[2021] 6 एस. सी. आर 887

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस

वी.

भारत और ओआरएस का संघ।

2018 का एल. ए. No.168186,2020 का आई. ए. सं. 109882, आई. ए. No.114865

2020 , 2019 का आई. ए. No.153341,2020 का आई. ए. No.120307, आई. ए.

2020 का सं. 133299 और 2021 का आई. ए. सं. 6397

(आरई में। : ला-रेजिडेंटिया प्रोजेक्ट)

में।

(2017 की लिखित याचिका (सिविल) संख्या 940)

29 जून, 2021

[उदय उमेश ललित और अशोक भूषण, जे. जे.]

आवासः आवासीय परियोजना-द्वारा विकसित की जाने वाली परियोजना

संबंधित कंपनी को ब्रोशर और विज्ञापनों के माध्यम से 'आम्रपाली ला रेजिडेंशिया' परियोजना के रूप में व्यापक रूप से विज्ञापित किया गया था, जिसमें 36 महीनों के भीतर अपार्टमेंट की डिलीवरी का वादा किया गया था-फ्लैट खरीदारों का दावा

-

सुप्रीम कोर्ट में दायर रिट याचिका में कहा गया है कि अपार्टमेंट धारकों द्वारा निवेश की गई राशि को आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज द्वारा हड़प लिया गया था-रिट याचिकाओं पर विचार करते हुए, सुप्रीम कोर्ट ने फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा ऑडिट का निर्देश दिया।

लेखा परीक्षक ने उच्चतम न्यायालय द्वारा अपने दिनांकित 23.07.2019 के निर्णय में अनुमोदन के साथ उद्धृत किया-एक अन्य आदेश दिनांकित 14.10.2019 जिसे बाद में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित किया गया-अंतरिम आवेदनों में या तो सर्वोच्च न्यायालय के दिनांकित 23.07.2019 के आदेशों को वापस लेने की मांग करने वाली प्रार्थना और

14.10.2019 या इस मुद्दे पर पुनर्विचार करें कि क्या कंपनी को आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज का हिस्सा घोषित किया जाना चाहिए-टेनबिलिटी

आयोजित किया गयाः टिकाऊ नहीं है, विशेष रूप से विकास के कारण

पहले से ही खड़ी अन्य आम्रपाली परियोजनाओं में पैसा निवेश किया था 23.07.2019 और 14.10.2019 दिनांकित आदेशों द्वारा 19.75% पर परिमाणीकृत

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इस मामले की सभी विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए, इस स्तर पर विकास को एन. बी. सी. सी. को सौंपना उचित और उचित नहीं होगा-दिनांक 1 और 2 के आदेशों को वापस लेना या इस मुद्दे पर पुनर्विचार करना उचित नहीं होगा कि क्या कंपनी को आम्रपाली समूह की कंपनियों का हिस्सा घोषित किया जा सकता है, हालांकि, तत्काल परियोजना के माध्यम से आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा प्राप्त राशि को सुरक्षित करने के लिए निर्देश पारित किए गए।

विचाराधीन आवेदनों का तदनुसार निपटारा किया जाता है।

नागरिक मूल न्यायनिर्णयः 2018 का आई. ए. No.168186,2020 का आई. ए. नंबर 109882,2020 का आई. ए. No.114865,2019 का आई. ए. No.153341,2020 का आई. ए. No.120307,2020 का आई. ए. नंबर 133299 और 2021 का आई. ए. नंबर 6397।

(रे में। : ला-आवासीय परियोजना)

में।

2017 की लिखित याचिका (सिविल) संख्या 940।
(भारत के संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत)

विक्रमजीत बनर्जी, एएसजी। , आर. वेंकटरमानी, पराग त्रिपाठी, जॉय बसु, गोपाल शंकरनारायणन, वरिष्ठ अधिवक्ता। , रवींद्र कुमार, एम. एल. लाहोटी, पबन के. शर्मा, अंचित श्रीपत, हिमांशु शेखर, मुकुल सिंह, विभु शंकर मिश्रा, बी. वी. बलराम दास, कनक बोस, वरुण सरीन, सुश्री मिशिका बाजपेयी, अशोक माथुर, राज कमल, माहीन प्रधान, असीम अटवाल, कर्तव्य बत्रा, अविश भाटी, मोहित चौधरी, सुश्री पूजा शर्मा, कुणाल सचदेवा, चौधरी जुल्फर अली, सुश्री गरिमा शर्मा, सुश्री।

एम/एस के लिए वर्धन गुप्ता, पारस मिथल, परवीन कुमार। किंग्स एंड एलायंस एलएलपी, एमएस। सुनीता यादव, अभिज्ञा कुशवाहा, सिद्धार्थ राजकुमार मुरारका, प्रदीप कुमार दुबे, सुश्री अनामिका कुशवाहा, सुश्री नंदिता राव, शशांक शेखर, श्रीमती महिजा रेड्डी, के. एन. अग्निहोत्री, विरेंद्र अरोड़ा, संजय कपूर, सुश्री मेघा कर्णवाल, वी. एम. कन्नन, अर्जुन भाटिया, ललित राजपूत, यजुर भल्ला, विजय कुमार द्विवेदी, अखिलेश कुमार पांडे, आशीष बाजपेयी, दीपक समोटा, शुभम भल्ला, आर. के. अवस्थी, प्रशांत कुमार, सुश्री रितु अरोड़ा, पीयूष वत्स, संतोष कुमार-I, विपुल गंडा, विशाल गंडा, सत्यजीत ए. देसाई, सत्य काम शर्मा, सर गोहिल, आशीष काबरा, मोहम्मद कामरान, सुश्री रानू पुरोहित, सुश्री तान्या श्रीवास्तव, सुश्री जसलीन बिंद्रा, दिव्यकांत लाहोटी, परीक्षित आहूजा, सुश्री प्रवीणा बिष्ट, सुश्री मधुर झावर, सुश्री विंध्य मेहरा, कार्तिक लाहोटी, सुश्री शिवांगी मल्होत्रा, धर्मेंद्र कुमार सिन्हा, अमित सिन्हा, सुबोध बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम।

भारत और ओआरएस का संघ।

प्रसाद, श्रीमती अनिल कटियार, मुकेश कुमार मरोरिया, एस. के. वर्मा, केदार नाथ त्रिपाठी, बृजेश कुमार टम्बर, क्रिस्टोफर डिसूजा, मेसर्स। देवसा एंड कंपनी, सोमेश चंद्र झा, रमेश बाबू एम. आर., सुश्री राजकुमारी बंजू, विपिन कुमार जय, प्रवीण चतुर्वेदी, सुश्री अन्या घोष, आकर्शन आदित्य, जी. एन. रेड्डी, सुश्री स्नेहा कलीता, श्री प्रेरणा मेहता, बी. के. सतीजा, डी. एस. चौहान, ऐश्वर्या सिन्हा, टी. महिपाल, बद्री प्रसाद सिंह, चंद्र प्रकाश, आलोक त्रिपाठी, सुश्री आस्था शर्मा, मिश्रा सौरभ, अनीश मित्तल, श्रीमती निरंजना सिंह, सुरेशन पी., अनस तनवीर, पवनश्री अग्रवाल, सुश्री सुरुची अग्रवाल, एम/एस। करंजावाला एंड कंपनी, सुश्री अनिंदिता पुजारी, कौशिक चौधरी, जसमीत सिंह, प्रदीप मिश्रा, राज बहादुर यादव, सुश्री मनीषा अंबवानी, मुश्ताक अहमद, एम. टी. जॉर्ज, सुश्री दिव्या रॉय, सुमित सिन्हा, सुश्री अनुभा अग्रवाल, आदित्य जैन-1, सोनल जैन, गौरव, रजत मित्तल, सुश्री इंद्रा साहनी, सुश्री भारती त्यागी, उमेश कुमार खेतान, मैसर्स। शकील अहमद सैयद, गौरव गोयल, अनिल कुमार मिश्रा-आई, शांतवानू सिंह, रामेश्वर प्रसाद गोयल, संचित गर्ग, प्रमोद दयाल, श्रीमती स्वरूपमा चतुर्वेदी, सुश्री मयूरी रघुवंशी, विशाल गुप्ता, सुश्री चारू माथुर, अमन गुप्ता, बी. कृष्ण प्रसाद, उदयम मुखर्जी, संजय कुमार पाठक, दीपक प्रकाश, सुश्री कामाक्षी एस. महलवाल, सुश्री टी. अर्चना, अशोक माथुर, ऋषि मटोलिया, श्रीमती कीर्ति रेणु मिश्रा, सुश्री सुजाता कुर्दुकर, अभिनव।

रामकृष्ण, सुश्री धरित्री फूकन, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

पवन अग्रवाल, रविंदर भाटिया, फोरेंसिक ऑडिटर।

21] 6 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का आदेश पारित किया गया था

उदय उमेश ललित, जे।

1. यह आदेश निम्नलिखित तीन प्रकार के आवेदनों का निपटारा करेगाः

ए) 2018 का आई. ए. No.168186 (जेड-68 *), आई. ए. 2020 का No.109882 (जेड

309 * और आर-103 *) और 2020 का आई. ए. No.114865 (जेड-318 *) एसोसिएशन 1 द्वारा दायर किया गया और कुछ आवेदकों द्वारा जिन्होंने 2020 में अपार्टमेंट बुक किए हैं।

कंपनी 2 द्वारा विकसित परियोजना।

ख) 2019 का आई. ए. सं. 153341 (जेड-233 *), 2020 का आई. ए. No.120307 (1)

155 *) और कंपनी द्वारा दायर 2020 का I.A.No.123299 (1-158 *); और

सी) रेलिगेयर फिनवेस्ट द्वारा दायर 2021 का I.A.No.6397 (जेड-342 *)

लिमिटेड, कंपनी का लेनदार।

2. ग्रेटर के बीच निष्पादित पट्टा विलेख दिनांक 03.02.2011 द्वारा

नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (संक्षेप में 'जी. एन. आई. डी. ए.') और कंपनी, प्लॉट धारक No.GH-06 ए सेक्टर-टेक ज़ोन-IV, ग्रेटर नोएडा को कंपनी द्वारा कुछ शर्तों पर विकसित करने की अनुमति दी गई थी। यह विशेष रूप से कहा गया था कि कंपनी निम्नलिखित छह संस्थाओं के संघ द्वारा निगमित एक विशेष उद्देश्य वाली कंपनी थी

जिनके नाम पर संबंधित हिस्सेदारी का उल्लेख किया गया था। पट्टा विलेख के प्रासंगिक खंड इस प्रकार थेः

" ..... पंजीकृत संघ में निम्नलिखित शामिल हैंः -

एस. नं.

स्थिति

शेयरधारिता

सदस्य का नाम

1 . एम/एस। विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। लि.

प्र

मुख सदस्य

26 %

19 %

प्रासं

गिक सदस्य

2 . एम/एस। निशांत क्रिएशंस Pvt.Ltd।

3 . एम/एस। अंजलि बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड

20 %

प्रासं

गिक सदस्य

4 . एम/एस। अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर) लिमिटेड।

5 %

प्रासं

गिक सदस्य

5 . एम/एस। एलिगेंट इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड

19 %

प्रासं

गिक सदस्य

6 . एम/एस। टर्निंग कंस्ट्रक्शंसप्राइवेट लिमिटेड

11 %

जबकि उपरोक्त पंजीकृत संघ जो संयुक्त रूप से योग्य हैं बोली लगाई और उक्त भूखंड का आवंटन सबसे अधिक बोली लगाने वाले के रूप में सुनिश्चित किया।

वे इसके प्रमुख सदस्य मेसर्स के माध्यम से। विद्याश्री बिल्डकॉन प्रा.

लिमिटेड ने खंड सी-8 के अनुसार पट्टेदार से संपर्क किया है।

* कोर्ट वॉल्यूम नंबर 1 आम्रपाली ला रेजिडेंशिया फ्लैट बायर्स एसोसिएशन

ला-रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड बिक्रम चटर्जी एंड ओआरएस बनाम।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

पट्टा अधिकार रखने की निम्नलिखित स्थिति के साथ भूमि के उक्त भूखंड को उप-विभाजित करने के लिए योजना के विवरणिका/बोली दस्तावेज का विवरणः

विभाजित

एस. आई. प्लॉट नं.

सेक्टर

सदस्य का नाम

स्थिति

क्षेत्र

नहीं।

(स्क्वायर में)

1 . GH-06A टेकज़ोन-IV 80026.62 M/s। ला रेजिडेंशिया

विशेष।

प्रा. लि.

उद्देश्य

डेवलपर्स

कंपनी

(एस. पी. सी)

(एसपीसी

में से

एम/एस।

विद्याश्री बिल्डकॉन

प्रा. लिमिटेड, मेसर्स। निशांत

निजी निर्माण

सीमित

टेकजोन-IV

एम/एस। सुरुचिपूर्ण इन्फ्राकॉन

प्रासंगिक

17700

2. जीएच-06 बी

प्राइवेट लिमिटेड

सदस्य

और पट्टेदार को यह बताया गया है कि कंसोर्टियम के सदस्य आपस में सहमत हैं कि एम/एस। विद्याश्री बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय H.No.195, दूसरी मंजिल, बैक साइड, राम विहार, दिल्ली-110092 पर है, संघ का प्रमुख सदस्य बना रहेगा और पट्टेदार केवल इसका विकास करेगा।

सीमांकित बिल्डर आवासीय/समूह आवास प्लॉट No.GH-06A, सेक्टर टेकज़ोन-IV, ग्रेटर नोएडा पर एक क्षेत्र 80026.62 वर्ग मीटर को मापने वाली परियोजना।

3. कंपनी द्वारा विकसित की जाने वाली परियोजना को व्यापक रूप से ब्रोशर और विज्ञापनों के माध्यम से 'आम्रपाली ला' के रूप में प्रमाणित किया गया था।आइडेंशिया 'परियोजना, 36 महीनों के भीतर अपार्टमेंट की डिलीवरी का वादा करती है।

विवरणिका का प्रासंगिक भाग थाः

" आम्रपाली ने अपनी विभिन्न मूल्य वर्धित आवासीय परियोजनाओं के साथ जीवन जीने की पूरी अवधारणा को बदल दिया है। एक बार फिर अपनी प्रतिष्ठा पर खरा उतरते हुए यह एक अद्वितीय आवासीय कॉन्डोमिनियम प्रस्तुत कर रहा है।

जिसे अपनी नवीन अवधारणा के लिए टेरेस होम्स के रूप में पहचाना जाता है। टेरेस होम्स 2,3 और 4 शयनकक्ष वाले अपार्टमेंट हैं जिनमें अलग-अलग छतें हैं। तीन तरफ की खुली छत जो वस्तुतः ताजी हवा का सागर है, इस आधुनिक और वास्तुशिल्प रूप से बेहतर अपार्टमेंट आवास के प्रत्येक अपार्टमेंट की एक सितारा विशेषता है। छतें निजी विला में हरे-भरे लॉन की नकल हैं और [2021] 6 एस. सी. आर. की सेवा करती हैं।

अपार्टमेंट के फेफड़ों की तरह। अपार्टमेंट का यह दिल कर सकता है

बहुउद्देशीय घरेलू अवसरों के लिए उपयोग किया जाए।

जहाँ समर्पण को फिर से परिभाषित किया जाता है

आम्रपाली समूह द्वारा अचल संपत्ति और निर्माण को इस हद तक पुनर्परिभाषित किया गया है कि यह एक ब्रांड नाम बन गया है। आम्रपाली समूह ने आवासीय आवास समाधानों से लेकर विभिन्न रियल एस्टेट कार्यक्षेत्रों में अपनी ताकत को सफलतापूर्वक साबित किया है।

आई. टी. पार्कों और शैक्षणिक संस्थानों के लिए वाणिज्यिक भवन। पिछले कुछ वर्षों में आम्रपाली समूह ने योगदान दिया है

कई महत्वपूर्ण समाधानों के साथ अचल संपत्ति और बुनियादी ढांचा उद्योग का अभूतपूर्व विकास। समूह गुणवत्ता के लिए प्रयास करता है और सुनिश्चित करता है अपनी सभी परियोजनाओं के लिए सर्वश्रेष्ठ प्रौद्योगिकी, योजना, डिजाइन और निर्माण। इसके परिणामस्वरूप आम्रपाली ग्रीन, आम्रपाली रॉयल, आम्रपाली विलेज, आम्रपाली अवध, आम्रपाली वैशाली और आम्रपाली एक्सोटिका अपार्टमेंट जैसी स्टार परियोजनाएं आई हैं।

4. विवरणिका में किए गए वादों पर भरोसा करते हुए और इस प्रतिनिधित्व पर विश्वास करते हुए कि यह परियोजना 'आम्रपाली समूह' की थी, विभिन्न इच्छुक पक्षों ने कई प्रकार की बुकिंग राशि का भुगतान करते हुए अपार्टमेंट बुक किए।

करोड़। ऐसा प्रतीत होता है कि तीन चरणों में 3256 अपार्टमेंट का निर्माण और विकास किया जाना था; पहले चरण में 1408 अपार्टमेंट, दूसरे चरण में 996 अपार्टमेंट और तीसरे चरण में 852 अपार्टमेंट।

5. 2017 की रिट याचिका (सिविल) No.940 (बिक्रम चटर्जी और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य) और इसमें दायर अन्य संबंधित मामले।

अदालत ने आम्रपाली समूह की कंपनियों और मामलों के प्रभारी व्यक्तियों की ओर से कमीशन और चूक के कृत्यों को उजागर करने की मांग की और कहा कि अपार्टमेंट धारकों द्वारा निवेश की गई राशि को आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा हड़प लिया गया था। इन रिट याचिकाओं पर विचार करते हुए, इस न्यायालय ने दिनांक 1 के आदेश द्वारा निर्देश दिया कि कंपनी सहित 46 कंपनियों का फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा ऑडिट किया जाए। तदनुसार, फोरेंसिक लेखा परीक्षकों ने विभिन्न मुद्दों पर विचार किया और फरवरी और अप्रैल 2019 में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की। 'आम्रपाली ला-रेजिडेंशिया' परियोजना के संबंध में, फोरेंसिक लेखा परीक्षकों ने नोट कियाः

" ला रेजिडेंशिया 3, 200 से अधिक आवासीय इकाइयों वाली एक बड़ी परियोजना 2010-11 में शुरू की गई थी, जिसके नाम पर 19.75% की इक्विटी हिस्सेदारी थी।

आश्चर्यजनक निर्माण प्रा. लि. लि.

3 (2020) 16 एस. सी. सी. 375 ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

आम्रपाली ग्रुप कंपनी, स्टैनिग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (स्टान्निंग ') के पास कंपनी में 19.75% शेयर हैं। स्टनिंग शुरू से ही एक संघ भागीदार रहा है और नोएडा प्राधिकरण द्वारा स्टनिंग सहित 5 सदस्यों के संघ को भूमि आवंटित की गई थी। इस परियोजना को आम्रपाली समूह परियोजना के रूप में शुरू किया गया था और उसी के अनुसार इसका विपणन किया गया था। ला के निदेशकों के साथ चर्चा के अनुसार रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, उन्होंने 2017 में आम्रपाली समूह से नाता तोड़ लिया। 2017 वह वर्ष है जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की गई थी। हमें सूचित किया जाता है कि ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड और आम्रपाली के बीच एक विपणन समझौता किया गया था

एक करोड़। श्री संजीव कुमार (ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक और आम्रपाली समूह के निदेशक श्री शिव प्रिया के बहुत पुराने दोस्त) ने बताया कि हालांकि समझौते पर हस्ताक्षर किए गए लेकिन आम्रपाली समूह ने समझौते की एक प्रति प्रदान नहीं की। यह साबित करता है कि आम्रपाली के निर्देशक का ला रेजिडेंशिया पर महत्वपूर्ण प्रभाव था।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ने कहा कि उनके पास उस व्यक्ति/संस्था को समझौते की प्रति नहीं देने का भी अधिकार था जिसने उस पर हस्ताक्षर किए हैं।

Rs.16 करोड़ में से, जिसका भुगतान आम्रपाली को किया जाना था समझौते के अनुसार समूह को केसर को 4 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

आम्रपाली समूह के जी. एम./डी. जी. खातों के श्री आदिखारी के मौखिक निर्देश के तहत सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा के स्वामित्व और नियंत्रण वाली प्रोमार्ट कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड)। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक श्री अधिकारी की देखरेख में काम कर रहे थे जो एक मध्यम स्तर के प्रबंधन अधिकारी थे। यह इंगित करता है कि इस परियोजना की कल्पना आम्रपाली समूह के निदेशक श्री अनिल कुमार शर्मा और श्री शिव प्रिया और श्री संजीव कुमार, श्री मुकेश कुमार रॉय ने की थी।

और अन्य केवल एक मोर्चा थे। यह बहुत स्पष्ट है कि धन का कोई योगदान नहीं था

संघ के भागीदार। संघ भागीदारों द्वारा जो भी धन का योगदान किया गया था, उसे न केवल बहुत कम अवधि के भीतर वापस लिया गया था, बल्कि इसके अलावा अतिरिक्त धन [2021] 6 एस. सी. आर. था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उन्हें ब्याज मुक्त ऋण के नाम पर दिया गया और

प्रगति।

आम्रपाली समूह की कंपनियों ने अपने कुछ खरीदारों को कंपनी में स्थानांतरित कर दिया है। हमने पाया कि अनसोल्ड इन्वेंट्री की सूची श्री अनिल शर्मा को भेजी गई थी और उन्होंने ही तय किया था कि आम्रपाली समूह से निम्नलिखित खरीदार

कंपनियों को ला रेजिडेंशिया में स्थानांतरित किया जाए। यह साबित करता है कि ला रेसिडेनिया श्री अनिल शर्मा और श्री शिव प्रिया के प्रत्यक्ष नियंत्रण में था और आम्रपाली समूह की एक इकाई है।

कंपनी अपने लेटरहेड पर आम्रपाली समूह के ब्रांड नाम/ट्रेडमार्क का भी उपयोग कर रही है। कंपनी की वेबसाइट निम्नलिखित है

डब्ल्यू. डब्ल्यू. एमरापेलिलेरेसिडेंशिया। कॉम.

जब हम कंपनी की वेबसाइट खोलते हैं, तो विज्ञापन पृष्ठ विवरण छिपा रहा था और यह आम्रपाली समूह की एक परियोजना है। "

यह भी देखा गयाः " ला के निदेशक श्री संजीव कुमार के वक्तव्य के अनुसार

रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ने हमारे द्वारा दर्ज किया, उन्होंने बताया कि उपयोग के लिए शुल्क के रूप में लगभग 4 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

आम्रपाली ब्रांड का नाम सेफ्रॉन प्रोपार्ट प्राइवेट लिमिटेड

(इस कंपनी का नियंत्रण श्री चंदर वाधवा सी. एफ. ओ.) द्वारा किया जाता है। नहीं।

उनके द्वारा बिल प्रदान किए गए हैं। सांविधिक लेखा परीक्षक सी. ए. अनिल मित्तल और श्री चंदर वाधवा सी. एफ. ओ.

एक दूसरे के साथ मिलीभगत में थे और भुगतान किए गए थे

श्री अनिल मित्तल ने प्राप्त शुल्क साझा करने के लिए चंदर वाधवा के सी. एफ. ओ. से कहा

अनिल मित्तल को दिए गए कार्य के लिए आम्रपाली समूह से। चंदर वाधवा अन्य प्रवर्तकों के साथ मास्टरमाइंड में से एक है।

पूरे घोटाले के पीछे निदेशक हैं। उन्होंने समूह के भीतर और बाहर कंपनियों का एक जाल बनाकर धन की आवाजाही को सुविधाजनक बनाया। बिनि।

रिश्तेदारों को एल. ए. रेजिडेंशिया में भागीदार निवेशक बनाया गया और

दिल की धड़कन शहर परियोजनाएं। पटेल एडवांस में धन का निवेश किया गया था

जेवी (नियो टाउन प्रोजेक्ट नोएडा) और यूफोरिया स्पोर्ट्स सिटी "। 6. फोरेंसिक ऑडिटर की उपरोक्त टिप्पणियाँ थीं

इस न्यायालय द्वारा अपने दिनांकित 23.07.20194 निर्णय में अनुमोदन के साथ।9) 19 एस. सी. सी. 161-पृष्ठ 280 और 281 पर बिक्रम चटर्जी और ओ. आर. एस. बनाम।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

6.1 यहाँ यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि एक अन्य परियोजना के संबंध में

"हार्टबीट सिटी प्रोजेक्ट" नामक आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज,

उपरोक्त निर्णय में पक्षीय टिप्पणियां की गई थीं।

" 35. हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

यह परियोजना पेबल्स प्रोलीज नामक 3 कंपनियों के नाम पर है।

प्राइवेट लिमिटेड, श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड और

बेसलाइन इन्फ्राडेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड। यह परियोजना एक

आम्रपाली समूह की परियोजना जो आम्रपाली से बनाई गई थी

कंपनी समूह जब मामला माननीय के समक्ष लंबित था

सुप्रीम कोर्ट। परियोजना में आम्रपाली से धन का निवेश किया गया था।

श्री अमित वाधवा, श्री अमित वाधवा के माध्यम से समूह एक था

पेबल्स प्रोलीज प्राइवेट लिमिटेड में प्रत्येक का 25 प्रतिशत का भागीदार और

श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड। आम्रपाली समूह का शुभारंभ

इसका नाम आम्रपाली हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट रखा गया था। समझौतों में सीमित। निगम कार्यालय में भी ऐसा ही था

पता सेक्टर 62, नोएडा में आम्रपाली कॉर्पोरेट टावर के रूप में। द.

आम्रपाली से परियोजना को बनाने का उद्देश्य ज्ञात नहीं है। यह.

सूचित किया जाता है कि श्री वैभव जैन और श्री संकल्प शुक्ला हैं

प्रमुख प्रबंधकीय व्यक्ति। लेखांकन अभिलेखों के अभाव में,

हम इस मुद्दे पर आगे नहीं बढ़ सके। 6.2 उक्त निर्णय के पैराग्राफ 61 और 62 में कुछ

ला-रेजिडेंशिया, हार्टबीट सिटी, स्टनिंग से संबंधित राशन

ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड निम्नानुसार थाः

... . ((i)। न्यास भागीदारों के साथ निदेशक समझदारी से विभाजित हो गए।

परियोजनाओं को दो भागों में बांटा गया हैः

((i)

जिन परियोजनाओं में घर खरीदारों को धन प्राप्त हुआ था और इन परियोजनाओं से धन निकाला गया;

((ख)

बाद में परियोजनाओं को आम्रपाली समूह से अलग/अलग कर दिया गया, जैसे, हार्टबीट सिटी, ला रेजिडेंशिया, विनायक चौक।

(जे)। कार्यालय के नाम पर कई नकली कंपनियां बनाई गईं।

शुरुआत में शून्य थे। कम्पनियों द्वारा प्राप्त राशि घर-खरीदार निर्माण पर खर्च की गई राशि से अधिक थे

और भूमि के भुगतान के लिए। ऋण लेने का एकमात्र उद्देश्य [2021] 6 एस. सी. आर.

में परिसंपत्तियाँ बनाने के लिए धन को अन्य उद्यमों में मोड़ना था

परिवार के सदस्यों के नाम और फिल्में बनाना। विला खरीदे गए थे

मध्यम वर्ग के खर्च पर मनोरंजन के लिए पर्यटन स्थल पर और निम्न आय वर्ग के लोग।

(के)। कई कंपनियाँ केवल इस उद्देश्य के लिए बनाई गई थीं रूटिंग फंड्स। इन कंपनियों के पास कोई सामग्री नहीं थी।

लेन-देन मुख्य उद्देश्य के अनुसार जिसके लिए उन्हें शामिल किया गया था

और उनके निगमन के बाद से उनका कोई व्यवसाय नहीं था।

62. जैसा कि रिपोर्ट से स्पष्ट है, कई कंपनियाँ बनाई गई थीं

केवल कार्यालय के लड़कों से युक्त धन और लेनदेन को रूट करने के लिए,

जिन व्यक्तियों की कोई आय नहीं है और जिनके परिवार में नकली कंपनियाँ हैं

सदस्यों और रिश्तेदारों को केवल कुछ लोगों के लिए सदस्यों के रूप में शामिल किया गया था।

लेन-देन, जो इस प्रकार हैं:

(1) झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड।

यह सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा के नियंत्रण में था। इसके पास संबंधित और असंबंधित संस्थाओं को Rs.875 करोड़ की राशि का अग्रिम ऋण है, जो हैं -

पुनर्प्राप्त करने योग्य।

(2)

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड भी डायवर्ट किए गए धन के लिए बनाया गया।

(3)

नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

इसी तरह इसका गठन जे. पी. मॉर्गन से अत्यधिक दरों पर शेयर खरीदने के उद्देश्य से किया गया था।

श्री अनिल के कार्यालय के लड़कों और रिश्तेदारों की सहमति मित्तल, सांविधिक लेखा परीक्षक।

फोरेंसिक ऑडिटर्स के निष्कर्षों के अनुसार, उन्हें या तो जमीन का 19.75 प्रतिशत या 632 फ्लैट सौंपने चाहिए। ' 9

पैराग्राफ 153 में टिप्पणियाँ और कुछ निष्कर्ष

ग्राफ 154 थेः

" 153. हमने यह भी पाया है कि नोएडा के बकाया का भुगतान नहीं किया गया है। और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण और बैंक इसमें नहीं आ सकते हैं

घर खरीदारों द्वारा घर के पैसे के रूप में फ्लैटों पर कब्जा करने का तरीका

नोएडा के अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण खरीदारों का रास्ता बदल दिया गया है। ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण। वे इमारतों या बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम को नहीं बेच सकते हैं।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

उन्हें ध्वस्त करें और न ही घर खरीदारों के खिलाफ आरोप लागू करें /

मामले के तथ्यों में पट्टे पर दी गई भूमि/परियोजनाएं। इसी तरह, बैंक परियोजनाओं से धन की वसूली नहीं कर सकते हैं क्योंकि इसे परियोजनाओं में निवेश नहीं किया गया है। घर खरीदारों के पैसे को धोखाधड़ी से डायवर्ट किया गया है, इस प्रकार, फ्लैटों को बेचकर और उन्हें मेहनत की कमाई और पूरे जीवन की बचत से वंचित करके उनके खिलाफ धोखाधड़ी को कायम नहीं रखा जा सकता है। उनके धन से जुटाई गई परियोजनाओं को बेचकर उन्हें एक बार फिर धोखा नहीं दिया जा सकता है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को, जैसा भी मामला हो, खरीदारों के पक्ष में त्रिपक्षीय समझौते और पंजीकृत विलेखों को निष्पादित करने के लिए पूर्णता/आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करना होगा-आंशिक रूप से पूरा करना या पूरा करना।

इमारतें, जैसा भी मामला हो या जहां निवासी रह रहे हैं,

एक महीने की अवधि के भीतर।

154. परिणामस्वरूप, हम निम्नानुसार आदेश देते हैं:

(i) रेरा के तहत आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज का पंजीकरण रद्द कर दिया जाएगा।

(ii) नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा विचाराधीन परियोजनाओं के लिए आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के पक्ष में दिए गए विभिन्न पट्टा विलेख रद्द कर दिए गए हैं और अब से कोर्ट रिसीवर में निहित होने के अधिकार हैं। (iii) हमारा मानना है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को घर खरीदारों के फ्लैट या उनके बकाया की वसूली के लिए पट्टे पर दी गई भूमि को बेचने का कोई अधिकार नहीं होगा। उनके बकाया की वसूली अन्य संपत्तियों की बिक्री से की जानी चाहिए जो

संलग्न। देय राशि की वसूली के लिए निर्देश अच्छा है

विभिन्न बैंक भी। (iv) हमने विभिन्न परियोजनाओं को पूरा करने और खरीदारों को कब्जा सौंपने के लिए एनबीसीसी को नियुक्त किया है। का प्रतिशत

एनबीसीसी का कमीशन 8 प्रतिशत तय किया गया है।

7. इस प्रकार, 'आम्रपाली ला रेजीडेंसीया' परियोजना को दूसरी श्रेणी में पाया गया जहां घर खरीदारों के धन का उपयोग किया गया और जहां परियोजनाओं को बाद में आम्रपाली समूह से अलग कर दिया गया। यह भी पाया गया कि 'स्टन्निंग कंस्ट्रक्शन ते लिमिटेड' (संक्षेप में 'स्टान्निंग'), ओर्टियम के सदस्यों में से एक है जिसने कंपनी को एक विशेष प्रयोजन कंपनी के रूप में स्थापित किया था।आम्रपाली समूह का हिस्सा। कंपनी में 'शेयरधारिता ट्युनिंग' के अनुरूप, इस अदालत द्वारा निर्देश जारी किया गया था कि भूमि का प्रतिशत या 632 फ्लैट जो लगभग 19.40 [2021] 6 एस. सी. आर. का गठन करते हैं।

फ्लैटों की कुल संख्या का प्रतिशत कंपनी द्वारा सरेंडर किया जाना चाहिए क्योंकि यह फ्लैट खरीदारों के योगदान के बराबर होगा जिसे डायवर्ट किया गया था।

8. इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 14.10.2019 के बाद के आदेश में, कंपनी की ओर से उठाई गई आपत्तियों को नोट किया गया था और यह था

देखा गयाः

" हमने श्री राकेश खन्ना, विद्वान वरिष्ठ वकील को सुना है।

ला रेसिडेन्शिया के लिए दिखाई दे रहा है। इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय में दर्ज किया गया निष्कर्ष कि 632 फ्लैट या हिस्सेदारी के 19.75 प्रतिशत का मूल्य ला रेसिडेन्शिया से वसूल किया जाना है। यह भी बताया गया है कि निर्माण की कुछ लागत ला रेजिडेंशिया द्वारा वहन की गई है। फ्लैट सौंपते समय या उन्हें बेचने के लिए उस राशि का भुगतान ला रेजिडेंशिया को करना होता है और शेष राशि आम्रपाली समूह को आनी होती है। हम ला रेजिडेंशिया को एक हलफनामा प्रस्तुत करने का निर्देश देते हैं कि प्रत्येक फ्लैट के निर्माण में कितना खर्च किया गया है और वर्तमान में बिक्री के लिए उपलब्ध 600 फ्लैटों के निर्माण में कुल राशि का निवेश किया गया है। उन्हें उपलब्ध फ्लैटों को बेचने से रोक दिया गया है। हलफनामा पंद्रह दिनों के भीतर दाखिल किया जाए।

9. आवेदनों के वर्तमान सेट पर विचार किया जाना आवश्यक है।

इस न्यायालय द्वारा 23.07.2019 और 14.10.2019 पर पारित उपरोक्त आदेशों की पृष्ठभूमि में।

विशेष रूप से, जब कहा गया कि आदेश पारित किए गए थे, एक आवेदन

2018 (जेड-68 *) के आई. ए. सं. 168186 45 आवेदकों द्वारा प्रस्तुत किया गया था जो पहले से ही इस न्यायालय के अभिलेख में था। यह आवेदन 19.11.2018 पर दायर किया गया था और कंपनी द्वारा प्रसारित और विज्ञापित विवरणिकाओं का उल्लेख करने के बाद, आवेदन में कहा गया था कि फ्लैट खरीदारों ने यह मानते हुए अपने अपार्टमेंट बुक किए थे कि उनकी परियोजना आम्रपाली समूह की परियोजना है। यह कहा गया थाः

“ 6. यह कहना बहुत महत्वपूर्ण है कि रंगीन ब्रोशर का शीर्षक "आम्रपाली ला-रेजिडेंसीया" है और यह परियोजना न केवल आम्रपाली समूह द्वारा डिजाइन और प्रचारित की गई है, बल्कि आम्रपाली समूह की अन्य सभी परियोजनाओं का भी संदर्भ है जिसमें "आम्रपाली ईडन पार्क", "आम्रपाली लीजर वैली", "आम्रपाली नीलम" और "आम्रपाली सेंचुरियन पार्क" शामिल हैं। इसके अलावा

आबंटन-सह-फ्लैट खरीदार का समझौता पंजीकृत है आम्रपाली कॉरपोरेट टावर सी-56/40, सेक्टर-62 बी. आई. के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. बनाम.

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

ला-रेजिडेंशिया और भुगतान रसीदें भी उसी लोगो और आम्रपाली के शीर्ष के तहत जारी की गई हैं। इसके अलावा, वेबसाइट यह भी इंगित करती है कि यह एक आम्रपाली परियोजना है क्योंकि वेब का शीर्षक डब्ल्यूडब्ल्यूडब्ल्यू है। आम्रपाली। में "। आवेदन में मुख्य रूप से प्रार्थना की गई थीः

(ख) जी. एच.-06 ए, टेक जोन-4, नोएडा एक्सटेंशन में स्थित आम्रपाली ला-रेजिडेंशिया में आवेदकों के सपनों के घरों की डिलीवरी के लिए उचित आदेश या निर्देश जल्द से जल्द पारित करें; (ग) एम/के निदेशकों की देनदारियों को तय करने के लिए उचित आदेश पारित करना।

एस. ला-रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्रा. परियोजना में देरी के लिए लिमिटेड;

(घ) चल/अचल को कुर्क करने के लिए उचित आदेश पारित करें।

मेसर्स की संपत्तियाँ और बैंक खाते। ला-रेजिडेंशिया डेवलपर्स

प्रा. लिमिटेड के साथ-साथ इसके सभी निदेशक...

हालाँकि, इस आवेदन में की गई प्रार्थनाओं को अदालत ने अपने दिनांकित 23.07.2019 के आदेश में या दिनांकित आदेश में स्वीकार नहीं किया था।

. 2019 .

10. 2019 (जेड-233 *) के 01.10.2019 पर या उसके आसपास आई. ए. No.153341 कंपनी द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि हालांकि स्टनिंग के पास प्रति 19.75 था

कंपनी में हिस्सेदारी, कंपनी ने हमेशा बनाए रखी थी

निर्भर कानूनी अस्तित्व और कोई प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष नहीं था

आम्रपाली समूह पर व्यक्तिगत निर्भरता। जहां तक बात है

सीमेंट ने आम्रपाली समूह के साथ प्रवेश किया, यह कहा गयाः

आम्रपाली समूह की कंपनी, रुपये की चुकता पूंजी को छोड़कर और बचाएँ। 13,580 / - (स्टनिंग से प्राप्त चुकता पूंजी के लिए योगदान की प्रकृति में तेरह हजार पाँच सौ अस्सी रुपये)। उक्त राशि इसके विरुद्ध प्राप्त हुई थी। अपनी स्थापना के समय आवेदक कंपनी में 13.85% शेयरों का निर्गम। यह कहना उचित है कि भले ही स्टनिंग आम्रपाली समूह की कंपनी है, लेकिन वहां से धन का प्रवाह नहीं हुआ है।

उपरोक्त राशि के अलावा आवेदक कंपनी को आकर्षित करना-शेयर की सदस्यता के बदले आवेदक द्वारा प्राप्त राशि।

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवेदक कंपनी ने आम्रपाली समूह के साथ एक विपणन व्यवस्था की थी जहां पक्षों के बीच यह सहमति हुई थी कि आवेदक कंपनी को परियोजना के विपणन के लिए 'आम्रपाली' नाम का उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी। ऐसे समय में ब्रांड 'आम्रपाली' अचल संपत्ति क्षेत्र में अच्छी तरह से स्थापित था और चूंकि आवेदक अचल संपत्ति विकास के व्यवसाय में एक नया प्रवेशक था, इसलिए आवेदक कंपनी के प्रबंधन की राय थी कि परियोजना को विपणन/ब्रांडिंग के दृष्टिकोण से लाभ होगा, यदि परियोजना के विपणन/ब्रांडिंग के लिए 'आम्रपाली' नाम का उपयोग किया जा सकता है।

उपरोक्त के आलोक में, आम्रपाली नाम के उपयोग की अनुमति देने और ब्रांडिंग/विपणन सहायता बढ़ाने के लिए, आवेदक कंपनी आम्रपाली समूह Rs.75/- प्रति वर्ग किलोमीटर को भुगतान करने के लिए सहमत हुई थी। फीट। बुक/बेचा गया

परियोजना में, विचार के रूप में "।

आवेदन में बुनियादी प्रस्तुतियाँ थीं:

" यह फोरेंसिक ऑडिटर को ज्ञात है कि आवेदक एक है

प्राइवेट लिमिटेड कंपनी और स्टानिंग एक शेयरधारक होने के नाते, केवल वितरण योग्य लाभांश के रूप में आवेदक कंपनी (यदि कोई हो) के लाभ का हकदार है, जो इसके आनुपातिक होगा। आवेदक कंपनी में हिस्सेदारी। इस तरह के लाभ, नकद या अन्य रूप से, कानूनी रूप से उनके बीच वितरित नहीं किए जा सकते हैं।

शेयरधारक।

इस माननीय न्यायालय का हस्तक्षेप इस तथ्य को मान्य करने के लिए भी आवश्यक है कि परियोजना की भूमि को परियोजना के इस चरण में 19.75% की सीमा तक विभाजित/अलग नहीं किया जा सकता है। आवेदक यह बताना चाहेगा कि 632 फ्लैटों पर पहुंचने के लिए आवेदन किया गया तर्क उचित और उचित नहीं है और यदि आवेदक को 632 फ्लैटों को सौंपने के निर्देश का पालन करना है, तो फ्लैटों की संख्या अलग-अलग होगी, यदि कुल निर्मित स्थान का 19.75% विभाजित करने के बाद। न बिकने वाली इन्वेंट्री का हिस्सा बनने वाले फ्लैट कुल निर्मित स्थान के 19.75% की पुष्टि नहीं कर सकते हैं।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

अन्यथा भी, यह आवेदक और आम्रपाली समूह के बीच खातों के निपटारे के अधीन होना चाहिए, जिसमें आवेदक

आम्रपाली समूह से राशि प्राप्त करनी है। इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया जाता है कि 632 फ्लैटों की न बेची गई इन्वेंट्री निर्माण के विभिन्न चरणों में हैं और अलग-अलग क्षेत्रों में स्थित हैं।

परियोजना के भीतर टावर। जबकि कुछ इन्वेंट्री का हिस्सा है जो सौंपने के लिए तैयार है, कुछ निर्माणाधीन हैं और कुछ का निर्माण किया जाना बाकी है। तदनुसार, इन 632 फ्लैटों के सामग्री और वास्तविक हस्तांतरण के लिए, हर तरह से पूरा होने पर, इसमें निरंतरता बनाए रखना आवश्यक है। धन के नियमित प्रवाह के माध्यम से निर्माण, जो इस न बिकने वाली सूची की बिक्री से आएगा। इसके अलावा, परियोजना के समग्र विकास को सुविधाजनक बनाने और इकाइयों को घर खरीदारों को सौंपने के लिए, यह जरूरी है कि इन फ्लैटों को बेचा जाए और इस तरह की बिक्री से प्राप्त राशि का उपयोग पहले परियोजना के निर्माण और पूरा करने के लिए किया जाए।

आवेदक के लिए एकमात्र व्यवहार्य विकल्प आवेदक कंपनी के लाभ और हानि में 19.75% की पेशकश करना हो सकता है।

परियोजना के पूरा होने का चरण) "।

अंत में, आवेदन में प्रार्थना की गई कि आदेश दिनांकित 23.07.2019

इस न्यायालय द्वारा पारित प्रस्ताव को वापस लिया जाए या वैकल्पिक रूप से कंपनी को निर्माण की लागत और संपूर्ण परियोजना के विकास के लिए आनुपातिक लागत और आम्रपाली समूह से प्राप्त होने वाली अन्य राशियों के संबंध में उचित समायोजन करने के बाद अनुमानित लाभ का 19.75 प्रतिशत जमा करने का निर्देश दिया जाए।

10.1 इसके बाद कंपनी द्वारा इसी तरह की प्रस्तुतियाँ की गईं।

2020 के आई. ए. No.120307 (आई-155 *) में, 11.11.2020 पर दाखिल किया गया और 2020 के आई. ए. No.123299 (1-158 *) में 25.11.2020 पर दायर किया गया। इन दोनों आवेदनों में, यह प्रस्तुत किया गया था कि कंपनी को 632 फ्लैटों की बिक्री के माध्यम से धन जुटाने की अनुमति दी जाए, जिसके बिना कंपनी के लिए वित्त जुटाना और परियोजना को पूरा करना संभव नहीं होगा। इसके अलावा, कुछ निर्देश जो कंपनी के अनुसार परियोजना के समग्र समापन के लिए पारित किए जाने आवश्यक थे, के लिए भी प्रार्थना की गई थी। यह प्रस्तुत किया गया थाः

" 56. कि आवेदक को बिना बिकी हुई सूची की बिक्री के माध्यम से धन जुटाने और बैंक/वित्तीय संस्थान के माध्यम से वित्त जुटाने की अनुमति देने के लिए आवश्यक निर्देश पारित करने के अलावा, आवेदक इस माननीय न्यायालय से [2021] 6 एस. सी. आर. पर विचार करने के लिए हस्तक्षेप करने का अनुरोध करेगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवश्यक निर्देश पारित करना, जैसा कि नीचे दिया गया है, जिसमें महत्वपूर्ण होगा

मध्यवर्ती परिस्थितियाँ, और परियोजना के समग्र समापन के लिए लाभकारीः

ए. शुरुआत में, यह माननीय न्यायालय इस माननीय न्यायालय द्वारा नियुक्त रिसीवर को स्थापित करने, संचालित करने और स्थापित करने का निर्देश दे सकता है।

एस्क्रो खाते का प्रभार जिसमें आवेदक कंपनी के खाते में सभी प्राप्य राशि जमा की जाती है, चाहे वह बेचे गए खाते से प्राप्त हो। और/या न बेची गई सूची, अन्य स्रोतों से प्राप्त होने वाली निधियों के अलावा (जैसे कि बैंकों/वित्तीय संस्थानों से जुटाया गया नया वित्त)।

बी. इसके अलावा, चूंकि वर्तमान कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा जारी वैधानिक अनुमोदनों की वैधता समाप्त हो गई है। अंतिम मान्य मंजूरी योजना की एक प्रति, जो नवंबर 2019 के दौरान समाप्त हो गई थी, को इसके साथ संलग्न किया गया है और परियोजना के समग्र समापन को सुविधाजनक बनाने के लिए अनुलग्नक एल के रूप में चिह्नित किया गया है।

आवश्यक आदेश जारी करने के लिए इस माननीय न्यायालय का हस्तक्षेप आवश्यक है।

जी. एन. आई. डी. ए. को इस तरह के लाइसेंस/अनुमति की वैधता को परियोजना के पूरा होने की प्रत्याशित तिथि यानी दिसंबर 2022 तक बढ़ाने का निर्देश।

ग. इसी तरह, रेरा पंजीकरण के तहत परियोजना के पूरा होने की प्रस्तावित तिथि 15.06.2019 के रूप में समाप्त हो गई है। आर. ई. आर. ए. पंजीकरण की एक प्रति इसके साथ संलग्न की गई है और परियोजना के समग्र समापन की सुविधा के लिए अनुलग्नक एम के रूप में चिह्नित की गई है। आवश्यक आदेश जारी करने के लिए इस माननीय न्यायालय का हस्तक्षेप आवश्यक है।

उत्तर प्रदेश रेरा को इस तरह के लाइसेंस/अनुमति की वैधता को परियोजना के पूरा होने की प्रत्याशित तिथि यानी दिसंबर 2022 तक बढ़ाने का निर्देश।

घ. इस माननीय न्यायालय के हस्तक्षेप की भी आवश्यकता है ताकि उत्तर प्रदेश रेरा प्राधिकरण को अपने आदेशों को वापस लेने, आवेदक के खिलाफ कोई दंडात्मक उपाय नहीं करने और इस माननीय न्यायालय के समक्ष वर्तमान कार्यवाही के निपटारे तक ऐसे किसी भी आदेश को पारित करने से बचने के लिए उचित निर्देश जारी किए जा सकें।

ई. पूर्वगामी के अलावा, यह भी जरूरी है कि जी. एन. आई. डी. ए., यू. पी. आर. ई. आर. ए. आदि जैसे संबंधित अधिकारियों को निर्देश जारी किए जाएं कि वे परियोजना के पूरा होने की प्रत्याशित तिथि यानी दिसंबर 2022 तक आवेदक कंपनी के खिलाफ प्रतिकूल निर्णय/आदेश/अधिरोपण जारी न करें।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

च. यह आवश्यक है कि जी. एन. आई. डी. ए. को पिछले कई वर्षों में भूमि बकाया पर लगाए गए दंडात्मक ब्याज में कमी के बाद भूमि बकाया के विवरण को फिर से मान्य करने का निर्देश दिया जाए। आवेदक खुद को इस तरह की राहत के लिए योग्य मानता है क्योंकि इस माननीय न्यायालय द्वारा अन्य परियोजनाओं/विकासकर्ताओं को भी इसी तरह का लाभ दिया गया है। आवेदक भी खुद को इस तरह की छूट के लिए पात्र मानता है क्योंकि आवेदक कंपनी का मामला आम्रपाली समूह की अन्य परियोजनाओं से बहुत अलग है जहां जीएनआईडीए को आवंटन के समय भुगतान की गई परियोजना भूमि के लिए प्रारंभिक 10 प्रतिशत भुगतान के बाद कोई राशि का भुगतान नहीं किया गया है। आवेदक इस तरह की छूट/छूट के लिए अधिक पात्र है क्योंकि आवेदक कंपनी जी. एन. आई. डी. ए. को भूमि बकाया के रूप में मूल राशि से अधिक का भुगतान किया है। आज की तारीख में जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा दावा की जा रही राशि अत्यधिक बढ़ी हुई है, जैसा कि वर्तमान आवेदन में पहले ही विस्तार से बताया गया है।

जी. यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि जी. एन. आई. डी. ए. को घर खरीदारों के नाम पर उप-पट्टा विलेखों का पंजीकरण जारी रखने का निर्देश दिया जाए क्योंकि जी. एन. आई. डी. ए. ने भुगतान न करने के कारण आगे के पंजीकरण को रोक दिया है।

आवेदक द्वारा भूमि बकाया। चूंकि जी. एन. आई. डी. ए. को देय भूमि बकाया के लिए ब्याज के अनुचित अधिरोपण (इस माननीय न्यायालय के निर्देशों के अनुसार) के कारण पुनर्वैधीकरण की आवश्यकता होगी, इसलिए यह आवश्यक हो जाता है।

परियोजना के घर खरीदारों के पक्ष में बिक्री का पंजीकरण जारी है, जिन्हें इस कारण नुकसान नहीं उठाना चाहिए। आवेदक इस संबंध में आवश्यक निर्देश चाहता है क्योंकि

जी. एन. आई. डी. ए. के समक्ष आवेदक की स्थिति किसी भी तरह से अन्य आबंटियों/परियोजनाओं/विकासकों के समान नहीं है जो इस माननीय न्यायालय के समक्ष हैं।

एच. इस माननीय न्यायालय का हस्तक्षेप भी विशेष रूप से आवश्यक है।

जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा देय भूमि बकाया पर जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा लगाए गए अन्य अधिरोपणों के मुद्दे पर। जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा लगाए गए दंडात्मक ब्याज पर छूट देने के अलावा, जी. एन. आई. डी. ए. को आवेदक कंपनी पर लगाए गए कुछ अनुचित आरोपों को वापस लेने के लिए आवश्यक निर्देश भी जारी किए जाने चाहिए। ऐसे कई अनुचित और मनमाने तरीके से

भूमि बकाया के नाम पर अधिरोपण, आवेदक कंपनी के भुगतान करने के बावजूद जी. एन. आई. डी. ए. के समक्ष चूक करने का कारण है।

जी. एन. आई. डी. ए. को मूल रूप से देय मूल राशि से अधिक।

इस संबंध में, यह ध्यान रखना सबसे महत्वपूर्ण है कि विचाराधीन परियोजना जुलाई 2011 से मई 2015 के बीच 6 एस. सी. आर. के लिए प्रतिकूल रूप से प्रभावित रही।

कारण जो प्रत्यक्ष रूप से जी. एन. आई. डी. ए. के लिए जिम्मेदार थे और आवेदक कंपनी के नियंत्रण से बिल्कुल बाहर थे। ऐसी अवधि के दौरान परियोजना में बाधा डालने वाले मुद्दों में भूमि आवंटन को रद्द करने का मुद्दा, किसानों का विरोध और

जी. एन. आई. डी. ए./उत्तर प्रदेश राज्य सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण पर आंदोलन, किसानों को बढ़े हुए मुआवजे के भुगतान के संबंध में मुद्दा और अन्य संबंधित कानूनी मुद्दे। इन मुद्दों पर व्यावहारिक रूप से परियोजना की प्रगति का विवरण दिया गया है।

परियोजना में निर्माण को रोकने के लिए आवेदक कंपनी को पर्याप्त रूप से मुआवजा देने के बजाय, एक से अधिक अवसरों पर और परिणामस्वरूप जी. एन. आई. डी. ए. द्वारा आवेदक कंपनी पर व्यवधान की ऐसी अवधि के लिए दंडात्मक दायित्वों को जबरन लागू किया गया था, जो सीधे जी. एन. आई. डी. ए. के कारण थे।

ऐसे समय में भुगतान का बोझ भी बढ़ जाता है।

भूमि के संबंध में किसानों और जी. एन. आई. डी. ए./राज्य सरकार के बीच विवाद को समाप्त करने के लिए किसानों को देय मुआवजा

इस मुद्दे के संबंध में, आवेदक कंपनी ने जी. एन. आई. डी. ए. के समक्ष एक अभ्यावेदन दायर किया था और बाद में, आवेदक कंपनी को माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर करनी पड़ी। इलाहाबाद में उत्तर प्रदेश का न्यायालय, 'शून्य अवधि नीति' के तहत लाभ का दावा करने के लिए। हालाँकि, जी. एन. आई. डी. ए. की ओर से कार्रवाई न होने के कारण, आवेदक कंपनी को कोई लाभ नहीं दिया गया है।

इस खाते पर आज तक, जीएनआईडीए द्वारा।

इसलिए यह आवश्यक है कि इस तरह का लाभ अब आवेदक कंपनी को दिया जाए, सबसे पहले इस कारण से कि ऐसा लाभ लंबा है।

जी. एन. आई. डी. ए. से आने के कारण जो आवेदक कंपनी के साथ इस मुद्दे को निपटाने से बच रहा है, और इस कारण से भी कि जी. एन. आई. डी. ए. से ऐसी छूट/राहत/समायोजन के अभाव में, परियोजना के पूरा होने के समय शुद्ध सकारात्मक होने की संभावना नहीं है।

I. इसके अलावा, घर खरीदारों के लिए आवश्यक निर्देश आवश्यक हैं जिन्हें नियमित रूप से अपने बकाया का सख्ती से भुगतान करने का निर्देश दिया जाना चाहिए। द.

चालू स्थिति के परिणामस्वरूप घर खरीदारों ने आवेदक कंपनी को अपने बकाया को जारी करने से रोक दिया है, इस तरह के धन का प्रवाह महत्वपूर्ण है और इसे पूरा करने के लिए आवश्यक है।

परियोजना। यह रिकॉर्ड की बात है कि इस तरह के गैर-भुगतान में बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. बनाम था।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

निधियों के प्रवाह और निर्माण की गति पर प्रत्यक्ष प्रभाव

परियोजना।

जे. कि एक अन्य पहलू, जिस पर यदि उचित विचार किया जाता है, तो परियोजना में बेहतर लाभप्रदता हो सकती है, आवेदक कंपनी द्वारा रेलिगेयर (एन. बी. एफ. सी.) से प्राप्त ऋण सुविधा के संबंध में है। द.

आवेदक कंपनी पहले ही एक राशि का भुगतान कर चुकी है

रु. 52,61,51,242 / - सिद्धांत ऋण राशि के विपरीत रु. 50,00,00,000 / - . आज तक की स्थिति ऐसी है कि उक्त

वित्तीय संस्थान के बैंक खाते पर बनाया गया ग्रहणाधिकार

आवेदक कंपनी ताकि ऋण पुनर्भुगतान की वसूली की जा सके (जो आज की तारीख में रु। 15,29,61,019 / - रेलिगेयर की मांग के अनुसार), जिससे परियोजना को पूरा करने की दिशा में उपयोग के लिए धन का स्थिरीकरण भी हुआ है।

10.2 2020 का आई. ए. No.123299 ने आने वाली व्यवस्थाओं का उल्लेख किया

कंपनी और गृह खरीदारों का संघ निम्नानुसार है:

" 38. यहाँ इस बात पर प्रकाश डालना भी प्रासंगिक है कि किसी भी घर खरीदार से पहले

या घर खरीदारों के संघ ने परियोजना को पूरा करने और धन के प्रबंधन के संबंध में इस माननीय न्यायालय का दरवाजा खटखटाया

और प्रेरित करने के लिए आवश्यक पारदर्शिता और निष्पक्षता लाएं

विभिन्न टावरों के फ्लैट खरीदारों के प्रतिनिधि/मुख्य समितियाँ। उक्त समझौता ज्ञापन के अनुसार घर खरीदारों ने प्रतिबद्ध किया है - एक निर्दिष्ट बैंक खाते में अपने बकाया का योगदान करें

नहीं। 510101004328980 आवेदक कंपनी द्वारा रखा जा रहा है

निगम बैंक, रामप्रस्थ, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश (टावर 20,24,25 के लिए), बैंक खाते में No.510341000674084 (टावर 28 और 29 के लिए) और 510341000674092 (टावर 22 के लिए) आवेदक कंपनी द्वारा निगम बैंक, सेक्टर 62, नोएडा, उत्तर प्रदेश के साथ बनाए रखा जा रहा है। के नामित प्रतिनिधि

आबंटित व्यक्ति/घर खरीदार बैंक खातों में संयुक्त हस्ताक्षरकर्ता होते हैं, जो घर खरीदारों को धन के स्रोत और इस तरह के धन के उपयोग पर कड़ी निगरानी रखने में सक्षम बनाता है।

परियोजना का निर्माण। ज्ञापन की प्रति

आवेदक कंपनी के बीच समझौता और

घर खरीदारों को इसके साथ संलग्न किया गया है और इस रूप में चिह्नित किया गया है

संलग्नक पी-4।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

39. कि पूर्वगामी अनुच्छेद के लिए, यह उल्लेख करना अनिवार्य है

यहाँ कि घर खरीदार जिन्होंने समझौता ज्ञापन में प्रवेश किया है प्रत्यर्थी कंपनी ने रुपये 3,04,66,795/- का योगदान दिया है।

इसी तरह, अगर परियोजना के सभी आवंटी आगे आते हैं और इकट्ठा होते हैं उत्तरदाता कंपनी के साथ संसाधन, निर्माण की स्थिति

इसमें उल्लेखनीय वृद्धि होगी। निधियों के विवरण के साथ सारांश

ऐसे निर्दिष्ट बैंक खातों में प्राप्त राशि और उन पर खर्च की गई राशि

उक्त समझौता ज्ञापन के संदर्भ में निर्माण और संबंधित गतिविधियाँ,

रुपये के आंकड़े की गणना. 3,04,66,795/- (1,63,74,372/- +

1,40,92,423 / -) जिन्हें घर खरीदारों द्वारा जमा किया गया है

समझौता ज्ञापन में प्रवेश करना इसके साथ अनुलग्नक-पी/5 के रूप में संलग्न है।

11. दूसरी ओर, 2020 का आई. ए. No.109882 (जेड-309 *) दाखिल किया गया था

इस न्यायालय द्वारा। 16.11.2020 (R-103 *) पर दायर अतिरिक्त हलफनामे में एसोसिएशन ने यह भी कहा कि संघ के तीन सदस्य स्टनिंग सहित समूह आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज थे और उनके बीच कंपनी में 65 प्रतिशत से अधिक शेयर पूंजी थी। अतिरिक्त हलफनामे में दिए गए चार्ट के रूप में विवरण थे:

निदेशकों

एस. कंपनी

टिप्पणियाँ

शेयरधारिता

जी नहीं।

परियोजना में

नाम

प्रमुख सदस्य

आम्रपाली

समूह के रूप में आयोजित

मेसर्स विद्या

आई. पंकज जैन

1

[के पृष्ठ

40,97,169

26 %

श्री।

ii. वैभव जैन

बिल्डकॉन प्रा. iii. नरेश चंद जैन

23.07.20

19] [पृष्ठ 3,16,

21 , 22 28.07.2020]

लि.

आई. मुकेश कुमार रॉय

अंजलि

20 %

2

सामने होना

बिल्डकॉन प्राइवेट।

ii. संजीव कुमार

आम्रपाली

[पृष्ठ 40,99,

118

23.07.2019]

लि.

आम्रपाली

समूह के रूप में आयोजित

हैरान कर देने वाला।

आई. अमित विक्रम

3

11 %

ii. अमरेश कुमार

निर्माण कार्य

(आम्रपाली)

कं., [पृष्ठ

21,41,188]

iii. सुवाश चंद्र कुमार * 19.75%

119

23.07.2019]

प्रा. लि.

एफ. ए. रिपोर्ट

और मुख्य

फैसला

दिनांकित

23.07.2019 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

आई. सुषमा बजाज

आम्रपाली के निदेशक भी

निशांत

19 %

4

क्रिएशंस प्रा. ii. कुलभूषण राय बजाज

समूह [का पृष्ठ 40

iii. निशांत बजाज

23.07.2019]

लि. अग्रवाल

आई. हरकिशन कुमार

[स्टनिंग द्वारा लिया गया]

5 %

5

एसोसिएट्स

ii. आदित्य अग्रवाल

(प्रवर्तक

iii. आशीष अग्रवाल

लिमिटेड)

आई. उमा अग्रवाल

एस. बी.-

आम्रपाली का पट्टेदार

सुरुचिपूर्ण।

19 %

6

इन्फ्रैक्टन प्रा. II अभय कुमार

सेंचुरियन [पृष्ठ 40]
23.07.2019]

iii अमित कुमार शर्मा

लि.

हलफनामे में इस संबंध में निर्माण की स्थिति भी दी गई है -

तीन चरणों में से प्रत्येक निम्नानुसार हैः

" इसके अलावा, चार्ट से पता चलता है कि कुल 3256 इकाइयों में से डेवलपर द्वारा प्रदान किया जाएगा, जिसमें से 632 इकाइयों की पेशकश की जाती है।

डेवलपर द्वारा आम्रपाली समूह के 19.75% की ओर। हालांकि,

प्रस्तावित 632 इकाइयों में से डेवलपर 181 इकाइयां सौंप रहा है। दूसरे चरण से इकाइयाँ जो 70 प्रतिशत पूरी हो चुकी हैं और 415 इकाइयाँ हैं

चरण III से पेश किया जा रहा है जो केवल 40 प्रतिशत के रूप में एक छलावरण है

उसी का विकासकर्ता के अनुसार पूरा किया जाता है। इसे प्रस्तुत किया जाता है। कि तीसरा चरण 40 प्रतिशत पूरा होने के करीब भी नहीं है और है

वास्तव में दोनों चरण II की प्रतिस्पर्धा गतिविधि के साथ छोड़ दिया गया

और III एक ठहराव पर हैं और डेवलपर ने सभी का गबन कर लिया है

घर खरीदारों द्वारा एकत्र किए गए पैसे और उनके हाथ धोए गए

निर्माण गतिविधि से। बिल्डर पूरी तरह से विफल हो गया है और

खरीदारों ने पूरी तरह से विश्वास खो दिया है और पिछले 10 वर्षों में बिल्डर सक्षम था

केवल लगभग पूरा करने के लिए। 30 % कुल परियोजना में कार्य "।

11.1 एक और आवेदन 2020 का आई. ए. No.114865 (जेड-318 *) है।

14 आवेदकों द्वारा 15.11.2020 पर दाखिल किया गया था। इस आवेदन में कंपनी द्वारा "आम्रपाली ला रेजिडेंशिया" परियोजना के सभी फ्लैट खरीदारों को संबोधित दिनांक 18.01.2020 का उल्लेख किया गया है। उक्त पत्राचार का मूल पाठ इस प्रकार थाः

" जैसा कि आप आम्रपाली पर चल रहे सर्वोच्च न्यायालय से अवगत हैं, माननीय न्यायालय ने हम पर कुछ प्रतिबंध लगाए हैं (ला

रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड)। आदेश के अनुसार हम

आपके फ्लैट को पूरा करने के लिए आवश्यक परिचालन निधियों की कमी। ए के रूप में इस चल रहे मामले के परिणामस्वरूप हम धन जुटाने में असमर्थ हैं

या तो विश्वसनीयता की कमी के कारण बाजार। "[2021] 6 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

तब आवेदकों ने प्रस्तुत कियाः " 5. कि उपरोक्त कथन ने आवेदकों को एक गंभीर दुविधा में डाल दिया है और उन्हें एक विचित्र समस्या का सामना करना पड़ रहा है क्योंकि यह कहने के लिए कि विक्रम में इसके निर्णय दिनांक 23.07.2019 के अनुसार

चटर्जी और ओआरएस। बनाम भारत संघ और अन्य। (2017 की रिट याचिका No.940), माननीय न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि यह आम्रपाली है जिसके पास 19.75% हिस्सेदारी का स्वामित्व है

ला रेसिडेन्शिया द्वारा निर्मित और विकसित की जा रही संपत्तियों में कुल 632 फ्लैट हैं। हालांकि, बहुत अनिश्चितता है

और शेष 80.25% फ्लैटों/अपार्टमेंटों के संबंध में स्पष्टता की पूरी कमी जो आम्रपाली ला रेजिडेंसीया का हिस्सा हैं और प्रतिवादी-बिल्डर की जिम्मेदारी है। हालाँकि, प्रतिवादी-बिल्डर आसानी से छिपने की कोशिश कर रहा है और माननीय न्यायालय के फैसले के आवरण को धोने का दावा कर रहा है।

यह उन 80 प्रतिशत घर खरीदारों का भविष्य है जिन्होंने अपनी सारी जीवन बचत भी खर्च कर दी है और प्रस्तावित अपार्टमेंट में निवेश करने के लिए भारी ऋण लिया है। आवेदक जैसे मकान मालिक पूरी तरह से फंसे हुए हैं और अपने घरों के भविष्य के संबंध में पूर्ण अनिश्चितता का सामना कर रहे हैं जो प्रतिवादी-बिल्डर द्वारा विकसित किए जा रहे थे।

... .

पूरा ला रेजिडेंसीया प्रोजेक्ट, उन्हें कम समय के लिए स्थानांतरित किए जाने की संभावना है क्योंकि एनबीसीसी पर भारी बोझ है और यह संभावना है कि जिन परियोजनाओं में आम्रपाली की 100 प्रतिशत भागीदारी है, उन्हें मिलने की संभावना है। पहली प्राथमिकता जब तक कि इस माननीय न्यायालय द्वारा उचित आदेश पारित नहीं किए जाते हैं। प्रवर्तकों की भूमिका, दायरा, जिम्मेदारी, देयता आदि को तय करने की आवश्यकता है क्योंकि वे कहते हैं कि 632 फ्लैट परियोजना के तीनों चरणों में फैले हुए हैं और जब तक कि माननीय न्यायालय द्वारा उचित निर्देश जारी नहीं किए जाते हैं, तब तक घर खरीदारों को गंभीर असुविधाओं में डाल दिया जाता है।

15. ... .

आर. यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि ला रेसिडेनिया में आम्रपाली समूह को सौंपी गई 632 इकाइयाँ अधूरी हैं और विभिन्न मीनारों में बिखरी हुई हैं, जिनमें से कई बी. आई. सी. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. बनाम भी नहीं हैं।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

पूरा किया। स्थिति का उपयोग बिल्डर द्वारा प्रगति को रोकने के लिए किया जाता है

इस माननीय के निषेधाज्ञा आदेश का हवाला देते हुए निर्माण का

अदालत "।

12. अंत में, रेलिगेयर फिनवेस्ट लिमिटेड द्वारा 2021 का आई. ए. No.6397 13.01.2021 पर दाखिल किया गया था जिसमें कहा गया था कि उक्त आवेदक ने वित्तीय अवधि बढ़ाई थी।

13. चूंकि इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 28.07.2020 के आदेश का संदर्भ दिया गया था, इसलिए विद्या श्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड से संबंधित टिप्पणियां। लिमिटेड और "हार्टबीट सिटी" से संबंधित दूसरी श्रेणी 5 की एक अन्य परियोजना को तैयार संदर्भ के लिए यहां निकाला गया है:

इन्फ्राडेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड।

2. यह स्पष्ट है कि हार्टबीट सिटी परियोजनाओं को ब्रांड एंबेसडर श्री एम. एस. धोनी के साथ 2011-2012 में 'आम्रपाली हार्टबीट' परियोजना के नाम पर शुरू किया गया था। आम्रपाली समूह की नाम शैली में घर खरीदारों का समझौता इस आश्वासन के साथ किया गया था कि फ्लैट 36 महीने के भीतर वितरित किए जाएंगे। अधिकांश खरीदारों ने समय पर अपने बकाया का भुगतान किया, लेकिन निर्माण

देरी हो रही थी।

3. हार्टबीट सिटी प्रोजेक्ट्स में हार्टबीट सिटी 1 (संक्षेप में, एचबीसी 1) और हार्टबीट सिटी 2 (संक्षेप में, एचबीसी 2) और नोएडा में हैंगिंग गार्डन शामिल हैं। 2 संबंधित परियोजनाओं के लिए भूमि थी

श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड, पेबल्स प्रोलीज प्राइवेट लिमिटेड और बेसलाइन इन्फ्राडेवलपर्स के नाम से आवंटित

प्राइवेट लिमिटेड। इन परियोजनाओं का शुभारंभ और विज्ञापन आम्रपाली समूह के नाम से किया गया था। चरण 3 परियोजना हैंगिंग गार्डन के नाम से 2011-2012 में शुरू की गई थी; हालाँकि, बाद में, हैंगिंग गार्डन परियोजना को समाप्त कर दिया गया था, और घर खरीदारों को एचबीसी 1 और एचबीसी 2 में स्थानांतरित कर दिया गया था या राशि वापस कर दी गई थी।

5 संदर्भः 23.07.2019 [2021] 6 एस. सी. आर. दिनांकित आदेश का अनुच्छेद 61।

5. लेखापरीक्षा रिपोर्ट में यह पाया गया है कि बेसलाइन में भूमि एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 परियोजनाओं का हिस्सा थी और सामान्य रूप से, एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 के निदेशकों के नियंत्रण में थी और इसे एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 के ग्राहकों के धन से खरीदा गया था और यह एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 का एक अभिन्न अंग है और इसलिए, एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 के ग्राहकों का भूमि अधिकारों पर पहला और पूरा अधिकार है और भूमि की बिक्री से प्राप्त होने वाली आय का उपयोग एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 परियोजनाओं के निर्माण के लिए किया जा सकता है। एचबीसी 1 में नौ टावर और 785 इकाइयाँ हैं, जिनमें से 675 इकाइयाँ बेची गईं और रु। 147 बेची गई इकाइयों से वसूली योग्य करोड़। एचबीसी 2 में 12 टावर और 1282 इकाइयाँ हैं, जिनमें से 936 इकाइयाँ बेची गईं और रु। 301 बेची गई इकाइयों से वसूली योग्य करोड़। एचबीसी 1 को पूरा करने की लागत लगभग रु। 167.19 करोड़ और एचबीसी 2 रु. है। 375.64 करोड़, जो न बेची गई इकाइयों से वसूली योग्य है। 6. आम्रपाली होम्स के निदेशक श्री अमित वाधवा के पास 25 प्रतिशत हिस्सेदारी है। बिहारीजी 3 इस्पात उद्योग लिमिटेड और जे. एस. टी. इंजीनियरिंग सर्विसेज लिमिटेड के निदेशक श्री अखिल कुमार सुरेखा के पास क्रमशः 13 प्रतिशत और 12 प्रतिशत हिस्सेदारी है, जो कुल 25 प्रतिशत है। श्री वैभव जैन और श्री पंकज जैन, निदेशक, की हिस्सेदारी 10 प्रतिशत और 15 प्रतिशत है, जो कुल हिस्सेदारी का 25 प्रतिशत है, जबकि कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड, माँ शारदा होल्डिंग प्राइवेट लिमिटेड, अपने निदेशक श्री संकल्प शुक्ला के माध्यम से भी 25 प्रतिशत हिस्सेदारी रखती है। इसी तरह, एच. बी. सी. के दूसरे चरण में हिस्सेदारी का स्वरूप श्री अमित वाधवा, श्री अखिल कुमार के ऊपर बताए गए समूह के 25 प्रतिशत के समान है।

सुरेखा वैभव जैन, श्री पंकज जैन और श्री संकल्प शुक्ला।

7. बेसलाइन इन्फ्राडेवलपर्स प्रा. लि. श्री अमरेश कुमार की हिस्सेदारी 8.25% है, बिहारीजी इस्पात उद्योग लिमिटेड की हिस्सेदारी श्री अखिल कुमार सुरेखा के माध्यम से 8.25%, बी2 सी रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड है। लिमिटेड श्री वैभव जैन और सुश्री स्वाति जैन के माध्यम से 8.25%, कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड है। श्री संकल्प शुक्ल के माध्यम से लिमिटेड 8.25% है। श्री निशांत चौबे और श्री संतोष चौबे के पास क्रमशः 34 प्रतिशत और 33 प्रतिशत हिस्सेदारी है। श्री निशांत चौबे और श्री संतोष चौबे ने फॉरेंसिक ऑडिटरों को दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराए; हालाँकि, उनके पास 67 प्रतिशत शेयर हैं।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

8. हार्टबीट सिटी के बारे में निम्नलिखित निष्कर्ष हमारे निर्णय और आदेश दिनांक 23.7.2019 में दर्ज किए गए थेः

" 35. हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड-यह परियोजना 3 कंपनियों पेबल्स प्रोलीज प्राइवेट लिमिटेड, श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड और बेसलाइन इंफ्राडेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के नाम पर है। यह परियोजना आम्रपाली समूह की परियोजना है जिसे आम्रपाली समूह की कंपनियों से बनाया गया था, जबकि मामला माननीय के समक्ष लंबित था।

सुप्रीम कोर्ट। श्री अमित वाधवा के माध्यम से आम्रपाली समूह से परियोजना में धन का निवेश किया गया था, श्री अमित वाधवा पेबल्स प्रोलीज प्राइवेट लिमिटेड और श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड में 25-25 प्रतिशत के भागीदार थे। आम्रपाली समूह ने इस परियोजना को आम्रपाली समूह परियोजना के रूप में शुरू और विज्ञापित किया

और समझौतों में इस परियोजना का नाम आम्रपाली हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड रखा गया था। निगम कार्यालय का पता सेक्टर 62, नोएडा में आम्रपाली निगम टावर के समान था। आम्रपाली से इस परियोजना को बनाने का उद्देश्य ज्ञात नहीं है। यह सूचित किया जाता है कि श्री वैभव जैन और श्री संकल्प शुक्ला प्रमुख प्रबंधकीय व्यक्ति हैं। में। लेखांकन अभिलेखों के अभाव में हम इस मुद्दे पर आगे नहीं बढ़ सके।

15. यह स्पष्ट है कि रु. 242.38 करोड़ रुपये श्री पंकज जैन (आम्रपाली समूह के वर्तमान निदेशक और श्री वैभव जैन के भाई), विद्या श्री बिल्डकॉन प्राइवेट के निदेशक को सौंपे गए। लि. 18. यह परियोजना आम्रपाली हार्टबीट सिटी के नाम से शुरू की गई थी और घर खरीदारों द्वारा आम्रपाली समूह के साथ समझौता किया गया था। आम्रपाली हार्टबीट सिटी के नाम से चेक जारी किए गए थे। आम्रपाली के लेटरहेड का उपयोग [2021] 6 एस. सी. आर. के लिए किया गया था।

बिल्डर-खरीदार समझौता, और परियोजना का उल्लेख इस प्रकार किया गया था

आम्रपाली हार्टबीट सिटी। यह सुझाव देना सच है कि

परियोजना एक स्वतंत्र परियोजना थी। हम फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट में दर्ज उपरोक्त निष्कर्षों को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। संभवतः, यह इस तथ्य के कारण था कि कुछ खाते नहीं थे

स्वतंत्र परियोजनाएं। निष्कर्ष के अनुसार, फोरेंसिक में दर्ज निष्कर्षों के अनुसार बेसलाइन द्वारा भूमि बेचने पर सहमति व्यक्त की गई थी लेखा परीक्षक स्वयं रिपोर्ट करते हैं। वही उत्पन्न धन से होता है।

एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 परियोजनाओं और बेसलाइन इन्फ्राडेवलपर्स द्वारा

प्रा. लिमिटेड एच. बी. सी. 1 और एच. बी. सी. 2 परियोजनाओं का हिस्सा है और खरीदारों के पास भूमि पर और प्राप्त होने वाली आय पर अधिकार है।

भूमि की बिक्री से प्राप्त। हम उक्त निष्कर्ष को स्वीकार करते हैं

फोरेंसिक ऑडिटर्स रिपोर्ट में दर्ज "।

14. हमने श्री गोपाल शंकरनारायणन, विद्वान वरिष्ठ को सुना।

एसोसिएशन के लिए केट, श्री एम. एल. लाहोटी और श्री मनोज वी. जॉर्ज, आवेदनों के पहले सेट में आवेदकों के लिए एड एडवोकेट्स; श्री री, केशन के दूसरे सेट में कंपनी के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता; और श्री जनेंद्र कुमार चुंबक, के लिए विद्वान अधिवक्ता

तीसरे सेट में उम्मीदवार।

15. यह श्री गोपाल शंकरनारायणन द्वारा प्रस्तुत किया गया था, विद्वान

या अधिवक्ताः

आई. ए. नं. में सारणीबद्ध चार्ट में शेयरधारिता पैटर्न।

अ)

109882 2020 (जेड-309 *) ने खुलासा किया कि कंपनी थी

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज में से एक। नतीजतन, पूरी परियोजना भूमि का हिस्सा होगा

ख)

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की संपत्ति

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की हिस्सेदारी को 19.75% तक सीमित करना।

(ग)

विस्तारित, सभी फ्लैट खरीदारों को राहत मिलेगी काफी हद तक क्योंकि जी. एन. आई. डी. ए. का बकाया कम हो जाएगा

काफी हद तक दिनांकित आदेश के संदर्भ में

23.07.2019 .

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

पूरी परियोजना सीधे नियंत्रण में होनी चाहिए

(घ)

न्यायालय प्राप्तकर्ता और निर्माण एन. बी. सी. सी. 6 के माध्यम से किया जाए जैसा कि दूसरे में करने का निर्देश दिया गया था।

आम्रपाली कंपनियों की परियोजनाएं।

आवेदकों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री एम. एल. लाहोटी ने श्री गोपाल शंकरनारायणन द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुतियों का समर्थन किया। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता। उन्होंने रिपोर्टों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया

फोरेंसिक ऑडिटर और इसी तरह "हार्टबीट सिटी" से संबंधित मामले में इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 28.07.2020 के आदेश के लिए भी। यह प्रस्तुत किया गया था कि तत्काल परियोजना और "हार्टबीट सिटी" परियोजना एक ही मापदंडों पर खड़ी है और इसलिए समान लाभों को तत्काल तक बढ़ाया जाना चाहिए।

परियोजना।

श्री मनोज वी. जॉर्ज, विद्वान अधिवक्ता

2020 के आई. ए. No.114865 (जेड-318 *) में आवेदकों ने आवेदकों के सामने आने वाली दुर्दशा और विशेष रूप से कंपनी द्वारा अपने दिनांक 18.01.2020 के संचार में लिए गए रुख पर प्रकाश डाला।

16. श्री वी. गिरि, कंपनी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता

प्रस्तुत किया गयाः

स्टानिंग कंपनी में केवल एक शेयरधारक था और

अ)

कि अपने आप में कंपनी को इसका हिस्सा नहीं बनाएगा

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज।

शेयर पूंजी के लिए रखी गई राशि के अलावा, कुछ भी नहीं

ख)

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज द्वारा निवेश किया गया था और न ही आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के फ्लैट खरीदारों से संबंधित धन का किसी भी हिस्से का उपयोग या उपयोग किया गया था।

परियोजना।

हालांकि कंपनी आम्रपाली समूह का हिस्सा नहीं थी।

(ग)

हालांकि, कंपनियों को 2020 के आई. ए. No.120307 (आई-155 *) और 2020 के I.A.No.123299 (आई-158 *) में बताए अनुसार, दिनांकित 23.07.2019 आदेश के संदर्भ में लाभ बढ़ाया जाना चाहिए।

16.1 कंपनी की ओर से दायर लिखित नोट में, निम्नलिखित

निर्माण की स्थिति और लागत में वृद्धि के संबंध में दावा किया गया था यदि परियोजना को एनबीसीसी को सौंप दिया जाना था जैसा कि एसोसिएशन और आवेदकों द्वारा अनुरोध किया गया थाः

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 5. निर्माण की स्थिति

परियोजना की इकाई-वार निर्माण स्थितिः कृपा करें।

ए।

संदर्भ लेंः पैरा 35 @पीजी। 26-27 आई-158;

परियोजना में कुल फ्लैट

32

56

बेचे गए कुल फ्लैट

26

42

1484

फ्लैटों का निर्माण फ्लैट वितरित किए गए

11

43

अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ

87

2

व्यवसाय प्रमाणपत्र के लिए आवेदन किया गया

61

2

उप-पट्टा विलेख पंजीकृत

65

8

63

2

अनसोल्ड इन्वेंटरी (जिसमें 614 अनसोल्ड फ्लैट शामिल हैं)

और 18 ने सभी ऑटमेंट्स को रद्द कर दिया)

* यह ध्यान देने योग्य है कि रु। 145 क्र. लगभग। वर्तमान घर खरीदारों में से कुछ न बिकने वाली इन्वेंट्री में फंस गए हैं।

बी। परियोजना की चरण-वार स्थितिः कृपया संदर्भ लेंः पैरा 34 @पीजी। 25-26 आई-158 आई. चरण-I (18 मीनारों से युक्त; T1-T-18,1408 फ्लैट): 1127 सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/इकाइयों को घर खरीदारों को वितरित कर दिया गया है और 313 फ्लैट/इकाइयों की शेष सूची 'परिष्करण' कार्य के अंतिम चरण में है।

ii. चरण-II (11 मीनार, टी-19 से टी-29,996 फ्लैट): जिन सभी फ्लैटों में चरण-II की सूची शामिल है, वे भी 'परिष्करण' कार्य के प्रारंभिक चरण में हैं और इकाइयों का वितरण शुरू हो गया है। परियोजना के दूसरे चरण में इकाइयों को सौंपना भी शुरू हो गया है। यह कहना भी प्रासंगिक है कि इकाइयों को सौंपने के लिए भी यह टावर-22 में शुरू किया गया था जिसमें सुश्री सविता त्यागी की इकाई भी स्थित है, जो घर खरीदारों की ओर से आवेदनों में से एक में एक आवेदक भी हैं।

iii. चरण-III (लगभग 852 फ्लैटों के साथ 10 टावर; टी-30 से टी-39): दस मीनारों (मीनार 30 से 39) में 852 इकाइयों में से 704 इकाइयों के लिए संरचना कार्य पूरा कर लिया गया है और इन दस मीनारों में लगभग 37 मंजिला/मंजिलों के लिए स्लैब का काम किया जाना बाकी है। बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

" 6. एन. बी. सी. सी. या तीसरी पार्टी को सौंपे गए परियोजना के मामले में लागत निकासीः कृपया संदर्भ लेंः पी. जी. पर पैरा 12। 6-7 आई-155 कुछ घर खरीदार इस माननीय अदालत से निर्माण पूरा करने के लिए परियोजना को किसी तीसरे पक्ष या एनबीसीसी को सौंपने का निर्देश मांग रहे हैं। हालाँकि, नीचे बताए गए कारणों से, ऐसा नहीं किया जाना चाहिएः

बी। प्रति वर्ग फुट लागत उस एनबीसीसी या किसी तीसरे पक्ष की ठेकेदार आवेदन कर सकता है जो 2,550/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से कम नहीं होगा। फीट। एन. बी. सी. सी. का 8 प्रतिशत परामर्श शुल्क और निवेशित पूंजी पर 12 प्रतिशत का ब्याज।

डी। इस स्तर पर तीसरे पक्ष की शुरुआत से न केवल परियोजना की समयसीमा बढ़ेगी, बल्कि परियोजना को पूरा करने की लागत में भी कम से कम 40-45% की वृद्धि होगी। " यदि ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स द्वारा निर्माण पूरा हो जाता है तो इसका प्रभाव होगाः

परियोजना का निर्माण पूरा हो जाएगा।

एक निश्चित समय में

जी. एन. आई. डी. ए. के बकाया का भुगतान किया जाएगा। बैंक बकाया का भुगतान किया जाएगा।

आपूर्तिकर्ताओं और ठेकेदारों का बकाया देय होगा

साफ किया जाए।

किटी में पैसे उपलब्ध होंगे।

यदि एन. बी. सी. सी. द्वारा निर्माण किया जाता है, तो प्रभाव होगाः

ब्याज और परामर्श शुल्क और अन्य शुल्कों [2021] की कटौती के बाद आने वाले सभी धन 6 एस. सी. आर.

जैसा कि एनबीसीसी के पक्ष में लागू हो सकता है,

आम्रपाली की किटी में डाल दीजिए

जी. एन. आई. डी. ए. को देय भूमि की अतिरिक्त लागत का भुगतान किया जाएगा

विभिन्न बकाया राशि का भुगतान करने के लिए कोई अतिरिक्त राशि नहीं बची है। जीएनआईडीए को कोई भुगतान नहीं

बैंकों को कोई भुगतान नहीं "

17. श्री जनेन्द्र कुमार चुम्बक, विद्वान अधिवक्ता उपस्थित थे।

रेलिगेयर फिनवेस्ट लिमिटेड ने 2021 (जेड-342 ") के I.A.No.6397 में की गई प्रस्तुतियों को दोहराया।

18. आवेदनों के पहले दो सेटों ने मुख्य रूप से प्रार्थना की कि

23.07.2019 और 14.10.2019 दिनांकित आदेशों को वापस लिया जाए या फिर से देखा जाए। एसोसिएशन और एसोसिएशन का समर्थन करने वाले आवेदकों ने प्रस्तुत किया कि कंपनी को आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज का हिस्सा घोषित किया जाए और इसके परिणामस्वरूप पूरी परियोजना को कोर्ट रिसीवर के नियंत्रण और पर्यवेक्षण में एनबीसीसी द्वारा विकसित किया जाए। दूसरी ओर, कंपनी के अनुसार, यह कभी भी आम्रपाली समूह की कंपनियों का हिस्सा नहीं था और आम्रपाली समूह की कंपनियों में से एक को 19.75% की सीमा तक शेयरधारक कहा जा सकता है और इस तरह की शेयर पूंजी के अलावा आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा कोई अन्य राशि निवेश नहीं की गई थी। इस प्रकार, कंपनी के अनुसार इसे परियोजना भूमि या 632 फ्लैटों का 19.75% समर्पण करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है जैसा कि 23.07.2019 के आदेश में निर्देश दिया गया था। हालांकि, आवेदनों के दोनों सेट चाहते थे कि आम्रपाली के सभी फ्लैट खरीदारों को समान लाभ दिए जाएं।

कंपनियों के समूह का विस्तार किया जाए और परियोजना को अन्य आम्रपाली परियोजनाओं की तरह जी. एन. आई. डी. ए. के बकाया भुगतान की आवश्यकता से मुक्त किया जाए।

19. जब इस न्यायालय द्वारा दिनांकित 23.07.2019 आदेश पारित किया गया था,

2018 का आई. ए. सं. 168186 (जेड-68 *) इस न्यायालय की फाइल पर लंबित था। इसी तरह, 2019 का आई. ए. सं. 153341 (जेड-233 *) इस न्यायालय द्वारा दिनांकित आई. डी. 1 के बाद के आदेश को पारित करने से पहले आई. डी. 2 पर दायर किया गया था। बाद के आवेदन में की गई प्रार्थना कि आदेश दिनांकित 23.07.2019

632 फ्लैटों का निर्माण ताकि उचित समायोजन किया जा सके। इन घटनाक्रमों को देखते हुए, हमारे लिए संबंधित अंतरिम आवेदनों में की गई प्रार्थना को स्वीकार करना संभव नहीं होगा या तो बिक्रम चटर्जी और ओआरएस बनाम।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

23.07.2019 और 14.10.2019 दिनांकित आदेशों को वापस लेने की मांग करना या इस मुद्दे पर फिर से विचार करना कि क्या कंपनी को आम्रपाली समूह की कंपनियों का हिस्सा घोषित किया जाना चाहिए, विशेष रूप से क्योंकि

तत्काल परियोजना के संबंध में हुए विकास।

20. जैसा कि सारणीबद्ध चार्ट में संकेत दिया गया है जो कंपनी की ओर से दायर लिखित नोट का हिस्सा थे, निर्माण किए जाने वाले 3256 फ्लैटों में से,

1484 फ्लैटों का पूरी तरह से निर्माण कर लिया गया है और 1143 फ्लैटों का कब्जा पहले ही संबंधित फ्लैट खरीदारों को दे दिया गया है। उक्त चार्ट के अनुसार, चरण एक और दो के संबंध में निर्माण का काम एक उन्नत चरण में है। इसके अलावा, उसमें बताए गए आंकड़ों के अनुसार, प्रति वर्ग मीटर। फीट। कंपनी द्वारा किए गए निर्माण की लागत Rs.1657 प्रति वर्ग किलोमीटर रही है। फीट। जबकि प्रति वर्ग मीटर। फीट। एन. बी. सी. सी. द्वारा निर्माण की लागत, यदि इस समय परियोजना एन. बी. सी. सी. को सौंप दी जाती है, तो यह Rs.2550 प्रति वर्ग किलोमीटर के क्षेत्र में होगी। फीट। एन. बी. सी. सी. के 8 प्रतिशत परामर्श शुल्क के साथ। इस प्रकार, यदि तत्काल परियोजना अब एनबीसीसी को सौंप दी जाती है, तो इसके परिणामस्वरूप फ्लैट खरीदारों के नुकसान के लिए लागत में वृद्धि होगी। इन आंकड़ों से यह भी पता चलता है कि मूल देनदारी रु। 155.10 करोड़, कंपनी पहले ही जी. एन. आई. डी. ए. के बकाया के प्रति देनदारी का भुगतान कर चुकी है। 117.10 करोड़।

21. यह सच है कि दूसरी श्रेणी से आने वाली 'हार्टबीट सिटी' परियोजना पर इस न्यायालय ने अपने दिनांकित आदेश में विचार किया था

28.07.2020 और अन्य आम्रपाली परियोजनाओं की तरह एनबीसीसी द्वारा अधिग्रहण करने का निर्देश दिया गया था। हालाँकि, दिनांकित 28.07.2020 आदेश के पैराग्राफ 4 में देखी गई विशिष्टता यह थी कि उक्त परियोजना के संबंध में बिल्कुल कोई प्रगति नहीं हुई थी। विरोधाभास में, क्षण परियोजना काफी हद तक आगे बढ़ी है। कम से कम 1143 फ्लैट खरीदारों को कब्जा मिल गया है जबकि पहले और दूसरे चरण के संबंध में निर्माण कार्य उन्नत स्तर पर है। इसके अलावा, आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज और इसके परिणामस्वरूप फ्लैट खरीदारों का ब्याज, जिन्होंने अन्य आम्रपाली परियोजनाओं में पैसा निवेश किया था, पहले से ही 23.07.2019 और 14.10.2019 के आदेशों के अनुसार 19.75% पर निर्धारित है। इसलिए, भले ही "हार्टबीट सिटी" परियोजना की तुलना में तत्काल परियोजना की स्थिति के संबंध में कुछ समानता हो सकती है,

अभिलेख पर तथ्य स्थिति पर विचार करते हुए, कि स्वयं संघ और संघ का समर्थन करने वाले आवेदकों की ओर से प्रस्तुतियों पर विचार करने के लिए पर्याप्त कारण नहीं होगा।

22. भले ही ऊपर बताए गए कारणों से पूरी परियोजना एन. बी. सी. सी. को नहीं सौंपी जा सकती है, लेकिन मामले का एक और पहलू [2021] 6 एस. सी. आर. हो सकता है।

विचार की आवश्यकता यह है कि क्या 632 फ्लैटों का प्रतिनिधित्व करने वाले घटक को अभी भी एनबीसीसी को सौंपा जा सकता है। हालाँकि, वह मार्ग भी संभव नहीं होगा क्योंकि वे 632 न बेचे गए फ्लैट विभिन्न टावरों में फैले हुए हैं; उनमें से कुछ पहले चरण में हैं जबकि अन्य दूसरे और तीसरे चरण में हैं।

23. इस मामले का एक महत्वपूर्ण पहलू यह है कि आम्रपाली समूह की अन्य सभी परियोजनाओं के विपरीत, जिन्हें एनबीसीसी को सौंप दिया गया था। तत्काल परियोजना के संबंध में विकास हमेशा एक निरंतर प्रक्रिया रही है। आम्रपाली समूह की अन्य सभी परियोजनाओं में या तो शुरुआत से ही कोई विकास नहीं हुआ था या कुछ विकास हुआ था।

विकास शुरू कर दिया गया था, जब इस न्यायालय द्वारा मामलों को विचार के लिए लिया गया था तो यह पूरी तरह से ठप हो गया था। 24. इस मामले की इन सभी विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए, हमारे विचार में, विकास को सौंपना उचित और उचित नहीं होगा।

एन. बी. सी. सी. के लिए यह चरण जैसा कि एसोसिएशन और एसोसिएशन का समर्थन करने वाले आवेदकों द्वारा प्रार्थना की गई थी। इसलिए, हम 23.07.2019 और 14.10.2019 दिनांकित आदेशों को वापस लेना या इस मुद्दे पर पुनर्विचार करना उचित नहीं समझते हैं कि क्या कंपनी को आम्रपाली समूह की कंपनियों का हिस्सा घोषित किया जा सकता है। इसी तरह, हम एसोसिएशन या कंपनी द्वारा अनुरोध किए गए लाभों को बढ़ाना भी उचित नहीं समझते हैं। इसलिए हम आवेदनों के पहले दो सेटों को अस्वीकार करते हैं। तीसरे सेट में कोई अलग ऑर्डर नहीं लिए जाते हैं।

25. हालांकि, कुछ निर्देशों को सुरक्षित करने के लिए पारित किया जाना चाहिए

तत्काल परियोजना के माध्यम से आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा प्राप्य राशि।

26. इसलिए यह निर्देशित किया जाता हैः

कंपनी को जारी रखने का अधिकार होगा

अ)

तत्काल परियोजना का निर्माण और विकास;

ख)

632 फ्लैट जो दिनांकित आदेशों का विषय थे

23.07.2019 और 14.10.2019 को कंपनी द्वारा किसी मेले में इच्छुक व्यक्तियों या पक्षों को बेचने की अनुमति दी जाएगी।

कीमत या मूल्य, प्रदान किया गयाः

(i)

निष्पादन सहित सभी संबंधित लेन-देन

उचित दस्तावेजों या विलेखों पर अदालत के प्राप्तकर्ता या उनके नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाते हैं; ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. बनाम।

भारत और ओआरएस का संघ। [उदय उमेश ललित, जे।]

वह कीमत या मूल्य जिस पर फ्लैट बेचे जाने हैं।

(ख)

न्यायालय प्राप्तकर्ता द्वारा निष्पक्ष और उपयुक्त होने के लिए प्रमाणित किया जाता है।

ऐसे लेन-देन के माध्यम से प्राप्त सभी राशियाँ

iii)

बिक्री की राशि पूरी तरह से प्राप्तकर्ता और/या उसके नामांकित व्यक्ति के नियंत्रण में एक अलग खाते में जमा की जाती है;

उन 632 के संबंध में निर्माण की लागत

(iv)

फ्लैट, चार्टर्ड द्वारा उचित प्रमाणन पर

कंपनी के लेखाकार और प्राप्तकर्ता की संतुष्टि के लिए, कंपनी को सौंप दिया जाएगा; और

v)

हालाँकि यह प्राप्तकर्ता के लिए ऐसा देने के लिए खुला होगा इन 632 फ्लैटों के निर्माण के चरण और प्रगति के आधार पर खाते में जमा की गई राशि से और उसमें से अग्रिम, जैसा कि ऊपर निर्दिष्ट किया गया है।

इस संबंध में आदेश में कहा गया है कि 632 फ्लैट, जैसा कि दिनांकित 23.07.2019 और 14.10.2019 के आदेशों में निर्देश दिया गया है, कायम रहेंगे। ऊपर बताए गए हद तक संशोधित किया गया।

से प्राप्त राशि के बीच का अंतर

उक्त 632 फ्लैटों की खरीद के लिए संबंधित फ्लैट खरीदार और निर्माण की लागत पर किया गया खर्च अंततः आम्रपाली समूह की कंपनियों के फ्लैट खरीदारों के लाभ के लिए बनाए गए सामान्य खाते में जमा किया जाएगा।

इसलिए, विचाराधीन सभी आवेदनों का निपटारा कर दिया गया है

सहायता की शर्तें लेकिन लागत के रूप में किसी भी आदेश के बिना।

आवेदनों का निपटारा किया गया।