मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग
मंत्रालयः

//आदेश//

भोपाल,दिनांक 01/07/09

कमांक–एफ–11–87/06/बी–ग्यारहः–राज्य शासन द्वारा संलग्न परिशिष्ट अनुसार "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम,2008" जारी किए जाते हैं।

2/ यह नियम दिनांक 01.07.09 से प्रभावशील होगें।

संलग्नः– म.प्र.राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम,2008 की प्रति

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

-सही-
(एम.एस.सोलंकी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य,उद्योग और रोजगार विभाग

पृ.कमांक एफ–11–87/06/बी–ग्यारह भोपाल,दिनांक 01/07/2009
प्रतिलिपिः–

1/ उद्योग आयुक्त,मध्यप्रदेश,भोपाल।
2/. प्रबंध संचालक,एम.पी.स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि.एम.पी. नगर,भोपाल ।
3/ प्रबंध संचालक,म.प्र.ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि.भोपाल।

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य,उद्योग और रोजगार विभाग

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

अ नु क्र म णि का

क्र0	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
(1)	(2)	(3)	(4)
(1)		लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव	3
(2)		परिभाषायें	3–5
(3)		उद्देश्य	5
(4)		प्रक्रिया	5
	"अ"	**औद्योगिक भूमि–भवन आवंटन एवं उपयोग.**	6–30
(5)		आवंटन हेतु पात्रता.	6
(6)		उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु आवंटन	6
(7)		आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण	8
(8)		भूमि/औद्योगिक शेड आवंटन के अधिकार	9
(9)		औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रब्याजि/किराया/ भू–भाटक/संधारण शुल्क/प्रतिभूति राशि की दरें एवं भुगतान.	11 9
(10)		मेगा प्रोजेक्ट्स को भू–आवंटन की प्रब्याजि में रियायत	12
(11)		आवंटन हेतु आवेदन	13
(12)		आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया।	14
(13)		नीलामी हेतु भूमि–औद्योगिक शेड–परिसर का आरक्षण एवं नीलामी प्रक्रिया.	15
(14)		भू–खण्ड/शेड का आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य.	16
(15)		पट्टे की अवधि	17
(16)		परियोजना क्रियान्वयन	17
(17)		बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन.	19
(18)		अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण.	19
(19)		हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया.	20
(20)		शिकमी/उपपट्टा की अनुमति.	23
(21)		विभाजन.	23
(22)		आवंटित शेडों को भाड़ाक्रय पद्धति अंतर्गत विक्रय.	24
(23)		पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी.	26
(24)		पट्टे का निरस्तीकरण.	27
(25)		अपील.	27
(26)		निरस्त पट्टाविलेख की भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना.	28

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

क0	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ कमांक
(1)	(2)	(3)	(4)
(27)		निरस्त पट्टाविलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुर्नस्थापन (Restoration)-	29
(28)		स्वप्रेरणा से निर्णय की समीक्षा	30
(29)		स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार	30
(30)		निरसन	30
	"ब"	<u>विविध परिशिष्ट</u> –	31–45
		परिशिष्ट (ए) –	31
		(I) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रब्याजि, किराया, विकास शुल्क, भू-भाटक, संधारण शुल्क की दरें.	31
		(II) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन.	32
		परिशिष्ट (बी) – अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग.	36
		परिशिष्ट (सी) – औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों की सूची.	37
		परिशिष्ट (डी) – मेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रब्याजि में रियायत.	38–40
		परिशिष्ट (ई) –	41
		(I) नियम 14 अंतर्गत भू-खण्ड का एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत कमांक के अंकन हेतु प्रारूप.	41
		(II) नियम 14 अंतर्गत आवेदन/आशय-पत्र/आवंटन आदेश/पट्टाविलेख निष्पादन, आधिपत्य दिनांक की पंजी में प्रविष्टि हेतु प्रारूप.	
		परिशिष्ट (एफ) – पट्टे की सामान्य शर्तें.	42–45

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008

मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग मध्यप्रदेश राज्य में औद्योगिक क्षेत्र की भूमि एवं औद्योगिक भवनों के प्रबंधन हेतु "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008" एतद द्वारा जारी करता है:–

(1) लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव :–

(i) ये नियम "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008" कहलायेंगे ।

(ii) ये नियम सम्पूर्ण मध्यप्रदेश राज्य की सीमा में स्थित वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग के आधिपत्य की भूमि एवं शेडों पर लागू होंगे तथा वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग के अधीन भूमि एवं शेडों का प्रबंधन करने वाले अधीनस्थ कार्यालयों एवं निगमों पर बंधनकारी होंगे ।

(iii) ये नियम जारी होने के दिनांक से प्रभावशील होंगे ।

(2) परिभाषायें :–

(क) जब तक कि, प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित नहीं हो, निम्न परिभाषाओं के अनुसार अर्थ/आशय इन नियमों में प्रभावी रहेगा :–

1. राज्य शासन	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश राज्य का वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग ।"
2. केन्द्रीय शासन	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार" ।
3. उद्योग आयुक्त	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश, उद्योग संचालनालय का आयुक्त।"
4.मध्यप्रदेशस्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	से अभिप्रेत है, "कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन गठित एवं निगमित मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड जो मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग के अधीन है।"
5. प्रबंध संचालक	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों में पदस्थ प्रबंध संचालक ।"

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

6. मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड की सहायक कंपनियॉं, जिनके वर्तमान में ग्वालियर, भोपाल, इन्दौर, जबलपुर एवं रीवा में मुख्य कार्यालय स्थापित हैं ।"
7.महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र.	से अभिप्रेत है, "जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र में भू–पदस्थ आवंटन हेतु अधिकृत महाप्रबंधक।"
8. वृहद् औद्योगिक इकाई.	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय व्दारा समय–समय पर परिभाषित वृहद् औद्योगिक इकाई/विनिर्माण उद्यम जिसकी स्थापना हेतु भारत सरकार, उद्योग मंत्रालय से आशयपत्र (लेटर ऑफ इन्टेन्ट)/ औद्योगिक लायसेंस/आई.ई.एम. अभिस्वीकृति पत्र प्राप्त किया गया है।"
9. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम औद्योगिक इकाई.	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार उद्योग मंत्रालय द्वारा समय–समय पर परिभाषित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम, जिसका इन्टरप्रिनियोर मेमोरेण्डम (ई.एम.) अभिस्वीकृति–पत्र महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से माइक्रो, स्माल एण्ड मिडियम इंटरप्राईजेस डेव्हलपमेंट एक्ट, 2006 के अंतर्गत जारी किया गया हो ।"
10. औद्योगिक क्षेत्र	औद्योगिक क्षेत्र से अभिप्रेत वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग के स्वामित्व/आधिपत्य की भूमि पर विकसित किये गये/जाने वाले किसी क्षेत्र से है, चाहे उसे किसी भी नाम यथा विकास केन्द्र, औद्योगिक संस्थान, अर्द्धशहरी औद्योगिक संस्थान, ग्रामीण कर्मशाला, फूड पार्क, रेडीमेड गारमेन्ट्स काम्पलेक्स, स्टोन पार्क, जेम्स एण्ड ज्वैलरी पार्क, डायमण्ड पार्क, साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क, जैव प्रौद्योगिकी पार्क, निर्यात पार्क, विभिन्न औद्योगिक पार्क से राज्य शासन द्वारा नामित किया जावे एवं चाहे उसका संचालन जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम या विभाग के अंतर्गत अन्य निगम के अधीन हो ।
नोट :	विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (स्पेशल इकॉनॉमिक ज़ोन) स्वयं की प्रशासकीय व्यवस्था अंतर्गत शासित होंगे।
11. औद्योगिक प्रयोजन	से अभिप्रेत है, "भूमि/शेड का औद्योगिक प्रयोग, जिससे उद्योग की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है ।"

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

12.	उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन	से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/ आवश्यक गतिविधियॉ, जोकि खण्ड "अ" के परिशिष्ट–ए में वर्णित हैं।" नोट : परिशिष्ट–ए में वर्णित गतिविधियों के अतिरिक्त गतिविधियॉ भी आनुषांगिक प्रयोजन अंतर्गत आ सकती हैं, जिनका सामायिक निर्धारण राज्य शासन/उद्योग आयुक्त द्वारा किया जा सकेगा ।
13.	आवंटन प्राधिकारी	से अभिप्रेत है, "नियमों में भूमि/शेड आवंटन हेतु अधिकृत प्राधिकारी ।"
14.	आवंटी	से अभिप्रेत है, "औद्योगिक क्षेत्र में भूमि/औद्योगिक शेड का आवंटन प्राप्तकर्त्ता इकाई, जिसका वैध संगठन स्वामित्व /भागीदारी/पंजीकृत समिति/प्रायेवेट लिमिटेड/पब्लिक लिमिटेड कंपनी का हो सकता है ।"
15.	पट्टादाता	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश राज्य के राज्यपाल की ओर से पट्टाविलेख निष्पादनकर्त्ता प्राधिकारी, जिसने आवंटी को आवंटित भूमि/शेड का पट्टाविलेख आवंटी के साथ निष्पादित किया है।"
16.	पट्टाग्रहीता	से अभिप्रेत है, "भूमि/शेड की वह आवंटी इकाई, जिसने इकाई की ओर से पट्टादाता के साथ पट्टाविलेख/ लीज़डीड निष्पादित की है ।"

(3) उद्देश्य :–

इन नियमों का उद्देश्य विभाग के आधिपत्य की भूमि में से औद्योगिक भूमि, भवन/शेड का आवंटन वृहद्, मध्यम, लघु एवं सूक्ष्म उद्यम को नियमित प्रक्रिया अंतर्गत करना एवं औद्योगिक इकाईयों को आवंटित भूमि, भवन/शेड का श्रेष्ठतम् उपयोग सुनिश्चित् करना है ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(4) प्रकिया :–

उद्देश्य की प्राप्ति हेतु प्रकिया,
खण्ड "अ" : औद्योगिक भूमि–भवन आवंटन एवं उपयोगिता; तथा
खण्ड "ब" : विविध संलग्न परिशिष्टों
के अंतर्गत विभिन्न नियमों से अधिशासित होगी ।

खण्ड – "अ"

औद्योगिक भूमि–भवन आवंटन एवं उपयोग

(5) आवंटन हेतु पात्रता :–

1. औद्योगिक क्षेत्रों में निम्न उद्यमियों/इकाईयों को नवीन उद्योग की स्थापना, स्थापित इकाई के विस्तार एवं दर्शाई गई गतिविधियों/उपयोग के लिए भूमि, भवन/शेड का आवंटन किया जा सकेगा :–

(i) ऐसे उद्यमी, जिसे महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा माइको, स्माल एण्ड मिडियम इंटरप्राईजेस डेव्हलपमेंट एक्ट, 2006 के अंतर्गत इन्टरप्रिनियोर मेमोरेण्डम (ई.एम.) अभिस्वीकृति पत्र जारी किया गया हो, जोकि औद्योगिक अथवा परिभाषित आनुषांगिक प्रयोजन के अंतर्गत हो ।

(ii) वृहद उद्योग इकाई ।

(iii) नियमों के परिशिष्ट–ए में वर्णित उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन।

नोट: (i) नियमों के संलग्न परिशिष्ट–बी में वर्णित अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योगों को सामान्यतः भूमि आवंटित नहीं की जावेगी, किन्तु इस श्रेणी के उद्योगों को उन्हीं औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन/शेड आवंटन की पात्रता होगी, जिनमें ऐसे उद्योगों हेतु पृथक जोन चिन्हित किये गये हैं।

(ii) नियमों के संलग्न परिशिष्ट–सी में वर्णित गतिविधियॉं औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन की पात्रता नहीं रखेंगी ।

(iii) राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में किसी उद्योग अथवा उद्योगों के वर्गों को आवंटन करने/आवंटन पात्रता से वंचित करने, संशोधन अथवा परिवर्तन के अधिकार राज्य शासन सुरक्षित रखता है ।

(6) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु आवंटन :–

(i) ये नियम प्रवृत्त होने के पश्चात् विकसित होने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में महाप्रवन्धक/प्रबंध संचालक अद्यतन नक्शा तैयार कर उसमें क्षेत्र की आवंटन योग्य भूमि की 10% सीमा तक उद्योग आनुषांगिक प्रयोजनों हेतु क्षेत्र व स्थल चयन करेंगे। औद्योगिक क्षेत्र 100 एकड़ से बड़ा होने पर

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

सेक्टरवार क्षेत्र/स्थल चिन्हित किये जायेंगे। नियमों के परिशिष्ट–ए में वर्णित गतिविधियों में से स्थल/क्षेत्र विशेष में कौन सी गतिविधियों की कितनी इकाईयां आवश्यक हैं, यह भी चिन्हित किया जायेगा। विशेष परिस्थितियों में आवश्यकतानुसार औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक प्रयोजन एवं आनुषांगिक प्रयोजन के अनुपात को कुल आवंटन योग्य भूमि की सीमा के अंतर्गत, उद्योग आयुक्त एवं संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम अपने क्षेत्राधिकार अंतर्गत शिथिल कर सकेंगें ।

पुराने औद्योगिक क्षेत्रों में एमेनिटीज़ के अंतर्गत सुरक्षित भूमि में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनुमोदित अभिन्यास अनुसार अधिकतम् आवंटन योग्य भूमि की 10 प्रतिशत सीमा तक उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु आवंटन भूमि उपलब्धता की स्थिति में किया जा सकेगा ।

(ii) नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग से औद्योगिक क्षेत्र के अनुमोदित अभिन्यास के अनुरूप ही आवंटन किया जावेगा अथवा अनुमति दी जा सकेगी। किसी इकाई को आवंटित भूमि का प्रयोजन परिवर्तन कर उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु यथासंभव अनुमति उसी दशा में दी जा सकेगी, जबकि वह भूमि उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु चिन्हित क्षेत्र/स्थल के अंतर्गत आती हो।

(iii) ऐसे औद्योगिक क्षेत्र, जिसका क्षेत्रफल 500 एकड़ से अधिक है, मे वेअरहाउसिंग के लिए पृथक रूप से चिन्हांकित जोन में वेअरहाउसिंग के लिए आवंटन/अनुमति दी जा सकेगी तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग से औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास का इस हेतु पृथक से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरांत, आवंटन/अनुमति दी जावेगी ।

(iv) नगर एवं ग्राम निवेश विभाग/प्रदूषण नियंत्रण मण्डल अथवा शासन के किसी विभाग/उपकम अथवा निकाय द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से यदि किसी औद्योगिक इकाई के मामले में निस्सारित/उत्सर्जित द्रव्यों को उपचारित करने हेतु वृक्षारोपण करने की शर्त रखी जाती है तो ऐसी इकाई को इस हेतु अतिरिक्त भूमि औद्योगिक दरों पर उपलब्धता अनुसार पट्टे पर दी जा सकेगी । यह भूमि उपलब्ध कराते समय पूर्व आवंटित भूमि की 10% भूमि को भी वृक्षारोपण हेतु आरक्षित मानकर गणना की जायेगी । पट्टेदार द्वारा ऐसी आवंटित अतिरिक्त भूमि पर यदि भवन आदि का निर्माण किया जाता है तो भूमि का पट्टा निरस्त कर भूमि आस्तियों सहित तत्काल वापस ले ली जायेगी तथा उस भूमि पर स्थित आस्तियों के विरूद्ध मुआवजा नहीं दिया जायेगा।

(v) श्रमिक/तकनीकी स्टॉफ के निवास हेतु भू-आवंटन :– औद्योगिक क्षेत्रों में पट्टाग्रहीता इकाई पट्टान्तर्गत अधिकतम् तीन प्रतिशत भूमि जो कि 3000 वर्गफीट से अधिक ना होगा, पर आवश्यक श्रमिक/तकनीकी

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

स्टाफ के निवास हेतु भवन निर्मित कर सकेगा। पट्टाग्रहीता को विभिन्न नियमों का पालन करते हुए, आपदा प्रबंधन एवं औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के दृष्टिकोण के अंतर्गत सुरक्षित निवास निर्मित करना होंगें, जिनमें केवल पट्टाग्रहीता इकाई के नियोजित आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ ही निवास कर सकेगा। इन भवनों का क्रय–विक्रय नहीं किया जा सकेगा और न ही ये किसी अन्य को किराए पर दिए जा सकेंगें । इस हेतु भवन निर्माण केवल भूतल तथा अधिकतम प्रथम तल पर ही किया जा सकेगा तथा इस उद्देश्य के लिये अनुमति महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा प्रसारित की जा सकेगी ।

(7) <u>आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण</u> :–

(i) औद्योगिक/उद्योग आनुषांगिक प्रयोजनों हेतु इकाई द्वारा भूमि आवंटन हेतु आवेदन के साथ प्रस्तुत परियोजनानुसार प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का परीक्षण महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा किया जायेगा । निर्मित क्षेत्र का आंकलन उद्योग में स्थापित की जाने वाली मशीनों के आकार, मशीनों के आस–पास मानव प्रचलन, सामग्री का परिचालन एवं संग्रहण, क्षमता अनुसार कच्चे माल के लिए गोडाउन के निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता, क्षमता अनुसार तैयार माल रखने के लिए गोडाउन की आवश्यकता तथा कार्यालयीन भवन के लिए आवश्यक निर्मित क्षेत्र, के आधार पर किया जावेगा । उद्योगों की भूमि की औचित्यपूर्ण मांग का आंकलन इसलिए भी करना आवश्यक है, जिससे अन्यथा स्थिति में औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि की कृत्रिम कमी न हो एवं अनावश्यक व अतिरिक्त भूमि अर्जन व भूमि हस्तांतरण में कमी की जा सके । आवश्यकता का निर्धारण करते समय नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के मापदण्ड भी विचार में लिए जावेंगें, जोकि निम्नानुसार उद्धृत हैं :–

<u>औद्योगिक क्षेत्रों हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के मापदण्ड</u>

क0	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र	आजू/बाजू	पार्श्व	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	0.05 हेक्टेअर तक	60	3	3/2.5	1.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेअर तक	55	5	4/2	2.0	0.8
3.	0.1 से अधिक 0.2 हेक्टेअर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से अधिक 1.00 हेक्टेअर तक	45	10	6/6.5	3.0	0.75

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

5.	1.0 से अधिक 2.00 हेक्टेअर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टेअर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लेटेड फैक्ट्रियाँ न्यूनतम् भूखण्ड आकार 1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टेअर) निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 सीमान्त खुला क्षेत्र स्थल स्थिति/वाहन विराम की सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार.					

(अ) उपरोक्त के आधार पर औद्योगिक इकाईयों के पक्ष में आवंटन प्राधिकारी द्वारा निर्मित क्षेत्र के अधिकतम् तीन गुना तक भूमि–आवंटन किया जा सकेगा ।

(ब) औद्योगिक क्षेत्र मे आवश्यक व्यावसायिक/आनुषांगिक प्रयोजनों, यथा दुकानों आदि के लिए इकाईवार भूमि आवंटन नहीं किया जायेगा तथा ऐसी इकाईयों को निर्मित अधोसंरचना आवंटित की जा सकेगी।

(ii) उपरोक्त उन नियम (i) के खण्ड (निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार) (अ) व (ब) में वर्णित निर्धारित पात्रता से अधिक भूमि की आवश्यकता होने पर महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम से उच्च अधिकारी पात्रता से अधिक अतिरिक्त भूमि का आवंटन कर सकेगा ।

(iii) सूचना प्रौद्योगिकी पार्क (आई0टी0 पार्क) में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम अपने संचालक मण्डल से अनुमोदित मापदण्डों के आधार पर भू–आवंटन कर सकेंगें।

(8) <u>भूमि/औद्योगिक शेड आवंटन के अधिकार</u>

(अ) <u>महाप्रबंधक के अधिकार</u>

महाप्रबंधक –

1. अपने क्षेत्राधिकार के औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाईयों की स्थापनार्थ औद्योगिक शेड–परिसर एवं दो हेक्टेयर तक भूमि आवंटन हेतु अधिकृत होंगे ।

2. उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट–ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन कर सकेंगे।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(ब) <u>परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के अधिकार</u>

परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी –

1. अपने क्षेत्राधिकार के औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाईयों की स्थापनार्थ औद्योगिक शेड–परिसर एवं दो हेक्टयर से अधिक चार हेक्टयर तक भूमि आवंटन हेतु अधिकृत होंगे ।
2. उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट–ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन कर सकेंगे।

(स) <u>उद्योग आयुक्त के अधिकार</u>

उद्योग आयुक्त

(i) चार हेक्टयर भूमि से अधिक मात्रा में औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु भू–आवंटन के लिए अधिकृत होंगे।

(ii) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट–ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन कर सकेंगे।

(iii) विशेष प्रयोजन हेतु विभाग के आधिपत्य की भूमि उद्योग आयुक्त द्वारा औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों को राज्य शासन की सहमति से अंतरित की जा सकेगी ।

(द) <u>राज्य शासन के अधिकार</u>

(i) राज्य शासन किसी भी स्थान पर कोई भूमि, भवन/औद्योगिक शेड/परिसर का आरक्षण व पट्टेदारी अधिकारों के अंतर्गत बिना नीलामी अथवा नीलामी द्वारा आवंटन कर सकेगा।

(ii) राज्य शासन उसके द्वारा घोषित प्राथमिकता वाले उद्योगों को/विशेष प्रयोजन हेतु भूमि/औद्योगिक शेड/परिसर आवंटन हेतु किसी भी भूमि–भवन को आरक्षित व आवंटित कर सकेगा।

(iii) राज्य शासन औद्योगिक क्षेत्रों अथवा औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर की अन्य भूमि को निजी क्षेत्र के माध्यम से औद्योगिक/उद्योग आनुषांगिक/विशिष्ट प्रयोजनों के अंतर्गत अधोसंरचना विकास एवं उपयोग हेतु आरक्षित कर सकेगा।

(iv) राज्य शासन द्वारा उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट–ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन किया जा सकेगा।

(v) नियमों के खण्ड "ब" के परिशिष्ट–बी में वर्णित अन्य विशिष्टीकृत प्रयोजनों हेतु राज्य शासन द्वारा आवंटन किया जा सकेगा।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(ई) प्रबंध संचालक, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के अधिकार :–

प्रबंध संचालक अपने क्षेत्राधिकार के अंतर्गत स्थित औद्योगिक क्षेत्रों/विकास केन्द्रों में स्थित सभी भूमि, भवन/शेड के आवंटन हेतु अधिकृत होंगें । इनके अधिकार की सीमा संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निर्धारित की जा सकेगी । उद्योग आनुषांगिक प्रयोजनं की गतिविधियों के लिए आवंटन के अधिकार खण्ड "ब" के परिशिष्ट–ए में अंकित अधिकारिता अनुसार होंगें ।

(फ) भू–खण्ड/भवन का पुनर्आवंटन :–

भूमि, भवन/शेड जिनका एक बार आवंटन/पट्टाविलेख निष्पादन किये जाने के उपरांत निरस्त किया गया हो, का पुनर्आवंटन मूल आवंटनकर्त्ता अधिकारी से एक स्तर उच्च अधिकारी का पूर्व अनुमोदन प्राप्त कर महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा किया जा सकेगा ।

(9) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रब्याजि/किराया/भू–भाटक/संधारण शुल्क/प्रतिभूति राशि की दरें एवं भुगतान.

(i) औद्योगिक क्षेत्रों में विकसित भूमि के आवंटन के लिए प्रीमियम तथा भू–भाटक व संधारण शुल्क की दरें विभिन्न श्रेणी के जिलों तथा उद्योगों के लिए संलग्न परिशिष्ट–ए अनुसार होंगी ।

(ii) नीलामी प्रकिया के अधीन भू–आवंटन के प्रकरणों को छोड़ कर अन्य प्रकरणों में –

1. नगर निगम क्षेत्र की सीमा में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में 300 प्रतिशत प्रब्याजि ली जावेगी ।
2. नगरपालिका क्षेत्र की सीमा में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में 150 प्रतिशत प्रब्याजि ली जावेगी ।
3. नगर निगम/नगरपालिका की सीमा से बाहर आठ किमी0 तक की परिधि में विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजि ली जावेगी ।
4. 80 फुट चौड़ी सड़क पर अवस्थित भू–खण्डों/भवन हेतु एवं कोने के भू–खण्ड हेतु दस प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजि ली जावेगी।
5. (1) अनुसूचित जाति/जनजाति, (2) महिला, (3) भूतपूर्व सैनिक, सेना, केन्द्रीय अर्द्ध–सैनिक बल एवं प्रदेश पुलिस के शहीद जवानों के एक आश्रित सदस्य की 100 प्रतिशत अंशधारिता वाली इकाईयों द्वारा 75 प्रतिशत प्रीमियम देय होगा ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(iii) भूमि/शेड आवंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति राशि तीन वर्ष के भू–भाटक/तीन माह की किराया राशि के तुल्य होगी।

(iv) इन नियमों के जारी होने के पूर्व प्रचलित नियमानुसार भूमि/शेड आवंटन प्राप्त आवंटी, पट्टाग्रहीता तत्समय प्रचलित दरों से भू–भाटक/किराये का भुगतान करेंगे । ऐसे आवंटियों से संधारण शुल्क इन नियमों में वर्णित प्रब्याजि की 1 प्रतिशत की दर से लिया जायेगा ।

(v) लघु उद्योग इकाई, जोकि स्थापित होकर उत्पादनरत रहते हुए विकास के अनुक्रम में वृहद्, मध्यम उद्योग के रूप में विकसित हो जाती है, तो ऐसी पट्टागृहीता इकाई अपनी मूल लीज़/पट्टे की शर्तों के अनुरूप ही प्रीमियम एवं लीजरेन्ट के आधार पर पट्टे का सुखाधिकार प्राप्त करती रहेगी ।

(vi) <u>अविकसित भूमि की आवंटन दरें</u> :– ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित की गई है तथा जिस पर सर्वे एवं डिमार्केशन को छोड़कर कोई विकास व्यय नहीं किया गया है, को अविकसित भूमि माना जायेगा । ऐसी भूमि के भू अर्जन पर किये गये व्यय में 10% राशि जोड़कर भूमि की प्रब्याजि निर्धारित की जावेगी तथा इस निर्धारित प्रब्याजि पर भूमि आवंटित की जायगी एवं वार्षिक भू–भाटक निर्धारित प्रब्याजि का 1% की दर से लिया जायेगा। इस भूमि पर संधारण शुल्क नहीं लिया जायेगा। यदि किसी भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ है चाहे उस क्षेत्र में विकास पूर्ण नहीं हुआ है तो उसे विकसित भूमि मानकर तदनुसार जिले की श्रेणी के मान से प्रचलित दरों से प्रब्याजि, भू–भाटक एवं संधारण शुल्क लिया जायेगा।

औद्योगिक क्षेत्र के बाहर अविकसित भूमि के भू–आवंटन, राज्य शासन के अनुमोदन के उपरांत उद्योग आयुक्त द्वारा किया जावेगा ।

(vii) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजनों हेतु भूमि/शेड आवंटन के लिए प्रयोजनवार प्रब्याजि/किराया/भू–भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क की दरें संलग्न परिशिष्ट–ए अनुसार होंगी ।

(viii) उक्त दरें नियम प्रचलित होने के दिनांक से 3 वर्ष के लिए प्रभावशील होगी । 3 वर्ष की समाप्ति के पश्चात राज्य शासन द्वारा नई दरें लागू की जाएंगी ।

(ix) पट्टाविलेख में सामान्य संशोधन शुल्क, जो अन्यथा उल्लेखित नहीं है, रुपए एक हजार होगा ।

(x) विशिष्टीकृत प्रयोजनों हेतु दरों का निर्धारण राज्य शासन द्वारा किया जा सकेगा। शासन किसी नीति के तहत विशिष्ट औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्कों आदि में स्थापित उद्योगों अथवा विशेष उद्योगों के लिए प्रब्याजि की दर एवं भू–भाटक आदि में सामयिक रियायतें/सुविधायें घोषित कर सकेंगा ।

(xi) औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, विशिष्टीकृत औद्योगिक क्षेत्रों/औद्योगिक पार्क आदि में भूमि, भवन/शेड हेतु आवंटन की

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

दरों का निर्धारण संबंधित मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के संचालक मण्डल द्वारा अनुमोदित किया जायेगा।

(10) **मेगा प्रोजेक्ट्स को भू–आवंटन की प्रब्याजि में रियायत :–**

मेगा प्रोजेक्ट्स को भू–आवंटन की प्रब्याजि में रियायत राज्य शासन द्वारा ज्ञापन कमांक : एफ–11–94/06/बी/ग्यारह, दिनांक : 26–7–2006 (परिशिष्ट–डी) से घोषित की गई हैं, यह रियायतें राज्य शासन के इस ज्ञापन से अधिशासित रहेंगीं ।

(11) **आवंटन हेतु आवेदन :–**

(i) भूमि/औद्योगिक शेड आवंटन हेतु आवेदन पत्र महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक जिनके कि क्षेत्राधिकार में भूमि, औद्योगिक शेड स्थित है, को निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करना होगा । आवेदन के साथ निम्न सहपत्र अनिवार्यतः प्रस्तुत किए जावेंगें :–

1. औद्योगिक/आनुषंगिक गतिविधि की परियोजना, जिसमें यंत्र–संयंत्र उपकरण तथा इनसे सुसंगत औद्योगिक शेड, तैयार एवं कच्चे माल के गोडाउन, ऑफिस के लिए आवश्यक निर्मित क्षेत्र का विस्तृत विवरण हो।
2. परियोजना में दर्शित निर्मित क्षेत्र का प्रस्तावित मानचित्र (ले–आऊट प्लान) ।
3. निर्मित क्षेत्र/शेड की लागत का आंकलन ।
4. परियोजना लागत की वित्तीय व्यवस्था का विवरण ।

(ii) आवेदन पत्र के साथ सूक्ष्म, लघु औद्योगिक उद्यम हेतु 2,000 रूपये तथा वृहद् एवं मध्यम औद्योगिक उद्यम हेतु 10,000 रूपये आवेदन शुल्क जमा करना होगा, जो वापस नहीं होगा । पूर्ण आवेदन एवं आवेदन–शुल्क जमा कर देने मात्र से आवेदक को आवेदित भूमि की मात्रा एवं आवंटन के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होंगें। उद्योग के लिए आवश्यक भूमि की मात्रा का आंकलन नियमों के प्रावधान अंतर्गत महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा किया जावेगा । भू–आवंटन प्राधिकारी भूमि की मात्रा का आंकलन करने हेतु आवश्यक होने पर, लघु उद्योग सेवा संस्थान जैसी तकनीकी संस्था से परामर्श प्राप्त कर सकेंगें ।

औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के आधिपत्य के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु राशि संबंधित प्रबंध संचालक के नाम से कास बैंक ड्राफ्ट द्वारा जमा की जायेगी । निर्धारित आवेदन पत्र का प्रपत्र आवश्यक सहपत्रों की चेक लिस्ट सहित महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा निशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा ।

(iii) औद्योगिक क्षेत्र, जहाँ आवंटन योग्य भूमि के 80 प्रतिशत से अधिक भूमि का आवंटन हो चुका हो, में भूमि उपलब्ध होने पर नीलामी प्रक्रिया से इसका आवंटन किया जाएगा । अतः ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में भू–आवंटन के अग्रिम आवेदन प्राप्त नहीं किये जावेंगे तथा ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों की जिलेवार घोषणा परिक्षेत्रीय अधिकारी द्वारा क्षेत्राधिकार अंतर्गत की जावेगी । इस हेतु सीमांत

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

औद्योगिक क्षेत्रों की नियमित समीक्षा परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी द्वारा की जाती रहेगी । एक बार जिस औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन योग्य भूमि के 80 प्रतिशत से अधिक भूमि का आवंटन हो चुकने के आधार पर नीलामी प्रकिया अपना ली गई हो, तो फिर ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन नीलामी प्रकिया से किया जाता रहेगा, भले ही बाद में निरस्तीकरण/औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए प्राप्त हुई भूमि के फलस्वरूप आवंटित भूमि की 80 प्रतिशत की सीमा में कमी आ जावे ।

(iv) 'स' श्रेणी के जिलों के उद्योग शून्य औद्योगिक क्षेत्रों में प्रथम तीन उद्योगों को आवंटन होने तक आवेदन शुल्क से मुक्त रखा जावेगा ।

(12) आवेदनों के निराकरण की प्रकिया :–

सभी औद्योगिक क्षेत्रों हेतु भूमि, भवन/औद्योगिक शेड आवंटन हेतु आवेदन के निराकरण की प्रकिया निम्नानुसार होगी :–

(i) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक प्राप्त आवेदन का परीक्षण कर आवेदक के भू–खण्ड/शेड की आवश्यकता एवं मात्रा का प्राथमिक आंकलन कर विधिवत पूर्ण आवेदन–पत्रों को प्रतीक्षा सूची पंजी में तत्काल प्रविष्ट करेंगे । भूमि/भवन के आवेदन का निराकरण 'प्रथम आओ, प्रथम पाओ' सिद्धांत अंतर्गत आवेदन–कम से किया जावेगा ।

(ii) ऐसी भूमि, जो उद्योग विशेष के लिए औद्योगिक क्षेत्रों से बाहर स्थानांतरित/अर्जित की गई है, का भी आवंटन आवेदन–पत्र प्राप्त कर नियमों के अंतर्गत विहित प्रकिया से किया जावेगा ।

(iii) एक ही दिन में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उस दिन के आवेदन का वरीयताकम लाटरी पद्धति से निर्धारित किया जावेगा । भू–खण्ड, भवन हेतु पूर्ण आवेदन प्राप्ति उपरांत आवेदक को पात्रता होने पर आवश्यकता, मांग एवं उपलब्धता को दृष्टिगत् अनिवार्यतः पन्द्रह दिवस में निर्धारित प्रारूप में आशय पत्र जारी कर दिया जायेगा । आशय पत्र के साथ आवेदक की सहमति प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र का निर्धारित प्रारूप भी संलग्न किया जायेगा।

(iv) ये नियम लागू होने के दिनांक को, जो भी आवेदन प्रब्याजि सहित प्राप्त एवं प्रतीक्षा सूची में दर्ज है, उनका निराकरण उपरोक्त पद्धति से एक माह में करते हुए जमा अग्रिम प्रब्याजि की राशि आवेदक को, प्रकरण की स्थिति के अनुसार समायोजित अथवा वापिस कर दी जायेगी ।

(v) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक प्रतीक्षा सूची तथा औद्योगिक क्षेत्र के रिक्त भू–खण्ड/भवन की सूची संधारित करेंगें तथा यह सूची कार्यालय के प्रवेश

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

भाग पर ही नोटिस–बोर्ड/सूचना पटल पर आसानी से पठनीय आकार के अक्षरों में प्रदर्शित करेंगें ।

(13) **नीलामी हेतु भूमि/औद्योगिक शेड/परिसर का आरक्षण एवं नीलामी प्रकिया :–**

(अ) जिन औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन नीलामी पद्धति से किया जाना हो, वहां संबंधित महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक इस प्रकिया हेतु अधिकृत होंगे।

(ब) **औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन आवंटन की नीलामी पद्धति की प्रकिया :–**

(i) नीलामी हेतु भूमि, भवन/शेड यदि उपलब्ध है, तो वर्ष में कम से कम चार बार नीलामी की जावेगी ।

(ii) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपलब्ध भूमि, भवन/शेड का पूर्ण विवरण, प्रयोजन, अर्नेस्ट मनी की राशि का निर्धारण कर नीलामी का स्थल, तिथि एवं समय का विवरण प्रकाशित किया जावेगा । प्रस्तावकर्त्ता को नीलामीकार द्वारा स्थल के अवलोकन की व्यवस्था की जावेगी ।

(iii) भू–आवंटन हेतु नीलामी की न्यूनतम दर जिले के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु निर्धारित प्रब्याजि की दर होगी ।

(iv) नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्त्ता द्वारा न्यूनतम प्रब्याजि की दस प्रतिशत राशि का बैंकर्स चेक/ड्राफ्ट् जो महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक के नाम देय होगा, जमा कराना होगा। इसे जमा कराने के उपरांत ही नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्त्ता को नीलामी में भाग लेने का अधिकार प्राप्त होगा । नीलामी कलेक्टर के एक प्रतिनिधि, परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के एक नामांकित प्रतिनिधि, महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा नामांकित एक अधीनस्थ अधिकारी तथा जिला उद्योग संगठन के अध्यक्ष अथवा उनके प्रतिनिधि, पांच सदस्यों के समक्ष महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा संपन्न की जावेगी । नीलामी के समय कलेक्टर एवं परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय के प्रतिनिधि की उपस्थिति अनिवार्य होगी ।

नीलामी में प्राप्त बोली/प्रस्ताव का तुलनात्मक पत्रक तैयार किया जावेगा तथा इसकी स्वीकृति के लिये परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक म.प्र. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलप कार्पोरेशन का अनुमोदन प्राप्त किया जावेगा । बोलीकारों/प्रस्तावकों से नीलामी की न्यूनतम दर से कम राशि का प्रस्ताव प्राप्त होने की स्थिति में तीन बार नीलामी प्रकिया संपन्न की जावेगी तथा फिर भी न्यूनतम मूल्य प्राप्त न होने पर इसके उपरांत परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक म.प्र. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन के अनुमोदन से जिले के लिये घोषित प्रब्याजि की दर पर भू–आवंटन किया जा सकेगा ।

अनुमोदित बोलीकार के पक्ष में आशय पत्र एवं शर्तो का सहमति पत्र जारी किया जावेगा । आशय पत्र के अनुकम में भू–आवंटन हेतु जमा की जाने

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

वाली राशि में नीलामी के पूर्व जमा की गई अर्नेस्ट मनी (बयाना राशि) की राशि समायोजित की जावेगी । पट्टे की शर्तो पर सहमति प्रस्तुत करने एवं पूर्ण राशि जमा कर देने के उपरांत सफल प्रस्तावकर्त्ता के पक्ष में आवंटनकर्त्ता प्राधिकारी द्वारा तीस दिवस में आवंटन आदेश जारी किया जावेगा । नीलामी में अधिकतम् बोली के बोलीकार के बाद के एक प्रस्तावक के ड्राफट् एवं नीलामी प्रस्ताव रोक कर शेष सभी की राशि लौटा दी जावेगी । अधिकतम् बोलीकार के पक्ष में आशय पत्र जारी हो जाने के उपरांत अगले कम के प्रस्तावक का ड्राफट् लौटा दिया जावेगा । अधिकतम् राशि के प्रस्तावक द्वारा आशय पत्र में सूचित अवधि में प्रब्याजि की राशि इत्यादि जमा न करने की स्थिति में बयाना राशि (अर्नेस्ट मनी) राजसात कर अगले कम के बोलीकार को नीलामी अंतर्गत भूमि, भवन आवंटन हेतु आशय पत्र जारी किया जा सकेगा, किन्तु ऐसा प्रस्ताव/आशय पत्र जारी करने के पूर्व आवंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च कार्यालय से अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा ।

प्रबंध संचालक अपनी अधिकारिता अंतर्गत नीलामी प्रकिया की कार्यवाही कर सकेंगें ।

(14) <u>भू–खण्ड/शेड का आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य :–</u>

(i) आशय–पत्र : आशय–पत्र जारी होने के दिनांक से 60 दिन में आवंटी द्वारा आशय–पत्र में उल्लेखित देय राशि महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक के कार्यालय में सहमति पत्र सहित जमा की जायेगी । इस अवधि के उपरांत कारण उल्लेखित करते हुए आवंटी को आशय–पत्र निरस्त करने हेतु तीस दिवसीय कारण बताओ सूचना–पत्र जारी किया जावेगा । इस सूचना–पत्र के अनुकम में आवंटी भुगतान की विलंबित अवधि हेतु एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से अतिरिक्त राशि जमा करा सकेगा तथा राशि जमा न होने एवं शर्तों की पूर्ति न होने के आधार पर आशय–पत्र निरस्त किया जा सकेगा एवं उसकी विधिवत सूचना पंजीकृत पावती डाक से आवेदक को, उसके आवेदन पत्र में दर्शाए पते पर भेज दी जायेगी ।

(ii) आवंटन आदेश जारी करना : आशय–पत्र की शर्तों की पूर्ति हो जाने के उपरांत आवंटनकर्त्ता प्राधिकारी द्वारा आवंटन आदेश उसमें विशिष्ट भू खण्ड/शेड का कमांक, चर्तुसीमा अंकित कर 30 दिवस में जारी कर पंजीकृत पावती सहित डाक से अथवा व्यक्तिगत रूप से आवेदक को वितरित किया जायेगा। आवंटित भू–खण्ड/शेड का नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग के अनुमोदित नक्शे के कमांक के ही साथ भू–खण्ड का परिशिष्ट–ई अनुसार एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत संकेतांक भी, अंकित किया जावेगा ।

प्रत्येक आवंटन आदेश की प्रविष्टि आवंटनकर्त्ता प्राधिकारी कार्यालय में लंबी अवधि तक नष्ट न होने वाले कागज जैसे – हरा लेजर पेपर से बनायी गयी पंजी में संलग्न परिशिष्ट–ई अनुसार की जावेगी ।

(iii) पट्टाविलेख का निष्पादन : आवंटन आदेश की शर्तों की पूर्ति करने हेतु 30 दिवस के अंदर आवेदक को निर्धारित प्रारुप में लीजडीड निष्पादित कर

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

पंजीकृत करानी होगी । समयावधि में लीजडीड निष्पादित करने के अनिच्छुक आवंटी को तीस दिवसीय कारण बताओ सूचना–पत्र जारी कर, आवंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा।

(iv) आधिपत्य हस्तांतरण : लीजडीड पंजीयन के सात दिवस में भूमि, भवन/शेड के आधिपत्य का पट्टादाता के द्वारा पट्टाग्रहिता के पक्ष में हस्तांतरण आवश्यक होगा। आधिपत्य के समय वार्षिक अग्रिम भू–भाटक, अग्रिम मासिक भवन किराया एवं वार्षिक अग्रिम संधारण शुल्क जमा कराना अनिवार्य है। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आवंटी के पास एवं दूसरी प्रति आवंटनकर्ता अधिकारी के कार्यालय में रखी जावेगी।

(v) निर्धारित अवधि में **पट्टाविलेख** का पंजीयन न कराने/आधिपत्य न लेने की दशा में पट्टाग्रहिता को 30 दिवस की समयावधि का कारण बताओ सूचना पत्र पंजीकृत पावती डाक से प्रेषित किया जायेगा। इसके उपरांत भी पंजीकृत पट्टाविलेख प्रस्तुत न करने/आधिपत्य प्राप्त न करने पर निष्पादित पट्टाविलेख एवं आवंटन आदेश निरस्त कर इकाई को उसके आवेदन पत्र में वर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा प्रब्याजि की 90 प्रतिशत राशि बिना ब्याज के महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा वापिस कर दी जावेगी ।

(vi) ऐसे मामलों, जहाँ उद्योग स्थापनार्थ विशिष्ट अनुमतियाँ, जैसे प्रदूषण नियंत्रण विधि/नियमों, विस्फोटक पदार्थ उत्पाद संबंधी नियमों, वन विभाग, आबकारी विभाग, नियंत्रक, औषधि एवं प्रसाधन आदि के नियमों के अंतर्गत आवश्यक हो, में पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमतियों को बाध्यकारी नहीं माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्ति के एक वर्ष के अंदर भी अनुमतियां प्राप्त नहीं होने की दशा में, आवंटी भूमि समर्पित कर निगम के प्रावधान अंतर्गत प्रब्याजि की राशि प्राप्त कर सकेगा। यदि उसके द्वारा भवन आदि का निर्माण किया गया है तो उसको अपनी आस्तियां ले जाने/हटाने की सुविधा होगी । आस्तियों को बेचने की स्थिति में क्रयकर्ता को पृथक से सम्पूर्ण प्रब्याजि व देय राशि जमा कर नियमानुसार भू-आवंटन करा कर पट्टा निष्पादित कराना होगा।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(15) पट्टे की अवधि :–

पट्टे की अवधि भूमि के लिये अधिकतम 99 वर्ष तथा औद्योगिक शेड हेतु अधिकतम 30 वर्ष होगी। भूमि के लिए आवेदक इकाई के अनुरोध पर आवंटन अधिकारी द्वारा प्रकरण की स्थिति के अनुसार 99 वर्ष से कम अवधि, तीस वर्ष हेतु पट्टा निष्पादित किया जा सकेगा ।

(16) **परियोजना का कियान्वयन :–**

(i) इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :–
प्रत्येक पट्टाग्रहिता को भूमि/शेड का आधिपत्य प्राप्त कर पट्टा अंतर्गत दर्शित प्रयोजन एवं भू–आवंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन अनुसार अपनी परियोजना कियान्वित् करना होगी । इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम उठा कर नियमान्तर्गत भवन निर्माण कर यंत्र–संयंत्र की स्थापना कर के निम्नानुसार समयावधि में उद्योग में उत्पादन प्रारंभ करना होगा, समयावधि की गणना इकाई द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से होगी –

(अ) लघु उद्योग के मामले में आधिपत्य दिनांक से दो वर्ष ।
(ब) वृहद्, मध्यम उद्योग के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से तीन वर्ष।
(स) उपरोक्त समय–सीमा में प्रस्तावित परियोजना का 25 प्रतिशत स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा दोनों श्रेणी के मामलों में 6 माह की कियान्वयन् समयावधि में प्रथम वृद्धि पट्टाग्रहिता के सप्रमाण आवेदन करने पर की जा सकेगी ।
(द) उपरोक्त समयावधि व्यतीत होने के उपरांत महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक प्रब्याजि का 10 प्रतिशत विलम्ब शुल्क प्राप्त कर दोनो श्रेणियों में पुनः 6 माह का समय प्रकरण के गुण–दोष के आधार पर बढ़ा सकेंगे । तदोपरांत भी उत्पादन प्रारंभ न हो पाने की दशा में महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक से उच्च अधिकारी प्रब्याजि का 15 प्रतिशत विलम्ब शुल्क लेकर दोनों श्रेणियों में अंतिम रूप से एक वर्ष की समयावधि बढ़ा सकेंगे।
(इ) प्रत्येक समयावधि वृद्धि हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सहित आवेदन संबंधित अधिकारी को, पूर्व प्रदत्त समयावधि की समाप्ति के पूर्व प्रस्तुत करना होगा ।
(फ) उद्योग आनुषांगिक गतिविधियों हेतु आधिपत्य प्राप्ति के दिनांक से, खण्ड–ब के विविध परिशिष्ट में अंकित उद्योग सहयोगी लघु–सेवा व्यापार शीर्ष की गतिविधियों हेतु अधिकतम 1 वर्ष में परियोजना कियान्वित करना होगी । उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन अंतर्गत अंकित अन्य प्रयोजन हेतु अधिकतम् दो वर्ष में परियोजना कियान्वित् करना

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

होगी । इन गतिविधियों हेतु कियान्वयन् समयावधि में अधिकतम् छः माह की वृद्धि दस प्रतिशत प्रब्याजि लेकर की जा सकेगी ।

(ज) उपरोक्तानुसार समयावधि पश्चात भी उद्योग न स्थापित होने पर भूमि, भवन/शेड आवंटन आदेश एवं पट्टाविलेख निरस्तीकरण की कार्यवाही आवंटनकर्त्ता/पट्टादाता द्वारा की जावेगी ।

(ii) आवंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :–
इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने के दिनांक से पॉच वर्ष के अंदर, भूमि का आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित 'निर्मित आवृत्त–क्षेत्र' एवं तल' क्षेत्र' तथा 'परियोजनानुसार' यंत्र–संयंत्र' की स्थापना कर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा । इस अवधि के उपरांत भूमि का पूर्ण उपयोग इकाई द्वारा न किये जाने पर 10 प्रतिशत प्रब्याजि लेकर एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि पट्टादाता अधिकारी बढ़ा सकेंगे । इसके उपरांत भी पूर्ण उपयोग न करने पर निर्मित क्षेत्र के आधार पर कुल भूमि की पात्रता का आंकलन कर इकाई के आधिपत्य की शेष भूमि इकाई को समर्पित करना होगी । ऐसा न करने पर आवंटन/पट्टादाता अधिकारी ऐसी अतिशेष भूमि (का आवंटन/पट्टा निरस्त कर) का कब्जा प्राप्त कर सकेंगें । यदि अतिशेष भूमि पृथक इकाई को आवंटन योग्य नहीं है तो मूल आवंटी से प्रतिवर्ष प्रब्याजि की 5 प्रतिशत दाण्डिक राशि ली जायेगी । इस राशि का भुगतान न करने पर 10 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा ।

(iii) उपरोक्त कण्डिका (i) एवं (ii) उन प्रकरणों में लागू नहीं होंगी जहां भूमि/शेड आवंटन के समय कोई समय–सीमा राज्य शासन द्वारा सुनिश्चित्/अनुबंधित हो। ऐसे प्रकरणों में समय–सीमा बढ़ाने अथवा अन्य कार्यवाही के अधिकार राज्य शासन को होंगे ।

(17) बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन :–

(i) भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 4 ए के अंतर्गत घोषित लोक वित्त संस्थाओं अथवा राज्य वित्त अधिनियम 1951 के अंतर्गत स्थापित वित्त निगम, खादी एवं ग्रामोद्योग कमीशन, मध्यप्रदेश खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड, अनुसूचित जाति/जनजाति वित्त एवं विकास निगम, पिछड़ावर्ग तथा अल्प संख्यक वित्त एवं विकास निगम के पक्ष में पट्टाग्रहीता द्वारा उसे प्रदत्त पट्टाधिकारों को अभिहस्तांकन करने की अनुमति दी जायेगी । प्रत्येक स्थिति में भूमि, भवन/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा ।

(ii) पट्टाग्रहीता के लिये यह अनिवार्य होगा कि, वह लिखित में महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक से अभिहस्तांकन अनुमति प्राप्त करें । सभी तथ्यों के साथ पूर्ण आवेदन प्रस्तुत करने के 15 दिवस की समयावधि में अभिहस्तांकन अनुमति जारी की जावेगी ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(iii) पट्टाग्रहीता इकाई एवं वित्तीय संस्था के बीच निष्पादित किसी अनुबंध की शर्तों के तहत वसूली की कोई भी कार्यवाही करने के पूर्व संबंधित वित्तीय संस्था को कम से कम तीन माह का नोटिस महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक को देना होगा ।

(iv) बैंक/वित्तीय संस्था/निगम द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य को हस्तांतरित करने पर भूमि/औद्योगिक भवन के हस्तांतरण की अनुमति जारी कर, पट्टाविलेख का निष्पादन तभी किया जावेगा जब बैंक/वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई शासन के वाणिज्य, उद्योग एवं रोज़गार विभाग की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुगतान कर दे तथा नये आवंटी के पक्ष में पट्टाविलेख निष्पादित करायें ।

(18) अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण :--

(i) किसी इकाई को स्वीकृत पट्टाधीन भूखंड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि, (यदि उपलब्ध है), जो उसे आवंटित भू–खंड के क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पंहुच मार्ग न हो तो सम्बन्धित भूमि को नियमों में वर्णित दर पर प्रब्याजि लेकर इकाई को आवंटित कर पट्टाविलेख निष्पादित किया जा सकेगा। यदि पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आवंटन के अपने कब्जे में रखी गयी हो तो उसका नियमितिकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रब्याजि की 150 प्रतिशत के मान से राशि जमा कराकर किया जा सकेगा तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई के अधिपत्य में पायी जाती है, उस अवधि का भू–भाटक ब्याज सहित इकाई द्वारा विभाग को देय होगा ।

(ii) अतिरिक्त भूमि यदि 10 प्रतिशत से अधिक है, तो उसे पृथक भूखंड की भांति नवीन आवंटी को आवंटित किया जायेगा। यदि ऐसी भूमि में कोई पहुँच मार्ग नहीं है तो उसे उसकी सीमा से लगी इकाई को, आवेदन करने पर आवंटन अधिकारी से उच्च प्राधिकारी द्वारा नियमित किया जा सकेगा । यदि किसी इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना नियमितिकरण के आधिपत्य में पायी जाती है, तो उस पर खण्ड (i) के समान अतिरिक्त राशि नियमितिकरणकर्ता अधिकारी द्वारा आरोपित की जायेगी ।

(19) हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रकिया :–

:अ: हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य :–

1. इकाई की स्थापना एवं विकास के अनुकम में भूमि/शेड आवंटन के मूल आवेदक/प्रवर्तक द्वारा इकाई के नाम, वैध संगठन--गठन के स्वरूप में किए गए परिवर्तन को अंतरण माना जावेगा, यदि सर्वाधिक अंश धारक मूल आवंटी का अंश/हिस्सा ऐसा परिवर्तन करने पर सर्वाधिक न रह कर कम हो जाए, अथवा मूल प्रवर्तक/आवेदक इकाई से अलग हो जावे । स्पष्टतया स्वामित्विक से

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

भागीदारी / कंपनी, भागीदारी से कंपनी बनाने में वैध संगठन / गठन के स्वरूप में किए गए परिवर्तन को अंतरण नहीं माना जावेगा, यदि मूल आवंटी / अंशधारकों के ऐसा परिवर्तन करने पर नये बैध संगठन में सर्वाधिक अंश रहते हैं ।

उदाहरण :–

(i) **इकाई के नाम परिवर्तन का उदाहरण – मेसर्स ए का नाम परिवर्तन** मेर्सस ए संस, मेसर्स बी आदि स्वामित्विक में बिना परिवर्तन के होता **है, तो अंतरण नहीं माना जावेगा ।**

(ii) **वैध संगठन / गठन के स्वरूप के परिवर्तन का उदाहरण :–** **मेसर्स ए स्वामित्विक इकाई के मूल स्वामी / अंशधारक** श्री बी का **स्वामित्विक परिवर्तन** होकर यदि भागीदारों की भागीदारी **फर्म** / कंपनी **बनाते हैं, तो इस** भागीदारी **फर्म** / कंपनी में **श्री बी की सर्वाधिक भागीदारी / अंशधारिता होने पर, यह अंतरण नहीं माना जावेगा, किन्तु जब स्वामी** बी की भागीदारी / अंशधारिता **सर्वाधिक** भागीदारी / अंशाधारिता **से कम हो जावे** अथवा वे भागीदारी फर्म / कंपनी से बाहर हो जावे, तो यह अंतरण माना जावेगा।

2. स्वामित्विक / भागीदारी इकाई के गठन परिवर्तन के मामले में मूल पट्टेदार के निकटस्थ एवं रक्त संबंधियों जैसे – पति / पत्नी / माता / पिता / पुत्र / पुत्री / भाई / बहन / पोते / पोती को भूमि / औद्योगिक शेड का अंतरण प्रब्याजि को दोबारा न लेते हुए मात्र एक हजार. रूपए का हस्तांतरण शुल्क लेकर किया जावेगा । ऐसे अंतरण की अनुमति महाप्रबंधक / प्रबंध संचालक, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम से ली जाना आवश्यक होगी, जिनके द्वारा अनुमति प्रदान करने में यह स्पष्ट किया जावेगा कि, कौन सा हस्तांतरण रक्त संबंधियों के मध्य है एवं कौन सा हस्तांतरण रक्त संबंधियों के दायरे के बाहर है ।

ऐसी अनुमति जारी करने के पूर्व उत्तराधिकारियों (वॉरिसान) के पक्ष में मूल पट्टेदार से शपथ–पत्र सहित सहमति–पत्र प्राप्त किया जावेगा, अन्यथा स्थिति में उत्तराधिकारियों से आपत्तियॉ आमंत्रित की जावेगीं तथा आपत्तियॉ प्राप्त न होने की स्थिति में सहमति अनुसार अनुमति जारी की जावेगी । अन्य उत्तराधिकारियों से आपत्ति प्राप्त हो जाने पर प्रकरण में उत्तराधिकारी के संबंध में सक्षम न्यायालय के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

मूल पट्टेदार के निकटस्थ एवं रक्त संबंधियों के मध्य हस्तांतरण की अनुमति उपरांत निष्पादित होने वाले पट्टाविलेख में एक अतिरिक्त कण्डिका जोड़ी जाकर, मूल पट्टे के अनुक्रम में भू–भाटक में होने वाली वृद्धि व वृद्धि की तिथि अंकित की जावेगी ।

3. कंपनियों के प्रकरण में हस्तांतरण से वही तात्पर्य मान्य किया जावेगा, जोकि कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों में निहित है ।

(ब) **हस्तांतरण की अनुमति निम्न परिस्थितियों / शर्तों के अधीन होगी :–**

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(i) शासन के वाणिज्य, उद्योग और रोज़गार विभाग/मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम/मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट कारपोरेशन की मूल आवंटी/पट्टेदार से प्राप्त होने वाली समस्त लेनदारियॉं मूल पट्टेदार अथवा नए आवंटी द्वारा हस्तांतरण पूर्व एकमुश्त चुकानी होगी । बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य पट्टेदार को हस्तांतरित करने पर हस्तांतरण तभी प्रभावशील होगा जब बैंक/वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई राज्य शासन की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुगतान कर दे तथा नये आवंटी के पक्ष में पट्टाविलेख निष्पादित करावें ।

(ii) औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के विकास केन्द्रों में अवस्थित इकाई के हस्तांतरण पर प्रब्याजि का बीस प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क सहित प्रचलित दर पर भू–भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क देय होगा । अन्य औद्योगिक क्षेत्र, जिनका संधारण संचालन एवं भूमि आवंटन उद्योग आयुक्त के अधीन है, में अवस्थित इकाई के हस्तांतरण पर प्रचलित दर पर प्रब्याजि का सौ प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क सहित प्रचलित दर पर भू–भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क देय होगा।

(ख) हस्तांतरण हेतु प्रक्रिया :–

(i) यदि मूल पट्टेदार निर्मित फैक्ट्री भवन, स्थापित मशीनरी का विक्रय करता है, तो ऐसी विक्रय हो रही परिसम्पत्तियों का पूर्ण विवरण अंकित करते हुए एक विक्रय अनुबंध केता एवं विकेता के मध्य निष्पादित किया जावेगा एवं इसके साथ हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणाधीन भूमि/शेड के हस्तांतरण की अनुमति हेतु भू–आवंटनकर्त्ता अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा । जहॉं अग्रिम अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जा सका है, वहॉं भूमि/शेड के विक्रय की तिथि से अधिकतम् तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक है, अन्यथा स्थिति में हस्तांतरण करने पर संविदा/अंतरण तिथि से आवेदन तिथि तक किराए का तीन गुना भू–भाटक/शेड किराया भुगतान करना होगा ।

विभाग की देयताओं का भुगतान करने के ही साथ बैंक, वित्तीय संस्था, शासकीय विभाग आदि की देनदारी के बारे में नोटरीकृत शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा, जिसमें यह घोषणा होगी कि "ऐसी समस्त देनदारियों का दायित्व हस्तांतरणग्रहीता का होगा ।"

(ii) अन्तरिती स्थापित की जाने वाली इकाई की परियोजना, उद्यम अभिस्वीकृति–पत्र (इन्टरप्रिन्योर मेमोरेण्डम) सहित भू–आवंटन का निर्धारित प्रारूप भी अपने आवेदन–पत्र के साथ संलग्न कर प्रस्तुत करेगा तथा आवंटनकर्ता/हस्तांतरणकर्ता प्राधिकारी द्वारा पट्टे पर दी जा रही भूमि की मात्रा का निर्धारण विभागीय नियमों के अंतर्गत किया जावेगा ।

(iii) हस्तांतरण हेतु प्राधिकृत प्राधिकारी प्रकरण में अधिकतम तीन माह की समयावधि में नियमानुसार प्रकरण का निराकरण करेगा ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(iv) प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा जारी अनुमति पत्र में उल्लेखित शर्तों के पालन हेतु नवीन अन्तरिती शपथ पत्र के रूप में सहमति प्रस्तुत करेंगे व अंतरण/आवंटन आदेश की शर्तों के अनुसार निर्धारित राशि जमा करायेंगे एवं पंजीकृत बिक्री अनुबंध प्रस्तुत करेंगे।

(v) उपरोक्त प्रकिया की पूर्ति उपरांत संशोधित पट्टाविलेख का निष्पादन महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक एवं नये आवंटी के मध्य किया जायेगा । महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक पट्टाविलेख पर पूर्व पट्टेदार को गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने के लिए प्राथमिकता देंगे। बैंक, वित्तीय संस्था एवं शासकीय विभाग के द्वारा अधिग्रहण उपरांत किये गये विक्रय के फलस्वरूप होने वाले हस्तांतरण पर पूर्व पट्टेदार के हस्ताक्षर की शर्त लागू नहीं होगी ।

निष्पादन उपरांत पट्टाविलेख का पंजीयन, स्वयं के व्यय से क्रेता द्वारा कराया जाकर पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के कार्यालय में जमा कराई जायेगी। मूल प्रति पट्टेदार अपने पास रख सकेगा ।

:द: हस्तांतरण की अनुमति के अधिकार :--

उपरोक्त शर्तो के अधीन भूमि, भवन/शेड के लघु उद्योगों के प्रकरणों में महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा तथा वृहद व मध्यम उद्योगों के प्रकरणों में उद्योग आयुक्त/अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा हस्तांतरण अनुमति दी जा सकेगी । जहॉं भूमि, भवन/शेड का आवंटन राज्य शासन द्वारा किया गया हो, उन प्रकरणों में हस्तांतरण अनुमति राज्य शासन द्वारा दी जायेगी ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(20) शिकमी/उपपट्टा की अनुमति :-

राज्य शासन/संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम शिकमी/उपपट्टा हेतु गुण-दोष के आधार पर अनुमति जारी कर सकेंगें । इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टादाता एवं उपपट्टेदार/किराएदार के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध निष्पादित होगा एवं उप.पट्टे की शर्तो का निर्धारण राज्य शासन द्वारा किया जावेगा ।

(21) विभाजन :-

(अ) उत्तराधिकारियों/वारिसों के मध्य विभाजन :-

मूल पट्टा निष्पादन के उपरांत सम्पूर्ण पट्टावधि के मध्य केवल एक बार पट्टान्तर्गत भूमि का विभाजन अधिकतम दो भू-खण्डों में, आवंटनकर्ता प्राधिकारी की अनुमति से किया जा सकेगा । यह विभाजन भू-खण्ड के क्षेत्रफल के पचास प्रतिशत की सीमा तक किया जा सकेगा, शर्त यह होगी कि, विभाजन उपरांत बने भू-खण्डों का क्षेत्रफल न्यूनतम् एक हजार वर्गमीटर से कम न हो ।

विभाजन करने के पूर्व सभी भागीदारों/उत्तराधिकारियों/वारिसों को पंजीकृत डाक से सूचना-पत्र भेजकर/समाचार-पत्रों में विज्ञप्ति प्रसारित कर, विभाजन हेतु आपत्तियों आमंत्रित की जावेगी । समाचार-पत्र में विज्ञप्ति का व्यय आवेदक द्वारा वहन किया जावेगा।

कोई आपत्ति प्राप्त न होने की स्थिति में/सहमति अनुसार उपरोक्त उपबन्ध के अध्यधीन विभाजन अनुमत किया जा सकेगा एवं तत्पश्चात् निष्पादित किए जाने वाले नवीन पट्टाविलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख किया जावेगा कि, मूल पट्टा के उपरांत एक बार विभाजन हो चुका है ।

भागीदारों/उत्तराधिकारियों से आपत्ति प्राप्त हो जाने पर प्रकरण में भागीदारों/ उत्तराधिकारी के संदर्भ में सक्षम न्यायालय के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावेगी ।

(ब) पट्टे की भूमि का पूर्ण उपयोग न करने के कारण अतिशेष भूमि का पट्टा निरस्त/समर्पित करने के कारण विभाजन :-

पट्टाग्रहीता द्वारा पट्टान्तर्गत भूमि का पूर्ण उपयोग न करने की स्थिति में अतिशेष भूमि पट्टादाता द्वारा वापस ली जा सकती है अथवा पट्टाग्रहीता द्वारा समर्पित की जा सकेगी । नियम (21)(अ) का प्रावधान नियम (21)(ब) के प्रावधान को सीमित/प्रभावित नहीं करेगा ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(22) आवंटित शेडों का भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत विक्रय :–

(i) मध्यप्रदेश के औद्योगिक क्षेत्रों में/अन्यत्र, शासन/निगमों द्वारा निर्मित भवनों के लिए भाड़ा क्रय योजना निम्न व्यक्तियों/फर्म/संस्था/कंपनी आदि के संबंध में लागू होगी :–

(अ) जिन्हें विभाग/निगमों द्वारा निर्मित भवन आवंटित हो ।

(ब) वे योजना के अंतर्गत लाभ उठाने की सहमति देने के दिनांक को तथा उसके दो वर्ष पहले से आवंटित भवन में उद्योग चला रहे हैं, तथा

(स) वे आवेदन के दिनांक को किराये एवं संधारण शुल्क के बकायादार न हो ।

(ii) इस योजना के अंतर्गत केवल भवन भाड़ा क्रय पर दिये जा सकेंगे, भूमि नहीं । भूमि, जिस पर भवन निर्मित है, तथा पास की खुली भूमि नियमों में वर्णित अवधि की लीज पर दी जायेगी, जिसके लिए एक लीजडीड अलग से निष्पादित करनी होगी । खुली भूमि तथा शेड अंतर्गत निर्मित क्षेत्र की भूमि सम्मिलित कर आवंटन योग्य कुल भूमि की मात्रा नियमों के अंतर्गत "भूमि की मात्रा का निर्धारण" सम्बन्धी नियम से शासित होगी ।

(iii) भवन के मूल्य निर्धारण के सिद्धांत निम्नानुसार होंगे :–

(अ) भवन के निर्मित क्षेत्र का मूल्य रूपये 22 प्रति वर्गफुट आंका जाएगा और इस मूल्य में से, जितना पुराना निर्मित भवन है उतनी अवधि के लिए 3.50 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से कटौती की जाएगी, परन्तु यह कटौती रूपये 22 प्रति वर्गफुट से आंकी गयी कीमत के 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी । जिन भवनों का निर्माण 1972 के बाद हुआ है वे भवन जिस वर्ष में निर्मित किये गये उस, वर्ष में उनकी प्रति वर्गफुट लागत के 50 प्रतिशत से अधिक की कटौती नहीं होगी ।

(ब) निर्धारित मूल्य का 10 वर्षों में समान वार्षिक किश्तों में भुगतान करना होगा, जिस पर 7.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष का सामान्य ब्याज देय होगा। पूर्व जमा सिक्यूरिटी राशि अंतिम किश्त के साथ समयोजित की जायेगी।

(स) भवन और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर वर्तमान प्रचलित औद्योगिक दर से प्रीमियम ली जाकर लीज निष्पादित की जाएगी। क्रयकर्ता को प्रचलित दरों के अनुसार संधारण शुल्क प्रतिवर्ष देना होगा ।

(द) भवन खरीदने वाले व्यक्ति/संस्था /कंपनी के ऊपर यदि भवन का पुराना किराया शेष हो तो लीजडीड निष्पादित करने के पूर्व उसकी पूरी वसूली होना अनिवार्य हैं।

(इ) यदि एक ही औद्योगिक संस्थान में भिन्न–भिन्न वर्षों में भवन बने हो तो उपरोक्त कंडिका (अ) के अनुसार प्रत्येक का मूल्यांकन किया जाकर औसत दर निकाली जाएगी, जिसके अनुसार भवन का विक्रय हेतु मूल्य निर्धारित होगा ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(प) आवेदन के पूर्व जो भवन का किराया लिया गया हो वह भवन की कीमत नहीं माना जाएगा । भाड़ा क्रय आवेदन दिनांक से आवंटी द्वारा शेड किराया देय नहीं होगा ।

(iv) यदि कोई व्यक्ति निर्धारित दिनांक पर किश्त जमा नहीं करता है, जिसमें छूट की अवधि अर्थात एक माह सम्मिलित है, तो ब्याज सहित देय राशि पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त शास्ति ब्याज उस दिन से वसूल किया जाएगा, जिस दिन किश्त जमा करना थी ।

(v) यदि कोई व्यक्ति 2 से ज्यादा किश्त नहीं देता है तो भवन राज्य शासन के पक्ष में वापिस माना जाएगा एवं पूर्व में जमा की गयी किश्त राशि राज्य शासन के हित में राजसात हो जाएगी। यदि ऐसी स्थिति में आवंटी पुनः किराये पर पूर्ववत भवन आवंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे वर्तमान प्रचलित किराये की दर से डिफाल्ट अवधि की मासिक किश्तें चुकाने पर वर्तमान प्रचलित दर पर ही भवन किराये पर दिया जा सकेगा ।

(vi) भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक की पूर्व स्वीकृति के बिना किसी को विक्रय/सबलीज या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया जा सकेगा ।

(vii) भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन का उपयोग औद्योगिक क्षेत्र में अनुमत प्रयोजन से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा।

(viii) भाड़ा क्रय अनुबंध की अवधि में भवन राज्य शासन की संपत्ति रहेगी।

(ix) स्टाम्प ड्यूटी, जो पंजीयन पर लगेगी, भवन खरीदने वाले को वहन करना होगी।

(x) भाड़ा क्रय योजना की अवधि में भवन को अच्छी स्थिति में रखने तथा उसकी मरम्मत एवं संरक्षण की जिम्मेदारी भवन क्रय करने वाले की होगी।

(xi) भवन क्रय करने वाले को भवन का बीमा, उद्योग आयुक्त/प्रबंध संचालक, म.प्र. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट कार्पोरेशन लिमिटेड के पक्ष में अपने खर्च से भाड़ा क्रय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।

(xii) भाड़ा क्रय योजना अंतर्गत अनुमति के अधिकार महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक को होंगे ।

(23) <u>पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी</u> :–

(अ) <u>समर्पण</u> :– पट्टाग्रहीता पट्टे पर दी गई भूमि का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, पट्टादाता को तीन कैलेण्डर माह की सूचना में अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में देकर, कर सकता है । पट्टादाता पट्टाग्रहीता द्वारा पट्टे की भूमि का पूर्ण उपयोग न करने की स्थिति में अतिशेष भूमि निरस्त कर सकेंगें । पट्टादाता को निरस्त/समर्पित भूमि/परिसर में पुर्नप्रवेश का अधिकार होगा । ऐसे पुर्नप्रवेश पर, निम्न ढंग से पट्टादाता पट्टाग्रहीता को प्रव्याजि का प्रत्यर्पण कर सकता है, जिसका पट्टाग्रहीता को भूमि आवंटित करने/पट्टे पर दिए जाते समय पट्टाग्रहीता ने भुगतान किया था –

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

1. 90 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, लघु उद्योग के प्रकरण में, दो वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
2. 80 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है।
3. 70 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पांच वर्ष के भीतर होता है।
4. 50 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष की समयावधि के उपरांत परन्तु छः वर्ष के पूर्व तथा वृहद् अथवा मध्यम उद्योग के प्रकरण में पांच वर्ष के उपरांत परन्तु सात वर्ष के पूर्व होता है।

   निरस्तीकरण के प्रकरणों में निरस्तीकरण उपरांत तीन माह की समयावधि में भूमि, भवन/शेड का आधिपत्य वापस सौंप देने पर पट्टाग्रहीता इकाई को उसके द्वारा जमा की गई प्रव्याजि की 50 प्रतिशत राशि का प्रत्यर्पण किया जावेगा ।

5 प्रव्याजि का प्रत्यर्पण आधिपत्य वापिस सौपने के बाद किया जावेगा ।

   नोट:– इस कण्डिका के उद्देश्य हेतु, पट्टाग्रहीता के पास भूमि पर आधिपत्य की अवधि का निर्धारण, पट्टाग्रहीता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से पट्टादाता को आधिपत्य वापस देने तक की अवधि का किया जाएगा । जहाँ भूमि का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया गया है, वहाँ पट्टाविलेख निष्पादन दिनांक से भूमि समर्पण दिनांक तक तथा जहाँ पट्टाविलेख निष्पादन नहीं किया गया है, वहाँ आवंटन आदेश दिनांक से भूमि समर्पण दिनांक तक की अवधि, प्रव्याजि के प्रत्यर्पण की गणना हेतु विचारित की जावेगी ।

(ब) <u>प्रव्याजि राशि का आवेदक को वापिस किया जाना</u> :–

अपने क्षेत्रान्तर्गत महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक आवेदनकर्त्ता इकाईयों की जमा प्रव्याजि राशि नियमों के अंतर्गत पात्रतानुसार, इकाईयों को वापिस करने हेतु अधिकृत होंगे।

(24) <u>पटटे का निरस्तीकरण</u> :–

पट्टादाता द्वारा पट्टाग्रहीता/उसके अंतरिती/उसके अभिहस्तांकिती को प्रदत्त पटटाधिकारों/पट्टाविलेख का निरस्तीकरण पट्टाविलेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर किया जा सकेगा ।

पट्टाविलेख की शर्तो का उल्लंघन पट्टाग्रहीता/उसके अंतरिती अथवा अभिहस्तांकिती द्वारा करने की स्थिति में पट्टादाता द्वारा पंजीकृत डाक से अभिस्वीकृति /पावती सहित सूचना–पत्र जारी कर पट्टाग्रहीता को निर्देशित किया जावेगा कि, वह किए गए उल्लंघन को समाप्त/निराकरण सूचना–पत्र जारी होने के दिनांक से 60 दिवस की समयावधि में करें अन्यथा आवंटन प्राधिकारी/पट्टादाता द्वारा पट्टे का निरस्तीकरण किया जा सकेगा । यह नियम पट्टाग्रहीता के विरुद्ध

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

प्राधिकार या सुधार लागू करने की राज्य शासन की शक्तियों को सीमित नहीं कर सकेगा ।

उपरोक्त प्रकिया अनुसार जारी किये जाने वाले सूचना–पत्र/निरस्तीकरण आदेश अथवा अन्य आवश्यक पत्राचार आवंटी द्वारा आवंटन प्राप्त करते समय प्रस्तुत आवेदनपत्र में उल्लेखित पतों पर पंजीकृत डाक (पावती सहित) द्वारा भेजा जायेगा । यदि आवंटी द्वारा लिखित में पता परिवर्तन इस कार्यवाही के पूर्व सूचित किया गया है तो परिवर्तित पता उपरोक्त कार्यवाही हेतु मान्य किया जा सकेगा । सूचना–पत्र एवं निरस्तीकरण आदेशों की प्रति पट्टेदार की ज्ञात वित्तीय संस्थाओं को भी पृष्ठांकित की जावेगी तथा सूचना–पत्र एवं निरस्तीकरण आदेश की एक प्रति आवंटित परिसर पर भी विभागीय प्रबंधक/सहायक प्रबंधक द्वारा चस्पा की जायेगी जिसे इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा ।

(25) अपील :–

(i) इन नियमों के अंतर्गत आवंटन अधिकारी द्वारा पारित/जारी मूल आदेश से असंतुष्ट पट्टेदार/पक्षकार द्वारा ऐसा आदेश पारित होने से 90 दिवस की अवधि में आवंटन अधिकारी से उच्च अधिकारी के समक्ष अपील, निम्न अपील शुल्क सहित प्रस्तुत की जा सकेगी –

लघु उद्योगों हेतु	:	रू0 2000/–
वृहद्/मध्यम उद्योग हेतु	:	रू0 10000/–

मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के विकासकेन्द्रों/पार्कों के सम्बन्धित अपील प्रकरणों में अपील शुल्क संबंधित निगम को देय होगा । अपील शुल्क वापस नहीं होगा ।

(ii) अपील के संबंध में क्षेत्राधिकार निम्नानुसार होगा –

1. महाप्रबंधक द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अपील संबंधित परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय को
2. परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अपील उद्योग आयुक्त को ।
3. प्रबंध संचालक द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अपील, अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम अर्थात् प्रबंधक संचालक, एमपीएसआईडीसी को ।
4. उद्योग आयुक्त/अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अपील राज्य शासन को।
5. राज्य शासन द्वारा जारी आदेशों के प्रकरणों में पुनर्विचार हेतु अपील राज्य शासन के समक्ष ही प्रस्तुत की जा सकेगी ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

प्रस्तुत अपील की पावती अपीलकर्ता द्वारा निर्धारित अवधि में प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने पर ही निर्धारित समयावधि में अपील करना मान्य किया जायेगा । अपील की एक प्रति अपीलकर्ता द्वारा पट्टादाता/पट्टा निरस्तकर्त्ता को व्यक्तिगत् रूप से अथवा पंजीकृत डाक से उपलब्ध करायी जायेगी, जिसके आधार पर पट्टा निरस्तकर्त्ता अधिकारी भूमि, भवन/शेड के आधिपत्य वापस लेने की प्रकिया प्रारंभ करने के पूर्व अपील के निर्णय होने तक प्रतीक्षा कर सकेंगे ।

(26) <u>पट्टाविलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना</u> :

(i) **यदि पट्टेदार द्वारा आवंटित भूमि/शेड में अपनी कोई परिसंपत्तियां निर्मित नहीं की गयी हो तो पट्टाविलेख निरस्तीकरण उपरांत (लंबित अपील/न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त मामलो को छोड़कर) संबंधित भूमि/भवन का आधिपत्य महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा प्राप्त कर लिया जायेगा।**

आधिपत्य प्राप्त करने के पूर्व निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता को आधिपत्य प्राप्तकर्त्ता द्वारा पट्टाविलेख निरस्तीकरण आदेश का विवरण देते हुए, निश्चित तिथि व समय अंकित कर निरस्त पट्टा अंतर्गत भूमि एवं शेड का आधिपत्य वापस सौंपने हेतु, पंजीकृत डाक से उद्योग के कार्यस्थल, कार्यालय तथा निवास के ज्ञात पते पर, पत्र जारी करते हुए निर्देशित किया जावेगा । निश्चित् तिथि व समय पर निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता के उपस्थित न होने पर पुनः पंजीकृत पत्र से एक निश्चित् तिथि व समय निर्धारित करते हुए आधिपत्य वापस सौंपने हेतु निर्देशित किया जावेगा, जिसमें यह भी उल्लेख हो कि, निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता के उपस्थित न होने पर एकतरफा आधिपत्य पंचनामा के आधार पर प्राप्त किया जावेगा। निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता के नियत तिथि एवं समय पर उपस्थित न होने पर आधिपत्य प्राप्तकर्त्ता द्वारा रिक्त भूमि का आधिपत्य पंचनामा तैयार कर वापस प्राप्त किया जा सकेगा तथा पंचनामा में अन्य पंच/गवाहों के पूर्ण नाम, पद एवं पता अंकित कर हस्ताक्षर प्राप्त किए जावेंगे। आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत इसकी सूचना प्रभावित पक्ष को पंजीकृत डाक से प्रेषित की जावेगी ।

अपील में पट्टा निरस्तीकरण का निर्णय यथावत् निरंतर रखा जाने की स्थिति में महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपरोक्त प्रकिया अनुसार तत्काल अनिवार्यतः आधिपत्य प्राप्त किया जावेगा ।

(ii) उपरोक्त कण्डिका (i) के अनुसार निराकरण योग्य प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में मध्यप्रदेश लोक परिसर (बेदखली) अधिनियम, 1974 (यथा संशोधित) अनुसार बेदखली की कार्यवाही की जाएगी ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(27) निरस्त पट्टाविलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन :-

(i) देय राशियों का भुगतान न करने के कारण निरस्त भूमि, भवन/शेड का पट्टा प्रकरण के अंतिम निराकरण के पूर्व नियमों में उल्लेखित पट्टे की शर्तो में वर्णित प्रावधान अनुसार देयताओं का एकमुश्त भुगतान करने के ही साथ प्रचलित प्रब्याजि की दस प्रतिशत राशि लेकर पुनर्स्थापित किया जा सकेगा । पुनर्स्थापन अवधि अपील अवधि समाप्त होने के पूर्व की होगी । पुर्नस्थापन पट्टा निरस्तीकरण प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा ।

(ii) उपरोक्त कण्डिका (i) से भिन्न प्रकरणों में पट्टा निरस्तीकरण के मामलों में भूमि, भवन/शेड की पुर्नस्थापना राज्य शासन, उद्योग आयुक्त/प्रबंधक संचालक, मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रत्येक प्रकरण में गुण दोष के आधार पर इकाई की अद्यतन स्थिति, रोज़गार, पूंजी निवेश, उल्लंधित प्रावधानों की पूर्ति एवं उद्योग स्थापनार्थ नये प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुए की जा सकेगी । ऐसा करते समय निर्णयकर्त्ता अधिकारी पुर्नस्थापना राशि निर्धारित कर पट्टेदार पर आरोपित कर सकेगा ।

(iii) यदि पट्टेदार द्वारा न्यायिक वाद प्रचलित किया गया हो तो वह स्वेच्छा से वाद वापस लेकर उपरोक्त कंडिका (ii) अनुसार निराकरण हेतु आवेदन कर सकेगा ।

(iv) उपरोक्त वर्णित प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में गुणदोष के आधार पर राज्य शासन ऐसा निर्णय ले सकेगा जैसा कि वह उचित समझे ।

(28) स्वप्रेरणा से निर्णय की समीक्षा :-

इन नियमों में किसी विपरीत बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी राज्य शासन वाणिज्य एवं उद्योग विभाग किसी भी प्रकरण के अभिलेख को बुला सकेगा तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि उचित समझें, परन्तु ऐसा करने के पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का मौका देना आवश्यक होगा ।

उद्योग आयुक्त/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन किसी भी प्रकरण के अभिलेख को अपने क्षेत्राधिकार अंतर्गत बुला सकेंगे तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेंगे जैसा कि वे उचित समझें, परन्तु ऐसा करने के पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का मौका देना आवश्यक होगा ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(29) स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :–

नियमों में अस्पष्टता, विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में उद्योग आयुक्त व्याख्या के लिये अधिकृत होंगे तथा उनका निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा ।

इन नियमों के अन्तर्गत आवश्यकता अनुसार विविध प्रपत्र उद्योग आयुक्त द्वारा जारी किये जा सकेंगे।

(30) निरसन :–

ये नियम निम्नलिखित नियमों को अतिक्रमित कर उनके स्थान पर प्रभावी होंगे:–

(i) मध्यप्रदेश उद्योग (शेड, प्लाट एवं भूमि) आवंटन नियम, 1974 (यथा संशोधित)।

(ii) औद्योगिक शेडों को भाड़ा क्रय पद्धति पर प्रदाय करने की योजना, से संबंधित मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, का आदेश क्रमांक 2517/3299/11/अ भोपाल, दि0 2?.02.1972 (यथा संशोधित) ।

******

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

खण्ड – "ब"

विविध परिशिष्ट

परिशिष्ट– ए

(I) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रब्याजि, किराया, विकास शुल्क, भू–भाटक, संधारण शुल्क की दरें.

क0	श्रेणी	भूमि प्रब्याजि दर (रु0 प्रति वर्गमीटर)		भवन किराया (रुपए प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह)	विकास शुल्क एक बार देय (प्रब्याजि का %)	भू–भाटक (प्रब्याजि का %वार्षिक)	संधारण शुल्क- (प्रब्याजि का % वार्षिक)
		लघु उद्योग	वृहद्/मध्यम उद्योग	लघु/वृहद, मध्यम उद्योग			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	विकसित जिले	80/–	120/	10/–	25%	1%	2%
2.	अविकसित जिले श्रेणी–अ	40/–	70/–	07/–	25%	1%	2%
3.	अविकसित जिले श्रेणी–ब	20/–	40/–	04/–	25%	1%	2%
4.	अविकसित जिले श्रेणी–स	20/–	40/–	04/–	25%	1%	2%

(II) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन

(अ) उद्योग आवश्यक अधोसंरचनायें एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें –

कमांक	उद्योग आवश्यक अधोसंरचना अंतर्गत गतिविधियाँ	भू–आवंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी श्रेणी के पिछड़े जिले)
(1)	(2)	(3)	(4)

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

1.	उद्योग संघ कार्यालय (आवंटन पात्रता अधिकतम 1000 वर्गमीटर).	उद्योग आयुक्त/अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	1. भूमि की प्रब्याजि 2. भवन हेतु मासिक किराया	रु0 1/– प्रति 1000 वर्गमीटर. रु0 1/– प्रति 100 वर्गमीटर.
			3. भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	रु0 1000/– वार्षिक
2.	केन्द्र व राज्य शासन के विभाग या संस्था जो औद्योगिक गतिविधि से संबंधित हों केन्द्र/राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास/रोजगारोन्मुखी प्रशिक्षण के लिए प्रायोजित संस्था।	–"–	4. प्रतिभूति 5. संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	भू–भाटक/मासिक किराये का तीन गुना लघु उद्योग की प्रब्याजि का 2%
3.	विद्युत उप केन्द्र, (अधिकतम 2000 वर्गमीटर तक).	महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	6. विकास शुल्क (एक बार देय).	–
4.	डाकघर	–"–		
5.	पुलिस थाना/चौकी (1000 वर्गमीटर तक)	–"–		
6.	जलशोधन संयंत्र	–"–		
7.	संयुक्त प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र	–"–		
8.	फायर ब्रिगेड	–"–		
9.	सार्वजनिक प्याऊ	–"–		
10.	सार्वजनिक शौचालय	–"–		
11.	झूलाघर	–"–		

(ब) उद्योग आवश्यक सेवाएं एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें –

क्रमांक	उद्योग आवश्यक सेवाएं अंतर्गत गतिविधियाँ	भू–आवंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी श्रेणी के पिछड़े जिले)
(1)	(2)	(3)	(4)

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

1.	ड्रायपोर्ट एवं कंटेनर डिपो तथा उनके लिये स्टाकयार्डस एवं रेल्वे साइडिंग.	उद्योग आयुक्त/ अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	1. भूमि की प्रब्याजि 2. भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना. लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना.
2.	अपरंपरागत ऊर्जा स्त्रोत से विद्युत उत्पादन.	--"--	3. भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रब्याजि का 1%
3.	औद्योगिक रिसर्च, अनुसंधान एवं परीक्षण प्रयोग शालायें	--"--	4. प्रतिभूति	भू-भाटक /मासिक किराये का तीनगुना.
4.	बैंक/एoटीoएमo.	--"--	5. संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रब्याजि का 2%
			6. विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का 25%

(स) उद्योग सहयोगी लघु

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

1.	इंडस्ट्रियल वर्कस ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट	महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	1. भूमि की प्रब्याजि.	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से तीन गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
2.	प्रौद्योगिकी हस्तांतरण परामर्श /सेवा एजेंसी.	—"—	2. भवन हेतु मासिक किराया.	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से तीन गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
3.	गुणवत्ता प्रमाणीकरण परामर्श/सेवा एजेंसी.	—"—		
4.	उद्योग आयात–निर्यात परामर्श/सेवा एजेंसी.	—"—	3. भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रब्याजि का 1%
5.	एस.टी.डी./आई.एस.डी./इंटरनेट/फैक्ससुविधा केन्द्र.	—"—	4. प्रतिभूति	भू–भाटक/मासिक किराये का तीनगुना.
6.	आटोमोबाइल रिपेयरिंग एवं सर्विसिंग.	—"—	5. संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रब्याजि का 2%
7.	लघु मरम्मत केन्द्र.	—"—	6. विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का 25%
8.	सायबर कैफे.	—"—		
9.	टेस्टिंग एवं केलिब्रेटिंग लेब.	—"—		
		—"—		

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

(द) <u>उद्योग सहयोगी सेवा व्यापार</u> के लिये पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें –

क्र0	उद्योग सहयोगी सेवा व्यापार अंतर्गत गतिविधियॉं	भू–आवंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी श्रेणी के पिछड़े जिले)	
(1)	(2)	(3)	(4)	
1.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी (केवल 500 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत)।	राज्य शासन / संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	1. भूमि की प्रब्याजि.	लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम् चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
2.	पैट्रोल पंप (केवल 500 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत)।	–"–		
3.	हॉस्पिटल / नर्सिंग होम (इनमें आवश्यक ड्रग स्टोर, मेडिकल शॉप, गोदाम, डायग्नोस्टिक सेंटर, खानपानगृह शामिल होंगे)	–"–	2. भवन हेतु मासिक किराया.	लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम् चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
4.	औद्योगिक आवासगृह / गेस्टहाउस	–"–		
5.	तौलकांटा	–"–		
6.	कोरियर एवं कार्गो सर्विसेज	–"–		
7.	होटल / मोटल	–"–	3. भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	पब्याजि का 1%, किन्तु लॉजिस्टिक गतिविधियों [illegible] प्रब्याजि का [illegible] प्रतिशत.
8.	व्यापारिक काम्पलेक्स (भूमि परिमाण अधिकतम 1000 वर्गमीटर प्रति काम्पलेक्स) :- मिनी मार्केट	–"–		
9.	कामन केन्टीन	उद्योग आयुक्त / अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम.	4. प्रतिभूति	भू-भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
10.	दूरसंचार एवं सेल्यूलर सेवा केन्द्र व उनके टावर	–"–	5. संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रब्याजि का 2% / वेअर हाउस एवं पैट्रोल पंप के लिए प्रब्याजि का 4 प्रतिशत
11.	सामुदायिक भवन	–"–		
12.	प्रदर्शनीगृह	–"–		
13.	वेअरहाउस :- न्यूनतम 1000 मीटरिक टन क्षमता तथा न्यूनतम 50.00 लाख रूपये स्थाई पूंजी निवेश के भण्डारगृह, लाजिस्टक हब, कोल्ड स्टोरेज अनाज भण्डारण हेतु साईलोज, पैट्रोलियम / कैरोसीन / गैस भण्डारण टैंक्स आदि । द्रव एवं गैस भण्डारण हेतु न्यूनतम क्षमता 1000 मीटरिक टन की शर्त आवश्यक नहीं होगी। कृषि उत्पाद के भण्डारण हेतु मध्यप्रदेश राज्य भण्डार गृह निगम से अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डार गृह निर्माण हेतु भू-आवंटन की पात्रता रखेंगें । पैट्रोलियम, केरोसिन, गैस भण्डारण, आदि भण्डारण हेतु संबंधित विभागों की अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डारण की पात्रता रखेंगें ।	–"–	6. विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का 25%

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

परिशिष्ट–बी

अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग

1. अकार्बनिक रसायन उद्योग –
   - (i) खनिज अम्ल, क्षार निर्माण उद्योग।
   - (ii) अम्ल प्रतिक्रिया से निर्मित खनिज लवण।
   - (iii) कार्बनडाय सल्फाईड, अल्ट्रा मेरिन ब्लू क्लोरिन, हाइड्रोजन, अमोनिया गैस एवं ब्लीचिंग पावडर निर्माण।

2. कार्बनिक रसायन उद्योग –
   - (i) डाई वं डाई स्टफ इंटरमिडिएट निर्माण
   - (ii) सिंथेटिक, प्लास्टिक, जैसे– पोलिथिन, पी. व्ही. सी रेजिन, नॉयलान, सिंथेटिक रबर, सिंथेटिक डिटरजेंट।
   - (iii) कीट नाशक, फफूंद नाशक एवं खरतपतवार नाशक।
   - (iv) कोलतार डिस्टीलेशन प्रकिया से निर्मित होने वाले उत्पाद।
   - (v) आर्गनिक साल्वेंट्स, क्लोरिनेटेड मिनरल्स मिथनाल, एल्डीहाईड, पायरिडिन, आयडोफार्म, क्लोरोफार्म, बिटा नेप्थाल एवं मिथेलेटेड स्प्रिट।
   - (vi) कम्प्रेस्ड एवं लिक्वीफाईड गैसेस।

3. पेट्रोलियम उत्पाद –
   - (i) कच्चे तेल की रिफायनिंग, प्रोसेसिंग एवं क्रेकिंग, पेट्रोलियम जैली, पेट्रोलियम ईथर, नेफ्था क्रेकिंग।
   - (ii) कार्बन ब्लेक व अन्य निर्माण।
   - (iii) पेट्रोलियम कोक।
   - (iv) लुब्रिकेटिंग एवं फ्यूल आईल्स।
   - (v) ईल्यूमिनेटिंग आईल्स आदि।

4. धातु कर्म उद्योग –
   उद्योग जिनमें सिलटरिंग, स्मेलटिंग, ब्लास्ट फर्नेस, रिकॉस्टिंग ऑफ ओर सल्फाइड, ऑक्साइड या मिश्रण जैसे कार्य किये जाये।
5. रेडियोएक्टिव तत्व निर्माण।
6. पेपर, पेपर पल्प, बोर्ड निर्माण, न्यूज प्रिंट निर्माण।
7. अल्कोहल डिस्टलरीज।
8. शक्कर कारखाना।
9. जहरीले पदार्थ जैसे– साइनाइड्स, आर्सेनिक यौगिक, बेरियम यौगिक, पायरोगेलिक एसिड।
10. इलेक्ट्रो थर्मल इण्डस्ट्रीज जैसे– केल्शियम कार्बाइड, फास्फोरस, एल्युमिनियम डस्ट, पेस्ट, कॉपर जिंक एलाय आदि।
11. थर्मल पावर इण्डस्ट्रीज।
12. शासन द्वारा समय–समय पर घोषित अन्य प्रकार के उद्योग।

Land Rule 14807

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

परिशिष्ट–सी

औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों की सूची

1. गौवंश मांस से संबंधित कोई भी गतिविधि ।
2. पशुवधगृह (कसाईखाना) ।
3. शहरी अपशिष्ट/मृत पशु एवं अपशिष्ट एकत्रीकरण एवं संग्रहण।
4. कबाड़ियों द्वारा कॉच, पोलिथिन, प्लास्टिक, पी. व्ही. सी., नॉयलान, रबर, लोहा, लकड़ी जैसी वस्तुओं का संग्रहण एवं ग्रेडिंग।
5. रेत संग्रहण एवं ग्रेडिंग।
6. ईंट भट्टा एवं चूना भट्टा।
7. खुली सेंड ब्लास्टिंग ।
8. ऑटो मोबाईल स्टॉक यार्ड।
9. शहरी एवं मृत पशु अपशिष्टों का प्रसंस्करण एवं उससे खाद बनाना आदि
10. विस्फोटक एवं फायर वर्क्स निर्माण व संग्रहण।
11. चारकोल निर्माण।
12. स्टोन क्रशर।
13. शासन द्वारा समय--समय पर घोषित अन्य गतिविधियाँ ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

परिशिष्ट–डी

मेगा प्रोजेक्ट्स को भू–आवंटन की प्रब्याजि में रियायत

मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग
मंत्रालय

क्रमांक : एफ–11–94/06/बी/ग्यारह भोपाल, दिनांक : 26/7/06

प्रति,

उद्योग आयुक्त,
मध्यप्रदेश, भोपाल.

विषयः मध्यप्रदेश उद्योग संवर्द्धन नीति, 2004 एवं कार्ययोजना की कण्डिका क्रमांक 4.2.4 में मेगा प्रोजेक्ट्स को भूमि में रियायतें के संबंध में निर्देश ।

मध्यप्रदेश उद्योग संवर्द्धन नीति एवं कार्ययोजना में मेगा प्रोजेक्ट्स को भूमि में रियायतें संबंधी कण्डिका 4.2.4 की घोषणा निम्नानुसार है :–

"मेगा प्रोजेक्ट्स को भूमि में रियायतें -- मेगा प्रोजेक्ट से तात्पर्य ऐसे उद्योग से होगा, जिनमें स्थायी पूँजी निवेश (कार्यशील पूँजी को छोड़कर) रुपए 25 करोड़ या अधिक प्रस्तावित हो । ऐसी परियोजनाओं को निर्धारित प्रीमियम दर के 25 प्रतिशत दर पर निम्नानुसार भूमि उपलब्धता के आधार पर इस शर्त के अधीन उपलब्ध करायी जायेगी कि परियोजना में स्थायी पूँजी निवेश तीन वर्ष की अवधि में कर लिया जायेगा। प्रवासी भारतीय व शत–प्रतिशत निर्यातक इकाईयों को, मेगा प्रोजेक्ट् हेतु निर्धारित निवेश सीमा रुपए 25 करोड़ से 25 प्रतिशत कम निवेश करने पर भी निम्नलिखित अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जायेगी :–

क्र0	परियोजना लागत (रु0 करोड़ में)	रियायती दर की भूमि का क्षेत्रफल
1.	25 से 50 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 5 एकड़ तक.
2.	50 से अधिक 100 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 10 एकड़ तक.
3.	100 से अधिक 200 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 15 एकड़ तक.
4.	200 से अधिक 500 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 20 एकड़ तक.
5.	500 से अधिक	प्रकरणवार

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

उक्त परिप्रेक्ष्य में राज्य शासन एतद् द्वारा निम्नानुसार निर्देश प्रसारित करता है:–

- उद्योग संवर्द्धन नीति 2004 एवं कार्ययोजना की उपरोक्त कण्डिका में घोषित सुविधा निम्न शर्तों के अधीन उपलब्ध होगी :–

1. यह सुविधा रु0 25 करोड़ या उससे अधिक स्थायी पूँजी निवेश की औद्योगिक परियोजना वाले सभी मेगा प्रोजेक्ट्स को उपलब्ध होगी, बशर्ते इकाई ने भूमि की प्रव्याजि हेतु किसी भी प्रावधान अंतर्गत रियायत/छूट प्राप्त न की हो । यह सुविधा नीति की कण्डिका क0 4.2.20 में रियायतों हेतु घोषित अपात्र उद्योगों यथा स्लॉटर हाऊस, एरिऐटेड कोल्ड ड्रिंक्स (पल्प पर आधारित कोल्ड ड्रिंक्स को छोड़ कर), तम्बाकू एवं तम्बाकू पर आधारित उत्पाद, मदिरा, पान मसाला गुटखा, परम्परागत उद्योग आदि को उपलब्ध नहीं होगी ।

2. प्रवासी भारतीय व शतप्रतिशत निर्यातक इकाईयों को, मेगा प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित निवेश सीमा रु0 25 करोड से 25 प्रतिशत कम निवेश करने पर भी कण्डिका क0 4.2.4 में दर्शाए अनुसार रियायती दर पर भूमि आवंटित की जा सकेगी ।

3. फूड एवं एग्रोप्रासेसिंग, दुग्ध उत्पादन, हर्बल एवं वन आधारित उद्योगों को, जिनमें स्थाई पूँजी निवेश राशि रूपये 10.00 करोड़ या उससे अधिक हुआ हो, उन्हें भी मेगा प्रोजेक्ट माना जावेगा। इन उद्योगों को प्रकरणवार विशेष आर्थिक तथा अन्य पेकेज स्वीकृत किये जावेगें। लेकिन इन उद्योगों को भूमि संबंधी रियायत स्थाई पूँजी निवेश राशि रूपये 25.00 करोड़ या उससे अधिक होने पर ही प्राप्त होगी ।

4. यह आवंटन म0प्र0 उद्योग (भूमि, प्लाट एवं शेड आवंटन) नियम 1974 एवं समय–समय पर संशोधित नियमों के अधीन किया जावेगा तथा भूमि की आवश्यकता का निर्धारण इन नियमों के अनुसार इकाई द्वारा निर्मित किए जाने वाले आवृत्त क्षेत्र की सुसंगतता, परियोजना में स्थापित किए जा रहे यंत्र–संयंत्र एवं मशीनरी तथा अन्य आवश्यक आवृत्त क्षेत्र से होना चाहिए ।

5. मेगा प्रोजेक्ट् द्वारा आवंटन दिनांक से अधिकतम् तीन वर्ष की अवधि में नीति की कण्डिका क0 4.2.4 अनुसार परियोजना में न्यूनतम् सीमा का स्थायी पूँजी निवेश नहीं करने की स्थिति में रियायत की राशि, 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वसूल की जावे, बशर्ते शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति द्वारा अतिरिक्त समयावधि परियोजना पूर्ण करने हेतु न दी गई हो ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

6. आवंटन के पश्चात् यह भी ध्यान रखा जावे कि, यदि मेगा प्रोजेक्ट द्वारा प्रस्तावित प्रोजेक्ट में दर्शाए अनुसार भवन/शेड आदि निर्माण नहीं किया गया है, तो नियमानुसार निर्मित क्षेत्र के अनुपात में आवश्यक खुली भूमि को छोड़ कर, अतिशेष भूमि इकाई से आवंटन अधिकारी द्वारा वापिस ली जावे ।

7. कमांक 5. व 6. के लिए संबंधित इकाई से वचन–पत्र (Undertaking) शपथ–पत्र के रूप में स्टाम्प पेपर पर प्राप्त किया जाकर नोटरी से अभिप्रमाणित कराया जावे ।

8. उपरोक्त समस्त कार्यवाही मध्यप्रदेश उद्योग (भूमि, प्लाट व शेड आवंटन) नियम 1974 एवं समय–समय पर संशोधित नियमों के अधीन प्राधिकृत आवंटन अधिकारी द्वारा की जावेगी ।

9. औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर, शासकीय भूमि का आवंटन शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति के अनुमोदन के पश्चात् कण्डिका क0 4.2.4 में दर्शाए अनुसार प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा किया जावे ।

10. रु0 500 करोड़ से अधिक पूँजी निवेश वाली इकाईयों के प्रकरणों में शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति द्वारा प्रकरणवार गुण–दोष के आधार पर निराकरण किया जावेगा ।

उपरोक्त आदेश दिनांक 1–4–2004 से 31–3–2009 की अवधि में किये जाने वाले सभी आवंटन पर प्रभावशील होगा ।

हस्ता/–
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोज़गार विभाग.

कमांक : एफ–11–94/06/बी/ग्यारह भोपाल, दिनांक :

प्रतिलिपि :–

1. प्रबंध संचालक, एम0पी0एस0आई0डी0सी0, भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
2. प्रबंध संचालक, एमपीएकेव्हीएन, इंदौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर एवं रीवा की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
3. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, ... की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
4. प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि0 (ट्राइफेक), भोपाल की ओर सूचनार्थ ।

हस्ता/–
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोज़गार विभाग.

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

परिशिष्ट–ई

(I) नियम 14 के अंतर्गत भू–खण्डों की एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत कमांक के अंकन हेतु प्रारूप.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
प्रथम अंक अंतर्गत – 1. संचालनालय के आधीन औद्योगिक क्षेत्र का संकेत. 2. निगम अंतर्गत औद्योगिक क्षेत्र	द्वितीय एवं तृतीय अंक से जिलों का संकेत जैसे – 01 भोपाल, 02 बैतूल आदि. –		इस चौथे अंक से विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों का संकेत जैसे–औद्योगिक क्षेत्र कमांक 1. 2. 3. आदि.	इसमें से पाँचवा अंक सेक्टर कमांक तथा शेष तीन अंक भू–खण्ड / भवन कमांक दर्शित करेंगें.			

(II) नियम 14 के अंतर्गत आवेदन/आशय–पत्र/आवंटन आदेश/पट्टाविलेख निष्पादन, आधिपत्य दिनांक की पंजी में प्रविष्टि हेतु प्रारूप.

1 अनुकमांक,
2. आवेदक का नाम एवं पत्राचार का पता,
(ई–मेल आई.डी., दूरभाष कमांक, फैक्स, मोबाईल कमांक सहित).
3. इकाई का नाम एवं पत्राचार का पता,
(ई–मेल आई.डी., दूरभाष कमांक, फैक्स, मोबाईल कमांक सहित – कंपनी के प्रकरणों में कंपनी का पंजीकृत पता भी अंकित किया जाएगा).
4. आवेदन प्राप्त होने का दिनांक,
5. आशय–पत्र कमांक व दिनांक तथा भूमि की मात्रा.
5. उत्पाद,
6. आवंटन आदेश कमांक एवं दिनांक,
7. भू–खण्ड कमांक एवं क्षेत्रफल,
8. पट्टाविलेख निष्पादन का दिनांक तथा पट्टाविलेख किस–किस के मध्य निष्पादित हुआ,
9. आधिपत्य दिनांक,
10. पट्टान्तर्गत विभिन्न शुल्क का विवरण – प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क, प्रतिभूति राशि
11. रिमार्क इत्यादि ।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

परिशिष्ट–एफ

पटटे की सामान्य शर्तें

पट्टाग्रहीता पर निम्न शर्तें बंधनकारी होंगी :–

(i) पट्टाग्रहीता पर भूमि के प्रकरणों में प्रतिवर्ष एक अप्रेल को आगामी वर्ष का भू–भाटक देय होगा । जिसका भुगतान उसे 30 अप्रेल तक करना अनिवार्य होगा। उक्त अवधि के उपरांत देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज लिया जायेगा।

(ii) नये आवंटी से आवंटन के समय उन्हीं त्रैमासों का भूभाटक लिया जायेगा जो संबंधित वित्तीय वर्ष पूर्ण होने हेतु शेष बचे हों ।

(iii) भवन आवंटन के प्रकरणों में प्रति त्रैमास की अंतिम तारीख को उस माह का भवन किराया देय होगा जो संबंधित अगले माह की अंतिम तिथि तक जमा करना होगा। निर्धारित समयावधि में किराया जमा न करने पर देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज लिया जायेगा ।

(iv) पट्टाग्रहीता को निर्धारित दर से प्रतिवर्ष संधारण शुल्क देना होगा जो माह अप्रेल में देय होगा । संधारण शुल्क की समय पर अदायगी न किये जाने पर देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज लिया जायेगा ।

(v) पट्टाग्रहीता पर एक वर्ष की अवधि का अधिक भू–भाटक/शेड किराया एवं संधारण शुल्क बकाया होने पर लीजडीड निरस्त की जा सकेगी । यदि पट्टाग्रहीता सम्पूर्ण देय राशि ब्याज सहित एक मुश्त अदा करता है तो आवंटन अधिकारी तत्समय प्रचलित प्रब्याजि की 10 प्रतिशत राशि लेकर पट्टा पुनः निरंतर कर सकेगा ।

(vi) भू–भाटक/भवन किराया अथवा संधारण शुल्क में पट्टादाता द्वारा समय–समय पर की जाने वाली पुनरीक्षित दर अनुरूप देय राशि का भुगतान पट्टाग्रहीता को करना होगा।

(vii) पटटेदार पर बकाया प्रब्याजि, भू–भाटक , सुरक्षा निधि, संधारण शुल्क, भवन किराया अथवा अन्य आवंटन अधिकारी द्वारा आरोपित देय राशियां भू राजस्व बकाया राशि की वसूली के समान वसूली योग्य होंगी ।

(viii) पट्टाग्रहीता द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण पट्टादाता की स्वीकृति एवं नक्शों का सक्षम अधिकारी (स्थानीय शासन) द्वारा अनुमोदन के बिना नहीं किया जायेगा । उद्योग विशेष के प्रयोजन की आवश्यकताओं के अनुसार एक से अधिक मंजिलों का निर्माण सक्षम अधिकारी (स्थानीय शासन) द्वारा अनुमोदित नक्शों के अनुसार किया जा सकेगा।

(ix) पट्टादाता द्वारा पट्टाविलेख में इकाई द्वारा सूचित प्रयोजन के अतिरिक्त औद्योगिक/उद्योग आनुषंगिक/अन्य विशिष्ट प्रयोजन शब्द का उल्लेख किया जायेगा। पट्टे में उल्लेखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि/शेड के उपयोग की

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

अनुमति नहीं होगी । पट्टाग्राहीता उल्लेखित प्रयोजन अंतर्गत गतिविधि परिवर्तन महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक से अनुमति प्राप्त कर, कर सकेगा एवं उसे पट्टे में संशोधन कराने की आवश्यकता नहीं होगी। प्रयोजन परिवर्तन अनुमति दिये जाने पर प्रब्याजि दरों में अंतर होने की दशा में आवंटी द्वारा पूर्व में चुकाई प्रब्याजि के अतिरिक्त प्रब्याजि अंतर राशि देय होगी ।

(x) परियोजना कियान्वयन् नियम/पट्टाभिलेख अंतर्गत निर्धारित समयावधि में पट्टा में अंकित प्रयोजन अनुसार गतिविधि प्रारंभ किया जाना अनिवार्य है, अन्यथा पट्टाविलेख निरस्त किया जा सकेगा ।

(xi) पट्टाग्रहीता जिस प्रयोजन के लिये भूमि/शेड का आवंटन किया गया है उसी गतिविधि को पट्टे की अवधि में निरंतर संचालित करेगा । यदि उसके द्वारा निरंतर एक वर्ष तक लगातार गतिविधि का संचालन नही किया जाता है अथवा इकाई बंद रखी जाती है तो उसे आवंटित भूमि/शेड निरस्ती योग्य होगा । B. I. F. R. अथवा बीमार घोषित इकाईयों के प्रकरणों अथवा न्यायालयों के मामलों में आवंटन अधिकारी उसे जारी निर्देशों के अनुसार निर्णय लेगा तथा प्रकरण निराकरण होने तक निरस्तीकरण की कार्यवाही उच्चाधिकारी की अनुमति से स्थगित रख सकेगा ।

(xii) यदि आवंटित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि/शेड का उपयोग आवंटन अधिकारी की लिखित पूर्वानुमति एवं लीजडीड में संशोधन कराये बिना किया जाता है, तो आवंटन अधिकारी पट्टा निरस्त कर सकेंगे ।
पट्टा अंतर्गत अंकित प्रयोजन की गतिविधि दो वर्ष से अधिक बंद रहने की स्थिति में पट्टाविलेख निरस्त किया जा सकेगा ।

(xiii) लीजडीड के निरस्तीकरण अथवा अवधि समाप्त होने के उपरांत जमा की गई प्रब्याजि/भूभाटक या प्रतिभूति राशि या भवन किराया राशि अस्वीकार्य होगी। यदि किसी व्यक्ति द्वारा ऐसी स्थिति में राशि जमा करायी जाती है तो वह राशि राजसात मानी जायेगी ।

(xiv) आवंटित भूमि भवन का पूर्ण उपयोग करने, अंतरण करने, आवंटन निरस्तीकरण एवं अपील करने आदि मामलों में वर्णित प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा । अन्यथा स्थिति में आवंटन अधिकारी निरस्तीकरण की कार्यवाही कर सकेगा । पट्टाग्रहीता द्वारा भूमि का पूर्ण उपयोग उसी परिस्थिति में मान्य किया जा सकेगा जबकि उसके द्वारा भूमि हेतु आवेदन में वर्णित आच्छादित क्षेत्र के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया हो ।

(xv) पटटाग्रहिता भूमि/शेड को सुरक्षित रखेगा एवं उसके रख–रखाव व मरम्मत स्वयं के व्यय से कर उसे उत्तम स्थिति में बनाये रखेगा एवं सड़क पर पार्किंग नहीं करेगा व स्वयं की पार्किंग व्यवस्था स्वयं को आवंटित भूमि–भवन के अंदर विकसित करेगा ।

(xvi) पट्टाग्रहीता द्वारा भवन आवंटन के प्रकरणों में भवन का बीमा कराना अनिवार्य होगा तथा वह बीमा राशि भुगतान की रसीदें अपने पास सुरक्षित रखेगा ।

(xvii) आवंटित परिसर में पर्यावरण संरक्षण पट्टेदार का दायित्व होगा । वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे कि पर्यावरण को क्षति पहुंचे तथा वह उसे आवंटित भूमि

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

के न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्र में वृक्षारोपण इत्यादि कर हरित पट्टी विकसित करेगा । परियोजना कियान्वयन की अवधि में निर्धारित मात्रा में वृक्षारोपण न करने की स्थिति में प्रब्याजि का दस प्रतिशत राशि का भुगतान पट्टाग्रहीता को करना होगा ।

(xviii) पट्टावधि समाप्त अथवा पट्टा निरस्तीकरण होने पर पट्टादाता को भूमि, भवन/शेड मे पुनः प्रवेश का अधिकार होगा तथा वह इसे पुर्नआवंटित कर सकेगा । पुर्नप्रवेश के समय पट्टाग्रहीता द्वारा निर्मित किन्हीं भी आस्तियां को वह अपने कब्जे में ले सकेगा तथा ऐसी आस्तियों के लिये कोई राशि आवंटी को देय नहीं होगी। यद्यपि आवंटी के चाहे जाने पर उसे एक माह की अवधि में आस्तियां हटाने का अवसर दिया जायेगा। प्रकरण विशेष में नये आवंटी एवं पूर्व आवंटी द्वारा आवेदन किये जाने पर भू-खण्ड पर निर्मित शेड एवं अन्य अधोसंरचना का मूल्यांकन लोकनिर्माण विभाग, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, मध्यप्रदेश लघु उद्योग निगम अथवा पंजीकृत चार्टड इंजीनियर द्वारा कराया जाकर नये आवंटी से यह राशि प्राप्त की जाकर विभाग/निगम की देयताओं के समायोजन उपरांत शेष राशि पूर्व आवंटी को महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपलब्ध कराई जा सकेगी ।

(xix) पट्टाग्रहीता पट्टे पर दिए गए क्षेत्र का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, पट्टादाता को तीन कैलेण्डर माह की सूचना में अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में देकर, कर सकता है । पट्टादाता को निरस्तर/समर्पित भूमि/परिसर में पुर्नप्रवेश का अधिकार होगा । ऐसे पुर्नप्रवेश पर, निम्न ढंग से पट्टादाता पट्टाग्रहीता को प्रब्याजि का प्रत्यर्पण कर सकता है, जिसे पट्टाग्रहीता को भूमि आवंटित/पट्टे पर दिए जाते समय पट्टाग्रहीता ने भुगतान किया था ।

1. 90 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में, दो वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
2. 80 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है।
3. 70 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण, लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पांच वर्ष के भीतर होता है।
4. 50 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण लघु उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष की समयावधि के उपरांत परन्तु छः वर्ष के पूर्व तथा वृहद् मध्यम उद्योगों के प्रकरण में पांच वर्ष के उपरांत परन्तु सात वर्ष के पूर्व होता है।

इस कण्डिका के उद्देश्य हेतु पट्टाग्रहीता के पास भूमि पर आधिपत्य की अवधि का निर्धारण, पट्टाग्रहीता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से पट्टादाता को आधिपत्य वापस देने तक, किया जाएगा। जहाँ भूमि का आधिपत्य प्राप्त नहीं

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

किया गया है, वहाँ पट्टाविलेख निष्पादन दिनांक से भूमि समर्पण दिनांक तक की अवधि, प्रब्याजि के प्रत्यर्पण की गणना हेतु विचारित की जावेगी ।

(xx) पट्टाग्रहीता गतिविधि संचालन हेतु मध्यप्रदेश शासन के विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित नियमों/प्रकियाओं का पालन करेगा तथा आवंटित परिसर में किसी भी प्रकार की दुर्घटना अथवा आवंटी द्वारा की जा रही गतिविधियों से अन्य व्यक्तियों को हुई क्षति आदि की कोई भी क्षतिपूर्ति आवंटी विभाग द्वारा देय नहीं होगी । इसकी पूर्ण जिम्मेदारी पट्टाग्रहीता की होगी ।

(xxi) आवंटी इकाई निष्पादित पट्टाविलेख पंजीयन उपरांत उसकी पंजीयनकर्ता अधिकारी द्वारा अभिप्रमाणित प्रति आवंटन अधिकारी के पास जमा करेगा तथा मूल प्रति अपने पास रख सकेंगा। अभिहस्तांकन अनुमति बैंक/वित्तीय संस्था एवं आवंटी के आवेदन पर महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा पृथक से संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी। यह अनुमति निष्पादित पट्टाविलेख में ही दर्ज कर दी जायेगी । पट्टाग्रहीता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पक्ष में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में भूमि/शेड पर वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभागके दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा ।

(xxii) स्वामित्वक एवं भागीदारी इकाईयों के पट्टाग्रहीता को अपने एक उत्तराधिकारी को पट्टाभिलेख में नामांकित करने की सुविधा प्राप्त होगी । पट्टाग्रहीता की मृत्यु होने की दशा में नामांकित व्यक्ति स्वमेव पट्टे की शेष अवधि के लिये पट्टाग्रहिता मान्य होगा । पट्टाग्रहीता को अधिकार होगा कि स्थायी विकलांगता एवं असाध्य रोग से ग्रसित होने की दशा में वह स्वेच्छा से अपने जीवनकाल में भी नामांकित व्यक्ति को पट्टाग्रहीता मान्य करने हेतु आवंटन अधिकारी को आवेदन कर सकेगा ।

(xxiii) वह पट्टादाता उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को पट्टाधीन परिसर में प्रवेश से नहीं रोकेगा तथा पट्टादाता अथवा अधिकृत व्यक्ति द्वारा लिखित में मांगी गई समस्त जानकारियां उपलब्ध कराएगा ।

(xxiv) पट्टाविलेख में ऐसे संशोधन हेतु जिसके लिये कोई शुल्क या प्रब्याजि राशि निर्धारित नहीं है रू. 1000 संशोधन शुल्क देय होगा ।

****

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor