के कारण आवंटित भूखण्ड संख्या जी०एच०1/सी, सैक्टर-43 का आवंटन प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर पट्टाप्रलेख का पर्यावसान दिनांक 28.04.2021 को किया गया।

- M/s Shipra Estate Ltd. द्वारा इस आशय का शपथ दिया गया था कि उनके द्वारा रजिस्ट्रेशन के 15 दिन के अंदर भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान कर दिया जायेगा, परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में M/s Verve Constructions LLP द्वारा भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। M/s Verve Constructions LLP द्वारा भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान न किये जाने के कारण उसको भूखण्ड का कब्जा प्रदान नहीं किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड अतिदेय धनराशि के पश्चात ही भूखण्ड का कब्जा प्रदान किया जा सकता है।

- पुनरीक्षणकर्ता शपथ पत्र के अनुसार पट्टाप्रलेख की दिनांक से 15 दिन के अंदर भूखण्ड की अतिदेय धनराशि जमा करने के लिए बाध्य था परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त शपथ पत्र के अनुसार भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया और प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी नोटिस के बावजूद भी अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। इसलिए प्राधिकरण ने दिनांक 28.04.2021 को भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर पट्टा प्रलेख का पर्यावसान किया गया है।

- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान बार-बार नोटिसों के देने के बावजूद भी नहीं किया गया इसलिए प्राधिकरण ने नियमानुसार व विधि अनुसार ही बंधन अनुमति को निरस्त किया गया और भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर पट्टा प्रलेख का पर्यावसान किया गया।

- पुनरीक्षणकर्ता कोई शून्य अवधि का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है। क्योंकि प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 28.03.2016 के प्राविधान पुनरीक्षणकर्ता के प्रकरण पर लागू नहीं होता है।

- पुनरीक्षणकर्ता का पत्र दिनांक 27.05.2021 के क्रम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.06.2021, 29.07.2021 व 24.09.2021 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को भूखण्ड के विरुद्ध पत्रों में उल्लेखित धनराशि को जमा करने के लिए सूचित किया गया कि जिससे कि पुनर्स्थापना की कार्यवाही की जा सकें परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अतिदेय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड की अतिदेय धनराशि का भुगतान न करने के कारण ही भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर पट्टाप्रलेख का पर्यावसान किया गया है।

8. अतएव मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश उभय पक्षों की विस्तृत सुनवाई तथा पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी याचिका तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत किए गए तथ्यों तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किए गए तथ्यों पर सम्यक् विश्लेषणोंपरान्त निम्नवत् स्थिति स्पष्ट हो रही है :-

(i) कन्सोर्शियम को कुल 1,26,600 वर्गमीटर भूमि रु0 990 करोड़ की लागत पर दिनांक 26.08.2016 को आवंटित की गयी है। उक्त के सापेक्ष ई.एम.डी. रु0 50 करोड़ तथा आवंटन मनी 148 करोड़ यानि कि कुल रु0 198 करोड़ जमा किए गए हैं।

(ii) उपरोक्त भूखण्ड का विभाजन जी.एच.-01सी के रूप में करते हुए मैसर्स वर्व एल०एल०पी० को 41145 वर्गमीटर का दिनांक 19.01. 2018 को लीज डीड निष्पादित किया गया।।

(iii) आवंटी द्वारा भूखण्ड के मूल्य, लगभग 321 करोड़ के सापेक्ष रु0 106.68 करोड़ जमा किए हैं, जो कि 33.23 प्रतिशत है। जबकि प्राधिकरण के नियमों के अनुसार 5 प्रतिशत की ई. एम.डी. तथा 15 प्रतिशत आवंटन धनराशि, अर्थात् 20 प्रतिशत धनराशि जमा करने के उपरान्त लीज डीड निष्पादित करते हुए कब्जा दिए जाने का प्राविधान है। तदपि भूखण्ड संख्या-जी.एच.-01सी, सेक्टर-43 का भौतिक कब्जा प्राधिकरण द्वारा आवंटी को कभी भी प्रदान नहीं किया गया।

(iv) आवंटी द्वारा दस्तावेजों के माध्यम से तथा विभिन्न अधिकारियों द्वारा निर्गत पत्र उदाहरणतः वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक को प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 31.07.2018 आदि से यह साबित किया गया है कि लीज डीड जब 19.01.2018 में निष्पादित की गयी तब उपरोक्त भूखण्ड का निर्विवाद कब्जा प्राधिकरण के पास नहीं था।

(v) आवंटित भूखण्ड संख्या-जी.एच.-01सी, सेक्टर-43 का भौतिक कब्जा प्राधिकरण द्वारा आवंटी को कभी भी प्रदान नहीं किया गया।

(vi) आवंटी द्वारा विभिन्न कारणों से कब्जा न मिलने की अवधि के सापेक्ष जीरो पीरियड घोषित करने की मांग की गयी है, जिसका समुचित निस्तारण प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है।

(vii) आवंटी द्वारा लीज डीड के विलम्ब से एक्सक्यूट होने पर लगायी गयी पैनल्टी को माफ करने के लिए प्रार्थना पत्र दिया गया है, परन्तु प्राधिकरण ने उस पर निर्णय नहीं लिया है।

(viii) जीरो पीरियड डिविलयर करने एवं लीज डीड एक्सक्यूशन में विलम्ब की पैनल्टी को माफ करने पर निर्णय न लेने की वजह से प्राधिकरण द्वारा जिस धनराशि की मांग बकाए के रूप में आवंटी से की जाती रही है, वह उचित नहीं ठहराया जा सकती।

(ix) प्राधिकरण द्वारा आवंटी के प्लॉट के (कुल आवंटन का लगभग 1/3 भाग का सब-लीज) दिनांक 19.01.2018 को निष्पादित करने के साथ सम्पूर्ण भूखण्ड लगभग 1,26,600 वर्गमीटर का इन्टीग्रेटेड प्लान स्वीकृत कराने विषयक शर्त रखी गयी, जो उचित नहीं ठहराया जा सकता।

(x) उपर्युक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण विषयक आदेश दिनांक 28.04.2021 निरस्त किया जाता है तथा आवंटी को आवंटित प्लॉट का कब्जा 01 माह में हस्तगत कराने के निर्देश दिए जाते हैं।

(xi) प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का भौतिक कब्जा दिए जाने के उपरान्त आवंटन की तिथि से आवंटन का कब्जा दिए जाने की तिथि तक शून्य अवधि का लाभ प्रदान करते हुए शेष देयताओं की गणना कर आवंटी को 30 दिन के अन्दर मांग पत्र दिया जाएगा। कुल बकाए की आगणित धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटी द्वारा 60 दिन के अन्दर जमा की जाएगी। शेष धनराशि जमा करने हेतु प्राधिकरण द्वारा 3 वर्षों की छमाही किश्तें बनाई जायेंगी।

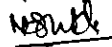
उपर्युक्तानुसार प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

दीपक कुमार
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास
आयुक्त।

संख्या:-5649(1)/77-4-26तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. वर्व कन्स्ट्रक्शन एल0एल0पी0 ए-41, द्वितीय तल, साउथ एक्सटेन्शन-11, नई दिल्ली-110049।
3. इन्वेस्ट यू0पी0।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(निर्मेष कुमार शुक्ल)
संयुक्त सचिव।