ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

ਬਨਾਮ

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਟਰਾਂਸਫਰਡ ਕੇਸ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 2022 ਦਾ 82)

ਮਾਰਚ 17,2023

[ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਅਤੇ ਜੇ. ਕੇ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਲੀਜ਼ਃ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਨੀਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ। - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ-ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ-ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ-ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਥੀਮ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ-ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਨੀਤੀ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਫਿਰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ-ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ-ਆਯੋਜਿਤਃ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਮੰਨ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ, ਜਾਇਜ਼ਤਾ, ਤਰਕ ਜਾਂ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਨੀਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਮਾਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਗਈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪਿਛੋਕੜ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਇਸ ਸੋਧ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਉੱਦਮ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦਾ ਕੋਈ ਸਾਧਨ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਤੋਂ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

ਆਯੋਜਿਤ: 1.1 ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਮਲਾ, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਨੂੰ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਹ ਮੰਨੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ ਦੇ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਖੋਖਲਾ ਅਤੇ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ 06.11.2013 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 03.05.2016 ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15][1088- ਐੱਫ-ਜੀ]

1.2. ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 05.08.2006 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (ਏ) ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 37208 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਹ ਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੱਟੇਦਾਰ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ), ਪੱਟੇਦਾਰ (ਯੂ ਪੀ ਐਸ ਆਈ ਡੀ ਸੀ) ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਸਬਲੈਟ, ਤਿਆਗ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ [ਧਾਰਾ 3 (ਜੇ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ] ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ [ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ]। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੰਬੰਧੀ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਉਕਤ ਧਾਰਾ 13 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਆਮ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹ ਦਿੱਤਾ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 30.03.2009 ਦੇ ਦੂਜੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ

ਭਾਗ 3(j). ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਪਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਏ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹੋਰ ਇਲਾਜ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਭਾਵ 40505 ਵਰਗ ਮੀਟਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 31.03.2009 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 08.10.2009 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 179017.82 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਬਾਅਦ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਸ਼ਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 2 ਨੂੰ 07.05.2011. ਇਸ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਨੀਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 15.1][1088- ਐੱਚ; 1089-ਏ-ਐੱਫ]

1.3. ਇਹ ਨੀਤੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 06.11.2013 ਨੂੰ ਆਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਤੋਂ ਛੋਟ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨਿਰਮਾਣ ਵਸਤਾਂ/ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਆਦਿ ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 300 ਏਕੜ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। 500 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ। ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ, ਬੇਸ਼ਕ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਪਬਲਿਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ ਵਾਹਨ ਬਣਾ ਕੇ ਸਥਾਪਤ ਅਤੇ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣੇ ਸਨ ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਵੀ ਨੀਤੀ ਦੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਜਾਂ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਯੂ ਪੀ ਐਸ ਆਈ ਡੀ ਸੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ 31.01.2015 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨਾ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਵੀ ਤਰਕਹੀਣ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਇਸ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ 20% ਤੱਕ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ। [ਪੈਰਾ 15.2][1083- ਜੀ-ਐਚ; 1090-ਏ-ਈ]

1.4. 16.04.2015 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਵੀ ਇਸ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਦੀ ਸੋਧ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਬੇਸ਼ਕ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਦੀ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕੁਝ ਹੋਰ ਰਿਆਇਤਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਣ ਅਤੇ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਵਿਸਥਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਫਿਰ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਨੀਤੀ ਆਮ ਅਤੇ ਵਿਲੱਖਣ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਈ ਸੀ। ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਲਈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ/ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਗਤ ਦੇ 20% ਤੋਂ ਬਦਲ ਕੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਚਾਰਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਉਕਤ ਦਫਤਰ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਭਾਈਵਾਲੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸਾਧਨਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸਾਧਨਤਾ ਨੂੰ ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਐਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸੁਝਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਪਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਨੂੰ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉੱਦਮ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਤੋਂ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਮਤਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15.3 ਅਤੇ 15].4][1090- ਈ-ਐਚ; 1091-ਏ ਸੀ]

1.5. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਏਜੰਸੀ/ਸਾਧਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਐੱਸਪੀਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਕਿਹੜੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ" ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹੈ ਜੋ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਜੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ" ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ, ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15.4].1][1091-ਡੀ-ਈ]

1.6. ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼' ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 23.08.2006 ਅਤੇ 30.03.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਉੱਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 07.05.2011 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 16.04.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਕਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ, ਜਾਇਜ਼ਤਾ, ਤਰਕ ਜਾਂ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਦੂਜਾ, ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਾਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪਿਛੋਕੜ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15.5][1091- ਐੱਫ -ਐੱਚ; 1092-ਏ]

1.7 ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨੀਤੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15.6][1092-ਬੀ-ਸੀ]

1.8. ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਪੱਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗ੍ਰਾਂਟਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟਾਂ ਦੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਬਜੈਕਟ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ ਦੇ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਤ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਸਿਰਫ ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤਰਕ ਵੀ ਵੇਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਸਿਰਫ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਸਿਰਫ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੀ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16][1092- ਸੀ-ਐੱਫ]

1.9. ਪੱਤਰ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 16.09.2016, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੂੰ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ" ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵੀ, ਇਸ ਪੱਤਰ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 16.09.2016 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ/ਯੋਗਤਾ ਦਾ ਪੱਤਰ" ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 12.12.2016,30.05.2017 ਅਤੇ 19.02.2018 ਨੂੰ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 17][1092- ਐੱਫ -ਐੱਚ]

1.10. ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬਣਤਰ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਫੈਸਲਾ ਬਣ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਦੇ ਉਕਤ ਸੰਚਾਰ 'ਤੇ ਨੇੜਿਓਂ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਵੀ ਸਿਰਫ' ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ 'ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀਆਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਅਰਥ ਸਨ। ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016. ਉਕਤ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬਣਤਰ ਵਿੱਚ, ਏਜੰਸੀ/ਸਾਧਨਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਨੁਮਾਇੰਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਭਾਵ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ.। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਜਾਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦਰਮਿਆਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 20.10.2021 ਅਤੇ 13.12.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 2019 ਦੇ 242 ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਸੈਕਸ਼ਨ-4 ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ 19.01.2022 ਨੂੰ ਵੀਡੀਓ ਕਾਨਫਰੰਸਿੰਗ ਰਾਹੀਂ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 21.01.2022 ਨੂੰ ਈਮੇਲ ਰਾਹੀਂ ਭੇਜੀ ਗਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨੂੰ ਵੀ 24.01.2022 ਨੂੰ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 17.1 ਅਤੇ 17].2][1093-ਸੀ-ਜੀ]

1.11. ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨੀਤੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। 2 ਕਿ ਇਸ ਕੋਲ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਇਸ ਦੀਆਂ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 15.6 ਅਤੇ 18][1092-ਬੀ-ਸੀ; 1093-ਐਚ; 1094-ਏ-ਬੀ]

1.12 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਸੀਆਰਐਲ ਵਿਚ ਪਹਿਲੀ ਬੇਨਤੀ. ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐੱਮ. ਪੀ. ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 20][1094-ਡੀ]

ਸਿਵਲ ਮੂਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੇਸ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 2022 ਦੇ 82.

ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਵਿਭਿੰਨ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 3790।

ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ. ਵਕੀਲ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਗੋਸਾਈਂ, ਵਿਰੇਸ਼ ਬੀ. ਸਹਾਰੀਆ, ਅਕਸ਼ਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰਾਨੀ ਤਿਆਗੀ, ਪੀ. ਸ਼ਰਮਾ, ਮਨੋਜ ਕੇ. ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਰੀਸ਼ ਪ੍ਰਵੀਰ ਸਹਾਏ, ਵਕੀਲ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਕੇ. ਐੱਮ. ਨਟਰਾਜ, ਏ. ਐੱਸ. ਜੀ., ਵਿਨੋਦ ਦਿਵਾਕਰ, ਏ. ਏ. ਜੀ., ਏ. ਐੱਨ. ਐੱਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਰਵੀ ਮਹਿਰੋਤਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਰੋੜਾ, ਦੇਵਦੱਤ ਕਾਮਤ, ਸੀਨੀਅਰ ਏ. ਐਡ., ਚਿਰਾਗ ਐੱਮ. ਸ਼ਰਾਫ, ਅਪੂਰਵ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਚਿਰਾ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐੱਨ. ਸ਼ਾਹ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਤੀ ਆਰੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਸ਼ਿਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਜੋਗੀ ਸਕਾਰੀਆ, ਗਰਵੇਸ਼ ਕਾਬਰਾ, ਬੀ. ਐੱਨ. ਦੂਬੇ, ਧਵਨ ਉਨਿਆਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੰਜਨਾ ਨਾਰਾਇਣ, ਰਾਜਨ ਕੁਮਾਰ ਚੌਰਸੀਆ।ਮੁਹੰਮਦ ਅਖਿਲ, ਸ਼ੈਲੇਸ਼ ਮਧੀਆਲ, ਸੁਗੋਸ਼ ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ, ਨਕੁਲ ਚੇਂਗੱਪਾ ਕੇ. ਕੇ., ਅਰਵਿੰਦ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੂਰਿਆਜਯੋਤੀ ਸਿੰਘ ਪਾਲ, ਰੋਹਿਤ ਸਿੰਘ, ਗੋਪਾਲ ਝਾਅ, ਗੋਪਾਲ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਪਰਿਜਾਤ ਕਿਸ਼ੋਰ, ਗੁੰਟੂਰ ਪ੍ਰਮੋਦ ਕੁਮਾਰ, ਪ੍ਰੇਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਅਰਜੁਨ ਨੰਦਾ, ਸੁਮੀਰ ਸੋਢੀ, ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਯਾਦਵ, ਸ਼ੁਚੀ ਸਿੰਘ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕਾਂਤ ਦੂਬੇ, ਵਿਵੇਕ ਕੁਮਾਰ ਪਾਂਡੇ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਤਿਵਾੜੀ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਦੂਬੇ, ਬਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਅਮਨ ਕੁਮਾਰ, ਨਿਧੀ, ਸਾਰਥਕ ਅਰੋੜਾ, ਮੋਹਿਤ ਗਿਰਧਰ, ਸ਼੍ਰੀ ਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਬਸੂਰੀ ਸਵਰਾਜ, ਅਮਿਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਵਰੁਣ ਚੋਪੜਾ, ਸ਼੍ਰੀਰਾਮ ਪਰੱਕਟ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਸੰਕਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਥਿਰਾ ਨਾਇਰ, ਆਦਿੱਤਿਆ ਸੰਤੋਸ਼, ਮੈਸਰਜ਼ ਲਾਫੀ, ਗੌਰਵ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਵਿਨਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਭਿਨਵ ਜੈਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਤਿਆਗੀ, ਹਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਐੱਸਕੇ ਰਾਜੋਰਾ, ਅਖਿਲੇਸ਼ਵਰ ਝਾਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਵਿਆ ਐੱਸ. ਲੋਕੰਡੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਹਾਰਿਕਾ ਦੇਵੀਵੇਦੀ, ਨਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੀ. ਐੱਮ. ਝਾਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੰਜੂ ਜੇਤਲੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਰੂਪਮਾ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਵਰੁਣ ਕੇ. ਚੋਪੜਾ, ਐੱਮ/ਐੱਸ. ਵੀ. ਕੇ. ਸੀ. ਲਾਅ ਆਫਿਸਜ਼, ਡਾ. ਮੋਨਿਕਾ ਗੁਸੈਨ, ਐਸ. ਕੇ. ਵਰਮਾ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸਿਨਹਾ, ਰਾਕੇਸ਼ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੋਹੂਆ ਸਿਨਹਾ,

ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ

ਨਵਲੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਰਿਸ਼ਭ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼ੇਖਰ ਕੁਮਾਰ, ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ. ਬੀ. ਪਾਠਕ, ਕੁਮਾਰ ਮਿਹਿਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਰਿਮਾ ਬਜਾਜ, ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਮੋਹਨ ਬਜਾਜ, ਵਿਵੇਕ ਨਾਰਾਇਣ ਸ਼ਰਮਾ, ਮੋਹਿਤ ਡੀ. ਰਾਮ, ਅਨੀਸ਼ ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾਮੋਹਨ ਕੇ., ਐਡ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.

1. ਇਸ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2022 ਦਾ 3790) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 24.01.2022 ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। (1) 06.11.2013 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ 03.05.2016 ਨੂੰ ਸੋਧੀ ਗਈ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬਜੈਕਟ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ।
2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਮੰਗੀ ਹੈਃ -
"ਏ. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 (ਅਨੁਲਗ-11) ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਫਰੀਹੋਲਡ ਪਲਾਟ ਨੰ. ਐੱਸਐੱਚ-3, ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ-4 ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਦੇ ਲਾਭ ਵਧਾਉਂਦੇ ਹੋਏ।
ਬੀ. ਅਜਿਹਾ ਹੋਰ ਅਤੇ ਅਗਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ।
ਸੀ. ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿਓ।
3. ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੰਬੰਧਤ ਪਿਛੋਕੜ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।[1]
3.1 05.08.2006 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ (ਬੋਲੀ) ਵਪਾਰਕ ਪਲਾਟ ਨੰ. ਐੱਸਐੱਚ-3 ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਸਾਈਟ-IV, ਸੂਰਜਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ

[1] ਇੱਥੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਐਕਸਟਰੈਕਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਈਏ ਨੰਬਰ ਤੋਂ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। 2022 ਦਾ 15392 ਅਤੇ ਆਈਏ ਨੰ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ 2022 ਦਾ 156279 ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਨੁਵਾਦ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਵੀ।

ਖੇਤਰ 37500 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ [2-3] ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੰਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨਃ -

"* * * * * * * * * * * *

9. ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 25% ਭੁਗਤਾਨ (ਬੋਲੀ ਅਨੁਸਾਰ) ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ/ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਹੜਾ ਪਲਾਟ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

10. ਏ. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਬਿਲਟ ਅੱਪ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਲੇਵੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

ਬੀ. ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਤ੍ਰਿਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅੰਤਮ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਤ੍ਰਿਪਰਾਈਟ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਲਾਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਹੋਵੇਗੀ।

ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਅਣਵਰਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਸਪੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ।

ਸੀ. ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਸਪੇਸ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਬਣਾਈ ਗਈ।

* * * * * * * * * * * *

14. (ਏ) ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ/ਕੰਪਨੀ/ਮਾਲਕਾਂ

[2'] ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ 'ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

[3] ਇਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੁਣ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ('ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਏ', ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ) ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ. 2 ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਥੇ ਚਰਚਾ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੂੰ 'ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ.' ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਬੀ) ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ 'ਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ' ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਮਾਰਤ/ਪਲਾਟ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਨਿਗਮ ਦੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਟੈਕਸ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

* * * * * * * * * * * *

3.2. ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਮਾਪ 37208 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਸਲ ਮਾਪ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ 23.08.2006 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਦੇ ਕੁਝ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਯੋਗੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਃ -

"3. ਅਤੇ ਘੱਟ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਇਸ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਕਰਦੇ ਹਨਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ:

.....

(ਜੇ) ਕਿ ਲੈਜ਼ੀ ਲੈਸਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ, ਸਬਲੈਟ, ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ ਜਾਂ ਉਸ ਉੱਤੇ ਖੜ੍ਹੇ ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਇੱਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ- ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ, ਤਿਆਗ ਮੌਰਗੇਜ ਜਾਂ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਇੱਥੇ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੈਸਰ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਲੈਸੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ, ਸਬਲੈਟ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਨਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਖੰਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

* * * * * * * * * * * *

8. (ਏ) ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ।

(ਬੀ) ਐੱਫ. ਏ. ਆਰ. ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਜਿਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਯੋਜਨਾ ਉੱਤੇ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ ਉੱਤੇ ਮੰਗੀ ਜਾਵੇਗੀ।
(ਸੀ) ਜ਼ਮੀਨ "ਜਿੱਥੇ ਹੈ ਉੱਥੇ ਹੀ" ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਸੜਕਾਂ ਅਤੇ ਸਟ੍ਰੋਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨੇਜ ਵਰਗੇ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਡੀ) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 05 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਸਤਾਰ ਐੱਮ. ਡੀ., ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਈ) ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

9. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਲੇਵੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

10. ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗਾ।

11. ਬੋਲੀਕਾਰ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। 1.8 ਫਾਰ 60% ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ ਦੇ ਨਾਲ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਅਧੀਨ.

12. ਅਲਾਟੀ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਤੋਂ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ।

13. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਤੀਵਿਧੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪੂਰੇ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਠੀਕ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ..... "

3.3. ਉਪਰੋਕਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 3297 ਵਰਗ ਕਿ. ਮੀ. ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੇੜਲਾ ਪਲਾਟ। ਮੀਟਰਸ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸ ਵਾਧੂ ਪਾਰਸਲ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 30.03.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ -

"3. ਅਤੇ ਲੈਸੀ ਦੋਵੇਂ ਲੈਸਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਧੀ ਦੇ ਤਹਿਤ:

* * * * * * * * ** * *

(j) (ਏ) ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਲੇਵੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

(ਬੀ) ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਦਾ ਟ੍ਰਾਈਪੈਰਾਈਟ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅੰਤਮ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ।

ਟ੍ਰਾਈਪੈਰਾਈਟ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਲਾਟੀ ਪੱਟੇਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ, ਪੱਟੇਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਅਣਵਰਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਸਪੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ।

(ਸੀ) ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਸਪੇਸ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਬਣਾਈ ਗਈ। ..... "

3.4. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਭਾਵ 40505 ਵਰਗ ਮੀਟਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 31.03.2009 ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਿਰ, 08.10.2009 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਉਪਰੋਕਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 179017.82 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ' ਤੇ ਉਸਾਰੀ. ਮੀਟਰਸ. ਬੇਸਮੈਂਟ-1, ਬੇਸਮੈਂਟ-2, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਲ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੂੰ 07.05.2011.

3.5. ਸੰਬੰਧਤ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਲਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਇਆ ਕਿ ਸਾਲ 2013 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਨੇ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਤੋਂ ਛੋਟ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਨਿਰਮਾਣ ਵਸਤਾਂ/ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਆਦਿ ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਸਮੇਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 300 ਏਕੜ ਰਕਬੇ ਅਤੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 500 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਨੇ ਕਿਹਾ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਨੀਤੀ ਨੰ. 1, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸਕੱਤਰ ਵੱਲੋਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ-

"ਵਿਸ਼ਾਃ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਲਈ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਆਦਿ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨੀਤੀ ਤੈਅ ਕਰਨਾ।

ਸ੍ਰੀਮਾਨ ਜੀ, ਸੈਰ ਸਪਾਟਾ ਉਦਯੋਗ ਰਾਜ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੀਤੀ-2012 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਆਦਿ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

1. ਥੀਮ ਪਾਰਕ । ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਆਦਿ ਇਸ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟਾਂ ਤਹਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਲਈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਥੀਮ ਪਾਰਕ । ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

2. ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਵਰਗੇ ਵੱਡੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਸਥਾਨਕ ਲੋਕ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਆਦਿ ਦੇ ਵੱਡੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। :
(1) ਸਟੇਟ 1 ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਕੌਂਸਲ, ਕੰਪਨੀ, ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਇਸ ਨੂੰ ਲੈਣ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਵਿਚ 100% ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ.

(2) ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ 10 ਸਾਲ (ਜੋ ਵੀ ਘੱਟ ਹੋਵੇ), ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕੀਤੀਆਂ ਨਿਰਮਾਣ ਵਸਤਾਂ/ਸਮੱਗਰੀਆਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ 100% ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(3) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, 10 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਮਨੋਰੰਜਨ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ 100% ਛੋਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ.

(4) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਾਲ ਲਈ, ਅਨੰਦ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ 100% ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ.

ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਖੇਤਰ 300 ਏਕੜ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ 500.00 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਹੈ।

3. ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਪੀਪੀਪੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਸਪੀਵੀ ਬਣਾ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਨਿਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਚੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣਗੇ।

4. ਅਜਿਹੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਜਾਂ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ। ਸਬੰਧਤ ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਆਪਣੀ ਸ਼ੇਅਰ ਪੂੰਜੀ (20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ) ਐੱਸਪੀਵੀ ਦੇ ਭਾਈਵਾਲ ਵਜੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕਰਨਗੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦਾ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਨਿਵੇਸ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

5. ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸਾਰੇ ਵਿਕਾਸ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਆਦਿ। ਇਹ ਇੱਕ ਕੇਂਦਰੀ ਥੀਮ ਜਾਂ ਥੀਮ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਥੀਮ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਐਮਿਊਜ਼ਮੈਂਟ ਪਾਰਕ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਖੇਤਰਫਲ 300 ਏਕੜ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗਾਂ, ਐਕਸਪ੍ਰੈੱਸਵੇਅ ਆਦਿ) ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਦੀ ਸੁਵਿਧਾ ਹੋਵੇ। ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਡਰੇਨੇਜ, ਚੁਣੀ ਹੋਈ ਸਾਈਟ ਲਈ 'ਠੋਸ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ'। ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਏ) ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕੰਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੋਰ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ ਸੈਂਟਰ, ਹੋਟਲ, ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਕੰਪਲੈਕਸ, ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ, ਫਿਲਮ ਸਟੂਡੀਓ, ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਸੀਨੀਅਰ ਦੁਕਾਨ, ਵਰਕਸ਼ਾਪ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਆਦਿ।

ਕਰਮਚਾਰੀ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਆਗਿਆ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟਾਂ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਥੀਮ ਪਾਰਕ-ਮਿਊਜ਼ਮੈਂਟ ਪਾਰਕ ਨੂੰ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਦੇ ਬਾਹਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਯੂਪੀਐੱਸਆਈਡੀਸੀ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਹੋਵੇਗੀ।

(ਬੀ) ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਿਊਜ਼ਮੈਂਟ ਪਾਰਕ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਰਤੋਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ, ਸੰਸਥਾਗਤ, ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਆਦਿ)। ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ। ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਲਈ ਔਸਤ ਐੱਫ.ਏ.ਆਰ ਪੂਰੇ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 0.5 ਹੈ. ਅਤੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

(ਸੀ) ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਿਊਜ਼ਮੈਂਟ ਪਾਰਕ ਦੀ ਡੀਪੀਆਰ। ਅਤੇ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

6. ਪੀਪੀਪੀ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਆਦਿ ਦੇ ਖਾਕੇ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ। ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਐਸ. ਪੀ. ਵੀ. ਜਾਂ ਪੀ. ਪੀ. ਪੀ. ਸਰਕਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

7. ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਦੀ ਇਹ ਨੀਤੀ ਪੂਰੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ-1973 ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ-1976 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਅਧੀਨ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ [ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.]

8. ਮਾਣਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3.6. ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਲਈ, ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਨੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ (ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ) ਨੂੰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ -

"ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਲੱਖ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼। ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵੱਲੋਂ ਪਲਾਟ ਨੰ. ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ-4 ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦਾ ਐੱਸਐੱਚ-2, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ ਦਾ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਦੀ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਹੋਈ ਹੈ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, 500 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਅਤੇ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਅਤੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸੁਚਾਰੂ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਲਈ, ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੱਧਰ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਲਈ ਕੈਬਨਿਟ ਨੋਟ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਉਪਰੋਕਤ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

3.6.1. ਅਸੀਂ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। 2022 ਦਾ 156279, ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਦੇ ਨਾਲ ਭੇਜੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ -

"ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ (ਮਹਾਨ ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਢਾ ਨਗਰ) ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ,

" ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਭਸੀਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਪਲਾਟ। ਲਿਮਟਿਡ ਮਲਟੀਪਲੇਕਸ, ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਲਗਭਗ 800.00 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਕੇ, ਜੋ ਲਗਭਗ 5000 ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਸਥਾਨ ਹੈ। ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਅਤੇ ਘਰੇਲੂ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਵਿਲੱਖਣ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਭੂਗੋਲ ਅਤੇ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਸਿਰਫ ਦੇਖਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਵੇਅ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਹ ਦਿੱਲੀ ਤੋਂ ਆਗਰਾ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਲਈ ਵੀ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਹਰ ਉਮਰ ਵਰਗ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹਾਂ ਦੇ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿੱਦਿਅਕ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਇਤਾਲਵੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵੇਨਿਸ ਦੀ ਸ਼ਾਨ ਅਤੇ ਸੁੰਦਰਤਾ ਨੂੰ ਸਜਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੇਨੇਸ਼ੀਅਨ ਥੀਮ ਵਾਲਾ ਰਿਮੋਟਨੈੱਸ ਹੱਬ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਢਾਂਚਿਆਂ ਅਤੇ ਮੂਰਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਕਰਸ਼ਣ ਦਾ ਕੇਂਦਰ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇਗਾ।

ਮਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਣੀਆਂ ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਨਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਗੋਂਡੋਲਾ ਦੀ ਸਵਾਰੀ ਵੈਨਿਸ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸੁੰਦਰ ਜਲ ਮਾਰਗਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਰਵਾਇਤੀ ਗੋਂਡੋਲਾ ਪ੍ਰੇਮੀਆਂ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਸਲ ਅਨੁਭਵ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੈਜਿਕ ਸਕਾਈ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਮੌਸਮ ਅਤੇ ਵਿਲੱਖਣ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਝਲਕ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਵਰਚੁਅਲ ਅਸਮਾਨ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਚੱਲਣ ਦਾ ਅਨੁਭਵ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਵਿੱਚ, ਵੇਨਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਵਿਲੱਖਣ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਫਾਉਂਟੇਨ ਡੀ ਟ੍ਰੇਵੀ, ਜੂਲੀਅਸ ਸੀਜ਼ਰ ਦੀ ਮੂਰਤੀ, ਲਾਈਟ ਹਾਊਸ, ਪੀਸਾ ਟਾਵਰ ਅਤੇ ਲੈਟਰੀ ਦੇ ਹੋਰ ਕਲਾ ਰੂਪ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਲਗਭਗ 100000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਿੰਦ ਸਾਗਰ ਦੀ ਦੁਨੀਆ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਇਸ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ 270 ਕਮਰਿਆਂ ਵਾਲਾ ਪੰਜ ਤਾਰਾ ਡੀਲਕਸ ਸ਼ੇਰਟਨ ਹੋਟਲ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਅਤੇ ਦਸਤਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਊਟਲੈੱਟ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਅਤੇ 500 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ 5000 ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ। ਟੈਕਸ ਛੋਟ, ਗ੍ਰਾਂਟ, ਬਿਜਲੀ ਅਨੁਕੂਲ ਮੈਟਰੋ ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਫੀਸ ਦੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਅਤੇ ਦਸਤਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਊਟਲੈੱਟ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਝਾਅ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਮੰਗ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲਾਭ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ

ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ [ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.]

ਫ੍ਰੀਹੋਲਡਃ ਇਹ ਪਲਾਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਟੈਕਸ ਛੋਟਃ ਮਾਲ ਦੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਮਨੋਰੰਜਨ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਜੀਐਸਟੀ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜੋ ਹੋਟਲ, ਐਕੁਏਰੀਅਮ, ਰਿਟੇਲ ਆਦਿ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ।

ਗ੍ਰਾਂਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਵਿਚ ਸੈਰ ਸਪਾਟਾ ਖੇਤਰ ਵਿਚ 500.00 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਬਿਜਲੀਃ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਵਾਧੂ ਬਿਜਲੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਲੋਡ ਦੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੈਟਰੋ ਸਟੇਸ਼ਨਃ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪਰੀ ਚੌਕ ਮੈਟਰੋ ਸਟੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਾਈਟ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਦੂਰੀ ਸਿਰਫ 1.5 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਹੈ.

ਟਾਈਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਫੀਸਃ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਟਾਈਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਖੇਤਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਧੇਰੇ ਨੌਕਰੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਆਦਰਸ਼ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਕੈਬਨਿਟ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

3.7. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 16.04.2015 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।

3.8. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਨੇ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਆਪਕ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਡਲ ਏਜੰਸੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਈ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜੋ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਖਰੀਆਂ ਸਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਪਯੋਗੀ ਉਕਤ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੀ ਸੰਬੰਧਤ ਸਮੱਗਰੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ
"ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ

ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ, ਫੰਡਾਂ ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ।

ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਨੀਤੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਨੰ. 3150/41-2013-37 ਵਾਈ 0/2012 ਮਿਤੀ 06.11.2013. ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਆਗਰਾ ਵਿੱਚ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਨੂੰ ਨੋਡਲ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਨੀਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਤ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਪਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ. 2 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਮਾਲਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਆਗਰਾ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ. 5257/ਪੀਐਸ ਐਮਐਸ/ਜੈਨ/2015 ਮਿਤੀ 20.05.2015 ਆਗਰਾ ਦੇ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਨੋਡਲ ਏਜੰਸੀ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ. 318-319, ਐਸਆਈਡੀਸੀ ਮਿਤੀ 02.12.2015:

ਏ (1) ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸੌ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਿਆਇਤ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਕੌਂਸਲ, ਕੰਪਨੀ ਤੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੇਠ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਂ ਲਈ ਗਈ ਹੈ।

(2) ਉਹ ਸੌ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਿਆਇਤ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕੀਤੀ ਇਮਾਰਤ ਸਮੱਗਰੀ/ਚੀਜ਼ਾਂ ਲਈ 10 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਜੋ ਵੀ ਘੱਟ ਹੋਵੇ) ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਏਗੀ।

(3) ਉਹ ਸੌ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਿਆਇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨੋਰੰਜਨ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
(4) ਉਹ ਸੌ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਿਆਇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ।

(5) ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਆਪਕ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ. 2 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 300 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇਣ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

1. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ/ਸਕੱਤਰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ, ਪ੍ਰਧਾਨ।

2. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ/ਸਕੱਤਰ, ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਵਿਭਾਗ, ਮੈਂਬਰ।
3. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ, ਮੈਂਬਰ।
4. ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਜਨਰਲ, ਟੂਰਿਜ਼ਮ, ਯੂ. ਪੀ., ਮੈਂਬਰ, ਕਨਵੇਨਰ।
5. ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ, ਮੈਂਬਰ।

ਬੀ. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ. 4 ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ/ਐਸਪੀਬੀ ਜਾਂ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਗਤ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਬਦਲ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ।

ਸੀ. ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸਮੁੱਚੇ ਖਰਚਿਆਂ (ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ) 'ਤੇ 1 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਚਾਰਜ ਦੀ ਰਕਮ ਲਗਾਏਗੀ।

ਡੀ. ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐੱਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏਗੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਚਾਰਜ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

ਈ. ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

3. ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਜਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 3150/41-2013-37/ ਵਾਈ 0/2012, ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ. ਉਪਰੋਕਤ ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਿਉਂ ਦਾ ਤਿਉਂ ਰਹੇਗਾ।

3.9. ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਿਆਂਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਉਕਤ ਸੋਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਠਿਤ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਟੂਰਿਜ਼ਮ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਲਖਨਊ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਇਹ ਪੱਤਰ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ -

"ਇਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ, ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੰਬਰ-56/2016/691/41-2016-337 ਸਾ/15 ਮਿਤੀ 03-5-2016 ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਗਠਿਤ ਕਮੇਟੀ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ 23.08.2016 ਨੂੰ ਸੱਦੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਿਫਾਰਸ਼ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

4. ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਉਸ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 12.12.2016,30.05.2017 ਅਤੇ 19.02.2018 ਨੂੰ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਪਰ ਇਹ ਸਾਰੇ ਸੰਚਾਰ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਸਨ।

5. ਉਪਰੋਕਤ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਦੂਜੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਸਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਭਸੀਨ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਡਬਲਯੂ ਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਹੈ। 2019 ਦਾ 242, ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5.1. ਬੇਲੋੜੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਟਾਵਰ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਥਾਵਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਪਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਧੋਖਾਧੜੀ, ਯਕੀਨੀ ਰਿਟਰਨ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਅਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਈ ਐਫਆਈਆਰ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਐਫ. ਆਈ. ਆਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਲਜ਼ਾਮ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਖੰਡਨ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5.2. ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਡਬਲਯੂ ਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰ. 2019 ਦਾ 242, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਐਨਸੀਟੀ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਕਈ ਐਫਆਈਆਰ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ

ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਉਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 06.11.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਐਫਆਈਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਐਨਸੀਆਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ "ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੀ ਰਿਆਇਤ ਦਿੱਤੀ। ਜ਼ਮਾਨਤ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਉਮੀਦ ਵੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ) ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਹਰ ਸੰਭਵ ਯਤਨ ਕਰੇਗਾ। ਫਿਰ, ਮਿਤੀ 24.01.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚੋਲਗੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿਚੋਲਗੀ ਕੇਂਦਰ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਿਤੀ 20.08.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੌਤੇ/ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

5.3. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ (ਆਈ ਏ ਨੰ. 2021 ਦਾ 124952) ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮਾਨਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ 2019 ਦੀ ਧਾਰਾ 242 ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਰ, ਯੂਨਿਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਯੂਪੀਐੱਸਆਈਡੀਏ ਦਰਮਿਆਨ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੌਰਾਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ' ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਕੇ, ਖਾਸ ਤੌਰ' ਤੇ ਜਦੋਂ ਸਬੰਧਤ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਸ਼ੰਕੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਜ਼ਮਾਨਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਲੰਬਿਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ' ਤੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 20.10.2021 ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

"ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ (ਆਈ ਏ ਨੰਬਰ 124952/2021) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮਾਨਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਮਿਤੀ 06.11.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ (ਸਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਭਸੀਨ) ਬਿਲਡਰ, ਯੂਨਿਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਏ ਦਰਮਿਆਨ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਮਾਨਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਅਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਬਿਲਡਰ (ਸਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਭਸੀਨ) ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਖਦਸ਼ਾ ਜਤਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਜਾਇਦਾਦ (ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ) ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮੇਰਠ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵੱਲੋਂ ਢਾਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਕੇ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਸਬੰਧਤ ਕਮੇਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਹੁਣ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਇਸ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਅਗਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ। ਜੇ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਸਮੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 23.11.2021 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

* * * * * * * * * * * * *"

5.4. 13.12.2021 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ 20.10.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਜੋਂ ਬਦਲਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਹਾ।

6. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਸਬਜੈਕਟ ਲੈਂਡ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਜੋਂ ਬਦਲਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਅਤੇ, ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਸਬਜੈਕਟ ਲੈਂਡ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

6.1. ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਨੀਤੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸਾਲ 2013 ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ ਅਤੇ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 05.08.2006 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 07.05.2011 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਲਾਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੀਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ।

6.2. ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪੀਐੱਸਯੂ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਦੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਫ ਤਾਂ ਹੀ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੀਐੱਸਯੂ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੈਗੂਲੇਟਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਵਿਕਸਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਲਈ ਦੇਣਾ।

6.3. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਪੀਪੀਪੀ ਜਾਂ ਐਸਪੀਵੀ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਚੋਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ; ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਜੋਂ ਦੇਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

6.4. ਦੂਜੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਦੋ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੇ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨੰ. ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ 13 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਿਤੀ 30.03.2009 ਦੇ ਦੂਜੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 40505 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਸਲਾਂ ਦਾ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਨਕਸ਼ਾ 08.10.2009 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਤ੍ਰਿਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

6.5. ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਅੰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਃ -

"(1) ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਵਿੱਚ, ਬਿੰਦੂ ਨੰ. 1 ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਸਐੱਸ ਭਸੀਨ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰਕ, ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਹੋਟਲ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਆਦਿ ਲਈ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ। 05.08.2006 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਕਸ਼ਾ ਮਿਤੀ 08.10.2009 ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 07.05.2011 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ/ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ' ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੁੱਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬੁਕਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਨੀਤੀ 2013 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ-1 ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ।

(2) ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ. 2 ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ ਐਸ ਭਸੀਨ ਦੁਆਰਾ, ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਵੰਬਰ 2013 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਿਰਫ 06.11.2013 ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ/ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ, ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2013 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੰਮਲ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ' ਤੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਬਲਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਬੰਧ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਨਵੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਕਸ਼ੇ ਨੂੰ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਏ ਦੁਆਰਾ 08.10.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਨਕਸ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਏ ਦੁਆਰਾ 07.05.2011 ਨੂੰ 179017 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਮਟੀਐਸ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਦੂਜਾ

ਭਾਸਿਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ [ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.]

ਅੰਸ਼ਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਏ ਦੁਆਰਾ 16.04.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ 03.05.2016 ਨੂੰ ਇਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਪਲਾਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ/ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।

* * * * * * * * * * * *

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪੀਐੱਸਯੂ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਜਾਂ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ ਡੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀ ਹੋਲਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉੱਦਮ/ਐੱਸਪੀਵੀ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਹੋਵੇ। ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ ਜੀ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਪਲਾਟ ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ 4, ਯੂਪੀਐੱਸਆਈਡੀਏ ਦੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਯੂਪੀਐੱਸਆਈਡੀਏ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਏ. ਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਾਲਿਸੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ, ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਬਾਰੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 19.11.2021 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਫਿਸ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 6009/77-4-21-77 ਐਸ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ /18 ਮਿਤੀ 19.11.2021 ਦੇ ਪੈਰਾ-12 ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ 21.01.2022 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਦੇ ਪੈਰਾ-3 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੈਰਾ-4 ਨਾਲ ਜੋੜ੍ਹ ਕੇ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ-3 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ 'ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਪੀਪੀਪੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਏਪੀਵੀ ਬਣਾ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ,

ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਨਿੱਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਚੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣਗੇ।

ਪੈਰਾ-3 ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 'ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਾਗੂ ਕਰਨ' ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

* * * * * * * * * * * *

4. ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ/ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦਾ ਉਚਿਤ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 4 ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਸਐੱਸ ਭਸੀਨ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ 23.08.2006 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦਾ ਵਰਣਨ ਜਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਪੈਰਾ 10 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ' ਤੇ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

10 (ਬੀ). ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਤ੍ਰਿਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਲਿਮਟਿਡ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅੰਤਮ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਨਾਲ. ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਪੱਟੇਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ, ਪੱਟੇਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਧਿਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਅਣਵਰਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਸਪੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 13 (ਸਫ਼ਾ 13) ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 23.08.2006 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾਃ

13. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਤੀਵਿਧੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਪੂਰੇ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ 1081, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਠੀਕ ਸਮਝੇ।

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉਹਨਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 30.03.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ 23.08.2006 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤਰ 37208.00 ਹੈ ਅਤੇ 30.03.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਖੇਤਰ 3297.00 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ, 40505.00 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦਾ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਨਕਸ਼ਾ 08.10.2009 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ।

ਕੀ ਤ੍ਰਿਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ? ਉਪਰੋਕਤ ਬਾਰੇ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 1821/2021 ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ 11.10.2021 ਨੂੰ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕੇਸ ਨੰ. 257/2018 ਮਾਨਯੋਗ ਏਸੀਜੇ (ਐਸਡੀ) ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮਾਣਯੋਗ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ-ਐੱਸਐੱਚ-3, ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ-4 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਸਐੱਸ ਭਸੀਨ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2013 ਅਤੇ 2016 ਲਈ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਪਾਲਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਾਏ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਅਤੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫ੍ਰੀ-ਹੋਲਡ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਲਾਟ ਨੰ. ਐਸਐਚ-3, ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ, ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ-4, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ-ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਹੋਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਲਾਟ ਨੰ. ਐੱਸਐੱਚ-03, ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਸੂਰਜਪੁਰ ਸਾਈਟ-4, ਅਲਾਟੀ ਕੰਪਨੀ ਮੈਸਰਜ਼ ਭਸੀਨ ਇਨਫੋਟੈਕ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਸਐੱਸ ਭਸੀਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

21.01.2022 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ. ਮਿਤੀ 13.12.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
(ਮੂਲ ਵਾਂਗ ਬੋਲਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ)

7. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇੱਕ ਆਈ.ਏ. ਨੰ. 2021 ਦਾ 99514 ਡਬਲਿਊ. ਪੀ. (ਸੀ. ਆਰ. ਐਲ.) ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 2019 ਦਾ 242 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਿਤੀ 28.07.2022 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰ. ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ 2022 ਦੀ ਧਾਰਾ 3790 ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਮਿਤੀ 28.07.2022 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਖਿਆ ਹੈਃ-

"ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਠੋਸ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ. 3790/2022 ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ 2019 ਦੀ ਨੰਬਰ. 242.

ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 3790/2022 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀਆਰਐਲ) ਦੇ ਨਾਲ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਨੰਬਰ.242/2019.

ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਜੂਡਲ) ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਅਗਲੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀਆਰਐਲ) ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਨੰਬਰ 242/2019 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਕੇ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੈਸੇਂਜਰ ਰਾਹੀਂ ਅੱਗੇ ਭੇਜੇ ਜਾਣ।

ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਨਾਲ 22 ਅਗਸਤ, 2022 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰੋ।"

8. ਇਸ ਲਈ, ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 28.07.2022 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਡਬਲਯੂ ਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਹੈ। ਨੰ. 2019 ਦੇ 242. 07.09.2022 ਨੂੰ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਨੂੰ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਕੇਸ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਲੱਗਿਆ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਾਰਟੀਆਂ

ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਅਨੁਵਾਦਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਛੋਟੇ ਨੋਟਸ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

8.1. ਰਿਕਾਰਡ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ. ਐੱਮ. ਨਟਰਾਜ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਵਧੀਕ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। 1, ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਏ. ਐਨ. ਐਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਇਸ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਟੀ ਸੀ (ਸੀ) ਨੰ. 2022 ਦੇ 82.

9. ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਬਲਯੂ ਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਵਿੱਚ ਨੰ. 2019 ਦੇ 242, ਦੋ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਸੀਆਰਐਲ ਹਨ। ਐਮ.ਪੀ.ਨੰ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 2021 ਦਾ 99512 ਅਤੇ 2021 ਦਾ 99514 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ, ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਵੇ ਜਾਂ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ' ਤੇ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਦਲ ਵਿੱਚ।

9.1. ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸੀਆਰਐਲ. ਐੱਮ ਪੀ ਨੰ. 2021 ਦੇ 99512 ਅਤੇ 2021 ਦੇ 99514, ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਡਬਲਯੂ ਪੀ (ਸੀਆਰਐਲ) ਵਿੱਚ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਹਨ. ਨੰ. 2019 ਦਾ 242 ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ [ਟੀ. ਸੀ. (ਸੀ) ਨੰ. 2022 ਦਾ 82], ਅਸੀਂ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰਾਂਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਸੀਆਰਐਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਐੱਮ ਪੀ ਨੰ. 2021 ਦਾ 99514, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੰਗਣਾ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ, ਬੇਸ਼ਕ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ।

10. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 24.01.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਿਛੋਕੜ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

10.1. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੋ ਲੱਗਦੇ ਟੁਕੜਿਆਂ ਬਾਰੇ ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਅਤੇ ਮਿਤੀ 30.03.2009 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 40505 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਬਣਾਇਆ ਹੈ, ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ' ਤੇ, ਭਾਵ, 23.08.2006 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ, "ਗ੍ਰੈਂਡ ਵੇਨਿਸ ਮਾਲ" ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਈ ਉੱਚ ਪੱਧਰੀ ਬ੍ਰਾਂਡ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 2016 ਦੇ ਅੱਧ ਤੋਂ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 301 ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ; ਅਤੇ 220 ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਵਿੱਚੋਂ 97 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਇਕਾਈਆਂ ਬਾਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਹਨ।

10.2. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ 24.01.2022 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਿਆਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਸੈਕਸ਼ਨ-4, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਗੰਭੀਰ ਬਿਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜ੍ਹਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

10.3. ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਲ 2013 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੀਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਐਸਪੀਵੀ ਬਣਾ ਕੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਪੀਪੀਪੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਚੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਾਲ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ; ਅਤੇ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਪੱਤਰ ਸਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

10.4. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ –

ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 300 ਏਕੜ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 1085 ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ ਵੀ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5 (ਡੀ) 'ਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ' ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐੱਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏਗੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਚਾਰਜ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ', ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

10.5. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ/ਯੋਗਤਾ ਪੱਤਰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ "ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ" ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਮੈਮੋ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣਗੇ ਕਿ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

10.6. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਹੱਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਦਾ ਮੁੱਲ ਵਧਾਏਗਾ ਬਲਕਿ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਦੇ ਮੌਕੇ ਵੀ ਪੈਦਾ ਕਰੇਗਾ; ਰਾਜ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਮਾਲੀਆ; ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਮਨੋਰੰਜਨ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੌਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਦੀ ਗੈਰ-ਗ੍ਰਾਂਟ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਬੁਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਘੱਟ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦੇਣਗੇ।

10.7. ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਨਾਲ ਦੋ-ਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।, ਕਿਉਂਕਿ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਗਿਆ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ.

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਐਸਡੀ) ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 11.10.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਉਪਰੋਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (ਈ) (i) (ਜੇ) ਅਤੇ 5 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ; ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੋ-ਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 11.10.2021 ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

10.7.1. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਹਾਰਕ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਸਪੇਸ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (ਜੇ) ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਬਿਲਟ-ਅਪ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ।

11. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਏ. ਐੱਸ. ਜੀ. ਅਤੇ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

11.1. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤੇ ਚਾਰ ਮੁੱਢਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਪਹਿਲਾ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 90 ਸਾਲ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਇਹ ਨੀਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਪੀਐੱਸਯੂ/ਸਰਕਾਰੀ ਕੰਪਨੀ ਨਾਲ ਭਾਈਵਾਲੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ/ਨਿਵੇਸ਼ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਪੀਐੱਸਯੂ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨਿਵੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਤੀਜਾ, ਇਹ ਨੀਤੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਔਸਤ ਫਲੋਰ ਏਰੀਆ ਅਨੁਪਾਤ 0.5 ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਐੱਫਏਆਰ 4.0 ਹੈ। ਚੌਥਾ, ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐੱਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਜੋਂ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

[4] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ' ਐੱਫ.ਏ.ਆਰ'।

11.1.1. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨੀਤੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਪਾਲਿਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

11.2. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੱਤਰਾਂ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਅਤੇ 16.09.2016 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਸਿਰਫ਼ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਨ, ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਬਜੈਕਟ ਮਾਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ' ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਬਜੈਕਟ ਮਾਲ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੀ ਸੋਧੀ ਨੀਤੀ ਤਹਿਤ ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰਾਂ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਵੱਲੋਂ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ 14.01.2016 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

11.3. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਹੋਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨੀਤੀ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਗਭਗ 6000 ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋਰ ਪੱਟੇਦਾਰ ਵੀ ਉਹੀ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਬਹੁਤ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ।

11.4. ਦੋ-ਪੱਖੀ ਉਪ-ਪੱਟੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 10 ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੱਟੇਦਾਰ, ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਪੱਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਅਤੇ 30.03.2009 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਤੋਂ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ।

ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ. ਐਸ. ਨੰ. 2018 ਦਾ 257, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ 2 ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (ਈ) (i) ਅਤੇ (ਜੇ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ.

12. ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਚਿੰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ' ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

13. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਰੱਦ/ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਟੀ ਸੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਰਹੇ ਹਨ। 2022 ਦਾ 82 ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵੀ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗੇ।

14. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਨੀਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। 1 ਰਾਜ 06.11.2013 ਨੂੰ, 03.05.2016 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ. ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਉੱਤਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

15. ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਮਲਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਨੂੰ 06.11.2013 ਅਤੇ 03.05.2016 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਹ ਮੰਨੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਨੀਤੀ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ ਦੇ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਖੋਖਲਾ ਅਤੇ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ 06.11.2013 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 03.05.2016 ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

15.1. ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 05.08.2006 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (ਏ) ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਅਤੇ 1089 ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ

ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 37208 ਵਰਗ ਕਿ. ਮੀ. ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਮੀਟਰਸ. ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ), ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ.) ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਤਬਾਦਲੇ, ਸਬਲੈਟ, ਤਿਆਗ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ ਜਾਂ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਪਰਿਸਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ ਉੱਤੇ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਹਿੱਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ [ਧਾਰਾ 3 (ਜੇ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ]। ਇਹ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ [ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ]। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 23.08.2006 ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੰਬੰਧੀ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਉਕਤ ਧਾਰਾ 13 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਆਮ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹ ਦਿੱਤਾ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 30.03.2009 ਦੇ ਦੂਜੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।(j). ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਏ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹੋਰ ਇਲਾਜ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ, ਭਾਵ 40505 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 31.03.2009 ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 08.10.2009 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 179017.82 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੂੰ 07.05.2011. ਇਸ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਨੀਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ।

15.2. ਇਹ ਨੀਤੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 06.11.2013 ਨੂੰ ਆਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਤੋਂ ਛੋਟ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਨਿਰਮਾਣ ਵਸਤਾਂ/ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਆਦਿ ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਸਮੇਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 300 ਏਕੜ ਰਕਬੇ ਅਤੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 500 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਧਾਰਾ 3

ਬੇਸ਼ਕ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਸੈਕਟਰ, ਜਨਤਕ-ਨਿੱਜੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ ਵਾਹਨ ਬਣਾ ਕੇ ਸਥਾਪਤ ਅਤੇ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਨਿੱਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ/ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਲਏ ਜਾਣੇ ਸਨ ਪਰ ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਨੀਤੀ ਦੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਥੀਮ ਪਾਰਕ ਜਾਂ ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 31.01.2015 ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਪੱਤਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਵੀ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹਾ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਾਂਗੇ. ਇਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਨੀਤੀ ਮਿਤੀ 06.11.2013 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਥੀਮ ਪਾਰਕ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਨਿੱਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੀ ਚੋਣ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਧਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ 20% ਤੱਕ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ।

15.3. ਜਿਵੇਂ ਕਿ 16.04.2015 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 2 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਵੀ ਇਸ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

15.4. ਹੁਣ, ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਦੀ ਸੋਧ ਵੱਲ ਬਦਲਣਾ, ਬੇਸ਼ਕ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਦੀ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕੁਝ ਹੋਰ ਰਿਆਇਤਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਣ ਅਤੇ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਵਿਸਥਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਫਿਰ, ਨੀਤੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਵਿਸਤਾਰ ਆਮ ਅਤੇ ਵਿਲੱਖਣ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਇਆ। ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਲਈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉੱਦਮ/ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਗਤ ਦੇ 20% ਤੋਂ ਬਦਲ ਕੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਐਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ।

ਨਿਯਮ, ਜਿਸ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਚਾਰਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਉਕਤ ਦਫਤਰ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20% ਭਾਈਵਾਲੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸਾਧਨਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸਾਧਨਤਾ ਨੂੰ ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਐਸਪੀਵੀ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸੁਝਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਪਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉੱਦਮ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਤੋਂ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਮਤਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

15.4.1. ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਏਜੰਸੀ/ਸਾਧਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਕੋਈ ਐੱਸਪੀਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਕਿਹੜੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 03.05.2016 ਦੇ ਆਫਿਸ ਮੈਮੋ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ" ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹੈ ਜੋ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਜੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਵਰਕਿੰਗ ਏਜੰਸੀ" ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ, ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੀ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

15.5. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 05.08.2006 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼' ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 23.08.2006 ਅਤੇ 30.03.2009 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਉੱਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਅੰਸ਼ਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 07.05.2011 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 16.04.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਕਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ, ਜਾਇਜ਼ਤਾ, ਤਰਕ ਜਾਂ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਦੂਜਾ, ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਨੀਤੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪਿਛੋਕੜ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪਛਾੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

15.6. ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨੀਤੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

16. ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਪੱਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗ੍ਰਾਂਟਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟਾਂ ਦੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਬਜੈਕਟ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ ਦੇ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੰਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਸਿਰਫ ਥੀਮ ਪਾਰਕਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਪਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤਰਕ ਵੀ ਵੇਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 31.01.2015 ਸਿਰਫ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਸਿਰਫ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਸਥਾਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੀ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

17. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ 16.09.2016 ਦੇ ਪੱਤਰ/ਸੰਚਾਰ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੂੰ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ" ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵੀ, ਇਸ ਪੱਤਰ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 16.09.2016 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ/ਯੋਗਤਾ ਦਾ ਪੱਤਰ" ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 12.12.2016,30.05.2017 ਅਤੇ 19.02.2018 ਨੂੰ ਯੂਪੀਐਸਆਈਡੀਸੀ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਯੂ. ਪੀ. ਐਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਨੂੰ 1093 ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬਣਤਰ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ, ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਸਮੇਤ ਉੱਚ ਪੱਧਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ/ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀਆਂ ਕਮੀਆਂ ਹਨ।

17.1. ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬਣਤਰ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਫੈਸਲਾ ਬਣ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਿਤੀ 16.09.2016 ਦੇ ਉਕਤ ਸੰਚਾਰ 'ਤੇ ਨੇੜਿਓਂ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਵੀ ਸਿਰਫ' ਥੀਮ-ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਵਜੋਂ 'ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਥੀਮ ਅਧਾਰਤ ਮਾਲ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਅਰਥ ਸਨ। ਮੈਮੋ ਮਿਤੀ 03.05.2016.

17.2. ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬਣਤਰ ਵਿੱਚ, ਏਜੰਸੀ/ਸਾਧਨਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਨੁਮਾਇੰਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਭਾਵ., ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਜਾਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਯੂ. ਪੀ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਦਰਮਿਆਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 20.10.2021 ਅਤੇ 13.12.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ. (ਸੀਆਰਐਲ.) 2019 ਦੇ 242 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਸੈਕਸ਼ਨ-4 ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ 19.01.2022 ਨੂੰ ਵੀਡੀਓ ਕਾਨਫਰੰਸਿੰਗ ਰਾਹੀਂ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 21.01.2022 ਨੂੰ ਈਮੇਲ ਰਾਹੀਂ ਭੇਜੀ ਗਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨੂੰ ਵੀ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।
ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਨੂੰ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ.

18. ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਜੋ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਜਾਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ।

ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ 2 ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

19. ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸਮਝ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਦਾ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਜ਼ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

20. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ [ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 2022 ਦਾ 3790-ਟੀ. ਸੀ. (ਸੀ) ਨੰ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 2022 ਦਾ 82] ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਸੀਆਰਐਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਬੇਨਤੀ। ਸੰਸਦ ਮੈਂਬਰ ਨੰ. ਡਬਲਿਊ. ਪੀ. (ਸੀ. ਆਰ. ਐਲ.) ਵਿੱਚ 2021 ਦਾ 99514 ਨੰ. 2019 ਦਾ 242, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਲੰਬਿਤ ਜਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ।

20.1. ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

21. ਟੀ. ਸੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ। 2022 ਦਾ 82 ਵੀ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਦੁਆਰਾ ਸਹਾਇਕ: ਵਿਨਾਇਕ ਅਤੇ ਰਾਖੀ, ਐਲ ਸੀ ਆਰ ਏ ਐੱਸ)

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- **ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।**



Advocate Shifa Kler