रांची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार

रियाडा भवन, मेन रोड, रांची

पत्रांक 1645

दिनांक 4-12-06

प्रेषक

राहुल कुमार पुरवार, भा०प्र०से०
प्रबन्ध निदेशक ।

सेवा में,

सर्वश्री वासुदेव आटो लि०
अशोक ऑटो मोबाइल्स बिल्डिंग,
मेन रोड, रांची

विषय :— हजारीबाग औद्योगिक क्षेत्र / प्रांगण में भूमि / छावनी / कमरा दुकान का आवटन ।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के आवंटन प्रस्ताव संख्या 1144 दिनांक 22/8/2006 तथा आपके सहमति पत्र दिनांक 12/10/2006 के संदर्भ में आपको सूचित किया जाता है कि हजारीबाग औद्योगिक क्षेत्र / प्रांगण में सर्वश्री वासुदेव आटो लि० नामक इकाई जिसके आप स्वामी भागीदार / निदेशक / को-ऑपरेटिव / प्रा० लि० है को "रिपेयरिंग एण्ड सर्विसिंग ऑफ टाटा मोटर्स फोर व्हील्स" स्थापना करने के लिए एक एकड़ वर्गफुट / एकड़ / भूमि / छावनी / कमरा / दुकान / खण्ड / छावनी संख्या 30-34, 35P. M-खण्ड आवंटन की तिथि से 30 वर्ष के लिए पट्टा पर निम्नांकित शर्तो पर आवंटित किया जाता है । इन शर्तो का पूर्णतः पालन नहीं होने पर आवंटन रद्द कर दिया जायेगा। इस संबंध में प्राधिकार का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा ।

1 भूमि / छावनी की सलामी

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

ख) छावनी की सलामी ....
रुपये प्रति छावनी की दर से .... रुपये ।

2 भूमि / छावनी की सलामी का अन्तिम निर्धारण भूमि के विकास का वास्तविक खर्च मालूम होने पर भू-अर्जन की राशि में वृद्धि होने पर पुनर्वास में लागत होने पर सरकार द्वारा भूमि के दाम संबंधी अन्य वस्तुओं पर नीति निधारण के फलस्वरुप/ के आधार पर किया जायेगा ।
/ एवं समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के आलोक में किये गये आंकलन

पृ० उ०

3 तदर्थ सलामी तथा अन्तिम रूप से निर्धारण कर में जो अन्तर होगा वह इकाई द्वारा होगा। जिसका भुगतान इकाई को प्राधिकार के सूचना प्राप्त होने के एक महीने अन्दर करना होगा और इकाई को इस आशय का एकरार पत्र भी लिख देना होगा।

4 आपके द्वारा उपर्युक्त तदर्थ सलामी के विरुद्ध दिनांक 12/10/06 एवं 8/11/06 को प्रारंभिक राशि 1,25,000/- एवं 3,47,600/- रुपये जमा की गयी है। शेष राशि ..... का भुगतान ..... वार्षिक किस्तों में दिया जाना है। प्रत्येक किस्त ..... रुपये ..... की होगी।

अगली किस्त का भुगतान 1—4—199 को देय होगा। इसके बाद शेष किस्तों का भुगतान अगले वर्ष को उसी तिथि को देय होगा।

5 क) निर्धारित समय में विधिवत किस्त भुगतान नहीं होने पर 15% या तत्कालीन बैंक सूद की दर से जो भी अधिक होगा, इकाई को सूद क रुप में देना होगा। बकाये की वसूली पब्लिक डिमांड के रुप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक रिकोभरी 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 आपके आवेदन पर अध्यतन दरों पर ही किये जाने पर प्राधिकार द्वारा विचार किया जा सकता है।

6 किस्तों पर भूमि लेने के लिए इकाई को लिखित रुप में एकरारनामा करना होगा। जबतक किस्तों का भुगतान इकाई द्वारा नहीं हो जायेगा, भुमि प्राधिकार के पास बंधक रहेगा।

7 क) भूमि के सलामी इत्यादि जिसका विवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष ~~500/-~~ 3000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से अर्थात 3000/- ..... रुपये तीन हजार रुपया ..... लगान के प्रत्येक 31 मार्च के पहले ..... प्राधिकार कार्यालय में जमा करना होगा। चार वर्षो के बाद लगान दो गुणा हो जायेगा। प्रत्येक 20 वर्ष पर इस लगान का पुर्नविलोकन किया जा सकता है।

ख) उपर्युक्त लगान के अतिरिक्त रखा-रखाव व्यय 50/- ..... [पचास रुपये] प्रति 1000 वर्गफुट प्रति वर्ष को दर से 2178/- ..... रुपये 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 को स्थानीय जनता को प्राथमिक्ता देनी होगी।

9 इकाई को भूमि का स्वामित्व लेने के लिये वित्तीय मशीनों एवं उपकरण तथा कच्चे मालों को संतोषजनक व्यवस्था पूर्ण विवरण प्रमाण के 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 अनुरुप उद्योग स्थापना एवं चलाने के अतिरिक्त अन्य किसी कार्यो में नहीं करना होगा ।

13 आवंटन आदेश के निर्गत की तिथि से एक पखवारे के अन्दर बिहार राज्य प्रदूषण नियंत्रण पर्षद के संबंधित स्थानीय कार्यालय में "साईट क्लियेरेंस" एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र [एन० ओ० सी०] हेतु पर्षद के विहित प्रपत्र में आवेदन पत्र अवश्य जमा कर देना होगा एवम् वाँछित प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेना होगा ।

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

15 आवंटन की तिथि से आवंटित भूमि एक वर्ष के अन्दर छावनी का पट्टा प्राधिकार से अनुमोदित कराकर लिखा 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 बिहार में करा लेना आवश्यक है । यदि भूमि आवंटन के समय निबंधन नहीं कराया गया तो इस आदेश के निर्गत होने की तिथि से दो महीने के अन्दर निबंधन करा लेना आवश्यक हैं अन्यथा दो महीने की अवधि के बाद आवँटन रद्द किया जायगा ।

17 इकाई का कन्स्टीच्यूशन जैसे साझेदारी, प्राईवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आवंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा । अगर इकाई का आवंटन सत्वाधिकार के रुप में हुई तो उसे साझदारी अथवा प्राईवेट लि० 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, रांची 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 किस्तो की राशि को जब्त कर नये आवंटियों के साथ आवंटन संबंधी औपचारिकतायें पूरी करें 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 फलस्वरुप हुए विस्थापित व्यक्तियों को अपने औद्योगिक इकाई में प्राथमिकता के आधार पर आवंटो 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 प्लाट / शेड का आवंटन

रद्‌द कर देगा और इस संबंध 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 महीने का समय देगा। प्राधिकार के आदेश से असंतुष्ट होने पर आवंटी राज्य सरकार के पास एक महीना के अन्दर अपील दायर कर सकेगा, जिसे राज्य सरकार अपील प्राप्त होने के दो महीने के अन्दर विचार कर निष्पादित कर देगी।

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

21 आवंटित भूमि के आवासीय उपयोग आपके द्वारा नहीं किया जायेगा।

22 एकरारनामा तथा पट्‌टा के प्रारुप की प्रति अग्रसारित की जा रही है।

23 एकरारनामा के कार्यान्वियन के बाद ही आवंटित भूमि / छावनी / कमरा / दुकान का प्रभार सौंपने का आदेश दिया जायेगा।

24. इकाई का नाम — ~~श्री~~ वासुदेव ऑटो लि०

25. औद्योगिक क्षेत्र का नाम — हजारीबाग

26. भूमि का रकबा / प्लॉट — एक एकड़
प्लॉट — 30-34, 35 P.

27. भूमि का कुल मूल्य — 4,72,600/- रु

28. किस्तों की संख्या — (एक) ~~(1) 1,25,000/-~~

29. लेजर संख्या — 23 ~~(2) 3,47,600/-~~

विश्वासभाजन

1.12.06

प्रबन्ध निदेशक
रि०

ज्ञापांक 1645 दिनांक 4-12-2006

प्रतिलिपि:—

1 क्षेत्रीय पदाधिकारी

2 प्रतिवेदन सहायक, रियाडा

~~3 कम्प्यूटर सहायक, रियाडा~~

4 लेजर सहायक, रियाडा

को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

प्रभारी पदाधिकारी