उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–4996/77–4–23–05 अपील/2023
लखनऊ : दिनांक 19 अगस्त, 2023

मैसर्स रूबिक बिल्डटेक प्रा0लि0 — पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण — विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मैसर्स रूबिक बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्रेटर नौएडा में आवंटित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–सी–2, सेक्टर–इकोटेक–12, क्षेत्रफल 14000 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.01.2023 के विरूद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम 1976 की धारा–12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 18.08.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गयी, उक्त सुनवाई बैठक में पुनरीक्षणकर्ता की ओर से कोई प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुआ। ग्रेटर नौएडा की ओर से श्री सतीश कुमार, विशेष कार्याधिकारी, ग्रेटर नौएडा द्वारा वीडियो कान्फ्रेसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता कंपनी द्वारा शासन में दिनांक 19.01.2023 को प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में अवगत कराया गया कि–

- ग्रेटर नौएडा की वाणिज्यिक भूखण्डों की योजना–CPS-VIII/2019-20 के अन्तर्गत के अन्तर्गत कंसोरशियम के रूप में M/s Ruvik Infrastructure Private Limited. (Lead Member) एवं M/s. Strategic Developers Private Limited (Consortium Member) के पक्ष में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–सी–2, सेक्टर–इकोटेक–12, क्षेत्रफल 14000 वर्ग मीटर का आवंटन प्राधिकरण के पत्र दिनांक 05.12.2019 के द्वारा किया गया था।
- पुनरीक्षणकर्ता कंपनी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.01.2020 के माध्यम से कंसोरशियम को आवंटित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या– सी–2, सेक्टर–इकोटेक–12, क्षेत्रफल 14000 वर्ग मीटर का लीज डीड कंसोरशियम मेम्बर्स द्वारा गठित एस.पी.सी. कंपनी के पक्ष में कराने का अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में गठित एस.पी.सी. M/s Ruvik Infrastructure Private Limited. के पक्ष में उक्त भूखण्ड की लीजडीड दिनांक 04.12.2020 को निष्पादित करायी गयी।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष कुल रू0 54,87,36,611/– की धनराशि जमा करायी जा चुकी थी, परन्तु भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 37,18,48,128/– एवं वार्षिक लीजरेंट के मद में रू0 71,00,506/– (कुल रू0 37,89,48,634/–) की बकाया देयता का भुगतान न किए जाने के कारण लीजडीड के प्रस्तर CANCELLATION OF LEASE DEED के प्राविधान के अनुसार प्राधिकरण के आदेश संख्या–ग्रेनो/वाणिज्यिक/2023/2851, दिनांक 10 जनवरी, 2023 के माध्यम से आवंटन/लीजडीड निरस्त कर दिया गया।

- प्राधिकरण के उक्त निरस्तीकरण आदेश दिनांक 10.01.2023 को सेट–एसाइड करते हुए भूखण्ड को पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में पुनर्स्थापित किए जाने का अनुरोध किया गया।

3. प्रश्नगत प्रकरण में सुनवाई के समय प्राधिकरण द्वारा यह तथ्य प्रस्तुत किए गए:–

- आवंटी कंपनी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष कुल रू0 54,87,36,611/– की धनराशि जमा करायी जा चुकी थी, परन्तु भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष रू0 37,18,48,128/– एवं वार्षिक लीजरेंट के मद में रू0 71,00,506/– (कुल रू0 37,89,48,634/–) की बकाया देयता का भुगतान न किए जाने के कारण लीजडीड के प्रस्तर CANCELLATION OF LEASE DEED के प्राविधान के अनुसार प्राधिकरण के आदेश संख्या–ग्रेनो/वाणिज्यिक/2023/2851, दिनांक 10 जनवरी, 2023 के माध्यम से आवंटन/लीजडीड निरस्त कर दिया गया।
- आवंटन निरस्तीकरण के उपरान्त कंपनी ने अपने पत्र दिनांक 12.01.2023, 21.01.2023 एवं 25.03.2023 के माध्यम से वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–02, सेक्टर ईकोटेक–12, क्षेत्रफल 14000 वर्ग मीटर के निरस्त आवंटन को वर्तमान में प्रचलित आरक्षित दर रू0 77050/– प्रति वर्ग मीटर के अनुसार कुल प्रीमियम का 10 प्रतिशत पुनर्स्थापना शुल्क रू0 10,78,70,000/– जमा कराते हुए भूखण्ड को पुनर्स्थापित (रि–स्टोर) करने का अनुरोध किया गया।
- कंपनी के अनुरोध पर सक्षम अधिकारी द्वारा के अनुमोदन उपरान्त वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–सी–02, सेक्टर ईकोटेक–12, क्षेत्रफल 14000 वर्ग मीटर के आवंटन को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 23.06.2023 के माध्यम से कतिपय शर्तों आधार पर पुनर्स्थापित (रि–स्टोर) कर दिया गया है।

4. इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पुनरीक्षण याचिका में मांगे गए अनुतोष के संबंध में प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के अनुरोध को स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में पुनर्स्थापित किया जा चुका है।

5. उपर्युक्त वर्णित स्थिति में मैसर्स रूबिक बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका "Infructuous" हो गयी है।

अतः पुनरीक्षण याचिका एतद्द्वारा निरस्त करते हुए निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्या–4996 (1)/77–4–23 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. श्री सिद्धार्थ तिवारी, अधिकृत हस्ताक्षरी, रूबिक बिल्डटेक प्रा0लि0, डी–326, ग्राउण्ड फ्लोर, आनन्द विहार कालोनी, नई दिल्ली–110092
3. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शैलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव