उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–6753/77–4–24/वीआईपी 44/22
लखनऊः दिनांक–25 नवम्बर, 2024

केशव माधव शिक्षण संस्थान, ग्रा0 धूममानिकपुर दादरी, जनपद गौतमबुद्धनगर–आवंटी

बनाम

ग्रेटर नोएडा, औद्योगिक विकास प्राधिकरण ... विपक्षीगण

प्रस्तुत प्रकरण में केशव माधव शिक्षण संस्थान के पक्ष में नर्सरी स्कूल स्थापित किए जाने के लिए भूखण्ड संख्या एन0एस0–3, सेक्टर अल्फा–1, क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर का आवंटन दिनांक 27.09.2016 को किया गया था। इस भूखण्ड पर विद्युत सबस्टेशन एवं मिल्क बूथ एवं पार्क नियोजित होने के कारण अवशेष 535 वर्ग मीटर का लीज प्लान प्राप्त हुआ। आवंटित भूखण्ड पर आंशिक कब्जा प्राप्त होने के कारण संस्था को वैकल्पिक भूखण्ड संख्या एन0एस–15, सेक्टर डेल्टा–1, क्षेत्रफल 1031 वर्ग मीटर का पुर्नआवंटन दिनांक 30.04.2022 को किया गया है।

2. आवंटी द्वारा मूल आवंटन के सापेक्ष आवंटन धनराशि 30 प्रतिशत के साथ मात्र एक किश्त का भुगतान किया गया, जबकि मूल आवंटन की निर्धारित 08 किश्तों में से अंतिम देय किश्त दिनांक 26.11.2020 को देय हो गई थी। मूल आवंटन के समय भूखण्ड का कुल प्रीमियम रू0 1,50,05,000 था, जिसके सापेक्ष संस्था द्वारा कुल धनराशि रू0 45,61,500 जमा की गई। आवंटी संस्था द्वारा किए गए निवेदन के क्रम में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक में संस्था को आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष बिना विलम्ब शुल्क के लीज–डीड, बकाया डिफाल्ट धनराशि पर दण्ड एवं चक्रवृद्धि ब्याज ना लिए जाने एवं किश्तों में भुगतान कराए जाने के अनुरोध का निर्णय लेते हुए बिना विलम्ब शुल्क के लीज–डीड/निर्माण की अनुमति, बकाया अतिदेय पर दण्डात्मक एवं चक्रवृद्धि ब्याज न लिए जाने अर्थात मात्र साधारण ब्याज लिए जाने एवं किश्तों में भुगतान के विकल्प के साथ प्रकरण को निस्तारित किया गया है।

3. संस्था द्वारा प्रधिकरण द्वारा लिए गए निर्णय को नहीं माना गया है एवं यह अनुरोध किया जा रहा है कि अवशेष धनराशि, जोकि भूखण्ड न मिलने के कारण

जमा नहीं की गई थी, के सापेक्ष संस्था को पुर्नआवंटित भूखण्ड के दिनांक तक की अवधि को शून्य काल घोषित किया जाए एवं मूल आवंटन पत्र के अनुरूप किश्तों में धनराशि को जमा कराया जाए। यह प्रकरण प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक में भी प्रस्तुत किया गया था एवं यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक में प्रदान की गई छूट की धनराशि जमा कराने में हुए विलम्ब अवधि का भुगतान प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज सहित लिया जाए अथवा वर्तमान की दर से वैकल्पिक भूखण्ड का भुगतान प्राप्त कर लिया जाए।

4. यह प्रकरण उ0प्र0 विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमिततओं पर अकुंश लगाने/जॉच किए जाने के सम्बन्ध में समिति की बैठकों में रखा गया है एवं समिति द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि इस प्रकरण पर शासन द्वारा यथाशीघ्र निर्णय ले लिया जाए। समिति के निर्देशों के क्रम में इस प्रकरण में मेरे द्वारा दिनांक 30.09.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई। सुनवाई बैठक आयोजित होने के पश्चात पत्र संख्या 5620/77-4-2024 दिनांक 15.10.2024 के द्वारा प्राधिकरण से पुनः आख्या प्राप्त की गई है। प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ''उपरोक्त सन्दर्भ में अवगत कराना है कि शून्य काल प्रदान किये जाने के संबंध में कार्यालय आदेश दिनांक 04.01.2017 में निम्न प्राविधान किए गए हैः-

क) प्राधिकरण की समस्त प्रकार की परिसम्पत्तियों के लिये निम्न परिस्थितियों में शूल्यकाल घोषित किया जायेगाः-

1. न्यायालय से स्थगन आदेश रहने के कारण आबंटन/पट्टा प्रलेख/कब्जे की प्रक्रिया पर रोक हो अथवा निर्माण कार्य आगे नही जा सकता हो।
2. शासनादेश/प्राधिकरण वोर्ड के आदेशों के परिप्रेक्ष्य में पट्टा प्रलेख निष्पादन न हो सका हो।

संस्थागत विभाग में उपरोक्त नीति के अन्तर्गत शून्य काल दिए जाने विषयक प्रकरण वर्ष 2017 से पूर्व के है। प्रश्नगत प्रकरण उक्त आदेश के अन्तर्गत आच्छादित नही होता है।''

5. चूंकि यह प्रकरण प्राधिकरण की शून्यकाल की नीति से आक्षादित नहीं होता है, एसी दशा में संस्था को मूल आवंटन से पुर्नआवंटन की अवधि के शून्य काल का लाभ नहीं प्रदान किया जा सकता है। यह प्रकरण पूर्व में दो बार प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा चुका है एवं प्राधिकरण द्वारा अपनी नीति के अनुसार कतिपय अनुतोष संस्था को प्रदान किए जाने का निर्णय लिया

जा चुका है। ऐसी दशा में संस्था को किसी अन्य अनुतोष को प्रदान किए जाने का अवसर नहीं बनता है। तद्नुसार उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 की धारा 41—(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत यह पुनरीक्षण अस्वीकार कर निरस्त की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः—6753(1)/77—4—24/वीआईपी 44/22 तद्दिनांक—

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. केशव माधव शिक्षण संस्थान, ग्रा0 धूममानिकपुर दादरी, जनपद गौतमबुद्धनगर।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू0पी0 को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(जयवीर सिंह)
संयुक्त सचिव