(4)

प्रपत्र—7

रांची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार

रियाडा भवन, मेन रोड, रांची

पत्र सं० :— 333 दिनांक :— 7/2/2000

प्रेषक :—

श्रीमती एन० विजय लक्ष्मी, भा०प्र०सेवा
प्रबंध निदेशक।

सेवा में,
सर्वश्री गोर्डन लीफ प्रोडक्ट्स,
द्वारा- सर्वश्री प्रधान ब्रदेश,
नार्थ आफीस पाड़ा, डोरण्डा,
रांची

विषय :— टुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र / ~~प्रांगण~~ में भूमि / ~~छावनी / कमरा / दुकान~~ के आवंटन के प्रस्ताव की सूचना।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक आपके आवेदन पत्र दिनांक 29.12.99 के संबंध में आपको सूचित किया जाता है कि टुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र / ~~प्रांगण~~ में सर्वश्री "गोर्डन लीफ प्रोडक्ट्स" नामक इकाई जिसके आप ~~स्वामी~~ / भागीदार / निदेशक / ~~सचिव~~ है को "लीफ प्लेट्स एण्ड कपस" स्थापना करने के लिए भूमि / ~~छावनी / कमरा / दुकान~~ (भूखंड / ~~छावनी सं०~~ 20000 वर्गफुट) आवंटन की तिथि से 90 वर्ष के लिये पट्टे पर निम्नांकित शर्तों पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव दिया जाता है।

1) भूमि / ~~छावनी~~ की सलामी

क) भूमि की सलामी 2,84,350=00 रुपये प्रति एकड़ की तदर्थ दर से 1,30,555=55 रुपये।

ख) ~~छावनी की सलामी~~ ------------------ ~~रुपये प्रति छावनी की दर से~~ ========== ~~रुपये।~~

2) भूमि / छावनी का 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 फलस्वरुप के आधार पर किया जायेगा।

3) तदर्थ सलामी तथा अन्तिम रुप से निर्धारण कर में जो अन्तर 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 के अनुसार उपर्युक्त तदर्थ सलामी के विरुद्ध प्रारंभिक

क्र० पृ० उ०

भुगतान 1,30,555=00 रुपये किया जाना है। शेष राशि... ..×... ... ...

... ... रुपये का भुगतान वार्षिक किस्तों में किया जाना है। प्रत्येक किस्त ... .×... ... ...

... ...×... ... ... रुपये का होगा। द्वितीय किस्त का भुगतान 1. 4. 9 को देय होगा। इसके बाद शेष किस्तों का भुगतान अगले वर्षों को इसी 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 के रुप में देना होगा। बकाये की वसूली पब्लिक डिमांड के रुप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक रिकभरी 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 अद्यतन दरों पर ही किये जाने पर प्राधिकार द्वारा विचार किया जा सकता है।

6) किस्तों पर भूमि लेने के लिये इकाई को लिखित रुप में एकरारनामा करना होगा। जब तक किस्तों का भुगतान इकाई द्वारा नहीं हो जायेगा भूमि प्राधिकार के पास वंधक रहेगा।

7) क) भूमि के सलामी इत्यादि जिसका विवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष 500/- रुपये प्रति एकड़ की दर से अर्थात... 229=60 ... ...रुपये लगान 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 पुर्नावलोकन किया जा सकता है।

ख) उपर्युक्त लगान के अतिरिक्त रख-रखाव व्यय 50/- (पचास रुपये) प्रति 1000 वर्गफुट प्रति वर्ष की दर से ...1000/=.. ... ...रुपये प्रति वर्ष आवंटन को 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 की स्थानीय जनता को प्राथमिकता 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 - खाण्ड का उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरुप उद्योग स्थापना एवं चलाने के अतिरिक्त अन्य किसी कार्यों में नहीं करना होगा।

42

13) आवंटन आदेश के निर्गत की तिथि से एक पखवारे के अन्दर बिहार राज्य प्रदूषण नियंत्रण पर्षद के संबंधित स्थानीय कार्यालय में " साइट क्लियरेंस " 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 आवंटन रद्द कर दिया जायेगा ।

15) आवंटन की तिथि से आवंटित भूमि / छावनी 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 बिहार 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 साझेदारी, प्राईवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आवंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा । अगर इकाई का भू - खण्ड सत्वाधिकारी के रुप में हुई तो साझेदारी अथवा प्राईवेट लि० कम्पनी में परिवर्तित किया जा सकता है जिसके लिये इकाई को प्राधिकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करना होगा ।

18. आवंटी द्वारा आवंटन की सभी या एक भी शर्तों के उल्लघन 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 प्रतिभूमि 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 उन्हे 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 आवंटी को नियोजन प्रदान करना होगा ।

20) क) निश्चत 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 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 महीना 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 महीना के अन्दर विचार कर निष्पादित कर देगी ।

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

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

क्र०पृ०उ०

22) इस आवंटन के प्रस्ताव की सूचना के निर्गत की तिथि के एक माह के भीतर आवंटन की शर्त्तों 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 संबंध में कोई सूचना नहीं प्राप्त होगी तो आवंटन प्रस्ताव स्वतः रद्द समझा जायेगा और जमानत एवं आवेदन फीस का रुपया जब्त हो जायेगा तथा आपका आवेदन पत्र बंद कर दिया जायेगा।

23) उपर्युक्त प्रस्ताव पर आपकी सहमति एवं प्रारंभिक 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।

25) इकाई का नाम - सर्वश्री गोल्डन लीफ प्रोडक्ट्स,
26) औद्योगिक क्षेत्र का नाम - तुपुदाना
27) रकबा - 20000 वर्गफुट
28) कुल मूल्य - 1,30,555/=55
29) प्रारंभिक भुगतान- 1,30,555=55
30) किस्त - एक

विश्वासभाजन,

प्रबंध निदेशक।

7/2/2000

(43)

Proceeding of the P.C.C. meeting held on 11.01.2000 in the Office Chamber of Managing Director, RIADA, Ranchi.

Present:

1. Smt. .Vijaya Lakshmi, I.A.S., Managing Director, RIADA
2. Sri R.P. Singh, Secretary, RIADA.
3. " Veer Singh, Development Officer, RIADA.
4. " C.P. Tulsyan, Dy. Development Officer, RIADA.
5. " A. . Shrivastava, Asstt. Development Officer, RIADA.
6. " .C. Maurya, S.I.S.I., Ranchi.
7. " A. ..Sinha, Pollution Control Board, Ranchi.
8. " Partho angovash, Zonal Chief Manager, .O.I., Ranchi.

Following cases were considered by the committee and recommendation in respect of each is as given below :-

1. M/s Permeshwer Udyog, Daltonganj I.E.

The proposal to expand the Dolomite Powder manufacturing capacity from 3000 to 6000 M.T. and diversification proposal to manufacture Mosaic Chips was cleared.

2. M/s Vaishali Chemicals, I.E.Daltonganj.

The diversification proposal to manufacture Coal riquette was cleared. The entrepreneur assured that they will also continue the operation of original scheme for manufacturing of Calcium Chloride.

3. M/s Zeenat Enterprises, Tupudana Indl. Area

The committee advised the entrepreneur to submit details of suitable machines to manufacture the proposal items alongwith the quotation of the machine and proof of financial arrangement.

4. M/s C.P. Machinery, Indl. Estate Kokar

The change of scheme from "Maintenance and Repair Workshop for Pumping Set and Agro based Equipments" to manufacturing of "Plastic Moulded Goods" was cleared.

5. M/s Kumar Mineral, I.E. Daltonganj

Absent, deferred.

6. M/s Glace Laboratories, Tupudana Indl. Area

Their project for manufacturing of Medicines was cleared, subject to submission of :-

1. Details of Medicines to be manufactured.
2. Drug Licence from Drug Controller, Bihar.
3. Certificate from Registrar of Companies, Article & Memorandam of Association of the Company.

7. M/s Modern Leaf Products, Tupudana Indl. Area

The committee cleared the project for the manufacturing of Leaf Plats and Cups in Tupudana Industrial Area.

8. M/s Moriesh Food Products Ltd., Kokar Indl. Area.

The proposal to set up a Cake manufacturing unit on the same premises of their sister concern M/s Food People at Kokar Industrial Area, was cleard as per the Policy laid down by th authority for such type of cases.

9. M/s Mineral Resources, Namkum Indl. Area

Though th committee is not in favour of encouraging such type of unit in Namkum Indl. Area, but the entrepreneur explained about the Pollution Control measures they will take as per the guidelines of Pollution Controll Board and also submitted a letter to that effect. Inview of the above the committee cleared that the project. However the committee also suggested that if a low lying plot is available the same may be considered for allotment.

10. M/s A.R. Chemicals
M/s R.K. Enterprises
M/s Summi Enterprises

The representatives of all the three applicants were present. The matter was discussed in detail. The committee observed the main problem is due to discharge of water by the neighbouring unit M/s Summi Enterprises on the plot No.IX.

It was also discussed that if the above plot is offered either two M/s R.K. Enterprises or Summi Enterprises on their requirement. They have to deposit the cost of existing construction of the said plot in RIADA as per valuation already made by RIADA. On this they were hesitant.

Therefore, the committee decided that the problem of drainage may be looked into by the team of officers of RIADA concerning D.D.O.,J.E.,Area Incharge Sri G.N. Mishra and Surveyor and submit a report for consideration and submite the compliance report before 31.1.2000.

Sufficient land is available in Patratu Suitable Plots may be made available to M/s R.K. Enterprises & Summi Enterprises if they are required.

11. M/s Cut Sharp Abbrassives, Tupudana

The project for manufacturing of Emeri grains and Powder was cleared. However the entreprneur was advised to arrange the clearance of a part of dues against M/s M.R.Abbrassives,Ramgarh in which promoter's wife is a partner. The applicant agreed that 25% of dues will be cleared by M/s M.R. Abbrassives.

12. M/s Applicants for M.I.P. Khunti

Below mentioned 5 applications were received from the office of S.D.O.Khunti. They were cleared inprinciple subject to submission of formal application and requisite fee.

1)	Shri Narsingh Swansi	Tailoring Centre	One Room
2)	Shri Suresh Das	Cycycle Repairing	One Room
3)	MD. Toafik Ahmad	Tyre Repairing	One Room
4)	Smt. Punam Devi	Tailoring Centre -cum-Cloth Shop	
5)	Md. Jabed Ansari	Electric Shop	One Room

13. M/s Khunti Timber, Tupudana

The applicant has applied for allotment of land at Tupudana Indl. Area to shift their existing Saw Mill at Khunti to Tupudan They have licence from Forest Department which is for Khunti. For Registration of the Saw Mill there are guidelines issued by Director of Industries, Patna vide letter No.573 dt. 26.2.92. According to which special permission is required to be obtained from the Director of Industries, Patna for registration of such unit alongwith certain documents. Accordingly the applicant was advised to submit following documents. -

Page- 3

1) Licence / No objection Certificate from Chief Conservator of Forest for establishment of Saw Mill at Tupudana Indl. Area, Ranchi.

2) No Objection Certificate from Pollution Control Board.

On submission of above papers the application may be forwarded to Director of Industries, Patna for necessary permission.

Sd/-(M.Vijaya Lakshmi)
Managing Director.

Memo No.

Dated.

Copy forwarded to All members.

2. All Area Incharge.

3. All Concerned Assistant for compliance.

Development Officer.

Saur/