राँची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार, प्रपत्र–7

रियाडा भवन, मेन रोड, राँची।

पत्रांक – 1144 दिनांक – 22-8-200[illegible]

प्रेषक

प्रबंध निदेशक, [illegible] लि0, [illegible]

सेवा में

[illegible] आटो लि0,
मेन रोड, राँची

विषय – [illegible] औद्योगिक क्षेत्र / प्रांगण में भूमि / छावनी / कमरा / दुकान के आवंटन के प्रस्ताव की सूचना।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक आपके आवेदन पत्र दिनांक 29/12/05 के संबंध में आपको सूचित किया जाता है कि [illegible] औद्योगिक क्षेत्र / प्रागण में सर्वश्री [illegible] आटो लिमिटेड, – – – – – – – – – – नामक इकाई जिसके आप स्वामी / भागीदार / निदेशक / सचिव है, को Repairing & Servicing of Tata Motors four wheelers and Selling of spare parts. स्थापना करने के लिए भूमि / छावनी / कमरा / दुकान (भूखण्ड / छावनी सं. 50-34, 35 पी. (एक एकड़) आवंटन की तिथि से 30 वर्ष के लिये पट्टे पर निम्नांकित शर्त्तों पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव दिया जाता है।

1) भूमि / छावनी की सलामी

क) भूमि की सलामी 4,72,600/= रूपये प्रति एकड़ की तदर्थ दर से 4,72,600/= रूपये।

ख) छावनी की सलामी .... रूपये प्रति छावनी की दर से .... /- रूपये।

2) भूमि / छावनी की सलामी का अंतिम निर्धारण भूमि के विकास का वास्तविक खर्च मालूम होने पर भू–अर्जन की राशि में वृद्धि होने पर, पूनर्वास में लागत होने पर सरकार द्वारा भूमि के दाम संबंधी अन्य वस्तुओं पर नीति निर्धारण के फलस्वरूप, के आधार पर किया जायेगा।

3) तदर्थ सलामी तथा अंतिम रूप से निर्धारण करने में जो अंतर होगा वह इकाई द्वारा देय होगा। जिसका भुगतान इकाई को प्राधिकार के सूचना प्राप्त होने के एक महीने के अंदर करना होगा और इकाई को इस आशय का एकरार पत्र भी लिख देना होगा।

4) क) आपके द्वारा दी गयी मौखिक सहमति एंव सरकार द्वारा समय–समय पर निर्गत आदेशो आलोक में किये गये अंकलन के अनुसार उपर्युक्त तदर्थ सलामी के विरूद्ध प्रारंभिक भुगतान 4,72,600/- रूपये किया जाना है। शेष राशि ..... / ..... रूपये का भुगतान वार्षिक किस्तों में किया जाना है। प्रत्येक किस्त ..... / ..... रूपये का होगा। द्वितीय किस्त का भुगतान 01.04.200 को देय होगा। इसके बाद शेष किस्तों का भुगतान अगले वर्षों को इसी तिथि को देय होगा।

5) क) निर्धारित समय में निश्चित किस्त भुगतान नहीं होने पर 15% या तत्कालीन बैंक सूद की दर से जो भी अधिक होगा इकाई को सूद के रूप में देना होगा। बकाये की वसूली पब्लिक डिमाण्ड के रूप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक डिमान्ड रिकवरी एक्ट के अन्तर्गत की जा सकती है।

ख) लगातार दो किस्तों का भुगतान नहीं करने पर आवंटन रद्द कर दिया जायेगा एवं आवंटन के नवीकरण हेतु आपको आवेदन देने पर अद्यतन दरों पर ही किये जाने पर प्राधिकार द्वारा विचार किया जा सकता है।

6). किस्तों पर भूमि लेने के लिये इकाई को लिखित रूप में एकरारनामा करना होगा। जबतक किस्तों का भुगतान इकाई द्वारा नहीं हो जायेगा भूमि प्राधिकार के पास बंधक रहेगा।

7) क) भूमि के सलामी इत्यादि जिसका विवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष 3000/- रूपये प्रति एकड़ की दर से अर्थात ......3000/-...... रूपये लगान प्रत्येक 31 मार्च के पहले प्राधिकार कार्यालय में जमा करना होगा। चार वर्षों के बाद लगान दो गुणा हो जायेगा। प्रत्येक 10 वर्ष पर इस लगान का पुनर्वलोकन किया जा सकता है।

ख) उपर्युक्त लगान के अतिरिक्त रख-रखाव व्यय 50/- (पचास रूपये) प्रति 1000 वर्गफुट प्रति वर्ष की दर से 2178/=...... रूपये प्रति वर्ष आवंटन की तिथि से दो वर्ष बाद या उत्पादन की तिथि से जो पहले हो भी देय होगा।

8) इकाई को नियोजन तथा व्यवहारिक प्रशिक्षण में कारखाना के क्षेत्र में स्थानीय जनता को प्राथमिकता देनी होगी।

9) इकाई को भूमि का स्वामित्व लेने के लिये वित्तीय, मशीनों एवं उपकरण तथा कच्चे मालों की संतोषजनक व्यवस्था पूर्ण विवरण प्रमाण सहित प्राधिकार को समर्पित करना होगा।

10). आवंटी आवंटन की तिथि से एक माह के भीतर बंध पत्र लिखकर भूमि का कब्जा ले लेगा।

11) भूमि के स्वामित्व के तीन माह के अन्तर्गत प्राधिकार से कारखाना के कर्मशाला के नक्शे का अनुमोदन करा लेना होगा। भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य बिना पूर्व अनुमोदन के अनियमित होगा।

12) आवंटित भू-खण्ड का उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप उद्योग स्थापना एवं चलाने के अतिरिक्त अन्य किसी कार्यों में नहीं करना होगा।

13) आवंटन आदेश के निर्गत की तिथि से एक पखवारे के अन्दर झारखण्ड राज्य प्रदूषण नियंत्रण पर्षद के संबंधित स्थानीय कार्यालय में 'साइट किलयरेंस' एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन.ओ.सी.) हेतु पर्षद के विहित प्रपत्र में आवेदन पत्र अवश्य जमा कर देना होगा एवं वांछित प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लेना होगा।

14) भूमि स्वामित्व की तिथि से 6 महीने के अन्दर इकाई को उत्पादन कार्य प्रारम्भ कर देना होगा। योजना के कार्यान्वयन करने की दिशा में ठोस प्रगति नहीं दिखाने पर भूमि का आवंटन रद्द कर दिया जायेगा।

15) आवंटन की तिथि से आवंटित भूमि/छाजनी का एक वर्ष के अन्दर पट्टा प्राधिकार से अनुमोदित कराकर लिख देना होगा तथा इसका निबंधन भी समुचित पदाधिकारी के सम्मुख करना होगा, जिसका खर्च इकाई वहन करेगी। यह नहीं करने पर आवंटन रद्द कर दिया जा सकता है।

16) यदि इकाई कोई कम्पनी है तो उसका निबंधन कम्पनी एक्ट के अन्तर्गत झारखण्ड में करा लेना आवश्यक है। यदि भूमि आवंटन के समय निबंधन नहीं कराया गया तो इस आदेश निर्गत होने की तिथि से दो महीने के अन्दर निबंधन करा लेना आवश्यक है अन्यथा दो महीने की अवधि के बाद आवंटन रद्द समझा जायेगा।

17) इकाई का कन्स्टीच्यूशन जैसे सांझेदारी, प्राईवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आवंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा। अगर इकाई का भूखण्ड सत्वाधिकारी के रूप में हुई तो साझेदारी अथवा प्राईवेट लि॰ कम्पनी में परिवर्त्तित किया जा सकता है, जिसके लिये इकाई को प्राधिकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करना होगा।

18) आवंटी द्वारा आवंटन की सभी या एक भी शर्त्तों के उल्लंघन करने पर प्रबंध निदेशक, राँची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार को यह अधिकार होगा कि आवंटी को बिना कोई मुआवजा दिये हुए उनके द्वारा जमा की गयी प्रतिभूति एवं चुकाये गये तदर्थ सलामी, लगान आदि के किस्तों की राशि को जब्त कर नये आवंटियों के साथ आवंटन संबंधी औपचारिकतायें पूरी करे तथा कथित भूमि उन्हें आवंटित कर दी जाय तथा इस हालत में पहले का पट्टा यदि जमा किया गया हो तो समाप्त समझा जायेगा।

19) इस औद्योगिक क्षेत्र/प्रांगण की भू–अर्जन के फलस्वरूप हुए विस्थापित व्यक्तियों को अपने औद्योगिक इकाई में प्राथमिकता के आधार पर आवंटी को नियोजन प्रदान करना होगा।

20) क) निश्चित अवधि के भीतर यदि उद्योग स्थापित करने के लिये आवश्यक प्रभावकारी कार्रवाई नहीं की जाती है तो वैसी स्थिति में प्राधिकार आवंटित प्लॉट/शेड का आवंटन रद्द कर देगा और इस सम्बन्ध में जमा की गई राशि को भी जब्त कर लेगा, आवंटन रद्द करने के पूर्व प्राधिकार आवंटी को अपने पक्ष प्रस्तुत करने के लिये एक महीना का समय देगा। प्राधिकार के आदेश से असंतुष्ट होने पर आवंटी राज्य सरकार के पास एक महीना के अंदर अपील दायर कर सकेगा, जिसे राज्य सरकार अपील प्राप्त होने के दो महीना के अंदर विचार कर निष्पादित कर देगी।

ख) प्लाट/शैड का आवंटन रद्द किये जाने के पश्चात प्राधिकार उक्त प्लाट/शैड का दखल–कब्जा ले लेगा।

21) आवंटित भूमि का आवासीय उपयोग आपके द्वारा नहीं किया जायेगा।

22) इस आवंटन के प्रस्ताव की सूचना के निर्गत की तिथि के एक माह के भीतर आवंटन की शर्तों की स्वीकृति स्पष्ट रूप से लिख कर देनी होगी तथा कंडिका–4 में वर्णित प्रारम्भिक राशि जमा कर देनी होगी। यदि एक माह के अन्दर इस सम्बन्ध में कोई सूचना नहीं प्राप्त होगी तो आवंटन प्रस्ताव स्वतः रद्द समझा जायेगा और जमानत एवं आवेदन फीस का रूपया जब्त हो जायेगा तथा आपका आवेदन पत्र बंद कर दिया जायेगा।

23) उपर्युक्त प्रस्ताव पर आपकी सहमति एवं प्रारम्भिक राशि जमा करने के उपरान्त औपचारिक आवंटन आदेश निर्गत किया जायेगा एवं एकरारनामा की प्रति अग्रसारित की जायेगी। प्राधिकार द्वारा आवंटन आदेश निर्गत किये जाने के बाद ही आपके द्वारा दी गयी प्राधिकार के प्रस्ताव पर स्वीकृति/सहमति पूर्ण मानी जायेगी। सम्प्रति यह पत्र केवल मात्र प्रस्ताव पत्र है एवं इसमें लिखे हुए किसी भी विषय या तथ्य से प्राधिकार बंधा हुआ नहीं है।

24) एकरारनामा के कार्यान्वयन के बाद ही आवंटित भूमि/छावनी/कमरा/दुकान का प्रभार सौंपने का आदेश दिया जायेगा।

विश्वास भाजन,

21.8.07

प्रबंध निदेशक

Ranchi Industrial Area Development Authority,
RIADA Bhawan, Main Road, Ranchi.

No.

Dated.

Possession of Plot No. 30, 31, 32, 33, 34 & 35P (Area - 1.00 Acres) allotted to M/s Basudeb Auto Limited vide RIADA order contained with Memo No. 1645 Dated- 04.12.2006 in the Hazaribagh Industrial Area, Hazaribagh have been handed over to M/s Basudeb Auto Limited on 22.05.2007 as per plan enclosed.

Certified that the vacant possession has been taken free from any encroachment.

For BASUDEB AUTO LIMITED

Taken over by 22/5/07 Director

Handed over by

Sd/-

Suveyor

I.E.O.

Development Officer.

Memo No. 656 Dated- 24-5-2007

Copy forwarded to I.E.O./Surveyor, RIADA, Ranchi for information.

Development Officer, 24/5/07
RIADA, Ranchi

JIADA (RANCHI REGION)
RIADA Central Building
Namkum Industrial Area
Lowadih, RANCHI
GST NO-20AAALJ1339B1ZY
State Name : Jharkhand, Code : 20
E-Mail : riada.rnc@gmail.com

Receipt Voucher

No. : **24020** Dated : **11-Jan-2022**

Particulars	Amount
Account :	
Land Rent	**7,806.00**
Maintenance Charges	**11,025.00**
SGST @ 9%	**1,701.00**
CGST@ 9%	**1,701.00**

Through :
ALLAHAD BANK(RR)-4605

On Account of :
RTGS ON 18.03.2021 PAID BY BASUDEB AUTO LTD. HAZARIBAGH I/A GSTIN-20AABCB7074K1ZT.

Amount (in words) :
Indian Rupees Twenty Two Thousand Two Hundred Thirty Three Only

₹ 22,233.00

Authorised Signatory