रॉची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार,

रियाडा भवन, नामकूम औद्योगिक क्षेत्र, लोवाडीह रॉची।

पत्रांक– दिनांक–

प्रेषकः

पूजा सिंघल, भा0प्र0से0
प्रबंध निदेशक।

सेवा में,

श्री पंकज कुमार पोददर, निदेशक
सर्वश्री प्रेमसन्स मोटर्स उद्योग(प्रा0) लि0,
Flat No.1101, उमा शांति अपार्टमेंट,
कांके रोड,
रॉची–834008

विषयः– **तुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र** में भूमि का आवंटन ।

महाशय,

दिनांक **05.05.2014** को हुई योजना पारित समिति/भू–आवंटन समिति में लिये गये निर्णय के आलोक में आपके आवेदन पत्र दिनांक **28.02.2014** के संदर्भ में **तुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र** में आपकी इकाई **सर्वश्री प्रेमसन्स मोटर्स उद्योग(प्रा0) लि0, जिसके आप निदेशक हैं** को ' **Repairing, Servicing, Sales of Spares Parts of Maruti-Suzuki India Limited Vehicles.**' के उत्पादन के लिए **2.33 एकड़ भूमि (भूखण्ड सं0–31 & 134)** का आवंटन की तिथि से 30 वर्ष के पट्टे पर निम्नांकित शर्त्तो पर आवंटित किया जाता है।

1) क) **भूमि**/छावनी की सलामी **43,56,000.00** रूपये प्रति एकड़ की तदर्थ दर से राशि **1,01,49,480.00 का 15% अर्थात 15,22,422.00 एवं सर्विस टैक्स 12.36% अर्थात 1,88,171.00 कुल भुगतेय राशि 17,10,593.00(सत्रह लाख दस हजार पांच सौ तिरानब्बे रूपये) का भुगतान मनी रसीद सं0 20410 दिनांक 23.07.2014 के द्वारा कर दिया गया है।**

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, पुनर्वास में लागत होने पर सरकार द्वारा भूमि के दाम संबंधी अन्य वस्तुओं पर नीति निर्धारण के फलस्वरूप एवं सरकार द्वारा समय समय पर निर्गत आदेशों के आलोक में किये गये आकलन के आधार पर किया जायेगा।

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

4) आपके द्वारा दिनांक **23.07.2014** को दी गई सहमति एवं तद्नुरूप **मनी रसीद सं0 20410 दिनांक 23.07.2014 के द्वारा 17,10,593.00(सत्रह लाख दस हजार पांच सौ तिरानब्बे रूपये) का भुगतान कर दिया गया है।**

5) 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 रूप में देना होगा। बकाये की वसूली पब्लिक डिमाण्ड के रूप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक रिकभरी एक्ट के अन्तर्गत की जा सकती है।

6) क) भूमि की सलामी इत्यादि जिसका विवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष **5000/–(पांच हजार रूपये)** प्रति एकड़ की दर से लगान **11650.00 (ग्यारह हजार छः सौ पच्चास)** एवं सर्विस टैक्स लगान के प्रत्येक 31 मार्च के पहले प्रति वर्ष प्राधिकार कार्यालय में जमा करना होगा। चार वर्षो के बाद लगान दो गुणा हो जायेगा। प्रत्येक 10 वर्ष पर इस लगान का पुर्नावलोकन किया जा सकता है।

ख) उपर्युक्त लगान के अतिरिक्त रख–रखाव व्यय **7000/– (सात हजार रूपये)** प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से **16310.00 (सोलह हजार तीन सौ दस)** एवं देय सर्विस टैक्स प्रति वर्ष आवंटन की तिथि से दो वर्ष बाद या उत्पादन की तिथि से जो पहले हो भी देय होगा।

7) भूमि/छावनी का आवंटन वास्तविक आवश्यकता के अनुरूप ही होगा एवं भूमि पर निर्माण प्राधिकार के द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुरूप ही 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 व्यवस्थापूर्ण 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 अनुरूप उद्योग स्थापना एवं चलाने के अतिरिक्त अन्य किसी कार्यो में नहीं करना होगा।

13) आवंटन आदेश के निर्गत की तिथि से एक पखवारे के अंदर झारखण्ड राज्य प्रदूषण नियंत्रण पर्षद के संबंधित स्थानीय कार्यालय में 'साइट किलयरेंस' एवं अनापत्ति प्रमाण–पत्र (एन0ओ0सी0) हेतु पर्षद के विहित प्रपत्र में आवेदन पत्र अवश्य जमा कर देना होगा एवं वांछित प्रमाण–पत्र प्राप्त कर लेना होगा। इकाई की स्थापना से पूर्व Consent to Establish(CTE) तथा उत्पादन प्रारंभ करने के पूर्व Consent to operate(CTO) एवं अन्य Statutory clearances प्रदूषण नियंत्रण पर्षद एवं अन्य संबंधित विभागों से ससमय प्राप्त करने हेतु आवंटी स्वयं जिम्मेवार होगें।

14) प्राधिकार आवंटित इकाईयों का प्रतिवर्ष स्थल निरीक्षण कर यह जांच करेगी की इकाई आवंटित भूमि का उपयोग स्वीकृत परियोजना के अनुरूप कर रही है या नहीं। यदि इकाई आवंटित भूमि का उपयोग स्वीकृत परियोजना के अनुरूप नहीं करती है तो प्राधिकार भूमि का आवंटन रद्द कर देगा या जुर्माना (भूमि मूल्य के बराबर) वसूल करेगा।

भूमि आवंटन के पश्चात् यदि इकाई निर्धारित समय सीमा निश्चित (दो वर्ष माइक्रो एवं स्मॉल उद्यम एवं पांच वर्ष अन्य उद्यम हेतु) के अंदर पूर्ण रूपेण कार्यरत नहीं होती है तो भू–आवंटन रद्द कर दिया जायेगा।

15) आवंटित भूमि पर उद्यमी को वर्षा के जल संचयन, Storm जल संचयन, Recycling और दुषित जल का उपयोग करने का प्रबंध स्वयं करना होगा।

16) भूमि/छावनी स्वामित्व की तिथि से 6 महीने के अंदर 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।

17) आवंटन की तिथि से आवंटित भूमि/छावनी का एक वर्ष के अंदर 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।

18) इकाई द्वारा किसी भी प्रकार से प्राधिकार के भूमि का अतिक्रमण किया जाता है तो इकाई के पक्ष में आवंटित भूमि/छावनी का आवंटन रद्द कर दिया जाएगा।

19) 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 अंदर निबंधन करा लेना आवश्यक है अन्यथा दो महीने की अवधि के बाद आवंटन रद्द समझा जायेगा।

20) इकाई का कन्स्टीच्यूशन जैसे साझेदारी, प्राईवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आवंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी। अगर इकाई का भूखण्ड सत्वाधिकारी के रूप में हुई तो साझेदारी अथवा प्राईवेट लि0 कम्पनी में परिवर्त्तित किया जा सकता है जिसके लिये इकाई को प्राधिकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

21) आवंटी द्वारा आवंटन की सभी या एक भी शर्त्तो के उल्लधंन करने पर प्रबंध निदेशक, रॉची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार को यह अधिकार होगा कि आवंटी को बिना कोई मुआवजा दिये हुए उनके द्वारा जमा कर 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।

22) 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।

23) 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 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 अंदर अपील दायर कर सकेगा, जिसे राज्य सरकार अपील प्राप्त होने के दो महीना के अंदर विचार कर निष्पादित कर देगी।

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

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

25) एकरारनामा तथा पट्टा के प्रारूप की प्रति अग्रसारित की जा रही है।

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

27) इकाई को आवंटन आदेश निर्गत के एक माह के अंदर भूमि की उपयोगिता स्वीकृति हेतु प्राधिकार में संमर्पित करना होगा तथा इकाई परिसर के रिक्त भू–भाग में वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।

28) इकाई का नाम – **सर्वश्री प्रेमसन्स मोटर्स उद्योग(प्रा0) लि0,**

29) औद्योगिक क्षेत्र का नाम – **तुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र**

30) रकबा/छावनी संख्या–**2.33 एकड़ भूमि (भूखण्ड सं0–31 & 134)**

31) कुल राशि – **15,22,422.00 रूपये**

32) प्रारंभिक किश्त की राशि – **15,22,422.00 रूपये**

33) किश्तों की संख्या – **एक**

34) लेजर पृष्ठ संख्या– कम्प्यूटर, तुपुदाना औद्योगिक क्षेत्र

35) इकाई द्वारा सर्विस टैक्स रूपया **1,88,171.00 रूपये** का भुगतान कर दिया गया है।

विश्वासभाजन,
28/8/14
प्रबंध निदेशक।

ज्ञापांक 598 दिनांक– 28.08.2014

प्रतिलिपि :–

1– क्षेत्रीय पदाधिकारी
2– प्रतिवेदन सहायक, रियाडा
3– सर्वेयर, रियाडा

को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

प्रभारी पदाधिकारी।