[2021] 2 एस. सी. आर 238

हैम्पशायर होटल एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड।

वी.

रीतू माहेश्वरी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

नया ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(नोएडा)

(2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.413)

में

(2008 की सिविल अपील No.4564)

09 मार्च, 2021

[उदय उमेश ललित, इंदु मल्होत्रा और

कृष्णा मुरारी, जे. जे.]

अवमानना-न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (एन. ओ. आई. डी. ए.) द्वारा राष्ट्रमंडल खेलों, 2010 के आसपास होटलों की मांग को पूरा करने के लिए विभिन्न आवंटनकर्ताओं को होटल स्थलों का आवंटन-आवंटन अंततः रद्द कर दिया गया-आवंटनकर्ताओं द्वारा चुनौती दी गई रिट याचिकाएं

अनुमति दी गई, रद्द करने के आदेश को दरकिनार कर दिया गया-उच्च न्यायालय ने मामले को नया निर्णय लेने के लिए रिमांड पर ले लिया-रिमांड के आदेश को चुनौती दी गई

आबंटितों को विशेष अनुमति याचिका दायर करके-अंतरिम आदेश द्वारा, राज्य सरकार को संबंधित आबंटियों को सुनवाई करने और एक तर्कपूर्ण आदेश पारित करने की अनुमति दी गई-राज्य सरकार ने नोएडा द्वारा किए गए आबंटन को रद्द करने का निर्णय लिया-लंबित में चुनौती दी गई

एसएलपी निर्णय डीटीडी द्वारा। 05.07.11 , उच्चतम न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ पाया कि आबंटियों को दिया गया पट्टा कानूनी और वैध था; आबंटियों को अधिक प्रीमियम का भुगतान करके अपने संबंधित पट्टों को जारी रखने या जारी रखने के लिए तैयार नहीं होने पर वापस लेने का विकल्प दिया गया था।

उन अवमानना याचिकाओं का भुगतान करके अपने संबंधित पट्टों को जारी रखने के विकल्प का प्रयोग किया जिसमें आरोप लगाया गया था कि इस तरह की जमाओं के बावजूद कोई पूरक विलेख निष्पादित नहीं किया गया था-आयोजितः प्लॉट पांच सितारा और तीन सितारा होटलों के लिए थे जो राष्ट्रमंडल खेलों, 2010 के आसपास होटलों की मांग को पूरा करने के लिए समय पर आने वाले थे-खेलों को समाप्त हुए

10 साल से अधिक समय हो गया है लेकिन इन भूखंडों पर कोई विकास नहीं हुआ है-वर्तमान स्थिति और कुछ नहीं बल्कि एक गतिरोध है जिसमें जनता की मूल्यवान संपत्ति है।

प्राधिकरण पूरी तरह से बंद हैं-इस न्यायालय के आदेश dtd.05.09 के माध्यम से दो विकल्प सुझाए गए थे। 19 पक्षकारों के बीच विवादों को हल करने के लिए याचिकाकर्ता दूसरे विकल्प का प्रयोग करने के लिए तैयार हैं

238 हैम्पशायर होटल एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

एन. ओ. आई. डी. ए. द्वारा फिर से शुरू किए जाने के बाद भूखंडों की बिक्री पर विचार करना, और बिक्री आय से उन्हें भुगतान करना-दूसरे विकल्प द्वारा सुझाए गए तरीके दोनों पक्षों के लिए अनुकूल परिणाम दे सकते हैं, और साथ ही साथ जनहित का भी ध्यान रखेंगे-दिनांकित 05.09.2019 आदेश में दिया गया दूसरा विकल्प

संशोधित-उत्तर प्रदेश शहरी योजना और विकास अधिनियम, 1973।

अवमानना याचिकाओं का निपटारा करते हुए, न्यायालय

पकड़ना: 1.1 05.09.2019 दिनांकित आदेश में दो विकल्प सुझाए गए थे। वे विकल्प थे:

" सभी अवमानना याचिकाकर्ता-आवंटनकर्ता उन सभी राशियों का भुगतान करेंगे जो उपार्जित ब्याज के साथ देय हैं।

31.12.2019 , इसके बाद, एन. ओ. आई. डी. ए. अवमानना याचिकाकर्ताओं-आबंटियों के पक्ष में एक पूरक पट्टा विलेख निष्पादित करेगा।

या

विचाराधीन भूखंड जो अवमानना याचिकाकर्ताओं को आवंटित किए गए थे-आवंटनकर्ताओं को नोएडा द्वारा फिर से शुरू किया जाए और नए भूखंड के लिए रखा जाए

नीलामी, और आय से और उसमें से धन जमा किया गया

पाँच सितारा और तीन सितारा होटलों के लिए जो अच्छी तरह से आने वाले थे राष्ट्रमंडल खेल, 2010 के आसपास होटलों की मांग को पूरा करने का समय। खेलों को समाप्त हुए 10 साल से अधिक समय हो चुका है लेकिन इन भूखंडों पर कोई विकास नहीं हुआ है। द.

एक तरफ याचिकाकर्ताओं के बीच झगड़ा चल रहा है जो कहते हैं कि अधिकारियों के उदासीन और लापरवाह रवैये के कारण वे वित्तीय समायोजन के लिए कोई व्यवस्था नहीं कर सके और इस तरह कोई विकास नहीं हो सका।

जबकि दूसरी ओर, नोएडा की ओर से प्रस्तुतिकरण यह है कि जब तक कि पूरी तरह से प्रीमियम का भुगतान नहीं किया गया था

बना दिया गया, कोई पट्टा निष्पादित नहीं किया जा सका। प्रत्येक पक्ष दूसरे को दोष दे रहा है और परिणामस्वरूप प्रभाव यह है कि गुण झूठ बोल रहे हैं

अविकसित, प्रीमियम का कोई भुगतान नहीं हो रहा है और जनहित कम नहीं हो रहा है। यह इस पृष्ठभूमि में था [2021] 2 एस. सी. आर.

कि दूसरा विकल्प सुझाया गया था ताकि याचिकाकर्ताओं को व्यवस्था से खुद को वापस लेने की अनुमति दी जाए और,

समय पर प्रीमियम की किश्तें प्राप्त करना। इस न्यायालय ने नोएडा के विद्वान वकील से पूछा कि क्या भूमि को फिर से शुरू करने के लिए कोई कार्यवाही की गई थी, जिसका जवाब नकारात्मक था। इस स्थिति में, दूसरे विकल्प द्वारा सुझाए गए तौर-तरीकों से परिणाम मिल सकते हैं जो दोनों के लिए अनुकूल होंगे। पक्ष, और साथ ही साथ जनहित का भी ध्यान रखेंगे। हालाँकि, मूल्य सूचकांक पर विचार करते हुए जो दिनांकित 21.10.2019 में वर्णित बोली के माध्यम से उपलब्ध है, और नोएडा के हित को सबसे आगे रखते हुए, इसके बाद बताए गए तौर-तरीके, दोनों पक्षों के सार्वजनिक हित और प्रतिस्पर्धी दावों का ध्यान रखेंगे। तौर-तरीकों पर आने से पहले, कुछ पहलुओं को स्पष्ट करने की आवश्यकता है, जिसमें याचिकाकर्ता कितनी राशि के हकदार होंगे:

हैम्पशायर होटल एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

एसएल के खिलाफ उल्लेख किया गया है। Nos.1,5 और 6 को याचिकाकर्ताओं द्वारा छोड़ दिया गया था। बी] जहां तक स्टाम्प शुल्क का संबंध है, नोएडा का रुख यह है कि पैसा नोएडा को नहीं दिया गया था, बल्कि राज्य को दिया गया था

सरकार, और इसलिए, नोएडा को स्टाम्प शुल्क के लिए राशि वापस करने के लिए नहीं कहा जा सकता है। चूँकि राज्य सरकार वर्तमान मामले में पक्षकार नहीं है, इसलिए इस संबंध में कोई निर्देश नहीं दिया जा सकता है। जारी किया गया, और यह मामला राज्य सरकार पर इस बात पर विचार करने के लिए छोड़ना होगा कि क्या स्टाम्प शुल्क की वापसी या तो पूरी तरह से या आंशिक रूप से हो सकती है।

सी] शेष राशि में दो प्रकार के भुगतान शामिल हैं: ए) प्रीमियम की किश्तों के लिए; और बी) के भुगतान के लिए

लीज किराया। [पारस 17-19] [259-B-H; 260-A-F]

याचिकाकर्ता द्वारा 06.03.2007 पर पट्टे के किराए के रूप में भुगतान किया गया और 11.05.2007 पर रु. 5,37,24,000/- की एकमुश्त पट्टे के किराए का भुगतान किया गया। एक बार का पट्टा किराया दस्तावेज़ द्वारा कवर किए गए पट्टे की पूरी अवधि के लिए भुगतान है। इसलिए, राशि का वह घटक जो इस आदेश के संदर्भ में भूखंड बेचे जाने के बाद की शेष अवधि का प्रतिनिधित्व करता है, नोएडा द्वारा याचिकाकर्ताओं से नहीं लिया जाना चाहिए। यदि भूखंड को फिर से बेचा जाता है, तो नया आवंटी, किसी भी मामले में, अपने पक्ष में निष्पादित नए पट्टे के तहत ऐसी शेष अवधि के संबंध में भुगतान करेगा। इसलिए याचिकाकर्ता एक बार के पट्टे के किराए की राशि के उस हिस्से को वापस करने के हकदार होंगे जो

आनुपातिक रूप से भूखंडों के बाद शेष अवधि का प्रतिनिधित्व करता है

विचाराधीन इस आदेश के संदर्भ में बेचे जाते हैं। हालाँकि, वे ऐसे घटक पर किसी भी ब्याज के हकदार नहीं होंगे। द. प्रीमियम के लिए भुगतान की गई राशि की वापसी पर ब्याज की राशि जो याचिकाकर्ताओं के लिए हकदार होगी, पहले के अवसर पर चर्चा का विषय था। दिनांक 17.09.2019 के आदेश से यह पाया गया कि ब्याज की उचित दर 7 प्रतिशत प्रति वर्ष हो सकती है। इसलिए याचिकाकर्ता 7 प्रतिशत वार्षिक सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट के हकदार होंगे।

21] 2 एस सी आर।

समय-समय पर प्रीमियम के लिए उनके द्वारा जमा की गई राशि पर ब्याज। ब्याज के लिए देय इन राशियों की गणना 30.04.2021 तक की जाएगी और उस तारीख तक रोक दी जाएगी। [पैरा 20,21] [260-जी-एच; 261-ए-डी]

ए) याचिकाकर्ताओं को आवंटित संबंधित भूखंडों को नोएडा द्वारा ई-बोलियां आमंत्रित करके या विज्ञापन के बाद नीलामी द्वारा बेचा जाना चाहिए। जैसा कि योजना No.2019-20 (वाणिज्यिक बिल्डर प्लॉट-I) में किया गया था

बी) यदि इस तरह के ई-बोली में उद्धृत मूल्य प्रत्येक के लिए

संबंधित भूखंड उस कीमत के डेढ़ गुना से अधिक है जिस पर याचिकाकर्ताओं के साथ व्यवस्था की गई थी; अर्थात, प्रति वर्ग मीटर रु. 1,05,000 से अधिक। मीटर, याचिकाकर्ताओं को प्रत्येक मामले में प्रीमियम के लिए जमा की गई राशि वापस कर दी जाए। हालाँकि, यदि दर की तुलना में कमी है

रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग कि. मी.। मीटर, कमी याचिकाकर्ताओं द्वारा और उस हद तक देय राशि को चुकाया जाएगा

प्रीमियम के लिए भुगतान की गई राशि की वापसी के लिए याचिकाकर्ताओं की संख्या कम हो जाएगी।

ग) जहां तक पट्टे के किराए के शेष हिस्से के लिए राशि की वापसी और प्रत्येक याचिकाकर्ता को देय ब्याज के घटक का संबंध है, उक्त राशि केवल तभी दी जाएगी जब नोएडा द्वारा इस आदेश के संदर्भ में उक्त भूखंडों की नई बिक्री में प्राप्त मूल्य प्रति वर्ग किलोमीटर रुपये से अधिक हो। मीटर और केवल

रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक की सीमा तक। मीटर।

(घ) इस प्रकार, याचिकाकर्ताओं को पहले उस घटक पर बनाया जाएगा जो उनके द्वारा भुगतान की गई राशि का प्रतिनिधित्व करता है।

ऊपर बताए गए तरीके से प्रीमियम। यह केवल तभी है जब दर इस तरह की पुनर्विक्रय में प्राप्त राशि रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक है। मीटर कि याचिकाकर्ताओं को पट्टे के किराए के शेष भाग और देय ब्याज के घटक के लिए राशि का भुगतान किया जाएगा, जैसा कि ऊपर कहा गया है; हमेशा इस आवश्यकता के अधीन कि ये

राशि का भुगतान अतिरिक्त राशि का प्रतिनिधित्व करने वाली राशि से किया जाता है रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर के आधार मूल्य से अधिक।

मीटर; जो हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पीवीटी होगा। लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

यह सुनिश्चित करें कि एन. ओ. आई. डी. ए. को हमेशा रु. 1,05,000/प्रति वर्ग मीटर का आधार दर मिले। ऐसी पुनर्विक्रय में संबंधित भूखंड के लिए मीटर। यदि अतिरिक्त राशि रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक है। मीटर पट्टा किराया और ब्याज के घटक के लिए याचिकाकर्ताओं को देय राशि को अवशोषित करने के लिए पर्याप्त नहीं है; उनकी पात्रता उस हद तक कम हो जाएगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अगर रुपये के आधार मूल्य के बीच का अंतर 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर है। मीटर और पुनः बिक्री में प्राप्त मूल्य पट्टे के किराए और ब्याज के घटक के लिए देय मूल्य से अधिक है, अकेले नोएडा ऐसी अतिरिक्त राशि का हकदार होगा।

ई] चित्रण के माध्यम से:

(क) यदि 20,000 वर्ग किलोमीटर के भूखंड के लिए ई-बोली या नीलामी में उद्धृत मूल्य। मीटर रुपये 1,00,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर से है। मीटर, कमी 5, 000/- x 20,000/- (भूखंड का विस्तार) = Rs.10 करोड़ होगा। इस प्रकार, जमा की गई राशि से Rs.10 करोड़ की कटौती की जाएगी।

प्रीमियम की ओर और शेष राशि वापस कर दी जाएगी। चूँकि ई-बोली या नीलामी में उद्धृत मूल्य रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से कम है। लेकिन पट्टे के किराए के शेष हिस्से और ब्याज के घटक के लिए कुछ भी देय नहीं होगा।

(ख) यदि ई-बोली या नीलामी में उद्धृत मूल्य रु. 1,20,000/- प्रति वर्ग कि. मी. की दर से है। मीटर, नोएडा द्वारा प्राप्त की जाने वाली राशि

रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर के स्तर से परे। उसी भूखंड के लिए मीटर Rs.15,000/- x 20,000/- (भूखंड का विस्तार) = Rs.30 करोड़ होगा। जैसा कि उद्धृत कीमत रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक है। मीटर:

((i)

प्रीमियम के लिए जमा की गई पूरी राशि एन. ओ. आई. डी. ए. द्वारा वापस किया जाएगा; और

शेष भाग का प्रतिनिधित्व करने वाली राशि का इतना हिस्सा

((ख)

पट्टा किराया और ब्याज के घटक का जिसे Rs.30 करोड़ से और उससे अलग किया जा सकता है,

रिफंड किया गया लेकिन Rs.30 करोड़ से अधिक नहीं।

(iii) इस प्रकार, यदि पट्टा किराए के शेष हिस्से और ब्याज के घटक का प्रतिनिधित्व करने वाली राशि Rs.30 करोड़ से अधिक है, तो पात्रता केवल Rs.30 करोड़ तक होगी और उससे अधिक नहीं होगी। हालाँकि, यदि इन दोनों शीर्षों के लिए देय ऐसी राशि कम है [2021] 2 एस. सी. आर.

Rs.30 करोड़ की तुलना में, राशि का पूरा भुगतान किया जाएगा

और शेष राशि नोएडा द्वारा रखी जाएगी।

(एफ) इस प्रक्रिया में, नोएडा को हमेशा न्यूनतम मिलेगा

रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग कि. मी.। इस तरह की पुनः बिक्री में मीटर।

G] संबंधित भूखंडों को नीलामी में बेचे जाने के बाद और

उपयुक्त दस्तावेजों को नए के पक्ष में निष्पादित किया जाता है

आबंटित व्यक्ति, संबंधित याचिकाकर्ता स्टाम्प शुल्क के लिए उनके द्वारा भुगतान की गई राशि की वापसी के लिए राज्य सरकार को आवेदन करने के हकदार होंगे। ऐसे आवेदनों पर राज्य द्वारा विचार किया जाएगा।

मौजूदा नीति के अनुसार और कानून के अनुसार सरकार।

ऊपर तैयार किया गया तरीका यह सुनिश्चित करेगा कि इसके विपरीत

Rs.70,000 प्रति वर्ग मीटर की वादा की गई दर। मीटर, जो वर्तमान मामलों में बकाया भी है, नोएडा को भूमि की कीमत के लिए उससे कहीं अधिक मिलेगा और इसमें काफी लाभ भी होगा। तदनुसार, इस प्रक्रिया में न केवल जनहित कम होगा, बल्कि जो परियोजनाएं गतिरोध में चली गई हैं, वे भी कठिनाइयों से बाहर आएंगी। दिनांकित 05.09.2019 आदेश में दिया गया दूसरा विकल्प उपरोक्त सीमा तक संशोधित होगा।

आगे के निर्देश जारी किए गए। [पारस 22-24] [261-D-H; 262-A-H; 263-A-H]

आईटीसी लिमिटेड बनाम। उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य। (2011) 7

एससीसी 493 [2011] 7 एससीआर 66-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2011] 7 एससीआर 66

संदर्भित किया गया है

पैरा 1

अंतर्निहित न्यायनिर्णय: अवमानना याचिका (सी) संख्या 413

2008 की सिविल अपील संख्या 4564 में 2019 का।

निर्णय और दिनांकित आदेश की अवज्ञा के लिए दायर याचिका

05.07.2011 इस न्यायालय द्वारा 2008 की सिविल अपील सं. 4564 और 2008 की सिविल अपील सं. 4968,2008 की 4566,2008 की 4565,2008 की 4571,2008 की 4569 में पारित किया गया।

के साथ

सिविल अपील में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.416 No.4570

2008 की सिविल अपील No.4968 में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.415,2008 की सिविल अपील No.4566 में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.414, सिविल अपील No.4565 हैम्पशायर होटल्स एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) PVT में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.645।

लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

2008 की अवमानना याचिका (सिविल) 2008 की सिविल अपील No.4571 में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) 2008 की सिविल अपील No.4569 में 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.647। मुकुल रोहतगी, वरिष्ठ अधिवक्ता। , गौरव पुरी, अनुज पी. अग्रवाल, सार्थक गुप्ता, मनदीप सिंह, प्रमोद बी. अग्रवाल, अधिवक्ता। याचिकाकर्ता के लिए।

रवींद्र कुमार, अधिवक्ता। समकालीन के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

उदय उमेश ललित, जे।

न्यायालय ने 2008 के सिविल अपील No.4564 में अपने निर्णय और आदेश दिनांक 05.07.2011 में और अन्य सभी संबंधित मामलों में; और उपरोक्त निर्णय और आदेश दिनांक 05.07.2011 में विस्तृत रूप से एक नए पट्टा विलेख/पूरक पट्टा विलेख को निष्पादित करने के लिए नोएडा को निर्देश जारी करने की मांग की। शेष भूमि प्रीमियम/किश्तों का पुनर्निर्धारण।

2. वर्तमान की पृष्ठभूमि में बुनियादी तथ्य

कार्यवाहियाँ उत्पन्न हुई हैं, जिन्हें 05.07.2011 दिनांकित निर्णय के पैराग्राफ 3,4,5,6,7,8 और 9 में निम्नानुसार निर्धारित किया गया है:

" 3. नोइडा प्राधिकरण के निदेशक मंडल/सदस्यों (संक्षेप में 'नोइडा बोर्ड') की 135 वीं बैठक में, अधिक पूंजी आकर्षित करने के लिए उक्त राज्य नीति दिनांक 'नोइडा बोर्ड' को दिनांकित किया गया। पर्यटन /होटल उद्योग में निवेश पर विचार किया गया। नोएडा बोर्ड ने निम्नलिखित क्षेत्रों में उक्त नीति को लागू करने का संकल्प लिया

इसके अधिकार क्षेत्र के भीतर और होटल उद्योग को आवंटित किए जाने वाले भूखंडों पर इसके औद्योगिक क्षेत्र (चरण I) पर लागू दरों को लागू करें। निर्दिष्ट दर Rs.7400/- प्रति वर्ग मीटर की आरक्षित दर थी। औद्योगिक क्षेत्र (चरण I) भूखंडों पर लागू, जिसे नोएडा बोर्ड द्वारा 20.3.2006 पर आयोजित अपनी बैठक में तय किया गया था।

4. प्रस्ताव में यह भी उल्लेख किया गया है कि उक्त नीति के कार्यान्वयन से दिल्ली में होने वाले राष्ट्रमंडल खेलों से पहले पर्याप्त होटलों का निर्माण सुनिश्चित होना चाहिए, जो अक्टूबर, 2010 में शुरू होने वाले थे। इस मामले के महत्व को ध्यान में रखते हुए, प्रधान सचिव, पर्यटन, आयुक्त, मेरठ सर्कल और यू. पी. सरकार के उद्योग निदेशक ने विशेष आमंत्रितों के रूप में उक्त बैठक में भाग लिया।

1 (2011) 7 एस. सी. सी. 493 (आई. टी. सी. लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य)

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

5. सर्कल कमिश्नर, मेरठ द्वारा नोइडा प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ आईडी1 पर आयोजित एक बैठक में, उन्होंने निर्देश दिया कि होटलों का निर्माण राष्ट्रमंडल खेलों के शुरू होने से पहले पूरा किया जाना चाहिए। उक्त बैठक में निम्नलिखित 14 भूखंडों की पहचान की गई जो उपयुक्त हैं।

होटल/भूखंड के रूप में आवंटन के लिए: (क) सेक्टर 96,97 और 98 में पाँच सितारा होटलों के लिए 40,000 वर्ग मीटर के छह भूखंड; (ख) पाँच भूखंड।

सेक्टर 72,101,105,124 और 135 में 4 सितारा होटलों के लिए 20000 वर्ग मीटर और (सी) सेक्टर 62,63 और 142 में 3 सितारा होटलों (20000,20,000 और 10000 वर्ग मीटर) के लिए तीन भूखंड।

6. सरकार की दिनांकित 22.5.2006 नीति और 6.7.2006 पर मेरठ सर्कल के आयुक्त की अध्यक्षता में हुई बैठक में लिए गए निर्णयों को देखते हुए, नोएडा बोर्ड ने 14.7.2006 पर आयोजित अपनी 136 वीं बैठक में निम्नलिखित निर्णय लिए:

इसने होटलों के लिए प्रावधान करने के प्रस्ताव को मंजूरी दी

((i)

आरक्षित वाणिज्यिक क्षेत्र-जोन सी 3 (क्योंकि थोक और खुदरा गतिविधियों के लिए आरक्षित हैस्टर योजना के वाणिज्यिक क्षेत्रों सी-1 और सी-2 में होटलों की अनुमति नहीं थी और क्योंकि राष्ट्रमंडल के कारण होटलों की मांग थी। खेल 2010) और अनुमोदित प्रस्तावित नोएडा मास्टर प्लान 2021 में इसे शामिल करने का निर्देश दिया और

राज्य सरकार इसकी मंजूरी के लिए।

((ख)

इसने होटल प्लॉट आवंटन योजना शुरू करने का निर्णय लिया और

सी. ई. ओ. को आबंटन के लिए नियमों और शर्तों को अंतिम रूप देने के लिए अधिकृत किया गया, ताकि राष्ट्रमंडल की शुरुआत से पहले आबंटियों द्वारा होटलों का निर्माण सुनिश्चित किया जा सके।

गेम्स।

उक्त निर्णय के अनुसरण में, नोएडा प्राधिकरण ने जोन 3 के तहत वाणिज्यिक क्षेत्रों में होटलों के लिए एक प्रावधान करने और इसे नोएडा मास्टर प्लान में शामिल करने के अपने निर्णय की मंजूरी के लिए राज्य सरकार को दिनांक 20.7.2006 पर एक संचार भेजा।

2021 .

7. खेल और युवा मामलों के सचिव, भारत सरकार ने राष्ट्रमंडल हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. की तैयारी के संबंध में नोएडा प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ 28.7.2006 और 22.8.2006 पर बैठकें कीं।

लिमिटेड। वी. रीतू हेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

अक्टूबर, 2010 में निर्धारित खेल। उन बैठकों में, खेल और युवा मामलों के सचिव ने नोएडा में 25 होटल भूखंड निर्धारित करने के भारत सरकार के अनुरोध पर जोर दिया। इसलिए 5 सितारा होटलों के क्षेत्र को घटाकर 24000 वर्ग मीटर (पहले प्रस्तावित 40,000 वर्ग मीटर के बजाय), 4 सितारा होटलों के क्षेत्र को घटाकर 12500 वर्ग मीटर (20000 वर्ग के बजाय) करने का निर्णय लिया गया। मीटर) और 3 सितारा होटलों का क्षेत्रफल 7500 वर्ग मीटर (10000 वर्ग मीटर के बजाय) और इस तरह 14 भूखंडों को 5 सितारा होटलों के लिए 10 भूखंडों, 4 सितारा होटलों के लिए 5 भूखंडों और 3 सितारा होटलों के लिए 10 भूखंडों से बने 25 भूखंडों में परिवर्तित किया जाता है।

8. सर्कल कमिश्नर, मेरठ की अध्यक्षता में 28.8.2006 पर आयोजित बैठक में, भूखंड माप को कम करके होटलों के लिए भूखंडों की संख्या 14 से बढ़ाकर 25 करने का उक्त निर्णय निम्नलिखित तरीके से लिया गयाः

(i) 3 सितारा होटलों के लिए दस भूखंड-(प्रत्येक का क्षेत्रफल 7500 वर्ग मीटर)

प्लॉट संख्या। सेक्टर 62 में एस. डी. सी./एच. 1 और एस. डी. सी./एच. 2, सेक्टर 63 में प्लॉट Nos.A-155/बी और ए-155/सी, प्लॉट नं. सेक्टर 72 में एस. डी. सी./एच. 2, सेक्टर 124 में प्लॉट संख्या 124ए/2, सेक्टर 103 में प्लॉट No.SDC/एच-2, सेक्टर 105 में प्लॉट No.SDC/एच-2, सेक्टर 135 में एस. डी. सी./एच-2 और

सेक्टर 142 में प्लॉट संख्या 14।

((ii) 4 सितारा होटलों के लिए पांच भूखंडः (क्षेत्रः 12,500 वर्ग मीटर

प्रत्येक) प्लॉट No.SDC/H-1 सेक्टर 72,103,105 और 135 में और प्लॉट

सेक्टर 124 में No.124A/1।

(iii) पाँच सितारा होटलों के लिए दस भूखंडः (क्षेत्रफल 24,000 वर्ग मीटर)

प्लॉट Nos.H-1 से H-10 सेक्टर 96,97 और 98 में।

9. भूखंडों की संख्या में वृद्धि और उनके आकार में कमी को मंजूरी देने का प्रस्ताव नोइडा बोर्ड के समक्ष 1.9.2006 पर 137 वीं बैठक में रखा गया था। नोएडा बोर्ड ने प्रस्ताव को मंजूरी दे दी। सी. ई. ओ. द्वारा आबंटन के लिए बनाए गए नियमों और शर्तों को भी एक संशोधन के साथ मंजूरी दी गई थी कि उन्हें दिसंबर 2009 तक होटल पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए प्रदान करना चाहिए (सी. ई. ओ. को समय बढ़ाने का अधिकार के साथ)। उक्त निर्णय के अनुसरण में, नोएडा प्राधिकरण ने प्रकाशित किया

17.10.2006 पर होटल साइट आवंटन योजना, समाचार पत्रों में विज्ञापनों द्वारा और सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट वाले सूचना विवरणिका जारी करके

21] 2 एस सी आर।

विस्तृत नियम और शर्तें, नोएडा में 5 सितारा, 4 सितारा और 3 सितारा होटलों के लिए 90 साल के पट्टे के आधार पर भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित करते हैं। आवेदन 17.10.2006 के बीच उपलब्ध कराए गए थे।

और 1.11.2006 (10.11.2006 तक विस्तारित) "।

3. इन सभी अवमानना याचिकाओं के तथ्य कमोबेश एक जैसे हैं और सुविधा के लिए, 2019 की अवमानना याचिका No.413 को प्रमुख मामले के रूप में लिया जाता है। "याचिकाकर्ता" पद के संदर्भ को बाद में उक्त प्रमुख मामले में याचिकाकर्ता के रूप में लिया जाएगा, जबकि "याचिकाकर्ता" पद को अवमानना याचिकाओं में सभी याचिकाकर्ताओं के रूप में लिया जाएगा। प्लॉट No.03, ब्लॉक नं. के आवंटन के लिए याचिकाकर्ता द्वारा पसंद किया गया आवेदन। एच, सेक्टर No.96, नोएडा, 24,000 वर्ग मीटर को स्वीकार कर लिया गया है, लीज डीड दिनांक 28.03.2007 था

याचिकाकर्ता और नोएडा के बीच निष्पादित किया गया। पट्टा विलेख के प्रासंगिक पाठ इस प्रकार थे:

" चूंकि प्राधिकरण ने पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार के आदेश No.984/41-06-180/2005 दिनांक 22/05/2006 के अनुपालन में 17/10/2006 (इसके बाद "योजना" के रूप में संदर्भित) पर नोएडा में [3/4/5 स्टार होटल स्थलों के आवंटन के लिए एक योजना शुरू की थी और इसके तहत होटल स्थल के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित किए थे।

कंपनी/संस्थान/भारत या विदेश में पंजीकृत/निगमित कंपनियों/संस्थानों के संघ से उक्त योजना जो होटल व्यवसाय में हैं और पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं और उक्त योजना में निर्धारित नियमों और शर्तों के अधीन हैं;

और

जबकि प्राधिकरण, आवेदनों के मूल्यांकन के बाद अन्य बातों के साथ-साथ, एम/एस सहित योग्य 'आवेदकों से प्राप्त।

हैम्पशायर होटल्स एंड रिसॉर्ट्स एल. एल. सी., एक कंपनी अपने निगमन के अधिकार क्षेत्र के कानूनों के तहत निगमित और मौजूदा ने अपना आवंटन पत्र सं. नोएडा/डी. जी. एम.

(आई. एन. डी.)/2007/91 दिनांकित 12/01/2007 (इसके बाद "आवंटन पत्र" के रूप में संदर्भित) उक्त एम/एस को। हैम्पशायर होटल्स एंड रिसॉर्ट्स एल. एल. सी. ने उन्हें प्लॉट No.03, ब्लॉक-एच, सेक्टर-96, नोएडा को लगभग 24000 वर्ग मीटर का आवंटन किया है और यहां अनुसूची 'I' में पूरी तरह से वर्णित है और अन्य बातों के साथ-साथ मेसर्स की आवश्यकता है। हैम्पशायर

होटल्स एंड रिसॉर्ट्स एल. एल. सी., अन्य बातों के साथ-साथ, आवंटन पत्र और हैम्पशायर होटल्स एंड रिसॉर्ट्स (एन. ओ. आई. डी. ए.) पी. वी. टी. में निर्धारित अवधि के भीतर प्रीमियम का भुगतान करने, कब्जा करने और पट्टा विलेख को निष्पादित करने के लिए।

लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

I. कुल प्रीमियम को ध्यान में रखते हुए

Rs.19,53,60,000/- (नब्बे करोड़ 53 लाख और साठ हजार रुपये केवल) पट्टेदार द्वारा उस समय और उसके बाद दिए गए तरीके से भुगतान करने के लिए सहमत हुए और इसमें आरक्षित पट्टे के किराए और इसके बाद निहित समझौतों, शर्तों और समझौतों पर विचार करते हुए और पट्टेदार की ओर से भुगतान किए जाने और किए जाने के लिए, पट्टेदार इसके द्वारा नए ओखला के भीतर ब्लॉक एच सेक्टर No.96 में 3 के रूप में संख्या वाली भूमि के सभी भूखंड को पट्टेदार को अनुदान और मृत्यु देता है। औद्योगिक विकास क्षेत्र, जिला गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश और 24,000 वर्ग मीटर माप से युक्त।

II.

कि पट्टेदार के पास निष्पादन की तारीख को या उससे पहले

यह पट्टा विलेख पट्टेदार को उसके कार्यालय में या अन्यथा पट्टेदार द्वारा निर्देशित वार्षिक पट्टा किराया Rs.48,84,000.00 (रु। अड़तालीस लाख चौरासी

पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख से शुरू होने वाले पट्टा अवधि के पहले 10 वर्षों के लिए और अवधि की शेष अवधि के लिए वार्षिक पट्टा किराए के लिए वार्षिक आधार पर केवल हजार) अग्रिम रूप से पट्टेदार द्वारा इसके लिए किसी भी मांग, सूचना या अनुस्मारक की प्रतीक्षा किए बिना, ऊपर खंड 1 में निर्धारित भुगतान की नियत तारीख को या उससे पहले वार्षिक रूप से अग्रिम रूप से देय होगा।

4. नोएडा द्वारा ऐसे विभिन्न आबंटियों को होटल स्थलों के आवंटन को दो रिट याचिकाओं (सिविल विविध) के माध्यम से चुनौती दी गई थी। उच्च न्यायालय में रिट याचिका No.24917/2007 और पी. आई. एल. रिट याचिका No.29252/2007) में अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रस्तुत किया गया कि आवंटन बहुत कम कीमत पर था। आई. डी. 1 के एक अंतरिम आदेश द्वारा उच्च न्यायालय ने राज्य सरकार को यू. पी. शहरी योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41 (3) के तहत संशोधन की अपनी शक्ति का प्रयोग करने का निर्देश दिया।

उक्त अधिनियम की धारा 12 और आबंटन के संबंध में पुनर्विचार करना। राज्य सरकार ने इस मामले पर विचार किया और आवंटन को अनियमित पाया और इसलिए नोएडा को इसे रद्द करने का निर्देश दिया। द.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एन. ओ. आई. डी. ए. द्वारा दिनांक 03.08.2007 रद्द करने के आदेश जारी करके निर्णय को लागू किया गया था। रद्द किए जाने को देखते हुए मूल रिट याचिकाओं को वापस लेने की अनुमति दी गई थी।

हालांकि, आवंटनकर्ताओं ने तब अपने आवंटन को रद्द करने को चुनौती देने वाली रिट याचिकाओं को प्राथमिकता दी। इन रिट याचिकाओं को अनुमति दी गई थी

उच्च न्यायालय ने दिनांक 13.05.2008 के सामान्य आदेश और दिनांक 03.08.2007 के रद्द करने के आदेशों को इस आधार पर अलग कर दिया कि वे थे

सुनवाई के अवसर की कमी के कारण प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का विरोध। इसलिए उच्च न्यायालय ने मामले को नए सिरे से निर्णय लेने के लिए स्थगित कर दिया। हालाँकि, रिमांड के आदेश को आबंटियों द्वारा इस न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका दायर करके चुनौती दी गई थी। एक अंतरिम के माध्यम से

आदेश में, इस न्यायालय ने राज्य सरकार को संबंधित आवंटनकर्ताओं को सुनवाई करने और कानून के अनुसार एक तर्कपूर्ण आदेश पारित करने की अनुमति दी, जो उच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय और दिनांक 13.05.2008 के आदेश में की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित नहीं था। तदनुसार, इस मामले पर राज्य सरकार द्वारा और दिनांकित व्यक्तिगत आदेशों द्वारा विचार किया गया था 08.09.2008 प्रत्येक आवंटनकर्ता के मामले में पारित, राज्य सरकार द्वारा नोएडा द्वारा किए गए आवंटन को रद्द करने का निर्णय लिया गया था।

चूंकि ये आदेश इस न्यायालय में चुनौती के लंबित रहने के दौरान पारित किए गए थे, इसलिए आवंटनकर्ताओं को लंबित विशेष अनुमति याचिकाओं में अतिरिक्त आधार दाखिल करके दिनांक 1 के रद्द करने के आदेशों को चुनौती देने की अनुमति दी गई थी।

5. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर विचार करने के बाद, अपने निर्णय और दिनांक 2 के आदेश द्वारा, इस न्यायालय ने पाया कि आबंटियों को वाणिज्यिक भूखंडों का आवंटन वैध और कानूनी था, लेकिन चूंकि वाणिज्यिक भूखंडों को संबंधित समय पर प्रति वर्ग मीटर 1,000 रुपये की दर से प्रीमियम मिल सकता था, इसलिए इस न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणियां कीं:

" 110. इन मामलों में अपीलार्थियों को वाणिज्यिक भूखंडों का आवंटन वैध और कानूनी है। उल्लंघन निश्चित आवंटन दर पर इस तरह का आवंटन करने में है जो निविदाएं बुलाकर या नीलामी आयोजित करके भूखंडों को मिलने वाली दर से कम है। इसलिए इन मामलों में न्यायसंगत समाधान यह है कि पट्टेदारों को उस अंतर का भुगतान करने का अवसर दिया जाए जो गलत व्याख्या के कारण उत्पन्न हुआ था।

पट्टों को रद्द करने के बजाय।

हैम्पशायर होटल एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू हेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

111. राज्य सरकार के अनुसार, वाणिज्यिक भूखंडों को संबंधित समय (अक्टूबर 2006 से जनवरी 2007) पर 1,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रीमियम मिलता और नोएडा प्राधिकरण को उस आवंटन के लाभ से वंचित कर दिया गया था दर, भूखंडों के आवंटन के कारण Rs.7400/- प्रति वर्ग मीटर पर। इसलिए यदि अपीलकर्ता उत्तरदाताओं द्वारा दावा किए गए प्रीमियम की शेष राशि का भुगतान करने के लिए तैयार हैं, तो पट्टों में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है।

112. इस मामले में आवंटन करने में नोएडा की नीतियों के उल्लंघन के परिणामस्वरूप वाणिज्यिक भूखंडों के लिए लागू किए जाने की तुलना में कम प्रीमियम लिया जा रहा है। के अनुसार

उत्तरदाताओं से जो प्रीमियम लिया गया होगा वह था

Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर जबकि 7,400 रुपये प्रति वर्ग मीटर था। इसलिए, वाणिज्यिक भूखंडों के निपटान के संबंध में दिशानिर्देशों के उल्लंघन के परिणामस्वरूप केवल राजस्व का नुकसान हुआ है

115. ... . इसलिए यदि अपीलार्थियों (2006-2007 आबंटियों) को आबंटियों को दिए जाने वाले उपरोक्त लाभों का विस्तार किया जाना है। 2008 की योजना, Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर (2008 की योजना की दर Rs.70,000/- प्रति वर्ग से 10 प्रतिशत अधिक थी)

मीटर) उत्तरदाताओं द्वारा दावा किया गया तर्कपूर्ण और उचित हो जाता है। इसलिए हमें उत्तरदाताओं के इस दावे को अस्वीकार करने का कोई कारण नहीं मिलता है कि आवंटन दर Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए। हम तदनुसार अपीलार्थियों को पट्टे को बचाने के लिए प्रति वर्ग मीटर Rs.62600/- पर प्रीमियम में अंतर का भुगतान करने का अवसर प्रदान करते हैं ताकि इसे Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर तक किया जा सके।

116. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए हम इन अपीलों का निपटारा निम्नानुसार करते हैं -

:

(i) राज्य सरकार के 1.8.2007 दिनांकित पुनरीक्षण आदेश को दरकिनार करते हुए उच्च न्यायालय का आदेश और इसके परिणामस्वरूप एन. ओ. आई. डी. ए. प्राधिकरण द्वारा दिनांकित 3.8.2007 भूखंडों के आवंटन को रद्द करने के आदेश की पुष्टि की जाती है।

((ii) राज्य सरकार द्वारा अपीलार्थियों को भूखंडों के आवंटन को रद्द करने के लिए पारित दिनांक 8.9.2008 के पुनरीक्षण आदेशों को अलग कर दिया जाता है।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(iii) अपीलार्थियों को बिना किसी स्थान लाभ शुल्क के, प्रति वर्ग मीटर (वार्षिक किराए/एकमुश्त पट्टे के किराए में इसी तरह की वृद्धि के साथ) पर प्रीमियम (आवंटन दर) का भुगतान करके अपने संबंधित पट्टों को जारी रखने का विकल्प दिया जाता है। अपीलार्थी इस तरह के विकल्प का उपयोग 30.9.2011 द्वारा करेंगे। विकल्प का प्रयोग करने वाले ऐसे अपीलार्थी निम्नलिखित लाभों के हकदार होंगे जो नोएडा प्राधिकरण की 2008 की आवंटन योजना के तहत आबंटियों के संबंध में दिए गए हैं:

(क) 40 प्रतिशत एफ. ए. आर. का उपयोग आबंटित व्यक्ति द्वारा वाणिज्यिक रूप से किया जा सकता है।

स्थान (2008 की योजना में निर्धारित)।

अपने विकल्प पर भुगतान करने की अनुमति, शेष राशि की पूर्ति

(ख)

25 % (आई. डी. 1) पर या उससे पहले प्रीमियम का (आई. डी. 2/- प्रति वर्ग मीटर और स्थान लाभ शुल्क पर भुगतान की गई सभी राशियों को समायोजित करने के बाद) और शेष प्रीमियम का 75 प्रतिशत सोलह छमाही किश्तों में

1.1.2012 11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ (जैसा कि प्रस्तावित किया गया है)

2008 योजना में आवेदक)।

पट्टेदार हस्तांतरण अधिकारों के हकदार होंगे।

((ग)

2008 की योजना के अनुसार।

इस तरह के विकल्प का उपयोग करने पर पट्टा जारी रहेगा और गणना के लिए 1.8.2007 से 31.7.2011 के बीच की अवधि को बाहर रखा जाएगा।

90 वर्ष की पट्टा अवधि। नतीजतन पट्टा विलेख में उल्लिखित पट्टा की अवधि एक द्वारा बढ़ाई जाएगी

संबंधित चार वर्ष की अवधि, ताकि पट्टेदार को लाभ हो

90 वर्षों के लिए पट्टा। पट्टा विलेख में संशोधन नोएडा प्राधिकरण और पट्टेदार के बीच निष्पादित किया जाएगा।

उपरोक्त परिवर्तनों को शामिल करना।

(iv) यदि कोई अपीलकर्ता उपरोक्त उच्च प्रीमियम का भुगतान करके पट्टा जारी रखने के लिए तैयार नहीं है, या 30.9.2011 द्वारा उपरोक्त पैरा (iii) के अनुसार विकल्प का उपयोग करने में विफल रहता है, तो उसके पक्ष में आवंटन और परिणामी पट्टा रद्द कर दिया जाएगा। उस स्थिति में, नोएडा प्राधिकरण ऐसे अपीलकर्ता द्वारा आवंटन और पट्टे के लिए नोएडा प्राधिकरण को भुगतान की गई सभी राशियों को वापस कर देगा, और उसके द्वारा किए गए स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क, हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. की प्रतिपूर्ति भी करेगा।

लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

एन. ओ. आई. डी. ए. प्राधिकरण द्वारा प्रतिपूर्ति की तारीख तक ऐसी राशि के भुगतान/वहन की तारीख से 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ। यदि एन. ओ. आई. डी. ए. प्राधिकरण 31.12.2011 के भीतर अपीलार्थी को राशि लौटाता है, तो एन. ओ. आई. डी. ए. प्राधिकरण द्वारा देय ब्याज की दर

18 प्रतिशत प्रति वर्ष के बजाय केवल 11 प्रतिशत प्रति वर्ष। (v) पक्षकारों को अपनी-अपनी लागत वहन करनी होगी।

जो अधिक प्रीमियम का भुगतान करके पट्टे को जारी रखने के लिए तैयार नहीं थे, उन्हें आवंटन और पट्टे के लिए उनके द्वारा भुगतान की गई सभी राशियों और स्टाम्प शुल्क की राशि और प्रतिपूर्ति की तारीख तक 18 प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज के साथ उनके द्वारा किए गए पंजीकरण शुल्क को वापस किया जाना था। 7. याचिकाकर्ताओं ने Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर पर प्रीमियम का भुगतान करके अपने संबंधित पट्टों को जारी रखने के अपने विकल्प का प्रयोग किया।

8. 29.09.2011 पर, प्रीमियम और पट्टे के किराए का 25 प्रतिशत याचिकाकर्ता द्वारा जमा किया गया था और उसके बाद, 03.04.2013 पर अतिरिक्त

पट्टा विलेख निष्पादित किया जाएगा। इसी पृष्ठभूमि में इस न्यायालय में वर्तमान अवमानना याचिकाएं दायर की गई हैं।

9. इन अवमानना याचिकाओं की सुनवाई के दौरान, 05.09.2019 पर दोनों के बीच के विवादों को हल करने के लिए दो विकल्प सुझाए गए थे।

दलों को। वे विकल्प थे:

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" सभी अवमानना याचिकाकर्ता-आवंटनकर्ता उन सभी राशियों का भुगतान करेंगे जो 31.12.2019 पर या उससे पहले अर्जित ब्याज के साथ देय हैं। जिसके बाद, नोएडा एक पूरक पट्टा विलेख निष्पादित करेगा।

अवमानना याचिकाकर्ताओं-आबंटियों का पक्ष।

या

विचाराधीन भूखंड जो अवमानना को आवंटित किए गए थे

याचिकाकर्ता-आबंटियों को नोएडा द्वारा फिर से शुरू किया जाए और नए के लिए रखा जाए

नीलामी, और आय से और उसमें से धन जमा किया गया प्रत्येक अवमानना याचिकाकर्ता द्वारा-आबंटियों को नोएडा द्वारा प्रति वर्ष 11 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ वापस किया जाए।

दोनों पक्षों ने निर्देश लेने के लिए आवास की मांग की

आर और उन्हें शपथ पत्र दाखिल करने का निर्देश दिया गया था। तदनुसार, शपथपत्र

याचिकाकर्ताओं के साथ-साथ नोएडा की ओर से भी दायर किया गया।

10. सभी याचिकाकर्ताओं ने अपना हलफनामा दाखिल किया

और विकल्प। एन. ओ. आई. डी. ए. की ओर से 13.09.2019 पर दाखिल हलफनामा

1 निम्नानुसारः

" 4. इस माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश के संदर्भ में, यह है -

सम्मानपूर्वक प्रस्तुत किया कि नोएडा को कोई आपत्ति नहीं होगी

यदि यह माननीय न्यायालय याचिकाकर्ता को अनुमति देने के लिए प्रसन्न है-आबंटित

पट्टेदार को उन सभी राशियों का भुगतान करना होगा जो 31.12.2019 पर या उससे पहले अर्जित ब्याज के साथ देय हैं, जहां नोएडा के बाद याचिकाकर्ता के पक्ष में पूरक पट्टा विलेख निष्पादित करें

आबंटित-पट्टेदार कंपनी।

5. माननीय में निर्धारित दूसरे विकल्प के संदर्भ में न्यायालय का दिनांकित 5.9.2019 आदेश और उसकी ओर से दायर किए गए दिनांकित 11.9.2019 शपथ पत्र के पैरा 3 की सामग्री को ध्यान में रखते हुए

याचिकाकर्ता-आबंटित-पट्टेदार कंपनी, निम्नलिखित पाँच पहलू हो सकते हैं

इस माननीय न्यायालय द्वारा बहुत दयालुता से विचार किया जाए:

(1)

कि याचिकाकर्ता-आबंटित पट्टेदार आनंद ले रहा है

सितंबर 2009 से पट्टे पर दिए गए भूखंड का कब्जा; कि आवंटन की शर्तों के तहत, प्रसंस्करण शुल्क है

((ख)

गैर-वापसी योग्य; आई. ए. एम. पी. एस. आई. आर. होटल और रिसॉर्ट्स (एन. ओ. आई. डी. ए.) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू हेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

((ग) स्टाम्प शुल्क का भुगतान राज्य सरकार को किया जाता है और

एन. ओ. आई. डी. ए. को नहीं और इस माननीय न्यायालय द्वारा अपने दिनांक 5.7.2011 के निर्णय में जारी निर्देशों के अनुसार, स्टाम्प शुल्क केवल उस स्थिति में वापस किया जाता था जब आबंटित व्यक्ति इस माननीय न्यायालय द्वारा निर्धारित दर यानी Rs.70,000/- प्रति वर्ग कि. मी. को स्वीकार नहीं करने के विकल्प का प्रयोग करता था। एमटी। द.

याचिकाकर्ता-आबंटित-पट्टेदार ने आवंटन @Rs.70,000/- प्रति वर्ग किलोमीटर के साथ जारी रखने के विकल्प का प्रयोग किया। एमटी। इसलिए याचिकाकर्ता धनवापसी की मांग करने का हकदार नहीं है।

नोएडा से स्टाम्प शुल्क।

((iv)

कि पट्टे पर दिए गए भूखंड के कब्जे का आनंद लेते हुए, याचिकाकर्ता ने देर से इस माननीय न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है

यह आरोप लगाते हुए कि पूरक पट्टा विलेख ने नहीं किया है

फांसी दी गई।

(v)

याचिकाकर्ता-आबंटित-पट्टेदार की ओर से विलंब उस राशि का समय पर भुगतान नहीं करना जिसके लिए याचिकाकर्ता-आबंटित-पट्टेदार स्वयं जिम्मेदार है, इसलिए, क्या ऐसी ब्याज राशि भी वापस करने के लिए उत्तरदायी है और वह

ब्याज के साथ भी।

इसलिए, यह माननीय न्यायालय इस बात पर विचार करना चाहेगा कि क्या

याचिकाकर्ता-आबंटित-पट्टेदार को राशि वापस की जानी है

स्टाम्प शुल्क को छोड़कर सभी 9 शीर्षों का संदर्भ और वह भी

11 प्रतिशत ब्याज के साथ ताकि नोएडा अपना अंतिम फैसला ले सके।

माननीय में उल्लिखित दूसरे विकल्प के संबंध में निर्णय अदालत का आदेश दिनांकित 5.9.2019 "।

11. मामला 17.09.2019 पर आया। दिनांक 05.09.2019 के आदेश से संबंधित को उद्धृत करने के बाद, आदेश का पाठ निम्नानुसार किया गया:

" इसके बाद, संबंधित अवमानना द्वारा शपथ पत्र दायर किए गए हैं

सभी मामलों में याचिकाकर्ता। उदाहरण के रूप में, हम 2019 की अवमानना याचिका (सिविल) No.413 में अवमानना याचिकाकर्ता द्वारा दायर हलफनामे से उपलब्ध आंकड़ों को उद्धृत कर सकते हैं, जो निम्नलिखित प्रभाव के हैं:

[2021

] 2 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

श्री.

चालन

तिथि

खास तौर पर

राशि

नहीं।

प्रक्रमण

5

,00,000

1

11.11.2006

4704

शुल्क

5,00,

00,000

पंजीकरण

4704

2

11.11.2006

पैसा।

34567 06.03.2007

14,53

,60,000

6392

किश्त

6392

06.03.2007

लीज किराया

48

,84,000

16

,95,867

6392

पहले से ही

06.03.2007

26.03.2007 5964/5969

पहले से ही

3

,53,640

11.05.2007

एक बार

5,37,

24,000

443 14

लीज किराया

संतुलन

5315

8

29.09.2011

17,01

,68,000

प्रीमियम

25 % के अनुसार

का आदेश

माननीय।

सर्वोच्च

अदालत और

अग्रिम

लीज किराया

5611

आंशिक भुगतान

9

03.04.2013

5,00,

00,000

किश्त का

भुगतान की गई कुल राशि

47,66,

85,507

1,99

,27,050

मुद्रांक शुल्क

12.03.2007

भुगतान

(लीज डीड पंजीकृत 28/03/2007)

कुल भुगतान राशि 49,66,12,557

"

इसके बाद अवमानना याचिकाकर्ताओं ने कहा कि वे

अगर नोएडा को सभी भूखंडों को फिर से शुरू करना था तो कोई आपत्ति नहीं है

उपरोक्त राशियों को अवमानना के लिए वापस किए जाने के अधीन

याचिकाकर्ता।

जवाब में, नोएडा द्वारा एक हलफनामा दायर किया गया है जिसमें यह है

प्रस्तुत किया कि उल्लिखित राशियों में से कुछ तत्व

उपरोक्त राशि गैर-वापसी योग्य होगी और इस प्रकार, वे राशिएँ

समुच्चय में आते समय ध्यान में नहीं रखा जाना चाहिए

ऐसी राशि जिसे अवमानना याचिकाकर्ताओं को वापस किया जा सके। यह था।

यह भी प्रस्तुत किया कि 11 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज, जैसा कि इसमें सुझाव दिया गया है।

इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश से अधिक दर पर होगा प्रचलित दर और इस प्रकार, इसे कम करने की आवश्यकता है।

हमने श्री मुकल रोहतगी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री. रवीन्द्र कुमार, विद्वान अधिवक्ता।

हैम्पशायर होटल एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू हेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

श्री मुकुल रोहतगी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने निष्पक्ष रूप से प्रस्तुत किया कि वरिष्ठ संख्या में प्रमुखों के खिलाफ उल्लिखित राशि। 1 , 5 , 6 और अवमानना याचिकाकर्ताओं को स्टाम्प शुल्क वापस नहीं किया जा सकता है अवमानना याचिकाकर्ताओं द्वारा जमा की गई राशि पर उन्हें उचित ब्याज दर दी गई थी। उनके जमा करने में, प्रति वर्ष 11 प्रतिशत की दर से ब्याज इस तथ्य को देखते हुए उचित होगा कि

भारी राशि अधिकारियों के पास जमा की गई थी।

अवमानना याचिकाकर्ताओं ने हर समय संपत्ति का आनंद लिया था और इस तरह, वे अपने द्वारा जमा की गई राशि पर किसी भी ब्याज के हकदार नहीं थे। उक्त निवेदन का श्री रोहतगी ने खंडन करते हुए कहा कि भूमि हमेशा बिना किसी लाभदायक उपयोग के पड़ी रही है और इस तरह, अवमानना याचिकाकर्ताओं को वास्तव में भूमि से कोई लाभ नहीं मिला है। श्री कुमार ने तब इस मामले को न्यायालय के विवेक पर छोड़ दिया और सुझाव दिया कि न्यायालय उस दर पर ब्याज देने पर विचार कर सकता है जो उसे उचित लगे।

इस पूरे मामले को ध्यान में रखते हुए, हमारे विचार में, उचित ब्याज दर 7 प्रतिशत प्रति वर्ष हो सकती है।

इन परिस्थितियों में, उपरोक्त संशोधन के अधीन, दिनांकित 05.09.2019 में दिए गए विकल्पों का लाभ उठाया जा सकता है। द.

अवमानना याचिकाकर्ताओं द्वारा उचित शपथ पत्र इस प्रकार दाखिल किए जाएंगे -

और आज से तीन सप्ताह के भीतर नोएडा। शपथ-पत्र ऊपर बताई गई सभी राशियों को सारणीबद्ध रूप में इंगित करेगा और फिर अलग से उन राशियों को इंगित करेगा जो वापसी योग्य नहीं होंगी। यदि कोई अन्य शुल्क या बकाया है, तो नोएडा के हलफनामे में स्पष्टता के साथ इसका संकेत दिया जाए।

12. एन. ओ. आई. डी. ए. की ओर से आई. डी. 1 पर एक और हलफनामा दायर किया गया था जिसमें कहा गया था कि यदि याचिकाकर्ता आवंटन जारी रखने और धनवापसी की मांग करने का इरादा व्यक्त करते हैं, तो मामले को ब्याज के खंड 'एन' के संदर्भ में समर्पण माना जाएगा, जिस स्थिति में जमा की गई राशि या प्रीमियम का 30 प्रतिशत, जो भी कम हो, को जब्त करने की आवश्यकता होगी और शेष राशि को बिना ब्याज के वापस कर दिया जाएगा। यह शपथ पत्र में कहा गया था:

" 3. यह प्रस्तुत किया जाता है कि याचिकाकर्ता कंपनी के पक्ष में लीज डेड के आवंटन और निष्पादन के अनुसार, कब्ज़ा सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

याचिकाकर्ता कंपनी पहली किश्त का आंशिक भुगतान करने में विफल रही और सभी 16 किश्तों का भुगतान करने में विफल रही। नतीजतन, यह नोएडा को देय भारी बकाया के बकाया में है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इससे पहले, माननीय न्यायालय के आदेश के संदर्भ में एक अनुपालन शपथ पत्र। 5.9.2019 सामग्री 13.9.2019 पर दाखिल की गई थी। जिसे दोहराया जाता है और उसी में लिया जा सकता है

इस माननीय न्यायालय द्वारा विचार।

4. यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि यह माननीय न्यायालय, आदेश डी. टी. 17.09.2019 , प्रत्यर्थी को एक शपथ पत्र प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करने के लिए प्रसन्न किया गया है जो एक सारणीबद्ध रूप में राशियों को दर्शाता है जो याचिकाकर्ता द्वारा जमा किया गया था। उक्त आदेश द्वारा किसी भी अन्य शुल्क या बकाया को स्पष्टता के साथ इंगित करने के लिए स्वतंत्रता भी प्रदान की गई है जो वापसी योग्य नहीं है।

13. उपरोक्त पृष्ठभूमि में, हमने एक ओर याचिकाकर्ताओं के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री मुकुल रोहतगी के नेतृत्व में विद्वान वकील को सुना।

और श्री रवींद्र कुमार, नोएडा के विद्वान अधिवक्ता।

14. 05.09.2019 दिनांकित आदेश में दो विकल्प सुझाए गए थे। याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर हलफनामों और उनकी ओर से विद्वान वकील द्वारा लिए गए रुख के अनुसार, याचिकाकर्ता इस पर सहमत नहीं हैं -

पहला विकल्प, हालांकि नोएडा पूरी तरह से स्वीकार्य है।

15. दिनांक 1 के आदेश में सुझाए गए दूसरे विकल्प में नोएडा द्वारा फिर से शुरू करने के बाद भूखंडों की बिक्री और भुगतान पर विचार किया गया था

याचिकाकर्ताओं को बिक्री आय से और उससे बाहर। यह भी स्पष्ट किया गया कि एन. ओ. आई. डी. ए. के हित को यह सुनिश्चित करके सुरक्षित किया जा सकता है कि यदि नई नीलामी में उद्धृत मूल्य याचिकाकर्ताओं के साथ वर्तमान व्यवस्था के तहत आश्वासन की गई कीमत से कम है, तो याचिकाकर्ताओं द्वारा कमी को पूरा करने का निर्देश दिया जा सकता है। लेकिन एन. ओ. आई. डी. ए. द्वारा दायर हलफनामे में इस पहलू पर विचार नहीं किया गया है और ऊपर बताए गए प्रीमियम के 30 प्रतिशत की कटौती का सुझाव दिया गया है।

16. चर्चा के दौरान, याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने दिनांकित 21.10.2019 पर हमारा ध्यान आकर्षित किया।

नोएडा के वाणिज्यिक विभाग द्वारा मैसर्स आई. एन. जी. के. ए. सेंटर्स इंडिया प्रा. लि. को संबोधित। लिमिटेड वाणिज्यिक हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. के आवंटन के लिए ई-बोली स्वीकार कर रहा है।

लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

47833 वर्ग मीटर की संपत्ति, जो तत्काल मामले में भूखंडों के आकार के साथ तुलनीय है। संचार से पता चलता है कि बोली 1,59 रुपये, 010.4528 प्रति वर्ग मीटर की दर से लगाई गई है। मीटर को स्वीकार किया गया था, जबकि कीमत Rs.70,000/- प्रति वर्ग मीटर थी। तत्काल मामले में मीटर।

17. दिनांकित 05.07.2011 के फैसले के पूर्व-उद्धृत पैराग्राफ में दिए गए तथ्यों से संकेत मिलता है कि तत्काल मामले में प्लॉट का मतलब था

पाँच सितारा और तीन सितारा होटलों के लिए जो राष्ट्रमंडल खेल, 2010 के आसपास होटलों की मांग को पूरा करने के लिए समय पर आने वाले थे। खेलों को समाप्त हुए 10 साल से अधिक समय हो गया है लेकिन कोई नहीं

इन भूखंडों पर विकास हुआ है। एक तरफ याचिकाकर्ताओं के बीच झगड़ा चल रहा है जो कहते हैं कि अधिकारियों के उदासीन और लापरवाह रवैये के कारण वे वित्तीय समायोजन के लिए कोई व्यवस्था नहीं कर सके, और इस तरह, नहीं। विकास किया जा सकता है; जबकि दूसरी ओर, नोएडा की ओर से प्रस्तुत किया गया है कि जब तक प्रीमियम का पूरा भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक कोई पट्टा निष्पादित नहीं किया जा सकता है। प्रत्येक पक्ष दूसरे को दोष दे रहा है और इसका परिणाम यह है कि संपत्तियां अविकसित पड़ी हैं, कोई भुगतान नहीं किया जा रहा है

प्रीमियम की राशि आने वाली है और जनहित कम नहीं हो रहा है। इसी पृष्ठभूमि में दूसरा विकल्प सुझाया गया था ताकि याचिकाकर्ताओं को व्यवस्था से खुद को वापस लेने की अनुमति दी जा सके और साथ ही, नोएडा का हित भी अच्छी तरह से सुरक्षित हो। प्रस्तुतियाँ इस आधार पर आगे बढ़ाई गईं कि इस न्यायालय के साथ क्या वजन था जब दिनांकित निर्णय पारित किया गया था, जहाँ इस न्यायालय ने ऐसे आबंटियों को व्यवस्था से वापस लेने की सुविधा दी थी जो जारी रखने के लिए तैयार नहीं थे। उस मामले में, संबंधित आबंटियों को 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क सहित सभी राशि निकालने की अनुमति दी गई थी। मामले के इस पहलू को याचिकाकर्ताओं की ओर से यह प्रस्तुत करने के लिए सेवा में लगाया गया है कि वे क्र. सं. में दर्शाई गई राशि को छोड़ने के लिए तैयार थे। नं. 1 , 5 और दिनांकित 17.09.2019 आदेश में उद्धृत सचित्र चार्ट के 6 और इस तरह नोएडा की ओर से धनवापसी का प्रस्ताव

जमा की गई राशि, बिना किसी ब्याज के भुगतान के प्रीमियम राशि का 30 प्रतिशत काटने के बाद, उचित नहीं होगी, यदि

क्षेत्र की भूमि को ध्यान में रखा जाना था। यह भी प्रस्तुत किया गया था कि याचिकाकर्ताओं को वित्तीय समायोजन में प्रवेश करने की अनुमति नहीं देने में वास्तव में नोएडा की गलती है, और इस प्रकार कोई विकास नहीं हो सका। इन प्रस्तुतियों का निस्संदेह नोएडा के विद्वान वकील द्वारा खंडन किया गया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

18. वर्तमान स्थिति और कुछ नहीं बल्कि एक गतिरोध है जिसमें एक सार्वजनिक प्राधिकरण की मूल्यवान संपत्ति पूरी तरह से बंद है। जनहित यह है कि

न तो छूट मिल रही है और न ही नोएडा को समय पर प्रीमियम की किश्तें मिल रही हैं। हमने नोएडा के विद्वान वकील से पूछा कि क्या भूमि को फिर से शुरू करने के लिए कोई कार्यवाही की गई थी, जिसके लिए जवाब नकारात्मक था। इस स्थिति में, हमारे विचार में, दूसरे विकल्प द्वारा सुझाए गए तौर-तरीकों से ऐसे परिणाम मिल सकते हैं जो दोनों पक्षों के लिए अनुकूल होंगे और साथ ही साथ जनहित का भी ध्यान रखेंगे। हालाँकि, मूल्य सूचकांक पर विचार करते हुए जो दिनांकित 21.10.2019 में वर्णित बोली के माध्यम से उपलब्ध है, और नोएडा के हित को सबसे आगे रखते हुए, हमारे विचार में, इसके बाद बताए गए तौर-तरीके, सार्वजनिक हित और दोनों पक्षों के प्रतिस्पर्धी दावों का ध्यान रखेंगे।

19. तौर-तरीकों पर आने से पहले, कुछ पहलुओं को स्पष्ट करने की आवश्यकता है, जिसमें याचिकाकर्ता कितनी राशि के हकदार होंगे:

ए] सचित्र चार्ट से, जिसे 17.09.2019 दिनांकित आदेश में उद्धृत किया गया था, एसएल के खिलाफ उल्लिखित राशि के संबंध में दावे। नं. 1 , 5 और याचिकाकर्ताओं द्वारा 6 को छोड़ दिया गया।

बी] जहां तक स्टाम्प शुल्क का संबंध है, नोएडा का रुख यह है कि पैसा नोएडा को नहीं दिया गया था, बल्कि राज्य सरकार को दिया गया था, और इसलिए, नोएडा को स्टाम्प शुल्क के लिए राशि वापस करने के लिए नहीं बनाया जा सकता है। चूँकि राज्य सरकार वर्तमान मामले में पक्षकार नहीं है, इसलिए उस ओर से कोई निर्देश जारी नहीं किया जा सकता है, और यह मामला इस बात पर विचार करने के लिए राज्य सरकार पर छोड़ दिया जाएगा कि क्या स्टाम्प शुल्क की वापसी या तो पूरी तरह से हो सकती है या नहीं।

भाग।

सी] शेष राशि में दो प्रकार के भुगतान शामिल हैं: ए) प्रीमियम की किश्तों के लिए; और बी) पट्टे के भुगतान के लिए

किराया देते हैं।

20. जहां तक पट्टे के किराए का संबंध है, यह दिनांकित 17.09.2019 के आदेश के चार्ट से स्पष्ट है कि Rs.44,84,000/- की राशि का भुगतान सरकार द्वारा किया गया था।

याचिकाकर्ता को 06.03.2007 पर पट्टे के किराए के रूप में और 11.05.2007 पर रु. 5,37,24,000/- की एकमुश्त पट्टे के किराए का भुगतान किया गया था। एक बार का पट्टा

किराया दस्तावेज़ द्वारा कवर किए गए पट्टे की पूरी अवधि के लिए भुगतान है। इसलिए, राशि का वह घटक जो इस आदेश के संदर्भ में भूखंड बेचे जाने के बाद की शेष अवधि का प्रतिनिधित्व करता है, नोएडा द्वारा याचिकाकर्ताओं से नहीं लिया जाना चाहिए।

यदि हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

प्लॉट को फिर से बेचा जाता है, नया आबंटित, किसी भी मामले में, अपने पक्ष में निष्पादित नए पट्टे के तहत ऐसी शेष अवधि के संबंध में भुगतान करेगा। इसलिए याचिकाकर्ता एकमुश्त पट्टे के किराए की राशि के उस घटक की वापसी के हकदार होंगे जो आनुपातिक रूप से

विचाराधीन भूखंडों के बाद की शेष अवधि इस आदेश के अनुसार बेची जाती है। तथापि, वे इस पर किसी भी ब्याज के हकदार नहीं होंगे। घटक।

21. प्रीमियम के लिए भुगतान की गई राशि की वापसी पर ब्याज की राशि जो याचिकाकर्ताओं के लिए हकदार होगी, का विषय था - पहले के अवसर पर चर्चा। दिनांक 17.09.2019 के आदेश से यह पाया गया कि ब्याज की उचित दर 7 प्रतिशत प्रति वर्ष हो सकती है। इसलिए याचिकाकर्ता समय-समय पर प्रीमियम के लिए उनके द्वारा जमा की गई राशि पर 7 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के हकदार होंगे। ब्याज के लिए देय इन राशियों की गणना 30.04.2021 तक की जाएगी और उस तारीख तक रोक दी जाएगी।

22. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, संशोधित दूसरा विकल्प निम्नानुसार होगा:

आई)
ख) यदि संबंधित भूखंडों में से प्रत्येक के लिए ऐसी ई-बोली में उद्धृत मूल्य उस मूल्य के डेढ़ गुना से अधिक है जिस पर याचिकाकर्ताओं के साथ व्यवस्था की गई थी; अर्थात, प्रति वर्ग किलोमीटर रु. 1,05,000 से अधिक। मीटर, याचिकाकर्ताओं को प्रत्येक मामले में प्रीमियम के लिए जमा की गई राशि वापस कर दी जाए। हालांकि, रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर की तुलना में कमी होने पर। मीटर, कमी को याचिकाकर्ताओं द्वारा पूरा किया जाएगा और उस हद तक याचिकाकर्ताओं को धनवापसी के लिए देय राशि

प्रीमियम के लिए भुगतान की गई राशि कम हो जाएगी।

ग) जहां तक पट्टे के किराए के शेष हिस्से के लिए राशि की वापसी और प्रत्येक याचिकाकर्ता को देय ब्याज के घटक का संबंध है, उक्त राशि केवल तभी दी जाएगी जब नोएडा द्वारा इस आदेश के संदर्भ में उक्त भूखंडों की नई बिक्री में प्राप्त मूल्य प्रति वर्ग किलोमीटर रुपये से अधिक हो। मीटर और केवल रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक की सीमा तक। मीटर।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(घ) इस प्रकार, याचिकाकर्ताओं को पहले घटक पर बनाया जाएगा।

जैसा कि ऊपर बताया गया है, उनके द्वारा प्रीमियम के लिए भुगतान की गई राशि का प्रतिनिधित्व करता है। यह केवल तभी होता है जब इस तरह की पुनः बिक्री में प्राप्त दर रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से अधिक हो। मीटर कि याचिकाकर्ताओं को पट्टे के शेष हिस्से के लिए राशि का भुगतान किया जाएगा

रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग कि. मी.। मीटर पट्टा किराया और ब्याज के घटक के लिए याचिकाकर्ताओं को देय राशि को अवशोषित करने के लिए पर्याप्त नहीं है; उनकी पात्रता उस हद तक कम हो जाएगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अगर रुपये के आधार मूल्य के बीच का अंतर 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर है। मीटर और पुनः बिक्री में प्राप्त मूल्य है पट्टे के किराए और ब्याज के हिस्से के लिए देय राशि से अधिक, अकेले नोएडा इस तरह की अतिरिक्त राशि का हकदार होगा।

राशि।

ई] चित्रण के माध्यम से:

(अ)

यदि 20,000 के भूखंड के लिए ई-बोली या नीलामी में उद्धृत मूल्य

स्क्वायर। मीटर रुपये 1,00,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर से है। मीटर में, कमी 5,000/- x 20,000/- (भूखंड का विस्तार) = Rs.10 करोड़ रुपये होगी। इस प्रकार, Rs.10 करोड़ की कटौती की जाएगी।

जमा की गई राशि से प्रीमियम की ओर और शेष राशि वापस कर दी जाएगी। चूँकि ई बोली या नीलामी में उद्धृत मूल्य रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर से कम है। मीटर,

शेष भाग के लिए कुछ भी देय नहीं होगा।

पट्टा किराया और ब्याज का घटक।

(ख)

रु. 1,20,000/- प्रति वर्ग कि. मी.। मीटर, एन. ओ. आई. डी. ए. द्वारा रुपये 1,05,000/- प्रति वर्ग मीटर के स्तर से अधिक प्राप्त की जाने वाली राशि। उसी भूखंड के लिए मीटर रु। 15,000 / - x 20,000/(भूखंड का विस्तार) = Rs.30 करोड़। जैसा कि कीमत बताई गई है

रुपये से अधिक 1,05,000/- प्रति वर्ग कि. मी. मीटर:

प्रीमियम के लिए जमा की गई पूरी राशि

((i)

नोएडा और हैम्पशायर होटल्स एंड रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. द्वारा धनवापसी की जाएगी। लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

((ख)

शेष राशि का प्रतिनिधित्व करने वाली इतनी राशि

पट्टे के किराए का हिस्सा और ब्याज का हिस्सा जिसे Rs.30 करोड़ से और उससे अलग किया जा सकता है, वापस किया जाएगा लेकिन Rs.30 से आगे नहीं।

करोड़।

इस प्रकार, यदि शेष भाग का प्रतिनिधित्व करने वाली राशि

(iii)

केवल Rs.30 करोड़ तक हो और उससे अधिक न हो। तथापि, यदि ऐसी राशि देय है। इन दोनों शीर्षों के लिए Rs.30 करोड़ से कम है, राशि का पूरा भुगतान किया जाएगा और शेष राशि नोएडा द्वारा रखी जाएगी।

(एफ) इस प्रक्रिया में, नोएडा को हमेशा न्यूनतम मिलेगा रु. 1,05,000/- प्रति वर्ग कि. मी.। इस तरह की पुनः बिक्री में मीटर।

G] संबंधित भूखंडों को नीलामी में बेचे जाने के बाद और उपयुक्त होने पर

दस्तावेजों को नए आबंटियों के पक्ष में निष्पादित किया जाता है,

डाक टिकट के लिए उनके द्वारा भुगतान की गई राशि की वापसी के लिए सरकार कर्तव्य। ऐसे आवेदनों पर राज्य द्वारा विचार किया जाएगा।

सरकार वर्तमान नीति के अनुसार और

कानून के अनुसार।

23. ऊपर तैयार किया गया तरीका यह सुनिश्चित करेगा कि इसके विपरीत

Rs.70,000 प्रति वर्ग मीटर की वादा की गई दर। मीटर, जो वर्तमान मामलों में बकाया भी है, नोएडा को भूमि की कीमत के लिए उससे कहीं अधिक मिलेगा और इसमें काफी लाभ भी होगा। तदनुसार, इस प्रक्रिया में, न केवल लोक हित कम होगा, बल्कि

जो परियोजनाएं गतिरोध में चली गई हैं, वे भी कठिनाइयों से बाहर आएंगी।

24. दिनांकित 05.09.2019 आदेश में दिया गया दूसरा विकल्प होगा

उपर्युक्त सीमा तक संशोधित स्थिति।

25. यदि याचिकाकर्ता इन शर्तों से सहमत हैं, तो

याचिकाकर्ता एन. ओ. आई. डी. ए. के बोर्ड के उचित संकल्प के साथ उचित शपथ पत्र दाखिल करके इस तरह के विकल्प का प्रयोग कर सकते हैं।

संबंधित कंपनी। इस आदेश की तारीख से दो सप्ताह के भीतर इस तरह का हलफनामा दायर किए जाने पर, नोएडा प्रत्येक याचिकाकर्ता द्वारा प्रीमियम के लिए जमा की गई राशि की गणना करेगा और इसी तरह राशि [2021] 2 एस. सी. आर. की भी गणना करेगा।

पट्टा किराया और ब्याज के घटक के लिए प्रत्येक याचिकाकर्ता को उन जमाओं में से प्रत्येक की तारीख से 7 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से 30.04.2021 तक देय। प्रस्तावित सहित सभी विवरण देने वाला एक संचार

उपयोगकर्ता के साथ-साथ न्यूनतम मूल्य जिस पर भूखंडों को बिक्री के लिए रखा जाएगा, इस तरह के विकल्प का प्रयोग करने वाले प्रत्येक याचिकाकर्ता को 17.05.2021 पर या उससे पहले संबोधित किया जाएगा। इसके बाद संबंधित भूखंडों के प्रत्येक याचिकाकर्ता द्वारा कब्जा 31.05.2021 द्वारा नोएडा को वापस कर दिया जाएगा। कब्जा इस तरह से सौंपने पर, संबंधित भूखंडों के संबंध में याचिकाकर्ताओं का अधिकार समाप्त हो जाएगा। उनके पक्ष में पट्टा विलेख, प्रत्येक याचिकाकर्ता द्वारा वितरित किए जाएंगे, जो भी रद्द हो जाएंगे।

21.10.2019 . यह पूरी तरह से नोएडा पर निर्भर करेगा कि वह भूखंडों को सामूहिक रूप से या व्यक्तिगत रूप से बिक्री के लिए रखे या उन्हें किसी भी उद्देश्य के लिए बेचे जो नोएडा की राय में सार्वजनिक हित में होगा और योजना बनाएगा। बिक्री के लिए तरीके। ऐसी बिक्री में प्राप्त बिक्री आय से और उसमें से, ऊपर दर्शाई गई राशि का भुगतान बिक्री के तीन महीने के भीतर, ऊपर बताए गए सिद्धांतों के अनुसार ऐसे दूसरे विकल्प का प्रयोग करने वाले प्रत्येक याचिकाकर्ता को किया जाएगा।

27. यदि किसी भी याचिकाकर्ता द्वारा ऊपर बताए गए तरीके से कोई विकल्प नहीं अपनाया जाता है, या यदि कोई कब्जा नहीं सौंपा जाता है

इस तरह के विकल्प का प्रयोग करने के बाद भी निर्धारित समय के भीतर, यह माना जाएगा कि ऐसे याचिकाकर्ताओं में से प्रत्येक दूसरे विकल्प का प्रयोग करने का इच्छुक नहीं है और कहा कि याचिकाकर्ताओं को पहले विकल्प का विकल्प चुनने के लिए माना जाएगा जैसा कि दिनांकित 05.09.2019 आदेश में इंगित किया गया है। ऐसे मामलों में, एन. ओ. आई. डी. ए. उचित समय के भीतर पहले विकल्प के संदर्भ में सभी बकाया का भुगतान करने के लिए उचित संचार जारी करेगा। पूरक पट्टा विलेख का निष्पादन पहले विकल्प में बताए गए सभी बकाया भुगतान के बाद ही किया जाएगा। यदि निर्धारित समय के भीतर राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो संबंधित भूखंड नोएडा के पक्ष में फिर से शुरू हो जाएंगे और उन याचिकाकर्ताओं को कानून द्वारा ज्ञात तरीके से उनके कब्जे वाले भूखंडों से बेदखल कर दिया जाएगा।

28. यह स्पष्ट किया जाता है कि संशोधित दूसरे विकल्प के प्रयोग में कब्जा सौंपना, जैसा कि पहले दिया गया था या पूर्ववर्ती अनुच्छेद के संदर्भ में अधिकार "जैसा है वैसा ही" आधार पर होगा। संबंधित याचिकाकर्ता किसी भी मूल्य के हैम्पशायर होटल और रिसॉर्ट्स (नोएडा) पी. वी. टी. के हकदार नहीं होंगे।

लिमिटेड। वी. रीतू माहेश्वरी, प्रमुख कार्यकारी अधिकारी, [उदय उमेश ललित, जे।]

इसके अलावा, चाहे वह किसी भी संरचना के निर्माण या किसी भी परिसर की दीवार के निर्माण के रूप में हो। कब्जा सौंप दिया जाएगा और/या प्राप्त किया जाएगा।

ऐसे मूल्यवर्धनों के साथ, जो नोएडा में निहित होंगे। इसी तरह, विचाराधीन भूखंड पर प्रत्येक व्यक्ति को खाली कराया जाना चाहिए और कब्जा सौंपना या प्राप्त करना स्पष्ट और शांतिपूर्ण होना चाहिए।

29. हालाँकि अवमानना याचिकाओं का दायरा यह देखने तक सीमित था कि क्या नोएडा के पदाधिकारी अवज्ञा के दोषी थे

इस न्यायालय द्वारा जारी किए गए निर्देशों के अनुसार, इस मामले पर दोनों पक्षों को अपने विवादों को निपटाने और पिछले 10 वर्षों से प्राप्त गतिरोध को दूर करने में सक्षम बनाने के दृष्टिकोण से विचार किया गया था। प्रयास यह देखने का था कि दोनों पक्षों के हितों का पर्याप्त ध्यान रखा जाए और किसी भी अन्य चीज से अधिक, सार्वजनिक हित को कम किया जाए। इसी समाधान को ध्यान में रखते हुए, ऊपर बताए गए निर्देश इस न्यायालय द्वारा जारी किए गए हैं।

30. ऊपर जो कहा गया है, उसके अधीन, इन अवमानना याचिकाओं में उठाए गए सभी तर्कों को खारिज कर दिया जाता है और अवमानना याचिकाएं हैं बंद कर दिया।

31. तदनुसार आदेश दिया।

अवमानना याचिकाओं

का निपटारा किया गया।

दिव्या पांडे