

वाणिज्य, उद्योग और रोजगार ववभाग
मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं
भवन प्रबंधन ननयम, 2015

(ददनांक 20/10/2016 तक संशोगधत)



अ नु क्र म णि का

क्र.	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
(1)	(2)	(3)	

(1)		लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव	
(2)		पररभार्याये	
(3)		उद्देश्य	
(4)		औद्योगिक क्षेत्र की भूमि के आवंटन हेतु पात्रता	
(5)		औद्योगिक क्षेत्रों का अमभन् यास	
(6)		आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का ननधाषरण	
		भाग - 1 औद्योगिक भूमि एवं भवन का आवंटन	
(7)		औद्योगिक भूमि/ भवन आवंटन के अगधकार	
(8)		भूमि के आवंटन हेतु प्रब याजि, ववकास शुल् क, भू-भाटक तथा वावर्षक संधारण शुल् क	
(9)		प्रब याजि की िणना हेतु भूमि के मूल्य में रूट/ररयायत	
(10)		आवंटन हेतु आवेदन	
(11)		आवेदनों के ननराकरण की प्रक्रिया	
(12)		भू-खण्ड/भवन का आवंटन आदेश, पट्टावलेख ननष्पादन एवं आगधपत्य	
(13)		पट्टे की अवगध	
(14)		पररयोिना क्रियान्वयन	
(15)		बैंक/ववत्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टागधकार का अमभहस्तांकन	
(16)		अनतररक्त भूमि का ननयममनतकरण	
(17)		हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया	
(18)		अनुपयोिी भूमि का हस्तांतरण	1
(19)		भू-खंड का ववभािन	2
(20)		भू-खण्डों के मशकमी/उपपट्टा की अनुमनत	2
क्र.	खण्ड	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
(1)	(2)	(3)	
(21)		लीि का नवीनीकरण	2
(22)		आवंदटत भवनों को भाड़ािय पद्धनत अतिषत वविय	2
(23)		पट्टे की भूमि का समपषण एवं प्रब्याजि की वापसी	2

		भाग – 2 आवासीय, व्यावसायिक एवं वेयर हाउसिंग प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन	
(24)		भूमि आवंटन की अगुवाई/प्रक्रिया एवं भूमि आवंटन की दरें एवं आवंटन की प्रक्रिया	
(25)		पट्टे की अवधि/परियोजना का क्रियान्वयन/ हस्तान्तरण एवं लीज का नवीनीकरण	
		भाग – 3 उद्योग अनुसूचक प्रयोजन	
(26)		आवंटन की अगुवाई/प्रक्रिया, आवंटन हेतु दरें एवं प्रक्रिया	
(27)		पट्टे की अवधि, परियोजना का क्रियान्वयन, हस्तान्तरण एवं लीज का नवीनीकरण	
		भाग – 4	
(28)		पट्टे का कनरस् टीकरि	
(29)		अपील एवं पुनर्विलोकन	
(30)		पट्टाभलेख के कनरस् टीकरि पर भूमि/भवन का कब्जा प्राप्त करना	
(31)		स्पर्श टीकरि, राज्य शासन के अगुवाई, कनरसन	
(32)		विवेक परमशष्ट	
		परमशष्ट (ए)	अनत प्रदूषकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योगों
		परमशष्ट (बी)	औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रस्तावित विनियमों की सूची
		*परमशष्ट 1.1	- भूमि हेतु ननधापरत लीज डीड का प्रारूप
		परमशष्ट (डी)	- भवन हेतु ननधापरत लीज डीड का प्रारूप
		परमशष्ट (ई)	- उप-पट्टे की सामान्य शर्तें एवं त्रस्तरीय अनुबंध का प्रारूप
		परमशष्ट (एफ)	आवंटित भवनों का भाड़ा विनियमन के अंतर्गत विवरण

(* राशिपत्र दस्तावेज -----2016 में प्रकाशित अगुवाई/प्रक्रिया विनियम 16-09/2015/बी-गु यारह, भोपाल दस्तावेज 20.10.2016 की कजण्डका विनियम 7 द्वारा संशोधित)

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन कनयम, 2015

मध्यप्रदेश शासन, वाणज्य, उद्योग और रोज़गार विभाग मध्यप्रदेश राज्य में औद्योगिक अवकाश भूमि, औद्योगिक क्षेत्र की अवकाश एवं अवकाश की विनियम वाली भूमि एवं औद्योगिक भवनों के प्रबंधन हेतु "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन कनयम-2015" एतद द्वारा जारी करता है:-

(1) लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव -

- ये कनयम "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन कनयम, 2015" कहलायेगा।
- ये कनयम मध्यप्रदेश की सीमा में स्थित वाणज्य, उद्योग और रोज़गार विभाग की भूमि, औद्योगिक क्षेत्रों एवं भवनों, विभाग के अधीन कार्यरत, औद्योगिक क्षेत्र विकास निधि द्वारा अवकाश/अवकाश क्रय विनियम वाले औद्योगिक क्षेत्रों, विशेष

आगथषक प्रक्षेत्रों में लांिू होंिे तथा उन पर बंधनकारी होंिे। परन्तु भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा ववशेर् आगथषक प्रक्षेत्रों के ववननमयन हेतु िारी अगधननयम एवं ननयम के प्रावधान एवं इन भूमम प्रबंधन ननयमों के प्रावधानों मे ववरोधाभास की जस्थनत में उपरोक्त भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा िारी अगधननयम एवं ननयम के प्रावधान लांिू होंिे।

(iii) इन ननयमों के अंतिषत उद्योिों तथा औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता हेतु अवकमसत भूमम के आवंटन, ववकमसत एवं ववकमसत क्रकये िाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक प्रयोिन हेतु भूमम तथा शेड/भवन, आवासीय प्रयोिन हेतु भूमम, व्यवसानयक प्रयोिन हेतु भूमम, वेयर हाउमसंि प्रयोिन हेतु भूमम तथा उद्योि आनुर्ांगिक प्रयोिन हेतु भूमम का आवंटन, प्रक्रिया व दस्तावेि का ननधाषरण क्रकया िया ह ।

(iv) पजब्लक प्राईवेट पाटषनरमशप (पीपीपी) के तहत ववकमसत क्रकये िाने वाले औद्योगिक क्षेत्र/स् माटष मसटी की भूमम एवं प्लि एंड प्ले हेतु ननममषत क्रकये िाने वाले भवन के आवंटन की प्रक्रकया इन ननयमों के तहत नहीं होिी। ऐसी पररयोिनाओं के मलए ननववदा प्रक्रिया में सजमममलत दस्तावेिों के अनुसार ही लीि डीड संपाददत होिी तथा ववत्तीय एवं व धाननक प्रक्रियाएं भी ननववदा प्रपत्र अनुसार ही होिी ।

(v) ये ननयम िारी होने के ददनांक से प्रभावशील होंिे।

(2) पररभार्ाएं -

(क) िब तक क्रक, प्रसंि से अन्यथा अपेक्षक्षत नहीं हो, ननमन पररभार्ाओं के अनुसार अथष/आशय इन ननयमों में प्रभावी रहेिा :-

1. राज्य शासन से अमभप्रेत ह , "मध्यप्रदेश राज्य का वाणणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि ।"

2. केन्द्रीय शासन

3. उद्योग आयुक्त

4. मध्यप्रदेश ट्रेड

एंड इन्वेस्टमेन्ट

फैमसलेटेशन

कापोरेशन मलममटेड (ट्राईफेक)

5. प्रबांक सांचालक

6. मध्यप्रदेश

औद्योगिक केन्द्र ववकास कनगम

7. महाप्रबांकक, जजला व्यापार एवां

उद्योग केन्द्र

*8 जजला व्यापार

एवां उद्योग केन्द्र

से अमभप्रेत ह , "भारत सरकार" ।

से अमभप्रेत ह , "मध्यप्रदेश, उद्योि संचालनालय का आयुक्त।"

से अमभप्रेत ह , "कमपनी अगधननयम, 2013 के अधीन िदित एवं ननिममत मध्यप्रदेश ट्रेड एंड इन्वेस्टमेन्ट फ मसलेटेशन कापोरेशन मलममटेड िो मध्यप्रदेश शासन, वाणणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि के अधीन ह ।"

से अमभप्रेत ह , ट्रायफेक तथा मध्यप्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास ननिमों एवं इण्डजस्ट्रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास क्षेत्र में पदस्थ प्रबंध संचालक।

से अमभप्रेत ह मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इनवेस्टमेंट फेमसमलटेशन कापोरेशन मलममटेड की सहायक कंपननयां जिनके वतषमान में उज्जैन, सागर, भोपाल, ग्वालियर, इंदौर, बिलपुर तथा रीवा में कार्यालय स्थापित हैं तथा अन्य ऐसी कंपननयां जो भवष्य में मध्यप्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास ननिम के अथवा अन्य नाम से राज्य शासन द्वारा निर्दिष्ट की जाएंगी।

से अमभप्रेत ह , "जिला व्यापार एवं उद्योग क्षेत्र में पदस्थ महाप्रबंधक।

से अमभप्रेत ह , मध्यप्रदेश शासन सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम व्यवहार के प्रदेश के समस्त जिलों में स्थापित कार्यालय।

(* राशिपत्र ददनांक -----2016 में प्रकामशत अगधसूचना निमांक एफ 16-09/2015/बी-गु यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका निमांक 1 द्वारा

संशोधित)

9. वृहद् औद्योगिक इकाई

10. औद्योगिक भूमि

11. औद्योगिक क्षेत्र

12.1 औद्योगिक प्रयोजन

12.2 व्यावसायिक प्रयोजन

12.3 आवासीय प्रयोजन

12.4 औद्योगिक अवकमसत भूमि

12.5 औद्योगिक वकमसत भूमि

से अमभप्रेत ह , "भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय द्वारा समय-समय पर पररभावर्त वृहद् औद्योगिक इकाई/ववननमाषण उद्यम।

उद्योग व्यवहार या उनके ननिमों के आगधपत्य की अवकमसत/वकमसत /वकमसत की निाने वाली भूमि।

औद्योगिक क्षेत्र से अमभप्रेत वाणिज्य, उद्योग और रोज़ार व्यवहार के स्वामित्व/आगधपत्य की भूमि पर वकमसत क्रकये निये/निाने वाले क्रकसी क्षेत्र से ह , चाहे उसे क्रकसी भी नाम यथा विकास क्षेत्र, औद्योगिक संस्थान, अदृषधशहरी औद्योगिक संस्थान, ग्रामीण कमषशाला, फूड पाकष, रेडीमेड निारमेन्ट्स कामपलेक्स, स्टोन पाकष, निेमस एण्ड ज्व लरी पाकष, टक्सटाईल पाकष, डायमण्ड पाकष, साफ्टवेयरटेक्नोलॉजी पाकष, निव प्रौद्योगिकी पाकष, ननयाषत पाकष, ववमभन्न औद्योगिक पाकष से राज्य शासन द्वारा नाममत क्रकया निावे एवं चाहे उसका संचालन जिला व्यापार एवं उद्योग क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र विकास ननिम या व्यवहार के अतिषत अन्य ननिम के अधीन हो।

से अमभप्रेत ह , "भूमि/भवन का औद्योगिक प्रयोग, जिससे उद्योग की आवश्यकताओं की पूनतष होती ह ।"

से अमभप्रेत ह , निर तथा ग्राम ननवेश अगधननयम, 1973 के अतिषत पररभावर्त व्यावसानयक प्रयोगिन ।

से अमभप्रेत ह , निर तथा ग्राम ननवेश अगधननयम, 1973 के अतिषत पररभावर्त आवासीय प्रयोगिन ।

औद्योगिक प्रयोगिन हेतु उद्योग व्यवहार के आगधपत्य की अवकमसत भूमि।

उद्योग व्यवहार अथवा उनके अधीन ननिमों के द्वारा औद्योगिक प्रयोगिनो हेतु वकमसत की निई अगधसूगचत

भूमि।

12.6 ववकमसत की जाने वाली भूमि

औद्योगिक ववकास हेतु उद्योगों ववभाषि के अधीन ननिमों के आगधपत्य की अववकमसत भूमि।

13. उद्योग से अमभप्रेत ह , उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक िनतववगधयां, **आनुरांगगक** जिनका सामानयक ननधाषरण राज्य शासन द्वारा समय- **प्रयोजन** समय पर क्रकया िा सकेिा।

14. **आवांटन** से अमभप्रेत ह , "ननयमों में भूमि/भवन आवंटन हेतु **प्रागककारी** अगधकृत प्रागधकारी।"

15. **आवांटी** से अमभप्रेत ह , "औद्योगिक भूमि/औद्योगिक भवन का आवंटन प्राप्तकत्ताष इकाई, जिसका व ध संििन स्वामित्व /भािीदारी/पंिीकृत समनत /प्राईवेट मलममटेड /पजब्लक मलममटेड कमपनी /पजब्लक यूदटमलटी/ एल एल पी/ ट्रस्ट /एच यू एफ का हो सकता ह ।"

16. **पट टादाता** से अमभप्रेत ह , "मध्यप्रदेश राज्य के राज्यपाल की ओर से पट् टाववलेख प्रागधकृत ननष्पादनकत्ताषप्रागधकारी, जिसने आवंटी को आवंटित भूमि/भवन का पट् टाववलेख आवंटी के साथ ननष्पादित क्रकया ह ।"

17. **पट टाग्रहीता** से अमभप्रेत ह , "भूमि/भवन की वह आवंटी इकाई, जिसने पट् टादाता के साथ पट् टाववलेख/ लीज़डीड ननष्पादित की ह ।"

18. **सक्षम प्रागककारी**

19. **उच्च प्रागककारी**

से अमभप्रेत ह इन ननयमों में उल्लेखित कायष संपादन हेतु अगधकृत अगधकारी तथा इन ननयमों में उल्लेख में आए अन्य ववभाषिों के ननयमों / अगधननयमों के अंतिषत ववमभन्न दानयत्वों के संपादन हेतु अगधकृत अगधकारी।

से अमभप्रेत महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योगि केन्द्र के संदभष में पररक्षेत्रीय उद्योगि अगधकारी / उद्योगि आयुक्त, पररक्षेत्रीय उद्योगि अगधकारी के संदभष में उद्योगि आयुक्त एवं उद्योगि आयुक्त के संदभष में प्रमुख सगचव/सगचव, मध्यप्रदेश शासन, वाणज्य उद्योगि और रोिार ववभाषि से ह , प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र ववकास ननिम के संदभष में अध्यक्ष, औद्योगिक केन्द्र ववकास ननिम तथा अध्यक्ष, औद्योगिक केन्द्र ववकास ननिम के

संदभष में अध्यक्ष, ट्राईफेक से ह ।

20. **कनममषत क्षेत्र** से अमभप्रेत फ क्ट्री भवन, िोदाम, कायाषलय भवन, टैंक, साइलोस, (कंटेनर), मसक्यूररटी आक्रफस, पावर सब-स्टेशन, पमप हाउस एवं पानी की टंकी, ववद्युत िनरेटर, सेट/बायलर रूम आदद उत्पादन से सीधे संबंधित पक्के ननमाषण से ह । बाउण्री वॉल, सड़क, नाली, आदद इन ननयमों के प्रयोिन हेतु ननममषत क्षेत्र के रूप में मान्य नहीं होिे।

21. **प्रब्याजज** से अमभप्रेत सक्षम प्रागधकारी द्वारा, समय-समय पर (**प्रीममयम**) ननधाषररत, भूमि आवंटन के समय भूमि मूल्य के संदभष में इकाई से प्राप्त की िाने वाली रामश से ह ।

22. **ककराया** से अमभप्रेत सक्षम प्रागधकारी द्वारा समय-समय पर ननधाषररत प्रनतमाह शेड/भवन के आवंटी से ली िाने वाली रामश से ह ।

23. **भू-भाटक** से अमभप्रेत सक्षम प्रागधकारी द्वारा समय समय पर (**लीज़ रेंट**) ननधाषररत प्रनतवर्ष आवंटी से ली िाने वाली रामश।

24. **वावर्षक सांकारि** शुल्क

से अमभप्रेत सक्षम प्रागधकारी द्वारा समय-समय पर ननधाषररत की िाने वाली रामश से ह िो प्रनतवर्ष आवंटी से औद्योगिक क्षेत्र के संचालन एवं संधारण के उद्देश्य से प्राप्त की िाए।

25. **ववकास शुल्क** से अमभप्रेत औद्योगिक क्षेत्र के आंतररक ववकास की रामश से ह िो आवंटी इकाई से आवंटन के समय एक मुश्त प्राप्त की िावेिी।

26. **हस् तानांतरि शुल् क** से अमभप्रेत औद्योगिक प्रयोिन, व्यवसायक, आवासीय एवं वेयर हाऊससंग प्रयोिन हेतु आवंटन भूमम के हस् तानांतरण पर नवीन आवंटी से ली िाने वाली रामश ।

27. ररक्त भूखण्ड/भूमम

(1) ऐसे भूखण्ड/भूमम से ह िो त्रबना आवंटन के ररक्त ह ।

(2) ऐसे भूखण्ड/भूमम से भी ह जिसमें आवंटन के पश्चात प्रस्तुत मूल पररयोिना रामश के 25 प्रनतशत से कम रामश का पूंिी व ष्णिन ननधाषररत समय-सीमा में क्रकया िया हो।

(3) उददेश्य -

इन ननयमों का उद् देश्य वाणज्य उद्योि और रोिारि ववभाि के आगधपत्य की औद्योगिक भूमम, भवन/शेड का श्रेष्ठितम उपयोि क्रकया िाना तथा इनका प्रभावी संधारण एवं प्रबंधन क्रकया िाना ह ।

(4) औद्योगिक भूमम के आवांटन हेतु पात्रता -

1. ननमन उद्यममयों/इकाइयों को नवीन उद्योि की स्थापना, स्थावपत इकाई के ववस्तार एवं दशाषर् ई िनतवगधयों/उपयोि के मलए भूमम, भवन/शेड का आवंटन क्रकया िा सकेिा :-

(i) वृहद उद्योि इकाई ।

(ii) सुक्ष् म, लघु एवं मध् यम उद्यम इकाई।

(iii) व्यवसायक, आवासीय, वेयर हाऊससंग आदि प्रयोिन।

(iv) उद्योि अनुषांगिक प्रयोजन ।

(v) भारत शासन/राज्य शासन अथवा उनके उपिमों द्वारा स्थावपत की िाने वाली औद्योगिक/सेवा/आनुरंगिक प्रयोिन इकाई।

(vi) ननयमों के संलग्न "पररमशष्ट-ए" में वणणषत अनत प्रदूर्णकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योिों को सामान्यतै: भूमम आवंटन नहीं की िावेिी, क्रकन्तु इस श्रेणी के उद्योिों को उन्हीं औद्योगिक क्षेत्रों में भूमम, भवन/शेड आवंटन की पात्रता होिी, जिनमें ऐसे उद्योिों हेतु पृथक िोन गचजन्हत क्रकये िये हैं।

(vi) ननयमों के संलग्न "पररमशष्ट-बी" में वणणषत िनतवगधयों औद्योगिक क्षेत्रों में भूमम आवंटन की पात्रता नहीं रखेिी ।

* (vii) उद्योि संवधषन नीनत, 2014 अंतिषत खाद्य प्रसंस् करण इकाईयों को घोवर्त ववशेर् प केि में पररभावर्त खाद्य प्रसंस् करण इकाईयों ।

** (viii) ववज्ञान एवं प्रौद्योगिकी ववभाि की सूचना प्रौद्योगिकी ननवेश नीनत अंतिषत इकाईयों ।

(* एवं ** रािपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 2 द्वारा संशोगधत)

2. राज् य शासन समुगचत ववचारोपरान् त उद्योि ववभाि के स् वाममत् व तथा आगधपत् य की भूमम पर औद्योगिक क्षेत्रों की सीमाओं त था क्षेत्रफल का ननधाषरण करेिा और उन् हें रािपत्र में अगधसूगचत करेि ।
3. आवंटन प्रागधकारी द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड का आवंटन सक्षम प्रागधकारी द्वारा अनुमोददत अमभन्यास के अनुसार क्रकया िावेिा। अमभन्यास में औद्योगिक, अनुरांगिक, व्यवसानयक, वेयर हाऊमसंि तथा रहवासी क्षेत्रों को पृथक - पृथक दशाषया िावेिा।
4. औद्योगिक अववकमसत भूमम केवल औद्योगिक क्षेत्रों तथा वृहद औद्योगिक इकाईयों को ही आवंटन की िा सकेिी ।

(5) औद्योगिक क्षेत्रों का अमभन्यास -

- (i) ये ननयम प्रवृत्त होने के पश्चात ववकमसत होने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में ननमन मापदण्डों का पालन करते हुए अमभन्यास त यार क्रकया िाएि -

क. आवंटन योग्य भूमम का अगधकतम 10 प्रनतशत वेयर हाऊमसंि हेतु। आवंटन योग्य भूमम का अगधकतम 25 प्रनतशत आवासीय एवं व्यवसानयक हेतु। ख. प्रयोििन ग. आवंटन योग्य भूमम का अगधकतम 5 प्रनतशत उद्योि आनुरंगिक प्रयोििन हेतु । घ. आवंटन योग्य भूमम का न्यूनतम 20 प्रनतशत एमएसएमई हेतु आरक्षक्षत रखने के प्रावधान क्रकए िार्येिे।	ख. प्रयोििन
---	---------------------------
- (ii) औद्योगिक क्षेत्रों के अमभन्यास का अनुमोदन निर तथा ग्रामीण ननयोििन अगधननयम की धारा 27 के तहत सक्षम प्रागधकारी से प्राप्त क्रकया िावेिा। (iii) अनुमोददत अमभन्यास के अनुरूप ही आवंटन क्रकया िावेिा अथवा अनुमनत दी िा सकेिी, परंतु व्यावसानयक एवं वेयर हाऊससंग गयिववगि हेिु आवंदिि भूखंड पर सक्षम अगिकारी से अनुमयि प्राप्ि कर औद्योगिक गयिववगि संचासिि की जा सकेगी। उद्योि अनुरांगिक प्रयोििन हेिु आवंदिि भूखंड एवं आवासीय भूखंडों में अन्य प्रयोििन के संचाििन अथवा पररवितन की अनुमयि नहीं होगी।

(6) आवांटन हेतु भूमम की मात्रा का कनकाषरि :-

इकाई द्वारा भूमम आवंटन हेतु आवेदन पत्र के साथ पररयोिना अनुसार प्रस्तावत क्षेत्र का ले-आउट प्लान प्रस्तुत क्रकया िावेिा, तत्पश्चात आवंटन प्रागधकारी द्वारा भूमम की आवश्यकता/मात्रा की िणना ननममषत क्षेत्र के आधार पर भूमम की मात्रा का ननधाषरण करेिा। औद्योगिक क्षेत्रों में ननममषत क्षेत्र अगधकतम 60 प्रनतशत तथा न्यूनतम 40 प्रनतशत तथा फशी क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) अगधकतम 1.50 प्रनतशत मान्य क्रकया िावेिा।

- (7) औद्योगिक, व्यवसायिक, वेयर हाऊमसांग एवां उद्योग अनुरांगिक प्रयोजन हेतु भूमम के आवांटन की प्रककया, अगककाररता, दरें, हस्तांतरि की प्रककया आदद पृथक-पृथक होगी।**

भाग - 1

औद्योगिक भूमि एवं भवन का आवंटन

- (8) औद्योगिक भूमम/भवन आवांटन के अगककार :-**

- (i) ववकामसत/ववकमसत क्रकये िने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में इकाईयों को औद्योगिक प्रयोिन हेतु भूमम का आवंटन महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र एवं प्रबंध संचालक, औद्योगिक केत्र ववकास ननिमों के द्वारा प्रदत्त अगधकाररता के अनुसार क्रकया िवेि। औद्योगिक केत्र ववकास ननिमों के क्षेत्रान्तिषत आने वाले औद्योगिक ववकास केत्रों में भू-आवंटन की अगधकाररता की सीमा का ननधाषरण ननिम के ननधाषररत संचालक मंडल द्वारा क्रकया िाणि तथा जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र के अधीनस्थ औद्योगिक क्षेत्रों में भूमम के आवंटन की सीमा की अगधकाररता ननमनानुसार होिी।

अमहाप्रबंधक - दो ह क्टेयर तक

बपररक्षेत्रीय उद्योि प्रागधकारी - दो ह क्टेयर से चार ह क्टेयर तक

सउद्योि आयुक्त - चार ह क्टेयर से 8 ह क्टेयर तक

द राज् य शासन - 8 ह क्टेयर से अगधक

- * (ii) औद्योगिक प्रयोिन हेतु 20 हेक् टेयर तक अववकमसत औद्योगिक भूमम का आवंटन **प्रबंध संचालक एमपीट्रायफेक** द्वारा क्रकया िवेि, 20 हेक् टेयर से अगधक अववकमसत औद्योगिक भूमम का आवंटन राज् य शासन के अनुमोदन उपरान् त **प्रबंधसंचालक एमपीट्रायफेक** द्वारा क्रकया िवेि।

(* रािपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 17.08.2016 की कजण्डका िमांक 1 द्वारा संशोधत)

- (iii) औद्योगिक भवनों के आवंटन के अगधकार यथा जस्थनत महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र /प्रबंध संचालक, औद्योगिक केत्र ववकास ननिम को होिे ।

(9) **भूमम के आवांटन हेतु प्रब्याजज, ववकास शुल्क, भू-भाटक तथा वावर्षक सांकारि शुल्क –**

- (i) ववकमसत एवं ववकमसत क्रकये िने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमम आवंटन हेतु प्रब्याजि, ववकास शुल्क, भू-भाटक तथा वावर्षक संधारण शुल्क तय होि। अववकमसत भूमम के मलए प्रब्याजि तथा भू-भाटक देय होि।
- (ii) प्रब्याजि की िणना भूमम के मूल्य में दी िने वाली रू ट को प्रभावी कर िणणत की िायेिी तथा वावर्षक भू-भाटक प्रब्याजि का 2 प्रनतशत होि।

- * यदद आवंटी इकाई भूमम आवंटन के समय ननधाषररत भू-भाटक की रामश का 10 िुना एकमुश् त िमा करता ह तो उस आवंटी इकाई शेर् 20 वर्ों के मलये भू-भाटक से मुक् त होिी अथाषत 10 वर्ष पश् चातए ऐसी इकाईयों को भू-भाटक का भुितान नहीं करना होि। यह ननयम पट्टा नवीनीकरण के समय भी प्रभावशील होि।

(* रािपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 3 द्वारा संशोधत)

- (iii) ववकास शुल्क की िणना औद्योगिक केत्र के आंतररक ववकास में हुए कुल व्यय पर समानुपानतक रूप से की िायेिी तथा ववकास शुल्क भूमम आवंटन के समय एकमुश्त देय होि।

- ** परन् तु जिला व् यापार एवं औद्योगिक केन् र द्वारा पूवष से ववकमसत औद्योगिक क्षेत्रों हेतु ववकास शुल् क की िणना औद्योगिक क्षेत्रों के आंतररक ववकास में हुए कुल व् यय पर समानुपानतक रूप से अथवा 100 रूपये प्रनत विषमीटर, इनमें से िो भी कम हो, की िावेिी। यह ववकास शुल् क भूमम आवंटन के समय एकमुश् त देय होि।

(** रािपत्र ददनांक 07-08-2015 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 28.07.2015 की कजण्डका िमांक 1 द्वारा संशोधत)

(iv) औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण को बनाये रखने की दृष्टि से जिला उद्योगिक क्षेत्र तथा औद्योगिक क्षेत्र विकास निम्न अनुमानित वार्षिक संधारण व्यय का आकलन करेंगे तथा इसे समानुपातक रूप से कुल आवंटन योग्य क्षेत्र पर प्रत्यक्ष विषमीकरण क्रकया ियेगा। आवंटी द्वारा उसे आवंटित क्षेत्रफल पर वार्षिक संधारण शुल्क देय होगा।

*** परन्तु जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र द्वारा पूष से वकमसत औद्योगिक क्षेत्रों हेतु अनुमानित वार्षिक संधारण व्यय का आकलन करेंगे तथा इसे समानुपातक रूप से कुल आवंटन योग्य क्षेत्र पर प्रत्यक्ष विषमीकरण अथवा 10 रूपये प्रत्यक्ष विषमीकरण के आधार पर िणत क्रकया िवेगा, इनमें िो भी कम हो, आवंटी द्वारा उसे आवंटित क्षेत्रफल पर वार्षिक संधारण शुल्क देय होगा।

(*** रापत्र ददनांक 25.09.2015 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग्यारह, भोपाल ददनांक 21.08.2015 की कजण्डका िमांक 2 द्वारा संशोधित)

**** "ऐसे औद्योगिक क्षेत्र जिनके ननवाषगचत संघ द्वारा स्थायी औद्योगिक क्षेत्र के संधारण हेतु महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र, को मलणखत में सहमत प्रदान की जाती है, उन औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित इकाइयों से संधारण शुल्क की रामश वसूल नहीं की जावेगी। इन औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण के मलये एक सममत का िनि क्रकया िवेगा, जिसके अध्यक्ष औद्योगिक क्षेत्र के ननवाषगचत संघ का अध्यक्ष होंगे तथा महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र, सममत के सदस्य सगचव होंगे। सममत में 03 अन्य सदस्य अध्यक्ष द्वारा नामांकित क्रकये जावेंगे।

सममत प्रत्यक्ष संधारण शुल्क के मलये इकाइयों से प्राप्त की जाने वाली रामश का (प्रत्यक्ष विषमीकरण) का ननधाषरण करेंगी तथा यह रामश एक पृथक खाते में िमा होगी। यह खाता अध्यक्ष एवं सदस्य सगचव के संयुक्त हस्ताक्षर से खोला जावेगा, जिन औद्योगिक क्षेत्रों के संघों द्वारा संधारण की सहमत नहीं दी जावेगी, उन औद्योगिक क्षेत्रों में 10 रूपये प्रत्यक्ष विषमीकरण की दर से प्रत्यक्ष संधारण शुल्क की रामश प्राप्त की जावेगी।"

उक्त प्रावधान सूक्ष्म, लघु तथा मध्यम उद्यम व्यवसाय अतिष्ठित जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्रों के प्रशासकीय ननयंत्रण वाले औद्योगिक क्षेत्रों पर लागू होगा। वाणज्य, उद्योग एवं रोजगार व्यवसाय अतिष्ठित औद्योगिक क्षेत्र विकास निम्नों के प्रशासकीय ननयंत्रण वाले औद्योगिक क्षेत्रों/क्षेत्रों/पाकष पर संधारण शुल्क संबंधी प्रावधान पूष अनुसार यथावत रहेगा। जिन औद्योगिक क्षेत्रों का संधारण औद्योगिक संघों द्वारा क्रकया िा रहा हो वहां राज्य द्वारा संधारण पर कोई रामश व्यय नहीं की जावेगी।

(**** रापत्र ददनांक 20.10.2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग्यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 4 द्वारा संशोधित)

**(v) ग्रामीण क्षेत्र में वकमसत/वकमसत क्रकये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि का मूल्य संबंधित क्षेत्र की असंगत कृत्रिम भूमि के मलए ननधाषरत कलेक्टर िाईड लाईन को 0.6 से भां देने पर ननकाला ियेगा।

निरीय क्षेत्र में वकमसत/ वकमसत क्रकये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि का मूल्य उक्त निरीय क्षेत्र के ननकटतम जस्थत असंगत कृत्रिम भूमि के मलये ननधाषरत कलेक्टर िाईड लाईन को 0.6 से भां देने पर ननकाला ियेगा।

(** रापित्र ददनांक 07-08-2015 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 28.07.2015 की कजण्डका िमांक 2 द्वारा संशोधत)

*** परन् तुक इसके क्रियान् वयन हेतु ददशा ननददेश प्रशासकीय ववभाि द्वारा ववत् त ववभाि की सहमनत तथा ननवेश संवषधन पर मत्रत्र-पररर्द सममनत के अनुमोदन से िारी क्रकये िावेिे;

परन् तु औद्योगिक क्ष ेत्रों में भूमम की दर कम प्रतीत होने पर औद्योगिक केन् र ववकास ननिमों को यह अगधकार होिी क्रक वे अपने संचालक मण् डल की अनुमनत से उक् त मूल् य को ब्रा ा सकें ।

(*** रापित्र ददनांक 07-08-2015 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 28.07.2015 द्वारा संशोधत)

(vi) अववकमसत भूमम का मूल् य जिले के भूमम से संलग् न क्षेत्र में अमसंगचत कृवर् भूमम के मलए ननधाषररत कलेक् टर िाईड लाईन के बराबर होिा ।

* (vii) ववकमसत तथा ववकमसत क्रकए िाने वाले ऐसे औद्योगिक क्षेत्र िो जिला व् यापार एवं उद्योि केन् र के प्रबंधन में ह , उनके मलए आवश् यक होिा क्रक आवंटन के पूवष दरों का अनुमोदन उद्योि आयुक् त से कराया िाये । औद्योगिक केन् र ववकास ननिमों के संदभों में उनके संचालक मण् डल से अनुमोदन आवश् यक होिा ।

(* रापित्र ददनांक 25.09.2015 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 11-26/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 21.08.2015 की कजण्डका िमांक 1 द्वारा संशोधत)

(10) प्रीममयम की गिना हेतु भूमम के मूल्य में छूट/ररयायत

10.1 प्रब् याजज से आशय उस रामश से ह िो आवंटी द्वारा भूमम का आवंटन प्राप् त करने के एवि में देय ह । प्रब् याजि की िणना, भूमम के मूल् य पर दी िई ढू ट के अनुसार होिी, अथाषत भूमम के मूल् य में दी िई ढू ट को प्रभावी करने के उपरान् त देय प्रब् याजि की रामश होिी। इस ढू ट के संबंध में ननवेश संवषधन पर मंत्रत्रपररर्द सममनत के अनुमोदन उपरांत राज् य शासन द्वारा समय-समय पर सामान् य या ववमशष् ट आदेश से िारी क्रकये िावेिे ।

10.2 औद्योगिक क्षेत्र ववकास यनगम अपने भूखंडों के आवंिन हेिु प्रीसमयम की रासि में समुगचत कारणों से आवश्यकिनुसार वृद्धि एवं कमी राज्य िासन की पूवष अनुमयि से कर सकेंिे परन्तु राज्य शासन द्वारा यह अनुमनत ववत्त ववभाि से परामशष के उपरान्त ही दी िा सकेिी ।

10.3 आवंटी इकाईयों की देयताओं के संदभष में ववलंब अवगध हेतु 10 प्रनतशत प्रनतवर्ष की दर से साधारण ब्याि रामश देय होिी।

(11) आवांटन हेतु आवेदन -

** (i) **अववकमसत भूमम :-** अववकमसत भूमम हेतु वृहद औद्योगिक इकाई संबंधत प्रबंध संचालक, औद्योगिक क्षेत्र ववकास ननिम / आई आई डी सी ग् वामलयर में एम पी ट्रायफेक की वेबसाईट पर अपलोड या ननधाषररत प्रपत्र पर आवेदन एवं च कमलस्ट के अनुसार अन्य अमभलेख, आवेदन शुल्क की रामश रूपये 10,000/- िमा करेिा। संबंधत प्रबंध संचालक, ए के व् ही एन / आई आई डी सी ग् वामलयर आवेदन का परीक्षण, आवेददत भूमम की मात्रा, प्रचमलत प्रब्याजि का 25 प्रनतशत अगग्रम रामश िमा कराकर, भूमम की मात्रा की िणना कर अनुशंसा सदहत प्रबंध संचालक, एम पी ट्रायफेक को अग्रेवर्त करेिा।

(** रापित्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 17.08.2016 की कजण्डका िमांक 2 द्वारा संशोधत)

(ii) ववकमसत/ववकमसत क्रकए िाने वाली भूमम :- पात्र आवेदक इकाईयां ननिमों/ जिला व्यापार एवं उद्योि क्षेत्रों द्वारा ववकमसत/ववकमसत क्रकये िाने वाले औद्योगिक

क्षेत्रों में भूमि हेतु ननधाषररत आवेदन प्रपत्र पर आवेदन एवं च कमलस्ट अनुसार अन्य अमभलेख एवं आवेदन शुल्क की रामश िमा कर संबंधित जिले के जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक विकास क्षेत्रों के कार्यालय के मंसिल ववण्डो मसस्टम में आवेदन िमा करना होिा। इकाई को तत्समय प्रचलित प्रब्याजि का 25 प्रनतशत अग्रम रामश िमा करनी होिी। सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों हेतु आवेदन शुल्क रामश रूपये 2000/-, मध्यम उद्योगिक इकाईयों हेतु आवेदन शुल्क की रामश रूपये 5000/- एवं वृहद् इकाईयों हेतु आवेदन शुल्क रूपये 10000/- होिा।

(iii) च क मलस्ट के अनुसार अमभलेख इकाई को आवेदन पत्र के साथ संलग्न/ अपलोड करना होिा -

1. औद्योगिक िनतववगध की पररयोिना प्रनतवेदन, जिसमें यंत्र-संयंत्र उपकरण तथा इनसे सुसंित औद्योगिक शेड, कच्चे माल की व्यवस्था, ववत्तीय प्रबंधन, प्रस्तावित रोिार सिन, पररयोिना की व्यवसानयक आवश्यकता, आवश्यक ननममषत क्षेत्र का ववस्तृत वववरण हो।

* 2. औद्योगिक अथवा पररभावर्त आनुर्ांगिक प्रयोिन के मलए इन्टरवप्रननयोर मेमोरेण्डम / आई ई एम

3. पररयोिना में दमशषत ननममषत क्षेत्र का प्रस्तावित मानगचत्र (ले-आऊट प्लान)।

4. पररयोिना क्रियान्वयन का समयबद्ध कायषिम

5. पररयोिना की ववत्तीय व्यवस्था की योिना।

** 6. "रक्षा उत् पाद ननमाषण इकाई के मामले में भूमि आवंटन आवेदन के साथ अनतररक् त रूप से एक शपथ पत्र प्रस् तुत करना होिा, की आवंटित भूमि का उपयोग आवंटन के उद्येश् य से नहीं क्रकये िाने पर भूमि आवंटन और पट्टामभलेख ननरस् त क्रकया िा सकेिा।

(*, ** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 5 द्वारा संशोधित)

(iv) पूणष आवेदन एवं आवेदन-शुल्क िमा कर देने मात्र से आवेदक को आवेदित भूमि की मात्रा एवं आवंटन के संबंध में कोई अगधकार प्राप्त नहीं होिे। उद्योगिक के मलए आवश्यक भूमि की मात्रा का आंकलन ननयमों के प्रावधान अतिषत भू-आवंटन प्रागधकारी द्वारा क्रकया िावेिा।

(v) औद्योगिक क्षेत्र विकास ननिमों के आगधपत्य के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु रामश संबंधित औद्योगिक क्षेत्र विकास ननिम/ प्रबंध संचालक के नाम से िॉस चेक/बैंक राफ्ट/ई-पेमेंट/साईबर ट्रेिरी चालान द्वारा िमा की िायेिी। ननधाषररत

आवेदन पत्र आवश्यक सहपत्रों की चेक मलस्ट सदहत महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा ननःशुल्क उपलब्ध कराया िायेिा। आवेदन शुल्क के अनतररक्त आवेदित भूमि हेतु आवेदन ददनांक को प्रचलित प्रब्याजि की 25 प्रनतशत अग्रम रामश आवेदन के साथ िमा करनी होिी। इस रामश को आशय पत्र िारी करते समय त्रबना ब्याि के समायोजित की िाकर देय रामश की िणना की िाएिी।

(12) आवेदनों के ननराकरि की प्रक्रया :-

* (i) अववकमसत भूमि

अववकमसत औद्योगिक भूमि हेतु प्राप्त आवेदनों का ननराकरण समयक तथ्यों के आधार पर होिा। सूक्ष्म प्रागधकारी की स्वीकृत पश्चात आवंटन आदेश िारी करने की स्वीकृत प्रबंध संचालक, एम पी ट्रायफेक के द्वारा दी िावेिी। प्रबंध संचालक, एम पी

ट्रायफेक की सहे वीकृत पश् चात आशय पत्र, आवंटन आदेश एवं लीं डीड के ननष् पादन हेतुवाणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि की ओर से संबंघत प्रबंध संचालक, औद्योगिक केत्र ववकास ननिम / आई आई डी सी ग् वामलयर द्वारा क्रकया िावेिा।

(* राजपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगकसूचना क्रमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 17.08.2016 की कजण्डका क्रमांक 3 द्वारा सांशोगकत)

- (ii) ववकमसत एवं ववकमसत क्रकये िाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों/ ववकास केत्रों में औद्योगिक उपयोि हेतु आवंटन क्रकये िाने वाले भूखंड -
- (अ) ववकमसत क्रकए िाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में ववकास योिना बनाकर औद्योगिक केत्र ववकास ननिम/ जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र ववकास योिना ववज्ञापत कर इन ननयमों के अंतिषत पात्रता रखने वाले आवेदकों से भूखण्ड/ भवन आवंटन हेतु अगग्रम आवेदन/एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट प्राप्त कर सकेंगे। प्रबंध संचालक एवं महाप्रबंधक के द्वारा पूवष से ही समय सारणी तय की िावेिी और ननधाषररत समय पर ऑन लाईन पद्धनत से ननयत समय के मलए आवेदन पत्र बुलाये िाएिें। महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र, प्रबंध संचालक औद्योगिक केत्र ववकास ननिम मात्र औद्योगिक प्रयोजन हेिु भूखंड के प्राप्त आवेदनों के साथ ननधाषररत अगग्रम रामश एवं आवेदन शुल्क प्राप्त करेिें। (औद्योगिक केत्र ववकास ननिम के अंतिषत आने वाले औद्योगिक ववकास केत्रों के मलए अगग्रम रामश अगग्रम वापसी का ननधाषरण औद्योगिक केत्र ववकास ननिम के संचालक मण्डल द्वारा क्रकया िायेिा।) रामश सदहत प्राप्त आवेदनों को **"प्रथम आओ प्रथम पाओ"** प्रणाली के अंतिषत प्रतीक्षा सूची अंतिषत वरीयता मानी िावेिी एवं औद्योगिक केत्र में मूलभूत अधोसंरचना ववकमसत होने के पश्चातए तत्समय ननधाषररत औपचारकताओं की पूनतष ि से प्रब्याजि एवं अन्य शुल्कों के भुितान करने पर भूमम आवंटन क्रकया िावेिा। ऐसे प्रकरणों में आवेदन के साथ िमा रामश आवंटन के समय देय रामश के ववरूद्ध त्रबना ब्याि समायोजित की िायेिी।
- (ब) ऑन लाईन प्राप्त आवेदनों का आवंटन प्रागधकारी परीक्षण कर आवेदक के भू-खण्ड/शेड की आवश्यकता एवं मात्रा का आंकलन करेिा। ववकमसत/ववकमसत क्रकये िाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमम/भवन का आवंटन 'प्रथम आओ, प्रथम पाओ' मसद्धांत अंतिषत आवेदन-िम से क्रकया िावेिा।
- (स) भू-खण्ड, भवन हेतु पूणष आवेदन प्राजप्त उपरांत आवेदक को पात्रता होने पर आवश्यकता, मांि एवं उपलब्धता को दृजष्टित अननवायषतै: पत्रह ददवस में ननधाषररत प्रारूप में आशय पत्र िारी कर ददया िायेिा। आशय पत्र के साथ आवेदक की सहमनत प्राप्त करने हेतु सहमनत पत्र का ननधाषररत प्रारूप भी संलग्न क्रकया िायेिा।
- (द) अद्यतन आवेदन पत्र सूची ववभािीय/ननिम की वेबसाइट पर प्रदमशषत होिी। यह सूची स्थाई रहेिी। सूची के आवेदको को आवंटन क्रकये िाने पर, उनके द्वारा आवंटन वापस क्रकये िाने पर या नवीन आवंटन की प्राजप्त पर सूची को अद्यतन करना होिा। आवेदकों को आवेदन पत्र में ई-मेल एवं मोबाईल नमबर उल्लेखत करना होिा ताक्रक आवंटन के संबंध में तत्काल सूचना दी िा सकेिी।
- (इ) प्राप्त आवेदनों में आशय पत्र िारी करने के ददनांक को लािू प्रब्याजि, भू-भाटक, ववकास शुल्क एवं संधारण शुल्क की दरों के आधार पर देय रामशयों की िणना की िावेिी तथावप आवेदन पत्र के साथ िमा प्रब्याजि की 25 प्रनतशत अगग्रम रामश समायोििन योग्य होिी। औद्योगिक केत्र ववकास ननिम द्वारा ववकमसत क्रकए िाने वाले क्षेत्र में से

कुल भूमि त्रयना आंतरिक अधोसंरचना विकास के आवंटन क्रकए िने पर प्रबंध संचालक द्वारा बाह्य अधोसंरचना विकास शुल्क को शामल करते हुए आवंटन क्रकया िा सकेिा।

*** (फ) सक्षम प्रागधिकारी क्रकसी इकाई को ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में िहां अधोसंरचना विकास कायष प्रारंभ कर ददया िया हो भूमि आवंटन कर सकेिा, बशतदेश क्रक इकाई द्वारा ननधाषरत प्रब्यािी एवं विकास शुल्क का भुितान क्रकया िाएि। इकाई द्वारा विकासशील क्षेत्र में यदद भूखण्ड का आगधपत्य प्राप्त करने हेतु सहमत दी िाती ह तो भूखण्ड का आगधपत्य ददया िा सकेिा, क्रकन्तु ऐसे प्रकरणों में तत् समय संधारण शुल्क प्रभारत नहीं होिा।**

(* रापत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 6 द्वारा संशोधत)

(13) भू-खण्ड/भवन का आवंटन आदेश, पट टावलेख कनष्पादन एवं आगकपत्य:-

- (i) **आशय-पत्र** : आशय-पत्र िारी होने के ददनांक से 30 ददन में आवंटी द्वारा आशय-पत्र में उल्लेखित देय रामश प्रबंध संचालक / महाप्रबंधक के कायाषलय में सहमत पत्र सदहत िमा की िायेिी। इस अवगध के उपरांत कारण उल्लेखित करते हुए आवंटी को आशय-पत्र ननरस्त करने हेतु 30 ददवसीय कारण बताओ सूचना-पत्र िारी क्रकया िावेिा। सूचना-पत्र में वणषत अवगध में ववलंबित अवगध के 10 प्रनतशत की दर से साधारण ब्याि सदहत रामश िमा न करने पर आशय पत्र ननरस्त कर ददया िायेिा एवं उसकी वगधवत सूचना पंिीकृत डाक/स्पीड पोस्ट से आवेदक को, उसके आवेदन पत्र में दशाष पते पर भेि दी िायेिी। इस प्रावधान के तहत आशय पत्र की वधता िारी करने की ददनांक से अगधकतम 60 ददन होिी। आशय-पत्र की वधता समाप्त होने पर इकाई को िमा की िई प्रीममयम रामश का 90 प्रनतशत वावपस की िावेिी।
- (ii) **आवंटन आदेश िारी करना** : आशय-पत्र की शतों की पूनतष, जिसमें वानूत रामश यथा प्रीममयम, संधारण शुल्क िमा हो िाने के उपरांत आवंटनकताष प्रागधिकारी द्वारा आवंटन आदेश, वमशष्ट भू-खण्ड/भवन का िमांक, सेक्टर तथा चतुषसीमा अंककत कर 7 ददवस में िारी कर पंिीकृत पावती सदहत डाक से अथवा व्यक्तित रूप से अथवा ऑनलाईन आवेदक को ववतरत क्रकया िायेिा। प्रत्येक आवंटन आदेश की प्रवजष्ट आवंटनकताष प्रागधिकारी कायाषलय में लंबी अवगध तक नष्ट न होने वाले कािि (ि से-हरा लेिर पेपर) से बनायी ियी पंिी में की िावेिी।

*** (iii) पट टावलेख का ननष्पादन** : आवंटन आदेश की शतों की पूनतष करने हेतु 30 ददवस के अंदर आवेदक को ननधाषरत प्रारूप **परमशष्ट - 1.1 एवं डी** में लीडीड ननष् पाददत कर पंिीकृत करानी होिी। समयावगध में अननच् ूक आवंटी को 60 ददवसीय कारण बताओ सूचना पत्र िारी कर आवंटन आदेश ननरस् त क्रकया िा सकेिा। यदद आवंटी द्वारा समुगचत कारण से लीडीड ननष् पादन 90 ददवस के अंदर नहीं कराया िया तो िुण-दोर् के आधार पर अध् यक्ष, औद्योगिक केन् र विकास ननिम द्वारा अगधकतम 90 ददवस अनतररक् त समयावगध बा ाई िा सकेिी।

(* रापत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 7 द्वारा संशोधत)

- (iv) **आगधपत्य/हस्तांतरण** : लीडीड पंिीयन के सात ददवस में भूमि, भवन/शेड के आगधपत्य का पट टादाता के द्वारा पट टाग्रदहता के पक्ष में हस्तांतरण आवश्यकहोिा। अगधपत्य पत्र ननधाषरत प्रारूप में दो प्रनतयों में तयार क्रकया िायेिा, जिसकी एक प्रनत आवंटी के पास एवं दूसरी प्रनत आवंटनकताष अगधकारी के

कायाषलय में रखी िावेिी। पट् टाग्रदहता द्वारा ननधाषररत अवगध में आगधपत्य न प्राप्त करने पर यह माना िावेिी। क्रक उसके द्वारा लीीडीड ननष्पादन ददनांक से आगधपत्य प्राप्त कर मलया िया (डीमड पिशन) ह ।

- ** (v)** ननधाषररत अवगध में पट् टाववलेख का पंिीयन न कराने/आगधपत्य न लेने की दशा में पट् टाग्रदहता को 30 ददवस की समयावगध का कारण बताओ सूचना पत्र पंिीकृत पावती डाक से प्रेवर्त क्रकया िायेिी, क्रकन् तु इकाई के अनुरोध पर अगधकतम 90 ददवस की समयावगध **आवंटन अगधकारी द्वारा िुण-दोर् के आधार पर बा ाई िा सकेिी** । इसके उपरांत भी पंिीकृत पट् टाववलेख प्रस्तुत न करने/आगधपत्य प्राप्त न करने पर ननष्पाददत पट् टाववलेख एवं आवंटन आदेश ननरस्त कर इकाई को उसके आवेदन पत्र में वणणषत पते पर पंिीकृत पावती डाक से सूगचत कर ददया िायेिी तथा उसके द्वारा िमा प्रब्याजि की 90 प्रनतशत रामश **एवं ववकास शुल् क की शत प्रनतशत रामश** त्रबना ब्याि के महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा वावपस कर दी िावेिी ।

(** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 8 द्वारा संशोगधत)

- (vi)** ऐसे मामलों, िहों उद्योि स्थापनाथष ववमशष्ट अनुमनतयों, ि से प्रदूर्ण ननयंत्रण ववगध/ननयमों, ववस्फोटक पदाथष उत्पाद संबंधी ननयमों, वन ववभाि, आबकारी ववभाि, ननयंत्रक, औरगध एवं प्रसाधन आदद के ननयमों के अंतिषत आवश्यक हो, में पट् टाववलेख ननष्पादन एवं आगधपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमनतयों को बाध्यकारी नहीं माना िायेिी। ऐसे प्रकरणों में आगधपत्य प्राजप्त के एक वर्ष के अंदर भी अनुमनतयां प्राप्त नहीं होने की दशा में, आवंटी भूमम समवपषत कर ननयम (24) के प्रावधान अंतिषत प्रब्याजि की रामश का 90 प्रनतशत प्राप्त कर सकेिी। यदद उसके द्वारा भवन आदद का ननमाषण क्रकया िया ह तो उसको अपनी आजस्तयां ले िाने/हटाने की सुववधा होिी। आजस्तयों को बेचने की जस्थनत में ियकताष को पृथक से समपूणष प्रब्याजि व देय रामश िमा कर ननयमानुसार भू-आवंटन करा कर पट् टा ननष्पाददत कराना होिी।

***** (14)**

पट्टे की अवगक -

पट् टे की अवगध औद्योगिक भूमम के मलये अगधकतम 30 वर्ष तथा औद्योगिक भवन हेतु अगधकतम 10 वर्ष होिी। "परन् तु इकाई के ववकल् प पर औद्योगिक भूमम के मलये पट्टे की अवगध अगधकतम 99 वर्ष तथा औद्योगिक भवन के मलये अगधक तम 30 वर्ष हो सकेिी ।

(*** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 9 द्वारा संशोगधत)

(15)

पररयोजना का कक्रयान्द्वयन :-

- (i)** इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :-

प्रत्येक पट् टाग्रदहता को भूमम/भवन का आगधपत्य प्राप्त कर ननजश्चत समयावगध में पररयोिना क्रियाजन्वत करना होिी। इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम िा कर ननयमान्तिषत भवन ननमाषण कर यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर ननमनानुसार समयावगध में उद्योि में उत्पादन प्रारंभ करना होिी। समयावगध की िणना इकाई द्वारा आगधपत्य प्राप्त करने के ददनांक से होिी -

- (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योि के मामले में आगधपत्य ददनांक से दो वर्ष । (ब) मध्यम उद्योि के प्रकरणों में आगधपत्य ददनांक से तीन वर्।

(स) वृहद उद्योि के प्रकरणों में आगधपत्य ददनांक से चार वर्।

*** (द) रक्षा उत् पाद ननमाषता इकाईयों के मामले में आगधपत्य ददनांक से 05 वर्ष । ***

रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 10 द्वारा संशोधत)

- * (ii) अववकमसत भूमम के प्रकरणों में ननधाषररत अवगध में प्रस्ताववत पररयोिना लाित का कम से कम 50 प्रनतशत स्थायी पूंिी ननवेश क्रकये िने की दशा में **प्रबांक सांचालक एम पी ट्रायफेक** द्वारा ननैःशुल्क एक वर्ष की समय सीमा में वृद्ध क्रकया िवेिा तत्पश्चातए पुनैः **प्रबांक सांचालक एम पी ट्रायफेक** द्वारा प्रीममयम का 10 प्रनतशत दंड की रामश अगधरोवपत कर एक वर्ष की समय सीमा अनंतम रूप से बढ़ा सकेिा तत्पश्चात भी इकाई के उत्पादन में न आने पर इकाई का आवंटन स्वतैः ननरस्त हो िवेिा।

(* रािपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 17.08.2016 की कजण्डका िमांक 4 द्वारा संशोधत)

- (iii) ववकमसत भूमम एवं भवन :- ववकमसत भूमम एवं भवन के प्रकरणों में उत्पादन प्रारंभ करने हेतु ननधाषररत समय सीमा के पश्चात आवंटी प्रागधकारी द्वारा इकाई के प्रस्ताववत पररयोिना का 50 प्रनतशत स्थाई पूंिी ननवेश क्रकये िने की शतष पर एक वर्ष की समय सीमा ननैःशुल्क बढ़ा सकेिा तत्पश्चात पुनैः अनंतम रूप से एक वर्ष की समय सीमा में वृद्ध प्रचमलत प्रब्याजि का 10 प्रनतशत िमा कराकर कर सकेिा।
- (iv) प्रत्येक समयावगध वृद्ध हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सदहत आवेदन संबंगधत अगधकारी को, पूवष प्रदत्तसमयावगध की समाजप्त के पूवष प्रस्तुत करना होिा ।
- (v) उपरोक्तानुसार समयावगध पश्चात भी उद्योि न स्थावपत होने पर भूमम, भवन/शेड आवंटन आदेश एवं पट् टाववलेख के ननरस्तीकरण की कायषवाही आवंटन प्रागधकारी द्वारा िारी क्रकया िवेिा। ननरस्तीकरण का औपचारक आदेश आवंटन प्रागधकारी द्वारा िारी क्रकया िाएि।

- (vi) आवंदटत भूमम का पूणष उपयोि करना :-
इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने के ददनांक से पाँच वर्ष के अंदर ननयम 6 अनुसार आवंदटत भूमम पर ननधाषररत न्यूनतम ननमाषण कर भूमम का उपयोि करना होिा अन्यथा मापदंड के अनतररक्त भूमम को अनुपयोिी भूमम घोवर्त कर वापस प्राप्त करने की कायषवाही आवंटी/पट् टादाता द्वारा की िवेिी। अनुपयोिी भूमम की प्रीममयम रामश इकाई को वापस नहीं की िाएि, घोवर्त अनुपयोिी भूमम को ररक्त भूमम के रूप में घोवर्त क्रकया िवेिा तत्पश्चातए यह भूमम आवंटन के मलए उपलब्ध होिी, िो अन्य नवीन इकाई को प्रचमलत दर पर आवंदटत की िवेिी।

ऐसे मामलों में िहां अनतशेर् भूमम कब्िा लेकर अन्य इकाई को आवंदटत करना संभव नहीं ह , वहां भूमम के पूणष उपयोि क्रकए िने तक अनुपयोिी भूमम पर प्रचमलत भू-भाटक का 15 िुना भू-भाटक प्रनतवर्ष देय होिा।

- * रक्षा उत् पाद ननमाषता इकाईयों को भूमम का पूणष उपयोि करने हेतु 10 वर्ष का कालावगध प्रदान की िाएि ।**

(* रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 11 द्वारा संशोधत)

- (vii) उपरोक्त कजण्डका (i) एवं (ii) उन प्रकरणों में लािू नहीं होिी िहां भूमम/भवन आवंटन के समय कोई समय-सीमा राज्य शासन द्वारा सुननजश्चतए /अनुबंगधत हो। ऐसे प्रकरणों में समय-सीमा ब्ला ाने अथवा अन्य कायषवाही के अगधकार राज्य शासन को होिे।

(16) बैंक/ववत्तीय सांस्थाओं के पक्ष में पट टागककार का अमभहस्तांकन :-

- (i) भारतीय ररिवष बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचत बैंकों एवं कंपनी अगधननयम, 2013 के अंतिषत घोवर्त लोक ववत्त संस्थाओं अथवा राज्य ववत्त अगधननयम 1951 के अंतिषत स्थावपत ववत्त ननिम एवं अन् य ववत् तीय संस् थान के पक्ष में पट् टाग्रहीता द्वारा उसे प्रदत्त पट् टागधकारों को अमभहस्तांकन करने की अनुमनत होिी। इन अमभहस्तांकन में भूमम या ववभाि/ववभाि द्वारा पूवष ननममषत भवन/शेड शाममल नहीं होिे। प्रत्येक जस्थनत में भूमम, भवन/शेड पर राज्य शासन के दानयत्व का भार सवोपरर रहेिा।
- (ii) पट् टाग्रहीता इकाई एवं ववत्तीय संस्था के बीच ननष्पाददत क्रकसी अनुबंध की शतों के तहत वसूली की कोई भी कायषवाही करने के पूवष संबंगधत ववत्तीय संस्था को कम से कम तीन माह का नोदटस प्रबंध संचालक/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र को देना होिा।
- (iii) बैंक/ववत्तीय संस्था/ननिम द्वारा अगधग्रदहत इकाई क्रकसी अन्य को हस्तांतररत करने पर भूमम/औद्योगिक भवन के हस्तांतरण की अनुमनत िारी कर, पट् टाववलेख का ननष्पादन तभी क्रकया िावेिा िब बैंक/ववत्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई शासन के वाणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि की मूल पट् टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुितान कर दे तथा नये आवंटी के पक्ष में पट् टाववलेख ननष्पाददत करायें।

(17) अकतररक्त भूमम का कनयममकतकरि :-

- * (i) क्रकसी औद्योगिक इकाई को स्वीकृत पट्टाधीन भू-खण्ड से ली हुई ऐसी कोई भूमम, (यदद उपलब्ध ह), िो उसे आवंदटत भू-खण्ड के क्षेत्रफल से 10 प्रनतशत से अगधक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मािष अथवा सावषिननक उपयोि का न हो तो संबंगधत भूमम को ननयमों में वणणषत दर पर प्रब्याजि लेकर इकाई को आवंदटत कर पट्टामभलेख ननष्पाददत क्रकया िा सकेिा। यदद पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमम त्रबना आवंटन के अपने कब्िे में रखी िई तो उसका ननयममतीकरण आवेदन ददनांक को प्रचमलत प्रब्याजि की 100 प्रनतशत के मान से रामश िमा कराकर क्रकया िा सकेिा तथा जितनी अवगध में भूमम इकाई के आगधपत्य में पायी िाती ह , उस अवगध का भू-भाटक तत्समय लािू भू-भाटक की दर से एवं 10 प्रनतशत साधारण ब्याि के दर से रामश इकाई को भुितान करना होिा।

(* रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 12 द्वारा संशोगधत)

- (ii) अनतररक्त भूमम यदद 10 प्रनतशत से अगधक ह , तो उसे पृथक भूखंड की भानत नवीन आवंटी को आवंदटत क्रकया िायेिा। यदद ऐसी भूमम में कोई पहुंच मािष अथवा सावषिननक सुववधा नहीं ह तो उसे उसकी सीमा से ली इकाई को, आवेदन करने पर आवंटन अगधकारी से उच्च प्रागधकारी द्वारा ननयममत क्रकया िा सकेिा। यदद क्रकसी इकाई द्वारा ऐसी भूमम त्रबना ननयममनतकरण के आगधपत्य में पायी िाती ह , तो उस पर 17(i) के समान अनतररक्त रामश ननयममनतकरणकताष अगधकारी द्वारा आरोवपत की िायेिी।

(18) हस्तांतरि एवं हस्तांतरि प्रककया :-

- (अ) हस्तांतरण/अंतरण से तात्पयष :-

****1.** क्रकसी स्वाममजत्वक अथवा भािीदारी अथवा मलममटेड लायबेलेटी फमष इकाईयों के प्रकरणों में इकाई के डडज् युलेशन होकर नई इकाई अजस्तत् व में

नहीं आती तथा उनके प न नं. एवं दटन नं. पूवषवत रहते हैं तो ऐसी इकाईयों के शेयर/ अंशधाररता पररवतषन के आधार पर हस् तांतरण नहीं माना िावेिा।

इन प्रकरणों में मात्र 10000/- रुपये अंतरण शुल्क का भुतिान इकाई को करना होिा । इकाई के डडाल व होने पर यदद इकाई का प न नं. तथा दटन नं. पररवनतषत हो िाता ह तो ऐसी इकाई को हस् तांतरण की श्रेणी में माना िावेिा । इन प्रकरणों में प्रचमलत प्रब् याजि का 10 प्रनतशत हस् तांतरण शुल्क देय होिा ।

2. कंपनी अगधननयम 2013 के अंतिषत पंिीकृत कंपननयों में कंपनी के नाम पररवतषन अथवा अंशधारकों में पररवतषन को इन ननयमों के प्रयोिंन हेतु हस्तांतरण नहीं माना िावेिा बशतदेश क्रक रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीि द्वारा कंपनी का पंिीयन िमांक पररवनतषत न क्रकया िया हो । अथाषतए िब तक क्रकसी पंिीकृत कंपनी का पंिीयन िमांक न पररवनतषत हो िाये, हस्तांतरण नहीं माना िावेिा ।

(** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 13 द्वारा संशोगधत)

2. कंपनी अगधननयम 1956 के अंतिषत पंिीकृत कंपननयों में कंपनी के नाम पररवतषन अथवा अंशधारकों में पररवतषन को इन ननयमों के प्रयोिंन हेतु हस्तांतरण नहीं माना िावेिा बशतदेश क्रक रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीि द्वारा कंपनी का पंिीयन िमांक पररवनतषत न क्रकया िया हो । अथाषतए िब तक क्रकसी पंिीकृत कंपनी का पंिीयन िमांक न पररवनतषत हो िाये, हस्तांतरण नहीं माना िावेिा ।

***3. पूणष स्वाममत्व वाली सहायक कंपनी का ववलय (Merger) उसकी मूल संचालक कंपनी (होजल्डि कंपनी) में होने पर तथा मूल संचालक कंपनी का ववलय (Merger) पूणष स्वाममत्व वाली सहायक कंपनी में होने तथा मूल संचालक कंपनी का ववघटन (demerger) होने पर अजस्तत् व में आने वाली कंपननयों का स् वरूप यदद होजल्डि कंपनी एवं सहायक कंपनी का रहता ह एवं ऐसे प्रकरणों में यदद इकाई का सीआईएन (कापोरेट आईडेंदटफीकेशन नंबर) नंबर पररवनतषत हो िाता ह तो ऐसे प्रकरण हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आएिं, इन प्रकरणों के अंतरण में मात्र दस हिर रूपये का संशोधन शुल्क मलया िाकर अनुमनत प्रदान कर पट्टामभलेख में संशोगधत क्रकया िा सकेिा ।

(*** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 14 द्वारा संशोगधत)

*4. स्वाममनतक/भीदारी इकाई के ििन पररवतषन के मामले में मूल पट्टेदार के ननकटस्थ संबंधयों पनत/पजल, माता/वपता, पुत्र/पुत्री, बहु/दामाद एवं पोते/पोती भाई-भाई, भाई-बहन एवं बहन/बहन को औद्योगिक भूमम/भवन के अतरण की अनुमनत मात्र 10000/- रूपये का अंतरण शुल्क लेकर आवंटी प्रागधकारी द्वारा प्रदान की िावेिी।

(* रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 15 द्वारा संशोगधत)

5. पूवष में आवंददत ऐसे भू-खंड जिनके द्वारा ववकास की रामश का भुतिान नहीं क्रकया िया ह के हस्तांतरण में वास्तववक ववकास की रामश का भुतिान नवीन इकाई को करना होिा।

**6. ददनांक 01.04.2015 के पूवष के पट्टे टाधारकों को पट्टे की शतों के अनुसार ही लीरेंट प्रभावशील होिे, क्रकन् तु इकाई के वविय / हस् तांतरण होने के फलस् वरूप नवीन इकाई पर नवीन ननयम प्रभावी हो िावेिे

(** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 22 द्वारा संशोगधत)

(ब)हस्तांतरण की अनुमनत ननमन पररजस्थनतयों/शतों के अधीन होिी :-

(i) आवंटी इकाई को भूमम आवंटन के समय प्रस्तुत पररयोिना की कम से कम 25 प्रनतशत स्थाई पूंिी रामश का ननवेश होने पर ही भूमम हस्तांतरण की पात्रता होिी।

*** (ii) ववकमसत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थावपत इकाईयों के भूमम हस्तांतरण के प्रकरणों में नवीन इकाई को प्रचमलत प्रब्यािी का दसप्रनतशत हस्तांतरण शुल्क के रूप में तथा पृथक से वावर्षक संधारण शुल्क एवं भू-भाटक की रामश प्रचमलत दरों पर देय होिी। ननयम की कजण्डका 18 (अ) के 1,2,3 एवं 4 के प्रावधान हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आते ह, इन प्रकरणों में पट्टामभलेख संशोधन के समय वावर्षक भू-भाटक की रामश अपररवतषनीय होिी।

(*** रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 16 द्वारा संशोगधत)

(iii) शासन के वाणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि/मध्यप्रदेश औद्योगिक केत्र ववकास ननिम/मध्यप्रदेश स्टेट इण्डजस्ट्रयल डेवलपमेन्ट कापोरेशन की मूल आवंटी/पट् टेदार से प्राप्त होने वाली समस्त लेनदाररयों मूल पट् टेदार अथवा नए आवंटी द्वारा हस्तांतरण पूवष एकमुश्त चुकानी होिी। बैंक/ववत्तीय संस्था द्वारा अगधग्रदहत इकाई क्रकसी अन्य पट् टेदार को हस्तांतररत करने पर हस्तांतरण तभी प्रभावशील होिा, िब बैंक/ववत्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई वाणज्य, उद्योि और रोज़ार ववभाि की मूल पट् टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुितान कर दे तथा नये आवंटी के पक्ष में पट् टाववलेख ननष्पाददत करावें।

(स) हस्तांतरण हेतु प्रक्रिया :-

* (i) यदद मूल पट् टेदार ननममषत फ क्ट्री भवन, स्थावपत मशीनरी का वविय करता ह, तो ऐसी वविय हो रही पररसमपवत्तयों का पूणष वववरण अंककत करते हुए एक वविय अनुबंध िेता एवं वविता के मध्य ननष्पाददत क्रकया िावेिा एवं इसके साथ हस्तांतरणकताष हस्तांतरणाधीन भूमम/शेड के हस्तांतरण की अनुमनत हेतु आवंटनकताष अगधकारी को आवेदन प्रस्तुत क्रकया िाएि। िहों अगग्रम अनुमनत हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं क्रकया िा सका ह, वहाँ भूमम/शेड के वविय की नतगथ से अगधकतम तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक ह। ननधाषररत समय-सीमा के बाद की अवगध हेतु हस्तांतरण शुल्क 10 प्रनतशत साधारण ब्याि की दर से रामश का भुितान करना होिा।“

(* रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 17 द्वारा संशोगधत)

आवेदन के साथ ववभाि की देयताओं का भुितान करने के साथ ही बैंक, ववत्तीय संस्था, अन्य शासकीय ववभाि आदद की देनदारी के बारे में नोटरीकृत शपथ-पत्र प्रस्तुत कर स्पष्ट घोर्णा करनी होिी, क्रक "ऐसी देनदाररयों का दानयत्व हस्तांतरणग्रहीता/हस्तांतरणकताष में से क्रकस को होिा।“

(ii) अन्तररती स्थावपत की िाने वाली इकाई की पररयोिना, उद्यम अमभस्वीकृनत-पत्र (इन्डटरवप्रन्द्योर मेमोरेण्डम) सदहत भू-आवंटन का ननधाषररत प्रारूप भी अपने आवेदन-पत्र के साथ संलग्न कर प्रस्तुत करेिा तथा आवंटनकताष/ हस्तांतरणकताष प्रागधकारी द्वारा पट् टे पर दी िा रही भूमम की मात्रा का ननधाषरण ववभािीय ननयमों के अंतिषत क्रकया िावेिा। यह स्पष्ट क्रकया िाता ह क्रक ववभाि की देयताओं के भुितान के त्रबना हस्तांतरण की अनुमनत नहीं होिी।

(iii) आवंटन प्रागधकारी भूमम आवंटन हेतु ननधाषररत आवेदन शुल्क की रामश िमा कराकर एक माह की समयावगध में देय रामशयों के भुितान हेतु मांि पत्र िारी करेिा। देय रामशयों को िमाकर हस्तांतरणग्रदहता संशोगधत लीिडीड आवंटन

अगधकारी के समक्ष ननष्पादन हेतु प्रस्तुत करेगा। आवंटन अगधकारी 7 ददवस के अंदर लीडिड ननष्पाददत कर इकाई के प्रागधकृत

व्यजक्त को लीडिड के पंजीयन हेतु सौंपी जावेगी इकाई लीडिड की मूलप्रनत पंजीयन के उपरांत अपने पास रख सकेगा।

(iv) ननरस्त भूखण्डों के प्रकरणों में लीडिड बहाल करते हुए हस्तांतरण की अनुमनत अपीलीय अगधकारी द्वारा दी जाएगी।

(19) अनुपयोगी भूमि का हस्तांतरण :-

कायषरत इकाई को आवंटित भूमि का अगधकतम 50 प्रनतशत तथा न्यूनतम 500 विषमीटर अनुपयोगी भूमि, पृथक पहुंच माप उपलब्ध होने की शतष पर, के हस्तांतरण की अनुमनत 100 प्रनतशत प्रब्याजि की रामश मा करने पर दी जा सकेगी। आवंटन प्रागधकारी ननयम 6 का पालन करते हुए अनुपयोगी भूमि की पात्रता का ननधाषरण कर अनुपयोगी भूमि घोवर्त करेगा। यह स्पष्ट क्रकया जाता है क्रक इस ननयम के तहत घोवर्त अनुपयोगी भूमि के आवंटन के समय पृथक से प्रब्याजि देय होगी, जो क्रक मूल आवंटन के समय प्राप्त प्रब्याजि के अनतररक्त है। इस हस्तांतरण के पूवष की अन्य देयताएं से भू-भाटक, संधारण शुल्क आदद का भुतिान हस्तांतरणग्रदहता के द्वारा की जावेगी।

* बंद / बीमार ऐसी इकाई जो ननयमानुसार बंद/बीमार घोवर्त हो (उद्योग संवधषन नीनत-2014 में दी गई पररभार अनुसार) को आवंटित भूमि का 50 प्रनतशत तक तथा न्यूनतम 1000 विषमीटर, पहुंच माप उपलब्ध होने पर मात्र औद्योगिक प्रयोग हेतु 10 प्रनतशत प्रचमलत प्रब्याजि की रामश मा करने तथा सक्षम प्रागधकारी से औद्योगिक क्षेत्र के अमभन् यास के संशोधन की अनुमनत प्राप्त करने की शतष पर हस्तांतरण की अनुमनत प्रदान की जा सकेगी।

इस हेतु संबंधित महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग क्षेत्र/प्रबंध संचालक, औद्योगिक क्षेत्र ववकास ननिम में इकाई को आवेदन प्रस्तुत करना होगा तथा घोवर्त अनुपयोगी भूमि के हस्तांतरण के मलये हस्तांतरण ग्रदहता को प्रचमलत प्रब्याजि की 10 प्रनतशत रामश मा करनी होगी, यह रामश मूल आवंटन के समय मा की गई प्रब्याजि के अनतररक्त होगी तथा पूवष की समस्त देयतायें हस्तांतरण ग्रदहता को मा करनी होगी।

(* रापत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना मांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका मांक 18 द्वारा संशोधित)

(20) भू-खांड का ववभाजन :-

मूल पट्टा ननष्पादन के उपरांत उत्तरागधकाररयों/वाररसों/भाजिदारी के मध्य भूमि का ववभाजिन रूपये दस हार की अनुमनत शुल्क मा करने पर आवंटन प्रागधकारी की अनुमनत से क्रकया जा सकेगा शतष यह होगी क्रक ववभाजिन उपरांत बने भू-खंडों का क्षेत्रफल न्यूनतम 500 विषमीटर से कम न हो।

(21) भूखांडों के मशकमी/उप-पट्टा की अनुमनत :-

मशकमी/उपपट्टा (सबली) की अनुमनत - अववकमसत भूमि पर उद्योग आयुक्त एवं ववकमसत भूमि पर प्रबंध संचालक एकेव् हीएन/महाप्रबंधक जिला व व्यापार एवं उद्योग केन् र द्वारा सभी प्रकार की इकाईयों को ण- दोर के आधार पर सबली की अनुमनत जारी कर सकेगा।

उद्योगि जिनमें वेन्डर इकाईयों की स्थापना आवश्यक होती है, के पररसर में स्थावपत होने वाले नवीन वेन्डर यूननटसए जिनके द्वारा अपने वविय का न्यूनतम 75 प्रनतशत मदर यूननट को वविय/प्रदाय क्रकया िता है/सेवाएं प्रदान की िती है को मदर यूननट द्वारा उन्हें आबंदतत भूमम एवं शेड उपपट्टे/सब लीं पर देने की पात्रता होी।

इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टे दादाता एवं उपपट्टेदार/ क्रकराएदार के मध्य त्रपक्षीय अनुबंध ननष्पाददत होी। उप पट्टे की सामान्य शतदेश एवं त्रपक्षीय अनुबंध का प्रारूप िय अनुबंध प्रारूप "पररमशष्ट-इ" पर है।

- * (22) **लीज का नवीनीकरण :-** ननयममत उत्पादनरत औद्योगिक इकाईयों को आवंदतत भूमम की लीं अवगध की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात ववकमसत भूमम के प्रकरणों में तत्समय प्रचमलत प्रीममयम रामश का दो प्रनतशत की रामश िमा कराकर तथा अववकमसत भूमम के प्रकरणों में तत्समय अमसंगचत भूमम हेतु ननधाषररत कलेक्टर िईड लाईन की रामश का एक प्रनतशत की रामश िमा कराकर लीं अवगध का नवीनीकरण आवंटी अगधकारी द्वारा क्रकया िा सके। प्रत्येक नवीनीकरण पश्चात प्रभावशील लीं रेंट का दस िना अथवा नवीनीकरण के समय प्रचमलत लीं रेंट इनमें से िो भी कम हो, इकाई को भुितान करना होी।

(* रािपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-गुं यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका िमांक 19 द्वारा संशोधत)

(23) आवंदतत शेडों का भाड़ाक्रय पट्टककत के अंतगषत ववक्रय :-

मध्यप्रदेश के औद्योगिक क्षेत्रों में/अन्यत्र, शासन/ननिमों द्वारा ननममषत भवनों/शेडों के क्रकराए पर आवंटन एवं एकमुश्त रामश प्राप्त कर वविय करने हेतु मध्यप्रदेश शासन वाणज्य उद्योगि और रोिार ववभाि पूवष ननयम प्रचमलत रहेिं ननयम "पररमशष्ट- एफ" पर संलग्न।

(24) पट्टे की भूमम का समपषि एवं प्रब्याजज की वापसी :-

(अ) समपषण :- पट्टे टाग्रहीता पट्टे पर दी िई भूमम का आंमशक या संपूणष समपषण, पट्टे दादाता को तीन क लेण्डर माह की सूचना में अपने इस अमभप्राय को मलणखत रूप में देकर, कर सकता है। पट्टे दादाता पट्टे टाग्रहीता द्वारा पट्टे की भूमम का पूणष उपयोि न करने की जस्थनत में अनतशेर् भूमम ननरस्त कर सकेिं। पट्टे दादाता को ननरस्त/समवपषत भूमम/पररसर में पुनषप्रवेश का अगधकार होी। ऐसे पुनषप्रवेश पर, ननमन ढंि से पट्टे दादाता पट्टे टाग्रहीता को प्रब्याजि का प्रत्यपषण कर सकता है, जिसका पट्टे टाग्रहीता को भूमम आवंदतत करने/पट्टे पर ददए िते समय पट्टे टाग्रहीता ने भुितान क्रकया था -

1. 90 प्रनतशत, यदद आवंदतत/पट्टे पर दी िई भूमम का समपषण आगधपत्य प्राप्त करने के ददनांक से, लघु उद्योगि के प्रकरण में, दो वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योगि के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
2. 80 प्रनतशत, यदद आवंदतत/पट्टे पर दी िई भूमम का समपषण लघु उद्योगि के प्रकरण में दो वर्ष के बाद क्रकन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योगि के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद क्रकन्तु चार वर्ष के भीतर होता है।
3. 70 प्रनतशत, यदद आवंदतत/पट्टे पर दी िई भूमम का समपषण लघु उद्योगि के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद क्रकन्तु चार वर्ष के भीतर और वृहद् एवं मध्यम उद्योगि के प्रकरण में चार वर्ष के बाद क्रकन्तु पांच वर्ष के भीतर होता है।
4. 50 प्रनतशत, यदद आवंदतत/पट्टे पर दी िई भूमम का समपषण लघु उद्योगि के प्रकरण में चार वर्ष की समयावगध के उपरांत परन्तु ूँः वर्ष के पूवष

तथा वृहद् अथवा मध्यम उद्योगों के प्रकरण में पांच वर्ष के उपरान्त परन्तु सात वर्ष के पूर्व होता है।

* आवंटन ननरस्तीकरण की दशा में ननरस्तीकरण ददनांक से तीन माह की समयावगध में आवंटित भूमि/भवन का आगधपत्य सौंपने पर कजण्डका 24 (अ) अनुसार रामश वापस की जायेगी। आगधपत्य न सौंपने पर कोई रामश वापसी योग्य नहीं होगी।

अपील प्रकरणों में यह अवगध अपीलार्थी अगधकारी द्वारा जारी आदेश ददनांक से छह माह तक मान्य होगी। उपरोक्त समयावगध में पट्टाग्राहता लीज पर आवंटित भूमि पर ननममषत भवन एवं स्थावपत मशीनरी आदद को वविय कर पट्टाग्राहता इसी अवगध में भूमि हस्तांतरण हेतु आवेदन सक्षम प्रागधकारी के सक्षम प्रस्तुत कर सकेगा। सक्षम प्रागधकारी के द्वारा डिप्लोमा-दोर् के आधार पर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जायेगी।

(* राशिपत्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना दिनांक एफ 16-09/2015/बी-गु यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 की कजण्डका दिनांक 20 द्वारा संशोधित)

भाग - दो

आवासीय, व्यवसायिक एवं वेयर हाऊससंग प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन

(25) भूमि आवंटन की अगिकाररता।

ववकामसत औद्योगिक क्षेत्रों में आवासीय, व्यवसायिक एवं वेयर हाऊससंग प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग क्षेत्र एवं प्रबंध संचालक औद्योगिक क्षेत्र ववकास ननिमों के द्वारा प्रदत्त अगधकाररता के अनुसार क्रकया जायेगा। औद्योगिक क्षेत्र ववकास ननिमों के क्षेत्रान्तिषत आने वाले औद्योगिक ववकास क्षेत्रों में भू-आवंटन की अगधकाररता की सीमा का ननधाषरण ननिम के ननधाषरत संचालक मंडल द्वारा क्रकया जाएगा तथा जिला व्यापार एवं उद्योग क्षेत्र के अधीनस्थ औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि के आवंटन की सीमा की अगधकाररता ननमनानुसार होगी।

अमहाप्रबंधक - 100 विषमीटर तक

बपररक्षेत्रीय उद्योग प्रागधकारी - 100 विषमीटर से 1000 विषमीटर तक

सउद्योग आयुक्त - 1000 विषमीटर से 10000 विषमीटर तक

द राज्य शासन - 10000 विषमीटर से अगधक

(26) भूमि आवंटन हेतु दरें -

इन प्रयोगों के भूखंडों का आवंटन पारदमशषता अपनाते हुए खुली प्रक्रकया के तहत क्रकया जायेगा। भूमि आवंटन हेतु प्रीममयम की न्यूनतम रामश (बेस प्राईस) उस औद्योगिक क्षेत्र के औद्योगिक प्रयोगों के मलए भूमि आवंटन हेतु ननयम 9 के अंतिषत ननधाषरत भूमि के मूल्य का 50 प्रनतशत होगी। खुली ननववदा के पश्चात न्यूनतम रामश एवं ननववदा रामश में जो भी रामश अगधकतम होगी के आधार पर आवंटन क्रकया जायेगा। खुली ननववदा के द्वारा भूमि आवंटन हेतु ननधाषरत प्रीममयम की न्यूनतम रामश (बेस प्राईस) का 2 प्रनतशत वावर्षक भू-भाटक (लीज रेंट) होगी।

आवंटी इकाईयों की देयताओं के संदभष में ववलंब अवगध हेतु 10 प्रनतशत प्रनतवर्ष की दर से साधारण ब्याज रामश देय होगी।

(27) आवंटन की प्रक्रकया -

ववकमसत एवं ववकमसत क्रकए िने वाले औद्योगिक क्षेत्रों/ववकास क्षेत्रों में आवासीय, व्यवसानयक एवं वेयर हाऊमसंि प्रयोिने हेतु गचजन्हत भूखंडो का आवंिने खुली ननववदा प्रक्रकया के तहत (ई-टेण्डररंग) की िवेिी। सक्षम प्रागधकारी द्वारा पूवष से ही सारणी तय कर ननधाषररत समय-सीमा तय कर ई-िण्डररंग की ववज्ञजप्त दो प्रमुख समाचार पत्रों में प्रकामशत की िवेिी। ई-िण्डररंग की प्रक्रकया पृथक से जारी की जावेगी।

नीलामी प्रक्रकया (ई-टेण्डररंग) में सफल िेता के पक्ष में भूखंड के आश्य पत्र, आवंटन आदेश, लीि डीड ननष्पादन, लीि डीड का पंिीयन एवं अगधपत्य की प्रक्रकया भाि - 1 के ननयम 13 के अनुसार तथा बैंक/ववत्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टागधकार के अमभहस्तांकन की अनुमनत भाि-1 ननयम 16 के अनुसार, भूखण्डों के उक् त पट्टों की अनुमनत भाि-1 ननयम 21 के अनुसार तथा भू-खण्ड के ववभािने की अनुमनत भाि-1 ननयम 20 के अनुसार होिी।

(28)पटटे की अवगक -

पटटे की अवगध भूमम के मलए अगधकतम 30 वर्ष होिी।

(29)पररयोजना का कक्रयान्द्वयन -

आवासीय, व्यवसानयक एवं वेयर हाऊमसंि प्रयोिने हेतु आवंदटत प्रकरणों में अगधपत्य ददनांक से चार वर्ष की समयावगध में भू-खण्ड के अनुमत ग्राउण्ड कवरेि का कम से कम 50 प्रनतशत ग्राउण्ड कवरेि करना होिा। ननधाषररत समय-सीमा के पश्चात आवंटी प्रागधकारी द्वारा एक वर्ष की वृद्ध ननशुल्क की िा सकेिी। उपरोक्त के अनतररक्त एक वर्ष की वृद्ध प्रचमलत प्रब्याजि का 10 प्रनतशत िमा कराकर की िा सकेिी। प्रत्येक समयावृद्ध हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सदहत आवेदन सक्षम अगधकारी को प्रस्तुत करना होिा।

पट्टाग्रदहता द्वारा भूमम का पूणष उपयोि न करने की जस्थनत में पट्टादाता को पट्टा ननरस् त करने का अगधकार होिा तथा ऐसी भूमम पर पट्टादाता पुनःप्रवेश कर सकेिा।

(30)हस्तांतरि -

आवासीय, व्यवसानयक एवं वेयर हाऊमसंि हेतु आवंदटत भूखंडो के हस्तांतरण की अनुमनत दस हिर रूपये हस्तांतरण शुल्क पर सक्षम अगधकारी द्वारा प्रदान की िा सकेिी।

(31)लीज का नवीनीकरि -

इस प्रयोिने हेतु आवंदटत भूमम की लीि अवगध की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात तत्समय कलेक्टर िाईड लाईन की रामश का 1 प्रनतशत की रामश िमा करा कर लीि अवगध का नवीनीकरण आवंटी अगधकारी द्वारा क्रकया िा सकेिा। नवीनीकरण पश्चात प्रभावशील लीि रेंट का दस िुना लीि रेंट आवंटी को भुितान करना होिा।

भाग - तीन

उद्योग अनुरांगिक प्रयोजन

(32)भूमि आवंटन की अगिकाररता -

ववकमसत एवं ववकमसत क्रकये िने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योि अनुरांगिक प्रयोिने हेतु गचजन्हत भूमम में ननमन उद्योि अनुरांगिक प्रयोिने हेतु रामश रूपये एक प्रब्यािी परराज्य शासन की अनुमनत से आवंदटत की िािी।

(33) ननमन उपयोि उदयोि अनुरांगिक श्रेणी के उपयोि अंतिषत मान्य होिे -

उद्योि संघ कायाषलय/ संघ सामु दानयक भवन

केन्द्र व राज्य शासन के व्यवस्थापन या संस्थापित औद्योगिक निवेशवर्ग से संबंधित हो केन्द्र / राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास/रोजगारोन्मुखी प्रशिक्षण के लिए आयोजित संस्था।
व्यवस्थित उप केन्द्र
पुनर्वास थाना/चौकी
निवेशोपकरण संयंत्र
संयुक्त प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र
फायर ट्रिगेंड
सावधानीपूर्ण प्याऊ
सावधानीपूर्ण शौचालय
शासन के लोकद्वारा योजनाओं की अधीनसंरचनाओं हेतु

(34) भूमि आवंटन हेतु दरें -

उद्योगिक अनुसंधान प्रयोग हेतु गचनहट उक्त प्रयोगों हेतु भूमि आवंटन रुपये एक की प्रवर्धनी पर क्रय या विवेचनी।

(35) आवंटन की प्रक्रिया -

उक्त गचनहट प्रयोगों हेतु आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम अधिकारी द्वारा आवश्यकता का परीक्षण कर भूमि आवंटन की कार्यवाही की विवेचनी।

(36) पट्टे की अवधि -

पट्टे की अवधि भूमि के लिए अधिकतम 30 वर्ष होगी।

(37) परियोजना का क्रयान्वयन -

अनुपलब्ध दस्तावेज से 2 वर्ष की अवधि में परियोजना को पूर्ण करना होगा।

(38) हस्तांतर -

इन प्रयोग हेतु आवंटित भूखंडों का हस्तांतरण नहीं क्रय या विवेचनी।

(39) लीज का नवीनीकरण -

भूमि की लीज अवधि समाप्त होने के उपरान्त निवेशवर्ग संचालित होने की दशा में ननःशुल्क लीज का नवीनीकरण क्रय या विवेचनी।

भाग - चार

(40) पट्टे का कनरस्तीकरण :-

पट्टा दाता द्वारा पट्टा ग्रहीता/उसके अंतररती/उसके अमभहस्तांककती को प्रदत्त पट्टागधकारों/पट्टा आवलेख का कनरस्तीकरण पट्टा आवलेख की क्रकसी भी शतष का उल्लंघन करने पर क्रय या विवेचनी।

पट्टा आवलेख की शतों का उल्लंघन पट्टा ग्रहीता/उसके अंतररती अथवा अमभहस्तांककती द्वारा करने की जस्थनत में पट्टा दाता द्वारा पंजीकृत डाक से अमभस्वीकृत /पावती सद्वत सूचना-पत्र जारी कर पट्टा ग्रहीता को

ननददेशमशत क्रकया िावेिा क्रक, वह क्रकए िए उल्लंघन को समाप्त/ननराकरण सूचना-पत्र िारी होने के ददनांक से 60 ददवस की समयावगध में करें अन्यथा आवंटन प्रागधकारी/पट्टे दाता द्वारा पट्टे का ननरस्तीकरण क्रकया िा सकेिा। यह ननयम पट्टे दाग्रीहीता के ववरुद्ध प्रागधकार या सुधार लािू करने की राज्य शासन की शजक्तियों को सीममत नहीं कर सकेिा। आवंटन प्रागधकारी/ पट्टे दाता के द्वारा प्रथम नोदटस िारी करने की ददनांक से एक वर्ष के अंदर प्रकरण का ननराकरण क्रकया िावेिा। प्रकरण के अनंतम आदेश एक **Speaking order** के रूप में िारी होिेे।

उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार िारी क्रकये िाने वाले सूचना-पत्र/ ननरस्तीकरण आदेश अथवा अन्य आवश्यक पत्राचार आवंटी द्वारा आवंटन प्राप्त करते समय प्रस्तुत आवेदनपत्र में उल्लेखित पतों पर पंिीकृत डाक (पावती सदहत) द्वारा भेिा िायेिा। यदद आवंटी द्वारा मलणखत में पता पररवतषन इस कायषवाही के पूवष सूगचत क्रकया िया ह तो पररवनतषत पता उपरोक्त कायषवाही हेतु मान्य क्रकया िा सकेिा। सूचना-पत्र एवं ननरस्तीकरण आदेशों की प्रनत पट्टे ददार की ज्ञात ववत्तीय संस्थाओं को भी पृष्िांक्रकत की िावेिी तथा सूचना-पत्र एवं ननरस्तीकरण आदेश की एक प्रनत आवंदटत पररसर पर भी चस्पा की िायेिी जिसे इकाई को सूचना प्राप्त होना माना िायेिा। ननरस्तीकरण आदेश में अपील प्रावधान, अपीलीय अगधकारी का पदनाम एवं कायाषलय का पता, अपील शुल्क, अपील शुल्क क्रकसे देय होिा तथा

अपील हेतु ननधाषररत अवगध का उल्लेख क्रकया िायेिा तथा यह सूगचत क्रकया िायेिा क्रक अपील की प्रनत ननरस्तीकताष अगधकारी को भी प्रस्तुत की िाए।

(41) अपील एवं पुनववषलोकन :-

- (i) इन ननयमों के अंतिषत आवंटन अगधकारी द्वारा पाररत/िारी मूल आदेश से असंतुष्ट पट्टे ददार/पक्षकार द्वारा ऐसा आदेश पाररत होने से 30 ददवस की अवगध में **कांडडका**
- 41(ii) में वणणषत क्षेत्रागधकार अनुसार सक्षम प्रागधकारी के समक्ष अपील ननमन अपील शुल्क सदहत प्रस्तुत की िा सकेिीै:-

- | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------|
| ☐ | लघु उद्योिों हेतु | रू. 2,000/- |
| ☐ | मध्यम उद्योिों हेतु | रू. 5,000/- |
| ☐ | वृहद उद्योिों हेतु | रू. 10,000/- |

अपील शुल्क अपीलीय अगधकारी को देय होिा, िो वापसी योग्य नहीं होिा।

(ii) अपील के सांबांक में क्षेत्रागधकार कनमनानुसार होगा -

- *1. अववकमसत भूमि के प्रकरणों में **प्रबांक सांचालक एम पी ट्रायफेक** द्वारा पाररत ननरस्तीकरण मूल आदेश के ववरुद्ध प्रथम अपीलीय अगधकारी प्रमुख सगचव मध्यप्रदेश शासन वाणणज्य एवं उद्योि ववभाि के समक्ष अपील प्रस्तुत की िावेिी तथा प्रमुख सगचव मध्यप्रदेश शासन वाणणज्य एवं उद्योि ववभाि के आदेश के ववरुद्ध पुनरीक्षण हेतु माननीय मंत्री, मध्यप्रदेश शासन, वाणणज्य एवं उद्योि ववभाि के समक्ष आवेदन प्रस्तुत क्रकया िा सकेिा।

(* रािपत्र ददनांक ----- 2016 में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-09/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 17.08.2016 की कजण्डका िमांक 5 द्वारा संशोधत)

िण-दोर् के आधार पर 3 माह के अंदर हस्तांतरण संबंधी ननणषय लेना अननवायष होिं।

(iii) इकाई पर बकाया देय ववभांीय रामश्यों की वसूली हेतु प्रबंध संचालक, एकेव्हीएन/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र मध्यप्रदेश भू-रािस्व संदहता 1959 के तहत भू-रािस्व की वसूली प्रक्रकयानुसार कर सकेिं।

(iv) क्रकसी वववाद की जस्थनत में न्यायालयीन क्षेत्रागधकार मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय का कायषक्षेत्र होिं।

(43) स्पष्टीकरि एवं व्याख् या के अगककार :-

ननयमों में अस्पष्टता, वववाद की जस्थनत उत्पन्न होने की दशा में राज्य शासन व्याख् या के मलये अगधकृत होिं तथा उनका ननणषय अनंतम एवं बाध्यकारी होिं।

इन ननयमों के अन्तिषत आवश्यकता अनुसार ववववध प्रपत्र उद्योि आयुक्त द्वारा राज्य शासन की अनुमनत उपरांत िारी क्रकये िं सकेिं।

(44) राज्य शासन के अगककार :-

राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में क्रकसी उद्योि अथवा उद्योिों के वि को आवंटन करने/आवंटन पात्रता से वंगचत करने, संशोधन करने अथवा पररवतषन के अगधकार राज्य शासन सुरक्षक्षत रखता ह ।

भूमम आवंटन ननयम के त्रबन्दु िमांक 01 से 43 तक में िो भी तथ्य स्पष्ट नहीं ह या उल्लेखत नहीं ह , के संबंध में समपूणष ननणषय के अगधकार राज्य शासन सुरक्षक्षत रखता ह ।

(45) कनरसन :-

ये ननयम ननमनमलणखत ननयमों को अनतिममत कर उनके स्थान पर प्रभावी होिंैः:-

- मध्यप्रदेश उद्योि (शेड, प्लाट एवं भूमम) आवंटन ननयम, 2008 (यथा संशोगधत)।
- औद्योगिक शेडों को भाड़ा िय पद्धनत पर प्रदाय करने की योिना, से संबंधत मध्यप्रदेश शासन, वाणज्य, उद्योि और रोिंार ववभाि का आदेश िमांक 2517/3299/11/अ भोपाल, दद0 22.02.1972 (यथा संशोगधत) में आवंटत शेडों के ननयम को ूोड़कर।

पररमशष्ट - ए

अकत प्रदूर्िकारी एवं खतरनाक श्रेिी के उद्योग

1. अकाबषकनक रसायन उद्योग -

- खननि अमल, क्षार ननमाषण उद्योि।
- अमल प्रनतक्रिया से ननममषत खननि लवण।
- काबषनडाय सल्फाईड, अल्ट्रा मेररन ब्लू क्लोररन, हाइरोिन, अमोननया ि स एवं ब्लीगचंि पावडर ननमाषण।

2. काबषकनक रसायन उद्योग -

- डाई व डाई स्तफ इंटरममडडएट ननमाषण
- मसंथेदटक, प्लाजस्टक, ि से- पोलगथन, पी. व्ही. सी रेजिन, नॉयलान, मसंथेदटक रबर, मसंथेदटक डडटरिंट।
- कीट नाशक, फफूंद नाशक एवं खरतपतवार नाशक।
- कोलतार डडस्टीलेशन प्रक्रिया से ननममषत होने वाले उत्पाद।

- (v) आषननक साल्वेंट स, क्लोररनेटेड ममनरल्स ममथेनॉल, एल्डीहाईड, पायररडडन, आयडोफामष, क्लोरोफामष, त्रबटा नेथाल एवं ममथेलेटेड जस्प्रट।
- (vi) कमप्रेस्ड एवं मलक्रीफाईड ि सेस।

3. पेट्रोमलयम उत्पाद -

- (i) कच्चे तेल की ररफायननंि, प्रोसेमसंि एवं िेक्रकंि, पेट्रोमलयम ि ली, पेट्रोमलयम ईथर, नेपथा िेक्रकंि।
- (ii) काबषन ब्लेक व अन्य ननमाषण।
- (iii) पेट्रोमलयम कोक।
- (iv) लुत्रिकेदटंि एवं फ्यूल आईल्स।
- (v) ईल्यूममनेदटंि आईल्स आदद।

4. कातु कमष उद्योग -

- उद्योि जिनमें मसलटरंि, स्मेलदटंि, ब्लास्ट फनदेशस, ररकॉजस्टंि ऑफ ओर सल्फाइड, ऑक्साइड या ममश्रण ि से कायष क्रकये िाये।
- 5. रेडडयोएजक्टव तत्व ननमाषण।
- 6. पेपर, पेपर पल्प, बोडष ननमाषण, न्यूि वप्रंट ननमाषण।
- 7. अल्कोहल डडस्टलरीि।
- 8. शक्कर कारखाना।
- 9. िहरीले पदाथष ि से - साइनाइड स, आसदेशननक यौगिक, बेररयम यौगिक, पायरोिेमलक एमसड।
- 10. इलेक्ट्रो थमषल इण्डस्ट्रीि ि से- केजल्शयम काबाषइड, फास्फोरस, एल्युममननयम डस्ट, पेस्ट, कॉपर जिंक एलाय आदद।
- 11. थमषल पावर इण्डस्ट्रीि ।
- 12. शासन द्वारा समय-समय पर घोवर्त अन्य प्रकार के उद्योि ।

&&&

पररमशष्ट - बी

औद्योगिक क्षेत्रों में आवांटन हेतु प्रकतबांगकत गकतववगकयों की सूची

- 1 गौवांश मांस से सांबांगकत कोई भी गकतववगक।
- 2 पशुवक $\frac{1}{4}$ कसाईखाना $\frac{1}{2}$ ।
- 3 शहरी अपमशष्ट/मृत पशु एवं अपमशष्ट एकत्रीकरि एवं सांग्रहि।
- 4 कबाडडयों द्वारा कॉच, पोमलथीन, लाजस्टक, पी. व् ही. सी., नॉयलान, रबर, लोहा, लकड़ी जैसी वस् तुओं का सांग्रहि एवं ग्रेडडांग।
- 5 रेत सांग्रहि एवं ग्रेडडांग।
- 6 ईट भटटा एवं चूना भटटा।
- 7 खुली सेंड ब् लाजस्टांग।
- 8

ऑटो मोबाईल स् टॉक याडष।9 शहरी एवं मृत पशु अपमशष्ट टों का प्रसांस् करि एवं उससे खाद बनाना आदद।10 ववस् फोटक एवं फायर वक् सष कनमाषि व सांग्रहि।

- 11 चारकोल कनमाषि।

- *12 स् टोन क्रेशर, फ्लाईऐश त्रिक् स, आरा मशीन] कॉन् िीट ममक् चर प्लान् ट, हॉट ममक् स प्लान् ट

(* रापित्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-9/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016
की कजण्डका िमांक 21 द्वारा संशोगधत)

13

शासन द्वारा समय-समय पर घोवर्त अन्द य गकतववगकयौ।

ररमशष्ट – 1-1

TO BE REPLACED

(* रापित्र ददनांक में प्रकामशत अगधसूचना िमांक एफ 16-9/2015/बी-ग् यारह, भोपाल ददनांक 20.10.2016 द्वारा
संशोगधत)

Lease deed for Land Alloted in

IndustrialArea/Growth Centre.....

This deed is made on day of.....year.....

between the Governor of Madhya Pradesh, acting through General
manager district trade & industries centre / Managing Director, MP

Audyogik Kendra Vikas Nigam, ...(herein after called the

'Lessor' which expression shall, where the context so admits, include

it's successor in office) of the one part &

M/s.....(address).....

District acting through Shri/Smt.....

S/o/D/o Shri and having its registered office at

.....(herein after called the 'Lessee' which expression shall,

where the context so admits, include its successors and permitted

assigns) of the other part

Whereas upon the request of lessee, the lessor has agreed to
grant to the lessee, subject to the terms and conditions herein after
specified, a lease of the piece of land in the Industrial Area / Growth
centre at..... comprising of an area measuring.....
Square Metres situated in the village/city of Tehsil
..... of the District, more particularly described in
the schedule hereto annexed and for greater clarity delineated on the
plan hereto annexed and thereon shown with boundaries in red colour
(hereinafter referred to as 'the said land') for a term of THIRTY
YEARS commencing from the date..... and ending on
..... for the purpose of (details of the
activity) (herein after referred to as the said activity/business).

And whereas the lessee has agreed to take the lease on the said terms
and conditions.

Now, therefore, this deed witnesses and it is hereby agreed
and declared as follows:-

1. It is agreed upon that the referred land is allotted to the Lessee for
the operations of business referred herein, under the provisions of the
Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Audyogik Bhawan
Prabandhan Niyam 2014 issued by the Government of Madhya

Pradesh vide Commerce, Industries & Employment Department's order No. _____ dated _____ as _____ amended from time to time (herein after called as "Rules")

2. That all the terms and conditions as referred to in the said Rules are applicable and binding on the Lessee.

3. In consideration of the premium, lease rent, development fee and maintenance fee herein reserved and the covenants on the part of the lessee herein contained, the lessor shall demise to the lessee and the lessee shall accept a lease of the said land/building to hold the same for the purpose of for a period of THIRTY YEARS commencing on the date of agreement on which the possession of said land/premises is handed over to the lessee.

4. The Lessee having paid the following amount to the Lessor for the said land :-

i.Premium of Rs..... Rs.....

(in words)

ii.Annual Lease rent Rs.....Rs.in

Words

iii.Development Fee Rs.....Rs.....

(in words)

iv.Advance one year annual maintenance fee
(Rs _____ Per Sqm.) Rs. _____

(in words)

5. Thereafter, during the term of the lease the lessee shall pay to the lessor the annual maintenance fee of Industrial Area of Rs.....(Rupees in words) only and such other sum as may be determined in accordance with the said rules, in the month of April each year in the office of the District trade & industries centre / MP Audyogik Kendra Vikas Nigam or such place or places as the General manager / Managing Director may direct from time to time.

6. The lessee hereby agrees to pay the maintenance fee at the rates as may be fixed/revised from time to time by the lessor.

7. The lessee shall from time to time and at all times during the term of the lease pay except as aforesaid, all taxes, rates, assessments and other charges, which are or may, at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said land/premises, whether on the lessor or on the lessee.

8.All sums, such as due amount of premium, lease rent, development fee and maintenance fee or any other charges imposed by the lessor may be recovered as arrears of land revenue, if the same is not paid before the due date.

9. The lessee hereby agrees that he shall implement the project for the said business and start the production/ commence the operation

within the stipulated period, as prescribed in the said rules failing which action for cancellation of allotment for land/shed and termination of Lease Deed shall be undertaken.

10. The lessee further agrees that he shall utilize the land as per norms and within the prescribed period from the date of allotment of land, failing which action would be initiated for cancellation of allotment and termination of Lease Deed.

11. On the expiry of the lease period. The lessee shall pay 2% of the then prevailing premium amount in case of developed land and in case of undeveloped land, lessee shall pay 1% of the then prevailing unirrigated agriculture land Collector guide line rate for the renewal of the lease, at the time of renewal, the lease rent will be increased ten times of the existing lease rent.

12. The lessee shall be entitled to surrender the land and obtain refund of premium as per the provisions of the Rules. In case, building/other assets have been constructed on the said land, the lessee shall have the right to remove sell the assets at his/their own cost. *In the event of sale of such assets, the purchaser shall have to execute a fresh lease deed after the payment of full premium and other charges/dues as per the Rules.*

13. The lessee shall not undertake any construction activity without obtaining necessary approval of maps by the competent authority.

14. The Lessee shall use the said premises, land and building structures and works erected or constructed thereon only for the purpose of the business stated herein above.

15. The lessee shall keep the said premises, land and building erected thereon secure and in good condition through maintenance and upkeep at his own cost. The lessee shall also develop his own parking arrangements on the land/building allotted and shall not do the parking on the road.

16. The development and maintenance works in the Industrial Area will be done by the lessor according to its plan which will be completed as early as possible, depending on availability of funds.

17. The lessee shall not sublet, assign or otherwise transfer the said premises/land or any part thereof or any building constructed thereon for any purpose whatsoever, except as provided in the said Rules.

18. *On the basis of change in the constitution of ownership of the unit, the Lessee may with the prior permission of the lessor in writing and by paying the required fee/charges, transfer the lease as per the provisions of the said Rules.*

19. The lessee shall not carry on any illegal trade or business on the said land/premises.

20. For closure/transfer of the business, Lessee shall inform the Lessor at the earliest. In the case of BIFR or declared sick units or court cases, allotting authority will take decision as per the directions.

21. If the rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one year, next after the date whereon the same shall have become due, whether the same shall have been lawfully demanded or not or the lessee becomes insolvent and /or goes into liquidation voluntarily or otherwise or it there be any attachment on the said premises or there is a breach or non observance by the lessee of any of the conditions and covenants therein contained and the lessee fails to remedy the breach within sixty days of the notice in writing given by the lessor or becomes insolvent or enters into an agreement with his creditors for composition of the industry, this lease will be deemed to have been terminated and the lessor may, notwithstanding the waiver of any previous dues, take recourse to right of re-entry without prejudice to any right or remedy of the lessor for recovery of rent remaining due under the lease upon the said land/premises and reposes the same, as if this demise had not been made.

22. On the expiry of the lease period or termination of the lease due to breach of the conditions of the lease deed, the lessor shall have the right of re-entry over the land/premises.

23. On termination/surrender of the lease, the lessee shall be given an opportunity to transfer or otherwise dispose of the building, plant and machinery and any other construction on the said premises within the period of three months. After the said three months' period, the lessor shall take permission of the land as per Rules.

24. Lessee may surrender the leased area in part or whole, by giving to the lessor three calendar months' notice in writing of his intention to do so. The lessor shall have the right of re-entry over the surrendered land/premises. On such re-entry, the lessor may refund to the lessee part of the premium paid by the lessee at the time the land was allotted/leased out to the lessee in the following manner:-

- (i) 90%, if surrender of allotted/leased land occurs within two year from date of taking over its possession in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and three years in case of Large and Medium Industrial unit.
- (ii) 80%, if surrender of allotted/leased out land occurs after two years but within three years, in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after three years, but within four years in case of Large and Medium Industrial Unit.
- (iii) 70%, if the surrender of the allotted/leased out land occurs after three years but within four years in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and

after four years but within five years in case of Large and Medium Industrial Unit.

- (iv) 50%, if the surrender of the allotted/leased out land occurs after four years but within six years in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after five years but within seven years in case of large and Medium Industrial unit

Explanation:- For the purpose of this clause, the period of possession of land with the lessee will be reckoned from the date of the lessee taking possession to handing over possession to the lessor, where possession of land has not been taken, period between date of execution of lease deed and date of surrender of land shall be considered for calculation of refund of premium.

25. All costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this lease shall be borne and paid by the lessee.

26. The lessee shall, after registration and execution, deposit a copy of lease deed, duly certified by the registering authority, with the lessor and may retain original copy with him.

27. On the request of bank/financial institution and the lessee, permission in favour of the concerned bank/financial institution, as referred to in the rules, will be granted as per prescribed format, by the lessor regarding assignment of lease hold rights. In all circumstances, the charge of the Department of Commerce, Industry and Employment on land/shed shall be over and above any subsequent charges to be created.

28. Consequent infringement / breach of any of clauses of the lease deed by lessee the allotting authority will serve a notice to lessee for compliance of clause of lease deed (i.e. rectification of breach) within 60 days and in case of non compliance of this notice, the lease deed may be / deemed terminated

29. The lessee, if aggrieved by an order of allotting authority, may prefer an appeal to the designated authority with appropriate fee within a period of 30 days as per the provisions of the said rules.

30. The allotting authority to which the powers of allotment have been delegated will also be competent to terminate the lease deed on behalf of the lessor.

31. This lease deed will be subject to the provision contained in the Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Audyogik Bhawan Prabandhan Niyam, 2014 as amended from time to time. For amendments subsequent to the execution of this lease deed the lessee shall be bound to amend the lease deed incorporation / such amendment on his own cost.

32. The lessee shall comply with all Acts, Rules and Regulations

of State Government./Central Government/Local Bodies/any other competent authority, in force from time to time for the operation of business.

33. The lessor shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to other persons due to the operations being carried out by the lessee in the allotted premises.

34. The lessee, being a proprietorship entity intending to avail the option available in the said rules, hereby nominates Shri/Smt/Ku----- S/o / D/o..... resident of as its sole successor of the said business. In the event of death of the lessee, such nominated person shall be accepted by the lessor, as lessee automatically for the remaining period of lease.

35. The partners in the lessee unit intending to avail the option available in the said rules, hereby nominate the following persons, their sole successors respectively, in the said partnership entity owing the said business-

Name of the partner Nominee Father's name Resident of

In the event of death of a partner, respective nominated person shall be accepted by the lessor, as partner on his behalf in the lessee partnership entity for the remaining period of lease, automatically. However, if any of the original partners has ceased to be a partner in the lessee partnership entity at any point of time, such nomination exercised by him shall become null and void automatically.

36. The lessee shall not restrict the entry of the lessor or a person authorized by him, in the leased premises and shall provide all information sought in writing by the lessor or the authorized person.

परमशष्ट – डी

**Lease deed for Shed Alloted in
IndustrialArea/Growth Centre.....**

This deed is made on
day of.....year.....between
the Governor of Madhya Pradesh,
acting through Managing Director, MP Audyogik Kendra Vikas
Nigam, ...(herein after called the 'Lessor' which
expression shall, where the context so admits, include his
successor in office) of the one part &
M/s.....(address).....
. District acting through
Shri/Smt..... S/o/D/o Shri and
having its registered office at(herein after called
the 'Lessee' which expression shall, where the context so
admits, include its successors and permitted assigns) of the
other part

Whereas upon the request of lessee, the lessor has agreed to grant to the lessee, subject to the terms and conditions herein after specified, a lease of the piece of Shed in the Industrial Area /Growth Centre at..... comprising of an area measuring..... Square Metres situated in the village/city of Tehsil of the District, more particularly described in the schedule hereto annexed and for greater clarity delineated on the plan hereto annexed and thereon shown with boundaries in red colour (hereinafter referred to as 'the said land') for a term of THIRTY YEARS commencing from the date.....and ending on for the purpose of (details of the activity) (herein after referred to as the said activity/business).

And whereas the lessee has agreed to take the lease on the said terms and conditions. Now, therefore, this deed witnesses and it is hereby agreed and declared as follows:-

1. It is agreed upon that the referred Shed is allotted to the Lessee for the operations of business referred herein, under the provisions of the Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Audyogik Bhawan Prabandhan Niyam 2014 issued by the Government of Madhya Pradesh vide Commerce, Industries & Employment Department's order No. dated as amended from time to time (herein after called as "Rules")
2. That all the terms and conditions as referred to in the said Rules are applicable and binding on the Lessee.
3. In consideration of the premium, lease rent, development fee and maintenance fee herein reserved and the covenants on the part of the lessee herein contained, the lessor shall demise to the lessee and the lessee shall accept a lease of the said land/building to hold the same for the purpose of for a period of THIRTY YEARS commencing on the date of agreement on which the possession of said land/premises is handed over to the lessee.

4. The Lessee having paid the following amount to the Lessor for the said land :-

(i) Premium of Rs..... Rs.....

(in words)

(ii) Annual Lease rent Rs.....Rs.

(in words)

(iii) Development Fee Rs.....Rs.....

(in words)

(v)Advance one year annualmaintenance fee

(Rs _____ Per Sqm.) Rs.

(in words)

5. Thereafter, during the term of the lease the lessee shall pay to the lessor the annual maintenance fee of Industrial Area of Rs.....(Rupees) only and such other sum as may be determined in accordance with the said rules, in the month of April each year in the office of the MP Audyogik Kendra Vikas Nigam or such place or places as the General Manager / Managing Director may direct from time to time.

6. The lessee hereby agrees to pay the maintenance fee at the rates as may be fixed/revised from time to time by the lessor.

7. The lessee shall from time to time and at all times during the term of the lease pay except as aforesaid, all taxes, rates, assessments and other charges, which are or may, at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said premises, whether on the lessor or on the lessee.

8. All sums, such as due amount of premium, lease rent, development fee and maintenance fee or any other charges imposed by the lessor may be recovered as arrears of land revenue, if the same is not paid before the due date.

9. The lessee hereby agrees that he shall implement the project for the said business and start the production/ commence the operation within the stipulated period, as prescribed in the said rules failing which action for cancellation of allotment for shed and termination of Lease Deed shall be undertaken.

10. The lessee further agrees that he shall utilize the Shed as per norms and within the prescribed period from the date of allotment of land, failing which action would be initiated for cancellation of allotment and termination of Lease Deed.

11. On the expiry of the lease period. The lessee shall pay 2% of the then prevailing premium amount in case of developed land and in case of undeveloped land, lessee shall pay 1% of the then prevailing unirrigated agriculture land Collector guide line rate for the renewal of the lease, at the time of renewal, the lease rent will be increased ten times of the existing lease rent.

12. The lessee shall be entitled to surrender the Shed and obtain refund of premium as per the provisions of the Rules. In case, other assets have been created on the said Shed, the lessee shall have the right to remove sell the assets at his/their own cost. *In the event of sale of such assets, the purchaser shall have to execute a fresh lease deed after the payment of full premium and other charges/dues as per the Rules.*

13. The Lessee shall use the said premises, land and building structures and works erected or constructed thereon only for the purpose of the business stated herein above.

14. The lessee shall keep the said premises, and building erected thereon secure and in good condition through maintenance and upkeep at his own cost. The lessee shall also

develop his own parking arrangements in the premises allotted and shall not do the parking on the road.

15. The development and maintenance works in the Industrial Area will be done by the lessor according to its plan which will be completed as early as possible, depending on availability of funds.

16. The lessee shall not sublet, assign or otherwise transfer the said premises or any part thereof or any building constructed thereon for any purpose whatsoever, except as provided in the said Rules.

17. *On the basis of change in the constitution of ownership of the unit, the Lessee may with the prior permission of the lessor in writing and by paying the required fee/charges, transfer the lease as per the provisions of the said Rules.*

18. The lessee shall not carry on any illegal trade or business on the said premises.

19. In the case of allotment of building, it shall be mandatory for the lessee to insure the building. He shall insure the building and shall at all time during the said term keep the same insured independently and separately against any loss or damage by fire and all other risks.

20. The lessee shall complete all formalities required under clause -19 above and deposit the insurance policy and receipts of the payment towards the same with the lessor within one month from the date of taking over possession of the said premises by the lessee.

21. For closure/transfer of the business, Lessee shall inform the Lessor at the earliest. In the case of BIFR or declared sick units or court cases, allotting authority will take decision as per the directions.

22. If the rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one year, next after the date whereon the same shall have become due, whether the same shall have been lawfully demanded or not or the lessee becomes insolvent and /or goes into liquidation voluntarily or otherwise or it there be any attachment on the said premises or there is a breach or non observance by the lessee of any of the conditions and covenants therein contained and the lessee fails to remedy the breach within sixty days of the notice in writing given by the lessor or becomes insolvent or enters into an agreement with his creditors for composition of the industry, this lease will be deemed to have been terminated and the lessor may, notwithstanding the waiver of any previous dues, take recourse to right of re-entry without prejudice to any right or remedy of the lessor for recovery

of rent remaining due under the lease upon the said premises and reposes the same, as if this demise had not been made.

23. On the expiry of the lease period or termination of the lease due to breach of the conditions of the lease deed, the lessor shall have the right of re-entry over the premises. No refund of premium or ground rent or security deposit shall be admissible due to the termination of the lease deed under such condition.

24. On termination/surrender of the lease, the lessee shall be given an opportunity to transfer or otherwise dispose of the plant and machinery the said premises within the period of three months. After the said three months' period, the lessor shall take possession of the land as per Rules.

25. The lessee shall handover the said building to the lessor, at the expiry of the said term of lease or on the earlier termination of the lease in the same condition as was handed over when occupied or received allowing for the normal wear and tear.

26. Lessee may surrender the leased Shed, by giving to the lessor three calendar months' notice in writing of his intention to do so. The lessor shall have the right of re-entry over the surrendered premises. On such reentry, the lessor may refund to the lessee part of the premium paid by the lessee at the time the Shed was allotted/leased out to the lessee in the following manner:-

(i) 90%, if surrender of allotted/leased shed occurs within two year from date of taking over its possession in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and three years in case of Large and Medium Industrial unit.

(ii) 80%, if surrender of allotted/leased out shed occurs after two years but within three years, in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after three years, but within four years in case of Large and Medium Industrial Unit.

(iii) 70%, if the surrender of the allotted/leased out shed occurs after three years but within four years in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after four years but within five years in case of Large and Medium Industrial Unit.

(iv) 50%, if the surrender of the allotted/leased out Shed occurs after four years but within six years in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after five years but within seven years incase of large and Medium Industrial unit

Explanation:- For the purpose of this clause, the period of possession of Shed with the lessee will be reckoned from the date of the lessee taking possession to handing over possession

to the lessor where possession of Shed has not been taken, period between date of execution of lease deed and date of surrender of Shed shall be considered for calculation of refund of premium.

27. All costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this lease shall be borne and paid by the lessee.

28. The lessee shall, after registration and execution, deposit a copy of lease deed, duly certified by the registering authority, with the lessor and may retain original copy with him.

29. On the request of bank/financial institution and the lessee, permission in favour of the concerned bank/financial institution, as referred to in the rules, will be granted as per prescribed format, by the lessor regarding assignment of lease hold rights. In all circumstances, the charge of the Department of Commerce, Industry and Employment on land/shed shall be over and above any subsequent charges to be created.

30. It is FURTHER DECLARED THAT THE lessee shall deposit a sum of Rs.....(Rupees.....) only as security in pursuance of clause 4/6 of this lease deed for the due payment of the rent and observance and performance by him of the several conditions herein contained.

31. Consequent infringement / breach of any of clauses of the lease deed by lessee the allotting authority will serve a notice to lessee for observance for compliance of clause of lease deed (i.e. rectification of breach) withing 60 days and in case of non compliance of this notice, the lease deed may be / deemed terminated .

32. All sums, such as premium/maintenance charges, etc. imposed by the Lessor may be recovered as arrears of land revenue, if the same is not paid before the due date.

33. In the matter of utilization of building, compliance of relevant provision in the Rules is mandatory, otherwise lessor may take action as per rules.

34 Any payment on account of premium/ground rent or security deposit or building rent shall not be acceptable after termination or expiry of lease deed. Any such amount deposited by any person in such circumstances shall be deemed to be forfeited.

35. The security deposit, unless forfeited as aforesaid and after deducting all such sums as may be due to and recoverable by the lessor under these presents, shall be returned to the lessee after termination of the lease by afflux of time or otherwise.

36. The lessee, if aggrieved by an order of allotting

authority, may prefer an appeal to the designated authority with appropriate fee within a period of 30 days as per the provisions of the said rules.

37. The allotting authority to which the powers of allotment have been delegated will also be competent to terminate the lease deed on behalf of the lessor.

38. This lease deed will be subject to the provision contained in the Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Audyogik Bhawan Prabandhan Niyam, 2014 as amended from time to time. For amendments subsequent to the execution of this lease deed, the lessee shall be bound to amend the lease deed incorporation/ amendment on his own cost.

39. The lessee shall comply with all Acts, Rules and Regulations of State Government./Central Government/Local Bodies/any other competent authority, in force from time to time for the operation of business.

40. The lessor shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to other persons due to the operations being carried out by the lessee in the allotted premises.

41. The lessee, being a proprietorship entity intending to avail the option available in the said rules, hereby nominates Shri/Smt/Ku----- S/o / D/o..... resident of as its sole successor of the said business. In the event of death of the lessee, such nominated person shall be accepted by the lessor, as lessee automatically for the remaining period of lease.

42. The partners in the lessee unit intending to avail the option available in the said rules, hereby nominate the following persons, their sole successors respectively, in the said partnership entity owing the said business-

Name of the partner Nominee Father's name Resident of

In the event of death of a partner, respective nominated person shall be accepted by the lessor, as partner on his behalf in the lessee partnership entity for the remaining period of lease, automatically. However, if any of the original partners has ceased to be a partner in the lessee partnership entity at any point of time, such nomination exercised by him shall become null and void automatically.

43. The lessee shall not restrict the entry of the lessor or a person authorized by him, in the leased premises and shall provide all

information sought in writing by the lessor or the authorized person.



SCHEDULE

Name of Village
 Name of Tehsil
 Name of District..... Name
 of Industrial Area / Estate..... Plot No.

 Size Block
 No. Building
 Shed
 No.
 Covered Area open
 Space

 Surrounded by.....
 on the East
 on the North
 on the West
 on the South

Above details shown in the annexed plan

In the Witness whereof the parties hereto have signed this deed on the date and year respectively mentioned against their signatures.

(Lessor)

Witnesses (Please give full name, father's name, age & address)

Singnature of Chief GeneralManager/General Manager, District Trade & Industry Centre
 on behalf of the Governor of M.P.

1 Nmae

2 Date

1.

2. Singnature on behalf of

..... (Lessee) M/s.....

Date Name

Father's Name

Age (inwords)

Address.....

.....

पररमशष्ट - ई

उप पट टे की सामान्द्य शते (प्रारूप)

प्रभावशीलता तथा पात्रता

- कोई भी इकाई उसे आवंदटत पट् टे की भूमम में, भूमम/भवन उप- पट् टे पर दे सकेि। पट् टे पर केवल भूमम या ऐसी भूमम जिस पर भवन पर मशीनरी स्थावपत ह , दी िा सकेिी। 2.

उप पट्टा प्राप्तकर्ता उस उत्पाद के मलये उप पट्टा चाहता है जो मूल पट्टाधारी प्राप्तकर्ता के उत्पादन हेतु आवश्यक हो तो उसे प्राथमिकता दी जायेगी।

3.

उसी इकाई को वेण्डर इकाई माना जायेगा जो क्रक अपने कुल उत्पादन का न्यूनतम 75 प्रतिशत उत्पादन / सेवाएं, मातृ इकाई/इकाई से संबंधित नितवगध को प्रदान करने हेतु अनुबंधित हो / प्रदान करती हो।

4. वही वतमान धारक उपपट्टे पर भूमि दे सकेगा जिसके द्वारा अनुमत पररयोनि (एप्रूव्ड प्रोजेक्ट) अनुसार इकाई स्थापित की गई हो।

5. वही मातृ इकाई/इकाई से संबंधित नितवगध उप पट्टे पर भूमि दे सकेगी जिसके द्वारा मूल पररयोनि में वेण्डर इकाईयों की संख्या, भूमि आवश्यकता तथा उनके द्वारा उत्पादित वस्तु/सेवाएं जिनका 75 प्रतिशत मातृ इकाई/इकाई से संबंधित नितवगध द्वारा किया क्रकया जाना सुनिश्चित हो, का पूर्ण ब्यौरा भूमि प्राप्त करते समय अपनी पररयोनि में ददया गया हो।

6. उप पट्टे पर दी जाने वाली भूमि पृथक से पहुंच मापित रखती हो, अथवा आबंटी द्वारा उसे पृथक पहुंच मापित उपलब्ध कराया जा सकता हो। प्रबंध संचालक, एकेड्डी एन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र भूमि पर पहुंच मापित व बुननयादी सुवधाएं उपलब्ध कराने हेतु उत्तरदायी नहीं होंगे।

7. ऐसी भूमि जो निर एवं ग्राम ननवेश ववभाषि के ननयमानुसार ननममषत क्षेत्र के अनुपात में खुली रखा जाना आवश्यक हो, उपपट्टे पर नहीं दी जा सकेगी।

8. उप पट्टे पर दी जा रही भूमि पर भू आबंटन ननयमों में स्वीकृत ननधाषरत औद्योगिक नितवगध्यों की जा सकेगी। यदद मूल पट्टा भूमि अनत प्रदूर्णकारी व खतरनाक उद्योगों हेतु ननधाषरत क्षेत्रान्तिषत नहीं है तो उपपट्टे की भूमि पर औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन ननयम 2015 के "पररमशष्ट सी" में उल्लेखित अनतप्रदूर्णकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योगि स्थापित नहीं क्रकए जा सकेंगे।

9. उद्योगि आनुरंगिक प्रयोनि हेतु आबंदत भूमि उपपट्टे पर नहीं दी जा सकेगी।

उप पट्टे की अवगक

1. उप पट्टे की अवगध एक बार में न्यूनतम 1 वर्ष एवं अगधकतम 10 वर्ष अथवा मूल पट्टे की अवगध की समाजप्त के 1 वर्ष पूर्व तक जो भी पहले हो, होगी।

2. उप पट्टे की अवगध का नवीनीकरण तीनों पक्षों की सहमति से तत्समय प्रचलित ननयमों के अन्तिषत क्रकया जा सकेगा।

3. प्रत्येक नवीनीकरण न्यूनतम 1 वर्ष व अगधकतम 10 वर्ष हेतु क्रकया जा सकेगा।

4. नवीनीकरण हेतु इन ननयमों में वणणषत शुल्क देय होगा।

उप पट्टा प्रदाय हेतु प्रक्रया

1. मूल पट्टा धारक अपने आवेदन के साथ उप पट्टेदार की सहमति, उपपट्टेदार का पररयोनि ररपोटष सदहत प्रचलित भूमि प्रबंधन ननयम अनुसार ननधाषरत प्रपत्र में आवेदन, उप पट्टे पर दी जाने वाली भूमि, भवन एवं मशीन आदद का ववरण, भूमि का आकार व क्षेत्रफल, पहुंच मापित आदद नक्शों पर दशाषते हुये संबंधित ए.के.ड्डी.एन./जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र को आवेदन करेगा। उप पट्टा आवेदक की पररयोनि हेतु भूमि की पात्रता का ननधाषरण भू आबंटन ननयमों के अन्तिषत क्रकया जायेगा।

2. आवेदन प्राप्त होने पर प्रबंध संचालक एकेड्डीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योगिक क्षेत्र द्वारा प्रकरण का परीक्षण क्रकया जायेगा व स्थल ननरीक्षण क्रकया जायेगा। तदुपरांत

ननरीक्षण प्रनतवेदन व अपनी अनुशंसाएवं अमभमत के साथ प्रकरण औद्योगिक भूमम एवं भवन प्रबंधन ननयम 2015/तत्समय प्रचमलत ननयम, के अंतिषत उपपट्टे की अनुमनत प्रदाय करने हेतु सक्षम अनुमनत प्रदाता को प्रस्तुत करे। यह कायषवाही आवेदन प्राजप्त के 15 ददवस में पूणष की ियेी ननयमों में सक्षम अनुमनत प्रदाता द्वारा प्रकरण प्राजप्त के 60 ददवस में अनुमनत िरी की ियेी।

3. अनुमनत प्राप्त होने पर वतषमान पट्टेदार, उपपट्टे टा प्राप्तकताष एवं प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र के मध्य त्रत्रपक्षीय उपपट्टे टा अनुबन्ध ननधाषररत प्रारूप में ननष्पाददत क्रकया ियेी (प्रारूप संलग्न)। यह कायषवाही संबंधत प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र द्वारा की ियेी। ये सक्षम अगधकारी अनुबंधकताष अगधकारी हों। उपट्टे टा प्राप्तकताष द्वारा यह अनुबंध पंिीकृत कराया िकर, इसकी अमभप्रमाणणत प्रनत मूल पट्टेदार की भू आबंटन नस्ती में रखी ियेी। यह अनुबंध मूल पट्टे टामभलेख का एक भाि होि।
4. उप पट्टे टाधारी द्वारा भूमम प्राजप्त उपरांत पररयोिना ननधाषररत समयावगध में क्रियान्वयन की पूणष जिममेदारी उप पट्टे टा प्राप्तकताष इकाई की होिी। यदद ननधाषररत समयावगध में उप पट्टे टाधारी द्वारा उत्पादन प्रारंभ नही क्रकया िता ह तो उप पट्टे टा अनुबन्ध अनुबंधकताष अगधकारी द्वारा ननरस्त क्रकया िा सकेि।
5. यदद मूल पट्टे टेदार के पट्टे टामभलेख बैंक/ववत्तीय संस्था को अमभहस्तांक्रकत क्रकए िये हैं तो उप पट्टे टा स्वीकृत क्रकये िने के पूवष संबंधत बैंक/ ववत्तीय संस्था की सहमनत आवश्यक होिी। ननष्पाददत उपपट्टे टा अनुबन्ध की प्रनत बैंक/ववत्तीय संस्था को भी पृष्िंक्रकत की िवेिी। उप पट्टे टा अनुमनत ननरस्तीकरण की प्रनत संबंधत बैंक/ ववत्तीय संस्था को भी प्रेवर्त की िाएि।

उप पट्टे टा हेतु देय रामश

1. उप पट्टे टे पर ददये िये भूमम के क्षेत्रफल पर अनुमनत ददनांक को प्रचमलत प्रब्याजि की 3 प्रनतशत रामश प्रनतवर्ष उप पट्टे टा शुल्क के रूप में प्रबंध संचालक, एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र के कायाषलय में अगग्रम रूप से 31 माचष तक िमा की िाएि। देय रामश िमा न करने पर 30 ददवसीय नोदटस ददया िकर अनुबन्ध रद्द क्रकया िा सकेि।
2. उपपट्टे टा अवगध में संपूणष भूमम के मलए देय भू-भाटक/संधारण शुल्क/िलप्रदाय शुल्क/स्ट्रीट लाईट चािदेशस अथवा प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र द्वारा ननधाषररत अन्य शुल्क मूल पट्टे टेदार द्वारा प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र को देय हों। यदद उप पट्टे टा धारक द्वारा िल प्रदाय, ववद्युत प्रदाय अथवा अन्य सुववधाओं हेतु पृथक से संयोिन/ सुववधा ली िाती ह तो वह इस सुववधा हेतु ननधाषररत शुल्क सीधे सेवा प्रदाता को भुितान करेि।
3. उप पट्टे टे के प्रत्येक नवीनीकरण पर िो क्रक न्यूनतम एक वर्ष व अगधकतम 10 वर्ष अथवा मूल पट्टे टे की समाजप्त के 1 वर्ष पूवष तक िो भी पहले हो की अवगध के मलये होिा पर तत्समय प्रचमलत प्रब्याजि का 3 प्रनतशत नवीनीकरण शुल्क देय होि। इसके अनतररक्त नवीनीकरण ददनांक को प्रचमलत प्रब्याजि की 3 प्रनतशत रामश प्रनतवर्ष अगग्रम तौर पर 31 माचष तक उपपट्टे टा शुल्क के रूप में देय होिी।

उप पट्टे टा प्रदाय के अगककार

1. उप पट्टे टा स्वीकृत, नवीनीकरण एवं पट्टे टा ननरस्तीकरण के अगधकार वतषमान में प्रचमलत औद्योगिक भूमम एवं भवन प्रबंधन ननयम 2015 अथवा तत्समय प्रचमलत भू आबंटन ननयमों के अनुसार अनुमनत प्रदाता अगधकारी को होंे।

2. सक्षम अगधकारी द्वारा अनुमनत िारी करने के उपरान्त अनुवती कायषवाही एवं अनुबंध ननष्पादन, शतो के पालन की ननिरानी, शतष उल्लंघन पर नोदटस आदद िारी करना, प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र की िायेिी।

राज्य शासन द्वारा कनयत भू आबांटन कनयमों की प्रभावशीलता

1. मूल पट् टेदार प्रबंध संचालक, एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र के मध्य ननष्पाददत पट् टाववलेख की अन्य शतदेश यथा आवश्यक उपपट् टेदार पर भी लािू होिी।
2. उप पट् टा धारक पर मध्यप्रदेश औद्योगिक भूमम एवं भवन प्रबंधन ननयम 2015 अथवा समय-समय पर िारी संबंगधत ननयमों के प्रावधान लािू होिेे।
3. उप पट् टा धारक इकाई उप पट् टे पर प्राप्त भूखण्ड का हस्तांतरण नही कर सकेिी तथा उप पट् टा अवगध के दौरान अपने ििन / संििन में पररवतषन त्रबना उपपट् टा अनुमनत प्रदाता की पूवाषनुमनत एवं मूल पट् टेदार की सहमनत के नही कर सकेिी।
4. उप पट् टा अवगध के दौरान उप पट् टा ननरस्त होने अथवा उप पट् टे की अवगध समाप्त होने तथा नवीनीकरण न होने पर भूमम का आगधपत्य मूल पट् टा धारक के पास आ िावेिा। उप पट् टा धारक द्वारा उप पट् टे की भूमम पर ननममषत अधोसंरचनायें/स्थावपत यंत्र एवं सयंत्र आदद का ननराकरण उप पट् टेदार द्वारा क्रकया िाकर ररक्त भू-खण्ड मूल पट् टेदार को सौपा िावेिा। उभय पक्ष चाहे तो ऐसी संरचनाओं का मूल्य आपसी सहमनत से तय कर मूल पट् टेदार द्वारा संरचनाएं िय की िा सकेिी।
5. व ध उपपट् टा धारक द्वारा अपनी इकाई के वगधवत संचालन के दौरान यदद मूल पट् टा धारक का पट् टा भूमम प्रबंधन ननयमों के अंतिषत क्रकन्ही प्रावधानों के उल्लंघन के फलस्वरूप ननरस्त होने की दशा में उपपट् टेदार द्वारा चलायी िा रही िनतवगध के सुचारू संचालन के दृष्टि उपपट् टा धारक के अनुरोध पर अनुमनत प्रदाता अगधकारी द्वारा प्रकरण के िुण-दोर् के आधार पर उपपट् टे की भूमम का आवंटन प्रचमलत ननयमों के प्रावधानों के अनुसार उपपट् टेदार को क्रकया िा सकेिा। ऐसी जस्थनत में शेर् भूमम (मूल पट् टाधारक के आगधपत्य की भूमम) ही ननरस्त रखी िाकर आामी कायषवाही योग्य होिी।
6. उप पट् टाधारी को आबंटत क्षेत्र के पास जस्थत क्रकसी अनतररक्त भूमम का ननयमनतकरण उप पट् टेदार के पक्ष में नही क्रकया िायेिा।
7. उप पट् टे की समपूणष अवगध में भूमम का ववभािन नही क्रकया िा सकेिा। केवल व ध उत्तरागधकारी को सक्षम न्यायालय के ननणषय उपरांत ननष्पाददत उपपट् टा अनुबन्ध में वाररस के रूप में सजमममलत क्रकया िा सकेिा।
8. उप पट् टा अवगध के दौरान उप पट् टाधारी भूमम का समपषण कर सकता ह । उप पट् टे पर दी िई भूमम का समपषण होने पर उप पट् टाधारी को कोई रामश वावपस नही की िायेिी।
9. उपपट् टा धारक द्वारा, संचामलत इकाई की प्रिनत एवं आय-व्यय का ब्यौरा प्रनतवर्ष 30 मसतमबर तक प्रबंध संचालक एकेव्हीएन/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योि केत्र को प्रस्तुत क्रकया िायेिा।

अपील, वववाद कनराकरि तथा मागषदशषन

1. उप पट् टे से संबंगधत क्रकसी भी प्रकरण की अनुमनत प्रदाता अगधकारी द्वारा स्व-प्रेरणा से समीक्षा कर सकेिेे तथा ऐसे आदेश पाररत कर सकेिेे ि सा क्रक उगचत समझे।
2. इन ननयमों के अन्तिषत अनुमनत प्रदाता अगधकारी द्वारा िारी उप पट् टा ननरस्तीकरण अथवा अन्य आदेश के ववरूद्ध संबंगधत पक्ष ऐसा आदेश पाररत होने के 30 ददवस में भूमम

प्रबंधन ननयमों के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्रागधकारी को अपील कर सकेंगे। अपील अगधकारी द्वारा ददया ननणषय अनंतम व संबंधतो पर बंधनकारी होिं।

3. मूल पट्टा धारक तथा उप पट्टा धारक के मध्य पट्टे संबंधी वववाद होने पर अनुमनत प्रदाता अगधकारी संबंधत पक्षों को सुनवाई का मौका देकर ननणषय दे सकेंगे, िो उभय पक्षों पर बाध्यकारी होिं।
4. इन ननयमों के अंतिषत उप पट्टा देने के संबंध में यथा आवश्यकता समुगचत ननददेश एवं मािषदशषन अनुमनत प्रदाता अगधकारी द्वारा ददये िं सकेंगे, िो उभय पक्षों पर बंधनकारी होिं।

Draft tripartite Agreement between Lessor, Lessee and Sub Lessee

This deed of sub lease is made on between,

- 1)The governor of Madhya Pradesh acting through Managing "Director, Madhya Pradesh Audyogik Kendra Vikas Nigam (.....) Limited/General Manager , District Trade and Industries Centre, ... having its registered office at (full address of the office) hereinafter to as "**lessor**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors-in-interest) of the FIRST PART;
- 2)M/s acting through shri Director/partner/proprietor, having its office at hereinafter referred to as "**Licensee**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors-in-interest and permitted assigns) of the SECOND PART;
- 3)M/s acting through shri Director/partner/proprietor, having its office at hereinafter referred to as "**Sub-lessee/Licensee**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors-in-interest and permitted assigns) of the THIRD PART;

Whereas the lessor had allotted and granted lease of the land admeasuring square meters situated at Plot No Industrial Area (Name and address) District..... under a registered lease deed no..... dated for a period of 30 years commencing from..... for the purpose stated therein.

Whereas the lessee has approached the lessor vide letter dated..... seeking permission of the lessor to grant sub lease of the leasehold land admeasuring square meters/a part of land admeasuring square meters/and constructions thereon or to give the industrial unit on license under management contract o on leave and license basis for a period of years as fully described in the schedule annexed hereto.

And Whereas the Madhya Pradesh state industrial Land and Industrial Building management Rules provides for sub lease tenancy of the land/building leased by lessor under clause as under.

And Whereas the lease deed executed between lessor and lessee under clause (16) provides that lessee shall not sublet/ assign or otherwise transfer the said premise/ land or any part thereof or any building structure or work constructed thereon for any purpose whatsoever except as provided in Rule 19 of the said Rulesh.

And Whereas as required under Rule 19 of said Rules, the lessor has obtained the approval to the terms conditionsof the tripartite agreement for sub lease/license from state government vide letter no..... dated.....

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY
AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS UNDER :**

- 1) That, the period of sub lease/license in respect of leasehold land and construction thereon shall be years or the unexpired period of main lease whichever is earlier.
- 2) The terms and conditions of main lease deed shall apply and binding on sub lessee/licensee mutatis mutandis.
- 3) That, the sub lessee/licensee shall comply and follow all terms and conditions, restrictions and prohibitions as contained in the main lease deed as if he is the lessee in respect of the demised leasehold land.
- 4) The sub lessee/licensee shall obtain necessary consents, permissions, approvals as may be required under any law as applicable from time to time from appropriate authorities.
- 5) That, in case of any breach or default committed by sub lessee/licensee, the lessee shall be responsible and liable and in such circumstances the lessor shall exercise all such rights and powers as available to him under main lease deed and the under said Rules as amended from time to time against the main lessee as well as sub lessee/licensee.
- 6) That, in case of any default in payment of dues of lessor whatsoever may be or in case of any breach of any terms and condition of main lease deed or "Sub-lessee/Licensee" by the lessee or the Sub-lessee/Licensee, the lessor shall have the right to terminate the lease, Sub-lessee/Licenseeas the case may be at its discretion by giving a notice of not less than 30 days in writing to remedy the default/breach and within the period stipulated, the lease or sub lease/license as the case may be shall stand terminated and lessor shall re-enter in the demised land/premise forthwith. In such event, the lessee or Sub-lessee/Licensee shall have remedy of appeal as provided under the rules.

- 7) The sub lessee/licensee shall not sub lessee/assign or otherwise transfer or shall create any third party interest whatsoever in the demised land/bulding or part thereof.
- 8) the Sub-lessee/Licensee shall pay to the lessor annual lease rent for Sub-lessee/Licensee-land equivalent to 3% (Three percent), of the premium prevailing on the date of agreement. This annual leas rent shall be paid in advance each year on 31st march.
- 9) that, in case of default of payment of lease rent or any dues either by lessee or by Sub-lessee/Licensee the lessor shall have right to deand and recover the same either from lessee or Sub-lessee/Licensee and vice versa or from both lessee and sub lessee/licensee as provide in the main lease deed.
- 10) The lessee shall provide a copy of sub-lease deed, contract or any agreement entered into with the Sub-lessee/Licensee in respect of the demised land and building constructed thereon or in respect of industrial unit and shall always keep the lessor informed about any amendment or change in the terms and conditions in the said deed, contract or agreement.
- 11) The lessor shall not be responsible to provide any passage or approach road or any other facility independently to the Sub-lessee/Licensee.
- 12) In case of any inconsistency in the terms and condition of Sub-lessee/Licensee, the terms and conditions contaioned in the main lease shall prevail.
- 13) the lessee and and Sub-lessee/Licensee shall bear all expenses, fees stamps duty and registration charges if any.
- 14) The lessor shall have the right to decide any issue/ matter or dispute arises between the lessee and sub-lessee keeping in view the provisions of the prevailing Land and Shed Allotment Rules of the industries Department after giving an opportunity to all concerned to be heard and his decision will be final and binding on lessee and sub- lessee.
- 15) The lessee and sub- lessee, if aggrieved by an order of the lessor may prefer an appeal to the designated authority as per the provisions of the main lease/prevailing Land and shed Allotment Rules.
- 16) Rules, Conditions and Instructions issued by the State Government from time to time under Rule 20 of the Madhya Pradesh Audyogik Bhumi Avam Audyogik Bhavan Prabandhan Niyam 2008 Shall be binding on all the parties signing the Tripartite Agreement and shall be treated as a part of this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties herein above have set their hands entered into this Deed the day and year first above written.

Witness 1.	For Lessor, Governor of Madhya Pradesh, through MP Audyogik Kendra Vikas Nigam (.....) Ltd./General Manager, District Trade and Industries Centre, District Managing Director/ General Manager
2.	For Lessee
3.	For Sub- Lessee/ Licensee



SCHEDULE**A. Details of land leased to lessee under registered lease deed**

No..... Dated.....

Plot No

Size of Plot

Surrounded by

On north

On south

On east

On west

Road on

B Details of land/building sub-lease/license by lessee under these present

Size of Plot (under sub-lease)

Surrounded by

On north

On south

On east

On west

Road on

Building/ premises (under sub-lease)

Area

Site plan of the land/building under sub-lease/ license is annexed and
areas is delineated in red

पररमशष्ट - एफ**आवांदटत शेडों का भाड़ा क्रय पदककत के अांतगषत ववक्रय**

(i) मध्यप्रदेश के औद्योगिक क्षेत्रों में/अन्यत्र, शासन/ननिमों द्वारा ननममषत भवनों के मलए भाड़ा िय योिना ननमन व्यजक्तयों/फमष/संस्था/कंपनी आदद के संबंध में लािू होिीं:-

(अ) जिन्हें ववभाि/ननिमों द्वारा ननममषत भवन आवंदटत हो ।

(ब) वे योिना के अंतिषत लाभ िाने की सहमनत देने के ददनांक को तथा उसके दो वर्ष पहले से आवंदटत भवन में उद्योि चला रहे हैं, तथा

(स) वे आवेदन के ददनांक को क्रकराये एवं संधारण शुल्क के बकायादार न हो

(ii) इस योिना के अंतिषत केवल भवन भाड़ा िय पर ददये िा सकेंिे, भूमम नहीं।

भूमम, जिस पर भवन ननममषत ह , तथा पास की खुली भूमम ननयमों में वणणषत

अवगध की लीि पर दी िायेिी, जिसके मलए एक लीिडीड अलि से ननष्पाददत

करनी होिी । खुली भूमम तथा शेड अंतिषत ननममषत क्षेत्र की भूमम सजमममलत कर

आवंटन योग्य कुल भूमम की मात्रा ननयमों के अंतिषत 'भूमम की मात्रा का

ननधाषरण' समबन्धी ननयम से शामसत होिी।

(iii) भवन के मूल्य ननधाषरण के मसद्धांत ननमनानुसार होिे :-

(अ) भवन के ननममषत क्षेत्र का मूल्य रूपये 22 प्रनत विषफुट आंका िाणि और इस मूल्य में से, जितना पुराना ननममषत भवन ह उतनी अवगध के मलए 3.50 प्रनतशत प्रनतवर्ष की दर से कटौती की िाणि, परन्तु यह कटौती रूपये 22 प्रनत विषफुट से आंकी ियी कीमत के 50 प्रनतशत से अगधक नहीं होिी। जिन भवनों का ननमाषण 1972 के बाद हुआ ह वे भवन जिस वर्ष में ननममषत क्रकये िये उस, वर्ष में उनकी प्रनत विषफुट लांति के 50 प्रनतशत से अगधक की कटौती नहीं होिी।

(ब) ननधाषरत मूल्य का 10 वर्ों में समान वावर्षक क्रकशतों में भुितान करना होिा, जिस पर 7.5 प्रनतशत प्रनतवर्ष का सामान्य ब्याि देय होिा। पूवष िमा मसक्यूररती रामश अनंतम क्रकशत के साथ समयोजित की िायेिी।

(स) भवन और उसके साथ ली हुई खुली भूमम, दोनों पर वतषमान प्रचमलत औद्योगिक दर से प्रीममयम ली िाकर लीि ननष्पाददत की िाणि। ियकताष को प्रचमलत दरों के अनुसार संधारण शुल्क प्रनतवर्ष देना होिा।

(द) भवन खरीदने वाले व्यजक्त/संस्था/कंपनी के ऊपर यदद भवन का पुराना क्रकराया शेर् हो तो लीिडीड ननष्पाददत करने के पूवष उसकी पूरी वसूली होना अननवायष हैं।

(इ) यदद एक ही औद्योगिक संस्थान में मभन्न-मभन्न वर्ों में भवन बने हो तो उपरोक्त कंडडका (अ) के अनुसार प्रत्येक का मूल्यांकन क्रकया िाकर औसत दर ननकाली िाणि, जिसके अनुसार भवन का वविय हेतु मूल्य ननधाषरत होिा।

(फ) आवेदन के पूवष िो भवन का क्रकराया मलया िया हो वह भवन की कीमत नहीं माना िाणि। भाड़ा िय आवेदन ददनांक से आवंटी द्वारा शेड क्रकराया देय नहीं होिा।

(iv) यदद कोई व्यजक्त ननधाषरत ददनांक पर क्रकशत िमा नहीं करता ह , जिसमें ूट की अवगध अथाषत एक माह सजमममलत ह , तो ब्याि सदहत देय रामश पर 10 प्रनतशत अनतररक्त शाजस्त ब्याि उस ददन से वसूल क्रकया िाणि, जिस ददन क्रकशत िमा करना थी।

(v) यदद कोई व्यजक्त 2 से ज्यादा क्रकशत नहीं देता ह तो भवन राज्य शासन के पक्ष में वावपस माना िाणि एवं पूवष में िमा की ियी क्रकशत रामश राज्य शासन के दहत में रािसात हो िाणि। यदद ऐसी जस्थनत में आवंटी पुनै: क्रकराये पर पूवषवत भवन आवंटन हेतु आवेदन करता ह तो उसे वतषमान प्रचमलत क्रकराये की दर से डडफाल्ट अवगध की मामसक क्रकशतें चुकाने पर वतषमान प्रचमलत दर पर ही भवन क्रकराये पर ददया िा सकेिा।

(vi) भाड़ा िय योिना के अंतिषत प्राप्त भवन महाप्रबंधक/ प्रबंध संचालक की पूवष स्वीकृनत के त्रबना क्रकसी को वविय/सबलीि या अन्य प्रकार से हस्तांतररत नहीं क्रकया िा सकेिा।

(vii) भाड़ा िय योिना के अंतिषत प्राप्त भवन का उपयोि औद्योगिक क्षेत्र में अनुमत प्रयोिन से मभन्न क्रकसी अन्य प्रयोिन के मलए नहीं क्रकया िाणि।

(viii) भाड़ा िय अनुबंध की अवगध में भवन राज्य शासन की संपवत्त रहेिी।

(ix) स्टामप ड यूटी, िो पंिीयन पर लििी, भवन खरीदने वाले को वहन करना होिी।

(x) भाड़ा िय योिना की अवगध में भवन को अचूी जस्थनत में रखने तथा उसकी मरममत एवं संरक्षण की जिममेदारी भवन िय करने वाले की होिी।

- (xi) भाड़ा िय योिना के अन्तिषत प्राप्त शेडों के पुनननषमाषण की अनुमनत उद्योि आयुक्त द्वारा प्रदान की िा सकेिी। बशतदेश की शेड का उपयोि औद्योगिक प्रयोिन के मलए हो।
- (xii) भवन िय करने वाले को भवन का बीमा, उद्योि आयुक्त/प्रबंध संचालक, म.प्र. स्टेट इण्डजस्ट्रियल डेवलपमेन्ट कापोरेशन मलममटेड के पक्ष में अपने खचष से भाड़ा िय की अंनतम क्रकशत के भुितान की अवगध तक करना होिा।
- (xiii) भाड़ा िय योिना अंतिषत अनुमनत के अगधकार पदेन महाप्रबंधक औद्योगिक केत्र ववकास ननिम/प्रबंध संचालक, औद्योगिक केत्र ववकास ननिम को होंिे।

