

मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग
मंत्रालय:
// आदेश //

भोपाल, दिनांक 01/07/09
क्रमांक-एफ-11-87/06/बी-ग्यारह-राज्य शासन द्वारा संलग्न परिशिष्ट अनुसार "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008" जारी किए जाते हैं।

2/ यह नियम दिनांक 01.07.09 से प्रभावशील होंगे।

संलग्न:- म.प्र.राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008 की प्रति

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

- मटी -

(एम.एस.सोलंकी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन

वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग

पू.क्रमांक एफ-11-87/06/बी-ग्यारह
प्रतिलिपि:-

भोपाल, दिनांक 01/07/2009

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

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन

वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग

ADD (ID)

27/07/09

2-7-09

अनुक्रमिका

क्र०	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ क्रमिक
(१)	(२)	(३)	(४)
(१)		सूची शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव	३
(२)		परिभाषाएँ	३-५
(३)		उद्देश्य	५
(४)		प्रक्रिया	५
	"अ"	औद्योगिक भूमि-भवन आवंटन एवं उपयोग,	६-३०
(५)		आवंटन हेतु पात्रता,	६
(६)		उद्योग अनुसंगिक प्रयोजन हेतु आवंटन	६
(७)		आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण	६
(८)		भूमि/औद्योगिक शेड आवंटन के अधिकार	९
(९)		औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रव्याजि/किराया/ भू-भाटक/संचारण शुल्क/प्रतिभूति राशि की दरें एवं भुगतान	९
(१०)		नेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रव्याजि में रिकायत	१२
(११)		आवंटन हेतु आवेदन	१३
(१२)		आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया	१४
(१३)		नीलामी हेतु भूमि-औद्योगिक शेड-परिसर का आवंटन एवं नीलामी प्रक्रिया	१५
(१४)		भू-खण्ड/शेड का आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य	१६
(१५)		पट्टे की अवधि	१७
(१६)		परियोजना कियान्वयन	१७
(१७)		बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन	१९
(१८)		अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण	१९
(१९)		हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया	२०
(२०)		शिकमी/उपपट्टा की अनुमति	२३
(२१)		विभाजन	२३
(२२)		आपट्टित शेडों को माहाकय पद्धति अंतर्गत विक्रय	२४
(२३)		पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रव्याजि की वापसी	२६
(२४)		पट्टे का निरस्तीकरण	२७
(२५)		अपील	२७
(२६)		निरस्त पट्टाविलेख की भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना	२८

क्र०	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
(1)	(2)	(3)	(4)
(27)		निरस्त पट्टाविलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन (Restoration)-	29
(28)		स्वप्रेरणा से निर्णय की समीक्षा	30
(29)		स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार	30
(30)		निरसन	30
	"ब"	विविध परिशिष्ट -	31-45
		परिशिष्ट (ए) -	31
		(I) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन हेतु प्रव्याजि, किराया, विकास शुल्क, भू-भाटक, संभारण शुल्क की दरें.	31
		(II) उद्योग आनुषंगिक प्रयोजन.	32
		परिशिष्ट (बी) - अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग.	36
		परिशिष्ट (सी) - औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिवर्षित गतिविधियों की सूची.	37
		परिशिष्ट (डी) - मेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रस्तावित में रियायत.	38-40
		परिशिष्ट (ई) -	41
		(I) नियम 14 अंतर्गत भू-खण्ड का एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत क्रमांक के अंकन हेतु प्रारूप.	41
		(II) नियम 14 अंतर्गत आवेदन/आशय-पत्र/आवंटन आदेश/पट्टाविलेख निष्पादन, अधिपत्य दिनांक की पंजी में प्रतिष्ठित हेतु प्रारूप.	41
		परिशिष्ट (एफ) - पट्टे की सामान्य शर्तें.	42-45

**मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम,
2008**

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

(1) लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव :-

- (i) ये नियम "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008" कहलायेंगे।
- (ii) ये नियम सम्पूर्ण मध्यप्रदेश राज्य की सीमा में स्थित वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग के अधिपत्र की भूमि एवं शेडों पर लागू होंगे तथा वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग के अधीन भूमि एवं शेडों का प्रबंधन करने वाले अर्द्धनस्थ कार्यालयों एवं निगमों पर बंधनकारी होंगे।
- (iii) ये नियम जारी होने के दिनांक से प्रभावशील होंगे।

(2) परिभाषाएँ :-

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

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

6. मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड की सहायक कंपनियाँ, जिनके वर्तमान में ग्वालियर, भोपाल, इन्दौर, जबलपुर एवं रीवा में मुख्य कार्यालय स्थापित हैं।"
7. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से अभिप्रेत है, "जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र में भू-पदस्था आवंटन हेतु अधिकृत महाप्रबंधक।"
8. वृहद् औद्योगिक इकाई, से अभिप्रेत है, "भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय द्वारा समय-समय पर परिभाषित वृहद् औद्योगिक इकाई/ विनिर्माण उद्यम जिसकी स्थापना हेतु भारत सरकार, उद्योग मंत्रालय से आशयपत्र (लेटर ऑफ इन्टेन्ट)/ औद्योगिक लायसेंस/आई.ई.एम. अभिलेखीकृति पत्र प्राप्त किया गया है।"
9. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम औद्योगिक इकाई, से अभिप्रेत है, "भारत सरकार उद्योग मंत्रालय द्वारा समय-समय पर परिभाषित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम, जिसका इन्टरप्रिन्सिपल मेमोरेण्डम (ई.एम.) अभिलेखीकृति-पत्र महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से माइको, स्मॉल एण्ड मिडियम इन्टरप्राइजेस डेवलपमेंट एक्ट, 2006 के अंतर्गत जारी किया गया हो।"
10. औद्योगिक क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र से अभिप्रेत वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग के स्वामित्व/आधिपत्य की भूमि पर विकसित किये गये/जाने वाले किसी क्षेत्र से है, चाहे उसे किसी भी नाम यथा विकास केन्द्र, औद्योगिक संस्थान, अर्द्धशहरी औद्योगिक संस्थान, ग्रामीण कर्मशाला, फूड पार्क, रेडीमेड मारनेट्स कॉम्प्लेक्स, स्टोन पार्क, जेम्स एण्ड ज्वेलरी पार्क, डायमण्ड पार्क, साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क, जैव प्रौद्योगिकी पार्क, निर्यात पार्क, विभिन्न औद्योगिक पार्क से राज्य शासन द्वारा नामित किया जाये एवं चाहे उसका संचालन जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम या विभाग के अंतर्गत अन्य निगम के अधीन हो। विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (स्पेशल इकोनॉमिक जोन) स्वयं की प्रशासकीय व्यवस्था अंतर्गत शासित होने।
11. औद्योगिक प्रयोजन से अभिप्रेत है, "भूमि/रोड का औद्योगिक प्रयोग, जिससे उद्योग की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है।"

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

(3) उद्देश्य :-

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

(4) प्रक्रिया :-

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

औद्योगिक भूमि-भवन आवंटन एवं उपयोग

(5) आवंटन हेतु पात्रता :-

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

(i) ऐसे उद्योगी, जिसे महाप्रबन्धक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र द्वारा माइक्रो, स्मॉल एण्ड मिडियम इंडस्ट्रिज एंड डेवेलपमेंट एक्ट, 2006 के अंतर्गत इन्टरप्रिनियोर मेनोरेण्डम (ईएम) अभिलेखीकृति पत्र जारी किया गया हो, जोकि औद्योगिक अथवा परिष्कृत आनुषांगिक प्रयोजन के अंतर्गत हो।

(ii) वृहद उद्योग इकाई।

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

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

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

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

(6) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु आवंटन :-

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

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

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

- (ii) नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग से औद्योगिक क्षेत्र के अनुमोदित अभिन्यास के अनुरूप ही आवंटन किया जायेगा अथवा अनुमति दी जा सकेगी। किसी इकाई को आवंटित भूमि का प्रयोजन परिवर्तन कर उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु यथासंभव अनुमति उसी दशा में दी जा सकेगी, जबकि यह भूमि उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु चिह्नित क्षेत्र/स्थल के अंतर्गत आती है।
- (iii) ऐसे औद्योगिक क्षेत्र, जिसका क्षेत्रफल 500 एकड़ से अधिक है, में वेयरहाउसिंग के लिए पृथक रूप से चिह्नित ज़ोन में वेयरहाउसिंग के लिए आवंटन/अनुमति दी जा सकेगी तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग से औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास का इस हेतु पृथक से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरांत, आवंटन/अनुमति दी जायेगी।
- (iv) नगर एवं ग्राम निवेश विभाग/प्रदूषण नियंत्रण मण्डल अथवा शासन के किसी विभाग/उपक्रम अथवा निकाय द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से यदि किसी औद्योगिक इकाई के मानक नै निस्सारित/उत्सर्जित द्रव्यों को उपचारित करने हेतु नुसारोपण करने की शर्त रखी जाती है तो ऐसी इकाई को इस हेतु अतिरिक्त भूमि औद्योगिक दरों पर उपलब्धता अनुसार पट्टे पर दी जा सकेगी। यह भूमि उपलब्ध कराते समय पूर्व आवंटित भूमि की 10% भूमि को भी नुसारोपण हेतु आरक्षित मानकर गणना की जायेगी। पट्टेदार द्वारा ऐसी आवंटित अतिरिक्त भूमि पर यदि भवन आदि का निर्माण किया जाता है तो भूमि का पट्टा निरस्त कर भूमि आरक्षितों सहित तत्काल वापस ले ली जायेगी तथा उस भूमि पर स्थित आस्तियों के विरुद्ध मुआवजा नहीं दिया जायेगा।
- (v) श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भू-आवंटन :- औद्योगिक क्षेत्रों में पट्टाधारीता इकाई पट्टान्तर्गत अधिकतम तीन प्रतिशत भूमि जो कि 3000 वर्गफीट से अधिक ना होगा, पर आवश्यक श्रमिक/तकनीकी

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

(7) आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण :-

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

औद्योगिक क्षेत्रों हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के मापदण्ड

क्र०	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र	बाजू/बाजू	पार्श्व	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	0.05 हेक्टेअर तक	60	3	3/2.5	1.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेअर तक	55	5	4/2	2.0	0.8
3.	0.1 से अधिक 0.2 हेक्टेअर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से अधिक 1.00 हेक्टेअर तक	45	10	6/6.5	3.0	0.75

5.	1.0 से अधिक 2.00 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फील्ड्स न्यूनतम बूखण्ड आकार 1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टेयर) निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:5 सीमान्त खुला क्षेत्र स्थल स्थिति/वाहन विराम की सुविधा सहित अभिव्यक्त के मांगक अनुसार					

- (अ) उपरोक्त के आधार पर औद्योगिक इकाईयों के पक्ष में आवंटन प्राधिकारी द्वारा निर्मित क्षेत्र के अधिकतम तीन गुना तक भूमि-आवंटन किया जा सकेगा।
- (ब) औद्योगिक क्षेत्र में आवश्यक व्यावसायिक/आनुषंगिक प्रयोजनों, यथा दुकानों आदि के लिए इकाईवार भूमि आवंटन नहीं किया जावेगा तथा ऐसी इकाईयों को निर्मित अधोसंरचना आवंटित की जा सकेगी।
- (ii) उपरोक्त उन नियम (i) के खण्ड (निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार) (अ) व (ब) में वर्णित निर्धारित पात्रता से अधिक भूमि की आवश्यकता होने पर महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम से उच्च अधिकारी पात्रता से अधिक अतिरिक्त भूमि का आवंटन कर सकेगा।
- (iii) सूचना प्रौद्योगिकी पार्क (आईटीपार्क पार्क) में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम अपने संचालक मण्डल से अनुमोदित मापदण्डों के आधार पर भू-आवंटन कर सकेगी।

(8) भूमि/औद्योगिक शेड आवंटन के अधिकार

(अ) महाप्रबंधक के अधिकार

महाप्रबंधक -

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

(ब) परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के अधिकार

परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी -

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

(स) उद्योग आयुक्त के अधिकार

उद्योग आयुक्त

- (i) चार हेक्टर भूमि से अधिक मात्रा में औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु भू-आवंटन के लिए अधिकृत होंगे।
- (ii) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट-ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन कर सकेंगे।
- (iii) विशेष प्रयोजन हेतु विभाग के अधिपत्य की भूमि उद्योग आयुक्त द्वारा औद्योगिक केंद्र विकास निगमों को राज्य शासन की सहमति से आवंटित की जा सकेंगी।

(द) राज्य शासन के अधिकार

- (i) राज्य शासन किसी भी स्थान पर कोई भूमि भवन/औद्योगिक शैड/परिसर का आरक्षण व पट्टेदारी अधिकारों के अंतर्गत बिना नीलाग्री अवका नीलाग्री द्वारा आवंटन कर सकेगा।
- (ii) राज्य शासन उसके द्वारा घोषित प्राथमिकता वाले उद्योगों को/विशेष प्रयोजन हेतु भूमि/औद्योगिक शैड/परिसर आवंटन हेतु किसी भी भूमि-भवन को आरक्षित व आवंटित कर सकेगा।
- (iii) राज्य शासन औद्योगिक क्षेत्रों अथवा औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर की अन्य भूमि को निम्नी क्षेत्र के माध्यम से औद्योगिक/उद्योग आनुषांगिक/विशिष्ट प्रयोजनों के अंतर्गत अधोसंरचना विकास एवं उपयोग हेतु आरक्षित कर सकेगा।
- (iv) राज्य शासन द्वारा उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए खण्ड "ब" के परिशिष्ट-ए में अंकित अधिकारिता अनुसार आवंटन किया जा सकेगा।
- (v) नियमों के खण्ड "ब" के परिशिष्ट-बी में वर्णित अन्य विशिष्टीकृत प्रयोजनों हेतु राज्य शासन द्वारा आवंटन किया जा सकेगा।

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

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

(फ) भू-खण्ड/भवन का पुनर्आवंटन :-

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

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

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

(ii) नीलागी प्रक्रिया के अधीन भू-आवंटन के प्रकरणों को छोड़ कर अन्य प्रकरणों में -

1. नगर निगम क्षेत्र की सीमा में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में 300 प्रतिशत प्रव्याजि ली जावेगी।
2. नगरपालिका क्षेत्र की सीमा में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में 150 प्रतिशत प्रव्याजि ली जावेगी।
3. नगर निगम/नगरपालिका की सीमा से बाहर आठ किमी० तक की परिधि में विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रव्याजि ली जावेगी।
4. 80 फुट चौड़ी सड़क पर अवस्थित भू-खण्डों/भवन हेतु एवं कोने के भू-खण्ड हेतु दस प्रतिशत अतिरिक्त प्रव्याजि ली जावेगी।
5. (1) अनुसूचित जाति/जनजाति, (2) महिला, (3) भूतपूर्व सैनिक, सेना, केन्द्रीय अर्द्ध-सैनिक बल एवं प्रदेश पुलिस के शहीद जवानों के एक आश्रित सदस्य की 100 प्रतिशत अश्वारिता वाली इकाईयों द्वारा 75 प्रतिशत प्रीमियम देय होगा।

- (iii) भूमि/शेड आवंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति राशि तीन वर्ष के भू-भाटक/तीन माह की किराया राशि के तुल्य होगी।
- (iv) इन नियमों के जारी होने के पूर्व प्रचलित नियमानुसार भूमि/शेड आवंटन प्राप्त आवंटि, पट्टामुहोता तत्समय प्रचलित दरों से भू-भाटक/किराये का भुगतान करेंगे। ऐसे आवंटियों से संधारण शुल्क इन नियमों में वर्णित प्रव्याजि की प्रतिशत की दर से लिया जायेगा।
- (v) लघु उद्योग इकाई, जोकि स्थापित होकर उत्पादनरत रहते हुए विकास के अनुक्रम में गृहद, गव्यम उद्योग के रूप में विकसित हो जाती है, तो ऐसी पट्टामुहोता इकाई अपनी मूल लीज/पट्टे की शर्तों के अनुरूप ही प्रीनियम एवं लीजरेंट के आधार पर पट्टे का सुस्वाधिकार प्राप्त करती रहेगी।
- (vi) अतिकसित भूमि की आवंटन दरें - ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित की गई है तथा जिस पर सर्वे एवं डिमांडेशन को छोड़कर कोई विकास व्यय नहीं किया गया है, को अतिकसित भूमि माना जायेगा। ऐसी भूमि के भू अर्जन पर किये गये व्यय में 10% राशि जोड़कर भूमि की प्रव्याजि निर्धारित की जायेगी तथा इस निर्धारित प्रव्याजि पर भूमि आवंटित की जायेगी एवं वार्षिक भू-भाटक निर्धारित प्रव्याजि का 1% की दर से लिया जायेगा। इस भूमि पर संधारण शुल्क नहीं लिया जायेगा। यदि किसी भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ है चाहे उस क्षेत्र में विकास पूर्ण नहीं हुआ है तो उसे विकसित भूमि मानकर तदनुसार जिले की श्रेणी के मान से प्रचलित दरों से प्रव्याजि, भू-भाटक एवं संधारण शुल्क लिया जायेगा।
औद्योगिक क्षेत्र के बाहर अतिकसित भूमि के भू-आवंटन, राज्य शासन के अनुमोदन के उपरोक्त उद्योग आयुक्त द्वारा किया जायेगा।
- (vii) उद्योग आनुवांगिक प्रयोजनों हेतु भूमि/शेड आवंटन के लिए प्रयोजनवार प्रव्याजि/किराया/भू-भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क की दरें संलग्न परिशिष्ट-ए अनुसार होंगी।
- (viii) उक्त दरें नियम प्रचलित होने के दिनांक से 3 वर्ष के लिए प्रभावशील होंगी। 3 वर्ष की समाप्ति के पश्चात राज्य शासन द्वारा नई दरें लागू की जाएगी।
- (ix) पट्टाविलेख में सामान्य संशोधन शुल्क, जो अन्यथा उल्लेखित नहीं है, रुपए एक हजार होगा।
- (x) विशिष्टीकृत प्रयोजनों हेतु दरों का निर्धारण राज्य शासन द्वारा किया जा सकेगा। शासन किसी नीति के तहत विशिष्ट औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्कों आदि में स्थापित उद्योगों अथवा विशेष उद्योगों के लिए प्रव्याजि की दर एवं भू-भाटक आदि में सामयिक रियायतें/सुविधाएँ घोषित कर सकेगा।
- (xi) औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, विशिष्टीकृत औद्योगिक क्षेत्रों/औद्योगिक पार्क आदि में भूमि, भवन/शेड हेतु आवंटन की

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

(10) मेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रव्याजि में रियायत :-

मेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रव्याजि में रियायत राज्य शासन द्वारा ज्ञापन क्रमांक : एफ-11-94/06/बी/प्यारह, दिनांक : 26-7-2008 (परिशिष्ट-डी) से घोषित की गई है, यह रियायतें राज्य शासन के इस ज्ञापन से अधिशासित रहेंगी।

(11) आवंटन हेतु आवेदन :-

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

1. औद्योगिक/आनुपायिक गतिविधि की परियोजना, जिसमें गंज-संयंत्र उपकरण तथा इनसे सुसंगत औद्योगिक रोड, तैयार एवं कच्चे भाग के मोडारन, ऑफिस के लिए आवश्यक निर्मित क्षेत्र का विस्तृत विवरण हो।
2. परियोजना में दर्शित निर्मित क्षेत्र का प्रस्तावित मानचित्र (ले-आउट प्लान)।
3. निर्मित क्षेत्र/शेड की लागत का आंकलन।
4. परियोजना लागत की वित्तीय व्यवस्था का विवरण।

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

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

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

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

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

(12) आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया :-

सभी औद्योगिक क्षेत्रों हेतु भूमि, भवन/औद्योगिक रोड आवंटन हेतु आवेदन के निराकरण की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :-

- (i) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक प्राप्त आवेदन का परीक्षण कर आवेदक के भू-खण्ड/रोड की आवश्यकता एवं मात्रा का प्राथमिक आंकलन कर विधेयत पूर्ण आवेदन-पत्रों को प्रतीक्षा सूची पंजी में तत्काल प्रविष्ट करेंगे। भूमि/भवन के आवेदन का निराकरण प्रथम अर्द्ध, प्रथम मासों सिद्धांत अंतर्गत आवेदन-क्रम से किया जावेगा।
- (ii) ऐसी भूमि, जो उद्योग विशेष के लिए औद्योगिक क्षेत्रों से बाहर स्थानांतरित/अर्जित की गई है, का भी आवंटन आवेदन-पत्र प्राप्त कर नियमों के अंतर्गत विहित प्रक्रिया से किया जावेगा।
- (iii) एक ही दिन में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उस दिन के आवेदन का परीयताक्रम स्तरों पद्धति से निर्धारित किया जावेगा। भू-खण्ड, भवन हेतु पूर्ण आवेदन प्राप्ति उपरान्त आवेदक को पात्रता होने पर आवश्यकता, मांग एवं उपलब्धता को दृष्टिगत अनिवार्यतः चन्द्रह दिवस में निर्धारित प्रारूप में आशय पत्र जारी कर दिया जावेगा। आशय पत्र के साथ आवेदक की सहमति प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र का निर्धारित प्रारूप भी संलग्न किया जावेगा।
- (iv) ये नियम लागू होने के दिनांक को, जो भी आवेदन प्रव्याजि सहित प्राप्त एवं प्रतीक्षा सूची में दर्ज है, उनका निराकरण उपरोक्त पद्धति से एक माह में करते हुए जमा अग्रिम प्रव्याजि की राशि आवेदक को, प्रकरण की स्थिति के अनुसार समायोजित अथवा वापिस कर दी जायेगी।
- (v) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक प्रतीक्षा सूची तथा औद्योगिक क्षेत्र के रिक्त भू-खण्ड/भवन की सूची संचारित करेंगे तथा वह सूची कार्यालय के प्रवेश

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

(13) नीलामी हेतु भूमि/औद्योगिक शेड/परिसर का आरक्षण एवं नीलामी प्रक्रिया :-

- (अ) जिन औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन नीलामी पद्धति से किया जाना हो, वहां संबंधित महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक इस प्रक्रिया हेतु अधिकृत होंगे।
- (ब) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन आवंटन की नीलामी पद्धति की प्रक्रिया :-
- नीलामी हेतु भूमि, भवन/शेड यदि उपलब्ध है, तो वर्ष में कम से कम चार बार नीलामी की जावेगी।
 - महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपलब्ध भूमि, भवन/शेड का पूर्ण विवरण, प्रयोजन, अर्नेस्ट मनी की राशि का निर्धारण कर नीलामी का स्थल, तिथि एवं समय का विवरण प्रकाशित किया जावेगा। प्रस्तावकर्ता को नीलामीकार द्वारा स्थल के अवलोकन की व्यवस्था की जावेगी।
 - भू-आवंटन हेतु नीलामी की न्यूनतम दर जिले के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु निर्धारित प्रव्याज की दर होगी।
 - नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता द्वारा न्यूनतम प्रव्याज की दर प्रतिशत राशि का बैंकर्स चेक/ड्राफ्ट जो महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक के नाम देय होगा, जमा कराना होगा। इसे जमा कराने के उपरान्त ही नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता को नीलामी में भाग लेने का अधिकार प्राप्त होगा। नीलामी कलेक्टर के एक प्रतिनिधि, परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के एक नामांकित प्रतिनिधि, महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा नामांकित एक अधीनस्थ अधिकारी तथा जिला उद्योग संगठन के अध्यक्ष अथवा उनके प्रतिनिधि, पांच सदस्यों के समक्ष महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा संपन्न की जावेगी। नीलामी के समय कलेक्टर एवं परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय के प्रतिनिधि की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

नीलामी में प्राप्त बोली/प्रस्ताव का तुलनात्मक पत्र तैयार किया जावेगा तथा इसकी स्वीकृति के लिये परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक न.प्र. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलप कांफ़रिशन का अनुमोदन प्राप्त किया जावेगा। बोलीकारों/प्रस्तावकों से नीलामी की न्यूनतम दर से कम राशि का प्रस्ताव प्राप्त होने की स्थिति में तीन बार नीलामी प्रक्रिया संपन्न की जावेगी तथा फिर भी न्यूनतम मूल्य प्राप्त न होने पर इसके उपरान्त परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक न.प्र. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलप कांफ़रिशन के अनुमोदन से जिले के लिये घोषित प्रव्याज की दर पर भू-आवंटन किया जा सकेगा।

अनुमोदित बोलीकार के पक्ष में आशय पत्र एवं शर्तों का सहमति पत्र जारी किया जावेगा। आशय पत्र के अनुक्रम में भू-आवंटन हेतु जमा की जाने

वाली राशि में नीलामी के पूर्व जमा की गई अर्नेस्ट मनी (बिमाना राशि) की राशि समायोजित की जावेगी। पट्टे की शर्तों पर सहमति प्रस्तुत करने एवं पूर्ण राशि जमा कर देने के उपरान्त सफल प्रस्तावकर्ता के पक्ष में आवंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा तीस दिवस में आवंटन आदेश जारी किया जावेगा। नीलामी में अधिकतम बोली के बोलीकार के बाद के एक प्रस्तावक को ड्राफ्ट एवं नीलामी प्रस्ताव रोक कर शेष सभी की राशि लौटा दी जावेगी। अधिकतम बोलीकार के पक्ष में आशय पत्र जारी हो जाने के उपरान्त अगले क्रम के प्रस्तावक का ड्राफ्ट लौटा दिया जावेगा। अधिकतम राशि के प्रस्तावक द्वारा आशय पत्र में सूचित अवधि में प्रस्ताविका की राशि इत्यादि जमा न करने की स्थिति में बचाना राशि (अर्नेस्ट मनी) राजस्वत कर अगले क्रम के बोलीकार को नीलामी अंतर्गत भूमि, भवन आवंटन हेतु आशय पत्र जारी किया जा सकेगा, किन्तु ऐसा प्रस्ताव/आशय पत्र जारी करने के पूर्व आवंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च कार्यालय से अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

प्रबंध संचालक अपनी अधिकारिता अंतर्गत नीलामी प्रक्रिया की कार्यवाही कर सकेंगे।

(14) भू-खण्ड/शेड का आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य :-

(i) आशय-पत्र : आशय-पत्र जारी होने के दिनांक से 60 दिनों में आवंटनी द्वारा आशय-पत्र में उल्लेखित देय राशि महाप्रबंधक/प्रका संचालक के कार्यालय में सहमति पत्र सहित जमा की जायेगी। इस अवधि के उपरान्त कारण उल्लेखित करते हुए आवंटनी को आशय-पत्र निरस्त करने हेतु तीस दिवसीय अवकाश बतवा सूचना-पत्र जारी किया जावेगा। इस सूचना-पत्र के अनुक्रम में आवंटनी पुनर्गठन की पिल्लित अवधि हेतु एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से अतिरिक्त राशि जमा करा सकेगा तथा राशि जमा न होने एवं शर्तों की पूर्ति न होने के आधार पर आशय-पत्र निरस्त किया जा सकेगा एवं उसकी विधिवत सूचना पंजीकृत पावती डाक से आवेदक को, उसके आवेदन पत्र में दर्शाए पते पर भेज दी जायेगी।

(ii) आवंटन आदेश जारी करना : आशय-पत्र की शर्तों की पूर्ति हो जाने के उपरान्त आवंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा आवंटन आदेश उसमें विशिष्ट भू-खण्ड/शेड का क्रमांक, चतुसीमा अंकित कर 30 दिवस में जारी कर पंजीकृत पावती सहित डाक से तथ्यदा व्यक्तिगत रूप से आवेदक को वितरित किया जावेगा। आवंटित भू-खण्ड/शेड का नंबर तथा प्राचीन नियोजन विभाग के अनुमोदित नक्शे के क्रमांक के ही साथ भू-खण्ड का परिशिष्ट-ई अनुसार एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत संकेतांक भी, अंकित किया जावेगा।

प्रत्येक आवंटन आदेश की प्रविष्टि आवंटनकर्ता प्राधिकारी कार्यालय में लंबी अवधि तक नष्ट न होने वाले कागज जैसे - हर लेजर पेपर से बनायी गयी पर्जी में संलग्न परिशिष्ट-ई अनुसार की जावेगी।

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

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

- (iv) आधिपत्य हस्तांतरण : लीजडीड पंजीयन के सात दिवस में भूमि भवन/शेड के आधिपत्य का पट्टादाता के द्वारा पट्टाग्रहिता के फल में हस्तांतरण आवश्यक होगा। आधिपत्य के समय वार्षिक अग्रिम भू-भाटक, अग्रिम मासिक भवन किराया एवं वार्षिक अग्रिम संधारण शुल्क जमा कराना अनिवार्य है। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आवंटी के पास एवं दूसरी प्रति आवंटनकर्ता अधिकारी के कार्यालय में रखी जावेगी।
- (v) निर्धारित अवधि में पट्टाविलेख का पंजीयन न करने/आधिपत्य न लेने की दशा में पट्टाग्रहिता को 30 दिवस की समयवधि का कारण बताओ सूचना पत्र पंजीकृत पावती डाक से प्रेषित किया जायेगा। इसके उपरान्त भी पंजीकृत पट्टाविलेख प्रस्तुत न करने/आधिपत्य प्राप्त न करने पर निष्पादित पट्टाविलेख एवं आवंटन आदेश निरस्त कर इकाई को उसके आवेदन पत्र में बर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा प्रव्याजि की 90 प्रतिशत राशि बिना व्याज के महासचिव/प्रबंध संचालक द्वारा वापिस कर दी जावेगी।
- (vi) ऐसे मामलों, जहाँ उद्योग स्थापनार्थ विशिष्ट अनुमतियाँ, जैसे प्रदूषण नियंत्रण विधि/नियमों, विस्फोटक पदार्थ उत्पाद संबंधी नियमों, वन विभाग, आबकारी विभाग, निवंत्रक, जीवधि एवं प्रसाधन आदि के नियमों के अंतर्गत आवश्यक हो, में पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमतियों को वाध्यकारी नहीं माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्ति के एक वर्ष के अंदर भी अनुमतियाँ प्राप्त नहीं होने की दशा में, आवंटी भूमि समर्पित कर निवम के प्राक्खान अंतर्गत प्रव्याजि की राशि प्राप्त कर सकेगा। यदि उसके द्वारा भवन आदि का निर्माण किया गया है तो उसको अपनी आसियाय ले जाने/हटाने की सुविधा होगी। अस्तित्वों को बेचने की स्थिति में क्रयकर्ता को पृथक से सम्पूर्ण प्रव्याजि न देय राशि जमा कर नियमानुसार भू-आवंटन करा कर पट्टा निष्पादित कराना होगा।

(15) पट्टे की अवधि :-

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

(16) परियोजना का कियान्वयन :-(i) इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :-

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

- (अ) लघु उद्योग के मामले में अधिपत्य दिनांक से दो वर्ष।
- (ब) गृहयु, मध्यम उद्योग के प्रकरणों में अधिपत्य दिनांक से तीन वर्ष।
- (ख) उपरोक्त समय-सीमा में प्रस्तावित परियोजना का 25 प्रतिशत स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में महाप्रबन्धक/प्रबन्ध संचालक द्वारा दोनों श्रेणी के मामलों में 6 माह की कियान्वयन समयावधि में प्रथम मुद्रि पट्टाग्रहिता को संप्रमाण आवेदन करने पर की जा सकती है।
- (द) उपरोक्त समयावधि व्यतीत होने के उपरांत महाप्रबन्धक/प्रबन्ध संचालक प्रबन्धजि का 10 प्रतिशत विलम्ब शुल्क प्राप्त कर दोनों श्रेणियों में पुनः 6 माह का समय प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर बढ़ा सकते हैं। तदुपरांत भी उत्पादन प्रारंभ न हो पाने की दशा में महाप्रबन्धक/प्रबन्ध संचालक से उच्च अधिकारी प्रबन्धजि का 15 प्रतिशत विलम्ब शुल्क लेकर दोनों श्रेणियों में अंतिम रूप से एक वर्ष की समयावधि बढ़ा सकते हैं।
- (इ) प्रत्येक समयावधि मुद्रि हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सहित आवेदन संबंधित अधिकारी को, पूर्व प्रदत्त समयावधि की समाप्ति के पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
- (फ) उद्योग आनुषंगिक गतिविधियाँ हेतु अधिपत्य प्राप्ति के दिनांक से, खण्ड-ब के विविध परिशिष्ट में अंकित उद्योग सहयोगी लघु-सेवा व्यापार शीर्ष की गतिविधियाँ हेतु अधिकतम 1 वर्ष में परियोजना क्रियान्वित करना होगी। उद्योग आनुषंगिक प्रयोजन अंतर्गत अंकित अन्य प्रयोजन हेतु अधिकतम दो वर्ष में परियोजना क्रियान्वित करना

होगी। इन गतिविधियों हेतु क्रियाश्रयन समयावधि में अधिकतम छः माह की वृद्धि दस प्रतिशत प्रव्याज लेकर की जा सकेगी।

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

(ii) आवंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :-

इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने के दिनांक से पाँच वर्ष के अंदर, भूमि का आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित निर्मित आवृत्त-क्षेत्र एवं तल क्षेत्र तथा परियोजनानुसार यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा। इस अवधि के उपरांत भूमि का पूर्ण उपयोग इकाई द्वारा न किये जाने पर 10 प्रतिशत प्रव्याज लेकर एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि पट्टादाता अधिकारी बढ़ा सकेगा। इसके उपरांत भी पूर्ण उपयोग न करने पर निर्मित क्षेत्र के आधार पर कुल भूमि की पात्रता का आकलन कर इकाई के अधिपरय की शेष भूमि इकाई को समर्पित करना होगी। ऐसा न करने पर आवंटन/पट्टादाता अधिकारी ऐसी अतिशेष भूमि (का आवंटन/पट्टा निरस्त कर) का कच्चा प्राप्त कर सकेंगे। यदि अतिशेष भूमि पूषक इकाई को आवंटन योग्य नहीं है तो मूल आवंटन से प्रतिवर्ष प्रव्याज की 5 प्रतिशत दायित्वक राशि ली जायेगी। इस राशि का भुगतान न करने पर 10 प्रतिशत साधारण व्याज देय होगा।

(iii) उपरोक्त कण्डिक (i) एवं (ii) उन प्रकरणों में लागू नहीं होगी जहाँ भूमि/शेड आवंटन के समय कोई समय-सीमा राज्य शासन द्वारा सुनिश्चित/अनुबोधित हो। ऐसे प्रकरणों में समय-सीमा बढ़ाने अथवा अन्य कार्यवाही के अधिकार राज्य शासन को होंगे।

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

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

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

- (iii) पट्टापहीता इकाई एवं वित्तीय संस्था के बीच निष्पादित किसी अनुबंध की शर्तों के तहत वसूली की कोई भी कार्यवाही करने के पूर्व संबंधित वित्तीय संस्था को कम से कम तीन माह का नोटिस महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक को देना होगा।
- (iv) बैंक/वित्तीय संस्था/निगम द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य को हस्तांतरित करने पर भूमि/औद्योगिक भवन के हस्तांतरण की अनुमति जारी कर, पट्टाविलेख का निष्पादन तभी किया जावेगा जब बैंक/वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई शासन के माषिष्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेगदारी का भुगतान कर दे तथा नये आवंटों के पक्ष में पट्टाविलेख निष्पादित कराये।

(16) अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण :-

- (i) किसी इकाई को स्वीकृत पट्टापहीन भूखंड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि (यदि उपलब्ध है) जो उसे आवंटित भू-खंड के क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मार्ग न हो तो सम्बन्धित भूमि को नियमों में वर्णित दर पर प्रयोजि लेकर इकाई को आवंटित कर पट्टाविलेख निष्पादित किया जा सकेगा। यदि पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आवंटन के अपने कब्जे में रखी गयी हो तो उसका नियमितिकरण आवेदन दिनांक को प्रवर्तित प्रयोजि की 150 प्रतिशत के मान से राशि जमा कराकर किया जा सकेगा तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई के अधिपत्य में पायी जाती है, उस अवधि का भू-भाटक ब्याज सहित इकाई द्वारा विभाग को देय होगा।
- (ii) अतिरिक्त भूमि यदि 10 प्रतिशत से अधिक है, तो उसे पृथक भूखंड की भांति नवीन आवंटों को आवंटित किया जायेगा। यदि ऐसी भूमि में कोई पहुंच मार्ग नहीं है तो उसे उसकी सीमा से लगी इकाई को, आवेदन करने पर आवंटन अधिकारी से उच्च प्राधिकारी द्वारा नियमित किया जा सकेगा। यदि किसी इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना नियमितिकरण के अधिपत्य में पायी जाती है, तो उस पर खण्ड (i) के समान अतिरिक्त राशि नियमितिकरणकर्ता अधिकारी द्वारा आरोपित की जायेगी।

(19) हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया :-

अ: हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य :-

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

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

उदाहरण :-

- (i) **इकाई के नाम परिवर्तन का उदाहरण** - मेसर्स ए का नाम परिवर्तन मेसर्स ए संस, मेसर्स बी आदि स्वाभिव्यक्त में बिना परिवर्तन के होता है, तो अंतरण नहीं माना जाएगा।
- (ii) **वैध संगठन - गठन के स्वरूप के परिवर्तन का उदाहरण -**
मेसर्स ए स्वाभिव्यक्त इकाई के मूल स्वामी/अंशधारक श्री बी का स्वाभिव्यक्त परिवर्तन होकर यदि भागीदारों की भागीदारी फर्म/कंपनी बनाते हैं, तो इस भागीदारी फर्म/कंपनी में श्री बी की सर्वाधिक भागीदारी/अंशधारिता होने पर यह अंतरण नहीं माना जाएगा, किन्तु जब स्वामी श्री की भागीदारी/अंशधारिता सर्वाधिक भागीदारी/अंशधारिता से कम हो जाये अथवा वे भागीदारी फर्म/कंपनी से बाहर हो जाये, तो यह अंतरण माना जाएगा।
2. स्वाभिव्यक्त/भागीदारी इकाई के गठन परिवर्तन के मामले में मूल पट्टेदार के निकटस्थ एवं रक्त संबंधियों जैसे - पति/पत्नी/माता /पिता/ पुत्र/पुत्री/ भाई/बहन/पौते/ पौती को भूमि/औद्योगिक क्षेत्र का अंतरण प्रत्यक्षि को दोबारा न लेते हुए मात्र एक इंचार रूपए का हस्तांतरण शुल्क लेकर किया जावेगा। ऐसे अंतरण की अनुमति महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक, औद्योगिक-कैम्प विकास निगम से ली जाना आवश्यक होगी, जिनके द्वारा अनुमति प्रदान करने में यह स्पष्ट किया जावेगा कि, कौन सा हस्तांतरण रक्त संबंधियों के मध्य है एवं कौन सा हस्तांतरण रक्त संबंधियों के दायरे के बाहर है।
ऐसी अनुमति जारी करने के पूर्व उत्तराधिकारियों (वैरिसान) के पक्ष में मूल पट्टेदार से राशय-पत्र सहित सहमति-पत्र प्राप्त किया जावेगा, अन्यथा स्थिति में उत्तराधिकारियों से आपत्तियाँ जामकित की जावेगी तथा आपत्तियाँ प्राप्त न होने की स्थिति में सहमति अनुसार अनुमति जारी की जावेगी। अन्य उत्तराधिकारियों से आपत्ति प्राप्त हो जाने पर प्रकरण में उत्तराधिकारी के संबंध में सक्षम न्यायालय के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावेगी।
मूल पट्टेदार के निकटस्थ एवं रक्त संबंधियों के मध्य हस्तांतरण की अनुमति उपरोक्त निष्पादित होने वाले पट्टेद्विलेख में एक अतिरिक्त कण्डिका जोड़ी जाकर, मूल पट्टे के अनुक्रम में गू-माटक में होने वाली वृद्धि व वृद्धि की तिथि अंकित की जावेगी।
3. कंपनियों के प्रकरण में हस्तांतरण से वही तात्पर्य मान्य किया जावेगा, जोकि कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों में निहित है।
- ब: **हस्तांतरण की अनुमति निम्न परिस्थितियों/शर्तों के अधीन होगी :-**

- (i) शासन के वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग/मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास नियम/मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉरपोरेशन की मूल आवंटनी/पट्टेदार से प्राप्त होने वाली समस्त लेनदारियाँ मूल पट्टेदार अथवा नए आवंटनी द्वारा हस्तांतरण पूर्व एकमुस्त चुकानी होंगी। बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य पट्टेदार को हस्तांतरित करने पर हस्तांतरण तभी प्रभावशील होगा जब बैंक/वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई राज्य शासन की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारियों का भुगतान कर दे तथा नये आवंटनी के पक्ष में पट्टापिलेख निष्पादित करावे।
- (ii) औद्योगिक केंद्र विकास नियम के विकास केंद्रों में अवस्थित इकाई के हस्तांतरण पर प्रव्याज का बीस प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क सहित प्रचलित दर पर मू-भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क देय होगा। अन्य औद्योगिक क्षेत्र, जिनका संधारण संचालन एवं भूमि आवंटन उद्योग आयुक्त के अधीन है, में अवस्थित इकाई के हस्तांतरण पर प्रचलित दर पर प्रव्याज का सौ प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क सहित प्रचलित दर पर मू-भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क देय होगा।

स. हस्तांतरण हेतु प्रक्रिया :-

- (i) यदि मूल पट्टेदार निर्मित फैक्ट्री भवन, स्थापित मशीनरी का विक्रय करता है, तो ऐसी विक्रय हो रही परिसम्पत्तियों का पूर्ण विक्रय अंकित करते हुए एक विक्रय अनुक्य करता एवं विक्रय के मूल्य निष्पादित किया जावेगा एवं इसके साथ हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणार्थीन भूमि/रोड के हस्तांतरण की अनुमति हेतु मू-आवंटनकर्ता अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। जहाँ अधिग अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जा सका है, वहाँ भूमि/रोड के विक्रय की तिथि से अधिकतम तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक है, अन्यथा स्थिति में हस्तांतरण करने पर सविदा/अंतरण तिथि से आवेदन तिथि तक किराए का तीन गुना मू-भाटक/रोड किराया भुगतान करना होगा।

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

- (ii) अन्तर्निरी स्थापित की जाने वाली इकाई की परियोजना, उद्यम अभिसूचीकृति-पत्र (इन्टरप्रिन्वीर मेमोरेण्डम) सहित मू-आवंटन का निर्धारित प्रारूप भी अपने आवेदन-पत्र के साथ सलग्न कर प्रस्तुत करेगा तथा आवंटनकर्ता/हस्तांतरणकर्ता प्राधिकारी द्वारा पट्टे पर दी जा रही भूमि की मात्रा का निर्धारण विभागीय नियमों के अंतर्गत किया जावेगा।
- (iii) हस्तांतरण हेतु प्राधिकृत प्राधिकारी प्रकरण में अधिकतम तीन माह की समयवधि में नियमानुसार प्रकरण का निराकरण करेगा।

- (iv) प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा जारी अनुमति पत्र में उल्लेखित शर्तों के पालन हेतु नदीन अन्तारिती शपथ पत्र के रूप में सहमति प्रस्तुत करेंगे व अंतरण/आवंटन आदेश की शर्तों के अनुसार निर्धारित राशि जमा करायेगे एवं पंजीकृत बिंदी अनुबंध प्रस्तुत करेंगे।
- (v) उपरोक्त प्रक्रिया की पूर्ति उपरान्त संशोधित पट्टाविलेख का निष्पादन महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक एवं नवी आवंटि के मध्य किया जायेगा। महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक पट्टाविलेख पर पूर्व पट्टेदार को गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने के लिए प्राथमिकता देंगे। बैंक, वित्तीय संस्था एवं शासकीय विभाग के द्वारा अधिग्रहण उपरान्त किये गये विक्रय के फलस्वरूप होने वाले हस्तांतरण पर पूर्व पट्टेदार के हस्ताक्षर की शर्त लागू नहीं होगी।
निष्पादन उपरान्त पट्टाविलेख का पंजीयन, स्वयं के व्यय से क्रेता द्वारा कराया जाकर पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के कार्यालय में जमा कराई जायेगी। मूल प्रति पट्टेदार अपने पास रख सकेगा।

बि: हस्तांतरण की अनुमति के अधिकार :-

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

M.

[Signature]

[Signature]

(20) शिकमी/उपपट्टा की अनुमति :-

राज्य शासन/संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम शिकमी/उपपट्टा हेतु मुण-दोग के आधार पर अनुमति जारी कर सकेंगे। इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टादाता एवं उपपट्टेदार/किसाएदार के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध निष्पादित होगा एवं उप पट्टे की शर्तों का निर्धारण राज्य शासन द्वारा किया जावेगा।

(21) विभाजन :-(अ) उत्तराधिकारियों/वारिसों के मध्य विभाजन :-

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

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

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

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

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

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

(22) आवंटित शेडों का माझाकय पद्धति के अंतर्गत विक्रय :-

- (i) मध्यप्रदेश के औद्योगिक क्षेत्रों में/अन्वय, शासन/निगमों द्वारा निर्मित भवनों के लिए माझा कय योजना निम्न व्यक्तियों/फर्म/संस्था/कंपनी आदि के संबंध में लागू होगी :-
- (अ) जिन्हें विभाग/निगमों द्वारा निर्मित भवन आवंटित हो ।
 (ब) वे योजना के अंतर्गत लाभ उठाने की सहमति देने के दिनांक को तथा उसके दो वर्ष पहले से आवंटित भवन में उद्योग चला रहे हैं, तथा
 (स) वे आवेदन के दिनांक को बिराये एवं संभारण शुल्क के बकायादार न हो ।
- (ii) इस योजना के अंतर्गत केवल भवन माझा कय पर दिये जा सकेंगे, भूमि नहीं । भूमि, जिस पर भवन निर्मित है, तथा पास की खुली भूमि नियमों में वर्णित अवधि की लीज पर दी जायेगी, जिसके लिए एक लीजबीड अलग से निष्पादित करनी होगी । खुली भूमि तथा शेड अंतर्गत निर्मित क्षेत्र की भूमि सम्मिलित कर आवंटन योग्य कुल भूमि की मात्रा नियमों के अंतर्गत भूमि की मात्रा का निर्धारण सम्बन्धी नियम से शासित होगी ।
- (iii) भवन के मूल्य निर्धारण के सिद्धांत निम्नानुसार होंगे :-
- (अ) भवन के निर्मित क्षेत्र का मूल्य रुपये 22 प्रति वर्गफुट आका जाएगा और इस मूल्य में से, जितना पुराना निर्मित भवन है उतनी अवधि के लिए 3.50 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से कटौती की जाएगी, परन्तु यह कटौती रुपये 22 प्रति वर्गफुट से आकी गयी कीमत के 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी । जिन भवनों का निर्माण 1972 के बाद हुआ है वे भवन जिस वर्ष में निर्मित किये गये उस, वर्ष में उनकी प्रति वर्गफुट लागत के 50 प्रतिशत से अधिक की कटौती नहीं होगी ।
- (ब) निर्धारित मूल्य का 10 वर्षों में समान वार्षिक किराये में भुगतान करना होगा, जिस पर 7.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष का सामान्य व्याज देय होगा। पूर्व जमा सिलवूरिटी सशि अंतिम किराये के साथ समायोजित की जायेगी।
- (स) भवन और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर वर्तमान प्रचलित औद्योगिक दर से प्रीमियम ली जाकर लीज निष्पादित की जाएगी। कयकर्ता को प्रचलित दरों के अनुसार संभारण शुल्क प्रतिवर्ष देना होगा ।
- (द) भवन खरीदने वाले व्यक्ति/संस्था /कंपनी के ऊपर यदि भवन का पुराना किराया शेष हो तो लीजबीड निष्पादित करने के पूर्व उसकी पूरी वसूली होना अनिवार्य है।
- (इ) यदि एक ही औद्योगिक संस्थान में भिन्न-भिन्न वर्षों में भवन बने हों तो उपरोक्त कट्टिका (अ) के अनुसार प्रत्येक का मूल्यांकन किया जाकर औसत दर निकाली जाएगी, जिसके अनुसार भवन का विक्रय हेतु मूल्य निर्धारित होगा ।

- (iii) आवेदन के पूर्व जो भवन का किराया लिया गया हो वह भवन की कीमत नहीं माना जाएगा। भाड़ा कय आवेदन दिनांक से आवंटन द्वारा शेड किराया देय नहीं होगा।
- (iv) यदि कोई व्यक्ति निर्धारित दिनांक पर किस्त जमा नहीं करता है, जिसमें छूट की अवधि अर्थात् एक माह सम्मिलित है, तो ब्याज सहित देय राशि पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त शरित ब्याज उस दिन से वसूल किया जाएगा, जिस दिन किस्त जमा करना थी।
- (v) यदि कोई व्यक्ति 2 से ज्यादा किस्त नहीं देता है तो भवन राज्य शासन के पक्ष में वापिस गाना जाएगा एवं पूर्व में जमा की गयी किस्त राशि राज्य शासन के हित में राजसात हो जाएगी। यदि ऐसी स्थिति में आवंटन पुनः किराये पर पूर्ववत् भवन आवंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे वर्तमान प्रचलित किराये की दर से डिफाल्ट अवधि की मासिक किस्त चुकाने पर वर्तमान प्रचलित दर पर ही भवन किराये पर दिया जा सकेगा।
- (vi) भाड़ा कय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक की पूर्ण स्वीकृति के बिना किसी को विक्रय/सबलीज या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया जा सकेगा।
- (vii) भाड़ा कय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन का उपयोग औद्योगिक क्षेत्र में अनुमत्त प्रयोजन से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा।
- (viii) भाड़ा कय अनुबंध की अवधि में भवन राज्य शासन की संपत्ति रहेगी।
- (ix) स्टाम्प ड्यूटी, जो फर्जीबन पर लागेगी, भवन खरीदने वाले को वहन करना होगी।
- (x) भाड़ा कय योजना की अवधि में भवन को अच्छी स्थिति में रखने तथा उसकी मरम्मत एवं संरक्षण की जिम्मेदारी भवन कय करने वाले की होगी।
- (xi) भवन कय करने वाले को भवन का बीमा, उद्योग आयुक्त/प्रबंध संचालक, गज स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड के पक्ष में अपने खर्च से भाड़ा कय की अंतिम किस्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।
- (xii) भाड़ा कय योजना अंतर्गत अनुमति के अधिकार महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक को होंगे।

(23) पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रव्याजि की वापसी :-

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

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

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

5. प्रव्याजि का प्रत्यर्पण अधिपत्य वापस सौंपने के बाद किया जावेगा।

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

(ब) प्रव्याजि राशि का आवेदक को वापिस किया जाना :-

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

(24) पट्टे का निरस्तीकरण :-

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

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

प्रधिकार या सुधार लागू करने की राज्य शासन की शक्तियों को सीमित नहीं कर सकेंगे।

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

(25) अपील :-

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

लघु उद्योगों हेतु ₹ 2000/-

मृहद्/मध्यम उद्योग हेतु ₹ 10000/-

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

(ii) अपील के संबंध में क्षेत्राधिकार निम्नानुसार होगा -

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

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

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

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

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

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

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





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

- (i) देय राशियों का मुग्तान न करने के कारण निरस्त भूमि, भवन/शेड का पट्टा प्रकरण के अंतिम निराकरण के पूर्व नियमों में उल्लिखित पट्टे की शर्तों में वर्णित प्रावधान अनुसार देयताओं का एकमुश्त मुग्तान करने के ही साथ प्रचलित प्रव्याजि की दस प्रतिशत राशि लेकर पुनर्स्थापित किया जा सकेगा । पुनर्स्थापन अवधि अपील अवधि समाप्त होने के पूर्व की होगी । पुनर्स्थापन पट्टा निरस्तीकरण प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा ।
- (ii) उपरोक्त कठिना (i) से भिन्न प्रकरणों में पट्टा निरस्तीकरण के मामलों में भूमि, भवन/शेड की पुनर्स्थापना राज्य शासन, उद्योग आयुक्त/प्रबंधक संचालक, मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रत्येक प्रकरण में गुण दोष के आधार पर इकाई की अद्यतन स्थिति, रोजगार, पुंजी निवेश, उल्लिखित प्रावधानों की पूर्ति एवं उद्योग स्थापनार्थ भवे प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुए की जा सकेगी । ऐसा करते समय निर्णयकर्ता अधिकारी पुनर्स्थापना राशि निर्धारित कर पट्टेदार पर आरोपित कर सकेगा ।
- (iii) यदि पट्टेदार द्वारा न्यायिक वाद प्रचलित किया गया हो तो वह स्वेच्छा से वाद वापस लेकर उपरोक्त कठिना (ii) अनुसार निराकरण हेतु आवेदन कर सकेगा ।
- (iv) उपरोक्त वर्णित प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में गुणदोष के अभाव पर राज्य शासन ऐसा निर्णय ले सकेगा जैसा कि वह उचित समझे ।

(28) स्वप्रेरणा से निर्णय की समीक्षा :-

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

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

(29) स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :-

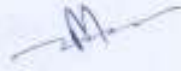
नियमों में अस्पष्टता, विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में उद्योग आयुक्त व्याख्या के लिये अधिकृत होंगे तथा उनका निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

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

(30) निरसन :-

ये नियम निम्नलिखित नियमों को अतिक्रमिit कर उनके स्थान पर प्रभावी होंगे—

- (i) मध्यप्रदेश उद्योग (शेड प्लॉट एवं भूमि) आपंटन नियम, 1974 (यथा संशोधित)।
- (ii) औद्योगिक शेडों को भास कर पद्धति पर प्रचार करने की योजना से संबंधित मध्यप्रदेश शासन, उद्योग एवं उद्योग विभाग, का आदेश क्रमांक 2517/3299/11/अ भोपाल, दि० 22.02.1972 (यथा संशोधित)।




खण्ड - "ब"

विविध परिशिष्ट

परिशिष्ट-ए

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

क्र०	श्रेणी	भूमि प्रख्याजि दर (रु० प्रति वर्गमीटर)		भवन किराया (रु० प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह)	विकास शुल्क एक बार देय (प्रख्याजि का %)	भू-भाटक (प्रख्याजि का %वार्षिक)	संधारण शुल्क (प्रख्याजि का % वार्षिक)
		सघु उद्योग	वृहद्/ मध्यम उद्योग				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	विकसित जिले	80/-	120/-	10/-	25%	1%	2%
2.	अविकसित जिले श्रेणी-अ	40/-	70/-	07/-	25%	1%	2%
3.	अविकसित जिले श्रेणी-ब	29/-	40/-	04/-	25%	1%	2%
4.	अविकसित जिले श्रेणी-स	20/-	40/-	04/-	25%	1%	2%

- (II) उद्योग आनुषंगिक प्रयोजन

- (अ) उद्योग आवश्यक अधोसंरचनाएँ एवं पट्टा हेतु प्रख्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें -

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

1.	उद्योग सभ कार्यालय (आवंटन पात्रता अधिकतम 1000 वर्गमीटर)	उद्योग अमुक्त/ अल्प, मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास नियम	1. भूमि की प्रव्याजि. 2. बचन हेतु मासिक किराया 3. मू-भाटक (प्रतिवर्ष देय) 4. प्रतिभूति 5. संचारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय) 6. विकास शुल्क (एक बार देय)	₹0 1/- प्रति 1000 वर्गमीटर. ₹0 1/- प्रति 100 वर्गमीटर ₹0 1000/- वार्षिक मू-भाटक/मासिक किराये का तीन गुना लघु उद्योग की प्रव्याजि का 2%
2.	केंद्र व राज्य शासन के विभाग या संस्था जो औद्योगिक गतिविधि से संबंधित हैं केंद्र/राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास/संजगरात्मक प्रशिक्षण के लिए प्रयोजित संस्था।	--		
3.	विद्युत उप केंद्र, (अधिकतम 2000 वर्गमीटर तक)	महाप्रबंधक/ प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास नियम		
4.	नाकघर	--		
5.	पुलिस भवन/घोड़ी (1000 वर्गमीटर तक)	--		
6.	जलसंधन संबंध	--		
7.	संयुक्त प्रदूषण नियंत्रण संबंध	--		
8.	फायर ब्रिगेड	--		
9.	सार्वजनिक प्याऊ	--		
10.	सार्वजनिक शौचालय	--		
11.	झूलाघर	--		

(ख) उद्योग आवश्यक सेवाएं एवं पट्टा हेतु प्रव्याजि, मू-भाटक, संचारण शुल्क
इत्यादि की दरें -

क्रमांक	उद्योग आवश्यक सेवाएं अंतर्गत गतिविधियाँ	मू-आवंटन की अधिकारिता (संज्ञाधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी श्रेणी के पिछड़े क्षेत्रों)
(1)	(2)	(3)	(4)

1.	ड्रायपोर्ट एव कंटेनर डिपॉ तथा उनके लिये स्टोकर्याइज एव रेलवे साइडिंग	उद्योग आयुक्त / अध्यक्ष, कसप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास निगम	1. भूमि की प्रव्याजि 2. भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
2.	अपरपरागत ऊर्जा स्रोत से विद्युत उत्पादन	---	3. मू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रव्याजि का 1%
3.	औद्योगिक रिशर्व अनुसंधान एव परीक्षण प्रयोग शालाये	---	4. प्रतिभूति	मू-भाटक / मासिक किराये का तीनगुना
4.	बैंक / एनटीएसए	---	5. संभारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय) 6. विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रव्याजि का 2% प्रव्याजि का 25%

(स) उद्योग सहयोगी लघु सेवा व्यापार के लिये पट्टा हेतु प्रव्याजि, मू-भाटक, संभारण शुल्क इत्यादि की दरें -

क्रमांक	उद्योग सहयोगी लघु सेवा व्यापार अंतर्गत पतिविविधियाँ (भूमि परिमाण 10 से अधिकतम 250 वर्गमीटर प्रति इकाई)	मू-आवंटन की अधिकारिता (से अधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी श्रेणी के वि७डे जिले)
(1)	(2)	(3)	(4)

1.	इंटरस्ट्रियल वर्कस ट्रेनिंग इस्टीमेट	महासंयोजक / प्रबंध संचालक, कृष्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास नियम.	1. भूमि की प्रख्याति	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से तीन गुना अथवा नीलाभी दर जो भी अधिक हो।
2.	प्रौद्योगिकी हस्तांतरण परामर्श / सेवा एजेंसी.	---	2. भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से तीन गुना अथवा नीलाभी दर जो भी अधिक हो।
3.	गुणवत्ता प्रमाणीकरण परामर्श / सेवा एजेंसी.	---	3. भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रख्याति का 1%
4.	उद्योग आयात-निर्गत परामर्श / सेवा एजेंसी.	---	4. प्रतिभूति	भू-भाटक / मासिक किराये का तीनगुना.
5.	एस.टी.डी. / आई एस.डी. / इंटरनेट / फॅक्स सुविधा केन्द्र.	---	5. संग्रहण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रख्याति का 2%
6.	आटोमोबाइल स्पियरिंग एवं सर्विसिंग.	---	6. विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रख्याति का 25%
7.	लघु परमत्त केन्द्र.	---		
8.	सायबर कीर्ते.	---		
9.	टेस्टिंग एवं कंलियुबेटिंग सेव.	---		

M

L *J*

(द) उद्योग सहयोगी सेवा व्यापार के लिये पट्टा हेतु प्रव्याजि, मू-भाटक, संचारण शुल्क इत्यादि की दर -

क्र०	उद्योग सहयोगी सेवा व्यापार अंतर्गत गतिविधियाँ	मू-आवंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	दर (विकसित एवं सभी क्षेत्रों के पिछड़े जिले)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	इसपोर्ट एजेंसी (जिनका 500 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुभव है)	राज्य शासन/ संचालक मण्डल, मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास निगम	1. भूमि की प्रव्याजि हेतु उद्योगों हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम भार मुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
2.	पेट्रोल पंप (जिनका 500 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुभव है)	--	2. भवन हेतु मारिक किराया हेतु उद्योगों हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम भार मुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो।
3.	डीजिल/बैरिंग प्रोप अवरसफ़्ट ड्रम स्टोर, मैकेनिकल शॉप, सोलान, आउटगोरिंटक सेंटर, आनकामगुट शामिल होने)	--	3. मू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)
4.	औद्योगिक अपारसफ़्ट/ गैसहाउस	--	4. प्रतिभूती
5.	सीलकॉन्टै	--	5. संचारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)
6.	अंतरिक्ष एवं अगरी सर्विसेज	--	6. विकास शुल्क (एक बार देय)
7.	सीटल/पांटा	--	
8.	कार्पोरेट अकॉउन्टेन्स (यूनि गतिमान अधिकतम 5000 वर्गमीटर प्रति अकॉउन्टेन्स) - जिले भाईट	--	
9.	कमलर कंपनी	उद्योग आयुक्त/ अध्यक्ष, मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास निगम	
10.	दूरसंचार एवं टेलीफोन सेवा केंद्र व उनके टावर	--	
11.	सामुदायिक भवन	--	
12.	प्रदर्शनीगृह	--	
13.	केयरहाउस :- न्यूनतम 1000 मीटरिक टन क्षमता तथा न्यूनतम 50.00 लाख रुपये लागू हुई निवेश के अन्तर्गत लक्षितक एवं कोल्ड स्टोरेज अथवा मण्डारण हेतु सर्किलेज, पैट्रोलियम/केमिकल/गैस संचारण टैंकस जदि । इन एवं गैस संचारण हेतु न्यूनतम क्षमता 1000 मीटरिक टन की गले आवश्यक नहीं होती। भूमि उत्पाद के संचारण हेतु मध्यप्रदेश राज्य संचारण गृह निगम से अनुज्ञ प्राप्त उद्योगी संचारण गृह निर्माण हेतु मू-आवंटन की माजता रखेंगे । पैट्रोलियम, केमिकल, गैस संचारण, जदि संचारण हेतु संबंधित विधियों की अनुज्ञ प्राप्त उद्योगी संचारण की माजता रखेंगे ।	--	

44

[Handwritten signature]

परिशिष्ट-सी

औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों की सूची

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





मेगा प्रोजेक्ट्स को भू-आवंटन की प्रव्याजि में रियायत

मध्यप्रदेश शासन
कृषि, उद्योग और रोजगार विभाग
मंत्रालय

कमांक : एफ-11-94/06/बी/ग्यारह

गोपाल, दिनांक : 28/7/08

प्रति,

उद्योग आयुक्त,
मध्यप्रदेश, गोपाल

विषय: मध्यप्रदेश उद्योग संवर्द्धन नीति, 2004 एवं कार्ययोजना की कठिंदता कमांक 4.2.4 में मेगा प्रोजेक्ट्स को भूमि में रियायतों के संबंध में निर्देश ।

मध्यप्रदेश उद्योग संवर्द्धन नीति एवं कार्ययोजना में मेगा प्रोजेक्ट्स को भूमि में रियायतों संबंधी कठिंदता 4.2.4 की घोषणा निम्नानुसार है :-

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

क्र०	परियोजना लागत (50 करोड़ में)	रियायती दर की भूमि का क्षेत्रफल
1.	25 से 50 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 5 एकड़ तक
2.	50 से अधिक 100 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 10 एकड़ तक
3.	100 से अधिक 200 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 15 एकड़ तक
4.	200 से अधिक 500 तक	आवश्यकतानुसार अधिकतम 20 एकड़ तक
5.	500 से अधिक	प्रकरणवार

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

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

1. यह सुविधा रु० 25 करोड़ या उससे अधिक स्थायी पूंजी निवेश की औद्योगिक परियोजना वाले सभी मेगा प्रोजेक्ट्स को उपलब्ध होगी, बशर्तें इकाई ने भूमि की प्रत्याप्ति हेतु किसी भी प्रावधान अंतर्गत रियायत/छूट प्राप्त न की हो। यह सुविधा नीति की कठिनाई क्र० 4.2.20 में रियायतों हेतु घोषित अपात्र उद्योगों यथा स्लीटर हाऊस, एरिऐटेड कोल्ड ड्रिक्स (पल्प पर आधारित कोल्ड ड्रिक्स को छोड़ कर), तम्बाकू एवं तम्बाकू पर आधारित उत्पाद, मदिरा, पान मसाला गुटखा, परम्परागत उद्योग आदि को उपलब्ध नहीं होगी।
2. प्रचाराई भारतीय व शहप्रतिष्ठित निर्माताक इकाईयों को मेगा प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित निवेश सीमा रु० 25 करोड़ से 25 प्रतिशत कम निवेश करने पर भी कठिनाई क्र० 4.2.4 में दर्शाए अनुसार रियायती दर पर भूमि आवंटित की जा सकेगी।
3. फूड एवं एडोप्रोसेसिंग, दुग्ध उत्पादन, हर्बल एवं वन आधारित उद्योगों को, जिनमें स्थाई पूंजी निवेश राशि रुपये 10.00 करोड़ या उससे अधिक हुआ हो, उन्हें भी मेगा प्रोजेक्ट माना जावेगा। इन उद्योगों को प्रकरणवार विशेष आर्थिक तथा अन्य पैकेज स्वीकृत किये जावेगें। लेकिन इन उद्योगों को भूमि संबंधी रियायत स्थाई पूंजी निवेश राशि रुपये 25.00 करोड़ या उससे अधिक होने पर ही प्राप्त होगी।
4. यह आवंटन 10990 उद्योग (भूमि, प्लाट एवं शेड आवंटन) नियम 1974 एवं समय-समय पर संशोधित नियमों के अधीन किया जावेगा तथा भूमि की आवश्यकता का निर्धारण इन नियमों के अनुसार इकाई द्वारा निर्मित किए जाने वाले आवृत्त क्षेत्र की सुसंगतता, परियोजना में स्थापित किए जा रहे यंत्र-संयंत्र एवं मशीनरी तथा अन्य आवश्यक आवृत्त क्षेत्र से होना चाहिए।
5. मेगा प्रोजेक्ट द्वारा आवंटन दिनांक से अधिकतम तीन वर्ष की अवधि में नीति की कठिनाई क्र० 4.2.4 अनुसार परियोजना में न्यूनतम सीमा का स्थायी पूंजी निवेश नहीं करने की स्थिति में रियायत की राशि, 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वसूल की जावे, बशर्तें शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति द्वारा अतिरिक्त समयवधि परियोजना पूर्ण करने हेतु न दी गई हो।

6. आवंटन के पश्चात् यह भी ध्यान रखा जावे कि, यदि मेगा प्रोजेक्ट द्वारा प्रस्तावित प्रोजेक्ट में दर्शाए अनुसार भवन/शेड आदि निर्माण नहीं किया गया है, तो नियमानुसार निर्मित क्षेत्र के अनुपात में आवश्यक खुली भूमि को छोड़ कर, अतिशेष भूमि इकाई से आवंटन अधिकारी द्वारा वापिस ली जावे ।
 7. क्रमांक 5 व 8 के लिए संबंधित इकाई से वचन-पत्र (Undertaking) शपथ-पत्र के रूप में स्टाम्प पेपर पर प्राप्त किया जाकर नोटरी से अभिप्रमाणित कराया जावे ।
 8. उपरोक्त समस्त कार्यवाही मध्यप्रदेश उद्योग (भूमि, प्लॉट व शेड आवंटन) नियम 1974 एवं समय-समय पर संशोधित नियमों के अधीन प्राधिकृत आवंटन अधिकारी द्वारा की जावेगी ।
 9. औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर, शासकीय भूमि का आवंटन शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति के अनुमोदन के पश्चात् कृषिबका क्र० 424 में दर्शाए अनुसार प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा किया जावे ।
 10. ₹० 500 करोड़ से अधिक पूंजी निवेश वाली इकाईयों के प्रकरणों में शीर्ष स्तरीय निवेश संवर्द्धन साधिकार समिति द्वारा प्रकरणवार गुण-दोष के आधार पर निराकरण किया जावेगा ।
- उपरोक्त आदेश दिनांक : 1-4-2004 से 31-3-2008 की अवधि में दिए जाने वाले सभी आवंटन पर प्रभावशाली होगा ।

हस्ता/-
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग

क्रमांक : एफ-11-94/06/बी/प्यारह
प्रतिलिपि :-

भोपाल, दिनांक :

1. प्रबंध संचालक, एमपीएसआईटीसी, भोपाल की ओर सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
2. प्रबंध संचालक, एमपीएकेव्हीएन, इंदौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर एवं रीवा की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
3. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, _____ की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
4. प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि० (टाइफेक), भोपाल की ओर सूचनाार्थ ।

हस्ता/-
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग

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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
प्रथम अंक अंतर्गत संचालनालय के आधीन औद्योगिक क्षेत्र का संकेत.	द्वितीय अंक 1. तृतीय अंक जिलों का संकेत जैसे 01 भोपाल, 02 वैतुल आदि.	एवं से का संकेत - 02	इस चौथे अंक से विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों का संकेत जैसे-औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक 1, 2, 3 आदि.	इसमें से पंचवा अंक सेक्टर क्रमांक तीन अंक भू-खण्ड / भवन क्रमांक दर्शित करेंगे.			

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

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

पट्टे की सामान्य शर्तें

पट्टाग्रहीता पर निम्न शर्तें बंधनकारी होंगी :-

- (i) पट्टाग्रहीता पर भूमि के प्रकरणों में प्रतिवर्ष एक अप्रैल को आगामी वर्ष का भू-भाटक देय होगा। जिसका भुगतान उसे 30 अप्रैल तक करना अनिवार्य होगा। उक्त अवधि के उपरान्त देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से संधारण ब्याज लिया जायेगा।
- (ii) नये आवंटों से आवंटन के समय तन्ही वैमासों का भूभाटक लिया जायेगा जो संबंधित वित्तीय वर्ष पूर्ण होने हेतु शेष बचे हों।
- (iii) भवन आवंटन के प्रकरणों में प्रति वैमास की अंतिम तारीख को उस माह का भवन किराया देय होगा जो संबंधित अगले माह की अंतिम तिथि तक जमा करना होगा। निर्धारित संधारणवधि में किराया जमा न करने पर देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से संधारण ब्याज लिया जायेगा।
- (iv) पट्टाग्रहीता को निर्धारित दर से प्रतिवर्ष संधारण शुल्क देना होगा जो माह अप्रैल में देय होगा। संधारण शुल्क की समय पर अदावगी न किये जाने पर देय राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से संधारण ब्याज लिया जायेगा।
- (v) पट्टाग्रहीता पर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम भू-भाटक/शेड किराया एक वित्तीय शुल्क बकाया होम पर लीजस्टॉप निरस्त की जा सकेगी। यदि पट्टाग्रहीता सम्पूर्ण देय राशि ब्याज सांकेत एक मुफ्त अदा करता है तो आवंटन अधिकारी चलाया प्रचलित प्रव्याजि की 10 प्रतिशत राशि लेकर पट्टा पुनः निरंतर कर सकेगा।
- (vi) भू-भाटक/भवन किराया अथवा संधारण शुल्क में पट्टादाता द्वारा समय-समय पर की जाने वाली पुनरीक्षित दर अनुरूप देय राशि का भुगतान पट्टाग्रहीता को करना होगा।
- (vii) पट्टेदार पर बकाया प्रभाज, भू-भाटक, सुख्खा निधि, संधारण शुल्क, भवन किराया अथवा अन्य आवंटन अधिकारी द्वारा आरोपित देय राशियां भू राजस्व बकाया राशि की परसूली के समान परसूली योग्य होंगी।
- (viii) पट्टाग्रहीता द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण पट्टादाता की स्वीकृति एवं नक्शों का सहम अधिकारी (स्थानीय शासन) द्वारा अनुमोदन के बिना नहीं किया जायेगा। उद्योग विशेष के प्रयोजन की आवश्यकताओं के अनुसार एक से अधिक मंजिलों का निर्माण सहम अधिकारी (स्थानीय शासन) द्वारा अनुमोदित नक्शों के अनुसार किया जा सकेगा।
- (ix) पट्टादाता द्वारा पट्टाविलेख में इकाई द्वारा सूचित प्रयोजन के अतिरिक्त औद्योगिक/उद्योग आनुषंगिक/अन्य विशिष्ट प्रयोजन शब्द का उल्लेख किया जायेगा। पट्टे में उल्लेखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि/शेड के उपयोग की

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

- (x) परियोजना कियान्वयन नियम/पट्टाभिलेख अंतर्गत निर्धारित समयावधि में पट्टा में अंकित प्रयोजन अनुसार गतिविधि प्रारंभ किया जाना अनिवार्य है, अन्यथा पट्टाभिलेख निरस्त किया जा सकेगा।
- (xi) पट्टाप्रहीता जिस प्रयोजन के लिये भूमि/शेड का आवंटन किया गया है उसी गतिविधि को पट्टे की अवधि में निरंतर संचालित करेगा। यदि उसके द्वारा निरंतर एक वर्ष तक लगातार गतिविधि का संचालन नहीं किया जाता है अथवा इकाई बंद रखी जाती है तो उसे आवंटित भूमि/शेड निरस्ती योग्य होगा। B.L.F.R. अथवा बीमार घोषित इकाईयों के प्रकरणों अथवा न्यायालयों के मामलों में आवंटन अधिकारी उसे जारी निर्देशों के अनुसार निर्णय लेगा तथा प्रकरण निराकरण होने तक निरस्तीकरण की कार्यवाही उच्चाधिकारी की अनुमति से स्थगित रख सकेंगे।
- (xii) यदि आवंटित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि/शेड का उपरतम आवंटन अधिकारी की लिखित पूर्वानुमति एवं जीजडीड में संशोधन करवा किया गया है, तो आवंटन अधिकारी पट्टा निरस्त कर सकेंगे। पट्टा अंतर्गत अंकित प्रयोजन की गतिविधि दो वर्ष से अधिक बंद रहने की स्थिति में पट्टाभिलेख निरस्त किया जा सकेगा।
- (xiii) जीजडीड के निरस्तीकरण अथवा अवधि समाप्त होने के उपरान्त जमा की गई प्रव्याजि/भूभाटक का प्रतिभूति राशि या भवन किराया राशि अस्वीकार्य होगी। यदि किसी व्यक्ति द्वारा ऐसी स्थिति में राशि जमा करायी जाती है तो वह राशि राजस्वत मानी जायेगी।
- (xiv) आवंटित भूमि भवन का पूर्ण उपयोग करने, अंतस्थ करने, आवंटन निरस्तीकरण एवं अधीत करने आदि मामलों में वर्णित प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा। अन्यथा स्थिति में आवंटन अधिकारी निरस्तीकरण की कार्यवाही कर सकेंगे। पट्टाप्रहीता द्वारा भूमि का पूर्ण उपयोग उसी परिस्थिति में मान्य किया जा सकेगा जबकि उसके द्वारा भूमि हेतु आवंटन में वर्णित आवासीय क्षेत्र के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया हो।
- (xv) पट्टाप्रहीता भूमि/शेड को सुरक्षित रखेगा एवं उसके रख-रखाव व मरम्मत स्वयं के व्यय से कर उसे उत्तम स्थिति में बनाये रखेगा एवं सड़क पर पार्किंग नहीं करेगा व स्वयं की पार्किंग व्यवस्था स्वयं को आवंटित भूमि-भवन के अंदर विकसित करेगा।
- (xvi) पट्टाप्रहीता द्वारा भवन आवंटन के प्रकरणों में भवन का बीमा कराना अनिवार्य होगा तथा वह बीमा राशि भुगतान की रसीदें अपने पास सुरक्षित रखेगा।
- (xvii) आवंटित परिसर में पर्यावरण संरक्षण पट्टेदार का दायित्व होगा। वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे कि पर्यावरण को क्षति पहुंचे तथा वह उसे आवंटित भूमि

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

(xviii) पट्टाग्रहीता समाप्त अथवा पट्टा निरस्तीकरण होने पर पट्टादाता को भूमि, मवन/रोड में पुनः प्रवेश का अधिकार होगा तथा वह इसे पुनः आवंटित कर सकेगा। पुनःप्रवेश के समय पट्टाग्रहीता द्वारा निर्मित किन्हीं भी आस्तियां जो वह अपने कब्जे में ले सकेगा तथा ऐसी आस्तियों के लिये कोई राशि आवंटनी को देय नहीं होगी। यद्यपि आवंटनी के वाहे जाने पर उसे एक माह की अवधि में आस्तियां हटाने का अवसर दिया जायेगा। प्रकरण विशेष में नये आवंटनी एवं पूर्व आवंटनी द्वारा आवेदन किये जाने पर मू-स्वण पर निर्मित रोड एवं अन्य अधीनस्थाना का मूल्यांकन लोकनिर्माण विभाग, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, मध्यप्रदेश लघु उद्योग निगम अथवा पंजीकृत चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा करवाया जाकर नये आवंटनी से यह राशि प्राप्त की जाकर विभाग/निगम की देयताओं के समायोजन उपरान्त शेष राशि पूर्व आवंटनी को महाप्रबन्धक/प्रबन्ध संचालक द्वारा उपलब्ध कराई जा सकेगी।

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

1. 60 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में, दो वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
2. 80 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है।
3. 70 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पांच वर्ष के भीतर होता है।
4. 50 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण/निरस्तीकरण लघु उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष की समयावधि के उपरान्त परन्तु छः वर्ष के पूर्व तथा वृहद् मध्यम उद्योगों के प्रकरण में पांच वर्ष के उपरान्त परन्तु सात वर्ष के पूर्व होता है।

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

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

- (xx) पट्टाग्रहीता गतिविधि संचालन हेतु मध्यप्रदेश शासन के विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित नियमों/प्रक्रियाओं का पालन करेगा तथा आवंटित परिसर में किसी भी प्रकार की दुर्घटना अथवा आवंटि द्वारा की जा रही गतिविधियों से अन्य व्यक्तियों को हुई क्षति आदि की कोई भी क्षतिपूर्ति आवंटि विभाग द्वारा देय नहीं होगी। इसकी पूर्ण जिम्मेदारी पट्टाग्रहीता की होगी।
- (xxi) आवंटि इकाई निष्पादित पट्टाविलेख पंजीवन उपरान्त उसकी पंजीयनकर्ता अधिकारी द्वारा अभिप्रमाणित प्रति आवंटन अधिकारी के पास जमा करेगा तथा मूल प्रति अपने पास रख सकेगा। अभिहस्तांकन अनुमति बैंक/वित्तीय संस्था एवं आवंटि के आवंटन पर महाप्रबन्धक/प्रबंध संचालक द्वारा पृथक से संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पास में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी। यह अनुमति निष्पादित पट्टाविलेख में ही दर्ज कर दी जायेगी। पट्टाग्रहीता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पास में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में भूमि/शेड पर सविज्ञ, उद्योग एवं रोजगार विभागके दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा।
- (xxii) स्वामित्वक एवं भागीदारी इकाईयों को पट्टाग्रहीता को अपने एक उत्तराधिकारी को पट्टाविलेख में नामांकित करने की सुविधा प्राप्त होगी। पट्टाग्रहीता की मृत्यु होने की दशा में नामांकित व्यक्ति स्वयंसेवक पट्टे की शेष अवधि के लिये पट्टाग्रहीता मान्य होगा। पट्टाग्रहीता को अधिकार होगा कि स्वामी विकलांगता एवं अशक्त्य रोग से ग्रसित होने की दशा में वह स्वच्छा से अपने जीवनकाल में भी नामांकित व्यक्ति को पट्टाग्रहीता मान्य करने हेतु आवंटन अधिकारी को आवंटन कर सकेगा।
- (xxiii) यह पट्टादाता उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को पट्टावीन परिसर में प्रवेश से नहीं रोकेंगा तथा पट्टादाता अथवा अधिकृत व्यक्ति द्वारा लिखित में मानी गई समस्त जानकारियाँ उपलब्ध कराएगा।
- (xxiv) पट्टाविलेख में ऐसे संशोधन हेतु जिसके लिये कोई शुल्क या प्रख्याति राशि निर्धारित नहीं है रु. 1000 संशोधन शुल्क देय होगा।


 स. ए. नौगा
 सचिव, पट्टाधिकार
 २२-१-२०११
 सचिव, पट्टाधिकार - न. क. व. विभाग