BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

O.A. No. 681 OF 2023

IN THE MATTER OF: -

ABHINAY KUMAR RAI …APPLICANT

Versus

BLISS DELIGHT & OTHERS …RESPONDENTS

NDOH : 28.08.2025

INDEX

S. NO.	PARTICULARS	PAGE NO.
1.	Affidavit on behalf of the Respondent No. 4 Uttar Pradesh Pollution Control Board.	**1-3**
2.	**ANNEXURE R/1** A true copy of the inspection report dated 19.08.2025	**4-6**
3.	**ANNEXURE R/2** A true copy of the letter dated 19.08.2025 by the Board to the Project Proponent	**7**
4.	**ANNEXURE R/3** A true copy of the reply by Project Proponent to the Board dated 23.08.2025	***8-10***

Uttar Pradesh Pollution Control Board
Respondent No. 4

Through

AMIT SHUKLA
Advocate for the Respondent No. 4
Office at : D- 54, Sector – 48, Noida – 201303
Email: amit.shukla@lexweb.in
Ph. No. +91 9999933220; 9999333220

Place: New Delhi
Date: 25.08.2025

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

ORIGINAL APPLICATION NO. 681 OF 2023

NOTARY NOORJAHAN Civil Court Lucknow (U.P.) Regn-10943/15 GOVT. OF INDIA NOTARIAL NOTARIAL

IN THE MATTER OF:

ABHINAY KUMAR RAI ….. APPLICANT

VERSUS

BLISS DELIGHT & OTHERS … RESPONDENT

AFFIDAVIT ON BEHALF OF RESPONDENT UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD IN COMPLIANCE OF *ORDER* DATED 15.07.2025 PASSED BY THIS HON'BLE TRIBUNAL

I, Jagdamba Prasad Maurya aged about 56 years S/o Shri Darbari Lal Maurya presently posted as Regional Officer, Uttar Pradesh Pollution Control Board (hereinafter referred to as "UPPCB"), Lucknow, do hereby solemnly affirm and state as under:

1. That in the aforementioned capacity, I am conversant with the facts and circumstances of the present case and therefore competent to swear the present Affidavit.

2. That this Hon'ble National Green Tribunal, vide its order dated 15.07.2025 has directed as under:

"4. Learned counsel appearing for SEIAA, UP seeks four weeks' time to file a fresh affidavit disclosing the current status as also the fact, if any construction has been done by the project proponent after the transfer of the project till now.

5. Learned counsel appearing for the UPPCB is also granted two weeks' time to verify the status of subsequent construction by the project proponent and submit a fresh report."

NOTARY NOORJAHAN Civil Court Lucknow (U.P.) Regn-10943/15 GOVT. OF INDIA

3. That the inspection was conducted in succession of the order passed by this Hon'ble Court, the officials of the Board visited the site in question on 19.08.2025 and observed no work is being carried out at the site.

   A true copy of the inspection report dated 19.08.2025 is annexed herewith and marked as **Annexure R/1**.

4. That the Board has sent a letter dated 19.08.2025 to the Project Proponent, seeking status of construction post-acquisition of the project till date.

   A true copy of the Letter dated 19.08.2025 by the Board to the Project Proponent is annexed herewith and marked as **Annexure R/2.**

5. The Project Proponent has vide its letter dated 23.08.2025 filed the Affidavit submitting as below:

   "*1. That the project 'Bliss Delight' was developed by APIL in the Hi-Tech Township which comprised of total 448 units in 4 Towers was sold to project proponent on 'as is' basis vide sale deed dated 19.07.2022 and 10.03.2023 for a total Sale Consideration of INR 25.83 crore (approx.). It is important to mention that prior to the sale of the said project to the proponent APIL had already allotted / sold 247 units of the project Bliss Delight to the respective buyers. The copy of the Agreement was filed by the project Proponent before the Hon'ble National Green Tribunal in Original Application No. 681 of 2025, hence the same are not annexed herewith.*

   2. That when the officials visited the site, no labours were at the site and the construction work was not in progress. However, as the officials of the UPPCB found that the building has been constructed with no CTE/CTO in name of the project proponent, hence it was understood that the construction was carried out without EC/ CTE/CTO.

   3. That the officials of the UPPCB were not aware that the construction was not initiated by the project proponent as originally the project belonged to APIL and EC/CTE/CTO were taken by APIL before the initiation of project and when the project was underway. It is although correct that the EC/CTE/CTO were not renewed by the answering project proponent but it cannot be denied that the construction was made by APIL in the past and the materials were lying at the site for long i.e even before the purchase of site by the project proponent.

NOTARY NOORJAHAN Civil Court Lucknow (U.P.) 28/8/25

4. That no construction activity was carried out by the current Project Proponent since the purchase of the project. However, certain movement of materials for streamlining of the project and minor alterations in the premises was made for movement of trucks. The rods, sand, cement sheds, soil etc were moved and storage sheds were created to protect the material. It is submitted that during this period the officials of the board visited and when found that the structure is already erected without valid consents took the view that entire construction was made without consents.
Furthermore, since the date of inspection till date no construction at all has been done and undertaking to this effect is already given before the Hon'ble National Green Tribunal.

5. That no photographs were taken at the time of Sale Deed dated 19.07.2022 and 10.03.2023 or if taken are not currently in possession of the project Proponent, hence the same cannot be provided. It is submitted that the official of UPPCB may again visit the site for assurance that no further construction is done."

A true copy of the reply by Project Proponent to the Board dated 23.08.2025 is annexed herewith and marked as **Annexure R/3.**

The inspection report dated 26.12.2023 is on record being filed by the Board.

6. That the contents of the Affidavit are true and correct and nothing material has been concealed thereof.

DEPONENT

<u>VERIFICATION:</u>

Verified at Lucknow on this the 25th day of August, 2025 that the contents of above affidavit are true and correct to my knowledge based on records and information received and believed to be true, no part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

DEPONENT

Sworn and Verified before me

NOORJAHAN
Advocate & Notary
Civil Court, Lucknow
Registration No. 10943/15

NOTARY
NOORJAHAN
Civil Court
Lucknow U.P.
GOVT. OF INDIA

I know & identify the deponent/Executant who has signed/put his T.I. before me.

S. J. Iqbal Advocate
Reg. No. 6043/1999

Annexure-R/1

क्षेत्रीय कार्यालय
उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड
लखनऊ।

मैसर्स आर०आर० सिविलटेक प्रा०लि०, ग्राउण्ड फ्लोर राजारामकुमार प्लाजा, 75, हजरतगंज, लखनऊ द्वारा विकसित की जा रही आवासीय परियोजना मैसर्स ब्लिस डिलाइट, ब्लाक–1, 2, 3 एण्ड 4, जी०एच०–2, सुशान्त गोल्फ सिटी, लखनऊ की अद्यतन निरीक्षण आख्याः–

माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 संख्या–681 / 2023 अभिनय कुमार राय बनाम ब्लिस डिलाइट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 15 / 07 / 2025 के अनुपालन में मैसर्स आर०आर० सिविलटेक प्रा०लि०, ग्राउण्ड फ्लोर राजारामकुमार प्लाजा, 75, हजरतगंज, लखनऊ द्वारा विकसित की जा रही आवासीय परियोजना मैसर्स ब्लिस डिलाइट, ब्लाक–1, 2, 3 एण्ड 4, जी०एच०–2, सुशान्त गोल्फ सिटी, लखनऊ का निरीक्षण अद्योहस्ताक्षकर्ताओं द्वारा दिनांक 19 / 08 / 2025 को किया गया। निरीक्षण के समय श्री बैजनाथ शर्मा (साइट इन्जीनियर) परियोजना प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित थे। निरीक्षण आख्या निम्नवत् है–

1. मैसर्स आर०आर० सिविलटेक प्रा०लि०, ग्राउण्ड फ्लोर राजारामकुमार प्लाजा, 75. हजरतगंज, लखनऊ द्वारा मैसर्स ब्लिस डिलाइट, ब्लाक–1, 2, 3 एण्ड 4, जी०एच०–2, सुशान्त गोल्फ सिटी, लखनऊ में आवासीय परियोजना विकसित की जा रही है, उक्त सन्दर्भित परियोजना स्थल का अक्षांश एवं देशान्तर 26.778650, 81.017068 नोट किया गया तथा निरीक्षण के समय परियोजना का निर्माण कार्य बन्द पाया गया।
2. निरीक्षण के समय उपस्थित परियोजना प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना का प्लाट एरिया 16138 वर्गमीटर तथा कुल बिल्टअप एरिया 37536.91 वर्गमीटर प्रस्तावित है।
3. परियोजना प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त स्थल पर चार टावर का निर्माण होना है तथा प्रत्येक टावर में 14 तल एवं प्रत्येक तल पर 08 फ्लैट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। निरीक्षण के दौरान परियोजना स्थल के निर्माण कार्य की स्थिति निम्नवत् पायी गयी–
   - **टावर न0–1**–स्टिल+जी0+7 स्ट्रक्चर कार्य पूर्ण।
   - **टावर न0–2** स्टिल के पिलर्स निर्मित पाये गये।
   - **टावर न0–3**–स्टिल+जी+5 स्ट्रक्चर कार्य पूर्ण।
   - **टावर न0–4**–स्टिल के पिलर्स निर्मित पाये गये।

   निरीक्षण के समय लिये गये फोटोग्राफ संलग्न है।
4. उक्त आवासीय परियोजना द्वारा घरेलू उत्प्रवाह के शुद्धिकरण हेतु सीवर लाइन / एस०टी०पी० के सम्बन्ध में कोई भी जानकारी उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा उपलब्ध नहीं करायी जा सकी और न ही एस०टी०पी० के सम्बन्ध में कोई प्रस्ताव दिया गया है।
5. प्रस्तावित परियोजना द्वारा स्थापना से पूर्व राज्य पर्यावरण प्रभाव आंकलन प्राधिकरण द्वारा पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त नही की गयी है और न ही उक्त के सम्बन्ध में निरीक्षण के दौरान उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा कोई सूचना उपलब्ध करायी जा सकी।
6. परियोजना का पूर्व में इस कार्यालय के अधिकारियों द्वारा दिनांक 26 / 12 / 2023 को निरीक्षण किया गया था, निरीक्षण के समय उक्त स्थल पर निर्माण में प्रयुक्त होने वाली निर्माण सामग्री जैसे मिट्टी, मौरंग एवं बालू तथा खुदी हुई मिट्टी खुले में अव्यवस्थित रूप से भण्डारित पायी गयी एवं निर्माणाधीन स्थल के चारों ओर ग्रीन जाली की पूर्ण व्यवस्था स्थापित नही पायी गयी। निरीक्षण के समय उक्त स्थल पर जल छिड़काव की भी व्यवस्था स्थापित नही पायी गयी, जिससे वाहनों के आवागमन से अत्यधिक मात्रा में धूल के कण उड़ते पाये गये थे।

7. निरीक्षण दिनांक 26/12/2023 के समय परियोजना का निर्माण कार्य बिना राज्य बोर्ड से स्थापनार्थ सहमति प्राप्त किये ही किया जाता पाया गया, जिसके अनुक्रम में बोर्ड मुख्यालय के पत्र संख्या–एच05763/सी–5/159/ओ0ए0 न0–681/2024 दिनांक 15/01/2024 द्वारा कारण बताओ नोटिस निर्गत किया गया, तदोपरान्त परियोजना द्वारा समुचित अनुपालन न किये जाने के दृष्टिगत बोर्ड मुख्यालय के पत्र संख्या–एच14399/सी–5/ओ0ए0 न0–681/2024 दिनांक 19/07/2024 के माध्यम से वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1981 की धारा–31 'ए' के अन्तर्गत बन्दी आदेश निर्गत किया गया है, जोकि वर्तमान में प्रभावी है।
8. उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना में निर्माण कार्य माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली के द्वारा ओ०ए० संख्या–681/2023 (आई०ए० न० 800/2023) अभिनय कुमार राय बनाम ब्लिस डिलाइट एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 23/04/2024 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा परियोजना के निर्माण कार्य बन्द करा दिया गया था, जो निरीक्षण के समय बन्द पाया गया।

उपरोक्त के दृष्टिगत माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा पारित उक्त आदेश के अनुपालन में राज्य बोर्ड द्वारा परियोजना के निर्माण से सम्बन्धित सत्यापन किया जाना है, जिस हेतु परियोजना (मैसर्स ब्लिस डिलाइट) का मैसर्स आर0आर0 सिविलटेक प्रा0लि0 द्वारा स्वामित्व प्राप्त किये जाने हेतु निबन्धन कार्यालय में कराये गये पंजीकरण दिनांक 19/07/2022 के समय खींचे गये फोटोग्राफ सहित रजिस्ट्री दस्तावेज एवं परियोजना का स्वामित्व प्राप्त करने के उपरान्त परियोजना प्रस्तावक (मैसर्स आर0आर0 सिविलटेक प्रा0लि0) द्वारा परियोजना में अग्रेतर किये गये निर्माण का पूर्ण विवरण सहित शपथ पत्र प्राप्त किये जाने हेतु परियोजना प्रस्तावक को पत्र प्रेषित किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त निरीक्षण आख्या एवं इकाई को प्रेषणीय पत्रालेख आपके अवलोकनार्थ एवं अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर प्रस्तुत है।

19/8/25
(पी0के0 मिश्र)
वैज्ञानिक सहायक

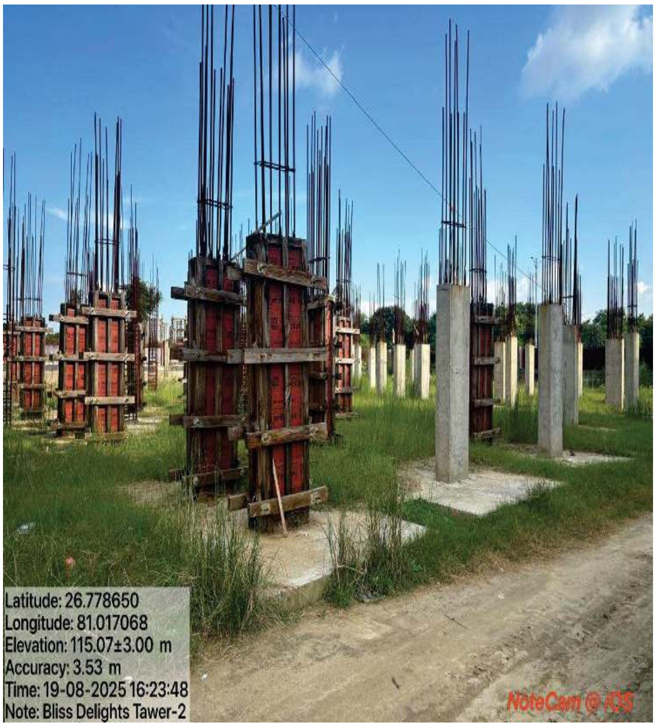
19/8/2025
(सत्य विजय)
सहा0पर्या0अभि0

क्षेत्रीय अधिकारी महोदय,

19/8/25

<u>निरीक्षण दिनांक 19/08/2025 के समय लिये गये फोटोग्राफ</u>

Tower No-1



Tower No-2

Tower No-3

Tower No-4

7

Annexure-R/2

उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड लखनऊ
UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD LUCKNOW
क्षेत्रीय कार्यालय
Regional Office

सन्दर्भ सं0
Ref. No. 818/ रिट याचिका-221/2025

दिनांक
Dated : 19/08/25

ई-मेल/पंजीकृत डाक

सेवा में,

मैसर्स ब्लिस डिलाइट,
ब्लाक-1, 2, 3 एवं 4, जी0एच0-02, सुशान्त गोल्फ सिटी,
लखनऊ।

विषयः- माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 संख्या-681/2023 (आई0ए0 न-800/2023) अभिनय कुमार राय बनाम ब्लिस डिलाइट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 15/07/2025 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 संख्या-681/2023 (आई0ए0 न-800/2023) अभिनय कुमार राय बनाम ब्लिस डिलाइट व अन्य में पारित आदेश दिनांक 15/07/2025 में पारित आदेश के सुसंगत अंश निम्नवत् हैः-

"....5. Learned counsel appearing for the UPPCB is also granted two weeks' time to verify the status of subsequent construction by the project proponent and submit a fresh report....."

माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा पारित उक्त आदेश के अनुपालन में राज्य बोर्ड द्वारा परियोजना के निर्माण से सम्बन्धित सत्यापन किया जाना है, जिस हेतु परियोजना (मैसर्स ब्लिस डिलाइट) का मैसर्स आर0आर0 सिविलटेक प्रा0लि0 द्वारा स्वामित्व प्राप्त किये जाने हेतु निबन्धन कार्यालय में कराये गये पंजीकरण दिनांक 19/07/2022 के समय खींचे गये फोटोग्राफ सहित रजिस्ट्री दस्तावेज की आवश्यकता है तथा परियोजना का स्वामित्व प्राप्त करने के उपरान्त परियोजना प्रस्तावक (मैसर्स आर0आर0 सिविलटेक प्रा0लि0) द्वारा परियोजना में अग्रेतर किये गये निर्माण का पूर्ण विवरण सहित शपथ पत्र भी आवश्यक है।

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आपको निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में सम्बन्धित दस्तावेज एवं शपथ पत्र अविलम्ब इस कार्यालय को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें, जिससे माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली के समक्ष ससमय विभागीय शपथ पत्र दाखिल किया जा सके।

भवदीय,

(जे0पी0 मौर्य)
क्षेत्रीय अधिकारी

प्रतिलिपिः-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित।

1. मुख्य पर्यावरण अधिकारी, वृ0-5, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ।
2. मुख्य विधि अधिकारी (प्रभारी), उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ।

क्षेत्रीय अधिकारी

•PICUP Bhawan, 4th floor, B-Block Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010 •पिकप भवन, चतुर्थ तल, बी-ब्लाक, गोमती नगर, लखनऊ-2
Email: rolucknow@uppcb.in

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP05268802066218X

Annexure-R/3

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP05268802066218X
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2025 12:07 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up15149404/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1514940408047642118100X
Purchased by	:	R R CIVIL TECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	R R CIVIL TECH PVT LTD
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	R R CIVIL TECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

RAHUL SHUKLA ACC CODE UP-15149404 L. No. 38/24 TRIVENI NAGAR, LKO. 9616034509

Please write or type below this line

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. REGN. NO. 20914 GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

23/8/25

C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN. NO. 20914

Anujkumar

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

AFFIDAVIT

I, Anuj Kumar, S/o Sh. Santosh Kumar, aged about 36 years, Authorised Representative of M/s R.R Civiltech Private having its office at Ground Floor Raja Ram Kumar Plaza 75, Hazratganj, Lucknow, Uttar Pradesh do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That the project 'Bliss Delight' was developed by APIL in the Hi-Tech Township which comprised of total 448 units in 4 Towers was sold to project proponent on 'as is' basis vide sale deed dated 19.07.2022 and 10.03.2023 for a total Sale Consideration of INR 25.83 crore (approx.). It is important to mention that prior to the sale of the said project to the proponent APIL had already allotted / sold 247 units of the project Bliss Delight to the respective buyers. The copy of the Agreement was filed by the project Proponent before the Hon'ble National Green Tribunal in Original Application No. 681 of 2025, hence the same are not annexed herewith.

2. That when the officials visited the site, no labours were at the site and the construction work was not in progress. However, as the officials of the UPPCB found that the building has been constructed with no CTE/CTO in name of the project proponent, hence it was understood that the construction was carried out without EC/ CTE/CTO.

3. That the officials of the UPPCB were not aware that the construction was not initiated by the project proponent as originally the project belonged to APIL and EC/CTE/CTO were taken by APIL before the initiation of project and when the project was underway. It is although correct that the EC/CTE/CTO were not renewed by the answering project proponent but it cannot be denied

NOTARY
C.P. MISRA
ADV. & NOTARY
LUCKNOW U.P.
GOVERNMENT OF INDIA

3/9/25
C.P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN. NO. 20914

that the construction was made by APIL in the past and the materials were lying at the site for long i.e even before the purchase of site by the project proponent.

4. That no construction activity was carried out by the current Project Proponent since the purchase of the project. However, certain movement of materials for streamlining of the project and minor alterations in the premises was made for movement of trucks. The rods, sand, cement sheds, soil etc were moved and storage sheds were created to protect the material. It is submitted that during this period the officials of the board visited and when found that the structure is already erected without valid consents took the view that entire construction was made without consents.

Furthermore, since the date of inspection till date no construction at all has been done and undertaking to this effect is already given before the Hon'ble National Green Tribunal.

5. That no photographs were taken at the time of Sale Deed dated 19.07.2022 and 10.03.2023 or if taken are not currently in possession of the project Proponent, hence the same cannot be provided. It is submitted that the official of UPPCB may again visit the site for assurance that no further construction is done.

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. REGN. NO.20914 GOVERNMENT OF INDIA

Anujkumar

DEPONENT

VERIFICATION:

Verified at Lucknow on this 22nd day of 2025 that the contents of the above affidavit are true and correct to my knowledge and no part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

Sworn and Verified
Before me
23/8/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN. NO. 20914

Anujkumar

DEPONENT

Identify the deponent/Executant/Surety who has/have signed/Put before me.