लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ

प्रेषक :—	सेवा मे :—
तहसीलदार (ट्रस्ट) लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन गोमतीनगर, लखनऊ। संख्या :.....981/तह0ट्र0/2018..... दिनांक :.....10/12/18.....	मेसर्स इण्डोबर्मन पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड 68जी, ऐशबाग, लखनऊ। नत्थी :..

—:विषय :—

इण्डस्ट्रियल एरिया योजना ऐशबाग स्थित भूखण्ड संख्या—68जी का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा वापस प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ऐशबाग, इण्डस्ट्रियल एरिया योजना स्थित भूखण्ड संख्या—68जी, क्षेत्रफल बीघा—0—18—10—18 का मूलतः पट्टा दिनांक 29.09.1926 से 30 वर्षो हेतु इण्डोबर्मा पैट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड, कलकत्ता के पक्ष में भवन प्रयोजन हेतु दिया गया था, जिसकी सम्पूर्ण पट्टावधि दिनांक 28.9.1956 को समाप्त हो चुकी है।

प्रश्नगत भूखण्ड के पट्टे की सम्पूर्ण पट्टावधि समाप्त हो जाने के पश्चात् इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा दिनांक 29.09.1956 से एक 30 वर्षीय नवीनीकरण उपबन्ध के प्राविधान के साथ औद्योगिक प्रयोजन हेतु पुनः नवीन पट्टा विलेख इण्डोबर्मा पैट्रोलियम कम्पनी लिमिटेर्ड, कलकत्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया, जो उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 23.04.1959 को पंजीकृत है। प्रश्नगत भूखण्ड की द्वितीय 30 वर्षो की अवधि दिनांक 28.09.1986 को समाप्त हो चुकी है, जिस हेतु द्वितीय नवीनीकरण किया जाना था, जोकि पट्टाधारक द्वारा नही कराया गया। उक्त पट्टा विलेख द्वितीय नवीनीकरण के पश्चात् भी दिनांक 28.09.2016 तक ही वैध है। उपरोक्तानुसार पुनः निष्पादित पट्टा विलेख की सम्पूर्ण पट्टावधि दिनांक 28.09.2016 को समाप्त हो चुकी है।

स्थलीय आख्या दिनांक 21.05.2018 के अनुसार मौके पर अवैध निर्माण कर बाउण्ड्रीवाल के द्वारा घेरा गया है तथा कतिपय आवासीय मकान भी बने है।

उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा ***<u>'औद्योगिक'</u>*** के कार्य हेतु दिया गया था, जबकि पत्रावली के अवलोकन एवं स्थलीय आख्यानुसार उक्त भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा पट्टे की कतिपय शर्तो का गंभीर उल्लंघन किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् है:—

1- प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा मात्र औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था, किन्तु मौके पर अधिकतर भूमि रिक्त/निष्प्रयोज्य पड़ी है एवं वर्णित भूखण्ड के अंश भाग पर अवैध कब्जा कर आवासीय भवन का निर्माण किया गया है। यह पट्टे की शर्तो का स्पष्ट उल्लंघन है।

2- पट्टाधारक द्वारा लीजरेन्ट का ससमय भुगतान नही किया गया है। पट्टे की शर्तो के अनुसार प्रत्येक वर्ष पर 01 अप्रैल को लीजरेन्ट का भुगतान किया जाना था, किन्तु पट्टाधारक द्वारा अभी तक विगत कई वर्षो से लीजरेन्ट का भुगतान नही किया गया, जिससे ल0वि0प्रा0 को गम्भीर आर्थिक क्षति कारित हुयी है।

3- बिना लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) की अनुमति के अधिकार हस्तान्तरित किया गया है। मौके पर अवैध कब्जा किया गया है।

4- पट्टेदार द्वारा नवीनीकरण नही कराया गया है। इस सन्दर्भ में लीजडीड में प्राविधान अंकित था। समय—समय पर समाचार—पत्रों के माध्यम से ल0वि0प्रा0 द्वारा सूचना प्रकाशित की जाती रही है। यथा दिनांक 21.08.1998 को 'दैनिक जागरण' तथा 'दि टाइम्स ऑफ इण्डिया' में इस आशय की सूचना प्रकाशित की गयी थी।

पट्टे में स्पष्टतः उल्लिखित है कि "**PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent herby reserved or any part thereof shall at any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of**

क्रमशः...................2

the covenant here in before contained on his part to be oserved and performed then and in any such case it shall be lawfull for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or righ of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to be erected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demise shall absolutely determine." उपरोक्त से स्पष्ट है कि यदि लीजरेन्ट एवं अन्य देयों का भुगतान ससमय नही किया जाता है, तो इसे पट्टे की शर्त का उल्लंघन माना जायेगा और इस सन्दर्भ में चाहे लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) द्वारा मॉग की जाय अथवा नहीं, उसे यह अधिकार है कि वह पट्टे की ऐसे शर्तो के उल्लंघन पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही करे एवं भूखण्ड सहित उसमे स्थापित समस्त निर्माण को अपने अध्यासन में ले लेगा।

इण्डोबर्मा पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड के पक्ष में निष्पादित मूल लीजडीड में यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि "AND will peaceably surrender and yield up the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination the said term unto the trust who may on expiry of the term either take the building upon a valuation or the lesseee will have a right to remove it and will so often as the said premises or any part" इससे स्पष्ट है कि पट्टेदार द्वारा लीज की शर्तो का गंभीर उल्लंघन किया गया है, ऐसे में लीजडीड की अवधि समाप्त होने तथा पट्टेदार द्वारा किये गये घोर उल्लंघन के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही किया जाना नितान्त आवश्यक है।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–59(6)(सी) के अन्तर्गत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ उस क्षेत्र के विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। इस प्रकार लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ वर्तमान समय में ल0वि0प्रा0 में निहित हैं तथा उसके सम्बन्ध में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भॉति प्रत्येक कार्यवाही करने का अधिकार ल0वि0प्रा0 को प्राप्त है।

प्रकरण में उपरोक्तानुसार पट्टे में वर्णित शर्तो का घोर उल्लंघन करते हुये पट्टा प्रयोजन के विपरीत प्रयोग किया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड के पट्टे की सम्पूर्ण पट्टावधि भी समाप्त हो चुकी है। समयावधि समाप्त होने के पश्चात् लीज की शर्तो के अनुरूप पट्टादाता लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश कर कब्जा किया जाना विधिक है, जिसका अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय, ल0वि0प्रा0 द्वारा किया जा चुका है।

सूचनार्थ प्रेषित है।

भवदीय

10/12/17

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. अधिशासी अभियन्ता, जोन–07 को मौके पर कब्जा लिये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. कार्यकारी निदेशक–कार्यालय इण्डियन ऑयल, इण्डियन ऑयल भवन, सी–29, विभूतिखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ को सूचनार्थ।
4. क्षेत्रीय अमीन श्री आशीष मौर्या, ल0वि0प्रा0 को एक प्रति मौके पर चस्पा किये जाने हेतु।

10/12/17

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार

THIS DEED OF LEASE made on the day of One thousand nine hundred and BETWEEN the **LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST** (hereinafter called "the Trust") of the one part & the Indo Burma ~~son of~~ Petroleum Company, Limited ~~a firm registered under the Indian Partnership Act, 1932~~ E.O.I Calcutta. a company registered under the Indian Companies Act, 1913, E.O.I ~~resident of~~ situate at Calcutta E.O.I having its registered office at Gillander House, Netaji Subhas Road, Calcutta ~~through its partners, (1) (2) (3)~~ E.O.I (hereinafter called "the lessee") of the other part;

WHEREAS the lessee has requested the Trust to grant to the lessee plot ~~plots~~ E.O.I of land numbered 68 G in the industrial area at Lucknow for the purpose of establishing Petroleum industry;

AND WHEREAS the Trust has with the approval of the Government of the United Provinces (hereinafter called "the Provincial Government") and with a view to give impetus to the establishment of industries in Lucknow agreed to demise the plot ~~plots~~ E.O.I of land hereinafter described on the terms and conditions hereinafter appearing;

NOW THIS DEED WITNESSES as follows :—

1. In pursuance of the aforesaid agreement and in consideration of the premium amounting to Rupees 3709/8/- (Rupees three thousand seven hundred & nine and annas eight.) paid on 6th October 1956 E.O.I ~~to be payable in~~ E.O.I the receipt whereof the Trust hereby acknowledges ~~instalments on the day of on the day of~~ E.O.I ~~on the day of and on the day of~~ E.O.I and of the rent hereinafter reserved and of the convenants on the part of the lessee hereinafter contained the Trust hereby demises unto the lessee ALL that plot ~~these plots~~ E.O.I of land with all the advantages and disabilities Latent or otherwise containing by admeasurement E.O.I ~~B.O. 18.10.18.~~ B.O. 18.10.19. situate at Industrial area Scheme more particularly described in the Schedule hereunder written and for greater clearness delineated on the plan annexed E.O.I hereto with the boundaries thereof coloured red thereon with all the roads, channel drains, water courses, rights, easements and appurtenances whatsoever to the said land belonging or in any wise appertaining thereto TO HOLD the same unto the lessee for the term of thirty years from [illegible] day of [illegible] 1956 RENDERING THEREFOR during the E.O.I ~~first ten years~~ the yearly rent of Rs. 252/- at the rate of ~~Rupees one hundred per bigha~~ E.O.I ~~and for the next twenty years the yearly rent of Rs.~~ (Rupees one hundred sixteen and ninety five naye paise) ~~at the rate of Rupees One hundred and fifty per bigha~~ clear of all deductions by an initial payment of Rupees 116.95 N.P. for the E.O.I period 27th September 1956 to 31st March 1957 and thereafter by yearly payments on the 1st day of April in each year at the office of the Trust. The second payment to be made on the 1st day of April 1957.

Rupees two hundred and fifty per bigha with the option of one more renewal for a further 30 years at the rate of Rupees four hundred per bigha per annum E.O.I

2. The lessee hereby covenants with the Trust as follows :—

(1) That the lessee shall during the term hereby granted pay to the Trust the yearly rent ~~and the instalments of the premium (in cases where the premium is payable in instalments only)~~ E.O.I hereby reserved on the days and in manner hereinbefore appointed and also shall during the said term pay and discharge all rates, taxes, charge and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said premises or the building ~~to be~~ already erected thereupon or the landlord or the tenant in respect thereof

E.O.I ~~(2) That the lessee shall within twelve calendar months (subject to the extension from time to time by the Trust provided that the total period does not exceed 24 calendar months) next after the date of these presents at the cost of the lessee and at an outlay expense of Rs. at the least in a good substantial and workmanlike manner in accordance with the plan and elevation approved by the Provincial Government as annexed hereto, and to the satisfaction of the Trust erect and completely finish fit for the aforesaid industrial purpose on such parts of the said demised premises as are marked out on the plan hereto annexed a factory building, quarters and cottages for its employees only and shall start the aforesaid industry and shall also from time to time make such constructions as are required to be made by the Provincial Authorities under the Indian Factories Act.~~ E.O.I

(3) That the lessee shall not without the previous consent in writing of the Provincial Government obtained through the Trust erect or suffer to be erected on any part of the said demised premises any building other than and except the buildings ~~hereby covenanted to be~~ already E.O.I erected as aforesaid and will not without such consent as aforesaid make any alteration in the plan or elevation of the said buildings or make any sub-division of the said demised premises ~~so as to construct more than one factory as sanctioned by the Provincial Government.~~ E.O.I

E.O.I (4) That the lessee will from time to time and at all times during the said term repair & keep the building ~~so to be~~ E.O.I erected as aforesaid in good and substantial repairs and condition both externally and internally and will peaceably surrender and yield up the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination under any law for the time being in force of the said term unto the Trust who may on expiry or such determination of the term either take the buildings upon a valuation assessed by the Executive Engineer, Public Works Department, Lucknow, whose decision shall be final and binding the lessee having the right to remove it if not taken by the Trust.

(5) That the lessee shall use the said land for the aforesaid industrial purpose only and for no other purpose whatsoever.

(6) That the lessee shall construct at his own cost in the demised area the necessary approach roads and connecting drains after obtaining necessary permission from the Trust and in accordance with the plan, design and specifications approved by the Trust and shall maintain them in proper repairs to the satisfaction of the Trust.

In line 29 the figures B.O. 18.10.18 deleted and figures B.O. 18.10.19 substituted.
In line 36. the phrase 'First Ten years' deleted and the phrase 'Said Terms' are substituted.
In line no 4 of the lease the words 'Son of' deleted.
In line 5 of the lease the words from 'a' to '1932' deleted.
In line 7 the words 'Resident of' deleted.
In line 10 the words '[illegible] through' to '3' deleted.
In line 22 the words from 'to' to 'in' deleted.
In lines 12 + 17 the word 'Plots' deleted.
In line 21 the words from 'to' to 'in' deleted.
In lines 24 + 26 the words from 'Instalments' [illegible]
In line [illegible] the words 'those plots' deleted.
In line 36 the words from 'Rupees' to 'annum' added after 'of'.
In lines 36 to 38 the words from 'Rupees' to 'Bigha' deleted.
In line 44 the words from 'and' to 'only' deleted.
In lines 48, 60 & 65 the phrases 'to be', 'hereby covenanted to be' and 'so to be' replaced by 'already'.
In lines 47 to 57 the words from 'that' to 'act' deleted.
In lines 62 to 63 the words from 'so' to 'not' deleted. E.O.I
In line 101 the word 'Chairman' replaced 'administrator'.
From lines 132 to 133 the words from 'and' 'Bigha' deleted.

[signature]
Executive Officer,
[signature] H.B.L. I.T.

Lease prepared by - [illegible] Trust Deed clerk
Lease checked by - [illegible]

That the lessee shall not without the previous consent in writing of the Provincial Government obtained through the Trust assign, underlet or part with the possession of the demised premises ... buildings constructed thereon or any part thereof or allow any other persons ... e employ of the lessee in connection with the said industry to use the same or the cottage... rs constructed by the lessee for the employees of his factory.

... hat the lessee shall treat the factory effluent and reduce it to inoffensive and undamaging nat... before discharging it into public main drain and shall further check and eliminate all causes ar... urces of public nuisance being created in the course of the factory operation or its after effect, an... all that which is necessary to reduce the nuisance so caused to the satisfaction of the Trust, ... e decision, subject to the control of the Provincial Authorities under the Factories Act, will be ... and binding on the lessee.

That the lessee shall pay to the Trust before taking over possession of the said land from the ... st, the proportionate cost of the roads and channel drains already constructed by the Trust on ... land. The estimate of the cost by the Trust in this behalf shall be final and binding on the ... nd shall not be questioned in any way.

That the lessee shall so often as the said premises or the building constructed thereon or any ... ereof shall by death or by operation of law or otherwise howsoever become inherited or trans... during the pendency of the term hereby granted within one month from the date of such in... nce or transfer deliver a notice or such inheritance or transfer to the Chairman, Luckno... provement Trust setting forth the names and description of the parties to every such transfer ... he particulars and effects thereof together with every probate of a will or letters of administ... , decree, order, certificate or other document affecting or evidencing such inheritance or transf... d such document as aforesaid accompanying the said notice shall remain for 7 days at least at ... ffice of the ~~Chairman~~ Administrator, Lucknow Improvement Trust.

... —That the lessee shall allow the Trust and its agents or other officers of the Provincial Govern... authorised in this behalf during the said term at all reasonable times of the day to enter into and ... the said demised premises and the buildings to be erected thereon as aforesaid or any part there... and to inspect and view the condition thereof and if any defect or want of reparation shall be o... ny such inspection found and discovered to give to the lessee or leave upon the said premises ... e in writing to make good and restore the same and that the lessee will within three calendar ... nths next after such notice well and sufficiently make good and restore the same acco... ngly.

P... OVIDED ALWAYS AND IT IS HEREBY DECLARED that if the said yearly rent hereby res... ved (or any instalment of the premium in cases where the premium is payable in instalment... y) or any payment due under clause (9) aforesaid or any part thereof shall at any time be in arrea... and unpaid for the space of one calendar month next after any of the said days whereon th... same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if th... re shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenants herein before con... ined on his part to be observed and performed then and in any such case it shall be lawfull for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry to enter into and up... n the said demised premises and the buildings so to be erected as aforesaid or any part thereof in t... name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trus... and this demise shall absolutely determine.

3. The Trust hereby covenants with the lessee as follows :—

(1) That the lessee paying the rent hereby reserved and performing all the covenants by the lessee ... rein contained may hold and enjoy the demised premises during the said term without any lawful interruption by the lessor or any other person whosoever.

(2) That the lessor will at the request and cost of the lessee at the end of the term of years hereby granted and so on from time to time there after at the end of each such successive further term of years as shall be granted, execute to the lessee a new lease of the demised premises by way of ... newal for the term of thirty years on such covenants and provisos herein contained except that ... lating to the premium and the annual rent reserved as shall apply to such renewed lease. P... ed that such renewed terms of years as shall be granted shall not with the original terms of y... s shall be granted shall not with the original term of years exceed in the aggregate the period ... ninety years. ~~AND PROVIDED ALSO that the annual rent payable shall on the first renewal be ... the rate of Rs. 250/- per bigha and on the second renewal at the rate of Rs. 400/- per bigha.~~ E.O.I

4. It is hereby agreed between the parties hereto :—

(1) That the expressions "the Trust" and "the lessee" herein before used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former its successors and assig... and in the case of the latter *his heirs, executors, administrators, representatives* and its successors ... ermitted assigns.

(2) Every dispute, difference or question which may at any time arise between the parties hereto or any persons claiming under them, touching or arising out of or in respect of this lease or the subject matter thereof shall be referred to the arbitration of the Commissioner, Lucknow and Fyzabad Division, whose decision thereon shall be final and binding on the parties hereto.

IN WITNESS WHERE OF M. K. Chakbast, Executive Officer I, M.B.I.L.I.T. for and on behalf of the Trust and the less... have signed this deed on the day and year first above written.

The Schedule herein referred to plot No. 68 G, measuring B. 0. 18. 10. 19, situated in the Industrial area Scheme. the Indo-Burma Petroleum Co Ltd. by its constituted attorney.

Sd. M. K. Chakbast,
Executive Officer I
Municipal Board & Improvement Trust, Lucknow
For and on behalf of the Trust. 28.3.59

Sd. A. K. Gupta.
Lessee

Witnesses (1) Sd. Kanhaya Lal Saxena L.I.T. (1) Sd. H. P. Strong - assistant, I. B. P. Co, Ltd. C...

(2) Sd. H.R. VARMA L.I.T. (2) Sd. K. K. Banerjee - assistant I. Cal...

Registered as No 1649 ... Bk. I Vol. 1623 P. 173 this the 23/4/59. A.D.F.B. 1627 P. 95/98

Checked and found Correct in terms of Administrator's order DT. 28-11-58
B. L. Kaul
Advocate

P. 90

लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ

प्रेषक :– सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन गोमतीनगर, लखनऊ। संख्या : 473/272/21/विध/2021 दिनांक : 08/12/21	सेवा में :– 1. जिलाधिकारी लखनऊ। 2. पुलिस आयुक्त, लखनऊ। नत्थी :..................

–:विषय :–

पट्टा विलेख में वर्णित शर्तो का उल्लंघन किये जाने के क्रम में इण्डस्ट्रियल एरिया योजना, ऐशबाग स्थित भूखण्ड संख्या–68जी, 68सी, 68एफ, 68जे, 68के एवं 68/6 पर अवशेष तीन अनाधिकृत निर्माण ध्वस्त किये जाने हेतु।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक इण्डस्ट्रियल एरिया योजना, ऐशबाग स्थित भूखण्ड संख्या–68जी, 68सी, 68एफ, 68जे, 68के एवं 68/6 का स्वामित्व उत्तर प्रदेश योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–59(6)(सी) के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है। अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूखण्डों पर ल0वि0प्रा0 द्वारा पुनर्प्रवेश की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है, किन्तु उक्त भूखण्डों पर वर्तमान में तीन अनाधिकृत निर्माण अवशेष बच गये थे, जोकि तत्समय मौके पर विवाद होने के कारण हटाये नही जा सके थे, जिस कारण उक्त भूखण्डों पर ल0वि0प्रा0 द्वारा सृजित की जा रही बाउण्ड्रीवाल का कार्य अवरूद्ध हो गया है।

अतः अनुरोध है कि प्रश्नगत स्थल का कब्जा प्राप्त करने हेतु दिनांक 15.12.2021 को स्थल पर मजिस्ट्रेट की तैनाती किये जाने के साथ–साथ पर्याप्त संख्या में पुलिस बल, महिला पुलिस बल तथा पी0ए0सी0 उपलब्ध कराने का कष्ट करे।

(प्रवि- विवरण)

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–

1. पुलिस उपायुक्त (मुख्यालय) को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि निर्धारित तिथि पर पुलिस बल उपलब्ध कराने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करे।
2. अपर जिलाधिकारी–नगर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. विशेष कार्याधिकारी–डी/प्रभारी अधिकारी–ट्रस्ट को इस आशय से प्रेषित कि निर्धारित तिथि पर चिन्हांकन हेतु मौके पर समस्त स्टाफ के साथ उपस्थित होकर अतिक्रमण हटाने व कब्जा प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करे।
4. पुलिस उपायुक्त (पश्चिमी) को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. थानाध्यक्ष, बाजारखाला को इस आशय के साथ कि उक्त नियत तिथि एवं समय पर आवश्यक मात्रा में पुलिस बल (महिला पुलिस सहित) तथा पी0ए0सी0 प्रवर्तन दल को उपलब्ध कराने का कष्ट करे।
6. अधिशासी अभियन्ता (वि0/यॉ0) को इस आशय से प्रेषित कि निर्धारित तिथि पर 02 जे0सी0बी0 व डम्पर उपलब्ध करायें।
7. अधिशासी अभियन्ता/सहायक अभियन्ता–प्रवर्तन को इस आशय से प्रेषित कि विशेष कार्याधिकारी–डी/प्रभारी अधिकारी–ट्रस्ट के साथ निर्धारित तिथि पर उपस्थित होकर प्रश्नगत भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने में सहयोग प्रदान करे।
8. चौकी प्रभारी, ल0वि0प्रा0 को विभागीय पुलिस उपलब्ध कराने हेतु।
9. गैंग इन्चार्ज को इस निर्देश के साथ कि समस्त गैंगमैन मय उपकरण सहित प्रातः 10.00 बजे स्थल पर उपस्थित रहने हेतु।

9/12/21 09-12-2021 9/12/21 10/12/21 11:30

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

अवगत कराना है कि मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी को वर्ष 1926 मे लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा भूखण्ड संख्या–68एफ, क्षेत्रफल बीघा 0–14–1–5 तथा दि टैंक स्टोरेज कम्पनी इण्डिया लिमिटेड को वर्ष 1927 में भूखण्ड संख्या–68सी, 68डी एवं 68ई (कुल क्षेत्रफल–2–9–4–12) का पट्टा कुल 30 वर्ष की अवधि हेतु दिया गया था। उक्त पट्टा प्राप्तकर्ता कम्पनी मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी तथा दि टैंक स्टोरेज कम्पनी इण्डिया लिमिटेड का विलय कालान्तर में इण्डियन ऑयल कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया। उक्त भूखण्ड पर पुनर्प्रवेश के सन्दर्भ में संक्षिप्त टिप्पणी निम्नवत् है:–

पुनर्प्रवेश हेतु प्रस्तावित सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण

क्रम सं0	सूचना	विवरण
1	भूखण्ड संख्या व योजना का नाम	68एफ, 68सी ऐशबाग स्थित इण्डस्ट्रियल एरिया योजना
2	क्षेत्रफल	68 एफ (बीघा 0–14–1–5), 68सी(बीघा 01–08–13–01)
3	पट्टा के अवधि	30 वर्षो हेतु
4	पट्टा प्रारम्भ की तिथि	वर्ष 1926 तथा 1927
5	पट्टा समाप्ति की तिथि	वर्ष 1956 तथा वर्ष 1957
6	पट्टा प्रीमियम का है अथवा बिना प्रीमियम का है ?	बिना प्रीमियम का
7	मूल आवन्टी का नाम	मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी एवं दि टैंक स्टोरेज कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड
8	पट्टा किस प्रयोजन हेतु दिया गया था ?	औद्योगिक प्रयोजन हेतु
9	वर्तमान आवन्टी का नाम	मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी एवं दि टैंक स्टोरेज कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड जिसका विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया, जो उक्त भूखण्ड पर वर्तमान में काबिज नही है।
10	यदि मौके पर अन्य व्यक्ति अध्यासित है तो विवरण	मौके पर मौके पर अध्यासित आर0के0बी0के0 द्वारा प्रस्तुत उत्तर में भौमिक अधिकार के सन्दर्भ में कोई तथ्य / अभिलेख नही प्रस्तुत किये गये। लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की प्रश्नगत भूमि किस प्रकार प्रश्नगत कम्पनी आर0के0बी0के0 को प्राप्त हुयी, कम्पनी द्वारा कोई साक्ष्य / कथन / अभिलेख नही प्रस्तुत

		किया गया। ऐसी स्थिति में आर0के0बी0के0 का कब्जा अवैध अध्यासन की श्रेणी में आता है।
11	नवीनीकरण यदि किया गया हो, तो संक्षिप्त विवरण	नही।
12	लीजरेन्ट कब से कब तक जमा है	जमा नही है।
13	संक्षिप्त स्थल निरीक्षण आख्या	पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करते हुये मौके पर अवैध अध्यासन पाया गया है।
14	यदि पट्टा समाप्त है, तो पुनर्प्रवेश की कार्यवाही का संक्षिप्त विवरण	पट्टा अवधि समाप्त है। मूल पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।
15	यदि पट्टे की शर्तों का उल्लंघन है, तो पुनप्रर्वेश की कार्यवाही का संक्षिप्त विवरण	पट्टा अवधि समाप्त है। पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।
16	प्रश्नगत भूखण्ड के सन्दर्भ में यदि कोई वाद विचाराधीन हो, तो संक्षिप्त विवरण	पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार कोई वाद विचाराधीन नही है।
17	अभ्युक्ति	पट्टा अवधि समाप्त है। मूल पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।

प्रकरण के सन्दर्भ में अद्यतन स्थिति हेतु उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 16.12.2018 के क्रम में ल0वि0प्रा0 की ओर से तहसीलदार–ट्रस्ट द्वारा मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी को पत्र संख्या–301/तह0ट्रस्ट दिनांक 21.12.2018 प्रेषित किया गया, जिसकी प्रति कार्याकार निदेशक, कार्यालय इण्डियन ऑयल, इण्डियन ऑयल भवन, सी–29, विभूतिखण्ड गोमतीनगर, लखनऊ, मेसर्स आर0के0बी0के0, भूखण्ड संख्या–68एफ, मिल रोड, इण्डस्ट्रियल एरिया ऐशबाग, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा एक प्रति श्री आशीष मौर्या, अमीन, ल0वि0प्रा0 को मौके पर चस्पा किये जाने हेतु पृष्ठांकित की गयी।

उक्त के क्रम में श्री एस0पी0 सिंह, वरिष्ठ प्रबन्धक, आर0के0बी0के द्वारा अपना प्रत्युत्तर दिनांक 03.01.2019 प्रस्तुत किया गया। कम्पनी द्वारा अपने उत्तर में भौमिक अधिकार के सम्बन्ध में कोई भी अभिलेख प्रस्तुत नही किया गया। वरन् यह कहा गया कि वह इण्डियन ऑयल कारपोरेशन लिमिटेड के पेट्रोलियम उत्पादन के उत्पादको के थोक डीलर है तथा मौके पर क्षेत्रीय कार्यालय के अधीन मिट्टी का तेल का एक भण्डारण परिसर स्थापित है, जिसकी विभिन्न विभागों से अनापत्ति सम्बन्धी अभिलेख प्राप्त है तथा इण्डियन ऑयल कारपोरेशन लिमिटेड के साथ मिट्टी तेल की डीलरशिप का अनुबन्ध है, जिसके

आधार पर वह डिपो संचालित है। यह भी कहा गया कि उक्त मिट्टी तेल का वितरण सम्बद्ध उचित दर विक्रेताओं को नियमानुसार किया जाता है, जिसका सत्यापन भी निर्धारित प्रारूप पर जिलाधिकारी द्वारा नामित पूर्ति निरीक्षक द्वारा किया जाता है। प्रश्नगत तेल डिपो को स्थानान्तरित किये जाने तथा पुनः नये स्थान पर स्थापित किये जाने में विभिन्न शासकीय विभागों की अनुमति/स्वीकृति की आवश्यकता होती है, जिसके क्रम में कम्पनी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–68एफ को खाली करने हेतु 09 माह से 12 माह तक का समय प्रदान किये जाने का अनुरोध किया।

उक्त कम्पनियों को दी गयी लीज का 30 वर्ष 1956 तथा वर्ष 1957 में समाप्त हो गया था, उसके पश्चात् कम्पनी द्वारा न तो लीज का नवीनीकरण कराया गया और न ही इस आशय का कोई प्रार्थना–पत्र ल0वि0प्रा0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ल0वि0प्रा0 की ओर से संयुक्त सचिव–ओ द्वारा पत्र संख्या–466/एस.एन.ए. दिनांक 23.07.1994 एवं पत्र संख्या–120/एस.एन.ए. दिनांक 08.04.1997 को प्रथम 30 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् नवीनीकरण नही कराये जाने के सम्बन्ध में नोटिस जारी किया था, किन्तु उसके पश्चात् से ही कम्पनी द्वारा कोई कार्यवाही नही की गयी। साथ ही पूर्व में समय–समय पर प्रमुख समाचार–पत्रों में (यथा दिनांक 21.08.1998 को दैनिक जागरण में दिनांक 21.08.1998 को टाइम्स ऑफ इण्डिया, दिनांक 04.07.1998 को स्वतंत्र चेतना में दिनांक 12.11.1998 को हिन्दुस्तान मे) भी इस आशय की सूचना प्रकाशित करायी गयी कि "ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के पट्टेदार कृपया अवशेष लीजरेन्ट का भुगतान करे तथा पट्टे का नवीनीकरण कराये करायें" किन्तु पट्टेदार कम्पनी की ओर से कोई कार्यवाही नही की गयी।

अवगत कराना है कि लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड किये जाने हेतु जारी शासनादेश संख्या–72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 में ऐसी पट्टागत सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में कोई प्रावधान नही है, जिसकी पट्टावधि समाप्त हो गयी है। अतः कम्पनी द्वारा फ्री–होल्ड किये जाने की याचना पर विचार नही किया जा सकता है। साथ ही उक्त भूखण्ड का पट्टा पुनः कम्पनी के पक्ष में किये जाने का कोई प्राविधान वर्तमान में ल0वि0प्रा0 में नही है।

प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा वर्ष 1926 व वर्ष 1927 में 30 वर्ष हेतु किया गया था, किन्तु पट्टाप्राप्तकर्ता कम्पनी द्वारा कोई भी नया आवेदन/नवीनीकरण नही कराये जाने के कारण 30 वर्ष के पश्चात् क्रमशः वर्ष 1956 वर्ष 1957 में ही लीज समाप्त मानी जायेगी। ऐसे में उक्त अवधि के पश्चात् कम्पनी का अध्यासन अवैध माना जायेगा।

तत्कालीन लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा इण्डस्ट्रियल एरिया योजना, ऐशबाग में निष्पादित पट्टों में सामान्य शर्त थी कि "AND will peaceably surrender and yield up the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooneer determination the said term unto the trust who may on expiry of the term either

take the building upon a valuation or the lesseee will have a right to remove it and will so often as the said premises or any part" उक्त से स्पष्ट है कि पट्टावधि समाप्त होने के पश्चात् उक्त भूखण्ड ल0वि0प्रा0 को वापस हस्तगत कराया जायेगा।

मौके पर अध्यासित आर0के0बी0के0 द्वारा प्रस्तुत उत्तर में भौमिक अधिकार के सन्दर्भ में कोई तथ्य/अभिलेख नही प्रस्तुत किये गये। लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की प्रश्नगत भूमि किस प्रकार प्रश्नगत कम्पनी आर0के0बी0के0 को प्राप्त हुयी, कम्पनी द्वारा कोई साक्ष्य/कथन/अभिलेख नही प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में आर0के0बी0के0 का कब्जा अवैध अध्यासन की श्रेणी में आता है। कम्पनी द्वारा बिना लीजरेन्ट जमा किये अभी तक अपनी व्यापारिक गतिविधियों से लाभ अर्जित किया है तथा ल0वि0प्रा0 को आर्थिक क्षति कारित किया है। ऐसे में कम्पनी द्वारा परिसर रिक्त किये जाने हेतु 9 माह से 12 माह की अवधि की मांग किया जाना उचित नही है। कम्पनी द्वारा उचित दर विक्रेताओं को मिट्टी का तेल आदि वितरित किये जाने के आधार पर भी अनुरोध किया है। इस सन्दर्भ में जिलाधिकारी लखनऊ के भी कार्यवाही से अवगत कराया जाना उचित होगा।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में कम्पनी की ओर से श्री एस.पी. सिंह, वरिष्ठ महाप्रबन्धक आर0के0बी0के0 द्वारा प्रेषित प्रत्युत्तर में भूमि के सन्दर्भ में कोई साक्ष्य/अभिलेख नही प्रस्तुत किये गये, उनका प्रत्युत्तर, भ्रामक व आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने के कारण निरस्त होने योग्य है।

उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा '***औद्योगिक***' के कार्य हेतु दिया गया था, जबकि पत्रावली के अवलोकन एवं स्थलीय आख्यानुसार उक्त भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा पट्टे की कतिपय शर्तों का गंभीर उल्लंघन किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा मात्र औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था, किन्तु मौके पर कुछ भूमि रिक्त/निष्प्रयोज्य पड़ी है एवं वर्णित भूखण्ड पर बिना अनुमति के आर0के0बी0के0 का अवैध अध्यासन पाया गया है। यह मूल पट्टे की शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन है।

पट्टे में स्पष्टतः उल्लिखित है कि "PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent herby reserved or any part thereof shall at any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenant here in before contained on his part to be oserved and performed then and in any such case it shall be lawfull for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or righ of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to beerected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demise shall absolutely determine." उपरोक्त से स्पष्ट है कि यदि

विवेचन व आदेश

125
पृष्ठ संख्या

निर्धारित लीजरेन्ट एवं अन्य देयों का भुगतान ससमय नही किया जाता है, तो इसे पट्टे की शर्त का उल्लंघन माना जायेगा और इस सन्दर्भ में चाहे लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) द्वारा मॉग की जाय अथवा नहीं, उसे यह अधिकार है कि वह पट्टे की ऐसे शर्तों के उल्लंघन पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही करे एवं भूखण्ड सहित उसमे स्थापित समस्त निर्माण को अपने अध्यासन में ले लेगा।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–59(6)(सी) के अन्तर्गत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉं उस क्षेत्र के विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। इस प्रकार लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ वर्तमान समय में ल0वि0प्रा0 में निहित हैं तथा उसके सम्बन्ध में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भॉति प्रत्येक कार्यवाही करने का अधिकार ल0वि0प्रा0 को प्राप्त है।

प्रकरण में उपरोक्तानुसार पट्टे में वर्णित शर्तों का घोर उल्लंघन करते हुये पट्टा प्रयोजन के विपरीत प्रयोग किया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड संख्या–68एफ तथा 68सी के पट्टे की सम्पूर्ण पट्टावधि भी समाप्त हो चुकी है। कम्पनी को पूर्व में नोटिस दी जा चुकी है और उसके द्वारा प्रस्तुत प्रत्युत्तर पूर्णतः अपर्याप्त है। अतः निरस्त किया जाता है। समयावधि समाप्त होने के पश्चात् लीज की शर्तो के अनुरूप पट्टादाता लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश कर कब्जा किया जाना विधिक है।

(महेन्द्र [redacted]) 21/1/19
योजना सहायक

अनुभाग अधिकारी 25/1/19

(राजेश कुमार शुक्ला) 26/1/19
तहसीलदार–ट्रस्ट

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के समाप्त हुये पट्टों के सन्दर्भ में दिनांक 23.05.2018 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय (कार्यवृत्त की छायाप्रति दांहिनी ओर संलग्न) के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर पुनर्प्रवेश किये जाने हेतु आख्या समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। EE-7

136/तह(ट)/19
28/01/19
23/02/19
05/03/19
अधिकारी कैम्प
26
दिनांक 1-3-19

(प्रताप शंकर मिश्रा)
अधिशासी अभियन्ता–जोन–7

(संजय कुमार पाण्डेय) 14/02/19
नजूल अधिकारी

नजूल अधिकारी
पत्र संख्या 26
दिनांक 11/2/19

21-2-19
उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0
नं0 4260
27-2-19

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रक

(एम0पी0 सिंह)
सचिव/अध्यक्ष समिति

तहसीलदार-ट्रस्ट

कार्यालय सचिव कैम्प
प्राप्ती सं0 B-7494
की तिथि 23/2/19
संलग्नक
28/2/19

अनुमोदित।

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष

(पंकज) 2/3/19
पी.सी.एस.
नजूल अधिकारी

लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ

प्रेषक :— तहसीलदार (ट्रस्ट) लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन गोमतीनगर, लखनऊ। संख्या :...610/तह०ट्रस्ट/19..... दिनांक :...07/08/2019........	सेवा मे :— **मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल** 68बी, 68जे, 68के एवं 68/6, इण्डस्ट्रियल एरिया योजना, ऐशबाग, लखनऊ। नत्थी :...

—:विषय :—

इण्डस्ट्रियल एरिया योजना ऐशबाग स्थित भूखण्ड संख्या—68बी, 68जे, 68के एवं 68/6 का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा वापस प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ऐशबाग, इण्डस्ट्रियल एरिया योजना स्थित भूखण्ड संख्या—68बी, 68जे, 68के एवं 68/6, क्षेत्रफल—1,10,000 वर्गफिट का मूलतः पट्टा वर्ष 1926 एवं वर्ष 1928 से 30 वर्षो हेतु मेसर्स स्टैन्डर्ड ऑयल कम्पनी के पक्ष में आद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था, जिसकी सम्पूर्ण पट्टावधि वर्ष 1956 एवं वर्ष 1958 को समाप्त हो चुकी है।

उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा *'औद्योगिक'* के कार्य हेतु दिया गया था, जबकि पत्रावली के अवलोकन एवं स्थलीय आख्यानुसार उक्त भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा पट्टे की कतिपय शर्तो का गंभीर उल्लंघन किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः—

1- प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा मात्र औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था, किन्तु मौके पर अधिकतर भूमि रिक्त/निष्प्रयोज्य पड़ी है एवं वर्णित भूखण्डों पर बिना अनुमति के हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा ल्यूब भण्डारण किया जा रहा है। यह पट्टे की शर्तो का स्पष्ट उल्लंघन है।

2- पट्टाधारक द्वारा लीजरेन्ट का ससमय भुगतान नही किया गया है। पट्टे की शर्तो के अनुसार प्रत्येक वर्ष पर 01 अप्रैल को लीजरेन्ट का भुगतान किया जाना था, किन्तु पट्टाधारक द्वारा पट्टा अवधि के कई वर्षो के लीजरेन्ट का भुगतान नही किया गया, जिससे ल0वि0प्रा0 को गम्भीर आर्थिक क्षति कारित हुयी है।

3- बिना लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) की अनुमति के अधिकार हस्तान्तरित किया गया है। मौके पर अवैध कब्जा किया गया है।

4- मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी का विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया, जो उक्त भूखण्ड पर वर्तमान में अवैध रूप से काबिज है।

पट्टे में स्पष्टतः उल्लिखित है कि "PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent herby reserved or any part thereof shall at any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenant here in before contained on his part to be oserved and performed then and in any such case it shall be lawfull for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or righ of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to be erected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demise shall absolutely determine." उपरोक्त से स्पष्ट है कि यदि लीजरेन्ट एवं अन्य देयों का भुगतान ससमय नही किया जाता है, तो इसे पट्टे की शर्त का उल्लंघन माना जायेगा और इस सन्दर्भ में चाहे लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) द्वारा मॉग की जाय अथवा नहीं, उसे यह अधिकार है कि वह पट्टे की ऐसे शर्तो के उल्लंघन पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही करे एवं भूखण्ड सहित उसमे स्थापित समस्त निर्माण को अपने अध्यासन में ले लेगा।

मेसर्स एशियाटिक पेट्रोलियम कम्पनी एवं दि टैंक स्टोरेज कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड के पक्ष में निष्पादित मूल लीजडीड में यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि "AND will peaceably surrender and yield up the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination the said term unto the trust who may on expiry of the term either take the building upon a valuation or the lesseee will have a right to remove it and will so often as the said premises or any part" इससे स्पष्ट है कि पट्टेदार द्वारा लीज की शर्तों का गंभीर उल्लंघन किया गया है, ऐसे में लीजडीड की अवधि समाप्त होने तथा पट्टेदार द्वारा किये गये घोर उल्लंघन के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही किया जाना नितान्त आवश्यक है।

प्रकरण के सन्दर्भ में अद्यतन स्थिति हेतु उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 20.12.2018 के क्रम में ल0वि0प्रा0 की ओर से अधोहस्ताक्षरी द्वारा मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी को पत्र संख्या–302/तह0ट्रस्ट दिनांक 21.12.2018 प्रेषित किया गया, जिसकी प्रति प्रभारी अधिकारी–हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन प्रा0लि0, 04, शाहनजफ रोड, प्रबन्धक–हिन्दुस्तान कारपोरेशन प्रा0लि0, मिल रोड, ऐशबाग, इण्डस्ट्रियल एरिया, ऐशबाग, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा एक प्रति श्री आशीष मौर्या, अमीन, ल0वि0प्रा0 को मौके पर चस्पा किये जाने हेतु पृष्ठांकित की गयी।

पत्र दिनांक 11.01.2019 श्री विजय कुमार तुली, चीफ रीजनल मैनेजर (ल्यूब, क्षेत्रीय कार्यालय हिन्दुस्तान पेट्रोलियम प्लाट नं0–01, नेहरू इनक्लेव, गोमतीनगर, लखनऊ द्वारा अधिवक्ता श्री अन्जनी कुमार श्रीवास्तव द्वारा अनुरोध किया है कि मेसर्स स्टैन्र्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी वर्ष 1926 से कार्य कर रही है, जिसके लिये लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा भूखण्ड संख्या–68जे, 68बी, 68के तथा 68ए 30–30 वर्ष के नवीनीकरण उपबन्ध के साथ कुल 90 वर्ष की अवधि हेतु दिया गया था। उक्त पट्टा प्राप्तकर्ता कम्पनी मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी का विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया। अतः वर्तमान में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन के आधिपत्य में उक्त भूखण्ड है।

प्रत्युत्तर के प्रस्तर–04 में यह भी कहा गया कि पूर्व में उनके द्वारा लीज रेन्ट का भुगतान दिनांक 01.12.1993 को चेक संख्या–0072879 के द्वारा किया गया था, किन्तु उसे स्वीकार न करते हुये उक्त चेक वापस कर दिया गया। कम्पनी की ओर से दिसम्बर 1992 तक का लीजरेन्ट जमा किया गया है तथा कम्पनी द्वारा दिनांक 22.12.1998 को लीज नवीनीकरण किये जाने हेतु आवेदन किया था, किन्तु किसी कारण से लीज का नवीनीकरण नही किया जा सका। साथ ही यह भी कहा कि कम्पनी द्वारा फ्री–होल्ड हेतु भी आवेदन किया गया था, किन्तु उक्त आवेदन पर ल0वि0प्रा0 की ओर से कोई कार्यवाही नही की गयी।

उक्त अनुरोध के साथ दिनांक 21.12.2018 को जारी की गयी नोटिस निरस्त किये जाने एवं पूर्व में प्रस्तुत फ्री–होल्ड आवेदन–पत्र पर कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया है। विकल्प के रूप में उनके द्वारा लीज समाप्ति की तिथि दिनांक 18.12.2016 से 30–30 वर्ष के नवीनीकरण के साथ नयी लीज निष्पादित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रकरण के सन्दर्भ में दिनांक 15.01.2016 को उक्त परिसर का स्थल निरीक्षण क्षेत्रीय अमीन श्री आशीष मौर्या के साथ किया गया। मौके पर हिन्दुस्तान पेट्रालियम कारपोरेशन लिमिटेड के ल्यूब सामग्री का भण्डारण यहॉ पर किया जाता है। मौके पर ट्रकों मे समान लादा व उतारा जा रहा था। मौके पर उपस्थित चीफ मैनेजर श्री एन. तपस्वी के साथ परिसर का भ्रमण किया गया। परिसर में कोलतार, पेट्रोलियम, बिटुमिनस एवं अन्य ल्यूब्रीकेटिंग समानो का भण्डारण किया गया है। मुख्य प्रवेश द्वार के दाहिनी ओर भूखण्ड संख्या–68बी, क्षेत्रफल लगभग 11,000 वर्गफिट से अधिक का क्षेत्रफल बाउण्ड्रीवाल से घिरा हुआ अवैध कब्जा/अनुपयोगी रूप से पड़ा था। श्री एन. तपस्वी द्वारा अवगत कराया गया कि उ0प्र0, उत्तराखण्ड व पश्चिमी बिहार के क्षेत्रों में ल्यूब का वितरण यहीं से किया जाता है।

उक्त कम्पनी को दी गयी लीज डीड का प्रथम 30 वर्ष 1956 में समाप्त हो गया था, उसके पश्चात् कम्पनी द्वारा न तो लीज का नवीनीकरण कराया गया और न ही इस आशय का कोई प्रार्थना–पत्र ल0वि0प्रा0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ल0वि0प्रा0 की ओर से संयुक्त सचिव–बी द्वारा पत्र संख्या–462/एस.एन.ए. दिनांक 25.07.1994, 272/एस.एन.ए. दिनांक 17.07.1995 एवं दिनांक 12.07.1997 को प्रथम 30 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् नवीनीकरण नही कराये जाने के

सम्बन्ध में नोटिस जारी किया था, किन्तु उसके पश्चात् से ही कम्पनी द्वारा कोई कार्यवाही नही की गयी। साथ ही पूर्व में समय–समय पर प्रमुख समाचार–पत्रों में (यथा दिनांक 21.08.1998 को दैनिक जागरण में दिनांक 21.08.1998 को टाइम्स ऑफ इण्डिया, दिनांक 04.07.1998 को स्वतंत्र चेतना में दिनांक 12.11.1998 को हिन्दुस्तान मे) भी इस आशय की सूचना प्रकाशित करायी गयी कि ''ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के पट्टेदार कृपया अवशेष लीजरेन्ट का भुगतान करे तथा पट्टे का नवीनीकरण कराये करायें'' किन्तु कम्पनी की ओर से न तो नवीनीकरण और न ही लीजरेन्ट जमा किये जोने सम्बन्धी कोई कार्यवाही नही की गयी। कम्पनी द्वारा बिना लीजरेन्ट जमा किये अभी तक अपनी व्यापारिक गतिविधियों से लाभ अर्जित किया है तथा ल0वि0प्रा0 को आर्थिक क्षति कारित किया है।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–59(6)(सी) के अन्तर्गत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ उस क्षेत्र के विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। इस प्रकार लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ वर्तमान समय में ल0वि0प्रा0 में निहित हैं तथा उसके सम्बन्ध में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भॉति प्रत्येक कार्यवाही करने का अधिकार ल0वि0प्रा0 को प्राप्त है।

प्रकरण में उपरोक्तानुसार पट्टे में वर्णित शर्तो का घोर उल्लंघन करते हुये पट्टा प्रयोजन के विपरीत प्रयोग किया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड के पट्टे की सम्पूर्ण पट्टावधि भी समाप्त हो चुकी है। समयावधि समाप्त होने के पश्चात् लीज की शर्तो के अनुरूप पट्टादाता लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश कर कब्जा किया जाना विधिक है, जिसका अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय, ल0वि0प्रा0 द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त किया जा चुका है।

सूचनार्थ प्रेषित है।

भवदीय

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. अधिशासी अभियन्ता, जोन–07 को मौके पर कब्जा लिये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. प्रभारी अधिकारी–हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन प्रा0लि0, 04, शाहनजफ रोड, प्रबन्धक–हिन्दुस्तान कारपोरेशन प्रा0लि0, मिल रोड, ऐशबाग, इण्डस्ट्रियल एरिया, ऐशबाग, लखनऊ को सूचनार्थ।
4. क्षेत्रीय अमीन श्री आशीष मौर्या, ल0वि0प्रा0 को एक प्रति मौके पर चस्पा किये जाने हेतु।

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार

अनु0अधि0/तह0

कृपया अवगत कराना है कि मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी को लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा भूखण्ड संख्या–68जे (वर्ष 1928) तथा 68बी (वर्ष 1928) ~~68के~~ कुल 30 वर्ष की अवधि हेतु दिया गया था। भूखण्ड संख्या–68के तथा 68/6 की मूल पत्रावली उपलब्ध न होने के कारण मौके पर कब्जे के विरूद्ध कार्यवाही की जा रही है। उक्त पट्टा प्राप्तकर्ता कम्पनी मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी का विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया। अतः वर्तमान में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन के अधिपत्य में उक्त भूखण्ड है। उक्त के सन्दर्भ में संक्षिप्त टिप्पणी निम्नवत् हैः–

पुनर्प्रवेश हेतु प्रस्तावित सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण

क्रम सं0	सूचना	विवरण
1	भूखण्ड संख्या व योजना का नाम	68बी,~~68~~जे, 68के तथा 68/6 ऐशबाग स्थित इण्डस्ट्रियल एरिया योजना
2	क्षेत्रफल	लगभग 1,10,000 वर्गफिट (मौके पर)
3	पट्टा के अवधि	30 वर्षो हेतु
4	पट्टा प्रारम्भ की तिथि	वर्ष 1926, वर्ष 1928
5	पट्टा समाप्ति की तिथि	वर्ष 1956, वर्ष 1958
6	पट्टा प्रीमियम का है अथवा बिना प्रीमियम का है ?	बिना प्रीमियम का
7	मूल आवन्टी का नाम	मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी
8	पट्टा किस प्रयोजन हेतु दिया गया था ?	औद्योगिक प्रयोजन हेतु
9	वर्तमान आवन्टी का नाम	मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी का विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया, जो उक्त भूखण्ड पर वर्तमान में अवैध रूप से काबिज है।
10	यदि मौके पर अन्य व्यक्ति अध्यासित है तो विवरण	मौके पर हिन्दुस्तान पेट्रालियम कारपोरेशन लिमिटेड के ल्यूब सामग्री का भण्डारण यहॉ पर किया जाता है। मौके पर ट्रकों मे समान लादा व उतारा जा रहा था। परिसर में कोलतार, पेट्रोलियम, बिटुमिनस एवं अन्य ल्यूब्रीकेटिंग समानो का भण्डारण किया गया है। मुख्य प्रवेश द्वार के दाहिनी ओर भूखण्ड संख्या–68बी, क्षेत्रफल लगभग 11,000 वर्गफिट से अधिक का क्षेत्रफल बाउण्ड्रीवाल से घिरा हुआ अनुपयोगी रूप से पड़ा था। श्री एन. तपस्वी द्वारा अवगत कराया गया कि उ0प्र0, उत्तराखण्ड व पश्चिमी बिहार के क्षेत्रों में ल्यूब का वितरण यहीं से किया जाता है।

11	नवीनीकरण यदि किया गया हो, तो संक्षिप्त विवरण	नही।
12	लीजरेन्ट कब से कब तक जमा है	जमा नही है।
13	संक्षिप्त स्थल निरीक्षण आख्या	पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करते हुये कोई कार्य नही किया जा रहा है, मात्र मौके पर कब्जा बनाया गया है।
14	यदि पट्टा समाप्त है, तो पुनप्रर्वेश की कार्यवाही का संक्षिप्त विवरण	पट्टा समाप्त है। पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।
15	यदि पट्टे की शर्तों का उल्लंघन है, तो पुनप्रर्वेश की कार्यवाही का संक्षिप्त विवरण	पट्टा समाप्त है। पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।
16	प्रश्नगत भूखण्ड के सन्दर्भ में यदि कोई वाद विचाराधीन हो, तो संक्षिप्त विवरण	पत्रावली के अनुसार कोई वाद विचाराधीन नही है।
17	अभ्युक्ति	पट्टा समाप्त है। पट्टे की शर्तों का उल्लंघन भी किया गया है। अतः पुनर्प्रवेश कर कब्जा लिया जाना विधिक होगा।

प्रकरण के सन्दर्भ में अद्यतन स्थिति हेतु उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 20.12.2018 के क्रम में ल0वि0प्रा0 की ओर से तहसीलदार–ट्रस्ट द्वारा मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी को पत्र संख्या–302/तह0ट्रस्ट दिनांक 21.12.2018 प्रेषित किया गया, जिसकी प्रति प्रभारी अधिकारी–हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कोरपोरेशन प्रा0लि0, 04, शाहनजफ रोड, प्रबन्धक–हिन्दुस्तान कारपोरेशन प्रा0लि0, मिल रोड, ऐशबाग, इण्डस्ट्रियल एरिया, ऐशबाग, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा एक प्रति श्री आशीष मौर्या, अमीन, ल0वि0प्रा0 को मौके पर चस्पा किये जाने हेतु पृष्ठांकित की गयी।

कृपया सम्मुख संलग्न पत्र दिनांक 11.01.2019 श्री विजय कुमार तुली, चीफ रीजनल मैनेजर (ल्यूब, क्षेत्रीय कार्यालय हिन्दुस्तान पेट्रोलियम प्लाट नं0–01, नेहरू इनक्लेव, गोमतीनगर, लखनऊ द्वारा अधिवक्ता श्री अन्जनी कुमार श्रीवास्तव का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जो तहसीलदार–ट्रस्ट को सम्बोधित है तथा जिसके माध्यम से उनके द्वारा प्रेषित नोटिस दिनांक 21.12.2018 का उत्तर प्रस्तुत किया है। उक्त के द्वारा उन्होने अनुरोध किया है कि मेसर्स स्टैन्र्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी वर्ष 1926 से कार्य कर रही है, जिसके लिये लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा भूखण्ड संख्या–68जे, 68बी, 68के तथा 68ए 30–30 वर्ष के नवीनीकरण उपबन्ध के साथ कुल 90 वर्ष की अवधि हेतु दिया गया था। उक्त पट्टा प्राप्तकर्ता कम्पनी मेसर्स स्टैन्डर्ड वैक्यूम ऑयल कम्पनी का विलय कालान्तर में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड में हो गया। अतः वर्तमान में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन के आधिपत्य में उक्त भूखण्ड है।

प्रत्युत्तर के प्रस्तर–04 में यह भी कहा गया कि पूर्व में उनके द्वारा लीज रेन्ट का भुगतान दिनांक 01.12.1993 को चेक संख्या–0072879 के द्वारा किया गया था, किन्तु उसे स्वीकार न करते हुये उक्त चेक वापस कर दिया गया। कम्पनी की ओर से दिसम्बर 1992 तक का लीजरेन्ट जमा किया गया है तथा कम्पनी द्वारा दिनांक 22.12.1998 को लीज नवीनीकरण किये जाने हेतु आवेदन किया था, किन्तु किसी कारण से लीज का नवीनीकरण नही किया जा सका। साथ ही यह भी कहा कि कम्पनी द्वारा फ्री–होल्ड हेतु भी आवेदन किया गया था, किन्तु उक्त आवेदन पर ल0वि0प्रा0 की ओर से कोई कार्यवाही नही की गयी।

उक्त अनुरोध के साथ दिनांक 21.12.2018 को जारी की गयी नोटिस निरस्त किये जाने एवं पूर्व में प्रस्तुत फ्री–होल्ड आवेदन–पत्र पर कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया है। विकल्प के रूप में उनके द्वारा लीज समाप्ति की तिथि दिनांक 18.12.2016 से 30–30 वर्ष के नवीनीकरण के साथ नयी लीज निष्पादित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रकरण के सन्दर्भ में दिनांक 15.01.2016 को उक्त परिसर का स्थल निरीक्षण क्षेत्रीय अमीन श्री आशीष मौर्या के साथ किया गया। मौके पर हिन्दुस्तान पेट्रालियम कारपोरेशन लिमिटेड के ल्यूब सामग्री का भण्डारण यहॉ पर किया जाता है। मौके पर ट्रकों मे समान लादा व उतारा जा रहा था। मौके पर उपस्थित चीफ मैनेजर श्री एन. तपस्वी के साथ परिसर का भ्रमण किया गया। परिसर में कोलतार, पेट्रोलियम, बिटुमिनस एवं अन्य ल्यूब्रीकेटिंग समानो का भण्डारण किया गया है। मुख्य प्रवेश द्वार के दाहिनी ओर भूखण्ड संख्या–68बी, क्षेत्रफल लगभग 11,000 वर्गफिट से अधिक का क्षेत्रफल बाउण्ड्रीवाल से घिरा हुआ अनुपयोगी रूप से पडा था। श्री एन. तपस्वी द्वारा अवगत कराया गया कि उ0प्र0, उत्तराखण्ड व पश्चिमी बिहार के क्षेत्रों में ल्यूब का वितरण यहीं से किया जाता है।

उक्त कम्पनी को दी गयी लीज डीड का प्रथम 30 वर्ष 1956 में समाप्त हो गया था, उसके पश्चात् कम्पनी द्वारा न तो लीज का नवीनीकरण कराया गया और न ही इस आशय का कोई प्रार्थना–पत्र ल0वि0प्रा0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ल0वि0प्रा0 की ओर से संयुक्त सचिव–बी द्वारा पत्र संख्या–462/एस.एन.ए. दिनांक 25.07.1994, 272/एस.एन.ए. दिनांक 17.07.1995 एवं दिनांक 12.07.1997 को प्रथम 30 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् नवीनीकरण नही कराये जाने के सम्बन्ध में नोटिस जारी किया था, किन्तु उसके पश्चात् से ही कम्पनी द्वारा कोई कार्यवाही नही की गयी। साथ ही पूर्व में समय–समय पर प्रमुख समाचार–पत्रों में (यथा दिनांक 21.08.1998 को दैनिक जागरण में दिनांक 21.08.1998 को टाइम्स ऑफ इण्डिया, दिनांक 04.07.1998 को स्वतंत्र चेतना में दिनांक 12.11.1998 को हिन्दुस्तान मे) भी इस आशय की सूचना प्रकाशित करायी गयी कि "ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के पट्टेदार कृपया अवशेष लीजरेन्ट का भुगतान करे तथा पट्टे का नवीनीकरण कराये करायें" किन्तु कम्पनी की ओर से कोई कार्यवाही नही की गयी। कम्पनी द्वारा बिना लीजरेन्ट जमा किये अभी तक अपनी व्यापारिक गतिविधियों से लाभ अर्जित किया है तथा ल0वि0प्रा0 को आर्थिक क्षति कारित किया है।

विवेचन व आदेश

ल0वि0प्रा0

अवगत कराना है कि लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड किये जाने हेतु जारी शासनादेश संख्या–72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 में ऐसी पट्टागत सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में कोई प्रावधान नही है, जिसका पट्टावधि समाप्त हो गयी है। अतः कम्पनी द्वारा फ्री–होल्ड किये जाने की याचना पर विचार नही किया जा सकता है। साथ ही उक्त भूखण्ड का पट्टा पुनः कम्पनी के पक्ष में किये जाने का कोई प्राविधान वर्तमान में ल0वि0प्रा0 में नही है।

प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा वर्ष 1926 तथा वर्ष 1928 में 30 वर्ष हेतु किया गया था, किन्तु पट्टाप्राप्तकर्ता कम्पनी द्वारा कोई भी नया आवेदन/नवीनीकरण नही कराये जाने के कारण 30 वर्ष के पश्चात् वर्ष 1956 में ही लीज समाप्त मानी जायेगी। ऐसे पर कम्पनी का अध्यासन अवैध माना जायेगा।

तत्कालीन लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा इण्डस्ट्रियल एरिया योजना, ऐशबाग में निष्पादित पट्टों में सामान्य शर्त थी कि "AND will peaceably surrender and yield up the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooneer determination the said term unto the trust who may on expiry of the term either take the building upon a valuation or the lesseee will have a right to remove it and will so often as the said premises or any part" उक्त से स्पष्ट है कि पट्टावधि समाप्त होने के पश्चात् उक्त भूखण्ड ल0वि0प्रा0 को वापस हस्तगत कराया जायेगा।

यह उल्लेखनीय है कि कम्पनी द्वारा ल्यूब का वितरण उ0प्र0, उत्तराखण्ड, पश्चिम बिहार आदि राज्यों में किया जाता है। उक्त हेतु ल्यूब सामग्री के आदान–प्रदान से अनावश्यक लखनऊ शहर के भीतर वाहनो का आवागमन होता है। यातायात की सुविधा की दृष्टि से भी उक्त भण्डारण का लखनऊ शहर के बाहर किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में कम्पनी की ओर से श्री विजय कुमार तुली, चीफ रीजनल मैनेजर (ल्यूब, क्षेत्रीय कार्यालय) हिन्दुस्तान पेट्रोलियम प्लाट नं0–01, नेहरू इनक्लेव, गोमतीनगर, लखनऊ द्वारा अधिवक्ता श्री अन्जनी कुमार श्रीवास्तव द्वारा प्रेषित प्रत्युत्तर असत्य, भ्रामक व आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने के कारण निरस्त होने योग्य है।

उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा '*औद्योगिक*' के कार्य हेतु दिया गया था, जबकि पत्रावली के अवलोकन एवं स्थलीय आख्यानुसार उक्त भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा पट्टे की कतिपय शर्तों का गंभीर उल्लंघन किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा मात्र औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था, किन्तु मौके पर अधिकतर भूमि रिक्त/निष्प्रयोज्य पड़ी है एवं वर्णित भूखण्ड का आंशिक भाग ल्यूब के भण्डारण हेतु प्रयुक्त हो रहा है। बिना नवीनीकरण कराये तथा बिना लीजरेन्ट जमा किये कम्पनी का उक्त कृत्य पट्टे की शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन है।

पट्टे में स्पष्टतः उल्लिखित है कि "PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent herby reserved or any part thereof shall at any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenant here in before

contained on his part to be oserved and performed then and in any such case it shall be lawfull for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or righ of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to beerected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demiseshall absolutely determine." उपरोक्त से स्पष्ट है कि यदि निर्धारित लीजरेन्ट एवं अन्य देयों का भुगतान ससमय नही किया जाता है, तो इसे पट्टे की शर्त का उल्लंघन मानाजायेगा और इस सन्दर्भ में चाहे लखनऊ विकास प्राधिकरण (पूर्व में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट) द्वारा मॉग की जाय अथवा नहीं, उसे यह अधिकार है कि वह पट्टे की ऐसे शर्तों के उल्लंघन पर पुर्नप्रवेश की कार्यवाही करे एवं भूखण्ड सहित उसमे स्थापित समस्त निर्माण को अपने अध्यासन में ले लेगा।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–59(6)(सी) के अन्तर्गत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ उस क्षेत्र के विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। इस प्रकार लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा धारित समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियॉ वर्तमान समय में ल0वि0प्रा0 में निहित हैं तथा उसके सम्बन्ध में लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भॉति प्रत्येक कार्यवाही करने का अधिकार ल0वि0प्रा0 को प्राप्त है।

प्रकरण में उपरोक्तानुसार पट्टे में वर्णित शर्तों का घोर उल्लंघन करते हुये पट्टा प्रयोजन के विपरीत प्रयोग किया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड संख्या–68बी तथा 68जे के पट्टे की सम्पूर्ण पट्टावधि भी समाप्त हो चुकी है। भूखण्ड संख्या–68 के तथा भूखण्ड संख्या–68/6 के अवैध अध्यासन के सन्दर्भ में भी कम्पनी द्वारा कोई उत्तर नही प्रस्तुत किया गया। कम्पनी को पूर्व में नोटिस दी जा चुकी है और उसके द्वारा प्रस्तुत प्रत्युत्तर दिनांक 11.01.2019 पूर्णतः अपर्याप्त है। अतः निरस्त होने योग्य है। समयावधि समाप्त होने के पश्चात् लीज की शर्तो के अनुरूप पट्टादाता लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर पुर्नप्रवेश कर कब्जा किया जाना विधिक है।

35/तह(ई)/19
28/01/19
22/02/19

योजना सहायक

अनुभाग अधिकारी–ट्रस्ट 25/1/19

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार–ट्रस्ट
25/1/19

ल0वि0प्रा0

विवेचन व आदेश

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के समाप्त हुये पट्टों के सन्दर्भ में दिनांक 23.05.2018 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय (कार्यवृत्त की छायाप्रति दांहिनी ओर संलग्न) के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर पुनर्प्रवेश किये जाने हेतु आख्या समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

नजूल अधिकारी कैम्प
पत्र संख्या...27.......
दिनांक...11/2/19......

(प्रताप शंकर मिश्रा)
अधिशासी अभियन्ता–जोन–7

(संजय कुमार पाण्डेय)
नजूल अधिकारी

1135/ट3(5)/19
06/03/19
11/3/19

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रंक

(एम0पी0 सिंह)
सचिव / अध्यक्ष समिति

कार्यालय सचिव कैम्प
सं0 B-7769
करने की तिथि 06/3/19
नक...........

अनुमोदित।

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष

उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0
फाइल नं0...4413......
दिनांक......7/3/19......
संलग्न..........
गोमती नगर

LEASE OF LAND BELONGING TO THE LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST FOR BUILDING PURPOSES.

INDENTURE made this 3rd day of September 1925 BETWEEN THE LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST (hereinafter called the Trust) of the one part and the Standard oil Company of New York. 6. Church Lane Calcutta (hereinafter called the lessee) of the other part. Whereby the Trust has agreed to demise the plot of land hereinafter described to the lessee in manner hereinafter appearing. Now THIS INDENTURE WITNESSETH that in consideration of the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the lessee hereinafter contained the Trust does hereby demise unto the lessee ALL THAT plot of land containing by admeasurement fifteen biswas four biswansis and seven [illegible] only situate at industrial area Aishbagh

in the municipality of Lucknow

in the city of Lucknow

which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof is for greater clearness delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured Red TOGETHER with all ways, fences, waters, lands covered with water courses, tanks, drains, rights, easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee for the term of Thirty years from the 1st day of December 1926 RENDERING therefor during the said term the yearly rent of Rs. 153/- (Rupees one hundred and fifty three only) clear of all deductions ~~for the first thirty years; the yearly rent of Rs. — clear of all deductions for the second thirty years and the yearly rent of Rs. — clear of all deductions for the third thirty years;~~ by an initial payment of Rs. 51/- (Rupees fifty one only) for the period 1st December 1926 to 31st March 1927 and thereafter by yearly payments on the 1st. day of April in each year at the office of the Trust.

Possession of which has already been delivered to the lessee

The second payment to be made on the 1st day of April 1927 next AND the lessee doth hereby covenant with the Trust THAT he will during the term hereby granted pay unto the Trust the yearly rent hereby reserved on the days and in manner hereinbefore appointed AND ALSO will from time to time and at all times during the said term pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said premises hereby demised or the buildings to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof AND ALSO will within Twelve calendar months next after the date of these presents at his own cost [illegible] at an outlay and expense of Rs. 20,000/- at the least in a good substantial and workmanlike manner and to the satisfaction of the said Trust erect and completely finish fit for habitation and use on such parts of the said demised premises as are marked out on the plan hereto annexed a building according to a plan and elevation to be approved of by the said Trust AND ALSO will not without the previous consent in writing of the said Trust erect or suffer to be erected on any part of the said demised premises any building other than and except the buildings hereby covenanted to be erected AND will not without such consent as aforesaid make any alteration in the plan or elevation of the said buildings AND ALSO that the lessee will from time to time and at all times during the said term repair and keep the building so to be erected as aforesaid in good and substantial repair and condition both externally and internally AND the said demised premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination of the said term peaceably surrender and yield up unto the Trust [illegible] may on expiry of the term either take the building upon a valuation or the lessee will [illegible] remove it and will so often as the said premises or any part thereof shall by assignments or by death or by operation of law or otherwise howsoever become assigned, inherited or transferred during the pendancy of the term hereby granted within one calendar month from the date of such assignment, inheritance or transfer deliver a notice of such assignment, inheritance or transfer to the Chairman, Lucknow Improvement Trust setting forth the names and descriptions of the parties to every such assignment and the particulars and effects thereof together with every assignment and every probate of a will or letters of administration, decree, order, certificate or other document affecting or evidencing such assignment, inheritance or transfer and such document as aforesaid accompanying the said notice shall remain for 7 days at least at the office of the Chairman, Lucknow Improvement Trust and it is hereby covenanted that failure to carry out this condition will entail a penalty of Rs. [illegible] or one year's rent whichever is less to be paid by the lessee. AND ALSO that it shall be lawful for the Trust and its agents during the said term at all reasonable times of the day to enter into and upon the said demised premises and the buildings to be erected thereon as aforesaid or any part thereof and to inspect and view the condition thereof and if any defect or want of reparation shall be on any such inspection found and discovered to give to the lessee or leave upon the said premises notice in writing to make good and restore the same and the lessee will within three calendar months next after such notice well and sufficiently make good and restore the same accordingly PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrear and unpaid for the space of one calendar month next after any of the said days whereon the

same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenants herein-before contained on his part to be observed and performed then and in any such case it shall be lawful for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to be erected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demise shall absolutely determine PROVIDED ALSO that the expressions "the Trust" and "the lessee" hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former its successors and assigns and in the case of the latter his heirs, executors, adminis- trators, representatives and assigns.

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereto set their hands the day and year first above written

(1) Witness. Gopal Narain

(2) Witness. Bhagwan Dayal

BADLB OBE
CHAIRMAN,
Lucknow Improvement Trust.

THE SCHEDULE above referred to.

A Plot of Trust land No. 68/B . measuring B 0 : B 15 : B 4 : 17 only

situated in mohulla Industrial area Aishbagh and bounded as follows:—

North. Broad gauge siding

South. plot no 68/G

East. plot no 68/A

West. plot no 68/F

(1) Witness [signature]

Address 6 Church Lane Calcutta.

(2) Witness [signature]

Address 6 Church Lane, Calcutta.

STANDARD OIL COMPANY OF NEW [signature]

Lessee

THIS INDENTURE made this 3rd day of September 1928 BETWEEN THE LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST (hereinafter called the Trust) of the one part and The Standard Oil Company of New York 6 Church Lane, Calcutta. ~~caste~~ ~~resident of~~ ~~Lucknow~~ (hereinafter called the lessee) of the other part. Whereby the Trust has agreed to demise the plot of land hereinafter described to the lessee in manner hereinafter appearing. Now THIS INDENTURE WITNESSETH that in consideration of the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the lessee hereinafter contained the Trust does hereby demise unto the lessee ALL THAT plot of land containing by admeasurement Eighteen biswas Eight biswansis and three kachwansis only situate at Industrial area Aishbagh in the municipality of Lucknow in the city of Lucknow which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof is for greater clearness delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured Red (possession of which has already been delivered to the lessee) TOGETHER with all ways, fences, waters, lands covered with water courses, tanks, drains, rights, easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee for the term of Thirty years from the 9th day of July 1928 RENDERING therefore during the said term the yearly rent of Rs. 155/- Rupees one hundred and fifty five only clear of all deductions by an initial payment of Rs. 112/15/6 Rupees one hundred twelve annas fifteen and pies six only for the period 9th July 1928 to 31st March 1929. and thereafter by yearly payments on the 1st. day of April in each year at the office of the Trust.

The second payment to be made on the 1st day of April 1929.

next AND the lessee doth hereby covenant with the Trust THAT he will during the term hereby granted pay unto the Trust the yearly rent hereby reserved on the days and in manner hereinbefore appointed AND ALSO will from time to time and at all times during the said term pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said premises hereby demised or the buildings to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof AND ALSO will within 24 calendar months next after the date of these presents at his own cost and at an outlay and expense of Rs. 22000/- at the least in a good substantial and workmanlike manner and to the satisfaction of the said Trust erect and completely finish fit for habitation and use on such parts of the said demised premises as are marked out on the plan hereto annexed a buildings according to a plan and elevation to be approved of by the said Trust AND ALSO will not without the previous consent in writing of the said Trust erect or suffer to be erected on any part of said demised premises any building other than and except the buildings hereby covenanted to be erected AND will not without such consent as aforesaid make any alteration in the plan or elevation of the said buildings AND ALSO that the lessee will from time to time and at all times during the said term repair and keep the building so to be erected as aforesaid in good and substantial repair and condition both externally and internally AND the said demise premises with the said buildings in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination of the said term peaceably surrender and yield up unto the Trust who may on expiry of the term either take the building upon a valuation or the lessee will have a right to remove it … will so often as the said premises or any part thereof shall by assignments or by death or operation of law or otherwise howsoever become assigned, inherited or transferred during the pendancy of the term hereby granted within one calendar month from the date of such … inheritance or transfer deliver a notice of such asisgnment, inheritance … tions or … now … ~~… description~~ … ties to every such assignment and the particulars and effects thereof together with every … assignment and every probate of a will or letters of administration, decree, order, certificate or other document affecting or evidencing such asssignment, inheritance or transfer and such document as aforesaid accompanying the said notice shall remain for 7 days at least at the office of the Chairman, Lucknow Improvement Trust and it is hereby covenanted that failure to carry out this condition will entail a penalty of Rs. 50 or one year's rent whichever is less to be paid by the lessee. AND ALSO that it shall be lawful for the Trust and its agents during said term at all reasonable times of the day to enter into and upon the said demised premises and the buildings to be erected thereon as aforesaid or any part thereof and to inspect and view the condition thereof and if any defect or want of reparation shall be on any such inspection found and discovered to give to the lessee or leave upon the said premises notice in writing to make good and restore the same and that the lessee will within three calendar months next after such notice well and sufficiently make good and restore the same accordingly PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrear and unpaid for the space of one calendar month next after any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-performance by the lessee of any of the covenants hereinbefore contained on his part to

be observed and performed then and in any such case it shall be lawful for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the buildings so to be erected as afore-said or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and this demise shall absolutely determine AND ALSO that the Trust will at the request and cost of the lessee at the end of the term of years hereby granted and so on from time to time thereafter at the end of each such successive further term of years as shall be granted execute to the lessee a new lease of the premises hereby demised by way of renewal for the term of thirty years PROVIDED ALWAYS that such renewed terms of years as shall be granted shall not with the original term of years exceed in the aggregate the period of ninety years and (the rent of the said premises hereby demised being hereby expressly made subject to enhancement on the granting of each renewed lease) that such renewed leases shall be granted only at such rents within a percentage of enhancement of fifty per cent. of the rent which shall have been reserved by any lease either original or renewed immediately preceding the renewed lease to be for the time being granted as the Trust shall determine save as to the amount of the rent to be thereby reserved and as to the term to be thereby granted every renewed lease of the said premises hereby demised shall contain such of the covenants, provisions and conditions in these presents contained as shall be applicable PROVIDED ALSO that the expressions "the Trust" and "the lessee" hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former its successors and assigns and in the case of the latter his heirs, executors, administrators, representatives and assigns.

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereto set their hands the day and year first above written

(1) Witness. Gopal Narain

(2) Witness. Tulsi Ram Saxena.

Syed Mohammad Aizaz

Khan Bahadur

CHAIRMAN,
Lucknow Improvement Trust.

THE SCHEDULE above referred to.

A Plot of Trust land No. 68 . measuring B B B 0. 15. 8 3 only
situated in mohulla Industrial area Aishbagh and bounded as follows:—

68/5

North... Road

South... Plot no 68/A

East... Plot no 68/A

West... Plot no 68/B.

(1) Witness B Ahmad

Address Lucknow. U.P.

Standard Oil Company of New York

Ernest

Attorney

Lessee.

(2) Witness Sardar Ahmad

Address Lucknow