प्रेषक,

आयुक्त एवं निदेशक उद्योग,
औद्योगिक आस्थान अनुभाग–11,
उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन निदेशालय,
उ0प्र0, कानपुर।

सेवा में,

1– समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
2– समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
3– समस्त संयुक्त/अपर आयुक्त उद्योग, उ0प्र0।
4– समस्त उपायुक्त उद्योग, जिला उद्योग प्रोत्साहन तथा उद्यमिता विकास केन्द्र, उ0प्र0।

पत्रांक 495 /औ0आ0–11/एस.ओ.पी./2025–26/कानपुर दिनांक **06.10.2025**

विषयः उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम औद्योगिक आस्थान प्रबन्धन विषयक मानक प्राविधान **(Standard Operating Procedure)**

महोदय,

शासनादेश सं0 23/2025/1126/18–2–2025–18–2099/56/2025 दि0 08.08.2025 के प्रस्तर 2.18 के अनुरूप औद्योगिक आस्थान के भूखण्ड/शेड के रेण्ट/लीज/हायर परचेज के आधार पर आवंटन, सम्पत्ति के बंधक, निरस्तीकरण, हस्तानांतरण, पुनर्जीवीकरण, विभाजन, सरेण्डर, मानचित्र स्वीकृति आदि सभी सुविधाओं हेतु मानक गाइडलाइन्स निम्नानुसार हैः–

अनुक्रमणिका

अध्याय 1: आवंटन संबंधी नियम
अध्याय 2: आरक्षण
अध्याय 3: बन्धक
अध्याय 4: सबलेटिंग
अध्याय 5: निरस्तीकरण
अध्याय 6: हस्तांतरण एवं निरस्त भूखण्ड/शेडों का पुनर्जीवीकरण
अध्याय 7: लीजरेण्ट, रख–रखाव व अन्य शुल्क/दरें
अध्याय 8: एक्जिट नीति–सरेण्डर
अध्याय 9: भूखण्डों के विभाजन/सम्मिलन
अध्याय 10: पी0पी0पी0 मॉडल
अध्याय 11: सक्षम एवं अपीलीय प्राधिकारी
अध्याय 12: मानचित्र
अध्याय 13: सक्षम एवं अपीलीय प्राधिकारी

अध्याय–1: आवंटन संबंधी प्राविधान

1.1 औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध/रिक्त औद्योगिक भूमि/शेड/भूखण्ड का आवंटन लीज/रेण्ट पर नीलामी /ई ऑक्शन के आधार पर किया जाएगा। लीज/रेण्ट की अवधि का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा किया जाएगा। नीलामी हेतु माध्यम/पोर्टल के चयन एवं निर्णय हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे। आवंटन का अधिकार आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी को होगा। प्रत्यायोजन के संबंध में पृथक से आदेश निर्गत किए जाएंगे।

1.2 औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध–रिक्त सभी भूमि/शेड/भूखण्ड का आवंटन GeM ऑनलाइन पोर्टल अथवा समय–समय पर आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा सुनिश्चित किए जाने वाले किसी अन्य पोर्टल के माध्यम से नीलामी/ई ऑक्शन के आधार पर किया जायेगा।

1.3 औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध–रिक्त सभी भूमि/शेड/भूखण्ड की उपलब्धता की स्थिति, आवेदन की अंतिम तिथि, आवेदन प्रकिया,सुसंगत प्राविधानों आदि का विवरण वेबसाइट पर उपलब्ध कराया जा सकेगा।

1.4 सभी नए विकसित किए जाने वाले औद्योगिक आस्थानों में सेवा/व्यवसाय/आवासीय उपयोग हेतु कुल विकसित होने वाले क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल चिन्हित कर जोनल प्लानिंग में शामिल किया जाएगा। पूर्व में विकसित सभी औद्योगिक आस्थानों में सेवा/व्यवसाय/आवासीय उपयोग हेतु आवंटन/परिवर्तन के निर्णय के लिए आवश्यकतानुसार प्राविधान किए जाएगें।

1.5 नीलामी उच्चतम बोली/एच–1 वाले निविदादाता के पक्ष में स्वीकृत की जा सकेगी।

1.6 प्रत्येक श्रेणी के भूखण्डों के आवंटन हेतु रिजर्व प्राइस में हर वर्ष 01 अप्रैल को 5 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि होगी । इस वृद्धि के फलस्वरूप भुखण्ड की दर का निर्धारण करते समय दशमलव के दो अंको तक ही मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

1.7 केस–टू–केस आधार पर औद्योगिक आस्थान का अधिकतम 50 प्रतिशत तथा मिनी औद्योगिक आस्थान का शत प्रतिशत क्षेत्रफल आनलाइन/बगैर ऑनलाइन बल्क/एक मुश्त भूमि आवण्टन निर्धारित पैरामीटर्स के आधार पर करने के लिए न्यूनतम 05 वर्ष तथा अधिकतम 99 वर्ष की लीज पर सीधे करने तथा उसकी दरें, रख–रखाव शुल्क आदि निर्धारित करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे । ये पैरामीटर्स शासन से अनुमोदन प्राप्त कर निर्धारित किए जायेगें। ऐसे आवंटन तथा अन्य समस्त अधिकार भी आयुक्त एवं निदेशक उद्योग में निहित होंगे।

1.8 विविध सुविधाओं विद्युत उपगृह, अग्निशमन, अस्पताल/डिसपेंसरी, विशिष्ट प्रशिक्षण संस्थान अनुसंधान एवं विकास केन्द्र आदि के लिए न्यूनतम 05 एवं अधिकतम 99 वर्ष तक भूमि आवंटन तथा इस हेतु दर/शुल्क शर्तें आदि तय करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे। ऐसे आवंटन के पश्चात अन्य समस्त अधिकार आयुक्त एवं निदेशक उद्योग में निहित होगे। विशिष्ट प्रशिक्षण संस्थान का आशय ऐसे प्रशिक्षण संस्थान से है जो प्रशिक्षुओं को किसी व्यापार, शिल्प, इंजीनियरिंग, लेखा, नर्सिंग, वास्तुकला, चिकित्सा कला, खाद्य प्रसंस्करण, कृषि तकनीक आदि किसी विशिष्ट कला में तैयार करें जिससे वह व्यावहारिक रू‍प से उस कला में स्वरोजगार/व्ययसाय/पेशे के लिए निपुण हो सके।

1.9 पार्क को छोड़कर औद्योगिक आस्थानों की सभी प्रकार की विकसित अथवा अविकसित ऐसी भूमि जिसे ले–आउट में भूखण्ड/शेड नहीं दर्शाया गया एवं सरेण्डर में प्राप्त भूखण्ड,भूमि,शेड

अथवा औद्योगिक आस्थान से सटी कोई ऐसी भूमि जो विभाग को उद्योग स्थापनार्थ प्राप्त होती है अथवा आदि को भूखण्ड घोषित करने/तलपट मानचित्र में परिवर्तन करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम स्तर होंगे। आयुक्त एवं निदेशक उद्योग तलपट मानचित्र में परिवर्तन के पूर्व मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का परामर्श अवश्य प्राप्त करेगें और उस पर विचार करने के बाद ही अनुमोदन प्रदान करेगें। आयुक्त एवं निदेशक उद्योग उस भूखण्ड/भूमि के इर्द–गिर्द के अन्य आवंटियों/विशेषज्ञ संस्था अथवा किसी अन्य से आवश्यकतानुसार परामर्श भी प्राप्त कर सकेगें। इस प्रकार भूखण्ड घोषित करते समय भूखण्ड/शेड तक पहुँच मार्ग पर भी विचार किया जाएगा। ऐसे घोषित भूखण्डों/शेडों को अन्य सभी भूखण्ड/शेड की भाँति मानते हुए अन्य सभी प्राविधान यथावत लागू होंगे अथवा भूमि की कोई ऐसी पट्टी अथवा टुकड़ा जो एक या एक से अधिक भूखण्डों से लगा हुआ हो, जिसे स्वयं उपयोग में नहीं लाया जा सकता, क्योंकि उसे बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप न्यूनतम भूखण्ड के रूप में नियोजित नहीं किया जा सकता, या क्योंकि भूमि के ऐसे टुकड़े तक कोई उचित पहुँच नहीं हो सकती अथवा किसी आवंटी के कब्जे में इसी प्रकार की भूमि का कोई टुकड़ा

1.10 आवंटन के पश्चात करायी जाने वाली लीज डीड/हायर परचेज लीज डीड का प्रारूप उपलब्ध रहेगा जिसमें संबंधित समस्त नियम व शर्तें तथा समय सीमा का उल्लेख होगा।

1.11 विविध सुविधाओं के लिए भूमि आवंटन के मार्गदर्शक प्राविधान इस प्रकार होंगें–

राज्य सरकार /केन्द्र सरकार के विभाग	**आवंटन दर (बेस दर का प्रतिशत)**	**अवधि**
राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के निगम, क्रेच, डॉरमेट्री, चार्जिंग स्टेशन, टेलीफोन/मोबाइल टॉवर, बैंक	50–100	5–30 वर्ष जिसे अधिकतम 99 वर्ष तक विस्तारित किया जा सकेगा।
विद्युत उपग्रह, पुलिस चौकी/थाना	10–50	
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, SPVs of CEPT/ZLD/अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	1–100	

1.2 नीलामी के उपरांत भूखण्ड/शेड के सापेक्ष धनराशि जमा करने की व्यवस्था निम्नवत होगी–

1.2.1 ई ऑक्शन में प्रतिभागिता हेतु आवेदक को भूखण्ड के प्रदर्शित आरक्षित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि एर्नेस्ट मनी के रूप में जमा करनी होगी। नीलामी में आए उच्चतम मूल्य का 10 प्रतिशत तत्काल जमा करना होगा । इसमें अर्नेस्ट मनी/धरोहर राशि को समायोजित किया जा सकेगा। अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने तत्काल/एक वर्ष/तीन वर्ष का विकल्प होगा। तत्काल विकल्प का चयन करने पर 02 प्रतिशत की छूट देय होगी जबकि 01 वर्ष/03 वर्ष का विकल्प चयन करने पर निर्धारित ब्याज धनराशि देय होगी तथा क्रमशः 12/36 समान मासिक किस्तें निर्धारित की जायेगी। मासिक किस्ते मास की निर्धारित तिथि पर/ ससमय जमा न करने पर दण्ड ब्याज देय होगा। तत्काल विकल्प का आशय 07 कार्यदिवसों से होगा। 07 कार्यदिवसों में अलग–अलग जमा की गयी धनराशियों के योग को भी एक मुश्त जमा की गयी धनराशि माना जाएगा। यदि कोई आवंटी एक वर्ष/तीन वर्ष में भुगतान विकल्प चयन करता है और निर्धारित अवधि से पूर्व ही अवशेष भुगतान करने का इच्छुक है, तो उससे उतनी ही अवधि का ब्याज लिया जाएगा। किसी आवंटी की ब्याज दर को आवंटन के पश्चात परिवर्तित (कम

अथवा अधिक) नहीं किया जायेगा किन्तु वारिसान को छोड़कर हस्तानान्तरण के प्रकरणों में नए आवंटी/हस्तानान्तरिती पर तत्समय प्रचलित दरें प्रभावी होंगी।

1.2.2 धनराशि जमा करने की अवधि हेतु आवेदन में ही अथवा उच्चतम बोली निर्धारित होने पर विकल्प प्रस्तुत करना होगा।

1.2.3 किश्तें समय पर जमा न करने पर पूर्णांक माह का लागू दर पर दण्ड ब्याज (पेनल इन्ट्रेस्ट) देय होगा।

1.2.4 नीलामी में उच्चतम दर घोषित होने के उपरांत आवंटन लेने से इंकार करने पर जमा की गयी अर्नेस्ट मनी विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जाएगी। उच्चतम /एच–1 बोलीदाता द्वारा तत्काल अथवा एक माह की समयावधि में देय धनराशि जमा करने में अक्षमता बताने अथवा भूखण्ड आवण्टन लेने से मना करने पर द्वितीय उच्चतम अपीलदाता से सम्पर्क कर उसके एच 1 दर पर सहमत होने पर उसके पक्ष में नीलामी स्वीकृत कर ली जायेगी तथा एच–1 द्वारा जमा की गयी अर्नेस्ट मनी सहित समस्त धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

1.2.5 द्वितीय उच्चतम के एच 1 दर पर सहमत होने के उपरान्त ,उसके द्वारा भी यदि चयनित विकल्प की समयावधि में देय धनराशि जमा करने में असक्षमता बतायी जाती है अथवा भूखण्ड आवण्टन लेने से इंकार किया जाता है तो उसके पक्ष में स्वीकृत नीलामी निरस्त करते हुए उसके द्वारा जमा की गयी अर्नेस्ट मनी सहित समस्त धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी तथा संबंधित भूमि /भवन को रिक्त घोषित कर नए सिरे से आवंटन की कार्यवाही की जाएगी।

1.2.6 यदि प्रस्तावित उद्योग से किसी न्यायालय अथवा सरकार द्वारा कोई विशेष निर्देश/आदेश निर्गत किये जाने/प्रस्तावित उद्योग से भारी तरल अपशिष्ट निकलने की सम्भावना है जैसे गीला मुद्रण संयंत्र, कागज निर्माण संयंत्र आदि जिससे पड़ोसी इकाइयों आदि के लिए/पर्यावरणीय बाधा उत्पन्न होने की संभावना है, के आधार पर ई'आक्शन में सफल आवेदक के पक्ष में आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा आवण्टन निर्गत करने की रोक लगाायी जा सकेगी/निरस्त किया जा सकेगा तथा आवेदक द्वारा जमा की गयी धनराशि वापस कर दी जाएगी। ऐसी कार्यवाही विशेष परिस्थितियों (किसी सक्षम अधिकारी/मा0 न्यायालय के आलोक में) की जाएगी जिसमें निरस्त किए जाने के कारण का स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा। पुराने आवंटनों में उल्लिखित समयसीमा की गणना उसी निधि से की जायेगी।

1.2.7 समय सीमा की गणना प्रथम आवंटन आदेश निर्गत किए जाने की तिथि से लागू होगी। यदि किसी भूखण्ड/शेड का आवंटन निरस्त हो जाता है और उसे पुनः नए सिरे से आवंटित किया जाता है तो समयसीमा की गणना नए प्रथम आवंटन की तिथि से की जाएगी।पुराने आवंटनों में उल्लिखित समयसीमा की गणना उसी विधि से की जायेगी।

1.2.8 ई'आक्शन में सफल घोषित आवेदक के पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा वांछित भुगतान जमा हो जाने से अधिकतम एक सप्ताह के अन्दर निर्धारित 'प्रारूप' पर आवंटन आदेश निर्गत किया जायेगा और पोर्टल भी तद्नुसार अद्यतन कर दिया जायेगा ।

1.2.9 आवंटन पत्र/आदेश निर्गत किये जाने की तिथि से अधिकतम 60 दिनो के अन्दर आवण्टी को लीज डीड निष्पादित करानी होगी। लिखित रूप से युक्ति–युक्त कारण बताये जाने पर लीजडीड निष्पादन की अवधि अधिकतम 30 दिन बढ़ायी जा सकेगी किन्तु प्रत्येक दिवस हेतु रू0 100 प्रतिदिन पेनाल्टी देय होगी। निर्धारित समयावधि में लीजडीड निष्पादित न कराने पर 15–15 दिनों की तीन नोटिसों के उपरान्त आवण्टन निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा की गयी अर्नेस्ट मनी सहित समस्त धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

1.2.10 लीज डीड/हायर परचेज लीजडीड आदि कराने की जिम्मेदारी आवंटन हेतु सक्षम अधिकारी की होगी तथा वह यह सुनिश्चित करेगा कि आवंटी समयसीमा के अन्दर लीजडीड एक्जीक्यूट करावे। यदि आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि में लीजडीड एक्जीक्यूट नहीं करायी जाती है तथा नियमानुसार लीजडीड निष्पादन की अवधि बढ़ाने हेतु आवेदन नहीं किया गया है अथवा कुल समयावधि/बढ़ायी गयी, में लीजडीड एक्जीक्यूट नहीं करायी जाती है तो उसे 15–15 दिनों की तीन नोटिसों के उपरान्त आवण्टन निरस्त कर दिया जायेगा तथा इस हेतु स्पष्ट आदेश भी निर्गत किया जाएगा। आवंटी, आवंटन प्राप्त होने के पश्चात निर्धारित अवधि में अपने स्तर से अग्रिम धनराशि जमा नहीं करता एवं लीजडीड का निष्पादन यदि नहीं कराता है, तो उसके द्वारा जमा धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त करते हुए उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। लीजडीड एक्जीक्यूशन के पूर्व आवंटन आदेश निरस्त करने का अधिकार आवंटन हेतु सक्षम अधिकारी को होगा तथा आवंटन आदेश एवं लीजडीड के उपरांत शासनादेश की व्यवस्था के अनुरूप यह अधिकार जिला उद्योग बंधू समिति को होगा।

1.2.11 लीजडीड निष्पादित करने के उपरांत भूखण्ड/शेड का कब्जा आवंटी को दे दिया जायेगा।

1.2.12 आवण्टन अवधि की समयसीमा की गणना प्रथम आवंटन आदेश निर्गत किए जाने की तिथि से लागू होगी। लीजडीड की मूल प्रति उपायुक्त उद्योग कार्यालय तथा एक प्रति निदेशालय में भी सुरक्षित रखी जाएगी

1.2.13 आवंटी को आवंटन आदेश निर्गत होने की तिथि से 2 वर्ष के अन्दर इकाई का अनिवार्य रूप से संचालन शुरू करना होगा।

1.2.14 आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके प्रत्यायोजित अधिकारी द्वारा 4000 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के आवंटी को इकाई संचालित किए जाने हेतु अधिकतम 1 वर्ष तक छूट दी जा सकेगी। इस छूट हेतु रू0 500 प्रतिदिन के अनुसार बढ़ायी गयी अवधि (अधिकतम 01 वर्ष)अतिरिक्त रख–रखाव शुल्क जमा करना होगा।

1.2.15 किसी फर्म के संगठन, अंशधारिता अथवा वैधानिक स्थिति में किसी प्रकार के परिवर्तन को, परिवर्तन की तिथि से अधिकतम 06 माह के अन्दर सूचना एवं अन्य आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर विभाग में अभिलेखों में यथावश्यक परिवर्तन कराने का पूर्ण उत्तरदायित्व फर्म का होगा।

1.2.16 हाईटेंशन लाइनों के नीचे खुले स्थान को औद्योगिक इकाई के स्थापनार्थ कदापि आवंटित नहीं किया जायेगा। यदि पूर्व में आवंटित किसी भूमि के ऊपर हाईटेंशन लाइनें है तो उसके नीचे भी निर्माण नहीं किया जा सकेगा। हाईटेंशन लाइनों का समुचित प्रयास किया जायेगा। यदि ऐसा स्थान किसी भूखण्ड के क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत अथवा अधिक है तो भूखण्ड के तलपट मानचित्र में परिवर्तन कराया जाना अपेक्षित होगा और 20 प्रतिशत से कम होने पर भूखण्ड के साथ आवंटित किया जा सकेगा किन्तु उस पर किसी निर्माण की अनुमति कदापि प्रदान नहीं की जायेगी। आवंटी से इस आशय का शपथ पत्र भी प्राप्त किया जायेगा कि हाईटेंशन लाइनों के नीचे खुले स्थान पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं कराया जायेगा तथा समय समय पर इस सम्बन्ध में संबंधित विभागों आदि द्वारा जारी दिशा निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।इस शर्त को लीजडीड में भी उल्लेख किया जाएगा।

1.2.17 विद्युत केन्द्र, फायर स्टेशन(अग्निशमन केन्द्र) मोबाइल टॉवर, विशिष्ट प्रशिक्षण संस्थान, अस्पताल–डिस्पेंसरी व अन्य सामान्य सुविधाओं हेतु भूमि आवण्टन हेतु आयुक्त एवं निदेशक सक्षम होंगे। ऐसे सामान्य सुविधा केन्द्रों/संस्थानों को उनकी न्यूनतम आवश्यकता के अनुरूप भूमि आवंटन निर्धारित की जाने वाली दर पर किया जाएगा। समान प्रकृति के उद्देश्यों के लिए एक से अधिक संस्थाओं द्वारा डिमाण्ड होने पर नीलामी की व्यवस्था से आवंटन करने हेतु निर्णय

लेने के लिए आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे। एक से अधिक समान प्रकार की संस्थाओं द्वारा औद्योगिक आस्थान में भूमि की मांग करने पर सुविधा की गुणवत्ता का आंकलन करते हुए भूमि की उपलब्धता के आधार पर आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा स्वविवेक से आवंटन का निर्णय लिया जाएगा। नए औद्योगिक आस्थानों की जोनल प्लानिंग में ऐसे संस्थानों के आवंटन हेतु स्थान/भूमि चिन्हित की जाएगी। अन्य आवंटियों की भांति ऐसे संस्थानों को आवंटित भूमि, किसी अन्य व्यक्ति/संस्था को हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं होगा। यदि संस्था प्रदान की जाने वाली सुविधाओं को स्थायी रूप से स्थगित कर देती है, तो इसकी सूचना उसे विधिवत आयुक्त एवं निदेशक उद्योग को उपलब्ध करानी होगी तथा आयुक्त एवं निदेशक उद्योग ऐसा आवंटन निरस्त कर सकेगें अथवा किसी अन्य संस्था के पक्ष में आवंटित कर सकेगें। यदि संस्था द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं स्थायी रूप से स्थगित किए जाने की सूचना किसी अन्य अधिकारी के माध्यम से भी प्राप्त होती है, तो इसकी पुष्टि करने के उपरांत आयुक्त एवं निदेशक उद्योग ऐसा आवंटन निरस्त कर सकेगें। इस शर्त का उल्लेख आवंटन आदेश एवं लीजडीड में भी स्पष्ट रूप से अंकित किया जाएगा।यदि किसी संस्था/सुविधा प्रदाता को आवंटन 99 वर्ष से कम अवधि के लिए किया जाता है, तो समानुपातिक आधार पर दर निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के स्तर से किया जा सकेगा।

1.2.18 आवंटियों को उनके आवंटित भूखण्ड/शेड के अन्दर रिहायशी क्वाटर्स/डॉरमेट्री निर्माण करने की अनुमति दी जायेगी जिनके पे रोल पर न्यूनतम 20 अथवा उससे अधिक कामगार कार्यरत हों। 20–50 कर्मचारी वाले उद्यमियों को अधिकतम 100 वर्गमीटर अथवा 5 प्रतिशत क्षेत्रफल पर तथा 50 से अधिक कर्मचारी वाले आवंटी को अधिकतम 200 वर्गमीटर अथवा 10 प्रतिशत क्षेत्रफल (दोनो में से जो क्षेत्रफल कम हो) पर बिल्डिंग बॉयलॉज के प्राविधानों के डॉरमेट्री निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी।

1.2.19 औद्योगिक आस्थानों में विकसित किये गये भूखण्डों जिन पर भवन/शेड निर्मित है अथवा निरस्तीकरण/सरेण्डर के फलस्वरूप रिक्त हुए भूखण्डों जिन पर भवन/शेड निर्मित है, का आवण्टन लीज के आधार पर ई–ऑक्शन के माध्यम से किया जाएगा । भूखण्ड हेतु लीजडीड तथा उस पर बने भवन/शेड हेतु हायर परचेज लीजडीड एक्जीक्यूट करायी जायगी।भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद 35(बी) के अन्तर्गत हायर परचेज एग्रीमेण्ट को अनिश्चित कालीन पट्टा माना जायेगा और इस पर स्टाम्प विक्रय पत्र की भांति देय होगा।शेड सहित अन्य सभी निर्माण की लीज/पट्टा अनिश्चितकालीन होगा और उसका विक्रय आवंटी का माना जायेगा। शेडों/भवन का पूर्ण भुगतान कर दिये जाने के पश्चात ऐसे शेडों/भवन पर आवंटी को होलसोल अधिकार होंगे। नीलामी तथा इसके उपरांत उच्चतम बोली की धनराशि आदि जमा करने हेतु प्रक्रिया रिक्त भूखण्डों के भांति ही अपनायी जाएगी।

1.2.20 लीजडीड कराने में स्टाम्प शुल्क का निर्धारण स्टाम्प एवं पंजीयन अधिनियम तथा समय–समय पर निर्गत शासनादेशों के प्राविधानों के अनुरूप होगा।

1.2.21 देयताओं को जमा करने के लिए प्रचलित एनईएफटी /आरटीजीएस/नेट बैंकिंग/यूपीआई आदि डिजिटल माध्यम उपलब्ध होंगे।

1.2.22 निर्धारित समय सीमा में देयता आदि जमा न करने वाले आवंटी के विरूद्ध कार्यवाही हेतु नोटिसें प्रेषित की जायेगी। एक–एक माह के समयान्तराल पर लगातार 3 नोटिस प्रेषित कर धनराशि जमा कराने का कार्य किया जाएगा। डिफाल्ट धनराशि प्राप्त न होने पर आवंटन निरस्तीकरण हेतु 3 नोटिस प्रेषित कर निरस्तीकरण की कार्यवाही प्रचलित की जा सकेगी । रू0 5.00 लाख से अधिक के बकायेदार आवंटी के विरूद्ध अनिवार्य रूप से निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। किन्तु वांछित धनराशि के बकाया के विरूद्ध निरस्तीकरण के प्रकरणों में अन्तिम

निर्णय आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के अनुमोदन से ही हो सकेगा। आवंटी के डिफॉल्टर होने पर उसके पूर्व के रिकार्ड्स के आधार पर युक्तियुक्त विचार कर निर्णय लिया जाएगा।

1.2.23 किसी आवंटी के डिफाल्टर होने पर देयताओं को जमा किये बगैर, औद्योगिक आस्थान से संबंधित कोई सुविधाएं(हस्तांतरण, पुनर्जीवीकरण, वारिसान, विभाजन आदि) कदापि उपलब्ध नहीं करायी जायेगी।

1.2.24 आवंटित भूखण्ड/शेड पर अनुमन्य उद्योग/इकाई के संचालन के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर अन्य इकाई की स्थापना/संचालन की अनुमति–

आवंटित भूखण्ड/शेड पर अनुमन्य उद्योग/इकाई के संचालन के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर अन्य इकाई की स्थापना/संचालन की अनुमति दी जा सकेगी । उपायुक्त उद्योग आच्छादित क्षेत्रफल, प्रदूषण निस्तारण का परीक्षण तथा इस आशय का शपथपत्र प्राप्त करेंगे कि अनुमन्य इकाई की ही स्थापना/संचालन आवंटी स्वयं करेंगे और सभी नियम/प्राविधानों का अनुपालन करने हेतु बाध्य होगें। समय सीमा संबंधी प्राविधान यथावत रहेंगे। विनिर्माण औद्योगिक इकाई हेतु आवंटित भूखण्ड/शेड पर विर्निमाण औद्योगिक इकाई के उत्पाद परिवर्तन की अनुमति दिये जाने हेतु ही उपायुक्त उद्योग सक्षम होंगे । श्रेणी परिवर्तन (विनिर्माण इकाई के भूखण्ड से सेवा क्षेत्र अथवा अन्य क्षेत्र की श्रेणी के उद्यम अथवा इसके विपरीत उद्यम के स्थापनार्थ बिल्डिंग बायलॉज में उल्लिखित प्राविधान लागू होंगे तथा इस हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी सक्षम होंगे)

1.4 अदेयता प्रमाण पत्र(No dues certificate)

1.4.1 आवंटित भूखण्ड/शेड्स की पूरी किश्तों/बकाये का भुगतान सुनिश्चित हो जाने के उपरान्त आवंटी के पक्ष में एक सप्ताह के अन्दर अदेयता प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। यदि आवंटी द्वारा कोई जमानत/गारण्टी जमा की गयी हो तो उसे भूखण्ड/शेड के विरूद्ध समायोजित किया जा सकेगा। यदि किसी आवंटी द्वारा किसी अन्य समय विशेष पर नो ड्यूज सर्टिफिकेट का आवेदन दिया जाता है, तो उसे भी नियमानुसार प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकेगा।

1.4.2 किसी निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र की वैधता उस वित्तीय वर्ष के अन्तिम दिवस (31 मार्च) तक होगी।

1.5 औद्योगिक आस्थानों की सड़कों का निजी उद्यमियों द्वारा प्रयोग किये जाने पर अनुमति दिये जाने विषयक प्राविधान–

1.5.1 जिन औद्योगिक आस्थानों से सटी किसी भी भूमि जो नियोजित क्षेत्र में होने की स्थिति में औद्योगिक विकास के लिए आरक्षित हो अथवा जिसका भू–उपयोग उद्यमों की स्थापना के लिए अनुकूल हो, पर उद्यम स्थापित करने /आवागमन करने के लिए औद्योगिक आस्थान के किसी मार्ग के प्रयोग की आवश्यकता हो तो उसे निम्न शर्तो एवं प्रतिबंधों के अधीन औद्योगिक आस्थान के मार्ग के प्रयोग की अनुमति प्रदान की जा सकेगी।

1.5.2 ऐसे आवेदक को निर्धारित प्रारूप पर शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उसके भूखण्ड पर आने जाने हेतु 3 मीटर अथवा उससे चौड़ा कोई अन्य सम्पर्क मार्ग नहीं है और न ही इसके उपलब्ध होने की कोई संभावना है।यदि किसी भी समय उपायुक्त उद्योग अथवा अन्य किसी उच्चाधिकारी द्वारा यह पाया जाता है कि 3 मीटर अथवा अधिक चौड़ा मार्ग आवागमन हेतु उपलब्ध हो गया है तो अनुमति निरस्त कर दी जाए। उसके भू–भाग से औद्योगिक आस्थान में उसके अथवा उसके उद्यम में नियोजित/संबंधित व्यक्तियों के अतिरिक्त अन्य कोई प्रवेश नहीं

करेगा। इसे सुनिश्चित करने के लिए वह स्वयं के श्रोतो से आवश्यक व्यवस्था (आयरन गेट, चहारदीवारी आदि) लगायेगा। कि यह व्यवस्था स्थानीय स्तर पर प्रभावी न होने पर दी गयी अनुमति निलम्बित(suspend)/निरस्त की जा सकेगी तथा निकास (आवगमन) मार्ग बन्द कराया जा सकेगा। कि यदि इस प्रकार की अनुमति के उपरान्त आवेदक द्वारा कोई आर्थिक क्षति की जाती है तो उसकी वसूली आवेदक से भू–राजस्व की भांति की जा सकेगी। कि भू–भाग का उपयोग मात्र विनिर्माण इकाई के संचालन के प्रयोजनार्थ ही किया जायेगा। अन्य कोई उपयोग नहीं किया जायेगा, न ही भू–भाग का विस्तार किया जायेगा और यदि ऐसा किया जाता है तो उद्योग हित में दी गयी अनुमति निरस्त करते हुए वैधानिक कार्यवाही किये जाने एवं एकमुश्त धनराशि की 10 गुनी धनराशि भू–राजस्व की भॉति वसूले जाने पर आवेदक को कोई आपत्ति नही होगी । कि आवेदक वर्तमान अथवा भविष्य में विभाग से आधारभूत संरचना से संबंधित किसी प्रकार की सुविधा की मांग नहीं करेगा। कि उसके द्वारा भू–भाग के भू–उपयोग के संबंध में सक्षम स्तर से निर्गत प्रमाण–पत्र आवेदन के साथ उपलब्ध कराया गया है कि अनुमति दिए जाने के अधिकतम 02 वर्ष के अन्दर आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर विनिर्माण इकाई स्थापित कर उसमें वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ कर लिया जाएगा अन्यथा की दशा में दी गयी अनुमति स्वतः निरस्त हो जाएगी और जमा किया गया अग्रिम एवं शुल्क विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जाएगा जिस पर आवेदक को कोई आपत्ति नहीं होगी अथवा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर विनिर्माण इकाई संचालित है। कि यदि प्रश्नगत भूखण्ड पर संचालित अथवा संचालित की जाने वाली विनिर्माण इकाई लगातार 02 वर्ष बंद रहती है, तो दी गयी अनुमति स्वतः निरस्त हो जाएगी और जमा समस्त धनराशि विभाग के पक्ष मे जब्त कर लिए जाने पर कोई आपत्ति नहीं होगी।

1.5.3 इस शपथ पत्र तथा आवेदन में दिए गए तथ्यों की भौतिक पुष्टि करने के उपरांत ही अनुमति दी जा सकेगी।

1.5.4 अनुमति मिलने के पूर्व उपरोक्त नियम एवं शर्तो के अनुपालन की बाध्यता हेतु लिखित एग्रीमेण्ट करना होगा जिसका व्यय आवेदक वहन करेगा।

1.5.5 शपथ पत्र में दी गयी किसी शर्त का उल्लंघन करने पर दी गयी अनुमति निरस्त कर दी जाएगी और जमा की गयी एकमुश्त धनराशि एवं अग्रिम रख–रखाव शुल्क विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जाएगा तथा एकमुश्त धनराशि के समतुल्य अथवा अधिकतम 04 गुने तक पेनाल्टी अधिरोपित की जा सकेगी। ऐसे आवेदक के किसी आवेदन पर भविष्य में विचार नहीं किया जाएगा।

1.5.6 औद्योगिक आस्थान के ऐसे आंवटी जिनकी औद्योगिक इकाई आस्थान के अन्दर संचालित है, उन्हें ऐसे आवेदन पर प्राथमिकता देकर अनुमति दी जा सकेगी।

1.5.7 अनुमति दी जाने हेतु एक मुश्त धनराशि तथा वार्षिक रख–रखाव शुल्क का निर्धारण इस प्रकार होगा जो अग्रिम/एडवांस लिया जायेगा(अनुमति तिथि से 1 माह के अन्दर)

$$\text{एकमुश्त धनराशि} = \frac{\text{सड़क बनाने की वर्तमान लागत} \times \text{आवेदक के भूखण्ड का क्षेत्रफल}}{\text{औद्योगिक आस्थान का क्षेत्रफल} + \text{आवेदक के भूखण्ड का क्षेत्रफल}}$$

1.5.8 वार्षिक रख–रखाव का शुल्क की दर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों के रख–रखाव शुल्क की दर से दोगुनी होगी।

1.5.9 निजी उद्यमी द्वारा औद्योगिक आस्थान से सटी किसी भूमि पर राज्य /केन्द्र सरकार द्वारा घोषित कोई दर्जा प्राप्त उद्योग संचालित किया जाता है अथवा किए जाने का प्रस्ताव तथा वह औद्योगिक आस्थान से आवागमन करने हेतु मार्ग के प्रयोग की अनुमति के लिए आवेदन

करता है तो उससे एक मुश्त धनराशि तथा वार्षिक रख–रखाव शुल्क उपरोक्त दरों से दोगुनी दर पर लिया जाएगा। अनुमति हेतु अन्य शर्त एवं प्रतिबंध उपरोक्तानुसार ही होंगे।

1.5.10 विनिर्माण इकाइयों के अतिरिक्त दर्जा प्राप्त उद्योगों तथा सेवा क्षेत्र के उद्यमों को भी उपरोक्त प्रक्रिया के अनुरूप ही क्रमशः दोगुना व 04 गुना एकमुश्त धनराशि जमा करने पर अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे प्रकरणों में वार्षिक रख–रखाव शुल्क की दर विनिर्माण इकाईयों के समान रहेगी।

1.5.11 परिस्थिति विशेष में किसी औद्योगिक आस्थान के बीच के किसी मार्ग को विभाग एवं उस औद्योगिक आस्थान के हित में प्रयोग करने की अनुमति बगैर एक मुश्त धनराशि/ वार्षिक रख–रखाव शुल्क दिए जाने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे।

1.5.12 यदि बगैर एकमुश्त धनराशि एवं वार्षिक रख–रखाव शुल्क के किसी निजी उद्यमी को आयुक्त एवं निदेशक उद्योग से भिन्न किसी भी स्तर से औद्योगिक आस्थान प्रबंधन नीति के शासनादेश निर्गत होने से पूर्व कोई अनुमति दी गयी है, तो वह तत्काल प्रभाव से निरस्त समझी जाएगी और ऐसी अवैधानिक अनुमति को स्थानीय स्तर पर संबंधित को अवगत कराने तथा एक माह के अन्दर उसके आवागमन के मार्ग को बंद करने एवं नियमानुसार अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन करने की सूचना देने का दायित्व उपायुक्त उद्योग का होगा। यदि संबंधित द्वारा सूचना प्राप्त होने पर भी अनुपालन नहीं किया जाता है तो उसे समक्षम अधिकारी द्वारा एममुश्त धनराशि के समतुल्य एवं अधिकतम 4 गुना तक पेनाल्टी अधिरोपित की जायेगी।

1.6 <u>औद्योगिक आस्थान के पार्कों आदि को रख–रखाव के लिए सौंपा जाना –</u>

पार्कों को उस आस्थान के किसी औद्योगिक संघ के प्रत्यावेदन/उपायुक्त उद्योग की संस्तुति पर आस्थान के किसी आवण्टी, आवण्टियों के समूह अथवा औद्योगिक संघ अथवा औद्योगिक संघो के किसी समूह को निर्धारित शर्तो एवं प्रतिबंधों के अधीन एक बार में अधिकतम 5 वर्षों के लिए तत्पश्चात 2–2 वर्षो के लिए अधिकतम 5 बार/10 वर्षों के लिए रख–रखाव हेतु सौंपा जा सकता है। सक्षम अधिकारी द्वारा पार्क के रख–रखाव हेतु दी गयी अनुमति शर्तो एवं प्रतिबंधों के अनुरूप न पाये जाने पर किसी भी समय वापस ली जा सकेगी

1.5.2 रख–रखाव के लिए सौंपे जाते समय संबंधित को रू0 500 के स्टाम्प पेपर पर इस आशय का शपथ–पत्र देना होगा कि उसे विभाग के सभी शर्ते एवं प्रतिबंध उसे पूरी तरह स्वीकार है।कि पार्क की भूमि पर किसी प्रकार का स्थायी निर्माण नहीं करेगा । **कि** पार्क का उपयोग पेड़ पौधे आदि लगाने के लिए किया जायेगा। **कि** पार्क का दर्जा पार्क के रूप में बनाये रखेगा। **कि** बैठने, व्यायाम करने और मनोरंजन हेतु अस्थायी व्यवस्था व्यवस्था सक्षम अधिकारी की अनुमति के उपरांत ही करेगा। **कि** पार्क के रखरखाव के लिए संबंधित को किसी प्रकार का व्यय नहीं दिया जायेगा और इसे कि पार्क की अनुमन्य समस्त व्यवस्थाएं अपने खर्च पर ही करेगा। **कि** पार्क में किसी तरह का कोई अतिक्रमण नहीं करेगा तथा यदि ऐसा पाया जाता है तो उस पर रू0 1000 प्रतिदिन के अनुसार अर्थदण्ड लगाये जाने पर उसे कोई आपत्ति नहीं होगी। कि बिना कोई कारण बताये पार्क की देखभाल तथा उपयोग हेतु दिया गया अधिकार किसी भी समय पर वापस लिये जाने पर उसे कोई आपत्ति नहीं होगी तथा ऐसा होने पर वह किसी तरह के मुआवजे की मांग नहीं करेगा तथा बनायी गयी अस्थायी व्यायाम एवं मनोरंजन आदि व्यवस्थाएं 30 दिन के अंदर हटायेगा।

1.5.3 फील्ड अधिकारी/उपायुक्त उद्योग अपनी मासिक भौतिक निरीक्षण आख्या में इसका भी उल्लेख करेंगे कि औद्योगिक आस्थान के पार्कों का प्रयोग निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबंधों के

अनुरूप किया जा रहा है तथा आख्या अनिवार्य रूप से सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत करेंगे। यदि पार्क का प्रयोग शर्तो एवं प्रतिबंधों से इतर किया जाना पाया जाता है, तो फील्ड अधिकारी/उपायुक्त उद्योग इस तथ्य का संज्ञान विशेष रूप से सक्षम अधिकारी के समक्ष लाये जाने हेतु उत्तरदायी होंगे।

1.5.4 सभी उपायुक्त एवं परिक्षेत्रीय संयुक्त/अपर आयुक्त उद्योग यह सुनिश्चित करेंगे कि पार्कको छोड़कर औद्योगिक आस्थान में स्थित सभी प्रकार की विकसित अथवा अविकसित ऐसी भूमि जिसे ले–आउट में भूखण्ड नहीं दर्शाया गया है एवं सरेण्डर में प्राप्त भूमि(यदि कोई हो) प्राप्त हुई हो को भूखण्ड घोषित करने का प्रस्ताव उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन निदेशालय में अनिवार्य रूप से प्रदान करेंगें।

1.5.5 यदि फील्ड अधिकारी/उपायुक्त को निरीक्षण के दौरान यह संज्ञान में आता है कि किसी आवंटी द्वारा आवंटन आदेश/लीजडीड की नियम व शर्तो का अनुपालन नहीं किया जा रहा है और उपायुक्त उद्योग युक्तियुक्त विचार कर इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि निरस्तीकरण के पर्याप्त आधार मौजूद है, तो ऐसी परिस्थिति में वह निरस्तीकरण के आधारों पर आवंटी को नोटिस दिये जाने की प्रक्रिया का उपयोग में लायेगा।

1.5.6 फील्ड अधिकारी अनिवार्य रूप से अपने क्षेत्र में स्थापित औद्योगिक आस्थान का भौतिक निरीक्षण माह में कम से कम एक बार अनिवार्य रूप से करेंगे और उसकी आख्या उपायुक्त उद्योग एवं संयुक्त आयुक्त उद्योग को प्रेषित करेगें। उपायुक्त त्रैमासिक तीन माह में अपने जनपद में स्थापित औद्योगिक आस्थानों एवं विभागीय सम्पत्तियों का भ्रमण कर यह सुनिश्चित करेंगे कि सभी आवंण्टियों द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तो के अनुरूप कार्यवाही की जा रही है।

अध्याय 2 : आरक्षण

2.1 आरक्षण में अनुसूचित जाति/जनजाति हेतु औद्योगिक आस्थान में कुल भूखण्ड एवं शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत भूखण्ड/शेड एससी/एसटी श्रेणी के व्यक्तियों/फर्म को आवंटित किया जायेगा । उदाहरण स्वरूप यदि दि0 01.04.2025 को किसी औद्योगिक आस्थान में कुल भूखण्ड एवं शेड की संख्या का योग 100 है तब एससी/एसटी के लिए आवंटित भूखण्ड एवं शेड की कुल संख्या 10 प्रतिशत अर्थात 10 होगी यदि कुल संख्या 64 है तो एससी/एसटी के लिए आरक्षित संख्या 6 एवं यदि कुल संख्या 66 है तो एससी/एसटी के लिए आरक्षित संख्या 7 होगी

2.2 आरक्षण का निर्धारण भूखण्ड एवं शेड की सम्मिलित संख्या के आधार पर किया जायेगा, न कि दोनो की अलग–अलग संख्या के आधार पर।

2.3 यदि आरक्षित भूखण्ड/शेड हेतु एससी/एसटी का कोई व्यक्ति उपलब्ध नहीं होता है तो भूखण्ड/शेड एससी/एसटी से भिन्न वर्ग के व्यक्ति को दे दिया जायेगा ताकि शासन को वित्तीय हानि न हो तथा औद्योगिक विकास की मंशा पूर्ण हो सके किन्तु इस आवण्टन हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग ही सक्षम होंगे, जिनके अनुमोदन के उपरान्त ही आवंटन आदेश निर्गत किया जा सकेगा।

2.4 विज्ञापन निकालते समय भूखण्ड एवं शेड के सापेक्ष एससी/एसटी के लिए आरक्षण अंकित कर आवेदन आमंत्रित किये जायेगे। उदाहरण स्वरूप यदि किसी नवनिर्मित औद्योगिक आस्थान में शेड एवं भूखण्डों की कुल संख्या 80 है तो विज्ञापन में कुल 10 प्रतिशत अर्थात 8 भूखण्ड/शेड एससी/एसटी के लिए आरक्षित होगें।

2.5 रिक्त /आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड एवं शेडों को एक साथ क्षेत्रफल के घटते क्रम में व्यवस्थित किया जाएगा। तत्पश्चात 9:1 के अनुपात में प्रत्येक दसवां भूखण्ड/शेड एससी एसटी के लिए आरक्षित होगा। ई ऑक्शन प्रकिया में एससी /एसटी हेतु आरक्षित भूखण्ड/शेड में किसी अन्य श्रेणी के आवेदक पर विचार नहीं किया जाएगा। यदि एससी/एसटी भूखण्ड/शेड में एससी/एसटी श्रेणी का एक भी आवेदन नहीं प्राप्त होता है, तब आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के अनुमोदनोपरान्त अन्य श्रेणी के आवेदकों पर विचार कर उच्चतम बोली के आधार पर आवंटन किया जा सकेगा।

2.6 किसी एक विज्ञापन और उसके फलस्वरूप कुल भूखण्ड में से कुछ भूखण्ड/शेड अवशेष रहने एवं अवशेष भूखण्ड/शेडों के सापेक्ष विज्ञापन निकालने पर आरक्षण की संख्या का निर्धारण अवशेष भूखण्ड/शेड की संख्या के सापेक्ष किया जाएगा। उदाहरण स्वरूप किसी औद्योगिक आस्थान में कुल भूखण्ड/शेड आवंटित हो चुकें हों तथा 20 रिक्त हो तो 20 का विज्ञापन एक मुश्त निकाला जायगा और इसी के सापेक्ष एस0सी0/एस0टी0 हेतु 10 प्रतिशत आरक्षण निर्धारित किया जाएगा।

2.7 किसी भूखण्ड के विभाजन अथवा समामेलन/एकीकरण/संयोजन से अथवा आस्थान में किसी नई भूमि के शामिल होने अथवा किसी न्यायालय के आदेश डिग्री आदि किन्ही कारणों से किसी औद्योगिक आस्थान विशेष के ले–आउट में परिवर्तन के फलस्वरूप किसी समय/तिथि विशेष पर एवं उसके पश्चात आस्थान में उपलब्ध/निर्मित भूखण्ड/शेड की कुल संख्या में परिवर्तन हो जाता है तो इस नयी संख्या के सापेक्ष एससी/एसटी के लिए आरक्षित भूखण्ड एवं शेड की संख्या में भी परिवर्तन होगा। ऐसे प्रकरणों में आरक्षण का निर्धारण रिक्त भूखण्ड/शेड की संख्या के सापेक्ष किया जाएगा।

अध्याय 3:बंधक

3.1 उद्योगो के संचालन के लिए वित्त प्रमुख साधन है। भूखण्ड/शेड के आवंटी को उद्योग स्थापित करने हेतु मशीन–संयंत्र क्रय करने तथा शेड/भवन निर्माण के लिए ऋण की आवश्यकता होती है और इस आवश्यकता पूर्ति के लिए बहुधा उद्यमी स्वयं के श्रोतों के साथ–साथ वित्तीय संस्थान/बैंक में आवेदन करता है। इन वित्तीय संस्थाओं द्वारा आवंटित भूखण्ड/शेड को कोलेटरल के रूप में प्रथम चार्ज के रूप में बंधक/मार्गेज रखने की मांग की जाती है।

3.2 पूर्व में प्रचलित व्यवस्था के अन्तर्गत भूखण्ड शेड की लीज डीड बैंक/वित्तीय संस्था को बंधक रखने हेतु प्रथम चार्ज के रूप में उपायुक्त उद्योग द्वारा बिना किसी शर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र दे दिया जाता था। इस प्राविधान के अन्तर्गत बैंकों से आवंटी द्वारा प्राप्त किये जाने वाले ऋण तथा इसकी सदुपयोगिता का कोई ब्योरा विभाग में उपलब्ध नहीं कराया जाता था जिससे कतिपय मामलों में भूखण्ड/शेड की एक–दो किश्तें जमा कर आवंटी वित्तीय संस्था से भूखण्ड मार्गेज पर ऋण प्राप्त कर लेते थे और उसका दुरूपयोग/डायवर्जन कर देते थे। इससे एक ओर भूखण्ड/शेड पर उद्योग स्थापित/संचालित करने का मुख्य उद्देश्य पूर्ण नहीं हो पाता तो दूसरी ओर भूखण्ड की किश्तें समय से जमा न करने तथा बैंको की ऋण के सापेक्ष किश्तें जमा

न करने के कारण भूखण्ड भी विवादित हो जाता था। अंततः सरफेसी अधिनियम के तहत भूखण्ड की नीलामी वित्तीय संस्थाओं द्वारा की जाने की कार्यवाही प्रचलित की जाती किन्तु वितरित ऋण की वसूली करते समय विभागीय देयताओं/हितों का ध्यान नहीं रखा जाता जिससे विभाग की देयताओं की स्थिति विवादित हो जाती थी क्योंकि नीलामी प्राप्तकर्ता विभागीय देयताओं को जमा करने के लिए तैयार नहीं होता था तथा ऐसे प्रकरण न्यायालयीय वाद में भी परिवर्तित हो जाते थे।

3.3 बैंको/वित्तीय संस्थानों के माध्यम से वित्त पोषणः—यदि किसी वित्तीय संस्थान या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा मान्यता प्राप्त किसी बैंक(निजी या विदेशी) के स्तर से किसी आवंटी को ऋण प्रदान करने हेतु समतामूलक(equitable) बंधक रखने के लिए उसकी लीज डीड और अनापत्ति चाही जाती है तो निम्न शर्तो एवं प्रतिबंधों के अधीन उसे अनापत्ति के साथ पट्टा विलेख प्रेषित किया जायेगा —

3.3.1 संबंधित वित्तीय संस्था एवं पट्टेदार दोनो द्वारा लिखित रूप से अनुरोध किया गया है।

3.3.2 वित्तीय संस्था द्वारा स्पष्ट रूप से यह उल्लेख किया गया हो कि 'अमुक राशि' स्वीकृत की गयी है तथा उन्हें अपनी ऋण राशि सुरक्षित करने के लिए इसकी आवश्यकता है । कि ऋण आवण्टी को ही स्वीकृत किया गया है , न कि उसकी किसी सिस्टर कन्सर्न/सबलेटी/उपकिरायेदार को । कि यदि पट्टेदार द्वारा ऋण वितरण के पश्चात निर्धारित किश्तों एवं देयताओं का भुगतान नहीं किया जाता है तो बैंक द्वारा स्वयं भुगतान करके ऋणी के खाते से उसका समायोजन कर लिया जायेगा। कि प्रश्नगत भूखण्ड/शेड पर प्रस्तावित/संचालित इकाई के लिए यह ऋण आवंटी को ही दिया जा रहा है तथा प्रत्येक 6 माह पर बैंक इसकी अद्यतन सूचना विभाग को उपलब्ध करायेगा। कि ऋण की अदायगी/पट्टेदार को सुविधा समाप्त होने पर पट्टा विलेख विभाग को ही वापस किया जायेगा तथा किसी भी स्थिति में पट्टेदार/अन्य वित्तीय संस्था को नहीं सौपा जायेगा।यदि निर्धारित अवधि के भीतर पट्टेदार द्वारा बैंक को भुगतान नहीं किया जाता है तथा बैंक सीधे अथवा डीआरटी/जिला प्राधिकरण/किसी अन्य न्यायालय के हस्तक्षेप से अपनी बकाया राशि वसूलने के लिए भूखण्ड की नीलामी की कार्यवाही करते है तो ऐसी कार्यवाही प्रचलित करने से पूर्व उसे विभाग को सूचित करना होगा तथा विभाग की देयताओं हेतु बैंक उत्तरदायी होगा । पट्टेदार द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष अवशेष प्रीमियम धनराशि की कम से कम 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान कर दिया गया है अथवा बैंक आवंटी के उक्त अवशेष प्रीमियम का न्यूनतम 50 प्रतिशत तत्काल भुगतान स्वयं करने के लिए तैयार है।

3.3.3 आवंटी/पट्टेदार द्वारा यह शपथ पत्र दिया जायेगा कि ऋण से प्राप्त धनराशि का उपयोग आवंटित भूखण्ड/शेड पर उद्यम/अनुमन्य गतिविधि के संचालन हेतु ही किया जायेगा तथा बैंक से ऋण प्राप्त होने के पश्चात निर्धारित सभी बकाया राशि/शेष प्रीमियम(किश्तो)का पूर्ण भुगतान कर दिया जायेगा। कि यदि इस शर्त का उल्लंघन किया जाता है, तो बंधक हेतु दी गयी अनुमति/अनापत्ति बिना किसी नोटिस के स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी। कि पट्टा विलेख की डुप्लीकेट प्रति पट्टेदार द्वारा कार्यालय उपायुक्त उद्योग में जमा कर दी गयी है। कि भूखण्ड/इकाई के विरूद्ध किसी विभाग की कोई देयता नहीं है। कि पट्टेदार भूखण्ड पर सभी वैधानिक नियतों के अनुरूप उद्यम का संचालन करेगा।

3.3.4 अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ लीज डीड प्रेषित करते समय उपायुक्त यह सुनिश्चित करेंगे कि अनापत्ति प्रमाण पत्र में यह उल्लेख अवश्य हो कि बंधक की अनुमति लीज डीड की शर्तों के अधीन है। पोर्टल पर सभी विवरण अंकित करने के उपरांत शर्तों एवं प्रतिबंधों के साथ

निर्धारित प्रारूप पर अनापत्ति पत्र के साथ मूल पट्टा विलेख पट्टेदार /वित्तीय संस्था को हस्तगत कराया जायेगा ।

3.4 संपार्श्विक बंधक(collaterale mortgage) यदि किसी पट्टेदार के पास विभाग के उसी औद्योगिक आस्थान या उसी जनपद के किसी अन्य औद्योगिक आस्थान में कोई अन्य भूखण्ड/शेड आवंटित है तो उसे बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लेने पर दूसरे भूखण्ड की बंधक की अनुमति में निम्नलिखित शर्तें जोडी जायेंगी

3.4.1 दोनो भूखण्ड एक ही फर्म के नाम व संविधान में है।

3.4.2 ऋण आवंटी के नाम पर ही स्वीकृत किया जा रहा है।

3.5 संयुक्त बंधक के लिए अनुमति Permission for Joint Mortgage

3.5.1 यदि परियोजना के वित्तीय संचालन मे एक से अधिक वित्तीय संस्थाए शामिल है तो उपायुक्त उद्योग द्वारा संयुक्त समतुल्य बंधक की अनुमति दी जा सकती है।
3.5.2 इसके लिए एक वित्तीय संस्था प्रमुख रूप से काम करेगी जिसके साथ पट्टा विलेख बंधक रखा जायेगा। अन्य वित्तीय संस्थाओं का भूखण्ड पर समान प्रभार होगा, जिसके लिए उन सभी को लिखित रूप से सहमत होना होगा और ऐसी अनुमति दिये जाने से पहले उनकी सहमति प्राप्त की जानी चाहिए।
3.5.3 इस मामलें में जैसा कि पहले उल्लेख किया जा चुका है, पट्टा विलेख को किसी वित्तीय संस्था को अनुमति/अनापत्ति के साथ हस्तांतरित करने की सभी शर्तें लागू होगी , सिवाय इसके कि पट्टा विलेख संयुक्त रूप से बंधक रखा जायेगा और संबंधित वित्तीय संस्थाएं संयुक्त बंधककर्ता होगी।
3.6 द्वितीय बंधक प्रभार सृजन की अनुमति–
3.6.1 निम्नलिखित मामलों में द्वितीय **बंधक** प्रभार सृजन की अनुमति दी जा सकेगी–
यदि भुगतान अद्यतन है और किसी वित्तीय संस्था ने भूखण्ड/शेड पर स्थापित /प्रस्तावित इकाई हेतु ऋण स्वीकृत किया है।
यदि प्रथम **बंधक** प्रभार किसी बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में सृजित किया गया है तथा भूखण्ड का पूर्ण भुगतान प्राप्त हो चुका है, तो किसी अन्य(दूसरी) वित्तीय संस्था का द्वितीय **बंधक** प्रभार नोट किया जा सकता है, बशर्ते कि प्रथम **बंधक** प्रभार रखने वाला बैंक द्वितीय **बंधक** प्रभार के सृजन पर अपनी अनापत्ति दे दे।

3.8 बंधक अनुमति प्राप्त भूखण्ड/शेड के सापेक्ष यदि आवंटी द्वारा संबंधित वित्तीय संस्था/बैंक को प्राप्त ऋण का भुगतान करने में डिफाल्ट किया जाता है तथा बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा बंधक भूखण्ड/शेड को नियमानुसार नीलामी/किसी माध्यम से विक्रय कर दिया जाता है, ऐसी स्थिति में आवंटी को प्राप्त लीज होल्ड राइट्स ही हस्तान्तरित होते है तथा नया केता/हस्तानान्तरिती पूर्व आवंटी पर लागू सभी नियम एवं शर्तों से आच्छादित हो जाता है। यदि बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा सेलडीड करते हुए नियमानुसार पूर्ण स्टाम्प शुल्क प्राप्त कर लिया गया है तो ऐसे मामलें में तद्नुसार विभागीय संशोधित आवंटन आदेश व पूरक लीजडीड निष्पादन हेतु प्रकरण बैंक द्वारा की गयी सेल डीड की तिथि से अधिकतम 3 माह के अन्दर पोर्टल पर आवेदित हो जाना चाहिए । ऐसे प्रकरण में पुनः लीजडीड एक्जीक्यूट कराने की आवश्यकता नहीं होगी और नए केता/ हस्तानांतरिती के पक्ष में संशोधित आवंटन आदेश निर्गत करते हुए पूरक लीजडीड एक्जीक्यूट करायी जाएगी। बैंक द्वारा की गयी सेल डीड की तिथि से तीन माह की समय सीमा के पश्चात के प्रकरणों में पुनः लीज डीड एक्जीक्यूट करानी होगी।

3 माह के पश्चात प्रस्तुत अथवा शासनादेश निर्गत होने के पूर्व में ऐसे सभी पुराने प्रकरणों में आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा युक्तियुक्त विचार कर छूट प्रदान की जा सकेगी।

3.9 पुराने प्रकरणों के लिए प्राविधान :–

3.9.1 पुराने अनापत्ति विषयक सभी प्रकरणों का केस–टू–केस आधार पर परीक्षण कर संबंधित वित्तीय संस्था/बैंक से समन्वय स्थापित कर नये प्राविधानों के अनुरूप अनापत्ति प्राप्त करने के लिए तैयार किया जाये। किसी ऋण के संशोधन/किसी अन्य कारण से पुनः अनापत्ति निर्गत करने पर अथवा दी गयी बंधक अनुमति में किसी प्रकार का संशोधन होने पर नये प्राविधान लागू होंगे । जिन प्रकरणो में ऋण की पूर्ण अदायगी हो चुकी है उनको नई प्रक्रिया/प्राविधान के अनुरूप एनओसी दी जायेगी।

3.10 भूखण्ड/शेड को पूर्ण अथवा आंशिक रूप से सबलीज(किराये) पर दिये जाने का अधिकार आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके द्वारा प्रत्यायोजित अधिकारी को होगा।

अध्याय 4: सबलेटिंग

4.1 भूखण्ड/शेड के प्रकरणों में सबलेटिंग का तात्पर्य है कि आवंटी/पट्टाधारक द्वारा अपनी लीज/पट्टे को या उसके भाग को विभाग की अनुतति से एक निश्चित अवधि के लिए शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन किराये/पट्टे पर दिया जाना है जिसमें मूल स्वामित्व हमेशा विभाग का ही रहता है तथा उपपट्टे में मात्र वे अधिकार हस्तांतरित होते है जो आवंटी/पट्टेदार के पास/मे निहित होते है। विभाग के औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेड के आवंटियों (पट्टा धारकों) को आंशिक/पूर्ण रूप से तीसरे पक्ष को उपपट्टा(सबलीज)/किराये पर देने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन दी जा सकेगी–

4.1.1 आवंटी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भूखण्ड/शेड के पर कोई बकाया(लीजरेण्ट, रख–रखाव शुल्क, ब्याज आदि) नहीं है तथा भूखण्ड/इकाई के विरूद्ध किसी अन्य विभाग की कोई देयता नहीं है। कि इकाई स्थापित एवं संचालित है अथवा इकाई कम से कम 5 वर्ष संचालित रही है जिसमें कम से कम 2 वर्ष लगातार संचालित रही है जिसके संचालन के साक्ष्य शपथ पत्र के साथ संलग्न है। **कि सबलीज की अनुमति के लिए आवेदन करने के पूर्व उसके द्वारा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है** (यदि उसके द्वारा किसी बैंक वित्तीय संस्था से भूखण्ड के सापेक्ष ऋण प्राप्त किया है) अथवा कि आवंटी द्वारा किसी वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त नहीं किया गया है । कि प्रत्येक वर्ष अनुमति की तिथि से अधिकतम 30 दिन के अंदर तत्समय नियत कलेक्टर सर्किल दर के अनुरूप किराये की गणना करके अग्रिम जमा भुगतान करने का दायित्व आवंटी/पट्टाधारक का होगा। कि यदि समयान्तर्गत किराया जमा नहीं किया गया , तो दी गयी अनुमति एक माह के नोटिस के साथ निरस्त कर दी जायेगी और किराया मय 18 प्रतिशत दण्ड ब्याज भू–राजस्व की भांति वसूल किये जाने तथा प्रत्येक दिन के विलम्ब हेतु रू0 500 विलम्ब शुल्क वसूले जाने पर आवंटी सहमत है। कि आवंटी पूरे भूखण्ड का लीजरेण्ट रख–रखाव शुल्क व ब्याज आदि भुगतान करने हेतु स्वयं उत्तरदायी होगा तथा उपपट्टे(सबलीज) की अनुमति के समय भूखण्ड पर खड़े सभी निर्माण तथा उसके बाद बनाये गये निर्माण मूल आवंटी /पट्टेदार द्वारा बनाये गये माने जायेगे तथा वे पट्टा विलेख एवं आवंटन आदेश की

शर्तो के अधीन होंगे। कि सबलीज के उपरांत सबलेसी द्वारा किये जाने वाले किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति सक्षम अधिकारी से उसी प्रकार प्राप्त की जायेगी जिस प्रकार मूल आवंटी को प्राप्त करने का प्राविधान है।

4.1.2 उपपट्टाधारक/किरायेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उसे पट्टाधारक पर अधिरोपित सभी नियम एवं शर्ते स्वीकार होगी तथा उसके द्वारा विभागीय प्राविधानों का उसी प्रकार अनुपालन किया जायेगा जो तत्समय तथा समय–समय पर पट्टाधारक पर अधिरोपित होंगी। कि समयान्तर्गत किराया जमा नहीं किया गया , तो दी गयी अनुमति एक माह के नोटिस के साथ निरस्त कर दी जायेगी और किराया मय 18 प्रतिशत दण्ड ब्याज भू–राजस्व की भांति वसूल किये जाने तथा प्रत्येक दिन के विलम्ब हेतु रू0 500 विलम्ब शुल्क वसूले जाने पर वह सहमत है। कि वह कलेक्टर सर्किल दर का 3 प्रतिशत प्रतिवर्गमीटर प्रतिवर्ष के अनुसार गणना करके एक वर्ष का किराया अनुमति की तिथि से 30 दिन के अन्दर अग्रिम के रूप में जमा करेगा तथा ऐसा किराया अग्रिम रू॰ से प्रतिवर्ष जमा करने हेतु सहमत है कि वह किसी भी नये निर्माण की अनुमति पट्टाधारक के माध्यम से नियमानुसार सक्षम स्तर से प्राप्त करेगा।

4.2 विभाग आवंटी(पट्टाधारक) और पट्टाधारक के बीच निर्धारित प्रारूप पर रू0 500 के स्टाम्प पेपर पर एक त्रिपक्षीय समझौता किया जायेगा जिसमें उपपट्टे के सभी नियम एवं शर्ते शामिल होगी जो सभी निष्पादनकर्ताओं पर बाध्यकारी होगी। यह त्रिपक्षीय समझौता यह सुनिश्चित करेगा कि जिस व्यक्ति/फर्म में भूखण्ड/शेड/परिसर किराये पर लिया है, वह विभाग के सामान्य पट्टा विलेख और समझौतें की शर्तो का अनुपालन करेगा। यदि मूल आवंटी ऐसा करने में विफल रहता है, तो उपपट्टाधारक पर उपपट्टे का किराया व अन्य शुल्क देने की जिम्मेदारी भी डालेगा।

4.3 किसी भूखण्ड/शेड पर सबलेटिंग की अनुमति बिल्डिंग बायलॉज में उल्लिखित अनुमन्य श्रेणी की गतिविधियों हेतु ही दी जा सकेगी।भूखण्डों के सेटबैक में किसी प्रकार की सबलेटिंग की अनुमति नहीं दी जाएगी। लागू कबर्ड एरिया व एफएआर मूल आवंटी की लीजडीड/भूखण्ड में निर्धारित शर्तो के अनुरूप होगा। किसी समामेलित भूखण्ड/शेड पर (फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स को छोड़कर) किसी भी परिस्थिति में सबलेटिंग की अनुमति नहीं दी जायेगी। ऐसी अनुमति एक बार में अधिकतम 10 वर्ष हेतु दी जा सकेगी और मूल आवंटी द्वारा निर्धारित सभी नियम एवं शर्तों का अनुपालन करने तथा सबलीज की अवधि बढ़ाये जाने विषयक आवेदन/शपथपत्र प्रस्तुत किए जाने पर 05–05 वर्षो हेतु बढायी जा सकेगी।

4.4 यह अनुमति तभी दी जायेगी जब मूल आवंटी द्वारा समस्त देयताओं का भुगतान कर दिया गया हो।

4.5 सबलीज/ उपपट्टा/किराये पर दिये जाने की अनुमति हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके द्वारा प्रत्यायोजित अधिकारी सक्षम होंगे।

4.6 सबलीज की अनुमति बिल्डिंग बायलाज में वर्णित अनुमन्य श्रेणी की गतिविधियों हेतु ही दी जायेगी।

4.7 **फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स में सबलेटिंग की अनुमति–**

4.7.1 किसी आवंटी द्वारा निर्मित फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स में विकसित स्पेश/ भवन आदि निर्धारित नियम व शर्तों के अधीन उपपट्टा किराये पर दिये जाने की अनुमति भूखण्ड/शेड

की भांति दी जा सकेगी किन्तु मूल आवंटी पर उद्यम संचालन संबंधी प्राविधान लागू नहीं होंगे। एक बार में कुल निर्मित स्पेश के न्यूनतम 50 प्रतिशत स्पेश की अनुमति दी जायेगी और यदि विकासकर्ता/आवंटी इससे कम स्पेश को किराये पर देना चाहता है तो न्यूनततम 50 प्रतिशत स्पेश का किराया जमा करना होगा। ऐसे विकसित फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्पलेक्स के स्पेश में विनिर्माण इकाइयों को 80 प्रतिशत तथा इससे भिन्न श्रेणी को अधिकतम 20 प्रतिशत स्पेश सबलेट किया जा सकेगा। ऐसे स्पेश को किराये पर दिए जाने के अनुमति के सापेक्ष आवंटी द्वारा निर्धारित किराया अग्रिम रूप से विभाग में जमा करना होगा। फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्पलेक्स के प्रकरणों में सबलेट किये जाने पर किराया जमा करने का उत्तरदायित्व आवंटी /फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्पलेक्स के विकासकर्ता का होगा । सबलेसी किसी प्रतिबंधित गतिविधि का संचालन नहीं करेगा तथा यह सुनिश्चित कराने का उत्तरदायित्व मूल आवंटी का होगा।

4.7.2 ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम अधिकारी फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्पलेक्स में कुल विकसित स्पेश का आंकलन करेगा तत्पश्चात अभिलेखों की जॉच के उपरांत अनुमति देगा।

4.8 पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप में विकसित सुविधाएं / कोई अन्य सुविधा भी आयुक्त एवं निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाले नियम व शर्तों के अधीन किराये /उपपट्टा पर दी जा सकेगी।

4.9 समर्पित अनुषंगी फर्मो को भूखण्ड/शेड सबलेटिंग की अनुमति–

4.9.1 औद्योगिक आस्थानों में 2.5 एकड़ से अधिक भूमि के संस्थागत आवंटियों (आटोमोबाइल, हैवी इंजीनियरिग, फार्मास्यूटिकल अथवा अन्य किसी ऐसे विर्निमाण क्षेत्र से संबंधित हो जसमें अनुषंगी इकाइयों की आवश्यकता होती है) को आवंटित भूखण्ड के कुछ हिस्से पर उनकी समर्पित अनुषंगी(अधीनस्थ, सहायक, द्वितीयक) फर्मो के लिए बहुपट्टे (एक या एक से अधिक)की अनुमति दी जा सकेगी।

4.9.2 अनुषंगी इकाइयां–जो अपने वार्षिक उत्पादन का न्यूनतम 75 प्रतिशत(मूल्य के आधार पर आगणन) मूल आवंटी को ही वार्षिक विक्रय करती हों/करेगी।

4.9.3 अनुमति अधिकतम 15 वर्ष की अवधि के लिये एक बार में दी जा सकेगी और यह उन मामलों तक सीमित होगी स्थापित एवं संचालित है अथवा कम से कम 02 वर्ष संचालित रही है जिसमें कम से कम 01 वर्ष लगातार संचालित रही है।

4.9.4 एक या एक से अधिक उपपट्टे की ऐसी अनुमति के लिए आवंटी को पोर्टल पर निर्धारित फीस के साथ आवेदन करना होगा जिसमें प्रस्तावित सबलीज की स्थिति /संरचना का स्पष्ट उल्लेख हो तथा सबलीज प्राप्त करने वाले तीसरे पक्ष द्वारा स्थापित की जाने वाली इकाई का विवरण, परियोजना रिपोर्ट परियोजना की प्रदूषण श्रेणी एवं आवश्यक स्थान/क्षेत्रफल आदि शामिल होंगे।

4.9.5 आवंटी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि भूखण्ड/शेड पर कोई बकाया(लीजरेण्ट, रख–रखाव शुल्क ब्याज आदि) नहीं है तथा भूखण्ड/इकाई के विरूद्ध किसी अन्य विभाग की कोई देयता नहीं है। कि इकाई स्थापित एवं संचालित है अथवा इकाई 2 वर्ष संचालित रही है जिसमें एक वर्ष लगातार संचालित रही है जिसके संचालन के साक्ष्य शपथ पत्र के साथ संलग्न है। कि सबलीज की अनुमति के लिए आवेदन करने से पूर्व उसके द्वारा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है (यदि उसके द्वारा किसी बैंक वित्तीय संस्था से भूखण्ड के सापेक्ष ऋण प्राप्त किया है) अथवा आवंटी द्वारा किसी वित्तीय संस्था से वित्तपोषण प्राप्त नहीं किया है। कि प्रत्येक वर्ष अनुमति की तिथि से अधिकतम 30 दिन के अंदर तत्समय नियत कलेक्टर सर्किल दर के अनुरूप किराये की गणना करके अग्रिम जमा

भुगतान करने का दायित्व आवंटी/पट्टाधारक का होगा। कि यदि समयान्तर्गत किराया जमा नहीं किया गया , तो दी गयी अनुमति एक माह के नोटिस के साथ निरस्त कर दी जायेगी और किराया मय 18 प्रतिशत दण्ड ब्याज भू-राजस्व की भांति वसूल किये जाने तथा प्रत्येक दिन के विलम्ब हेतु रू0 500 विलम्ब शुल्क वसूले जाने पर आवंटी सहमत है। कि आवंटी पूरे भूखण्ड का लीजरेण्ट रख-रखाव शुल्क व ब्याज आदि भुगतान करने हेतु स्वयं उत्तरदायी होगा तथा उपपट्टे(सबलीज) की अनुमति के समय भूखण्ड पर खड़े सभी निर्माण तथा उसके बाद बनाये गये निर्माण मूल आवंटी /पट्टेदार द्वारा बनाये गये माने जायेगे तथा वे आवंटन आदेश एवं पट्टा विलेख की शर्तो के अधीन होंगे।

4.9.6 उपपट्टाधारक/किरायेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उसे पट्टाधारक पर अधिरोपित सभी नियम एवं शर्ते स्वीकार होगी तथा उसके द्वारा विभागीय प्राविधानों का उसी प्रकार अनुपालन किया जायेगा जो तत्समय तथा समय-समय पर पट्टाधारक पर अधिरोपित होंगी। कि समयान्तर्गत किराया जमा नहीं किया गया , तो दी गयी अनुमति एक माह के नोटिस के साथ निरस्त कर दी जायेगी और किराया मय 18 प्रतिशत दण्ड ब्याज भू-राजस्व की भांति वसूल किये जाने तथा प्रत्येक दिन के विलम्ब हेतु रू0 500 विलम्ब शुल्क वसूले जाने पर वह सहमत है। कि वह कलेक्टर सर्किल दर का 3 प्रतिशत प्रतिवर्गमीटर प्रतिवर्ष के अनुसार गणना करके एक वर्ष का किराया अनुमति की तिथि से 30 दिन के अन्दर अग्रिम के रूप में जमा करेगा कि वह किसी भी नये निर्माण की अनुमति मूल आवंटी के माध्यम से नियमानुसार प्राप्त करेगा। कि प्रत्येक वर्ष गत वित्तीय वर्ष की समाप्ति के 06 माह के अन्दर वह अनिवार्य रू॰ से अपना लेखा जोखा विभाग में प्रस्तुत कर यह अवगत करायेगा कि उसके अपने उत्पादन का 75 प्रतिशत विक्रय मूल इकाई को ही किया है।

4.9.7 विभाग आवंटी(पट्टाधारक) और पट्टाधारकों के बीच निर्धारित प्रारूप पर एक त्रिपक्षीय समझौता किया जायेगा जिसमें उपपट्टे के सभी नियम एवं शर्ते शामिल होगी जो सभी निष्पादनकर्ताओं पर बाध्यकारी होगी।यह समझौता यह सुनिश्चित करेगा कि अनुषंगी इकाई विभाग में प्रत्येक वर्ष गत वित्तीय वर्ष की समाप्ति के 06 माह के अन्दर अपना लेखा-जोखा प्रस्तुत करेगी जिससे यह आकलन हो सके कि उसके द्वारा 75 प्रतिशत उत्पादन मूल इकाई को ही विक्रय किया गया है। मूल इकाई को भी इस क्रय का साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा अन्यथा की दशा में दी गयी अनुमति निरस्त कर दी जाएगी। जिस व्यक्ति/फर्म ने परिसर को सबलीज पर लिया है वह विभाग द्वारा निष्पादित सामान्य पट्टा विलेख और समझौते की शर्तो का पालन करेगा और यदि मूल आंवटी ऐसा कराने में विफल रहता है तो उपपट्टा धारक पर किराये/शुल्क का भुगतान करने व अन्य शर्तो का पालन करने की जिम्मेदारी भी होगी। उपपट्टाधारक द्वारा किये जाने वाले निर्माण को उन्ही प्राविधानों के अन्तर्गत स्वीकृति प्रदान की जायेगी जिनके अन्तर्गत पट्टाधारक/आवंटी को की जाती है। आवंटी से सबलेंटिग अनुबंध की समाप्ति की सूचना प्राप्त होने पर विभाग द्वारा ली गयी अग्रिम वार्षिक सबलेटिंग शुल्क की धनराशि वापस कर दी जाएगी जिसकी गणना नोटिस प्राप्त होने की तिथि से की जाएगी। वर्ष के शेष प्रत्येक माह के लिए वार्षिक सबलेटिंग शुल्क का 1/12 भाग माना जाएगा। यदि कोई उप पट्टाधारक अनुषंगी इकाई होने का स्टेटस खो देता है और कोई युक्तियुक्त कारण भी प्रस्तुत नहीं कर पाता है तो दी गयी अनुमति समाप्त की जा सकेगी। सबलेटिंग किए जाने संबंधी आवेदन पोर्टल पर प्रस्तुत करना होगा जिसमें वांछित विवरण तथा उल्लेख प्रस्तुत करने होंगे।

4.9.8 अभिलेखों के सत्यापन तथा भौतिक निरीक्षण कराने के पश्चात संतुष्ट होने पर सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश निर्गत किया जाएगा तथा विभाग, आवंटी व उपपट्टाधारक के मध्यम एक त्रिपक्षीय समझौता निष्पादित किया जाएगा। त्रिपक्षीय समझौता (Triparitte Agreement) का प्रारूप आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

4.10 किसी भूखण्ड पर सबलीज दिये जाने हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार सबलीज की अधिकतम संख्या इस प्रकार होगी–

भूखण्ड का क्षेत्रफल(वर्गमीटर)	सबलीज की अधिकतम संख्या
≥ 0 से 200 से कम	1
≥ 200 से 500 से कम	2
≥ 500 से 1000 से कम	3
≥ 2000 से 5000 से कम	4
≥ 5000 से अधिक	5

अध्याय 5 :औद्योगिक आस्थानों में विकसित भूखण्ड/शेडों का निरस्तीकरण एवं निरस्त भूखण्ड/शेडों का पुनर्जीवीकरण

5.1 औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेडों का आवंटन किसी उद्देश्य विशेष औद्योगिक इकाइयों की स्थापना एवं संचालन अथवा समय–समय पर शासन द्वारा अनुमन्य उद्देश्यों को पूर्ण करने के लिए किया जाता है।आवंटन आदेश एवं लीजडीड में आवंटित भूखण्ड/शेड पर निर्धारित समस्त नियम एवं शर्तो,समय सीमा तथा अन्य शुल्कों आदि का उल्लेख होता है जिनका अनुपालन आवंटी का अनिवार्य रूप से करना होता है अर्थात आवंटी इन नियमों एवं शर्तो से आबद्ध होता है। शर्तो का अनुपालन न करने पर आवंटित भूखण्ड/शेड आद के निरस्तीकरण की व्यवस्था की गई है। आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के स्तर से आवंटित भूखण्ड/शेड, भूमि आदि को निरस्त करने का अधिकार आयुक्त एवं निदेशक उद्योग का ही होगा।

निरस्तीकरण के आधार

5.2 शासन (राज्य/केन्द्र सरकार) अथवा न्यायालय द्वारा प्रतिबंधित किसी गतिविधि का संचालन करना

5.2.1 आवंटन आदेश/लीजडीड/पूरक लीजडीड की शर्तों का अनुपालन न करना(आवंटन तिथि से दो वर्ष अथवा बढ़ायी गयी अधिकतम एक वर्ष की समयावधि के अंदर इकाई का संचालन शुरू न करना आदि)

5.2.2 तत्समय लागू किसी नियम, उपनियम अथवा वैधानिक प्राविधान का उल्लंघन करने पर

.5.2.3 निर्धारित देयताओं को समयसीमा में जमा न करना

5.2.3 निर्धारित समयसीमा में लीजडीड एक्जिक्यूसन, कब्जा प्राप्त न करना

5.2.4 इकाई संचालन के उपरांत लगातार 1 वर्ष से अधिक समय इकाई का संचालन न करने (मा0 न्यायालय के किसी निर्णय, सरकार द्वारा घोषित प्राकृतिक राष्ट्रीय आपदा आदि के प्रकरणों में इस समयावधि पर युक्तियुक्त विचार कर गुण–दोष के आधार पर निर्णय किया जा सकेगा)

5.3 निरस्तीकरण की प्रकिया

5.3.1 उपरोक्त आधारो पर निरस्तीकरण की कार्यवाही किए जाने हेतु न्यूनतम 15–15 दिनों के अन्तराल पर 3 नोटिसें दी जाएगी। **नोटिस में निरस्तीकरण के आधार/ आधारों का स्पष्ट रूप से उल्लेख होगा तथा आवंटी से यह अपेक्षा की जायेगी कि वह समुचित अभिलेखों के साथ नोटिस का प्रतिउत्तर प्रस्तुत करें जो निरस्तीकरण के आधारों का खण्डन करते हों।** आवंटी द्वारा नोटिस में वर्णित आधार का समुचित उत्तर प्रस्तुत नहीं किया जाता है तथा आवंटन आदेश एवं लीजडीड के नियम शर्तों का अनुपालन निश्चित नहीं किया जाता है तो निरस्तीकरण प्रस्ताव जिला उद्योग बंधु समिति /सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। यदि इस अवधि में आवंटी द्वारा नियम व शर्तो के अनुरूप कार्यवाही पूर्ण कर ली जाती है तथा इकाई संचालित हो जाती है तथा तो कार्यवाही रोक दी जायेगी एवं समुचित आदेश भी निर्गत किए जायेगें। ई मेल अथवा किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से प्रेषित नोटिस हस्तगत मानी जायेगी।

5.3.2 निरस्तीकरण से पूर्व सक्षम प्राधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि प्रेषित तीनों नोटिसें आवंटी को हस्तगत हो चुकी है ।यह भी सुनिश्चित किया जायगा कि क्या आवंटी द्वारा समयसीमा में वृद्धि हेतु कोई प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है और यदि ऐसा है तो प्राप्त प्रत्यावेदन पर विचार कर उसे समयसीमा में निस्तारित किया गया है अथवा नहीं ।आवंटियों के ई–मेल, मो0 नंबर आदि विवरण प्रत्येक वर्ष माह अप्रैल में अवश्य अद्यतन किए जाएगें।
निरस्तीकरण पर विचार करते समय आवंटी को भी आमंत्रित किया जायेगा।

5.3.3 अदेयता के आधार पर निरस्तीकरण प्रस्ताव पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकतम लगातार 3 बैठकों में अनिवार्य रू॰ से निर्णय ले लिया जायेगा किन्तु इस आधार पर निरस्तीकरण का अन्तिम निर्णय आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के अनुमोदनोपरांत ही अन्तिम माना जायेगा।

5.3.4 उपायुक्त द्वारा निरस्तीकरण के ठीक पूर्व अथवा पश्चात मा0 जिला/उच्च न्यायालय में विभाग की ओर से कैविएट अनिवार्य रूप से दाखिल किया जाएगा।

5.3.5 निरस्तीकरण का आदेश की अपील मण्डलायुक्त अथवा आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के समक्ष की जायेगी।

5.3.6. संभव है कि औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध भूखण्ड/शेड के निरस्तीकरण के संबंध में मा0 न्यायालय में वाद दायर हो जाता है तो उनमें एकस्तर उच्च से अनुमति प्राप्त कर निम्नानुसार कार्यवाही की जा सकती है–

5.3.6.1 यदि किसी आवंटी द्वारा निरस्तीकरण के विरूद्ध किसी न्यायालय में वाद दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त किया गया है तो वाद के चलते निरस्त किये गये भूखण्ड/शेड का कब्जा विभाग को प्राप्त नहीं हो पाता है और औद्योगिक आस्थान विकसित किए जाने की मंशा के अनुरूप भूखण्ड/शेड पर उद्यम स्थापित/संचालित नहीं हो पाता है और न ही देयताओं की वसूली हो पाती है । ऐसे प्रकरणों में यदि आवंटी निरस्तीकरण के आधार को समाप्त करते हुए आवंटन आदेश व लीजडीड की शर्तो के अनुरूप देयताएं जमा करते हुए उद्यम संचालन हेतु तैयार है तो ऐसे मामलों में पुनर्जीवीकरण की कार्यवाही की जा सकती है बशर्ते आवेदक मा0 न्यायालय में वाद वापस लेने का शपथ पत्र प्रस्तुत करे, तथा पुनर्जीवीकरण

संबंधी सभी शर्तो को मानने के लिए तैयार हो । ऐसे प्रकरणों में पुनर्जीवीकरण संबंधी समस्त प्राविधान लागू होंगे।

5.3.6.2 यदि एक से अधिक भूखण्ड आवंटित है तथा निरस्तीकरण के उपरांत भूखण्डों/शेड का आवंटन किसी अन्य के पक्ष में कर दिया गया और इस प्रकार विभाग एवं पार्टियों– पूर्व आवण्टी तथा वर्तमान आवण्टी के बीच विवाद मा0 न्यायालय में वाद के रूप में खड़ा हो गया है और आवंटित भूखण्ड पर औद्योगिक इकाई/उद्यम का संचालन स्थगित हो गया है, तो दोनो पार्टियों को बुलाकर दोनो के पक्ष में सहमति के आधार पर आधे–आधे भूखण्ड आवंटित करने हेतु आदेश निर्गत कर लीज डीड सम्पन्न करा दे किन्तु यह कार्यवाही आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके द्वारा प्रत्यायोजित प्राधिकारी की अनुमति के उपरांत ही प्रचलित की जायेगी। यदि एक भूखण्ड है तो भूखण्ड का विभाजन उपरोक्तानुसार कदापि नहीं किया जाएगा और मा0 न्यायालय के समक्ष प्रभावी पैरवी सुनिश्चित की जाएगी।

5.4 निरस्तीकरण के परिणाम–

5.4.1 समस्त जमा धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

5.4.2 विभाग की देयताओं(बकाया) (यदि कोई हो) तो वसूली के लिए रिकवरी नोटिस आदि वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।

5.4.3 भूखण्ड पर किया गया निर्माण आदि भी विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जायेगा।

5.4.4 आवंटित भूखण्ड शेड पर स्थापित मशीनों/संयत्रों आदि से बकाया देयताओं की वसूली नीलामी के माध्यम से की जायेगी।

5.4.5 यदि कोई बकाया न हो तो आवंटी को अपनी मशीनों संयत्रों को हटाने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरस्तीकरण आदेश के 1 सप्ताह के अन्दर नोटिस दी जायेगी और 1 माह में द्वितीय नोटिस दी जायेगी। यदि मशीन–संयंत्र निरस्तीकरण आदेश के 2 माह के अंदर नहीं हटाया जाता है तो उसे भी विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जायेगा।

5.5 औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किए गए भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण के संबंध में प्राविधान–

5.5.1 औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों का आवंटन सुनिश्चित उद्देश्यों हेतु निर्धारित समयसीमा के अन्दर इकाई स्थापित किए जाने हेतु प्राविधान हैं । शासन (राज्य/केन्द्र सरकार) अथवा न्यायालय द्वारा प्रतिबंधित किसी गतिविधि का संचालन करने, आवंटन आदेश/लीजडीड/पूरक लीजडीड की शर्तों का अनुपालन न करने (आवंटन तिथि से दो वर्ष अथवा बढ़ायी गयी अधिकतम एक वर्ष की समयावधि के अंदर इकाई का संचालन शुरू न करने आदि),तत्समय लागू किसी नियम, उपनियम अथवा वैधानिक प्राविधान का उल्लंघन करने, निर्धारित देयताओं को समयसीमा में जमा न करने, निर्धारित समयसीमा में लीजडीड एक्जिक्यूसन, कब्जा प्राप्त न करने ,इकाई संचालन के उपरांत लगातार 1 वर्ष से अधिक समय इकाई का संचालन न करने जैसे उल्लिखित आधारों पर भूखण्डों के नियमानुसार निरस्तीकरण के प्राविधान किए गए है। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के आधार पर ऐसे आवंटियों को एक अवसर पुनः प्रदान किए जाने के उद्देश्य से पुनर्जीवीकरण के प्राविधान किए जा रहें है। इससे न्यायालयों में योजित होने वाले विवादों में कमी आएगी।

5.5.2 पुनर्जीवीकरण हेतु आवेदक को निरस्तीकरण से 30 दिनों के अन्दर ऑनलाइन आवेदन एवं शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें शपथपत्र के माध्यम से निरस्तीकरण के उल्लिखित आधारों को दूर करने की शर्त का उल्लेख होगा। यदि उद्यम संचालित नहीं था अथवा कोई

प्रतिबंधित गतिविधि संचालित थी, तो शपथपत्र के साथ आवंटन आदेश व लीजडीड की शर्तो के अनुरूप वैधानिक उद्यम संचालन हेतु 03 माह की समयसीमा की टाइमलाइन भी प्रस्तुत करनी होगी।

5.5.3 पुनर्जीवीकरण पर विचार तब ही किया जा सकेगा जब कि भूखण्ड/शेड किसी अन्य को आवंटित नहीं किया गया है । पुनर्जीवीकरण उसी फर्म के पक्ष में किया जाएगा जो निरस्तीकरण के समय थी न कि किसी अन्य परिवर्तित फर्म के पक्ष में । पुनर्जीवीकरण के पश्चात आवंटन की तिथि एवं नियम–शर्तें पूर्व में निर्गत आवंटन आदेश/लीजडीड की शर्तो के अनुरूप ही होंगे। पुनर्जीवीकरण सशर्त होगा और शर्तों का अनुपालन न करने पर पुनर्जीवीकरण आदेश निरस्त माना जायेगा और समस्त धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी। किसी बकायेदार आवंटी का पुनर्जीवीकरण कदापि नहीं किया जाएगा।

5.5.4 पुनर्जीवीकरण शुल्क की पूरी धनराशि एकमुश्त जमा करनी होगी। अधिकतम 07 दिन के अन्दर अलग–अलग जमा धनराशि भी एक मुश्त मानी जायेगी । 07 दिन के पश्चात नियमानुसार दण्ड ब्याज के साथ पुनर्जीवीकरण शुल्क 03 माह में जमा करना होगा। यदि तीन माह के अन्दर पुनर्जीवीकरण शुल्क जमा नहीं किया गया तो पुनर्जीवीकरण आदेश स्वतः निरस्त हो जाएगा और जमा धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त हो जाएगी।

किसी उद्यम के संचालन/स्थापना के संबंध में सबूत/साक्ष्य प्रस्तुत करने का भार (जैसे–संयंत्र और मशीनरी के लिए निवेश का प्रमाण, क्रय विक्रय बिल, बिजली बिल/मीटर सीलिंग, प्रमाण–पत्र, जीएसटी पंजीकरण/रिटर्न आदि)पूर्णतया आवंटी पर रहेगा।
5.5.7 उपायुक्त उद्योग का यह दायित्व होगा कि वह सभी शर्तों का एवं समय सीमा का अनुपालन सुनिश्चित कराये।

अध्याय 6 : हस्तांनातरण

6.1 औद्योगिक आस्थानों में कतिपय व्यक्तियों/फर्मो द्वारा भूखण्ड/शेडों का आवंटन अपने पक्ष में करा लेने के पश्चात निर्धारित समयावधि में विभिन्न कारणों से उद्यम का संचालन नहीं किया जाता है अथवा कभी कभी उद्यम संचालन के पश्चात उत्पाद के विपणन में समस्या, तकनीक के अप्रचलित हो जाने, आर्थिक अव्यवहार्यता, धनार्जन के उद्देश्य से अथवा स्वयं की अक्षमता जैसे कारणों से आवंटन का उद्देश्य पूर्ण नहीं हो पाता है । आवंटित भूखण्ड के सदुपयोग न हो पाने के कारण प्रदेश के औद्योगिक विकास पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है और उद्यम स्थापना के इच्छुक वास्तविक उद्यमियों को भूखण्ड/शेड मिल पाने में कठिनाई होती है। अतैव औद्योगिक आस्थानों में स्थापित भूखण्ड/शेडों के **समुचित उपयोग हेतु** हस्तानान्तरण विषयक प्राविधानों की नितान्त आवश्यकता होती है इसके दृष्टिगत निम्नवत प्राविधान किए जाते है–

6.2 आवंटी की मृत्यु के उपरांत उसके वैधानिक उत्तराधिकारी/वारिसों के पक्ष में भूखण्ड/शेड का हस्तानांतरण –

6.2.1 एकल आवंटी होने की दशा में– किसी एकल आवंटी/प्रोपराइटरशिप उद्यम के स्वामी की मृत्यु के उपरांत उसके उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरण किया जा सकेगा । नामान्तरण विषयक आवेदन आवंटी की मृत्यु के अधिकतम 01 वर्ष के अंदर प्रस्तुत होगा यदि आवंटन

अवधि 05 वर्ष अथवा उससे अधिक है तो नामांतरण के समय उद्यम कम से कम 02 वर्ष संचालित होने पर ही नामांतरण किया जा सकेगा। यदि आवंटन से 03 वर्ष के अन्दर आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो उद्यम संचालन संबंधी शर्तें लागू नहीं होंगी। पुराने प्रकरणों में उद्यम संचालित होने की शर्त व नामान्तरण विषयक आवेदन की समय सीमा पर आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा छूट दी जा सकेगी ।

6.2.1.1 यदि आवंटी के पास एक भूखण्ड है तो सामान्यतः ऐसी परिस्थिति में सभी वारिसों के पक्ष में नामांतरण आदेश निर्गत किया जायेगा। वैधानिक उत्तराधिकारियों द्वारा चाहे जाने पर विशेष परिस्थितियों में यदि सभी वारिस शपथपत्र के माध्यम से/व्यक्तिगत रूप से अपने में से किसी एक या एक से अधिक वारिस अथवा उनकी फर्म के पक्ष में नामांतरण का अनुरोध करते हैं तो समुचित छानबीन कर/सभी को उपस्थित कराकर संतुष्ट होने के उपरांत नामांतरण आदेश निर्गत किया जा सकेगा । वारिसों के विभाजन करने व विभाजन शुल्क अदा करने हेतु सहमत होने की दशा में भूखण्ड को नियमानुसार विभाजित किया जा सकेगा किन्तु किसी भी परिस्थिति में विभाजन के फलस्वरूप किसी भी विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल औद्योगिक आस्थान में 500 वर्गमीटर से कम से तथा मिनी औद्योगिक आस्थान में 100 वर्गमीटर से कम कदापि नहीं किया जायेगा। यदि वारिसगण उपरोक्त से सहमत नहीं है तो प्रकरण का निस्तारण मा0 न्यायालय/सक्षम अधिकारी के आदेश से ही किया जा सकेगा। यदि न्यायालय द्वारा ऐसा आदेश किया गया है कि विभाजन शुल्क से छूट प्रदान की जाये, तो विभाजन शुल्क नहीं लिया जाएगा।

6.2.1.2 यदि एकल आवंटी के पास एक से अधिक भूखण्ड हैं तो सामान्यतः ऐसी परिस्थिति में सभी वारिसो के पक्ष में सभी भूखण्डों के सापेक्ष नामांतरण आदेश निर्गत किया जायेगा । वैधानिक उत्तराधिकारियों द्वारा चाहे जाने पर विशेष परिस्थितियों में यदि सभी वारिस शपथपत्र के माध्यम से/व्यक्तिगत रूप से अपने में से किसी एक या एक से अधिक वारिस अथवा उनकी फर्म के पक्ष में नामांतरण का अनुरोध करते हैं तो समुचित छानबीन कर/सभी को उपस्थित कराकर संतुष्ट होने के उपरांत नामांतरण आदेश निर्गत किया जा सकेगा अथवा वारिसों के सहमत होने की दशा में अलग–अलग भूखण्डों को वारिसों अथवा उनकी फर्म के पक्ष में दिये जाने का नामांतरण आदेश निर्गत किया जाएगा किन्तु सहमत होने पर भी किसी भूखण्ड को विभाजित नहीं किया जाएगा जब तक कि वे विभाजन करने व विभाजन शुल्क अदा करने हेतु सहमत न हो। उदाहरणस्वरूप – यदि किसी एकल आवंटी के पास दो भूखण्ड क्रमशः 700 वर्गमी0 व 2000 वर्गमी0 के आवंटित है और उसकी मृत्यु के उपरांत दो वारिस एक–एक भूखण्ड लेने हेतु सहमत हैं, तो नामान्तरण कर दिया जाएगा किन्तु यदि वे दोनो सभी या किसी एक भूखण्ड को विभाजित कर बराबर क्षेत्रफल की मांग करते हैं तो उनके भूखण्ड विभाजित करने व विभाजन शुल्क अदा करने पर सहमत होने की दशा में ही नियमानुसार विभाजित किया जाएगा। यदि वारिसगण उपरोक्त से सहमत नहीं है तो प्रकरण का निस्तारण मा0 न्यायालय/सक्षम अधिकारी के आदेश से ही किया जा सकेगा। यदि न्यायालय द्वारा ऐसा आदेश किया गया है, कि विभाजन शुल्क से छूट प्रदान की जाये तो विभाजन शुल्क नहीं लिया जाएगा।

6.2.1.3 किसी भी भूखण्ड का बगैर विभाजन शुल्क न तो विभाजन किया जाएगा और न ही वारिस से भिन्न किसी व्यक्ति/फर्म के पक्ष में नामांतरण किया जाएगा। एकल आवंटी के वारिसान के प्रकरणों में विभाजन शुल्क की दर आधी ली जायेगी।

6.2.1.4 यदि वारिसगण आपस में सहमत नहीं है और सभी किसी तीसरे व्यक्ति/फर्म को भूखण्ड हस्तांतरित करना चाहते हैं तो ऐसी परिस्थिति में नामान्तरण के बगैर हस्तानान्तरण नहीं किया जाएगा। सर्वप्रथम भूखण्डों को वैधानिक वारिसों के पक्ष में हस्तांतरण किया जाएगा। नामान्तरण हो जाने के उपरांत हस्तांतरण नियमों के अन्तर्गत नियमानुसार हस्तानांतरण लेवी आदि प्राप्त कर हस्तांतरण कार्यवाही की जा सकेगी।

यदि वारिसों से कोई एक तथा एक से अधिक के पक्ष में नामांतरण का आवेदन है तो ऐसे प्रकरणों में नामान्तरण विलेखों पर रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी।

6.2 आवंटी पार्टनरशिप फर्म /ट्रस्ट/एलएलपी /पब्लिक–प्राइवेट लिमिटेड कंपनी होने की दशा में–

6.2.1 पार्टनरशिप फर्म/ट्रस्ट/एलएलपी/पब्लिक–प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी में किसी एक अथवा एक से अधिक पार्टनर/ट्रस्टी/डायरेक्टर–शेयर होल्डर की मृत्यु की दशा में उसकी हिस्सेदारी के बराबर हिस्से पर मृतक/मृतकों के वैधानिक उत्तराधिकारियों के पक्ष में (जैसा कि उस फर्म–ट्रस्ट एलएलपी, कंपनी आदि के गठन संबंधी प्राविधानों में उल्लिखित है)आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत करने पर अधिकारिक नामान्तरण आदेश निर्गत किया जायेगा अथवा कार्यालय अभिलेखों में उपलब्ध पंजीकृत पार्टनरशिप डीड/ट्रस्टीशिप डीड/आर्टिकिल ऑफ मेमोरेण्डम के प्राविधानों/शर्तो के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी। ऐसे प्रकरणों में नामान्तरण विलेख रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुरूप अनिवार्य रूप से निबंधनीय विलेख नहीं है। गैर पंजीकृत पार्टनरशिप डीड के प्रकरणों में भी उल्लिखित हिस्सेदारी के अनुरूप वारिसों (अथवा उनकी फर्म)के पक्ष में एक साथ (सहमत होने पर) अथवा अलग–अलग हिस्से पर नामान्तरण आदेश निर्गत किया जा सकेगा। विभाजन तब ही किया जाएगा, जब कोई एक अथवा सभी मिलकर पूर्ण विभाजन शुल्क देने हेतु तैयार हों। यदि निरस्तीकरण के आधार पर उपलब्ध हैं तो उस पर विचार करने के उपरांत ही यह कार्यवाही की जायेगी।

6.3 फर्म के पुनर्गठन की दशा में –

6.3.1 फर्म प्रोपराइटरशिप होने की दशा में – यदि प्रोपराइटरशिप फर्म के मूल व्यक्ति द्वारा फर्म का पुनर्गठन कर उसे पार्टनरशिप, एलएलपी, प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कंपनी में परिवर्तित किया जाता है तथा पुनर्गठित फर्म में अपना शेयर कम से कम 50 प्रतिशत से अधिक रखा जाता है तो ऐसी परिस्थिति में हस्तानांतरण लेवी प्राविधानित दर की आधी दर से ली जाएगी।

6.3.2.यदि प्रोपराइटरशिप फर्म के मूल व्यक्ति द्वारा फर्म का पुनर्गठन कर उसे पार्टनरशिप, एलएलपी, प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कंपनी में परिवर्तित किया जाता है तथा पुनर्गठित फर्म में अपना शेयर कम से कम 50 प्रतिशत अथवा उस से कम रखा जाता है तो ऐसी परिस्थिति में हस्तानांतरण लेवी प्राविधानित दर से ली जाएगी। मूलस्वरूप(लीगल स्टेटस) में परिवर्तन की दशा में लीजडीड एक्जीक्यूशन पर आवंटियों को नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा करना होगा।

6.3.3 फर्म पार्टनरशिप होने की दशा में

6.3.3.1 पार्टनर्स की हिस्सेदारी में अथवा पार्टनर्स के परिवर्तन/फेरबदल होने पर

पार्टनरशिप फर्म में किसी एक अथवा अधिक नये पार्टनर्स को शामिल करने अथवा किसी एक अथवा अधिक पार्टनर के त्यागपत्र देने के आधार पर संशोधित पंजीकृत पार्टनरशिपडीड तथा अन्य अभिलेखों(फोटोग्राफ, आधारकार्ड, सभी के शपथपत्र) के आधार पर कार्यालय अभिलेखों (आवंटन आदेश एवं लीजडीड) में संशोधन कराना होगा। स्टाम्प शुल्क प्रश्नगत सम्पत्ति के मूल्य के अनुसार इस संबंध में स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय-समय पर निर्गत प्राविधान के अनुरूप देय होगा। किसी एक या अधिक भागीदार के फर्म से हटने की दशा में हस्तांतरण लेवी नहीं ली जायेगी बशर्ते फर्म में 50 प्रतिशत से अधिक भागीदारी अपरिवर्तित हो एवं फर्म की विधिक स्थिति में कोई परिवर्तन न हुआ हो।

6.4 पार्टनरशिप फर्म से प्रोपराइटरशिप फर्म में पुनर्गठन की दशा में—पार्टनरशिप फर्म से एक को छोड़कर अन्य सभी पार्टनर्स के त्यागपत्र की दशा में फर्म का स्वरूप यदि एकल स्वामित्व का हो जाता है ऐसी स्थिति में भी कार्यालय को सूचित कर आवंटन आदेश का संशोधन एवं फर्म के विधिक स्वरूप में परिवर्तन के कारण लीजडीड का नया एक्जीक्यूसन उपनिबंधक कार्यालय में पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा। इस संबंध में पूरक विलेख अण्डर स्टैम्प्ड माना जाएगा और पुनः विलेख निष्पादन आवश्यक होगा। स्टाम्प शुल्क प्रश्नगत सम्पत्ति के मूल्य के अनुसार इस संबंध में स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय-समय पर निर्गत प्राविधान के अनुरूप देय होगा। यदि पार्टनरशिप फर्म में बचे हुए पार्टनर की हिस्सेदारी 50 प्रतिशत से अधिक थी, तथा वह ही नई फर्म का प्रोपराइटर है, तो हस्तानान्तरण लेवी देय नहीं होगी अन्यथा की दशा में निर्धारित हस्तांतरण लेवी आधी दर से देय होगी।

6.5.2 यदि पुनर्गठित प्रोपराइटरशिप फर्म में पार्टनरशिप फर्म से कोई पार्टनर शामिल नहीं होता है तो इसे पुनर्गठन नहीं माना जाएगा अपितु हस्तानान्तरण माना जाएगा।

6.5.5 पार्टनरशिप फर्म से प्रोपराइटर/एलएलपी/ट्रस्ट/एनजीओ/प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कंपनी में पुनर्गठन की दशा में फर्म का विधिक स्वरूप परिवर्तित होता है तथा रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुरूप स्टाम्प शुल्क की देयता बनती है जिसका उत्तरदायित्व आवंटी का होगा। पार्टनरशिप फर्म के पुनर्गठन के पश्चात नई फर्म (एलएलपी, ट्रस्ट, कंपनी आदि) फर्म प्राइवेट लिमिटेड कंपनी होने की दशा में पार्टनरशिप फर्म के पार्टनर का शेयर 50 प्रतिशत से अधिक होने पर हस्तांतरण लेवी नहीं ली जायेगी अन्यथा की दशा में (50 सप्रतितशत अथवा कम होने पर) आधी दर से हस्तांतरण लेवी ली जायेगी।

6.6.1 प्राइवेट लिमिटेड से प्रोपराइटरशिप/पार्टनरशिप/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में पुनर्गठन —यदि पुनर्गठित फर्म में कंपनी के 50 प्रतिशत से अधिक शेयरहोल्डर्स क्रमशः प्रोपराइटर/पार्टनर/शेयर होल्डर के रूप में शामिल होते है तो हस्तानान्तरण लेवी नहीं ली जाएगी अन्यथा की दशा में (50 प्रतिशत अथवा कम होने पर)हस्तानांतरण लेवी प्राविधानित दर की आधी दर से देय होगी ।

6.7 फर्म पब्लिक लिमिटेड कंपनी होने की दशा में

6.7.1 पब्लिक लिमिटेड से प्रोपराइटरशिप/पार्टनरशिप/प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी में पुनर्गठन

यदि पुनर्गठित फर्म में कंपनी के 50 प्रतिशत से अधिक शेयरहोल्डर्स क्रमशः प्रोपराइटर/पार्टनर/शेयर होल्डर के रूप में शामिल होते है तो हस्तानान्तरण लेवी नहीं ली जाएगी अन्यथा की दशा में हस्तानांतरण लेवी प्राविधानित दर की आधी दर से देय होगी ।

6.8 पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में शेयरधारिता में परिवर्तन–कोई हस्तानांतरण लेवी देय नहीं होगी प्रधान/होल्डिंग/सब्सिडियरी कंपनी को हस्तांतरण किया जाता है तो हस्तांतरण लेवी आधी दर से ली जायेगी।

6.8.1 अपने ग्रुप की दूसरी कंपनी को हस्तानांतरित किया जाता है तथा हस्तानांतरित करने वाली कंपनी एवं दूसरी कंपनी में सम्मिलित अंशधारको द्वारा कंपनियों के अंश पूंजी के 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखे जाते हैं को हस्तानांतरण लेवी निर्धारित दर से आधी ली जाएगी।

6.9 किसी कानूनी कार्यवाही के फलस्वरूप हस्तांतरण की दशा में – यदि आवंटित फर्म के विधिक रूप में कोई परिवर्तन होता है अथवा एक फर्म/कम्पनी का दूसरी फर्म/कंपनी में विलय हो जाता है अथवा मा0 न्यायालय के किसी आदेश से उत्तराधिकार या अन्य किसी प्रकार का परिवर्तन होता है तो ऐसे प्रकरणों में कोई हस्तांतरण लेवी मा0 न्यायालय के आदेश के अनुरूप ली जायेगी।यदि मा0 न्यायालय के आदेश मेंइसका उल्लेख न हो तो हस्तानान्तरण लेवी नियमानुसार ली जाएगी।

6.10 परिवार के किसी सदस्य के पक्ष में हस्तांतरण के प्रकरणों में उपरोक्त हस्तांतरण लेवी आधी देय होगी। परिवार सदस्य में निम्नलिखित शामिल होगें– पति–पत्नी, भाई–बहन, बच्चे, नाती–पोता, दामाद, पुत्रवधू, माता–पिता आदि। फर्म के विधिक स्वरूप में परिवर्तन होने पर स्टाम्प ड्यूटी नियमानुसार देय होगी।

नामान्तरण हेतु ऑनलाइन आवेदन के साथ निम्न अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे–

(i) आवंटन आदेश

(ii) लीज डीड की छायाप्रति (समयसीमा से पूर्व मृत्यु हो जाने पर लागू नहीं)

(iii) आवंटी/पार्टनर/ट्रस्टी/डायरेक्टर/शेयर होल्डर का मृत्यु प्रमाण पत्र

(iv) पंजीकृत वसीयतनामा(यदि कोई हो)/वारिसान प्रमाण पत्र(वारिसो के आधार कार्ड/मतदाता पहंचान पत्र/पैनकार्ड)

(v) अदेयता प्रमाण पत्र

(vi) उद्यम संचालन संबंधी अभिलेख (आवंटन अवधि 03 वर्ष से अधिक होने पर)

(vii) सभी वारिसो के निर्धारित प्रारूप पर शपथ पत्र

(viii) उत्तराधिकारियों का पहचान प्रमाण पत्र (पैनकार्ड, आधारकार्ड/पासपोर्ट/मतदाता पहचान पत्र

(ix)उत्तराधिकारी/नए शामिल किए जाने वाले व्यक्ति का शपथ पत्र

(x) सक्षम स्तर से निर्गत फर्म/ट्रस्ट/एलएलपी/कंपनी का अद्यतन अभिलेख जिसमें मृत्यु के उपरांत हिस्सेदारी अथवा शेयर के संबंध में कार्यवाही का विवरण हो अथवा किसी सक्षम न्यायालय का आदेश

(xi) इस आशय का शपथ पत्र कि लीज सम्पत्ति से संबंधित कोई विवाद किसी सक्षम अधिकारी/न्यायालय /ट्रिब्यूनल में विचाराधीन नहीं है।

6.11 भूखण्ड/शेड का हस्तान्तरण/पुनर्गठन विषयक मार्ग निर्देश :–

6.11.1 लीजडीड एवं आवंटन आदेश की शर्तो के अनुसार कोई भी पट्टेदार विभाग की पूर्व अनुमति के बिना आवंटित किसी भी भूखण्ड/शेड को किसी भी अन्य के पक्ष में हस्तानान्तरित नहीं कर सकता है।यदि किसी आवंटी द्वारा इसके विपरीत कार्यवाही की जाती है तो उसे 'शून्य' माना जायेगा। यदि किसी प्रकरण में ऐसा पाया जाता है तो उसे अवैधानिक माना जाएगा। इसी प्रकार फर्म के पुनर्गठन की सूचना अधिकतम 6 माह के अंदर अनिवार्य रूप से विभाग को उपलब्ध कराते हुए आवश्यकतानुसार/प्राविधानानुसार लेवी आदि जमा कर आवंटन आदेश एवं लीज डीड में संशोधन/ पंजीकरण आदि कराना होगा। यदि निर्धारित समयावधि में पनुर्गठन की सूचना प्रदान कर नियमानुसार संशोधन/पंजीकरण आदि नहीं कराया जाता है तो हस्तांतरण लेवी छूट आदि का लाभ देय नहीं होगा तथा पुनर्गठन की तिथि से लेवी शुल्क आदि की गणना कर दण्ट ब्याज अधिरोपित किया जायेगा पुराने प्रकरणों में इसकी अंतिम तिथि शासनादेश निर्गत होने की तिथि (दि0 08.08.2025) अथवा 6 माह की अवधि जो बाद में हो से आंकलित की जायेगी।

6.11.2 शेडों/भूखण्डों के आवंटोपरान्त किन्तु लीजडीड कराने से पूर्व किसी आवंटी को हस्तानान्तरण की अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी किन्तु सरेण्डर की अनुमति प्रदान की जा सकेगी।

6.11.3 फर्म के लीगल स्टेटस/विधिक स्थिति में परिवर्तन के फलस्वरूप आवंटन आदेश, लीजडीड का संशोधन आवश्यक है एवं सम्पत्ति का मूल्यांकन निष्पादन तिथि के अनुसार होगा तथा निष्पादित किए जाने वाले विलेख में स्टाम्प नियमानुसार दिये जाने का उत्तरदायित्व आवंटी फर्म का होगा।

6.11.4 यदि किन्ही कारणों से लीजडीड एक्जीक्यूट नहीं करायी गयी और इकाई संचालित है अथवा कम से कम 02 वर्ष लगातार अथवा कुल 05 वर्ष संचालित रही हो एवं समयान्तर में लीजडीड कराने का आवेदन प्राप्त होता है, तो आवंटी के वर्तमान बेसदर तथा आवंटन दर के अंतर की धनराशि जमा करने हेतु सहमति दिये जाने पर ही लीजडीड एक्जीक्यूट करायी जाएगी जिसमें लीज अवधि का अंकन आवंटन आदेश की तिथि से गणना करके किया जाएगा अन्यथा की दशा मे समय से लीजडीड एक्जीक्यूट न कराने के कारण निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी तथा इस हेतु संबंधित विभागीय अधिकारी /कर्मचारी का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किया जाएगा।

6.12 आवेदन प्रकिया–

6.12.1 आवंटी एकल स्वामी(प्रोपराइटरशिप) फर्म की दशा में आवेदन प्रोपराइटर (एकल स्वामी) द्वारा स्वयं किया जायेगा। एकल स्वामी की मृत्यु की दशा में सर्वप्रथम वैधानिक उत्तराधिकारी को अपने पक्ष में नामान्तरण आदेश निर्गत कराना होगा, तत्पश्चात ही हस्तानान्तरण हेतु आवेदन किया जा सकेगा। नामान्तण आदेश के साथ ही पूरक लीजडीड भी निष्पादित करानी होगी।

6.12.2 आवंटी साझेदारी (पार्टनरशिप) फर्म की दशा में आवदेन 50 प्रतिशत हिस्सेदारी के भागीदारों अथवा सभी साझेदारों द्वारा अधिकृत किसी एक अथवा एक से अधिक साझेदारों द्वारा किया जा सकेगा। किसी साझेदार द्वारा दी गई पंजीकृत पॉवर ऑफ एटार्नी के माध्यम से भी एक अथवा अधिक साझेदार आवेदन कर सकेगे । सभी साझेदारों को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उनमें आपस में कोई विवाद नहीं चल रहा है तथा किसी विवाद के संबंध में मा0 न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन भी नहीं है। किसी एक अथवा एक से अधिक साझेदार की मृत्यु की दशा में सर्वप्रथम नई पंजीकृत पार्टनरशिप डीड के अनुरूप फर्म को अपने पक्ष में नामान्तरण आदेश निर्गत कराना होगा, तत्पश्चात ही हस्तानान्तरण हेतु आवेदन किया जा सकेगा। नामान्तरण आदेश के साथ ही संशोधित पूरक लीजडीड भी सब रजिस्ट्रार कार्यालय में निष्पादित करानी होगी।

6.12.3 आवंटी प्राइवेट/पब्लिक/एलएलपी लि0 कम्पनी की दशा में आवेदन करने हेतु अधिकृत निदेशक द्वारा आवेदन किया जा सकेगा। इस संबंध में रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज द्वारा निर्गत अद्यतन अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे। सभी शेयरधारकों को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उनमें आपस में कोई विवाद नहीं चल रहा है तथा किसी विवाद के संबंध में मा0 न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन भी नहीं है।

6.12.4 आवंटी एनजीओ होने की दशा में आवेदन सोसाइटी एक्ट के अन्तर्गत निहित प्राविधानों के अन्तर्गत सोसाइटी के बॉयलॉज में उल्लिखित प्राविधानों के अनुरूप सचिव/प्रबंधक अथवा अध्यक्ष द्वारा किया जायेगा। इस संबंध में सहायक/उप रजिस्ट्रार सोसाइटीज द्वारा निर्गत अद्यतन अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे। सोसाइटी के प्रबंधक/अध्यक्ष को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उनमें आपस में कोई विवाद नहीं चल रहा है तथा किसी विवाद के संबंध में किसी न्यायालय/ट्रिब्यूनल में कोई वाद विचाराधीन भी नहीं है।

6.12.5 आवंटी ट्रस्ट होने की दशा में आवेदन मुख्य ट्रस्टी अथवा ट्रस्ट के सचिव द्वारा ट्रस्ट की सहमति से किया जा सकेगा। ट्रस्ट के मुख्य ट्रस्टी को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उनमें आपस में कोई विवाद नहीं चल रहा है तथा किसी विवाद के संबंध में मा0 न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन भी नहीं है। ट्रस्ट के बायलाज में उल्लिखित प्राविधानों के अनुरूप ही हस्तानान्तरण की कार्यवाही की जाएगी

अध्याय 7 : लीजरेण्ट, रख–रखाव

7.1 आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्ड/शेडों हेतु बेस दर एवं अन्य दरें औद्योगिक भूखण्ड/शेड का दोगुना निर्धारित होगा।

7.2 सभी दरों एवं शुल्कों में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि होगी।

7.3 विनिर्माण इकाइयों के नीलामी के आधार पर आवंटन हेतु पंजीकरण, आवेदन शुल्क–

क्षेत्रफल	पंजीकरण शुल्क नीलामी हेतु	आवेदन शुल्क (एक मुश्त आवण्टन हेतु)
500 वर्गमीटर तक	रू 2000	रू 4000
500–1000वर्गमीटर	रू 3000	रू 6000
1000–4000 वर्गमीटर	रू 5000	रू 10000

4000–10000 वर्गमीटर	रू 10000	रू 20000
10000 वर्गमीटर से अधिक	रू 20000	रू 25000

सेवा, व्यवसाय, आवासीय श्रेणियों हेतु उपरोक्त दरें दोगुनी होंगी।

7.4 रख–रखाव शुल्क – औद्योगिक आस्थानों के समुचित रख–रखाव और प्रभावी रख रखाव के लिए वार्षिक रख–रखाव शुल्क शासनादेश दि0 08.082025 द्वारा अधिरोपित किया गया है। विभाग द्वारा अब तक स्थापित/विकसित औद्योगिक आस्थानों के निर्धारित रख–रखाव शुल्क जमा न करने पर भी भूखण्ड निरस्त किया जा सकता है के किसी भी पुराने आवंटी पर रख–रखाव शुल्क अधिरोपित नहीं होगा लीजडीड नियमानुसार एक्जीक्यूट हो चुकी हो किन्तु सभी नये आवंटियों तथा दि0 08.08.2025 से किसी प्रकार हस्तांतरित होने, किसी परिवर्तन की स्थिति में रख–रखाव शुल्क अधिरोपित होगा।

रख–रखाव शुल्क (रूपया प्रतिवर्गमी0प्रतिवर्ष)

श्रेणी औद्योगिक आस्थान	नये/हस्तांतरिती	दर्जा प्राप्त उद्योग	अन्य
औद्योगिक आस्थान	4	8	8
मिनी औद्योगिक आस्थान	8	16	16

7.5 लीजरेण्ट(रूपया प्रतिवर्गमी0प्रतिवर्ष)

श्रेणी औद्योगिक आस्थान	नये/हस्तांतरिती	दर्जा प्राप्त उद्योग	अन्य
औद्योगिक आस्थान	1	2	1.5
मिनी औद्योगिक आस्थान	2	4	3

7.6 फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स/शेड/भवन किराये की दरें(कलेक्टर दर का प्रतिशत प्रति वर्ग मी0 प्रति वर्ष)

नये हस्तांतरिती	आवासीय/वाणिज्यिक	अन्य/सरकारी
3	6	4

उपरोक्त दरें ऐसे आवंण्टियों पर लागू होंगी जिन्हें सबलेटिंग(किराये पर दिये जाने) की अनुमति दी गयी हो

7.7 ब्याजदर — 8.5 प्रतिशत साधारण

7.8 दण्डब्याज — 18 प्रतिशत साधारण

7.9 निर्धारित ब्याज दर 8.05 प्रतिशत साधारण प्रतिवर्ष तथा दण्ड ब्याज दर 18 प्रतिशत साधारण प्रतिवर्ष निर्धारित है जिसमें 05 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि होगी जो प्रत्यके वर्ष 01 अप्रैल से लागू होगी। वृद्धि के फलस्वरूप ब्याज दर को अंकगणितीय पद्धति से दशमलव के 02 अंको तक निर्धारित किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप 01 अप्रैल 2026 को ब्याज दर 05 प्रतिशत वृद्धि के साथ 8.925 प्रतिशत के स्थान 8.93 प्रतिशत मानी जाएगी।

7.10 भूखण्डों को औद्योगिक आस्थान हेतु निर्धारित वर्तमान आवंटन दर(बेस दर) के अनुसार निम्नानुसार हस्तांतरण/ पुनर्जीवीकरण की अनुमति प्रदान की जायेगी –

प्रकृति	ट्रांसफर लेवी	पुनर्जीवीकरण
आवंटी द्वारा तय समयावधि में न तो निर्माण किया और न ही इकाई स्थापित की गई	50 प्रतिशत	25 प्रतिशत
तय समयावधि के उपरांत इकाई संचालित शुरू न करने पर	50 प्रतिशत	25 प्रतिशत
इकाई संचालित व स्थापित होने पर	25 प्रतिशत	10 प्रतिशत
तय समयावधि में चहारदिवारी व निर्माण कार्य शुरू किया किन्तु इकाई स्थापित नहीं की	40 प्रतिशत	20 प्रतिशत
इकाई न्यूनतम 2 वर्ष संचालित करके वर्तमान में बंद होने पर	30 प्रतिशत	20 प्रतिशत
इकाई 2 वर्ष से अधिक समय से संचालित और वर्तमान में भी कार्यरत होने पर	20 प्रतिशत	10 प्रतिशत

7.11 **विभाजन / समामेलन शुल्क**— भूखण्ड / शेड के बेस प्राइस का क्रमशः 20व 5 प्रतिशत

7.12 समयसीमा परिवर्धन दर

समयसीमा परिवर्धन के आधार	दर
विभाग द्वारा हुए विलम्ब के कारण / कब्जा,लीजडीड समय से न होना;घोषित प्राकृतिक आपदा से विलम्ब होना; किसी विभाग / मा0 न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दिया जाना	शून्य
प्रदूषण / अग्निसुरक्षा अथवा किसी अन्य विभाग की अनुमति न मिलना जिसके बगैर उद्यम संचालन संभव नहीं बशर्ते उद्यमी द्वारा समस्त औपचारिकताएं पूर्ण की गयी हैं; समयान्तर्गत मशीन संयंत्र का आपूर्ति आदेश दिये जाने के उपरांत भी मशीन संयंत्र की आपूर्ति न होना; विदेश से आयात संबंधी विलम्ब के कारण; निवेश की राशि रू0 50.00 करोड़ से अधिक होना	रू0 100 प्रतिदिन

7.13 आवंटन की तिथि से ठीक एक वर्ष व्यतीत होने पर प्रत्येक वर्ष लीज रेण्ट जमा किया जाना अनिवार्य होगा। समय से लीज रेण्ट जमा न करने पर 18 प्रतिशत का पेनल इन्ट्रेस्ट अधिरोपित होगा।

7.14 पुराने आवंटियों के लीज रेण्ट में कोई परिवर्तन नहीं होगा किन्तु लीजडीड में किसी प्रकार के परिवर्तन (पूरक लीज अथवा अन्य की दशा में) उन्हें नये आवंटी भांति लीजरेण्ट व रख—रखाव शुल्क देने का शपथ पत्र देना होगा या उपायुक्त उद्योग लीजडीड में भी इसका उल्लेख अनिवार्य रूप से करेगे।

7.15 म्युनिशिपल संस्थाओं (नगरपंचायत / पालिका / निगम) के अंदर अवस्थित ऐसे औद्योगिक आस्थान जिनमें रख—रखाव का कार्य उनके द्वारा किया जाता है तथा कर वसूला जाता है उनसे विभाग द्वारा रख—रखाव शुल्क का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक उद्योग की सहमति से उपरोक्त दरों का अधिकतम आधा (50 प्रतिशत) किया जा सकेगा।

7.16 औद्योगिक आस्थानों के आवंटियों से प्राप्त रख—रखाव शुल्क की धनराशि बैंक खातें में रखी जायेगी। इस रख—रखाव शुल्क के सापेक्ष प्राप्त ब्याज की धनराशि को औद्योगिक आस्थानों के रोजमर्रा के रख—रखाव / मेंटीनेंस हेतु उपायुक्त उद्योग व आवंटियों की स्थानीय समिति को

मांग के आधार पर निदेशालय द्वारा आवंटित किया जा सकेगा। आधारभूत संरचना संरचनाओं के निर्माण मरम्मत हेतु बजट से प्राप्त होने वाली धनराशि के अतिरिक्त भी इस खाते से धनराशि आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा केस–टू–केस बेसिस पर निर्गत की जा सकेगी।

7.17 सेवा ,व्यवसाय, आवासीय श्रेणियों हेतु भूखण्ड आवंटन की वर्तमान में बेस दर/रिजर्व प्राइज–बुन्देलखण्ड व पूर्वांचल में रू0 4000 प्रति वर्ग मी0 मध्यांचल में रू0 5000/मी0 मध्यांचल में रू0 6000/ मी0 प्रत्येक वर्ष अप्रैल को यह दर 05 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि के साथ निर्धारित होगी। आदेश निर्गमन की तिथि के अनुसार ही दर की गणना की जायेगी। उदाहरण–यदि किसी वर्ष आदेश दि0 25 मार्च का निर्गत हुआ है, ऐसी परिस्थिति में दर उस वर्ष 31 मार्च तक प्रभावी दर के अनुमन्य होगी। और यदि आदेश 1 अप्रैल के बाद निर्गत हुआ है, तब नई दर प्रभावी होगी। यदि आवेदन का निस्तारण समयान्तर्गत न होने में संबंधित प्राधिकारी के स्तर पर विलम्ब होता है तो आवेदक से उसका खामियाजा नहीं वसूला जाएगा।

अध्याय 8:एक्जिट नीति–सरेण्डर

8.1 एमएसएमई प्रोत्साहन नीति 2022 का प्रस्तर 5.1.1 " उद्यमी द्वारा उद्योग विभाग के आस्थानों के अन्तर्गत भूखण्ड में आवंटन के उपरांत किसी कारणवश निर्धारित समयावधि में उद्यम की स्थापना नहीं करने पर भूखण्ड को विभाग में समर्पण और जमा धनराशि की वापसी की नीति को तर्कसंगत बनाया जायेगा जिससे यह रिक्त भूमि नये उद्यमियों को बिना किसी विवाद के आवंटित की जा सके"।

8.2 आवंटित भूखण्ड पर निर्धारित समयावधि में उद्यम स्थापना नहीं करने वाले अथवा उद्यम को कुछ समयावधि तक संचालित कर संचालन भविष्य में हमेशा के लिए बन्द करने वाले अथवा न्यूनतम एक वर्ष से अधिक समय तक लगातार बंद करके इकाई को संचालित न रखने वाले आवंटियों हेतु एक्जिट नीति का प्राविधान किया जाना आवश्यक है। इससे इस प्रकार के भूखण्ड/शेडों के निरस्तीकरण के उपरांत विभिन्न न्यायालयों में योजित वादों की संख्या में गिरावट आ जायेगी जिससे विभागीय आधिकारियों के बहुमूल्य समय तथा संसाधनों की बचत होगी तथा नये/इच्छुक उद्यमियों को विकसित भूखण्ड/शेड मिलने में सुलभता हो सकेगी।

8.3 किसी भूखण्ड/शेड के सापेक्ष समर्पण की तिथि तक समस्त देयताओं का भुगतान होने के उपरांत ही समर्पण पर विचार किया जा सकेगा।

8.4 निरस्तीकरण के उपरांत पुनर्जीवीकरण कराये जाने के फलस्वरूप सरेण्डर अथवा हस्तांतरण दोनो विकल्प उपलब्ध होगे। इसके अतिरिक्त उद्योग संचालन के अनिच्छुक आवण्टी सरलता से अपने भूखण्ड/शेड का सरेण्डर करके समुचित धनराशि भी प्राप्त कर सकेंगे।

8.5 सरेण्डर के प्रकरणों में मात्र आवण्टित भूखण्ड/शेड के सापेक्ष सरेण्डर वैल्यू की गणनाकी जायेगी। यदि आवंटी द्वारा कोई निर्माण किया गया हो तो उसके सापेक्ष कोई सरेण्डर वैल्यू देय नहीं होगी।

8.6 सरेण्डर वैल्यू नीलामी हेतु आरक्षित धनराशि का 75 प्रतिशत अथवा नीलामी हेतु स्वीकृत अधिकतम धनराशि का 50 प्रतिशत में जो अधिक हो के समतुल्य होगी।

8.7 सरेण्डर वैल्यू का भुगतान भूखण्ड की नीलामी के उपरांत नये आवंटी द्वारा चयनित विकल्प के अनुरूप सरेण्डरकर्ता को प्राप्त धनराशि से प्राथमिकता के आधार पर किया जायेगा

8.8 शेडों के सरेण्डर प्रकरणों में शेड आवंटन की तिथि से प्रतिवर्ष 5 प्रतिशत का क्षरण मानकर शेड की depreciated value आंकलित की जाएगी और इस आंकलित धनराशि का

50 प्रतिशत शेड की सरेण्डर वैल्यू होगी। शेड के प्रकरणों में उस भूखण्ड की सरेण्डर वैल्यू उपरोक्तानुसार ही आंकलित की जाएगी।

अध्याय 9: भूखण्डों के विभाजन/सम्मिलन

9.1 **विभाजन–** विभाजन से तात्पर्य बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप किसी भूखण्ड या भूमि के टुकड़े को दो या अधिक भागों में विभाजित किया जाना है। अतिरिक्त भूमि के सदुपयोग, अतिरिक्त रोजगार सृजन तथा आवंटी की मृत्यु के पश्चात विधिक उत्तराधिकारियों के बीच विवाद/विभाजन, न्यायालय के किसी निर्णय अथवा किसी फर्म में विवाद/सहमति पर आवण्टियों को अपने भूखण्ड को विभाजित करने की अनुमति दी जा सकेगी। एकल आवंटी(प्रोपराइटरशिप) के प्रकरण में आवंटी की मृत्यु के पश्चात विधिक उत्तराधिकारियों के बीच जायदाद का बंटवारा पंजीकृत वसीयत अथवा मा0 न्यायालय के निर्णय/कानूनन हो सकता है, ऐसी परिस्थिति में भूखण्ड का विभाजन करना बाध्यता हो सकती है अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की सहमति के आधार पर सरलता से हस्तांतरित (आपस में) अथवा किसी अन्य के पक्ष में भी हस्तांतरित किया जा सकेगा। पार्टनरशिप फर्म/कम्पनी के प्रकरणों में सहमति/विवाद पर विभाजन की अनुमति दी जा सकेगी।

9.1.1 भूखण्डों के विभाजन में तत्समय लागू भूखण्ड/शेड के बेस प्राइस का 20 प्रतिशत विभाजन शुल्क के रूप में लिया जाएगा जो आवंटी को उनके विभाजित भूखण्डों के आनुपातिक क्षेत्रफल के आधार पर विभाजन आदेश निर्गत किए जाने के पूर्व जमा करना होगा। न्यायालीय आदेशों तथा पारिवारिक सदस्यों के प्रकरणों में यह शुल्क 20 प्रतिशत के स्थान पर 10 प्रतिशत लिया जाएगा। न्यायालय के निर्णय में विभाजन शुल्क की छूट का उल्लेख होने पर कोई विभाजन शुल्क देय नहीं होगा।

9.1.2 विभाजन की अनुमति मात्र उन्ही आवण्टियों को दी जायेगी जिनके द्वारा उद्यम स्थापित व संचालित हो अथवा एवं कम से कम 02 वर्ष तक संचालित रही हो। अपवादस्वरूप शेष अन्य प्रकरणों में न्यायालय के निर्णय के आधार पर अथवा आयुक्त एवं निदेशक उद्योग की अनुमति के उपरांत विभाजन की कार्यवाही की जा सकेगी।

9.1.3 एकलआवंटी/प्रोपराइटर अथवा फर्म के पार्टनर्स की मृत्यु आवंटन से 05 वर्ष के अन्दर हो जाने पर उपरोक्त प्राविधान(फर्म के पार्टनर अथवा इकाई संचालन संबंधी) लागू नहीं होगा अर्थात इकाई 02 वर्ष से कम संचालित होने पर अथवा वर्तमान में बंद होने भी अथवा स्थापनाधीन अथवा स्थापित न होने पर भी विभाजन पर विचार किया जा सकेगा।

9.1.4 विभाजन हेतु आवेदन के साथ निम्नलिखित अभिलेख अनिवार्य रूप से अपलोड/संलग्न किये जायेगे।

- इकाई के संचालन संबंधी अभिलेख(जीएसटी रिटर्न, क्रय विक्रय इन्वायस, विद्युत बिल जेनसेट के संबंध में फ्यूल /गैस बिल इत्यादि, अन्य टैक्स संबंधी रिटर्न/विवरण, उपायुक्त उद्योग द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र)
- उपायुक्त उद्योग/उद्योग निदेशालय से प्राप्त नोड्यूज प्रमाण पत्र
- विभाजन हेतु वैध कारण संबंधी दस्तावेज(जैसे फर्म का विघटन, पंजीकृत फर्म होने की दशा में सक्षम अधिकारी/न्यायालय का आदेश, आवंटी की मृत्यु संबंधी प्रमाण पत्र, वारिसान/उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आदि)

- भूमि भवन अनुमोदित नक्शे की प्रति(आवश्यकतानुसार)
- भारतीय भागीदारी/अधिनियम 1932 (यदि लागू हो) के अनुसार परिवार के सदस्यों का प्रमाण पत्र
- प्रदूषण प्रमाण पत्र (यदि लागू हो)
- मालिकाना हक सबंधी प्रमाण पत्र
- फर्म के गठन संबंधी अभिलेख जैसे– पार्टनरशिप डीड, आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन आदि
- आवंटन आदेश
- लीज डीड
- हस्ताक्षर युक्त नजरी नक्शा

9.1.5 आवेदन प्राप्त होने पर परिक्षेत्रीय संयुक्त/अपर आयुक्त उद्योग संबंधी जनपद के उपायुक्त उद्योग से अदेयता व आवश्यकतानुसार अन्य बिन्दुओं(पैमाना और उत्तर सूचक, ग्राउण्ड कवरेज और एफएफआर के साथ निर्मितक्षेत्र/साइट पर सभी निर्मित कार्य और सटी हुई सड़के, प्रस्तावित योजना जमा किए गए विभाजन शुल्क का प्रमाण, विभाजित भूखण्डों की संख्या, प्रत्येक विभाजित भूखण्ड का परिमाप एवं स्थिति,भूखण्ड पर प्रस्तावित/मौजूदा सड़को की लम्बाई एवं चौड़ाई) पर आख्या प्राप्त करेंगे कि विभाजन के पश्चात विभाजित भूखण्डों से निकासी एवं आवागमन हेतु सड़क/मार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं एवं बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप विभाजित भूखण्ड पर भवन/शेड नियमित किया जा सकेगा अथवा नहीं। संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा
साइट पर निर्माण संबंधी गतिविधियों की जॉच आख्या(यदि बिल्डिंग बॉयलॉज के प्राविधानों कें विपरीत निर्माण किया गया है तो कम्पाउडिंग का आंकलन कर सक्षम अधिकारी के समक्ष आख्या प्रस्तुत की जाएगी। और कंपाउडिंग के उपरांत ही विभाजन आदेश निर्गत किया जाएगा) प्रस्तावित भूखण्ड की स्थिति तथा विभाजन के परिणाम स्वरूप उत्पन्न होने वाली स्थिति का स्पष्ट अंकन एवं बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरू विभाजित भूखण्ड पर भवन/शेड नियमित किया जा सकेगा अथवा नहीं। बैंक/वित्तीय संस्था से मॉरगेज होने की स्थिति में बैंक का अनापत्ति प्रमाण पत्र अनिवार्य होगा जिसमे विभाजन पर बैंक की स्पष्ट आनापत्ति होना अनिवार्य है। जिसमें विभाजन पर बैंक की स्पष्ट अनापत्ति। पूर्णतः संतुष्ट होने के उपरांत ही विभाजन निर्गत किया जा सकेगा। यह भी सुनिश्चित किया जाएगा कि विभाजन प्रचलित बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप है।
9.1.6 विभाजन आदेश के पश्चात एक संशोधित डीड एक्जीक्यूट की जाएगी। विभाजन आदेश में अन्य सभी शर्ते यथावत रहेगी।
9.1.7 प्रत्येक विभाजित भूखण्ड का बिल्डिंग प्लान बायलाज के अनुरूप आवश्यकतानुसार अनुमोदित किया जाएगा
9.1.8 विभाजित भूखण्ड को नियमानुसार अनुमन्य गतिविधियों हेतु ही उपयोग किया जा सकेगा अर्थात यदि अविभाजित भूखण्ड विनिर्माण इकाई का संचालन हेतु आवंटित है, तो विभाजित भूखण्ड भी किसी विनिर्माण इकाई की स्थापना एवं संचालन उपयोग हेतु अनुमन्य होगा। किसी अन्य श्रेणी की इकाई के संचालन हेतु प्राविधानों के अनुरूप आवेदन की अनुमति प्राप्त करनी होगी।

9.2 **समामेलन**— समामेलन का तात्पर्य आसन्न (**Adjacent**)दो या अधिक भूखण्डों को मिलाकर पुनर्गठन करना जिससे पुनर्गठित भूखण्ड का माप व आकार परिवर्तित हो जाता है । फर्मों/कम्पनियों के पुनर्गठन,विलय आदि परिस्थितियों में भूखण्डों के सम्मिलन की अनुमति दी जा सकेगी।

9.2.1 भूखण्डों के समामेलन में तत्समय लागू भूखण्ड/शेड के बेस प्राइस का 5 प्रतिशत समामेलन शुल्क के रूप में लिया जाएगा जो आवंटी को उनके समामेलित भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल के आधार पर समामेलन आदेश निर्गत किए जाने के पूर्व जमा करना होगा। न्यायालीय आदेशों तथा पारिवारिक सदस्यों के प्रकरणों में यह शुल्क 5 प्रतिशत के स्थान पर 2.5 प्रतिशत लिया जाएगा। न्यायालय के निर्णय में समामेलन शुल्क की छूट का उल्लेख होने पर कोई समामेलन शुल्क देय नहीं होगा।

9.2.2 समामेलन की अनुमति मात्र उन्ही आवण्टियों को दी जायेगी जिनके द्वारा उद्यम स्थापित व संचालित हो अथवा एवं कम से कम 02 वर्ष तक संचालित रही हो। अपवादस्वरूप शेष अन्य प्रकरणों में न्यायालय के निर्णय के आधार पर अथवा आयुक्त एवं निदेशक उद्योग की अनुमति के उपरांत समामेलन की कार्यवाही की जा सकेगी।

9.2.3 समामेलन हेतु आवेदन के साथ निम्नलिखित अभिलेख अनिवार्य रूप से अपलोड/संलग्न किये जायेगे—

- इकाई के संचालन संबंधी अभिलेख (जीएसटी रिटर्न, क्रय विक्रय इन्वायस, विद्युत बिल जेनसेट के संबंध में फ्यूल /गैस बिल इत्यादि, अन्य टैक्स संबंधी रिटर्न/विवरण, उपायुक्त उद्योग द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र)
- उपायुक्त उद्योग/उद्योग निदेशालय से प्राप्त नोड्यूज प्रमाण पत्र
- समामेलन हेतु वैध कारण संबंधी दस्तावेज(जैसे फर्म का पुनर्गठन/विलय, फर्म होने की दशा में सक्षम अधिकारी/न्यायालय का आदेश, आवंटी की मृत्यु संबंधी प्रमाण पत्र, वारिसान/उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आदि)
- प्रदूषण प्रमाण पत्र (यदि लागू हो)
- मालिकाना हक सबंधी प्रमाण पत्र
- फर्म के गठन संबंधी अभिलेख जैसे— पार्टनरशिप डीड, आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन आदि
- आवंटन आदेश
- लीज डीड
- हस्ताक्षर युक्त नजरी नक्शा
- समामेलित भूखण्ड पर प्रस्तावित बिल्डिंग प्लान
- हस्ताक्षर युक्त विलय के वैध व वास्तविक कारणबैंक की अनापत्ति(यदि प्रस्तावित किसी भूखण्ड पर बैंक से ऋण प्राप्त है)
- आवंटित भूखण्डों पर उद्यम के संचालित होने अथवा कम से कम दो वर्ष तक संचालित रहने संबंधी प्रमाण— अभिलेख

9.2.4 किसी आवंटी द्वारा अपनी इकाई के विस्तार अथवा प्राविधानों के अनुरूप फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स के निर्माण के हेतु भूखण्डों के समामेलन का आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा। ऐसे समामेलित भूखण्ड पर फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स के अतिरिक्त सबलेटिंग की अनुमति प्रदान

नहीं की जायेगी और न ही सबलेटिंग अनुमति प्राप्त किसी भूखण्ड के समामेलन की अनुमति नहीं दी जायेगी। यदि दो भूखण्ड/शेड फलैटेड फैक्ट्री निर्माण के लिए समामेलित होना चाहते हैं तो समामेलन की अनुमति बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप दी जा सकेगी।

9.2.5 आवेदन प्राप्त होने पर परिक्षेत्रीय संयुक्त/अपर आयुक्त उद्योग संबंधी जनपद के उपायुक्त उद्योग से अदेयता व आवश्यकतानुसार अन्य बिन्दुओं(पैमाना और उत्तर सूचक, ग्राउण्ड कवरेज और एफएफआर के साथ निर्मितक्षेत्र/साइट पर सभी निर्मित कार्य और सटी हुई सड़के, प्रस्तावित योजना जमा किए गए विभाजन शुल्क का प्रमाण, विभाजित भूखण्डों की संख्या, प्रत्येक विभाजित भूखण्ड का परिमाप एवं स्थिति,भूखण्ड पर प्रस्तावित/मौजूदा सड़को की लम्बाई एवं चौड़ाई) पर आख्या प्राप्त करेंगे कि विभाजन के पश्चात विभाजित भूखण्डों से निकासी एवं आवागमन हेतु सड़क/मार्ग उपलब्ध है अथवा नहीं एवं बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुरूप विभाजित भूखण्ड पर भवन/शेड नियमित किया जा सकेगा अथवा नहीं । संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा

9.2.6 साइट पर निर्माण संबंधी गतिविधियों की जॉच आख्या(यदि बिल्डिंग बॉयलॉज के प्राविधानों कें विपरीत निर्माण किया गया है तो कम्पाउडिंग का आंकलन कर सक्षम अधिकारी के समक्ष आख्या प्रस्तुत की जाएगी। और कंपाउडिंग के उपरांत ही विभाजन आदेश निर्गत किया जाएगा) पूर्णतः संतुष्ट होने के उपरांत ही विभाजन आदेश निर्गत किया जा सकेगा।

अध्याय 10: पी0पी0पी0 मॉडल

10.1 BOLT (Build Operate Lease Transfer)

विभाग के पास उपलब्ध भूमि पर औद्योगिक आस्थान/फलैटेड फैक्ट्री काम्पलैक्स /अन्य निर्माण अथवा संरचना विकसित करने के लिए निजी प्रमोटर/निवेशक आमंत्रित किये जा सकेंगे। निजी प्रवर्तक को विभाग की अविकसित/अर्द्धविकसित भूमि एक निश्चित समयावधि हेतु नियम व शर्तो के अधीन अनुबंध के आधार पर उपलब्ध करायी जा सकेगी। भूमि का मालिकाना हक (ownership) विभाग का ही रहेगा। इस मॉडल में औद्योगिक आस्थान/फलैटेड फैक्ट्री काम्पलैक्स /अन्य निर्माण अथवा संरचना की डिजाइन विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जा सकेगी अथवा डिजाइन निजी निवेशक से उपलब्ध कराने की अपेक्षा की जा सकेगी। वित्तीय संसाधन लगाकर आस्थान का निर्माण एवं विकास निजी निवेशक द्वारा स्वयं किया जाएगा।निजी निदेशक द्वारा आपसी सहमति से तय की जाने वाली डिजाइन के अनुरूप तय समयावधि में औद्योगिक आस्थान का विकास किया जाएगा। तय समयावधि में 75 प्रतिशत सेवा में विकास करने पर निजी निवेशक पर पेनाल्टी लगाने का अधिकार आयुक्त एवं निदेशक को होगा।यदि तय समयावधि में निजी निवेशक द्वारा 50 प्रतिशत से कम विकास कार्य किया जाता है तो अनुबंध समाप्त किया जा सकेगा।तय समयावधि (अधिकतम 30 वर्ष)के दौरान निजी निवेशकों को औद्योगिक आस्थान में विकसित सुविधाओं को लीज के आधार पर विभाग व निवेशक के मध्य हुए अनुबंध के अनुसार किसी भी फर्म को दने का अधिकार होगा किन्तु औद्योगिक आस्थान में कुल विकसित सुविधाओं का न्यूनतम 80 प्रतिशत विनिर्माण इकाइयों के लिए आरक्षित होगा।आवंटन दरे किसी भी दशा में विभागीय बेस दरों के दोगुने से अधिक नहीं होगी।लीज की अवधि 30 वर्ष की समप्ति की अंतिम तिथि तक ही होगी तथा इसके पश्चात सभी कार्यवाही निजी निवेशको विभाग के मध्य बढ़ायी गई समयावधि या नये नियम व शर्तो के आधार पर होगी जिसका विनिश्चित कम से कम 1 वर्ष पूर्व ही करा लेने का दायित्व निजी निवेशक का होगा। निजी प्रवर्तक अनुबंध से 30 वर्ष की समयावधि के अन्दर ही आवंटन की अन्तिम तिथि निर्धारित

कर सकेगा। सभी प्रकार के आवंटन में अनिवार्य रूप से यह शर्त एवं प्रतिबंध उल्लिखित करना होगा। अनुबंध की अवधि में औद्योगिक आस्थान के सभी प्रकार के रख–रखाव व आवंटियों को अन्य आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध कराने का उत्तरदायित्व निजी निवेशक का ही होगा। अनुबंध में इस हेतु निजी निवेशक को विभाग द्वारा दी जाने वाली धनराशि का विवरण उल्लिखित होगा।अनुबंध की समयावधि में प्राप्त राजस्व का विवरण तय अनुपात में अथवा लम्प–सम्प बेसिस पर निजी प्रवर्तक व विभाग के मध्य किया जायेगा।पीपीपी मोड पर इस प्रकार किसी औद्योगिक आस्थान को संचालित करने हेतु निजी प्रवर्तकों को आमंत्रित करने तथा उपरोक्तानुसार विस्तृत नियम व शर्तो का निर्धारण करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे।*प्रदेश सरकार यदि पीपीपी मोड के आधार पर निजी निवेशकों के साथ भागीदारी करना चाहें तो दोनों के निवेश से प्रदेश में नए औद्योगिक आस्थानों/पार्कों की तेजी से स्थापना एवं विकास होगा तथा राज्य सरकार अपने निवेश को पनुर्संग्रहीत करके इसी प्रकिया से नये औद्योगिक पार्क पुनः विकसित कर सकेगी। विभाग/सरकार की भागीदारी से निवेशकों का भरोसा अधिक होगा। इस प्रकिया में अलग–अलग मोड निम्नानुसार हो सकते है:–*

1. ऐसे निवेशको को आमंत्रित किया जा सकता है जिनके पास सामान्यतः 10 एकड़ तथा एक्सप्रेस वे के 5 किलोमीटर रेडियस में अथवा पूर्व से विकसित औद्योगिक आस्थानों से सटे क्षेत्र में 5 एकड़ से अधिक भूमि उपलब्ध है तथा उपलब्ध भूमि के अतिरिक्त सटी भूमि भी क्रय करने के इच्छुक है अथवा परियोजना की अवधि के दौरान भी सटी भूमि दोना के समन्वय से क्रय किये जाने हेतु इच्छुक है।
2. ऐसे निवेशक आमंत्रित किये जा सकते हैं जो विभाग के पास उपलब्ध भूमि पर औद्योगिक पार्क/फ्लैटेंड फैक्ट्री पीपीपी मोड के आधार पर विकसित करने के इच्छुक हों।
3. विभाग अपने विकसित/अर्द्धविकसित औद्योगिक आस्थानों से सटी भूमि को औद्योगिक आस्थान के साथ लेकर/विकसित करके बड़ा औद्योगिक आस्थान बनाने हेतु निजी निवेशक को भूमि क्रय करके पीपीपी मोड के आधार पर विकास करने अथवा विभाग स्वयं ऐसी सटी भूमि को कलेक्टर सर्किल रेट को अधिकतम दर घोषित कर विभाग के पक्ष में क्रय करने का प्रस्ताव संब्रंधित भू स्वामियों को दे सकती है। इस प्रकिया में आधारभूत संरचनाओं पर होने वाला व्यय अपेक्षाकृत कम होगा तथा ऐसे औद्योगिक आस्थानों की सस्टेनिबिलिटी हेतु 1960 के दशक से विभाग के औद्योगिक आस्थानों में निर्धारित लीज रेंट रू0 1 प्रति भूखण्ड प्रति वर्ष को बढ़ाया जाना भी समीचीन प्रतीत होता है।

निजी निवेशको के पास उपलब्ध भूमि का आंकलन कलेक्टर सर्किल दर के आधार पर करते हुए आधारभूत संरचना में होने वाले व्यय का आंकलन(स्टीमेशन) किया जाये तथा निजी निवेशक के कुल व्यय एवं विभाग के निवेश पर इस आधार पर समझौता किया जा सकता है कि कुल व्यय का कम से कम 50 एवं अधिकतम 75 प्रतिशत व्यय निजी निवेशक द्वारा किया जा सकेगा। विकसित औद्योगिक पार्क/फ्लैटेड फैक्ट्री में आवंटन का अधिकार एवं आवंअन की दर निर्धारित किये जाने हेतु निजी निवेशक एवं राज्य सरकार/विभाग प्राप्त हिस्से/भूखण्ड के लिए अपने अपने हिस्से में स्वतंत्र होंगे।

10.2 OMT (Operate Maintain & Transfer)

विभागीय विकसित औद्योगिक आस्थान के रख–रखाव का दायित्व निजी निवेशक को एक निर्धारित अवधि हेतु प्रदान किया जाएगा ।प्रदान की जाने वाली सुविधाओं के लिए आवंटियों से प्राप्त शुल्क आदि एवं अन्य माध्यमों से उपलब्ध धनराशि विभाग द्वारा तय शर्तो के अनुरूप निजी निवेशक को उपलब्ध करायी जाएगी। पीपीपी मोड पर इस प्रकार निजी निवेशक को आमंत्रित

करते हुए कार्यवाही हेतु नियम व शर्तो का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा किया जा सकेगा।

10.3 एनेक्सी मॉडल

ऐसे औद्योगिक आस्थान जिनमे कुल भूखण्ड व शेड में से 75 प्रतिशत पर इकाइयां संचालित हों,से सटी विभिन्न व्यक्तियों के स्वामित्व वाली भूमि के कई छोटे छोटे टुकड़ो को मिलाकर निजी अथवा लैण्ड पूलिंग की 5 एकड़ से अधिक भूमि पर औद्योगिक आस्थान एनेक्सी विकसित की जा सकती है। बशर्ते भूमि का लैण्ड यूज अनुकूल हो।इस मॉडल से विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों की विकसित आधारभूत संरचना तथा नजदीकी इण्डस्ट्रियल इकोसिस्टम का त्वरित उपयोग हो सकेगा।वर्तमान इकाइयों के लिए सुलभ व निकटवर्ती भूमि की उपलब्धता हो सकेगी।निजी व्यक्तियों को उपलब्ध कराये जाने वाली भूमि के सापेक्ष 40–50 प्रतिशत क्षेत्रफल का विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराया जायेगा। जिस पर वह विभागीय नियमों के अनुरूप उद्यम स्थापित कर सकेगा। यह भूखण्ड फ्री होल्ड माना जायेगा और वह अपनी इच्छानुसार किसी अन्य ऐसे उद्यमी को भी विक्रय कर सकेगा जो विभागीय नियमोयं के अनुरूप उद्यम स्थापित करने को तैयार हों।

10.4 फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स –

12.4.1 एफ0एफ0सी0_फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स का विकास (न्यूनतम 12 मीटर सड़क पर) इस प्रकार से किया जायेगा–

औद्योगिक आस्थानों में 4000 वर्ग मीटर से अधिक भूमि के आवंटियों को फलैटेड फैक्टरी काम्पलेक्स के निर्माण की अनुमति शर्तों एवं प्रतिबंधों के अन्तर्गत केस टू केस आधार पर आयुक्त एवं निदेशक द्वारा दी जायेगी।

निर्मित फैसीलिटटीज/स्पेश सबलेट(किराये पर) की अनुमति शर्तो एवं प्रतिबंधों के अधीन प्रदान की जायेगी।

निर्मित भवन को आवंटी द्वारा तीसरे पक्ष को सबलेट करने की अनुमति नियामक संस्थाओं द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने के उपरांत ही अनुमन्य होगी।

भूखण्ड आवंटन अवधि की समाप्ति के बाद फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स पर विभाग का अधिकार होगा ,बशर्ते नियम व शर्तों के अनुरूप लीज अवधि बढ़ा न दी गयी हो।

पीपीपी प्रमोटर, उद्यमों को अपने स्तर से लीज/रेण्ट आवंटन/सबलीज करा सकेगा

एफएफसी में स्पेश सबलेट(किराये पर) देने हेतु शासनादेश के प्रस्तर 6.6 के अनुसार किराया देय होगा।

कुल विकसित क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत सेवा/वाणिज्यिक/व्यावसायिक श्रेणी की इकाइयों को दिया जा सकेगा।

- एफएफसी के लिए डीपीआर प्रस्तुत करनी होगी।
- 100 रू0नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र
- देय किराया प्रतिवर्ष विभाग के पक्ष में अग्रिम जमा करना होगा

अध्याय– 11 सक्षम एवं अपीलीय प्राधिकारी–

क.स.	दायित्व/अधिकार	वर्तमान	प्रस्तावित	अपीलीय अधिकारी
11.1	भूखण्ड/शेड आवंटन अधिकार	जिला उद्योग बन्धु	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
11.2	एफएफसी/पीपीपी/सबलेटिंग	जिला उद्योग बन्धु	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
11.3	भूखण्ड/शेड बंधक हेतु अनापत्ति /अदेयता प्रमाण पत्र निर्गमन/ देयताओं की वसूली/ लीज लीड उपरान्त कब्जा देना, लीज डीड/ हायर परचेज लीजडीड कराना, आवंटन शर्तो का अनुपालन कराना	उपायुक्त उद्योग	उपायुक्त उद्योग	संयुक्त आयुक्त उद्योग
11.4	एफएफसी/पीपीपी/सबलेटिंग एफआई(बैंक वित्तीय संस्था) से बंधक हेतु एनओसी	–	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
11.5	लीजरेण्ट शुल्क आदि का पुनर्निर्धारण	–	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	एक स्तर उच्च
11.6	निरस्तीकरण का अधिकार इकाई स्थापित न करने पर नियम/शर्तो का अनुपालन न करना आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के स्तर से आवंटित भूमि का निरस्तीकरण अधिकार	जिला उद्योग बन्धु –	जिला उद्योग बन्धु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा मण्डलायुक्त एक स्तर उच्च
11.7	अदेयता के आधार पर निरस्तीकरण	जिला उद्योग बन्धु	जिला उद्योग बन्धु की संस्तुति पर आयुक्त एवं निदेशक के अनुमोदनोपरांत	एक स्तर उच्च
11.8	पार्कों के रख–रखाव हेतु अनुमति/निरस्तीकरण	–	संयुक्त आयुक्त/जिलाधिकारी	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग/मण्डलायुक्त
11.9	सरेण्डर प्राप्त करना, पुनर्जीवीकरण	जिला उद्योग बन्धु	उपायुक्त उद्योग	संयुक्त आयुक्त उद्योग
11.10	हस्तातंरण की अनुमति 2 वर्षों से कार्यरत इकाई अन्य प्रकरणों में हस्तानान्तरण की अनुमति	उपायुक्त उद्योग जिला उद्योग बन्धु	उपायुक्त उद्योग संयुक्त आयुक्त उद्योग	एक स्तर उच्च

11.11	फर्म की विधिक स्थिति में परिर्वतन पार्टनरशिपशेयर होल्डर्स में परिवर्तन उत्पाद परिवर्तन/एडिसन	उपायुक्त उद्योग	उपायुक्त उद्योग	संयुक्त आयुक्त उद्योग
11.12	भूखण्डों का विभाजन/सम्मेलन	–	संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक
11.13	निजी उद्यमियों को आस्थान की सड़क से आवागमन अनुमति/निरस्तीकरण		संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग
11.14	निष्प्रयोज्य भूमि(पार्क छोड़कर) को भूखण्ड/शेड घोषित कर ले आउट में संशोधन	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	एक स्तर उच्च
11.15	निष्प्रयोज्य संरचनाओं की नीलामी		संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक

आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के निर्णय से असहमत होने अथवा किसी विवाद की स्थिति में निर्णय करने हेतु प्रमुख सचिव,/अपर मुख्य सचिव एमएसएमई एवं निर्यात प्रोत्साहन सक्षम होंगे।।

अध्याय 12: मानचित्र

12.1 आवंटी द्वारा औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा विकास प्राधिकरण में पंजीकरण एप्रूव्ड आकिटेक्ट से भवन/शेड मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर उसे सवीकृति प्रदान किये जाने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित प्राधिकारी सक्षम होंगे। यदि आवंटी द्वारा स्वीकृत मानचित्र **से** भिन्न निर्माण किया जाता है, तो ऐसी परिस्थिति में कार्यवाही /पेनाल्टी अधिरोपित किए जाने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके प्रत्यायोजित प्राधिकारी सक्षम होंगे।

12.2 सभी नये विकसित होने वाले औद्योगिक आस्थान में जोनल प्लानिग अनिवार्य रूप से की जाएगी। इसमें विकसित भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 80 प्रतिशत विनिर्माण उद्योगों हेतु तथा अधिकतम 20 प्रतिशत सेवा/व्यवसाय/आवासीय उद्यमों हेतु निर्धारित किया जाएगा।इस जोनल प्लानिंग को भूमि विकास एवं बिल्डिंग बॉयलॉज अध्याय में शामिल किया जाएगा।

12.3 सभी पुराने औद्योगिक आस्थानों में भी नीति के अन्तर्गत अधिकतम 20 प्रतिशत विकसित क्षेत्रफल को सेवा/व्यवसाय/आवासीय उपयोग हेतु अनुमन्य किया जा सकेगा। दी जाने वाली अनुमति में प्राथमिकता निम्नानुसार होगी–

राज्य सरकार द्वारा घोषित दर्जा प्राप्त उद्योग	M1
सेवा क्षेत्र के उद्यम	M2
पूर्णतः आवासीय विशिष्ट प्रशिक्षण संस्थान/ सामान्य सुविधा केन्द्र जैसे – हॉस्पिटल–डिस्पेंसरी–क्लिनिक, ऐसे आवासों हास्टल –डारमेट्री–केच, बैंक, एटीएम	M3
वाणिज्यिक प्रतिष्ठान जिनकी विनिर्माण इकाइयां औद्योगिक आस्थान में ही संचालित है	M4
आवासीय भवन जिनकी इकाइयां औद्योगिक आस्थान में संचालित है/अन्य कोई	M5

12.4 औद्योगिक भूखण्डों के अन्दर भी अधिकतम 20 प्रतिशत एरिया पर सेवा/व्यवसाय/आवासीय गतिविधियां निर्धारित दर से रख–रखाव प्रीमियम शुल्क जमा करने पर अनुमन्य की जा सकेगी।

12.5 सभी पुराने औद्योगिक आस्थानों के आवंटियों द्वारा सेवा/व्यवसाय/आवासीय उद्यमों के संचालन की अनुमति निम्न शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जाएगी।

12.6 व्यावसाय/आवासीय भूखण्डों की बेसदरों के अनुसार अनुमति दिये जाने हेतु निम्नानुसार एकमुश्त रख–रखाव शुल्क/प्रीमियम देय होगा–

बेसदर का प्रीमियम–

आधार	M1	M2	M3	M4	M5
इकाई 5 वर्ष से अधिक संचालित रही है और वर्तमान में संचालित है	40	50	60	70	100
इकाई न्यूनतम 2 वर्ष संचालित रही है और वर्तमान में बंद है	50	60	70	80	120
इकाई में संचालन आरम्भ नहीं हुआ	60	70	80	100	150

12.7 आवंटित भूखण्ड का उपयोग परिवर्तित कराने की दशा में निम्न कार्यवाही अपनायी जाएगी–

1. आवेदन पत्र ऑनलाइन
2. आवेदन पत्र के साथ कुल रख–रखाव शुल्क प्रीमियम का 25 प्रतिशत अग्रिम
3. श्रेणी के अनुसार इकाई के संचालित होने /न होने का प्रमाण/अभिलेख
4. भूखण्ड के आवंटी /मालिकाना होने संबंधी अभिलेख
5. फर्म की विधिक स्थिति संबंधी अभिलेख
6. शपथ पत्र।

12.8 औद्योगिक गतिविधियों तथा उद्यमों हेतु बिल्डिंग/शेड निर्माण में निम्नलिखित विनियमन निर्धारित होंगे–

क्र. सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल(वर्गमी0)	न्यूनतम सेटबैक(मीटर)			बेस FAR	अधिकतम FAR	अधिकतम उंचाई(मी0)
1	≥0 to <200	1.0	N/A	N/A	3.5	4.2	18.00
2	≥200 to <500	1.5	1.0	N/A	3.0	3.6	21.00
3	≥500 to <2000	2.0	1.5	1.0	2.5	3.0	24.00
4	≥2000 to <5000	3.0	2.0	1.5	2.0	2.4	27.00
5	≥5000 & above	4.0	3.0	2.0	1.5	1.8	30.00

(के0 विजयेन्द्र पांडियन)
आयुक्त एवं निदेशक उद्योग, उ0प्र0।