प्रपत्र – 9

# राँची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार

रियाडा भवन, मेन रोड, राँची

पत्रांक 662

दिनांक 11/5/09

प्रेषक,
रा० एल० शर्मा, भा०प्र०से०
प्रबन्ध निदेशक।

सेवा में,

श्री विरेन्द्र कुमार लूथरा (प्रबंध निदेशक)
सर्वश्री ब्राईट न्यूयन साईन प्रा०लि०
35, कोकर औद्योगिक क्षेत्र, राँची

विषय :– कोकर औद्योगिक क्षेत्र/प्रांगण में भूमि/छावनी/कमरा दुकान का आबंटन।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के आबंटन प्रस्ताव संख्या 577 दिनांक 31/3/2009 तथा आपके सहमति पत्र दिनांक 28/4/2009 के संदर्भ में आपको सूचित किया जाता है कि कोकर औद्योगिक क्षेत्र/प्रांगण में सर्वश्री ब्राईट न्यूयन साईन प्रा०लि०, नामक इकाई जिसके आप स्वामी भागीदार/निदेशक/को-ओपरेटिव/प्रा० लि० है को न्यूयन साईन, ग्लोसाईन, होर्डिंग एण्ड अदर साईनेजेज, स्थापना करने के लिए 9185 वर्गफुट/एकड़/भूमि/छावनी/कमरा/दुकान/खण्ड/छावनी संख्या भूखण्ड-35 आबंटन की तिथि से 30 वर्ष के लिए पट्ट पर निम्नांकित शर्त्तो पर आबंटित किया जाता है। इन शर्त्तो का पूर्णतः पालन नहीं होने पर आबंटन रद्द कर दिया जायेगा। इस संबंध में प्राधिकार का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा।

1. भूमि/छावनी की सलामी

   क) भूमि की सलामी 40,98,600/- रुपये
   प्रति एकड़ की तदर्थ दर से 8,64,225/- 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 निर्धारण के फलस्वरूप एवं समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के आलोक में किये गये अंकलन के आधार पर किया जायेगा।

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

4. आपके द्वारा उपर्युक्त तदर्थ सलामी के विरुद्ध दिनांक ....28/4/2009.... को प्रारंभिक राशि ....8,64,225/-....रुपये जमा की गयी है। शेष राशि ....//.... का भुगतान ....//....वार्षिक किस्तों में दिया जाना है। प्रत्येक किस्त ....//.... रुपये ....//.... की होगी।

....... अगली किस्त का भगुतान 1/04/200....... 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 प्रतिशत या तत्कालीन बैंक सूद की दर से जो भी अधिक होगा, इकाई को सूद के रूप में देना होगा। बकाये की वसूली पब्लिक डिमांड के रूप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक रिकोभरी एक्ट के अन्तर्गत की जा सकती है।

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

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

7. क) भूमि के सलामी इत्यादि जिसका विंवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष 3000/– रुपये प्रति एकड़ की दर से अर्थात ....633/-....रुपये छः सौ तैंतीस रुपया ....... लगान के प्रत्येक 31 मार्च के पहल ....... प्राधिकार कार्यालय में जमा करना होगा। चार वर्षों के बाद लगान दो गुण हो जायेगा। प्रत्येक 20 वर्ष पर इस लगान का पुर्नावलोकन किया जा सकता है।

ख) उपर्युक्त लगान के अतिरिक्त रखा–रखाव व्यय ~~50/– (पचास रुपये)~~ 5000/– (पाँच हजार रुपया) प्रति ~~1000 वर्गफुट~~ एकड़ प्रति वर्ष की दर से ....1055/-....रुपये प्रति वर्ष आबंटन 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 प्राथमिकता देनी होगी।

9. इकाई को भूमि का स्वामित्व लेने के लिये वित्तीय मशीनों एवं उपकरर्ण तथा कच्चे मालों को संतोषजनक व्यवस्था पूर्ण विवरण प्रगमा के सहित प्राधिकार को समर्पित करना होगा।

10. आबंटी आबंटन 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. आबंटित भू–खण्ड का उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरुप उद्योग स्थापना एवं चलाने के अतिरिक्त अन्य किसी कार्यो मे नहीं करना होगा।

13. आबंटन आदेश के निर्गत की तिथि से एक पखवारे के अन्दर ~~बिहार~~ झारखण्ड 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 वांछित 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 कार्यान्वयन करने की दिशा में ठोस प्रगति नहीं दिखाने पर भूमि का आबंटन रद्द कर दिया जायेगा।

15. आबंटन की तिथि से आबंटित 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 आबंटन रद्द कर दिया जा सकता है।

16. यदि इकाई कोई कम्पनी है तो उसका निबंधन कम्पनी एक्ट के अन्तर्गत ~~बिहार~~ पटना में करा लेना आवश्यक है। यदि भूमि आबंटन 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 आबंटन रद्द किया जायगा।

17. इकाई का कन्स्टीच्यूशन जैसे साझेदारी, प्राईवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आबंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा। अगर इकाई का आबंटन सत्वाधिकार के रुप में हुई तो उसे साझेदारी अथवा प्राईवेट लि० कम्पनी में परिवर्तित किया जा सकता है जिसके लिये इकाई को प्राधिकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करना होगा।

18. आबंटी द्वारा आबंटन की सभी या एक भी शर्त्तों के उल्लंघन करने पर प्रबंध निदेशक, राँची औद्योगिक क्षेत्र विकारा प्राधिकार को यह अधिकार होगा कि आबंटी 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 करनये आबंटियों के साथ आबंटन संबंधी औपचारिकतायें पूरी करें तथा कथित भूमि उन्हें आबंटित 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 आबंटो 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 आबंटित प्लाट/शेड का आबंटन रद्द कर देगा और इस संबंध में जमा की गई राशि को भी जब्त कर लेना, आबंटन रद्द करने के पूर्व प्राधिकार आबंटी की अपने रक्षा प्रस्तुत करने व लिये एक महीने का समय देगा। प्राधिकार के आदेश से असंतुष्ट होने पर आबंटी राज्य सरकार के पास एक महीना के अन्दर अपील दायर का सकेगा, जिसे राज्य सरकार अपील प्राप्त होने के दो महीने के अन्दर विचार कर निष्पादित कर देगी।

ख) प्लाट/शेड का आबंटन रद्द किये जाने के पश्चात प्राधिकार उक्त प्लाट/शेड का दखल–कब्जा ले लेना।

21. आबंटित 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 कार्यान्वयन के बाद ही आबंटित भूमि/छावनी/कमरा/दुकान का प्रभार सौंपने का आदेश दिया जायेगा।

24. इकाई का नाम : सर्वश्री ब्राईट न्यूयन टाईन प्रा०लि०

25. औ॰ क्षेत्र का नाम : कोकर औद्योगिक क्षेत्र, राँची

26. रकबा/प्लाट नं॰ : 9185 वर्गफुट, भूखण्ड- 35

27. कुल मुल्य : 8,64,225/-

28. प्रारम्भिक भुगतन : 8,64,225/-

29. किस्तों की संख्या : 1 (एक)

30. लेजर संख्या : कोकर (नया लेजर) पेज संख्या 87

विश्वाभाजन

प्रबन्ध निदेशक

ज्ञापक .................... दिनांक ....................

प्रतिलिपि :-

1. क्षेत्रीय पदाधिकारी
2. प्रतिवेदन सहायक, रियाडा
3. कम्पयूटर सहायक, रियाडा
4. लेजर सहायक, रियाडा

को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित ।

प्रभारी पदाधिकारी