

अनुक्रमणिका

(अनुक्रमणिका मूल नियमावली का हिस्सा नहीं है। यह पुस्तिका के संपादक द्वारा सुविधा के लिए मूजित की गयी है।)

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	अध्याय-एक	
1.1	लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं विस्तार, परिभाषायें, उद्देश्य एवं प्रक्रिया	
1.1.3	लघु शीर्षक	
1.1.4	प्रारंभ	
1.1.5	विस्तार	
1.2	परिभाषायें	
1.3	उद्देश्य	
1.4	प्रक्रिया	
2	अध्याय- दो	
	औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन एवं प्रबंधन	
2.1	आबंटन हेतु पात्रता	
2.1.1	इन नियमों के अंतर्गत राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटन के मार्गदर्शी प्रावधान	
2.2	अन्य प्रयोजनों हेतु आबंटन	
2.2.1	सहायक(अनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन हेतु आबंटन	
2.2.2	वेयरहाउसिंग/लॉजिस्टिक हब हेतु भूमि का आबंटन	
2.2.3	श्रमिकों/तकनीकी स्टाफ हेतु भू-आबंटन	
2.2.4	लैंड बैंक के मामले में श्रमिकों/तकनीकी स्टाफ हेतु भू-आबंटन	
2.2.5	व्यवसायिक प्रयोजन के भूखंडों/ क्षेत्र के आबंटन	
2.3	आबंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण	
2.3.1	भूमि आबंटन हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन के साथ प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (Project Report) प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र तथा ले-आउट का परीक्षण के प्रावधान	
2.3.2	सामान्यतः आबंटित की जाने वाली भूमि की मात्रा का निर्धारण के मार्गदर्शी प्रावधान	
2.3.3	औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवार्यें, उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार/सेवा के लिये भूमि आबंटन की अधिकतम मात्रा के मार्गदर्शी प्रावधान	
2.3.4	निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र की आवश्यकता अनिवार्य होने की स्थिति में पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटन के मार्गदर्शी प्रावधान	
2.3.5	150 प्रतिशत से अधिक भूमि आबंटन के संबंध में राज्य शासन द्वारा आबंटन के मार्गदर्शी प्रावधान	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
2.3.6	वृहद एवं इससे उच्च निवेश स्तर की औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों से भिन्न क्षेत्रों यथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) से भूमि आबंटन के मार्गदर्शी प्रावधान	
2.3.7	औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) से भूमि आबंटन प्राप्तकर्ता इकाईयों पर कंडिका 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 के प्रावधान न लागू होने संबंधी मार्गदर्शी प्रावधान	
2.4	आबंटन के अधिकार संबंधी मार्गदर्शी प्रावधान	
2.5	औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ आबंटन हेतु भू-प्रब्याजि/भू-भाटक/संधारण शुल्क /प्रतिभूति राशि की दरों संबंधी प्रावधान	
2.5.1	भू-प्रब्याजि/भू-भाटक/संधारण शुल्क /प्रतिभूति राशि की दरों का निर्धारण संबंधी प्रावधान	
2.5.2	भूमि आबंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति राशि संबंधी प्रावधान	
2.5.3	भू-भाटक निर्धारण संबंधी प्रावधान	
2.5.4	संधारण शुल्क निर्धारण संबंधी प्रावधान	
2.5.5	पट्टाभिलेख में किसी भी तरह के संशोधन की स्थिति में भू-भाटक तथा संधारण शुल्क आदि के निर्धारण संबंधी प्रावधान	
2.5.6	सूक्ष्म, लघु उद्योग इकाई, जो कि स्थापित होकर उत्पादनरत् रहते हुए विकास के अनुक्रम में मध्यम, वृहद, मेगा, अल्ट्रा मेगा उद्योग की श्रेणी में विकसित हो जाती है, तो ऐसी पट्टागृहीता इकाई अपनी मूल पट्टे की शर्तों के अनुरूप ही नवीन श्रेणी में सुखाधिकार प्राप्त करते रहने संबंधी प्रावधान।	
2.5.7	अविकसित भूमि के आबंटन की दरों का निर्धारण संबंधी प्रावधान	
2.5.8	लैंड बैंक की भूमि का आबंटन संबंधी अधिकार	
2.5.9	सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों हेतु भूमि/शेड आबंटन के लिए प्रयोजनवार प्रब्याजि/किराया/ भू-भाटक/ प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क की दरों का निर्धारण	
2.5.10	पट्टाभिलेख में संशोधन शुल्क का निर्धारण	
2.5.11	औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवार्यें उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार सेवा हेतु भूमि आबंटन की दरों का निर्धारण	
2.5.12	छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड का संचालक मंडल इस निगम के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्क, लैण्ड बैंक आदि में भूमि/भवन/शेड/प्रकोष्ठ के आबंटन के लिए प्रब्याजि,	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
	भू-भाटक एवं संधारण शुल्क की दरों का निर्धारण	
2.5.13	औद्योगिक क्षेत्रों में संचालित गोदामों का नियमितीकरण एवं अनुषांगिक प्रयोजनों के लिए प्रचलित एवं निर्धारित दरों पर नियमित किया जाना।	
2.6	आनुषांगिक प्रयोजनों के लिए भू-प्रब्याजि आदि की दरों का प्रावधान	
2.7	आबंटन हेतु आवेदन का ऑन लाईन/ऑफ लाईन आवेदन का प्रावधान	
2.7.2	भूमि आबंटन के लिए आवेदन शुल्क का प्रावधान	
2.7.3	भूमि आबंटन के लिए “पहले आओ-पहले पाओ” सिद्धांत का प्रावधान	
2.7.4	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में अनुमोदित विकास योजना के आधार पर भूमि आबंटन के लिए “पहले आओ-पहले पाओ” आवेदन आमंत्रण का प्रावधान	
2.7.5	एकीकृत संकेतांक प्रणाली	
2.7.6	आबंटित भूमि/भवन हेतु पंजी संधारण की व्यवस्था	
2.8	आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया	
2.8.1(अ)	नियमानुसार पात्रतानुसार “पहले आओ-पहले पाओ” के आधार पर आवेदन का प्रावधान	
2.8.1(ब)	अप्रवासी भारतीय निवेशक, एफ.डी.आई., संयुक्त उपक्रम (Joint Venture) के मध्यम अथवा वृहद उद्योग की स्थापना के लिए भूमि आबंटन हेतु प्राप्त आवेदन को निवेश के प्रस्ताव एवं उपयुक्तता संबंधी स्थिति समान होने पर उच्चतम प्राथमिकता का प्रावधान	
2.8.1(स)	आवेदन पत्रों के निराकरण की प्रक्रिया	
2.8.2	औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर स्थित विभागीय भूमि के आबंटन का प्रावधान	
2.8.3	ऑनलाईन प्रणाली से भिन्न प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण लाटरी पद्धति से किये जाने संबंधी प्रावधान	
2.8.4	नियमानुसार पूर्ण प्राप्त आवेदन का निराकरण 15 दिवस में किये जाने की व्यवस्था	
2.9	भू-खण्ड/शेड का आबंटन आदेश, पट्टाभिलेख निष्पादन, अभिहस्तांकन एवं आधिपत्य का प्रावधान	
2.9.1	आशय पत्र की 30 दिवसीय वैधता का प्रावधान	
2.9.2	आबंटन आदेश जारी करने का प्रावधान	
2.9.3	पट्टाभिलेख का निष्पादन संबंधी प्रावधान	
2.9.4	पट्टाभिलेख के अभिहस्तांकन संबंधी प्रावधान	
2.9.5	आधिपत्य प्रदान करने संबंधी प्रावधान	
2.9.6	निष्पादित पट्टाभिलेख के पंजीयन संबंधी प्रावधान	
2.9.7	विशिष्ट अनुमतियां प्राप्त करने की बाधता का प्रावधान	
2.10	रियायती प्रब्याजी दर पर आबंटित भूखंडों का प्रबंधन	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
2.10.1	60 प्रतिशत या अधिक रियायती प्रब्याजी दर पर आबंटित भूखंडों के अन्य रियायती भूखंड की पात्रता न होने संबंधी व्यवस्था	
2.10.2	60 प्रतिशत या अधिक रियायती प्रब्याजी दर पर आबंटित भूखंडों न्यूनतम 12 वर्षों तक अहस्तांतरणीय होने संबंधी प्रावधान	
2.11	अग्रिम भू आधिपत्य संबंधी प्रावधान	
2.12	पट्टे की अवधि संबंधी प्रावधान	
2.13	पट्टे की भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने संबंधी प्रावधान	
3.1	अध्याय- तीन	
3.1.1	इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना (आधिपत्य प्राप्ति के उपरांत उद्यम/इकाई की स्थापना करने की निर्धारित समयावधि) संबंधी प्रावधान	
3.1.1.1	इकाई द्वारा समय पर उत्पादन प्रारंभ न करने (आधिपत्य प्राप्ति के उपरांत समय पर उद्यम/इकाई की स्थापना न करने की निर्धारित समयावधि पर) समयावधि विस्तार संबंधी प्रावधान	
3.1.2	आबंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :-	
3.1.2.1	आबंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित योजना (DPR) अनुसार निर्मित आवृत्त-क्षेत्र एवं तल क्षेत्र तथा यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर, उत्पादनरत् रहकर भूमि का पूर्ण उपयोग करने संबंधी निर्देश।	
3.1.2.2	(अ) समयावधि में की गई वृद्धि समाप्त होने के पश्चात भी इकाई द्वारा भूमि का पूर्ण उपयोग नियमानुसार नहीं करने पर अतिशेष भूमि का निरस्तीकरण कर संबंधित आबंटन आदेश एवं पट्टाभिलेख के संशोधन की कार्यवाही आबंटनकर्ता अधिकारी द्वारा की जायेगी तथा अतिशेष भूमि का आधिपत्य वापिस लिया जाना। (ब) आंशिक समर्पण एवं मात्र एक बार उप विभाजन का प्रावधान।	
3.1.2.3	अतिशेष भूमि के आबंटन योग्य नहीं होने के निर्णय का प्रावधान।	
3.1.2.4	निर्धारित राशि का भुगतान न करने पर समयावधि समाप्त होने की तिथि से भुगतान तिथि तक ब्याज देय होने संबंधी प्रावधान।	
3.1.2.5	राज्य शासन को समय-सीमा बढ़ाने अथवा अन्य कार्यवाही के अधिकार संबंधी प्रावधान।	
3.2	बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन संबंधी प्रावधान।	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमबद्धा
3.2.1	पट्टाधिकार के अभिहस्तांकन की अनुमति वित्तीय संस्था द्वारा ऋण स्वीकृति आदेश जारी करने के पश्चात ही दिये जाने संबंधी प्रावधान।	
3.2.2	भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 4 ए के अंतर्गत घोषित लोक हित वित्त संस्थाओं आदि को ही पट्टाधिकार के अभिहस्तांकन की अनुमति संबंधी प्रावधान।	
3.2.3	आबंटन अधिकारी से लिखित में अभिहस्तांकन अनुमति प्राप्त करने संबंधी प्रावधान।	
3.2.4	पट्टेदारी अधिकारों के अभिहस्तांकन की अनुमति की शर्तें।	
3.3	अतिरिक्त भूमि का नियमितीकरण संबंधी प्रावधान।	
3.4	हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया।	
3.4.1	हस्तांतरण/अंतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.1.1	हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य।	
3.4.1.2	पति/पत्नि, रक्त संबंधियों एवं विधिक उत्तराधिकारियों को हस्तांतरण।	
3.4.1.3	कंपनियों के मामले में हस्तांतरण।	
3.4.2	हस्तांतरण की अनुमति की परिस्थितियों/शर्तों एवं प्रावधान।	
3.4.2.1	रिक्त भूखण्डों/शेड, भवन का हस्तांतरण किसी भी स्थिति में नहीं किया जाने संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.2	प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद का न्यूनतम 25 (पच्चीस) प्रतिशत निवेश होने पर हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.3	प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद का न्यूनतम 50 (पचास) प्रतिशत निवेश होने पर हस्तांतरण संबंधी प्रावधान	
3.4.2.4	जिन प्रकरणों में आबंटित भू-खण्ड पर उद्यम की स्थापना हो चुकी हो अर्थात् कार्यरत अथवा उत्पादन में आने के पश्चात बंद हुए उद्यम के हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.5	उपरोक्त 3.4.2.1 से 3.4.2.5 तक के प्रकरणों में हस्तांतरण उपरांत भू-भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क आदि की दरें तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुसार लागू होने संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.6	हस्तांतरण उपरांत प्राप्त भू-आधिपत्य में हस्तांतरण के अनुमोदन की दिनांक से आगामी 5 वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के संगठन का स्वरूप इन नियमों में परिवर्तित नहीं किये जा सकने संबंधी प्रावधान।	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमबद्ध
3.4.2.7	निरस्त भूखण्ड, शेड-भवन/प्रकोष्ठ का हस्तांतरण नहीं किया जाने संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.8	भूमि/भवन-शेड/प्रकोष्ठ का आंशिक हस्तांतरण पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। (संशोधित)।	
3.4.2.9	बैंकों/वित्तीय संस्थाओं द्वारा, वित्त पोषित स्थापित उद्योग/आंशिक रूप से स्थापित परियोजना/निर्माणाधीन परियोजना के प्रकरणों के नीलामी से संबंधित प्रकरणों में भू-हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.10	राज्य शासन के किसी विभाग अथवा किसी निगम द्वारा किसी उद्योग की नीलामी किये जाने पर भी भू-हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.11	सिक्विरिटाईजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेशियल असेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक्विरिटीज़ इन्ट्रेस्ट एक्ट (सर्फेसी एक्ट) के प्रकरणों में भी भू-हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.12	पूर्व देयताओं का भी भुगतान नये आबंटी को करने की अनिवार्यता संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.13	एस.पी.वी. के प्रकरणों में भूमि हस्तांतरण संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.14	हस्तांतरण करने वाली आबंटी को किये गये निवेश की पुष्टि हेतु चार्टर्ड एकाउंटेंट का प्रमाण पत्र मय निवेश सूची के प्रस्तुत करने संबंधी प्रावधान।	
3.4.2.15	हस्तांतरण के आवेदन देने के तत्काल पूर्व माह की अंतिम तिथि तक किये गये निवेश को मान्य किये जाने संबंधी प्रावधान।	
3.4.3	हस्तांतरण प्रक्रिया	
3.4.4	हस्तांतरण की अनुमति के अधिकार।	
3.5	शिकमी/उपपट्टा की अनुमति।	
3.6	पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी।	
3.6.1 से 3.6.8 तक	समर्पण एवं भू-निरस्तीकरण में वापसी योग्य राशि गणना संबंधी प्रावधान।	
3.7	पट्टे का निरस्तीकरण संबंधी प्रावधान।	
3.8	अपील संबंधी प्रावधान।	
3.8.3	अपील के संबंध में क्षेत्राधिकार संबंधी प्रावधान।	
3.9	पट्टाभिलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करने संबंधी प्रावधान।	
3.10	निरस्त पट्टाभिलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन संबंधी प्रावधान।	
3.11	शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) का भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत आबंटन संबंधी प्रावधान।	
3.12	स्वप्रेरणा से निर्णय का पुनरीक्षण संबंधी प्रावधान।	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
3.13	स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार संबंधी प्रावधान।	
3.14	पूर्व नियमों का अधिक्रमण (Superseding effects on earlier rules) संबंधी प्रावधान।	
3.15	राज्य शासन के अधिकार संबंधी प्रावधान।	
3.16	न्यायालयीन क्षेत्राधिकार।	
3.17	निरसन एवं व्यावृत्ति (Repeal and Saving)।	
4.0	अध्याय - चार (विविध परिशिष्ट)	
परिशिष्ट - एक		
	औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ की भूमि की प्रब्याजी, भू-भाटक, संधारण शुल्क की दरें।	
1.0	औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि की दरें।	
2(अ)	उद्योगों हेतु आवश्यक अधोसंरचनायें एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें।	
2(ब)	उद्योगों हेतु आवश्यक सेवाओं एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें।	
2(स)	उद्योगों हेतु सहयोगी सेवा व्यापार के लिये पट्टा प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें।	
परिशिष्ट - दो		
	अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग की सूची (Highly Poluting and Hezardus category Industries)	
परिशिष्ट - तीन		
	औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटन हेतु अपात्र गतिविधियों की सूची (List of ineligible activities for for allotment in Industrial Areas)।	
परिशिष्ट - चार		
	एकीकृत संकेतांक प्रणाली के निर्देश (Instructions for Integrated Identification-number System)।	
परिशिष्ट - पांच		
	पंजी का प्रारूप।	
परिशिष्ट - छः		
	आबंटन प्राधिकारी।	
5.0	पट्टाविलेख का प्रारूप।	
6.0	आपसी सहमति से निजी भूमि के क्रय के नियम।	
7.0	औद्योगिक क्षेत्रों एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर उद्योग विभाग /सीएसआईडीसी के माध्यम से भूमि आबंटन	

अनुक्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
	एवं हस्तांतरण की प्रक्रिया का सरलीकरण (भूमि आबंटन कार्य के अधिकार का विकेन्द्रीकरण) समसंख्य अधिसूचना दिनांक 22 जून, 2020।	

छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन, नया रायपुर

//अधिसूचना//

दिनांक 7 मार्च, 2015

क्रमांक एफ 20-47/2013/11/6 : : राज्य शासन एतद् द्वारा
छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन की प्रक्रिया के
विनियमन हेतु निम्नानुसार नियम प्रशासित करता है ।

अध्याय-एक

लघु कृषिक, प्रारंभ एवं विक्रार, परिशाषायें,
उद्देक्य एवं प्रक्रिया

1.1 लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं विस्तार :-

- 1.1.1 यह नियम “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015” कहलायेंगे।
- 1.1.2 यह नियम छत्तीसगढ़ राज्य में स्थित छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग एवं उसके उपक्रम सी.एस.आई.डी.सी. के आधिपत्य एवं उसके अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का प्रबंधन करने वाले समस्त अधीनस्थ कार्यालयों एवं उपक्रमों पर बंधनकारी होंगे। यह नियम छत्तीसगढ़ के राजपत्र में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रभावशील होंगे।
- 1.1.3 यह नियम मूल स्वरूप में ही सी.एस.आई.डी.सी. के आधिपत्य एवं उसके अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि पर लागू होगा।

1.2 परिभाषायें :-

इन नियमों में जब तक कि, प्रसंग से (in the context) अन्यथा अपेक्षित न हो, उपयोग की गई शब्दावली का आशय निम्नानुसार रहेगा :-

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
1	राज्य शासन (State Government)	से अभिप्रेत है, “छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग”
2.	केन्द्रीय शासन (Central Government)	से अभिप्रेत है, “भारत सरकार”
3.	आयुक्त/संचालक/ अपर संचालक (Commissioner/ Director/Adl. Director)	से अभिप्रेत है, “आयुक्त/संचालक/अपर संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़”
4.	छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (सी.एस.आई.डी.सी.)	से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग का उपक्रम, भारतीय कम्पनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत गठित एवं निगमित “छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (सी.एस.आई.डी.सी.)”
5.	प्रबंध संचालक / कार्यपालक संचालक (Managing Director/ Executive Director)	से अभिप्रेत है, “छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड” के प्रबंध संचालक /कार्यपालक संचालक
6.	मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी.	से अभिप्रेत है “जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी. के मुख्य महाप्रबंधक /महाप्रबंधक”
7.	सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम	(##) से अभिप्रेत है, “राज्य सरकार, वाणिज्य एवं

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
	उद्यम एवं सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम सेवा उद्यम (Micro, Small and Medium Enterprise And Micro, Small and Medium Service Enterprise)	<p>उद्योग विभाग द्वारा समय समय पर जारी औद्योगिक नीति के अंतर्गत परिभाषित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग एवं सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम सेवा उद्यम जिनके संबंध में राज्य के द्वारा उद्यम आकांक्षा अथवा समतुल्य कोई अभिस्वीकृति/प्रमाणपत्र जारी किया गया हो।</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नवा रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा एवं प्रभाव से नवीन प्रावधान (##) प्रतिस्थापित किया गया)</p> </div> <p><u>16 दिसम्बर, 2020 से पूर्व का प्रावधान</u></p> <p>से अभिप्रेत है, “भारत सरकार, उद्योग मंत्रालय द्वारा समय-समय पर परिभाषित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम, जिनकी ज्ञापन अभिस्वीकृति (Entrepreneur Memorandum Acknowledgement) संबंधित जिले के मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विकास संस्थान अधिनियम-2006 (माइक्रो, स्मॉल एण्ड मीडियम इंटरप्राइजेस डेव्लपमेंट एक्ट, 2006) के अंतर्गत जारी की गयी हो।”</p>
8.	वृहद उद्योग एवं वृहद सेवा उद्यम (Large Industries and Large Service Enterprises)	<p>(###) से अभिप्रेत है, “राज्य सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा समय-समय पर जारी औद्योगिक नीति के अंतर्गत परिभाषित वृहद उद्योग एवं वृहद सेवा उद्यम जिन्हें राज्य के द्वारा जारी प्रावधानित अनुसार कोई अभिस्वीकृति/प्रमाणपत्र जारी किया गया हो।</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नवा रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा एवं प्रभाव से नवीन प्रावधान (###) प्रतिस्थापित किया गया)</p> </div> <p><u>16 दिसम्बर, 2020 से पूर्व का प्रावधान</u></p> <p>से अभिप्रेत है, बिंदु क्रमांक 07 में वर्णित उद्योगों को छोड़कर अन्य औद्योगिक इकाइयां जिनकी स्थापना हेतु भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय द्वारा आशय पत्र (लेटर ऑफ इन्टेन्ट)/औद्योगिक लायसेन्स/आई.ई.एम. अभिस्वीकृति पत्र जारी किया गया हो एवं कुल स्थायी पूंजी निवेश, मेगा प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित न्यूनतम स्थायी पूंजी निवेश से कम हो।”</p>
9.	मेगा प्रोजेक्ट्स, अल्ट्रा मेगा प्रोजेक्ट्स (Mega Projects, Ultra	राज्य शासन द्वारा, समय-समय पर लागू औद्योगिक नीतियों के अंतर्गत परिभाषित मेगा प्रोजेक्ट्स /अल्ट्रा मेगा प्रोजेक्ट्स

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
	Mega Projects)	
10.	औद्योगिक क्षेत्र (Industrial Area)	औद्योगिक क्षेत्र से अभिप्रेत है वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा सी.एस.आई.डी.सी. के पूर्णतः स्वामित्व/आधिपत्य की भूमि पर विकसित किये गये/किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्र, चाहे उसे राज्य शासन द्वारा किसी भी नाम से नामित किया जावे, यथा-औद्योगिक विकास केन्द्र, औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान, अर्धशहरीय औद्योगिक संस्थान, ग्रामीण कर्मशाला, आई.आई.डी.सी., फूड पार्क, अपैरल पार्क, इंजीनियरिंग पार्क, हर्बल मेडिसिनल पार्क, जेम्स एण्ड ज्वैलरी पार्क, स्टोन कटिंग एवं पॉलिशिंग पार्क, मेटल पार्क, सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क, जैव प्रौद्योगिकी पार्क, निर्यात पार्क एवं/या अन्य कोई औद्योगिक पार्क जिसमें आबंटन/प्रबंधन उद्योग संचालनालय/ जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन द्वारा किया जाता हो। टीप:- विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (स्पेशल इकॉनॉमिक जोन) स्वयं की प्रशासकीय व्यवस्था के अंतर्गत शासित होंगे।
11.	लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) Land Bank (Industrial Purpose)	से अभिप्रेत है, “वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा सी.एस.आई.डी.सी. के स्वामित्व/आधिपत्य की वह भूमि जो किसी भी घोषित औद्योगिक क्षेत्र से बाहर हो तथा जिससे उद्योग की स्थापना हेतु उद्योग की आवश्यकताओं/प्रयोजन की पूर्ति होती हो।”
12	सहायक औद्योगिक प्रयोजन (Ancillary Industrial Purpose)	से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक गतिविधियां जो कि खण्ड-“ब” के परिशिष्ट-1(2) में वर्णित हैं तथा राज्य शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य गतिविधियां।
13	आबंटन प्राधिकारी (Allotting Authority)	से अभिप्रेत है, “नियमों में औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि आबंटन हेतु परिशिष्ट-6 के अनुसार अधिकृत प्राधिकारी।”
14	अपीलीय प्राधिकारी (Appeallate Authority)	से अभिप्रेत है, इन नियमों की कंडिका-3.9 (iii) के अनुसार अधिसूचित अपीलीय प्राधिकारी।
15	पट्टाग्रहिता/आबंटी	से अभिप्रेत है, “भूमि/भवन-शेड/प्रकोष्ठ का

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
	(Lessee/Allottee)	आबंटन प्राप्तकर्ता एवं पट्टाग्रहिता इकाई जिसने भू-आबंटन की कार्यवाही उपरांत पट्टादाता के साथ पट्टाभिलेख निष्पादित कर पंजीकृत करवाया है।”
16	पट्टादाता (Allotting Authority)	से अभिप्रेत है, “छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से पट्टाभिलेख निष्पादनकर्ता प्राधिकारी जिसने पट्टाग्रहिता/ आबंटी को आबंटित औद्योगिक क्षेत्र की भूमि/ भवन/ शेड/ प्रकोष्ठ / लैंड बैंक की भूमि का पट्टाभिलेख आबंटी के साथ निष्पादित किया है।”
17	सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority)	से अभिप्रेत है, “छत्तीसगढ़ शासन के विभिन्न विभागों के द्वारा समय-समय पर विभिन्न प्रयोजनों हेतु अधिसूचित सक्षम प्राधिकारी।”
18	औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन - शेड एवं प्रकोष्ठ	से अभिप्रेत है, “राज्य शासन के वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा उसके अधीनस्थ निगम सी.एस.आई.डी.सी. के स्वामित्व/ आधिपत्य के औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ।”
19	औद्योगिक इकाई का विस्तार, शवलीकरण, (Expansion, Diversification of Industrial Unit)	से अभिप्रेत है, “राज्य शासन द्वारा समय समय पर घोषित औद्योगिक नीतियों की परिभाषाओं अनुसार औद्योगिक इकाई का विस्तार, शवलीकरण।
20	निर्मित क्षेत्र (Constructed Area)	निर्मित क्षेत्र से आशय है उत्पादन से सीधे संबंधित पक्के निर्माण जैसे:- फैक्ट्री भवन, गोदाम, कार्यालय भवन, प्रयोगशाला भवन, अनुसंधान भवन, केन्टीन, श्रमिक विश्राम कक्ष, टैंक, साइलॉस (कंटेनर), सिक्यूरिटी कार्यालय, पावर सब-स्टेशन, पम्प हाऊस, पानी की टंकी, विद्युत जनरेटर, सेट/बायलर रूम आदि से है। निर्मित क्षेत्र में बाउण्ड्री वाल, सड़क, नाली, आदि अनुत्पादक निर्माणों को आच्छादित क्षेत्र की गणना हेतु निर्मित क्षेत्र के रूप में मान्य नहीं किये जायेंगे।
21	अन्य शब्दावली	ऐसी शब्दावली जो इन नियमों में परिभाषित नहीं है उनके संबंध में वही परिभाषाएँ मान्य होगी जो तत्समय प्रचलित औद्योगिक नीति में परिभाषित है।

1.3 उद्देश्य :-

इन नियमों का उद्देश्य वाणिज्य एवं उद्योग विभाग एवं इसके अधीनस्थ स्थापित कार्यालयों तथा सी.एस.आई.डी.सी. के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि में स्थापित औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन करना एवं उनका श्रेष्ठतम् प्रबंधन सुनिश्चित करना है।

1.4 प्रक्रिया :-

उपरोक्तानुसार वर्णित उद्देश्य के लक्ष्य की पूर्ति हेतु प्रक्रिया, इस नियम के **अध्याय -दो एवं तीन** (औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन एवं प्रबंधन) तथा **अध्याय - चार**, (विविध परिशिष्टों) के अंतर्गत वर्णित विभिन्न प्रावधानों से अधिशासित होगी।

अध्याय-दो

औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन, झोड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक
(औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आवंटन एवं प्रबंधन

2.1 आबंटन हेतु पात्रता :-

2.1.1 इन नियमों के अंतर्गत राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में, अधोलिखित मार्गदर्शी प्रावधानों (Directive Provisions) में वर्णित स्थितियों को छोड़कर, निम्नलिखित उद्यमों की नवीन स्थापना, स्थापित उद्यम के विस्तार एवं शक्तीकरण के लिये औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन पट्टे पर किया जा सकेगा :-

- (i) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम।
- (ii) उपरोक्त (i) से भिन्न उद्यम (वृहद, मेगा प्रोजेक्ट, अल्ट्रा मेगा प्रोजेक्ट आदि)।
- (iii) सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों की मान्य गतिविधियां।

मार्गदर्शी प्रावधान :-

(अ) इन नियमों के परिशिष्ट-2 में वर्णित अतिप्रदूषणकारी एवं खतरनाक (Highly Poluting and hazardous) उद्योगों को पृथक से चिन्हित औद्योगिक क्षेत्र में भूमि आबंटन की पात्रता होगी।

(ब) इन नियमों के परिशिष्ट-3 में वर्णित गतिविधियों हेतु औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आबंटित नहीं की जायेगी।

(स) तथापि राज्य के औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि किसी उद्योग अथवा उद्योगों के वर्गों को आबंटन करने अथवा आबंटन पात्रता से वंचित करने का अधिकार राज्य शासन सुरक्षित रखता है।

2.2 अन्य प्रयोजन हेतु आबंटन

(2.2.1) सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन हेतु आबंटन :-

इन नियमों के अंतर्गत अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र में नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा चिन्हांकित/आरक्षण के अनुरूप चिन्हित क्षेत्र/स्थल में ही आबंटन किया जायेगा।

परन्तु, किसी इकाई को आबंटित भूमि का प्रयोजन परिवर्तन कर उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन (Ancillary purpose) हेतु यथा संभव अनुमति उसी दशा में दी जा सकेगी जब वह भूमि आनुषांगिक प्रयोजन (Ancillary purpose) हेतु उपयुक्त हो तथा सक्षम अधिकारी द्वारा उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी गयी हो। इस तरह का प्रयोजन में परिवर्तन राज्य शासन के अनुमोदन उपरांत उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा कराया जायेगा।

(‡) (2.2.1) “परन्तु इन नियमों के अंतर्गत राज्य शासन वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के अधीनस्थ उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा विकसित, नियंत्रित एवं संधारित समस्त विभिन्न शीर्षक वाले स्थापित एवं स्थापित होने वाले, नवीन औद्योगिक क्षेत्रों में (चाहे किसी भी नाम पर स्थापित किये जावे) छत्तीसगढ़ शासन, ऊर्जा विभाग के उपक्रम यथा - छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत उत्पादन कंपनी मर्यादित / छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित / छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित के द्वारा उक्त क्षेत्र में विद्युत

पारेषण/ वितरण हेतु योजना के क्रियान्वयन हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि का आबंटन रूपये 1 (एक) प्रतीकात्मक प्रीमियम राशि (टोकन मनी) पर बिना किसी "Lease rent, Security deposit, etc." के किया जाए। इस हेतु वाणिज्य एवं उद्योग विभाग तथा ऊर्जा विभाग के आपसी समन्वय से उद्योग विभाग द्वारा आबंटन जारी किया जायेगा। तथापि 0.5 एकड़ अथवा उससे कम भूमि के प्रकरणों का निराकरण रूपये 1 (एक) प्रतीकात्मक प्रीमियम राशि (टोकन मनी) पर बिना किसी "Lease rent, Security deposit, etc." के आबंटन अधिकारी द्वारा अपने स्तर पर किया जा सकेगा।"

परंतु, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग (अधीनस्थ उद्योग संचालनालय/ सीएसआईडीसी) द्वारा विकसित, नियंत्रित एवं संधारित क्षेत्रों में वार्षिक संधारण के मद में प्रत्येक क्षेत्र हेतु संधारणकर्ता एजेंसी द्वारा एमएसएमई उद्योगों के लिए लागू दर पर देय राशि भुगतान योग्य होगी। आबंटनकर्ता एजेंसी के द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों में उक्त भूमि आबंटन परियोजना हेतु आवश्यक अधोसंरचना के रूप में भूमि का आबंटन किया जा सकेगा। संधारण शुल्क की देय राशि भुगतान प्रतिवर्ष नियमानुसार किया जाना आवश्यक होगा। ये संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुये समझी जावेगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नवा रायपुर, दिनांक 04 नवम्बर, 2020 के द्वारा नवीन प्रावधान (+) का अभाव देखा किया गया)

2.2.2 वेयरहाउसिंग/लॉजिस्टिक हब हेतु भूमि का आबंटन :-

इन नियमों के अंतर्गत इस गतिविधि के लिये अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र में नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा चिह्नंकित/आरक्षण के अनुरूप चिह्नित क्षेत्र/स्थल में ही आबंटन किया जायेगा।

2.2.3 श्रमिकों/तकनीकी स्टाफ हेतु भू-आबंटन :-

आबंटनी के द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटित भूमि के तीन प्रतिशत (अधिकतम 300 वर्गमीटर तक) भूमि पर श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के परिवार रहित निवास हेतु भवन (भू-तल एवं अधिकतम प्रथम तल तक) निर्मित किया जा सकेगा। इस प्रयोजन हेतु आबंटनी के आवेदन उपरांत भूमि आबंटन प्राधिकारी द्वारा गुणदोष के अनुसार पृथक से अनुमति प्रदान की जायेगी किन्तु इस भवन के अभिन्यास (Lay out) का अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी से लिया जाना आवश्यक होगा।

2.2.4 लैंड बैंक के मामले में भी उपरोक्त प्रयोजनों हेतु पृथक से सक्षम आबंटन प्राधिकारी से अनुमति ली जानी आवश्यक होगी।

2.2.5 व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन :-

उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा विकसित एवं नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्रों में समस्त व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन हेतु दरों का निर्धारण ई-निविदा (E-Tendering) प्रक्रिया के माध्यम से किया जाना होगा। ई-निविदा की प्रक्रिया पृथक से निर्धारित की जावेगी। शेष समस्त प्रक्रिया अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित अनुसार ही रहेगी।

2.3 आबंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण :-

2.3.1 आवेदक इकाई द्वारा भूमि आबंटन हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन के साथ प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (Project Report), प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र तथा ले-आउट का परीक्षण आबंटन प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। निर्मित क्षेत्र का आंकलन उद्योग में स्थापित की जाने वाली मशीनों के आकार, मशीनों के आस-पास मानव प्रचलन, सामग्री का परिचालन एवं संग्रहण (Material Transportation & Storage), उद्योग की क्षमता अनुसार कच्चे माल तथा निर्मित माल के लिए गोदाम के निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता तथा कार्यालयीन भवन के लिए आवश्यक निर्मित क्षेत्र के आधार पर किया जायेगा।

2.3.2 आबंटित की जाने वाली भूमि की मात्रा निम्नानुसार 'अ' एवं 'ब' में जो भी कम हो निर्धारित की जायेगी किन्तु यह निर्धारित करते समय भू-खण्ड का विभाजन नहीं किया जायेगा अपितु भूमि की मात्रा उस सीमा तक सीमित कर दी जायेगी जिस सीमा तक पूर्ण भू-खण्ड की न्यूनतम संख्या आती हो। उदाहरण के लिये किसी प्रकरण में 2 से अधिक किन्तु 3 से कम भू-खण्डों की पात्रता आती हो तो आबंटन 2 भू-खण्डों का किया जायेगा।

(अ) नवीन उद्यमों की स्थापना, विस्तार तथा शक्तीकरण हेतु निर्मित क्षेत्र के अधिकतम तीन गुना तक आबंटन किया जा सकेगा। किन्तु,

(ब) सामान्यतः आबंटित की जाने वाली भूमि की मात्रा निम्नानुसार होगी :-

क्रमांक	उद्यम की श्रेणी	आबंटन योग्य भूमि की अधिकतम मात्रा
1	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रुपये 25 लाख तक होने पर।	1000 वर्गमीटर तक
2	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रुपये 25 लाख से अधिक किन्तु रुपये 5 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता 1000 वर्गमीटर से अधिक होने पर यंत्र-संयंत्र मद में प्रत्येक रुपये 25 लाख के निवेश के ब्लाक के लिये 500 वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 1 (एक) हेक्टेयर तक।
3	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रुपये 5 करोड़ से अधिक किन्तु रुपये 10.00 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता 1(एक) हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र-संयंत्र मद में प्रत्येक रुपये 1 करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.2 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम 2(दो) हेक्टेयर भूमि तक।
4	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रुपये 10 करोड़ से अधिक किन्तु रुपये 100 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता दो हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र-संयंत्र मद में प्रत्येक पांच करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.4 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 10 (दस) हेक्टेयर तक।

क्रमांक	उद्यम की श्रेणी	आबंटन योग्य भूमि की अधिकतम मात्रा
5	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रुपये 100 करोड़ से अधिक ।	भूमि की आवश्यकता 10 हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र-संयंत्र मद में प्रत्येक पांच करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.4 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 100 (सौ) हेक्टेयर तक ।

परन्तु, विशिष्टीकृत पार्को (Specialized Parks) जैसे सूचना प्रौद्योगिकी/ बायोटेक्नालॉजी / नैनो टेक्नालॉजी पार्क आदि जिनके लिये भूमि की आवश्यकता सामान्य पार्को की तुलना में कम होती है, आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय एवं प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड क्रमशः राज्य शासन से एवं संचालक मण्डल से अनुमोदित मापदण्डों के आधार पर भू-आबंटन कर सकेंगे। इसी प्रकार राज्य शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य पार्को में भी उपरोक्तानुसार भू-आबंटन किये जा सकेंगे।

2.3.3 औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें, उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार/सेवा के लिये भूमि आबंटन की अधिकतम मात्रा परिशिष्ट-1 अनुसार होगी।

2.3.4 उपरोक्त उप नियम (2.3.2) के खण्ड (अ) एवं (ब) में वर्णित निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र की आवश्यकता अनिवार्य होने की स्थिति में पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटित की जा सकेगी, किन्तु इसका निर्णय लेने हेतु सक्षम आबंटन प्राधिकारी निम्नानुसार होंगे :-

भू-आबंटन अधिकारी	पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटन हेतु सक्षम प्राधिकारी
मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय
अपर संचालक, उद्योग संचालनालय	आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय
आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय	छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक, सी.एस.आई.डी.सी.लि.	कार्यपालक संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
कार्यपालक संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	संचालक मंडल, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड

परन्तु, इन मामलों में पात्रता से अधिक भूमि की आवश्यकता की अनिवार्यता के संबंध में स्पष्ट आधार आबंटन आदेश में अंकित किया जाना आवश्यक होगा।

2.3.5 भूमि की मांग निर्धारित पात्रता से 150 प्रतिशत से भी अधिक होने पर संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल

डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (यथा स्थिति जो लागू हो) की अनुशंसा पर राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

2.3.6 वृहद एवं इससे उच्च निवेश स्तर की औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों से भिन्न क्षेत्रों यथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) से भूमि आबंटन प्राप्त करने की दशा में आबंटन योग्य भूमि की मात्रा का निर्धारण करने के लिये एवं औद्योगिक इकाई एवं उसके सहायक (आनुषंगिक) औद्योगिक प्रयोजनों हेतु भवन एवं अन्य निर्माण कार्यों के संबंध में आबंटित भूमि के उपयोग हेतु राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। इन औद्योगिक परियोजनाओं के संदर्भ में केन्द्र एवं राज्य शासन के संबंधित विभागों द्वारा अनुमोदित परियोजना प्रतिवेदन (Approved Project Report) के अनुरूप किया जा सकेगा। उक्त से शिथिलता हेतु राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

2.3.7 औद्योगिक क्षेत्रों से बाहर लैंड बैंक की भूमि का आबंटन-प्राप्तकर्ता औद्योगिक इकाईयों पर कंडिका क्रमांक (2.2.1), (2.2.2) एवं (2.2.3) के प्रावधान लागू नहीं होंगे।

(अ) (v) औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक की भूमि के आबंटन प्रकरणों में भूमि की मात्रा का निर्धारण विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (Detailed Project Report), निर्मित क्षेत्र (Constructed Area) तथा ले-आऊट के आधार पर किया जायेगा।

(ब) (vv) औद्योगिक क्षेत्रों के निर्माण हेतु मापदण्ड :-

(i) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में भूखण्डों का आकार 2000, 5000, 10000 तथा 20000 वर्गफीट के गुणांकों में होगा।

(ii) ये नियम प्रवृत्त होने के पश्चात विकसित होने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में निम्न मापदण्डों का पालन करते हुए अभिन्यास तैयार किया जायेगा:-

(क) आबंटन योग्य भूमि का न्यूनतम(vvv) 20 प्रतिशत सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों (Micro & Small Industries) को आबंटन हेतु।

(ख) आबंटन योग्य भूमि का अधिकतम 10 प्रतिशत व्यवसायिक प्रयोजन, वेयर हाऊसिंग (Commercial Purposes & Warehousing) आदि हेतु।

(ग) आबंटन योग्य भूमि का अधिकतम 10 प्रतिशत आनुषंगिक प्रयोजन हेतु।

(घ)(vvvv) वाणिज्य एवं उद्योग विभाग उपरोक्त (क) (ख) तथा (ग) के प्रावधान को शिथिल कर सकेगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-21(47)/2016/11/6, नया नायपुर, दिनांक 22 नवम्बर, 2016 के द्वारा (अ) के स्थान पर (अ)(v) एवं (द) के स्थान पर (ब)(vv) श्रुति सुधार एवं "न्यूनतम" शब्द "अधिकतम" के स्थान पर प्रतिस्थापन, किया गया एवं (घ)(vvvv) का नवीन प्रावधान समावेश किया गया)

(iii) औद्योगिक क्षेत्र/भू-खण्ड में निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत, खुला क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र (Open Area and Floor Area) का अनुपात नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के मापदण्ड के अनुसार होगा।

2.4 आबंटन के अधिकार

औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें, उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार सेवा हेतु भूमि आबंटन की आधिकारिता परिशिष्ट-6 में दर्शाये अनुसार होंगी।

2.5 औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ आबंटन हेतु भू-प्रब्याजि/भू-भाटक/संधारण शुल्क /प्रतिभूति राशि की दरें :-

2.5.1 दरों का निर्धारण निम्नानुसार किया जावेगा :-

2.5.1.1 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की विकसित भूमि के आबंटन के लिए प्रब्याजि, भू-भाटक व संधारण शुल्क (Premium Lease Rent and Maintenance Charges) की दरें विभिन्न श्रेणी के जिलों तथा उद्योगों की श्रेणी अनुसार उद्योग संचालनालय द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों के अनुसार होंगी।

2.5.1.2 विभाग के उपक्रम सी.एस.आई.डी.सी.लि. के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों के भूमि के आबंटन के लिए प्रब्याजि, भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का निर्धारण सी.एस.आई.डी.सी. लि. के संचालक मंडल द्वारा किया जायेगा।

2.5.1.3 प्रब्याजि, भू-भाटक एवं संधारण शुल्क की दरें निर्धारित होने के पश्चात प्रत्येक वर्ष इसकी समीक्षा की जाकर आवश्यकतानुसार दरों का पुनर्निर्धारण किया जा सकेगा, किन्तु अधिकतम 3 वर्षों के अंतराल में दरों का पुनर्निर्धारण आवश्यक होगा।

परंतु राज्य शासन को यह अधिकारी होगा कि वह इस अंतराल के पूर्व ही भू-आबंटन संबंधित दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समय अवधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की एक अप्रैल से स्वमेव (Automatically) 20 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी। यह वृद्धि शासन/उद्योग संचालनालय/ सीएसआईडीसी, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा दर निर्धारित करने पर स्वमेव समाप्त हो जायेगी।

परंतु, दर निर्धारित करते समय उक्त 20 प्रतिशत की वृद्धि करना अनिवार्य नहीं होगा।

2.5.1.4 कार्नर के एवं 80 फुट अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर अवस्थित भू-खण्डों/भवन पर सामान्य दरों से 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू-प्रब्याजि ली जायेगी।

2.5.1.5 नगर निगम एवं नगर पालिका क्षेत्र में स्थित भू-खण्डों पर सामान्य दरों से 20 प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजी ली जावेगी।

2.5.1.6 नगर निगम एवं नगर पालिका क्षेत्र के आठ किलो मीटर की परिधि में स्थित भू-खण्डों पर सामान्य दरों से 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजी ली जावेगी।

2.5.1.7 भू-आबंटन के समय प्रचलित औद्योगिक नीति के अनुसार प्रब्याजि में छूट प्राप्त आबंटियों को आबंटित भूखण्ड पर तत्समय प्रचलित छूट रहित दर पर भू-भाटक, प्रतिभूति की राशि एवं संधारण शुल्क देय होगा।

2.5.1.8 उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा विकसित एवं नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्रों में समस्त व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन हेतु दरों का निर्धारण ई-निविदा प्रक्रिया के माध्यम से किया जाना होगा। शेष समस्त प्रक्रिया अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित अनुसार ही रहेगी।

2.5.1.9 उद्योग संचालनालय द्वारा इस तरह का प्रथम निर्धारण वर्ष 2015 में किया जायेगा।

2.5.2 भूमि आबंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति राशि तीन वर्ष के भू-भाटक की राशि के समतुल्य नगद राशि के रूप में देय होगी। शेड/प्रकोष्ठ के मामले में आबंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति तीन माह के किराये की राशि के समतुल्य नगद राशि के रूप में देय होगी।

2.5.3 भूमि, भवन-शेड, एवं प्रकोष्ठ के आबंटियों से भू-भाटक (लीज रेन्ट) उपरोक्त (i) की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि की **2 प्रतिशत** की दर से लिया जायेगा। औद्योगिक नीति के तहत राज्य शासन द्वारा यदि उद्योगों को भू-प्रब्याजि में छूट अथवा रियायत प्रदान की गई हो, उन प्रकरणों में भी भू-भाटक (लीज रेन्ट) की गणना उपरोक्त (i) की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि के आधार पर की जायेगी।

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 में शब्द "3 प्रतिशत" को शब्द "2 प्रतिशत" में प्रतिस्थापित किया गया है।)

2.5.4 भूमि, भवन-शेड, एवं प्रकोष्ठ के आबंटियों से संधारण शुल्क भूमि आबंटन की मात्रा के आधार पर लिया जायेगा। संधारण शुल्क को निर्धारित करते समय संधारण में हो रहे वास्तविक व्यय को ध्यान में रखा जायेगा। यह निर्धारण उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. (यथा स्थिति, जो लागू हो) के द्वारा शासन/संचालक मण्डल के अनुमोदन से किया जायेगा तथा संधारण शुल्क का पुर्ननिर्धारण प्रत्येक 3 वर्ष में किया जाना आवश्यक होगा।

परंतु, संधारण शुल्क की दरें निर्धारित होने के पश्चात प्रत्येक 3 वर्षों के अंतराल में पुनः निर्धारित की जायेगी किन्तु उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. को यह अधिकार होगा कि इस अंतराल के पूर्व ही संधारण शुल्क संबंधी दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समयावधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की 1 अप्रैल से स्वमेव 15 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी।

2.5.5 इन नियमों के जारी होने के पूर्व प्रचलित नियमानुसार भूमि/शेड आबंटन प्राप्त आबंटी, पट्टा अभिलेख में वर्णित शर्तों के अनुसार तत्समय प्रचलित दरों से भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करेंगे किन्तु पट्टाभिलेख में किसी भी तरह के संशोधन की स्थिति में भू-भाटक तथा संधारण शुल्क तत्समय लागू नवीन दर अनुसार देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू-भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली उपरोक्त

(i) की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि की सांकेतिक रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

परंतु, इन नियमों के जारी होने के पश्चात होने वाले भू-आबंटन प्रकरणों में भी भू-आबंटि को पट्टाभिलेख में किसी भी तरह के संशोधन की स्थिति में भू-भाटक तथा संधारण शुल्क तत्समय लागू नवीन दर अनुसार देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू-भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली उपरोक्त (i) एवं (ii) की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि को सांकेतिक (Notional) रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

टीप(€) :- लीजडीड की कंडिकाओं के अनुसार आबंटित भू-खण्ड का उपयोग करने वाले उद्योगों के प्रकरणों में निम्न स्थितियों में लीजडीड में संशोधन को भू-भाटक एवं संधारण शुल्क के पुनर्निधारण हेतु संशोधन नहीं माना जायेगा :-

(क) मूल आबंटि/आबंटियों के स्वामित्व में परिवर्तन के बिना इकाई के नाम में परिवर्तन

(ख) मूल आबंटि/आबंटियों के स्वामित्व को परिवर्तन किये बिना Form of Incorporation में हुआ संशोधन/परिवर्तन

(ग) इकाई द्वारा उत्पादनरत् उत्पादों की क्षमता में विस्तार

उक्त (क) एवं (ख) में मूल आबंटि/आबंटियों के स्वामित्व में परिवर्तन इस नियम की कंडिका क्र. 3.4.1.1(अ) एवं (ब) तथा कंडिका क्र. 3.4.1.3(अ) अनुसार मान्य होगा।

(उपरोक्त कंडिका 2.5.5 में “टीप(€)” का समावेश विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-21(47)/2016/11/6, नया रायपुर, दिनांक 22 नवम्बर, 2016 के द्वारा समावेशित किया गया)

किंतु ऐसे प्रकरणों में जिनमें भू आबंटि इकाई द्वारा किसी औद्योगिक नीति के तहत अनुदान/छूट एवं रियायतें ली जाती हैं, उनमें ब्याज अनुदान/स्थायी पूंजी निवेश अनुदान के लिए निष्पादित अनुबंध अनुसार उद्योग चालू रखने की अवधि, दोनों में से जो भी अधिक हो, व्यतीत हो चुकी हो, शवलीकरण (मूल उत्पाद के साथ नवीन उत्पाद जोड़ने) या मूल उत्पाद के स्थान पर नवीन उत्पाद प्रारंभ करने के फलस्वरूप पट्टाभिलेखों में संशोधन कराया जाता है, तो उसमें लीजडीड में संशोधन के प्रयोजन हेतु भू-भाटक का पुनः निर्धारण नहीं किया जावेगा, मात्र संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट चार्जस एवं अन्य देय करों का पुनः निर्धारण संशोधन दिनांक को संबंधित क्षेत्र के लिए प्रभावी प्रब्याजी की दरों के आधार पर सांकेतिक रूप से पुनः निर्धारण किया जावेगा।

किन्तु जिन प्रकरणों में उपरोक्तानुसार अपेक्षित अवधि समाप्त नहीं हुई है, उनमें लीजडीड संशोधन दिनांक पर प्रभावी भू-प्रब्याजी के आधार पर भू-भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट चार्जस एवं अन्य देय करों का सांकेतिक पुनः निर्धारण कर संशोधन उपरांत नये दरें लागू होंगी।

(उपरोक्त कंडिका 2.5.5 में दिनांक 22 नवम्बर, 2016 को समावेशित टीप के पश्चात पैरा # एवं ## को विभाग

की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया नायपुर, दिनांक 09 फरवरी, 2018 के द्वारा ममावेदा क्वते हुए प्रभावशील किया गया)

2.5.6 सूक्ष्म, लघु उद्योग इकाई, जो कि स्थापित होकर उत्पादनरत् रहते हुए विकास के अनुक्रम में मध्यम, वृहद, मेगा, अल्ट्रा मेगा उद्योग की श्रेणी में विकसित हो जाती है, तो ऐसी पट्टागृहीता इकाई अपनी मूल पट्टे की शर्तों के अनुरूप ही नवीन श्रेणी में सुखाधिकार प्राप्त करती रहेगी तथापि अध्याय-3 की कंडिका- (3.1.2.2) में दर्शित अवधि में यदि ऐसा परिवर्तन हो जाता है तो, नवीन श्रेणी के अनुसार, नवीन श्रेणी होने के दिनांक से पूर्व एवं नवीन श्रेणी की दरों में तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजि की दरों की अंतर राशि का भुगतान करना होगा तथा नयी दरों पर भू-भाटक एवं संधारण शुल्क भी देय होंगे।

2.5.7 – अविकसित भूमि के आबंटन की दरें –

“टीप(***)” ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित की गई है तथा जिस पर सर्वे एवं डिमाकेशन को छोड़कर अन्य कोई विकास व्यय नहीं किया गया है, को अविकसित भूमि माना जायेगा। ऐसी निजी भूमि अर्जन के वर्तमान मूल्य गाईड लाईन मूल्य पर किये गये व्यय में 10 प्रतिशत राशि एवं भूमि की प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी। उस क्षेत्र में समीपस्थ निजी भूमि के अर्जन मूल्य/गाईड लाईन मूल्य में से जो भी अधिक हो, में 10 प्रतिशत राशि एवं 12 प्रतिशत वार्षिक व्याज राशि जोड़ कर भू-प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी ऐसी अविकसित भूमि का आबंटन विशेष परिस्थितियों में शासन के अनुमोदन से ही हो सकेगा।

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को हस्तांतरित शासकीय भूमि के आबंटन के मामले में होने की दशा में भी आबंटन दिनांक के वित्तीय वर्ष हेतु उस क्षेत्र में समीपस्थ निजी भूमि के गाईड लाईन मूल्य के 150 प्रतिशत दर तथा 10 प्रतिशत सेवा शुल्क (यथा लागू कर अतिरिक्त) की राशि जोड़ कर भू-प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी ऐसी अविकसित भूमि का आबंटन विशेष परिस्थितियों में शासन के अनुमोदन से ही हो सकेगा।

ऐसी अविकसित भूमि का वार्षिक भू-भाटक निर्धारित भू-प्रब्याजि का 3 प्रतिशत की दर से लिया जायेगा एवं इस भूमि पर संधारण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

परंतु, भविष्य में यदि ऐसे अविकसित क्षेत्र में राज्य शासन निगम कोई विकास कार्य प्रारंभ करता है तो पूर्व के भूमि आबंटन के प्रकरणों में भी औद्योगिक इकाइयों को राज्य शासन /सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा निर्धारित दरों पर भू-भाटक तथा संधारण शुल्क देना होगा।

परंतु, यदि किसी भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ है, चाहे उस क्षेत्र में विकास पूर्ण नहीं हुआ है तो भी विकसित भूमि मानकर तदनुसार निर्धारित दरों से भू-प्रब्याजि, भू-भाटक तथा यथा निर्धारित संधारण शुल्क लिया जायेगा।

कंडिका के शेष बिन्दु यथावत रहेंगे।

(उपरोक्त कंडिका 2.5.7 में “टीप(***)” का ममावेदा विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/6, नया नायपुर, दिनांक 22 मई, 2021 के द्वारा ममावेदा किया गया)

2.5.8 लैंड बैंक की भूमि का भू-आबंटन प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा किया जायेगा।

2.5.9 सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों हेतु भूमि/शेड आबंटन के लिए प्रयोजनवार प्रब्याजि/किराया/भू-भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क की दरें समय-समय पर आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय द्वारा निर्धारित की जायेगी। सी.एस.आई.डी.सी. का संचालक मंडल उक्त प्रयोजनों के लिये पृथक से दर निर्धारण कर सकेगा किन्तु ये किसी भी दशा में उद्योग संचालनालय द्वारा निर्धारित दरों से कम नहीं होंगी।

2.5.10 पट्टाभिलेख में संशोधन शुल्क, जो अन्यथा उल्लेखित नहीं है, सूक्ष्म उद्यम हेतु रुपये एक हजार, लघु उद्यम हेतु रुपये दो हजार एवं सूक्ष्म व लघु उद्यम से भिन्न उद्यमों हेतु तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजि का 0.5 प्रतिशत होगा। ऐसे किसी भी संशोधन उपरांत भू भाटक की दरें तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुसार लागू होंगी तथा संधारण शुल्क तत्समय प्रचलित दर पर देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू-भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली कुल प्रचलित प्रब्याजि को सांकेतिक रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

टीप(€€) :- लीजडीड की कंडिकाओं के अनुसार आबंटित भू-खण्ड का उपयोग करने वाले उद्योगों के प्रकरणों में निम्न स्थितियों में लीजडीड में संशोधन को भू-भाटक एवं संधारण शुल्क के पुनर्निर्धारण हेतु संशोधन नहीं माना जायेगा :-

- (क) मूल आबंटी/आबंटियों के स्वामित्व में परिवर्तन के बिना केवल इकाई के नाम में परिवर्तन
- (ख) मूल आबंटी/आबंटियों के स्वामित्व को परिवर्तन किये बिना Form of Incorporation में हुआ संशोधन/परिवर्तन
- (ग) इकाई द्वारा उत्पादनरत् उत्पादों की क्षमता में विस्तार

उक्त (क) एवं (ख) में मूल आबंटी/आबंटियों के स्वामित्व में परिवर्तन इस नियम की कंडिका क्र. 3.4.1.1(अ) एवं (ब) तथा कंडिका क्र. 3.4.1.3(अ) अनुसार मान्य होगा।

(उपरोक्त कंडिका 2.5.10 में "टीप(€€)" का अभाव विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-21(47)/2016/11/6, नया रायपुर, दिनांक 22 नवम्बर, 2016 के द्वारा अभावित किया गया)

2.5.11 औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार सेवा हेतु भूमि आबंटन की दरों का निर्धारण उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा (यथा स्थिति जो लागू हो) शासन के अनुमोदन से किया जायेगा। इन दरों का प्रत्येक 5 वर्ष के अंतराल में पुनर्निर्धारण किया जाना आवश्यक होगा।

परंतु, उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. को यह अधिकार होगा कि इस अंतराल के पूर्व ही भू-आबंटन संबंधी दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समयावधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की 1 अप्रैल से स्वमेव 20 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी। यह वृद्धि शासन द्वारा दर निर्धारित करने पर स्वमेव समाप्त हो जायेगी।

परंतु, दर निर्धारित करते समय उक्त 20 प्रतिशत की वृद्धि करना आवश्यक नहीं होगा।

परंतु, राज्य शासन किसी भी नीति के तहत चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्कों आदि में स्थापित होने वाले उद्योगों के लिए भू-प्रब्याजि की दरों एवं भू-भाटक में सामयिक रियायतें/छूट घोषित कर सकेगा।

2.5.12 छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड का संचालक मण्डल इस निगम के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्क, लैंड बैंक आदि में भूमि/भवन/शेड/प्रकोष्ठ के आबंटन के लिये प्रब्याजि, भू-भाटक तथा संधारण की दरों का निर्धारण पृथक से कर सकेगा किन्तु यह किसी भी दशा में उद्योग संचालनालय द्वारा इनके लिये निर्धारित दरों से कम नहीं होगा।

परंतु, औद्योगिक परियोजनाओं में रिहायशी क्षेत्र हेतु भू-आबंटन कलेक्टर द्वारा निर्धारित वाणिज्यिक दर पर किया जायेगा। इस दर में नियमानुसार सी.एस.आई.डी.सी. का सर्विस टैक्स भी जोड़ा जायेगा तथा इस भूमि पर तदनुसार निर्धारित प्रब्याजि के 5 प्रतिशत की दर से भू-भाटक देय होगा।

(#) 2.5.13 “औद्योगिक क्षेत्रों में संचालित गोदामों का नियमितीकरण हेतु संबंधित औद्योगिक क्षेत्र हेतु अनुमोदित मानचित्र में सक्षम प्राधिकारी से यथा आवश्यक संशोधन कराया जाकर **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं प्रबंधन नियम 2015** में उद्धृत अनुषांगिक प्रयोजनों के लिए प्रचलित एवं निर्धारित दरों पर नियमित किया जा सकेगा। इस हेतु नियम, प्रारूप एवं प्रक्रिया का निर्धारण उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा किया जायेगा”।

विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 के द्वारा प्रभावशील कब्रते हुए नवीन कंडिका क्रमांक 2.5.13 (#) को जोड़ा गया है।

2.6 आनुषांगिक प्रयोजनों के लिए भू-प्रब्याजि आदि की दरें:-

आनुषांगिक प्रयोजनों के लिए भू-प्रब्याजि आदि की दरें परिशिष्ट-एक में दर्शित गतिविधियों के सम्मुख अंकित दरों के अनुसार निर्धारित होंगी।

2.7 आबंटन हेतु आवेदन :-

भू-आबंटन हेतु आवेदन पत्र विभाग के द्वारा निर्धारित प्रारूप में ऑन-लाईन प्रस्तुत किया जायेगा। ऑन-लाईन आवेदन पत्र प्राप्त करने हेतु विभाग यथाशीघ्र व्यवस्था करेगा। विभाग के वेब-साईट में आवेदन का प्रारूप उपलब्ध होगा।

(v) तथापि, संचालक उद्योग के अधीनस्थ औद्योगिक क्षेत्रों में विस्तार के लिए भूमि आबंटन आवेदन प्रस्तुत करने के लिए प्रकरणों में ऑन लाईन प्रक्रिया से आगामी आदेश

तक अथवा ऑन लाईन होने तक, जो भी पहले हो, तक छूट दी जाती है। ये संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने के दिनांक से प्रवृत्त हुये समझे जायेंगे।

(V) (उपरोक्त पैसा दो की प्रविष्टि विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/ग्याम्ह/(छै), नया नायपुन, दिनांक 18 फरवरी, 2016 के द्वारा ममावेधित की गई)

(VV) “परन्तु रिक्त भू खण्ड उपलब्ध न होने अथवा ऑन लाईन व्यवस्था उपलब्ध न होने पर आवेदन संबंधित जिला उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी के कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में आवश्यक शुल्क तथा प्रस्तावित भूखण्ड के आकार हेतु अपेक्षित प्रब्याजि की 10 प्रतिशत राशि (जिस पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा)के साथ ऑफ लाईन भी दिये जा सकेंगे। जिसे परीक्षण उपरांत, यदि आवेदन पत्र भूमि आबंटन के लिए सभी पात्रताओं की पूर्ति करता हो, प्राप्ति दिनांक अथवा अधिकतम आगामी कार्य दिवस को ही संबंधित जिला अधिकारी/सीएसआईडीसी के अधिकारी द्वारा ऑन लाईन वेब साईट (और किसी अन्य व्यवस्था के अंतर्गत निर्धारित प्रक्रिया से) पर पंजीयन हेतु अपलोड किया जावेगा, ताकि भू-खण्ड उपलब्ध होने पर उक्त **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** की कंडिका 2.7.3 अनुसार **”पहले आओ पहले पाओ“** के आधार पर आबंटित किया जा सके। इस हेतु साफ्टवेयर में आवश्यक परिवर्तन किये जायेंगे।

परन्तु, आबंटन योग्य किसी विशेष भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिए एक ही दिन में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उस दिन के आवेदन का वरीयताक्रम लाटरी पद्धति से निर्धारित किया जावेगा। भू खण्ड खाली न होने की दशा में प्राप्त आवेदन पत्रों (यदि आवेदन पत्र भूमि आबंटन के लिए सभी पात्रताओं की पूर्ति करता हो) के आधार पर एक वरीयता सूची प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र के लिए संधारित की जायेगी, जिसमें केवल उसी वित्तीय वर्ष के लिए किसी आवेदन को रखा जा सकेगा और उसकी समयावधि में वृद्धि किसी भी दशा में नहीं की जायेगी तथा आवेदककर्ता की राशि बिना किसी ब्याज के वापसी की जावेगी। यदि आवेदक चाहे तो वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पूर्व भी अपना आवेदन निरस्त कर सकेगा एवं आवेदन हेतु जमा की गई 10 प्रतिशत की राशि की वापसी की जा सकेगी। यदि आवश्यक हो तो आवेदक द्वारा वित्तीय वर्ष की समाप्ति पुनः नवीन आवेदन किया जा सकेगा, जिसे तदनुसार वरीयता सूची में नया स्थान दिया जायेगा।”

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 के माध्यम से प्रभवकील कबते हुए कंडिका 2.7 के प्रावधान में प्रथम पैसा के पश्चात परंतुक (VV) ममावेधित किया गया।)

2.7.2 आवेदन शुल्क :-

इन नियमों के अंतर्गत भूमि का आबंटन प्राप्त करने के लिये आवेदन शुल्क निम्नानुसार भुगतान किया जाना होगा जोकि वापसी योग्य नहीं होगा।

क्रमांक	उद्यम का स्तर	आवेदन शुल्क (रूपये में)
1	सूक्ष्म उद्यम	1,000
2	लघु उद्यम	2,000
3	मध्यम उद्यम	5,000

4	उपरोक्त से भिन्न स्तर के उद्यम	10,000
5	अन्य प्रयोजन अनुषांगिक/व्यवसायिक आदि)	5,000

परंतु, पूर्ण आवेदन एवं आवेदन प्रोसेसिंग शुल्क जमा कर देने मात्र से आवेदक को आवेदित भूमि की मात्रा एवं आबंटन के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। उद्यमियों को निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक सहपत्रों की चेक लिस्ट सहित महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/राज्य निवेश प्रोत्साहन बोर्ड/उद्योग संचालनालय/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कांफॉरिशन लिमिटेड द्वारा निःशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा।

2.7.3 औद्योगिक क्षेत्रों में अन्यथा निर्धारित न किये जाने पर भू-खण्ड/शेड/आनुषांगिक प्रयोजन की भूमि का आबंटन पहले आओ, पहले पाओ सिद्धांत के आधार पर किया जायेगा।

2.7.4 विकसित किए जाने वाले प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में विकास योजना बनाकर सीएसआईडीसी उस विकास योजना को विज्ञापित कर इन नियमों के अंतर्गत पात्रता रखने वाले आवेदकों से भूखण्ड /भवन आबंटन हेतु आवेदन प्राप्त कर सकेगा।

उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि सहित प्राप्त आवेदनों को पहले आओ, पहले पाओ प्रणाली के अंतर्गत ऑन लाईन प्राप्त होने के क्रमानुसार वरिष्ठता दी जायेगी एवं औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत अधोसंरचना विकसित होने के पश्चात तत्समय निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति जैसे प्रब्याजि एवं अन्य शुल्कों के भुगतान तत्समय निर्धारित समयावधि में करने पर भूखण्ड /भवन आबंटन इस नियम में अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया अनुसार किया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आवेदन के साथ जमा राशि आबंटन के समय यथानिर्धारित देय राशि के विरुद्ध बिना ब्याज के समायोजित की जायेगी।

परन्तु, उपरोक्तानुसार निर्धारित समयावधि में निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति जैसे प्रब्याजि एवं अन्य शुल्कों के भुगतान राशि का भुगतान न करने पर आवेदक को भूखण्ड /भवन आबंटन नहीं किया जायेगा, प्रतीक्षा सूची में से उसका नाम विलोपित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा पूर्व में आवेदन शुल्क को छोड़ कर अन्य जमा राशि, यदि कोई हो, बिना ब्याज राशि लौटा दी जायेगी। यह कार्यवाही संबंधित आवेदक को न्यूनतम सात दिवस का पंजीकृत नोटिस दे कर ही की जा सकेगी किन्तु इसके विरुद्ध कोई अपील स्वीकार नहीं होगी। इस संबंध में आवेदक से आवेदन पत्र के समय ही एक शपथ पत्र पर घोषणा ली जायेगी।

2.7.5 सभी औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्डों को एकीकृत संकेतक प्रणाली के अंतर्गत भूखण्ड क्रमांक चिन्हित किया जायेगा (परिशिष्ट-4)।

2.7.6 आबंटित भूमि/भवन की प्रविष्टि परिशिष्ट-5 के अनुसार पंजी में संधारित की जायेगी।

2.8 आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया :-

सभी औद्योगिक क्षेत्रों हेतु पृथक-पृथक भूमि, भवन/औद्योगिक शेड-भवन, प्रकोष्ठ के आबंटन हेतु आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :-

2.8.1 (अ) आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय, महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा प्रबंध संचालक/कार्यपालक संचालक, मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक/ छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (यथास्थिति लागू) ऑन लाईन आवेदन प्राप्त की व्यवस्था करेंगे। प्राप्त आवेदनों को परीक्षण कर आवेदक की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ की आवश्यकता एवं मात्रा को दर्शाते हुए विधिवत् पूर्ण आवेदन-पत्रों पर तत्काल भूमि आबंटन की कार्यवाही की जावेगी। औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ के आबंटन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण नियमानुसार, पात्रतानुसार 'पहले आओ, पहले पाओ', सिद्धांत के अंतर्गत ऑन लाईन आवेदन प्राप्त के क्रम से किया जायेगा।

(ब) किसी अप्रवासी भारतीय निवेशक, एफ.डी.आई., संयुक्त उपक्रम (Joint Venture) के मध्यम अथवा वृहद उद्योग की स्थापना के लिए भूमि आबंटन हेतु प्राप्त आवेदन को निवेश के प्रस्ताव एवं उपयुक्तता संबंधी स्थिति समान होने पर उच्चतम प्राथमिकता दी जायेगी। इस प्रावधान के अंतर्गत अप्रवासी भारतीय निवेशक द्वारा भू-आधिपत्य दिनांक से 5 वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के संगठन का स्वरूप परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा। समय पूर्व संगठन का स्वरूप परिवर्तन अथवा प्रावधान का उल्लंघन होने की स्थिति में प्रब्याजि के समतुल्य राशि शास्ति के रूप में ली जायेगी।

(स) आवेदन पत्रों का निराकरण निम्नानुसार किया जायेगा:-

1. ऑन लाईन प्राप्त पूर्ण आवेदन पत्रों को इन नियमों के अर्न्तगत आबंटन प्रधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। आबंटन प्रधिकारी आवेदक की पात्रता एवं अभिन्यास के अनुरूप आबंटन योग्य भूमि की मात्रा निर्धारित करेगा, तदोपरांत आबंटन की शेष कार्यवाही की जायेगी। पूर्ण आवेदनों के परीक्षण के पश्चात विसंगतियों के संबंध में यथाआवश्यक अतिरिक्त जानकारी भी मंगायी जा सकेगी।

2. विसंगतियों के आधार पर अपूर्ण आवेदन पत्र कारण दर्शाते हुये मूलतः आवेदक को वापस कर दिया जायेगा।

2.8.2 ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन के लिए औद्योगिक क्षेत्र से बाहर स्थानांतरित/अर्जित की जा चुकी है तथा जिसका आधिपत्य विभाग/निगम के पास पूर्व से है, का आबंटन भी उपरोक्तानुसार आवेदन-पत्र प्राप्त कर इन नियमों के अंतर्गत विहित प्रक्रिया से किया जायेगा।

2.8.3 ऑन लाईन प्रक्रिया से भिन्न स्थिति में आबंटन योग्य किसी विशेष भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिए एक ही दिन में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उस दिन के आवेदन का वरीयताक्रम के संबंध में किसी विवाद की स्थिति में लाटरी पद्धति से निर्धारित किया जायेगा। लाटरी प्रक्रिया का संचालन करने की जिम्मेदारी आवेदन प्राप्त करने वाले संबंधित कार्यालय/अधिकारी की होगी। लाटरी प्रक्रिया का संचालन आवेदनकर्ताओं/निरपेक्ष व्यक्तियों की उपस्थिति में 3 कार्य दिवस में पूर्ण कर उसकी सूचना

संबंधित आवेदनकर्ताओं एवं उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को देनी होगी। लाटरी प्रक्रिया के संचालन का रिकार्ड रखा जाना अनिवार्य होगा।

2.8.4 आबंटन प्राधिकारी द्वारा भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ हेतु पूर्ण आवेदन प्राप्ति उपरांत उसे यथाशीघ्र किन्तु 15 दिवस के भीतर आवेदक की पात्रता एवं आबंटन योग्य भूमि की मात्रा पर निर्णयानुसार 7 दिवसों के भीतर निर्धारित प्रारूप में आशय पत्र जारी कर दिया जायेगा। आशय पत्र के साथ आवेदक की सहमति प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र का निर्धारित प्रारूप संलग्न किया जायेगा।

2.9 भू-खण्ड/शेड का आबंटन आदेश, पट्टाभिलेख निष्पादन, अभिहस्तांकन एवं आधिपत्य :-

2.9.1 आशय-पत्र जारी होने के दिनांक से 30 दिन में आबंटी द्वारा आशय-पत्र में उल्लेखित देय राशि महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/ अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड, जैसी भी स्थिति हो, के कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में सहमति पत्र सहित जमा की जायेगी। इस अवधि में देय राशि एवं सहमति पत्र प्राप्त न होने पर भू-आशय पत्र स्वमेव निरस्त माना जायेगा एवं निरस्तीकरण आदेश जारी किया जायेगा, साथ ही अग्रिम राशि राजसात की जायेगी।

परंतु, निर्धारित अवधि में भू-आशय पत्र में अंकित राशि का भुगतान प्राप्त न होने पर तथा भू-आशय पत्र की वैधता अवधि समाप्त होने के पूर्व इकाई के आवेदन पर अधिकतम एक माह की अवधि तक बढ़ायी जा सकेगी, किन्तु इसके लिये आवेदक को देय राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज का भुगतान करना होगा।

(##) परन्तु निर्धारित अवधि में भू-आशय पत्र में अंकित राशि का भुगतान प्राप्त न होने पर तथा भू-आशय पत्र वैधता अवधि समाप्त होने के पूर्व इकाई के आवेदन पर अधिकतम तीन माह की अवधि तक बढ़ायी जा सकेगी, किंतु वृद्धि की जा रही अवधि के लिए मूल देय राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज का भुगतान करना होगा।

आशय पत्र में वर्णित 90 प्रतिशत प्रब्याजी की राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर निवेशक द्वारा मांगपत्र के आधार पर जमा करायी गई 10 प्रतिशत प्रब्याजी राशि में से सूक्ष्म, लघु उद्यम के मामले में 10 प्रतिशत अग्रिम प्रब्याजी राशि का 50 प्रतिशत अधिकतम राशि रु 50,000/- एवं मध्यम उद्यम के मामले में 50 प्रतिशत अधिकतम राशि रु 1,00,000/- तथा वृहद उद्यम के मामले में 50 प्रतिशत अधिकतम राशि रु 5,00,000/- राजसात करते हुए अग्रिम प्रब्याजि की शेष राशि निवेशक को वापस किये जाने योग्य होगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 09 फरवरी, 2018 के द्वारा उपरोक्त कंडिका 2.9.1 में पैरा (##) को समावेहित करते हुए प्रभावशील किया गया)
--

2.9.2 आबंटन आदेश जारी करना :

आशय-पत्र की शर्तों की पूर्ति हो जाने के उपरांत आबंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा आबंटन आदेश जिसमें विशिष्ट भू-खण्ड/शेड का क्रमांक, भू-खण्ड होने पर उसका लंबाई चौड़ाई में माप, चतुर्सीमा अंकित कर एवं इस नियम की कंडिकाओं में दिये निर्देशानुसार 30 दिवस में जारी कर पंजीकृत पावती सहित डाक से अथवा व्यक्तिगत रूप से आवेदक को प्रदान किया जायेगा।

2.9.3 पट्टाभिलेख का निष्पादन :

आबंटन आदेश की शर्तों की पूर्ति करने के साथ 30 दिवसों के भीतर आवेदक को निर्धारित प्रारूप में लीजडीड निष्पादित कर 7 दिवस में पंजीकृत करानी होगी। समयावधि में लीजडीड निष्पादित एवं पंजीकृत न करने पर आबंटनी को तीस दिवसीय कारण बताओ सूचना-पत्र जारी किया जायेगा। उक्त कारण बताओ सूचना-पत्र की अवधि समाप्त होने के 10 दिवस पश्चात् में भी इसका समाधान न होने पर आबंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा। आवंटनी इकाई निष्पादित पट्टाभिलेख पंजीयन उपरांत उसकी पंजीयनकर्ता अधिकारी द्वारा जारी अभिप्रमाणित प्रति आबंटन प्राधिकारी के पास जमा करेगा तथा मूल प्रति अपने पास रख सकेगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नया नायपुन, दिनांक 02 जून, 2017 के द्वारा पैरा 2.9.3 को संशोधित करते हुए प्रभावशील किया गया)

2.9.4 पट्टाभिलेख का अभिहस्तांकन :

पट्टाधिकारियों के अभिहस्तांकन हेतु अनुमति बैंक/वित्तीय संस्था एवं आबंटनी के आवेदन पर आबंटन प्राधिकारी द्वारा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी। पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पक्ष में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में भूमि/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा। अभिहस्तांकन के विस्तृत प्रावधान इन नियमों की कंडिका क्रमांक 3.2 के अनुसार होंगे।

2.9.5 आधिपत्य प्रदान करना :

लीजडीड पंजीयन के पश्चात 30 दिवस में भूमि, भवन/शेड का आधिपत्य पट्टाग्रहिता को पट्टादाता से प्राप्त करना होगा। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आबंटनी के पास एवं दूसरी प्रति आबंटन प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। एक माह की अवधि में आधिपत्य प्राप्त नहीं करने पर पट्टाभिलेख (#) निष्पादन पंजीयन तिथि से एक माह उपरांत स्वमेव आधिपत्य प्राप्त करना मान्य किया जायेगा।

परंतु, आधिपत्य देने वाले अधिकारी के लिये यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि प्रश्नाधीन क्षेत्र में आधिपत्य देने के उपरांत पहुँच मार्ग से वंचित अन्य कोई भूमि शेष नहीं बच रही है। प्रश्नाधीन क्षेत्र में पहुँच मार्ग से वंचित अन्य कोई भूमि, आधिपत्य देते समय ज्ञात होने पर आधिपत्य देने वाला अधिकारी आधिपत्य की कार्यवाही को स्थगित

कर इसकी लिखित सूचना आबंटन प्राधिकारी के कार्यालय में देगा तथा आबंटन प्राधिकारी द्वारा स्थिति का परीक्षण कर पहुँच मार्ग से वंचित भूमि के उचित उपयोग के लिये कार्यवाही करने के बाद आधिपत्य देने की कार्यवाही की जायेगी। आबंटन प्राधिकारी आवश्यक होने पर पूर्व में जारी आबंटन आदेश आदि में उक्त स्थिति के निराकरण के लिये संशोधन भी कर सकेगा।

(विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-21(47)/2016/11/6, नया रायपुर, दिनांक 22 नवम्बर, 2016 के द्वारा उपरोक्त कंडिका 2.9.5 में (#) "निष्पादन" शब्द को "पंजीयन" शब्द में प्रतिस्थापित किया गया)

2.9.6 निर्धारित समयावधि में पट्टाभिलेख का निष्पादन/पंजीयन न कराने/आधिपत्य न लेने की दशा में निष्पादित पट्टाभिलेख एवं भू-आबंटन आदेश निरस्त कर (यथास्थिति जो लागू हो) इकाई को उसके आवेदन पत्र में वर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा भू-प्रब्याजि की 90 प्रतिशत राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

2.9.7 ऐसे मामलों, जहाँ उद्योग स्थापनार्थ विशिष्ट अनुमतियां, जैसे प्रदूषण नियंत्रण कानून/नियमों, विस्फोटक पदार्थ उत्पाद संबंधी नियमों, वन विभाग, आबकारी विभाग, नियंत्रक, औषधि एवं प्रसाधन आदि के नियमों के अंतर्गत आवश्यक हों, में भू-आशय पत्र/भू-आबंटन आदेश/पट्टाभिलेख के निष्पादन एवं आधिपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमतियों को बाध्यकारी नहीं माना जायेगा परंतु पट्टेदार उद्योग स्थापनार्थ कार्य प्रारंभ करने के पूर्व ऐसी अनुमतियों को प्राप्त करेगा तथा उसकी प्रतियां पट्टादाता को प्रदान करेगा।

परंतु, ऐसे प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्ति के उपरांत, सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के मामले में एक वर्ष, सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों से भिन्न उद्यमों के मामले में दो वर्ष के भीतर भी अनुमतियां प्राप्त नहीं होने तथा पट्टेदार की जिम्मेदारी/गलती न होने की दशा में वह आबंटित भूमि समर्पित कर इस नियम के प्रावधानों के अंतर्गत अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया के अनुसार भू-प्रब्याजि की राशि प्राप्त कर सकेगा।

परंतु, इसके लिये आबंटनकर्ता से एक उच्च स्तर के अधिकारी का अनुमोदन आवश्यक होगा। उक्त परिस्थितियों में यदि आबंटी द्वारा भवन आदि का अंशतः/पूर्णतः निर्माण कर लिया गया है तो उसको अपनी आस्तियां ले जाने/हटाने की सुविधा होगी। आस्तियों को अन्य को बेचने की स्थिति में परिसंपत्तियों के क्रयकर्ता को पृथक से तत्समय प्रचलित सम्पूर्ण प्रब्याजि जमा कर नियमानुसार भू-आबंटन कराकर पट्टाभिलेखों का निष्पादन करना होगा।

2.10 रियायती प्रब्याजि दर पर आबंटित भूखंडों का प्रबंधन :-

2.10.1 यदि किसी आवेदक को इन नियमों के अंतर्गत (z) "प्रब्याजि में 60 प्रतिशत" या अधिक रियायती दर पर किसी औद्योगिक क्षेत्र में भूमि/शेड का आबंटन किया जाता है तो उसे प्रदेश में कहीं भी अन्य किसी औद्योगिक क्षेत्र में भूमि/शेड पुनः रियायती दर पर आबंटित नहीं की जायेगी।

2.10.2 (Z)“प्रब्याजि में 60 प्रतिशत” या अधिक रियायती दर आबंटित की गई भूमि उद्यम स्थापित हो जाने के मामले में भी, आबंटन दिनांक से न्यूनतम 12 वर्षों तक अहस्तांतरणीय होगी। इस अवधि के पूर्व हस्तांतरण किये जाने पर प्रब्याजि में प्राप्त छूट तथा शास्ति के रूप में उस पर ब्याज 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी। इस तरह के प्रकरण के निराकरण का अधिकार संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांर्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो, होगा।

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिभूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 04 नवम्बर, 2020 में प्रभावशील करने हुए कंडिका 2.10.1 एवं 2.10.2 में “प्रब्याजि में 30 प्रतिशत” के स्थान पर (Z)“प्रब्याजि में 60 प्रतिशत” जोड़ा गया है।)

(###) परंतु, अनुसूचित जाति /जनजाति वर्ग को रियायती दरों पर आबंटित भूमि का हस्तांतरण किसी भी अन्य वर्ग के व्यक्तियों को नहीं किया जा सकेगा।”

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिभूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 में प्रभावशील करने हुए पबंतुक (###) जोड़ा गया है।)

2.11 अग्रिम भू-आधिपत्य :-

संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांर्पोरेशन लिमिटेड, जैसी भी स्थिति हो, को ही यह अधिकार होगा कि अपनी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में प्रकरण के गुण दोष के आधार पर विचार करते हुए आबंटी को अग्रिम भू-आधिपत्य प्रदाय करे। अग्रिम भू-आधिपत्य पूर्ण भू-प्रब्याजि की राशि का भुगतान प्राप्त होने के पश्चात् ही दिया जा सकेगा तथा उससे दस्तावेजों को पूर्ण कराने की संपूर्ण जिम्मेदारी उद्यम तथा उद्योग आयुक्त/संचालक अथवा प्रबंध संचालक, सी. एस.आई.डी.सी. की होगी।

परंतु, अग्रिम आधिपत्य के प्रकरणों में दस्तावेजों को पूर्ण कराने की तिथि पर देय भू-प्रब्याजि के अंतर की राशि संबंधित आबंटी द्वारा देय होगी ।

2.12 पट्टे की अवधि :-

इन नियमों के लागू होने के दिनांक से इन नियमों के अंतर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु निष्पादित पट्टे की अवधि भूमि के लिये अधिकतम 99 वर्ष तथा भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिये अधिकतम 30 वर्ष होगी। इस अवधि के पर्यावसान के पश्चात् पट्टे का नवीनीकरण आगामी 99/30 वर्षों हेतु गुण-दोषों के आधार पर तत्समय प्रचलित प्रब्याजी के 10 प्रतिशत के बराबर राशि प्राप्त कर तथा इसी आधार पर भू भाटक, संधारण शुल्क एवं अन्य आवर्ती राशियों का निर्धारण कर आबंटन प्राधिकारी के द्वारा किया जा सकेगा। नवीनीकरण के पश्चात् आवश्यक संशोधनों को शामिल कर पट्टाभिलेख का निष्पादन करना होगा। नवीनीकरण हेतु मूल पट्टे की वैधता अवधि के छः माह पूर्व आवेदन करना होगा। नवीनीकरण निर्धारित प्रयोजन हेतु ही किया जा सकेगा।

परंतु, इन नियमों के लागू होने के पूर्व से निष्पादित पट्टाविलेखों की वैधता अवधि उन पट्टाविलेखों में दर्शित अवधि के अनुसार ही रहेगी।

कंडिका क्र 2.13 – फ्रीहोल्ड पर भूमि –

(@@) जिन प्रकरणों में औद्योगिक क्षेत्र में / औद्योगिक क्षेत्र के बाहर / लैंड बैंक से आबंटित भूमि में “गत् 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ किया हो” तथा प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए एवं आवेदन दिनांक पर लीज डीड निरस्त स्थिति में न हो, केवल ऐसे ही प्रकरणों में इस सुविधा का लाभ उठाने की पात्रता पट्टाधिकारी को होगी। यह भी कि आवेदनकर्ता को “4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक भूमि आबंटित हो” तथा उसके विरुद्ध शासन के किसी विभाग सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टाभिलेख के प्रावधानों के तहत कोई कार्यवाही अपेक्षित प्रचलित न हो, को आबंटित भूमि विभाग द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों के अधीन फ्रीहोल्ड लेने की पात्रता होगी, किन्तु वह प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए ही कर सकेगा तथा वह भूमि केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रु. 10,000 के सांकेतिक दर पर हस्तांतरित की जा सकेगी, जिसके लिये हस्तांतरण हेतु आपसी अनुबंध के तीन माह के भीतर प्रक्रिया पूर्ण की जानी होगी। पट्टे की अन्य शर्तों को तदानुसार ही संशोधित किया जायेगा। उपरोक्तानुसार प्रावधान का पालन न किये जाने की स्थिति में मूल आबंटन प्राधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह नियमों के अनुसार यथा आवश्यक कार्यवाही प्रचलित कर सकेगा एवं सक्षम आदेश पारित कर सकेगा, जिसमें उक्त प्रयोजन के लिए अन्य कार्यवाहियों के अतिरिक्त जमा कराई गई राशि राजसात भी की जा सकेगी।

(वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 22 मई, 2021 से @@) प्रतिस्थापित किया गया है।

2.13 (***) फ्रीहोल्ड पर भूमि :-

जिन प्रकरणों में औद्योगिक क्षेत्र में (Ø) “गत् 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ किया हो” तथा प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए एवं आवेदन दिनांक पर लीज डीड निरस्त स्थिति में न हो, केवल ऐसे ही प्रकरणों में इस सुविधा का लाभ उठाने की पात्रता पट्टाधिकारी को होगी। यह भी कि आवेदनकर्ता को (ØØ) “4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक भूमि आबंटित हो” तथा उसके विरुद्ध शासन के किसी विभाग/सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टाभिलेख के प्रावधानों के तहत कोई कार्यवाही अपेक्षित/प्रचलित न हो, को आबंटित भूमि विभाग द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों के अधीन फ्रीहोल्ड लेने की पात्रता होगी, किन्तु वह प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए ही कर सकेगा तथा वह भूमि केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रु. 10,000 के सांकेतिक दर पर हस्तांतरित की जा सकेगी, जिसके लिये हस्तांतरण हेतु आपसी अनुबंध के तीन माह के भीतर प्रक्रिया पूर्ण की जानी होगी। पट्टे की अन्य शर्तों को तदानुसार ही संशोधित किया जायेगा। उपरोक्तानुसार प्रावधान का पालन न किये जाने की स्थिति में मूल आबंटन प्राधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह नियमों के अनुसार यथा आवश्यक कार्यवाही प्रचलित कर सकेगा एवं सक्षम आदेश पारित कर सकेगा, जिसमें उक्त प्रयोजन

के लिए अन्य कार्यवाहियों के अतिरिक्त जमा कराई गई राशि राजसात भी की जा सकेगी।

किन्तु फ्रीहोल्ड की गई भूमि का उपयोग केवल मूल आबंटी के साथ निष्पादित पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए न किये जाने अथवा संबंधित उद्योग के बंद हो जाने की दशा में उस पर **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** के प्रावधान लागू रहेंगे।

परन्तु, इस तरह की भूमि का उपयोग न होने की दशा में निवेशक उसे **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** की कंडिका 3.6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार समर्पण कर सकेगा। फ्रीहोल्ड पर भूमि लेने के लिए उसे संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में आवेदन करना होगा। वाणिज्य एवं उद्योग विभाग तथा इसके अधीनस्थ संस्थाओं के द्वारा आबंटित भूमि के संबंध में, भूमि फ्रीहोल्ड पर देने के लिए दरों का निर्धारण **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** की कंडिका 2.5 में वर्णित सक्षम प्राधिकारी/संस्था द्वारा किया जावेगा।

फ्रीहोल्ड किये जाने के फलस्वरूप संबंधित भूखण्ड के विरुद्ध प्रतिवर्ष देय भू-भाटक लागू नहीं होगा किन्तु प्रतिवर्ष देय संधारण शुल्क तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुरूप लागू होगी।

इस प्रक्रिया हेतु नियम, प्रारूप एवं प्रक्रिया का निर्धारण उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा {5} किया जायेगा।

टीप {5} :-

(इस प्रावधान पर शासन द्वारा विचारोपरांत {5} उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी के स्थान पर वाणिज्य एवं उद्योग के अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 9 सितम्बर, 2020 के माध्यम से “लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम - 2019” जारी किये गये जिनका संक्षिप्त उद्धरण निम्नानुसार है।)

(चूंकि राज्य शासन को यह समाधान हो गया है कि लोक हित में ऐसा किया जाना आवश्यक है, अतएव राज्य शासन एतद् द्वारा राज्य में औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने के लिए तथा विभाग द्वारा जारी समसंख्य अधिसूचना दिनांक 31 अक्टूबर, 2019 में वर्णित बिंदु क्रमांक 5 के द्वारा “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015” की कंडिका 2.13 के क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित अनुसार संलग्न परिशिष्ट-1 अनुसार “लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम - 2019” नियम, प्रारूप एवं प्रक्रिया जारी करता है। यह नियम जारी होने के दिनांक से प्रवृत्त हुए समझे जायेंगे।) (“लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम - 2019” इन नियमों के अंत में उप नियम -1 के रूप में संलग्न हैं।)

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 में प्रभावशील कबते हुए नवीन कंडिका 2.13 (***) जोड़ा गया है)

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 9 सितम्बर, 2020 के माध्यम से “गत् 10 वर्षों में अथवा उम्रमें अधिक अवधि में उद्योग निम्नानुसार संचालित रहा है” वाक्यांश को (Ø) “गत् 10 वर्षों अथवा उम्रमें अधिक अवधि में उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ किया हो” को तथा (ØØ) “2 हेक्टेयर अथवा उम्रमें कम भूमि आबंटित हो” को “4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक भूमि आबंटित हो” के द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है।)

(****) “परंतु फ्री होल्ड किये जाने के पूर्व राजस्व विभाग से प्रक्रिया पूर्ण कर उस भूमि आबंटी के द्वारा धारित औद्योगिक प्रयोजन की भूमि पर छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-59 के अनुसार भू-राजस्व का पुनर्निर्धारण कराया जायेगा, जो कि देय संधारण शुल्क के अतिरिक्त होगा। तदनुसार प्रावधान फ्री होल्ड हेतु जारी किये जाने वाले आदेश में अनिवार्य पालन हेतु अंकित किया जायेगा।”

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 14/11/2019 में प्रभावशील कबते हुए माध्यम में पबंतुक (****) जोड़ा गया है)

अध्याय-तीन

औद्योगिक भूमि, भवन,ब्रोड प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक को भूमि का आबंटन
पश्चात् नियमन एवं प्रबंधन

3.1 परियोजना का क्रियान्वयन :-

3.1.1 इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :-

प्रत्येक पट्टाग्रहिता को भूमि/शेड का आधिपत्य प्राप्त कर पट्टा अंतर्गत दर्शित प्रयोजन एवं भू-आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) अनुसार अपनी परियोजना क्रियान्वित करनी होगी। इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम उठाकर, नियमानुसार आवश्यक अनुमतियां प्राप्त कर, भवन-शेड निर्माण कर यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर समयावधि में परियोजना में उत्पादन प्रारंभ करना होगा। समयावधि की गणना इकाई द्वारा भूमि/शेड/प्रकोष्ठ का आधिपत्य प्राप्त करने की दिनांक से निम्नानुसार होगी :-

- (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के मामले में आधिपत्य दिनांक से **(\$) तीन** वर्ष।
- (ब) मध्यम उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से **(\$) चार** वर्ष।
- (स) वृहद उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से **(\$) पांच** वर्ष।
- (द) मेगा उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से **(\$) छः** वर्ष।
- (इ) अल्ट्रा मेगा के उद्यमों के प्रकरणों में भू-आधिपत्य दिनांक से **(\$) सात** वर्ष।

(विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 के द्वारा प्रभावशील कबते हुए कंडिका 3.1.1 में उप कंडिका (अ)(ब)(स)(द) एवं (इ) में **(\$)** अनुमान एक वर्ष की वृद्धि की कब उक्त अवधि निर्धारित की गई है।

3.1.1.1 उपरोक्त समय-सीमा में उत्पादन प्रारंभ न होने पर निम्नलिखित तालिकाओं में दर्शित अनुसार समस्त श्रेणियों के लिये निर्धारित समय-सीमा समाप्त होने के कम से कम एक माह पूर्व तथा निरस्तीकरण आदेश जारी होने के पूर्व उद्योग स्थापना हेतु उठाये गये प्रभावी कदमों की सप्रमाण जानकारी सहित आवेदन करने पर तालिकानुसार अवधि की वृद्धि की जा सकेगी।

(I) महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित दो हेक्टर तक भूमि आबंटन के प्रकरणों में अपनी आबंटन सीमा के अंतर्गत उपरोक्तानुसार (अ) एवं (ब) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग - 2 वर्ष/(ब) मध्यम उद्योग - 3 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :-

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि
1	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडी सी	निरंक	6 माह	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडी सी	10	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडी सी	15	1 वर्ष
2	मध्यम उद्योग	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडी सी	निरंक	6 माह	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडी सी	10	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडी सी	15	1 वर्ष

(\$\$) (3.1.1.1) (I) में तृतीय वृद्धि के लिये उपलब्ध प्रावधान के उपरांत भी उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ न किये जाने की स्थिति में तथा पट्टाभिलेख के निरस्त न होने की स्थिति में संबंधित इकाई को कोविड-19 की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुये तत्समय प्रचलित प्रब्याजी का 10 प्रतिशत अतिरिक्त भुगतान करने पर उत्पादन प्रारंभ करने के लिये एक वर्ष की अतिरिक्त अवधि, जो अधिकतम दिनांक 31.10.2021 को समाप्त होगी, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सशर्त प्रदाय की जा सकेगी। उक्त अवधि पश्चात भी उद्यम में आरंभ न होने पर दी गई यह अतिरिक्त अवधि शून्य होगी। तथा संबंधित इकाई पर छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 के मूल प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की जा सकेगी। यह सुविधा कोविड-19 की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए मात्र एक बार के लिए उपलब्ध होगी, जिसे अन्य प्रकरणों में पूर्व उदाहरण के रूप में उपयोग नहीं किया जा सकेगा। ये संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुये समझी जावेगी।

(विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 04 नवंबर, 2020 के द्वारा प्रभावशील करने हुए कंडिका 3.1.1.1(I) में प्रथम पैरा के पश्चात् द्वितीय पैरा के रूप में उक्त पन्नुक (\$\$) को जोड़ा गया है।

(II) अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित दो से चार हेक्टर तक भूमि आबंटन के प्रकरणों में अपनी आबंटन सीमा के अंतर्गत उपरोक्तानुसार (अ) (ब) एवं (स) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग - 2 वर्ष/(ब) मध्यम उद्योग- 3 वर्ष/(स) वृहद उद्योग - 4 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :-

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि
1	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष
2	मध्यम उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष
3	वृहद उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष

(III) आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित चार हेक्टर से अधिक भूमि आबंटन के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार (स) (द) एवं (ई) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (स) वृहद उद्योग - 4 वर्ष/(द) मेगा उद्योग - 5 वर्ष/(ई) अल्ट्रा मेगा उद्योग - 6 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :-

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समयावृद्धि
1	वृहद/ मेगा/ अल्ट्रा मेगा	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	राज्य शासन	20	प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर समय - सीमा का निर्धारण किया जा सकेगा।

(IV) उद्योग सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों एवं अन्य प्रयोजन अध्याय-चार के विविध परिशिष्ट में अंकित उद्योग सहयोगी लघु-सेवा व्यापार शीर्ष की गतिविधियों हेतु आधिपत्य प्राप्ति की दिनांक से अधिकतम 2 वर्ष में चयनित गतिविधियों में उत्पादन प्रारंभ करना होगा। चयनित गतिविधियों में निर्धारित समयावधि में उत्पादन प्रारंभ न होने पर चयनित गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु केवल एक बार आबंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च प्राधिकारी द्वारा अधिकतम छः माह की वृद्धि प्रचलित प्रब्याजी का 10 (दस) प्रतिशत शक्ति के रूप में प्राप्त कर की जा सकेगी।

परंतु, इसके लिये पट्टाग्रहिता को उपरोक्तानुसार अंकित समय-सीमा समाप्त होने के एक माह पूर्व तथा निरस्तीकरण आदेश जारी होने के पूर्व उद्यम स्थापना हेतु उठाये गये प्रभावी कदमों की सप्रमाण जानकारी सहित आबंटनकर्ता को आवेदन करना होगा।

(V) उपरोक्तानुसार कण्डिका - 3.1.1.1 के अनुसार समयावधि में की गई वृद्धि समाप्त होने के पश्चात भी इकाईयों में उत्पादन प्रारंभ न होने पर आबंटित भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ जैसी भी स्थिति हो, से संबंधित आबंटन आदेश एवं पट्टाभिलेख निरस्तीकरण की कार्यवाही आबंटनकर्ता द्वारा की जायेगी।

3.1.2 आबंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :-

3.1.2.1 इकाई द्वारा भूमि/भवन-शेड का आधिपत्य प्राप्त करने की दिनांक से उद्योग सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों को ढाई वर्ष, सूक्ष्म एवं लघु उद्यम को तीन वर्ष, मध्यम वृहद उद्यम को पांच वर्ष तथा मेगा/अल्ट्रा मेगा उद्यमों को सात वर्षों के भीतर, भूमि/भवन-शेड के आबंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित योजना (DPR) अनुसार निर्मित आवृत्त-क्षेत्र एवं तल क्षेत्र तथा यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर, उत्पादनरत्न रहकर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा।

3.1.2..2 भूमि का पूर्ण उपयोग इकाई द्वारा उपरोक्तानुसार अवधि में न किये जाने पर प्रचलित प्रब्याजि का दस (10) प्रतिशत लेकर आबंटन प्राधिकारी उद्योग सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों के प्रकरणों को छोड़कर अन्य प्रकरणों में भूमि के पूर्ण उपयोग हेतु छः माह की अतिरिक्त समयावधि बढ़ा सकेंगे। इसके उपरांत भी पूर्ण उपयोग न करने पर निर्मित क्षेत्र के आधार पर कुल भूमि की पात्रता का आंकलन कर इकाई के आधिपत्य की अतिरिक्त भूमि इकाई को समर्पित करना होगी। ऐसा न करने पर आबंटनकर्ता/पट्टादाता प्राधिकारी ऐसी अतिशेष भूमि का एकपक्षीय कब्जा प्राप्त कर सकेंगे।

(§) परन्तु, औद्योगिक क्षेत्र में आबंटित, यदि अतिशेष भूमि पृथक औद्योगिक इकाई की स्थापना के लिए आबंटन योग्य है, अर्थात् उसमें पृथक से मार्ग उपलब्ध है, तो संबंधित आबंटि (मूल) द्वारा उसे आबंटित भूमि का आंशिक समर्पण किये जाने पर, आंशिक समर्पित भूमि नवीन इकाई की स्थापना हेतु संबंधित आबंटि द्वारा प्रस्तावित नये निवेशक के पक्ष में विभाग के आबंटन प्राधिकारी के समक्ष आंशिक समर्पण के पश्चात नवीन आबंटि द्वारा प्रश्नाधीन आंशिक भूखण्ड हेतु आबंटन आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक पर संबंधित क्षेत्र हेतु निर्धारित/प्रचलित प्रब्याजी की 50 प्रतिशत की दर पर आबंटित की जा सकेगी, किन्तु ऐसा समर्पण केवल एक अतिरिक्त इकाई की स्थापना हेतु

ही किया जा सकेगा अर्थात् इन नियमों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भूखण्ड के अनुमोदित मानचित्र में वर्णित भूखण्ड को मात्र एक बार का विभाजन मान्य किये जाने की अनुमति होगी। अनुमोदित भूखण्ड को उसे किसी भी दशा में एक से अधिक टुकड़ों में विभाजन कर समर्पित किये जाने एवं पुर्नआबंटन की अनुमति नहीं होगी। समर्पण पश्चात सृजित होने वाले नवीन भूखण्ड पर स्थापित होने वाली इकाई को समर्पित भूमि के परिप्रेक्ष्य में निष्पादित होने वाले पट्टा अभिलेख (नवीन इकाई) में वर्णित सभी नियमों व शर्तों तथा **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** के प्रावधानों का अनुपालन उसी प्रकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिस प्रकार नवीन आबंटन प्राप्तकर्ता इकाई से अपेक्षित होता है।”

परन्तु एक बार समर्पण किये जाने के पश्चात मूल आबंटनी को ऐसे किए गए समर्पण को वापस प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा। यहां यह भी प्रावधानित किया जाता है कि उपरोक्त उप विभाजन को लागू सभी नियमों के अंतर्गत सक्षम अनुमोदन प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 के द्वारा प्रभावशील कबते हुए कंडिका 3.1.2.2 में प्रथम पैरा के पश्चात् द्वितीय पैरा के रूप में उक्त पन्नुक (\$) को जोड़ा गया है।

परंतु, यदि अतिशेष भूमि पृथक इकाई को आबंटन योग्य नहीं है तो मूल आबंटनी से अतिशेष भूमि की प्रचलित प्रब्याजि की पच्चीस (25) प्रतिशत दाण्डिक राशि ली जा कर भूमि का पूर्ण उपयोग करने के लिये सूक्ष्म एवं लघु उद्यम को 12 माह, मध्यम वृहद उद्यम को 24 माह तथा मेगा/अल्ट्रा मेगा उद्यमों को 30 माह का अधिकतम अतिरिक्त समय संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में दिया जायेगा।

(\$\$) परन्तु, औद्योगिक क्षेत्र में आबंटित, यदि अतिशेष भूमि पृथक औद्योगिक इकाई की स्थापना के लिए आबंटन योग्य है, अर्थात् उसमें पृथक से मार्ग उपलब्ध है, तो संबंधित आबंटनी (मूल) द्वारा उसे आबंटित भूमि का आंशिक समर्पण किये जाने पर, आंशिक समर्पित भूमि नवीन इकाई की स्थापना हेतु संबंधित आबंटनी द्वारा प्रस्तावित नये निवेशक के पक्ष में विभाग के आबंटन प्राधिकारी के समक्ष आंशिक समर्पण के पश्चात नवीन आबंटनी द्वारा प्रश्नाधीन आंशिक भूखण्ड हेतु आबंटन आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक पर संबंधित क्षेत्र हेतु निर्धारित / प्रचलित प्रब्याजी की 50 प्रतिशत की दर पर आबंटित की जा सकेगी, (रक्त संबंधी अंतरण के प्रावधान की कंडिका क्रमांक 3.4.1.2 में विधिक उत्तराधिकारियों के मध्य विभाजन के प्रकरण में प्रत्येक उत्तराधिकारी को हस्तांतरण के लिए राशि रु. 10,000 (रुपये दस हजार) का सांकेतिक हस्तांतरण शुल्क देय होगा। ऐसा विभाजन मूल अनुमोदित भूखण्ड में केवल एक बार मान्य होगा अर्थात् मूल भूखण्ड दो से अधिक भूखण्डों में विभाजित किया जाना किसी भी दशा में मान्य नहीं होगा। शेष सभी प्रावधान यथावत रहेंगे। किन्तु ऐसा समर्पण केवल एक अतिरिक्त इकाई की स्थापना हेतु ही किया जा सकेगा अर्थात् इन नियमों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भूखण्ड के अनुमोदित मानचित्र में वर्णित भूखण्ड को मात्र एक बार का विभाजन मान्य किये जाने की अनुमति होगी। अनुमोदित भूखण्ड को उसे किसी भी दशा में एक से अधिक टुकड़ों में विभाजन कर समर्पित किये जाने एवं पुर्नआबंटन की अनुमति नहीं होगी। समर्पण पश्चात सृजित होने वाले नवीन भूखण्ड पर

स्थापित होने वाली इकाई को समर्पित भूमि के परिप्रेक्ष्य में निष्पादित होने वाले पट्टा अभिलेख (नवीन इकाई) में वर्णित सभी नियमों व शर्तों तथा छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 के प्रावधानों का अनुपालन उसी प्रकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिस प्रकार नवीन आबंटन प्राप्तकर्ता इकाई से अपेक्षित होता है।

(विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 22 मई 2021 के द्वारा प्रभावशील कन्वे हुए कंडिका 3.1.2.2 के चौथे पंक्तिक के स्थान पर उक्त पंक्तिक (\$\$) को प्रतिस्थापित किया गया है।

3.1.2.3 अतिशेष भूमि के आबंटन योग्य नहीं होने के निर्णय का अधिकार संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में स्थित सूक्ष्म/लघु/मध्यम उद्यमों के मामलों में होगा। शेष मामलों में राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

3.1.2.4 उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि का भुगतान न करने पर निर्धारित समयावधि समाप्त होने की तिथि से भुगतान तिथि तक 18 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज देय होगा।

3.1.2.5 उपरोक्त कंडिका (3.1.1) एवं (3.1.2) उन प्रकरणों में लागू नहीं होंगी जहां भूमि/शेड आबंटन के समय अन्य कोई समय-सीमा राज्य शासन द्वारा पूर्व से सुनिश्चित/अनुबंधित हो। ऐसे प्रकरणों में समय-सीमा बढ़ाने अथवा अन्य कार्यवाही के अधिकार राज्य शासन को होंगे। अतिरिक्त समय की समाप्ति उपरांत प्रकरण की समीक्षा करने का अधिकार राज्य शासन को होगा।

3.2 बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन :-

3.2.1 पट्टाधिकार के अभिहस्तांकन की अनुमति वित्तीय संस्था द्वारा ऋण स्वीकृति आदेश जारी करने के पश्चात ही दी जायेगी।

3.2.2 भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 4 ए के अंतर्गत घोषित लोक हित वित्त संस्थाओं अथवा राज्य वित्त अधिनियम 1951 के अंतर्गत गठित वित्त निगम, खादी एवं ग्रामोद्योग कमीशन, छत्तीसगढ़ खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड, अनुसूचित जाति/जनजाति वित्त एवं विकास निगम, पिछड़ा वर्ग तथा अल्पसंख्यक वित्त एवं विकास निगम के पक्ष में, जैसी भी स्थिति हो, पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकारों को संबंधित वित्तीय संस्था के पक्ष में अभिहस्तांकन करने की अनुमति संबंधित आबंटन प्राधिकारी द्वारा आवेदन करने पर दी जा सकेगी।

3.2.3 पट्टाग्रहिता के लिये यह अनिवार्य होगा कि, वह लिखित में आबंटन अधिकारी से उक्त अभिहस्तांकन अनुमति प्राप्त करें।

3.2.4 पट्टेदारी अधिकारों के अभिहस्तांकन की अनुमति निम्नांकित शर्तों के अधीन होगी:-

3.2.4.1 राज्य शासन/उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़ /जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/ छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आबंटित भूमि, भवन-शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि होगा।

3.2.4.2 अभिहस्तांकन अनुमति बैंक/वित्तीय संस्था एवं आबंटनी के आवेदन पर महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा पृथक से संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी।

3.2.4.3 यह अनुमति मूल पंजीकृत पट्टाभिलेख सीधे संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था को भेजते हुए दी जायेगी। पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पक्ष में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आबंटित भूमि/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि होगा तथा दिये गये ऋण की वसूली ऋण से निर्मित संपत्तियों तथा ऋण गृहिता से ही किये जाने का उल्लेख अभिहस्तांकन पत्र में किया जाना होगा। इन नियमों के अंतर्गत वित्तीय संस्थाओं/बैंक से परिसंपत्तियों के क्रेता के पक्ष पट्टाधिकारों का हस्तांतरण नियमानुसार किया जा सकेगा।

3.2.4.4 बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा ऋण की वसूली हेतु ऋणी के विरुद्ध कोई कार्यवाही करने के तीन माह पूर्व आबंटन अधिकारी को सूचना देनी होगी।

3.2.4.5 बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेंशियल असेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटीज़ इन्ट्रेस्ट एक्ट (सरफेसी एक्ट) के तहत कार्यवाही करने पर अथवा अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत कोई विधिक कार्यवाही करने/विधिक कार्यवाही पर ऋणी के विरुद्ध जारी की जानी वाली नोटिस/समाचार पत्रों में सूचना/विक्रय हेतु नोटिस एवं अन्य पक्षकार के साथ किये जाने वाले अनुबंध में निम्नाशय की शर्तें अंकित होंगी :-

(अ) भूमि/शेड-भवन का उपयोग उद्योग की स्थापना हेतु ही किया जायेगा।

(ब) राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आबंटित भूमि/शेड को देय तत्समय में प्रचलित भू-हस्तांतरण शुल्क एवं पुरानी देयताओं का ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

(स) अनुमति उसी प्रयोजन हेतु है जिस प्रयोजन हेतु भूमि/शेड-भवन आबंटित है।

3.2.4.6 उक्त कार्यवाही उपरांत क्रेता को इस नियम में मान्य किसी गतिविधि के लिये वित्तीय संस्था से परिसंपत्तियों का आधिपत्य प्राप्त होने की तिथि से 90 दिवस में भूमि आबंटन/हस्तांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा। तदुपरांत उपरोक्त अध्याय-दो में वर्णित कंडिकाओं का पालन करते हुये संबंधित भूमि/शेड-भवन की लीजडीड मूल लीजडीड में से शेष रही अवधि के लिये निष्पादित करानी होगी। समयावधि में लीजडीड निष्पादित न कराने पर पट्टे में वर्णित संपत्ति-भूमि/शेड/भवन पर क्रेता को कोई विधिक अधिकार नहीं होगा तथा इन नियमों के अनुसार सक्षम आबंटन प्राधिकारी पट्टे में वर्णित संपत्ति-भूमि/शेड/भवन का आबंटन अन्य उद्यमी को नियमानुसार कर सकेगा।

3.3 अतिरिक्त भूमि का नियमितीकरण :-

3.3.1 किसी इकाई को स्वीकृत पट्टाधीन भूखंड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि (यदि उपलब्ध है), जो उसे आबंटित भू-खण्ड के क्षेत्रफल से दस (10) प्रतिशत से अधिक न हो

एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मार्ग न हो तो संबंधित भूमि को नियमों में वर्णित दर पर प्रचलित प्रब्याजि लेकर इकाई को आबंटित कर पट्टाभिलेख निष्पादित किया जा सकेगा।

परंतु, यदि पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आबंटन के अपने कब्जे में रखी गयी हो तो उसका नियमितीकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रब्याजि की सौ (100) प्रतिशत दांडिक राशि जमा कराकर किया जा सकेगा तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई आधिपत्य में पायी जाती है उस अवधि का भू-भाटक ब्याज सहित देय होगा।

3.3..2 अतिरिक्त भूमि यदि आबंटित भूमि के दस (10) प्रतिशत से अधिक है तो उसे पृथक भूखंड की भांति नवीन आबंटी को आबंटित किया जायेगा। यदि ऐसी भूमि हेतु पहुंच मार्ग नहीं है तो उसे उसकी सीमा से लगी इकाई को आवेदन करने पर आबंटन का अधिकार संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कापोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में होगा। परंतु, यदि ऐसी भूमि बिना नियमितीकरण के किसी इकाई के आधिपत्य में पायी जाती है, तो उस पर कंडिका (3.3.1) के समान अतिरिक्त राशि आबंटन प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जायेगी तथा शेष प्रक्रिया उपरोक्त पैरा के अनुसार होगी।

3.4 हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया :-

3.4.1 हस्तांतरण/अंतरण :-

3.4.1.1 हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य

(अ) हस्तांतरण/अंतरण से आशय है कि भूमि, शेड-भवन के मूल आबंटी/मूल आबंटियों (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) द्वारा संगठन के स्वरूप में परिवर्तन किया गया हो तथा ऐसा परिवर्तन करने से मूल आबंटी/मूल आबंटियों का अंश/हिस्सा न्यूनतम 51 प्रतिशत न रह कर इससे कम हो जाये।

परंतु, एकल स्वामित्व से भागीदारी या कंपनी, भागीदारी से कंपनी बनाने में संगठन/गठन के स्वरूप में किया गया परिवर्तन को अंतरण की श्रेणी में नहीं माना जायेगा, यदि मूल आबंटी/मूल आबंटियों का हिस्सा/अंश संगठन में एकल या संयुक्त रूप से 51 प्रतिशत या अधिक बना रहता है।

(ब) आबंटन के समय एकल स्वामित्व के प्रकरणों में एक व्यक्ति, साझेदारी के प्रकरणों में कोई एक साझेदार अथवा एक से अधिक साझेदार तथा कंपनी के प्रकरणों में कोई एक अंशधारी अथवा एक से अधिक अंशधारी हो सकते हैं एवं ये ही मूल आबंटी (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) कहलाएंगे।

(स) भू-हस्तांतरण/अंतरण से संबंधित विलेखों के निष्पादन के पश्चात् जिनके पक्ष में शेष अवधि के लिये हस्तांतरण लीजडीड निष्पादित होगी वे उपरोक्त कंडिका (ब) अनुसार मूल आबंटी (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) हो जायेंगे व यह क्रम निरंतर रहेगा, यदि हस्तांतरण/ अंतरण पट्टाभिलेखों की अवधि में भविष्य में होता है।

टीप :- यह स्पष्ट किया जाता है कि केवल उद्योग के नाम में परिवर्तन अथवा उद्योग के उत्पादों में परिवर्तन भू-हस्तांतरण/अंतरण नहीं माना जायेगा।

3.4.1.2 पति/पत्नि, रक्त संबंधियों एवं विधिक उत्तराधिकारियों को हस्तांतरण :-

(##) (अ) मूल आबंटी मूल आबंटियों के पति पत्नि एवं रक्त संबंधियों माता-पिता/पुत्र-पुत्री/भाई-बहन पोता-पोती नाती-नातिन एवं विविध उत्तराधिकारियों को आबंटित भूमि, शेड-भवन की लीज हस्तांतरित किये जाने पर हस्तांतरण / विभाजन के समय केवल प्रत्येक विभाजन प्राप्तकर्ता के लिए रुपये 10,000 (रुपये दस हजार) के सांकेतिक हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगा, (नियमानुसार अनुमोदित मूल भूखंड में मात्र एकबार विभाजन मान्य होगा, मूल भूखण्ड विभाजन हेतु इन नियमों में अन्यथा वर्णित सभी प्रावधान यथावत लागू होंगे) परंतु आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के अनुसार निवेश, वस्तुओं के उत्पादन, आवृत्त क्षेत्र के निर्माण आदि कार्यवाही पूर्ण न होने पर यह सुविधा प्राप्त नहीं होगी।

परंतु, यह भी कि उक्तानुसार हस्तांतरण की अनुमति मूल आबंटी मूल आबंटियों द्वारा आवेदन जमा करने के समय शपथ-पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में दिये गये नामांकन के आधार पर दी जा सकेगी।

(विभागीय अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 22 मई 2021 के द्वारा प्रभावशील कन्ते हुए कंडिका 3.4.1.2 की बिन्दु क्र. (अ) के स्थान पर (##) को प्रतिस्थापित किया गया है।

(ब) परंतु, यह भी कि इस नियम के जारी होने के पूर्व औद्योगिक क्षेत्रों में भू-खण्ड/ भवन/शेड/प्रकोष्ठ आबंटन के सभी प्रकरणों में, उक्तानुसार हस्तांतरण की अनुमति के लिए मूल आबंटी/मूल आबंटियों द्वारा इस नियम के जारी के होने के 90 दिवस के भीतर दिये गये शपथ-पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में नामांकन की जानकारी संबंधित पट्टाग्रहिता के कार्यालय में जमा करनी होगी।

(€) परंतु, यह भी कि औद्योगिक क्षेत्रों में भू-खण्ड/ भवन/शेड/प्रकोष्ठ आबंटन के सभी वैध प्रकरणों में, उक्तानुसार हस्तांतरण की अनुमति के लिए मूल आबंटी/मूल आबंटियों द्वारा पूर्व में जमा किये गये नामांकन में परिवर्तन अथवा नये नामांकन हेतु जानकारी शपथ-पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में संबंधित पट्टाग्रहिता के कार्यालय में जमा करानी होगी। नवीन नामांकन अथवा नामांकन में संशोधन का उक्त आवेदन, प्रत्येक बार, सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों के मामले में रुपये 1000/- (रुपये एक हजार), मध्यम उद्योगों के मामले में रुपये 2000/- (रुपये दो हजार) वृहद/मेगा/अल्ट्रा मेगा उद्योगों के मामले में रुपये 5000/- (रुपये पांच हजार) का शुल्क जमा करने के उपरांत वैध माना जावेगा। प्रत्येक नामांकन के अनुरोध पर परीक्षण उपरांत आबंटन अधिकारी द्वारा स्वीकृति पत्र जारी करने उपरांत ही नामांकन मान्य जाएगा।

(अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 02 जून, 2017 के द्वारा एवं प्रभावशील कन्ते हुए कंडिका 3.4.1.2 (ब) में प्रथम पैरा के पदचात द्वितीय पैरा (€) का अभाव किया गया)

(स) मूल आबंटी की मृत्यु उपरांत आबंटित भूमि/शेड-भवन के हस्तांतरण के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार अनुमति जारी करने के पूर्व मूल आबंटी/मूल आबंटियों के नामांकित उत्तराधिकारियों को आपत्ति/सहमति देने बाबत सूचना दी जायेगी तथा सहमति अनुसार अनुमति जारी की जायेगी। आबंटन प्राधिकारी द्वारा आवेदक के व्यय से क्षेत्र के दो प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों में तदनुसार सूचना प्रकाशित की जायेगी तथा निर्धारित

न्यूनतम 30 दिवस में आपत्ति न आने पर आबंटन प्राधिकारी द्वारा हस्तांतरण की प्रक्रिया प्रारंभ की जायेगी एवं न्यूनतम कुल 45 दिवस उपरांत आदेश पारित किया जा सकेगा ।

(द) आपत्ति अथवा विवाद अथवा न्यायालयीन वाद की स्थिति में सक्षम न्यायालय के निर्णयानुसार भू-हस्तांतरण की अनुमति दी जायेगी।

(ई) हस्तांतरण की अनुमति उपरांत मूल निष्पादित पट्टाभिलेखों के संबंध में हस्तांतरण लीजडीड निष्पादित की जायेगी तथा तत्कालीन प्रचलित दर पर संधारण शुल्क तथा प्रचलित भू-प्रब्याजि की दर पर भू-भाटक निर्धारित किया जाकर उसकी प्रविष्टि एवं नवीन निर्धारित संधारण शुल्क तथा भू-भाटक के प्रभावी होने की तिथि हस्तांतरण से संबंधित पट्टाभिलेख में अंकित की जायेगी। यह संशोधित पट्टाविलेख मूल पट्टाविलेखों के अनुक्रम में जारी होगा। अर्थात् मूल पट्टाविलेख में वर्णित अवधि में से शेष अवधि के लिये ही यह संशोधन मान्य होगा। हस्तांतरण से संबंधित अभिलेखों में हस्तांतरण रक्त संबंधी होने की कंडिका अंकित की जाएगी । हस्तांतरण संबंधी संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू-भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू-भाटक की गणना प्रकरण में सांकेतिक रूप से निर्धारित प्रब्याजि के आधार पर की जायेगी।

3.4.1.3 कंपनियों के मामले में हस्तांतरण :-

(अ) कंपनियों के मामले में हस्तांतरण से वही तात्पर्य मान्य किया जायेगा, जोकि लागू कंपनी अधिनियम के प्रावधानों में निहित है। मूल प्रमोटर्स की मूल अंशधारिता इक्यावन (51) प्रतिशत से कम होने पर हस्तांतरण माना जाएगा।

(ब) इन नियमों के तहत सभी मर्जर, डी-मर्जर, अमलगमेशन, डी-अमलगमेशन हस्तांतरण की श्रेणी में होंगे।

3.4.2 हस्तांतरण की अनुमति निम्न परिस्थितियों/शर्तों के अधीन होगी :-

(€€) 3.4.2.1 जिन प्रकरणों में आबंटित भू-खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन अनुसार बाउंड्रीवॉल छोड़कर कोई उत्पादन के लिये आवश्यक भवन का निर्माण न हुआ हो अर्थात् बाउंड्रीवॉल/उत्पादन कार्य हेतु अनुपयोगी भवन निर्मित हो तो भी, यदि भूमि आबंटन निरस्त न हुआ हो तो उनमें हस्तांतरण निम्नलिखित अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) जिन प्रकरणों में दिनांक 07.03.2015 से पहले लागू नियमों /दरों के आधार पर भूमि आबंटन किया गया हो उनमें विभाग द्वारा हस्तांतरण की दिनांक पर लागू प्रभावशील प्रब्याजी के 50 प्रतिशत के बराबर हस्तांतरण शुल्क देय होगा।

(ब) जिन प्रकरणों में दिनांक 07.03.2015 से पश्चात नियमों /दरों के आधार पर भूमि आबंटन किया गया हो उनमें विभाग द्वारा हस्तांतरण की दिनांक पर लागू प्रभावशील प्रब्याजी के 30 प्रतिशत के बराबर हस्तांतरण शुल्क देय होगा।

परंतु, इस नियमावली की कंडिका 3.4.1.2 के अंतर्गत - पति/पत्नि, रक्त संबंधियों एवं विधिक उत्तराधिकारियों को हस्तांतरण के विषय में रिक्त भूखंडों/शेड, भवन का हस्तांतरण कंडिका 3.4.1.2 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना मान्य होगा, यदि

आबंटित भूमि पर भूखंडों/शेड, भवन इस नियमावली के प्रावधानों के अंतर्गत वैधता अन्यथा बाधित न हो।

(अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया नायपुन, दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 के द्वारा एवं प्रभावशील करने हुए कंडिका 3.4.2.1 को (€€) अनुमान संशोधित किया गया है।

3.4.2.2 जिन प्रकरणों में आबंटित भू-खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन मद में प्रस्तावित परियोजना लागत का न्यूनतम 25 (पच्चीस) प्रतिशत तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद में प्रस्तावित निवेश का न्यूनतम पच्चीस (25) प्रतिशत का निवेश होने पर प्रकरण में उनमें तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजि के पच्चीस (25) प्रतिशत के बराबर राशि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी।

3.4.2.3 जिन प्रकरणों में आबंटित भू-खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन मद में प्रस्तावित परियोजना लागत का न्यूनतम पचास (50) प्रतिशत तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद में प्रस्तावित निवेश का न्यूनतम पचास (50) प्रतिशत का निवेश किया जा चुका हो, उन प्रकरणों में तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजि के 20 (बीस) प्रतिशत के बराबर राशि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी।

3.4.2.4 (\$\$\$) जिन प्रकरणों में आबंटित भूखण्ड पर उद्यम की स्थापना हो चुकी हो अर्थात् कार्यरत अथवा उत्पादन में आने के पश्चात् बंद हुए उद्योग/उद्यम, जिनमें आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के अनुसार भूमि उपयोग की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी हो, तथा जिन्हें विभाग द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने का प्रमाण पत्र यथा-ई.एम. पार्ट-2 एवं उत्पादन प्रमाण पत्र जारी किया जा चुका हो और बंद उद्योग/उद्यम के प्रकरण में निरस्तीकरण आदेश जारी नहीं हुआ हो उनमें तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजि की 5 (पांच) प्रतिशत राशि देय होगी।

परंतु, जिन प्रकरणों में आबंटित भूखण्ड पर उद्यम की स्थापना हो चुकी हो अर्थात् कार्यरत अथवा उत्पादन में आने के पश्चात् बंद हुए उद्योग/उद्यम, जिनमें आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के अनुसार भूमि उपयोग की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी हो, तथा जिन्हें विभाग द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने का प्रमाण पत्र यथा-ई.एम. पार्ट-2 एवं उत्पादन प्रमाण पत्र जारी किया जा चुका हो और बंद उद्योग/उद्यम के प्रकरण में निरस्तीकरण आदेश जारी हो चुका हो उनमें 07 मार्च, 2015 के पूर्व भूमि आबंटन के मामले में हस्तांतरण दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 40 प्रतिशत तथा 07 मार्च, 2015 के पश्चात् भूमि आबंटन के मामले में हस्तांतरण दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 20 प्रतिशत राशि उनमें हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी। उपरोक्त प्रावधान कंडिका 3.4.2.10 एवं 3.4.2.11 से संबंधित प्रकरणों के संबंध में भी उपरोक्तवत लागू होंगे।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया नायपुन, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा कंडिका 3.4.1.2 (ब) में वर्तमान पैरा के पश्चात् पैरा (\$\$\$) का अभाव किया गया)

(\$\$\$) परंतु छत्तीसगढ़ बंद/बीमार उद्योगों हेतु विशेष प्रोत्साहन नियम 2016 के अंतर्गत गठित जिला स्तरीय समिति एवं राज्य स्तरीय समिति द्वारा बंद/बीमार उद्योग के संदर्भ में लिए गए निर्णय के उपरांत सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र धारित करने वाले बंद/बीमार उद्योगों से हस्तांतरण शुल्क के रूप में तत्समय प्रचलित भू-प्रब्याजी की 5 (पांच) प्रतिशत राशि देय होगी।)

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया नायपुन, दिनांक 02 जून, 2017 के द्वारा)

कंडिका 3.4.1.2 (ब) में वर्तमान पैना के पक्कात पैना (\$\$\$) का समावेश किया गया)

3.4.2.5 उपरोक्त 3.4.2.1 से 3.4.2.5 तक के प्रकरणों में ऐसे किसी भी हस्तांतरण उपरांत भू-भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क आदि की दरें तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुसार लागू होंगी। संशोधन आदेश/पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा। ऐसे प्रकरणों में भू-भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क आदि की गणना प्रकरण में सांकेतिक रूप से तत्समय प्रचलित प्रब्याजि निर्धारित करके की जायेगी।

3.4.2.6(£) उपरोक्त 3.4.2.1 से 3.4.2.4 तक के प्रकरणों के मामले में हस्तांतरण के अनुमोदन उपरांत भू-आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा आदेश दिनांक से आगामी 5 वर्ष तक भूमि का पुनः हस्तांतरण अथवा इकाई के गठन का परिवर्तन, इन नियमों में अन्यथा स्वीकार्य होने की स्थिति को छोड़कर, परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा। इस प्रावधान के उल्लंघन होने पर प्रकरण में नियमितिकरण हेतु राशि 07 मार्च, 2015 के पूर्व मूलतः भूमि आबंटन के मामले में उल्लंघन नियमितिकरण के दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 40 प्रतिशत तथा 07 मार्च, 2015 के पश्चात मूलतः भूमि आबंटन के मामले में उल्लंघन नियमितिकरण के दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 20 प्रतिशत राशि, के रूप में प्रचलित प्रब्याजी के समतुल्य हस्तांतरण शुल्क एवं शास्ति भुल्क नियमितिकरण दिनांक पर लागू प्रब्याजी के 10 (दस) प्रतिशत के बराबर, अतिरिक्त रूप से ली जायेगी।

शास्ति सहित पूर्ण राशि का भुगतान न करने पर उद्योग के पक्ष में जारी आबंटन आदेश तथा लीजडीड नियमानुसार निरस्त की जायेगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा कंडिका 3.4.2.6 को उपरोक्तानुसार (£) प्रतिस्थापित किया गया)

3.4.2.7(££) निरस्त भूखण्ड, शेड-भवन/प्रकोष्ठ का हस्तांतरण इन नियमों में अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया अनुसार किया जावेगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा कंडिका 3.4.2.6 को उपरोक्तानुसार (££) प्रतिस्थापित किया गया)

3.4.2.8 (\$\$\$\$) भूमि/भवन-शेड/प्रकोष्ठ का आंशिक हस्तांतरण पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। “परंतु कंडिका 3.1.2.2 अनुसार आवंटित भूमि का आंशिक समर्पण किया जा सकेगा।”

(\$\$\$\$) (वाणिज्य एवं उद्योग के अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 31/10/2019 में उक्त पर्वतुक 3.4.2.8 में जोड़ा गया है)

3.4.2.9 बैंकों/वित्तीय संस्थाओं द्वारा, वित्त पोषित स्थापित उद्योग/आंशिक रूप से स्थापित परियोजना/निर्माणाधीन परियोजना के प्रकरणों के नीलामी से संबंधित प्रकरणों में भू-हस्तांतरण शुल्क उपरोक्तानुसार (कंडिका (3.4.2.1) से (3.4.2.5) तक यथास्थिति जो लागू हो) देय होगा।

3.4.2.10 राज्य शासन के किसी विभाग अथवा किसी निगम द्वारा किसी उद्योग की नीलामी किये जाने पर भी भू-हस्तांतरण शुल्क उपरोक्तानुसार (कंडिका - (3.4.2.1) से (3.4.2.5) तक यथास्थिति जो लागू हो) देय होगा।

3.4.2.11 (₹₹) सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेंशियल असेस्ट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटीज इन्ट्रेस्ट एक्ट (सर्फेसी एक्ट) के प्रकरणों में भी भू-हस्तांतरण शुल्क तत्समय लागू प्रब्याजी के 10 प्रतिशत के बराबर देय होगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नवा नायपुत्र, दिनांक 22 मई, 2021 के द्वारा कंडिका 3.4.2.11 को उपरोक्तानुसार (₹₹) प्रतिस्थापित किया गया है)

3.4.2.12 भूमि/भवन-शेड/प्रकोष्ठ के हस्तांतरण के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार हस्तांतरण शुल्क के अतिरिक्त विभाग/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांपोरेशन लिमिटेड को देय पूर्व देयताओं का भी भुगतान नये आबंटी को करना होगा। देयताओं का भुगतान न किये जाने पर हस्तांतरण नहीं किया जायेगा।

3.4.2.13 एस.पी.वी. के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार (कंडिका - (3.4.2.1) से (3.4.2.5) तक यथास्थिति जो लागू हो) प्रब्याजि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी ।

3.4.2.14 हस्तांतरण/अंतरण प्रयोजन हेतु हस्तांतरण करने वाली आबंटी को आवेदन पत्र में परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के विरुद्ध किये गये निवेश की जानकारी व उनकी पुष्टि हेतु चार्टर्ड एकाउंटेंट का प्रमाण पत्र मय निवेश सूची के प्रस्तुत करनी होगी, जिसके सत्यापन उपरांत ही हस्तांतरण की प्रक्रिया हेतु आवेदन मान्य होगा।

3.4.2.15 पूंजी निवेश की गणना हेतु हस्तांतरण के आवेदन देने के तत्काल पूर्व माह की अंतिम तिथि तक किये गये निवेश को मान्य किया जायेगा ।

3.4.3 हस्तांतरण प्रक्रिया :-

3.4.3.1 यदि मूल पट्टेदार निर्मित फैक्ट्री भवन, स्थापित मशीनरी का विक्रय करता है, तो ऐसी विक्रय हो रही परिसम्पतियों को पूर्णतः अंकित करते हुए एक पंजीकृत विक्रय अनुबंध क्रेता एवं विक्रेता के मध्य निष्पादित किया जायेगा एवं इसके साथ हस्तांतरणकर्ता द्वारा हस्तांतरणाधीन भूमि/शेड के हस्तांतरण की अनुमति हेतु भू-आबंटनकर्ता अधिकारी (यथास्थिति जो लागू हो) को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। जहां हस्तांतरण के पूर्व अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जा सका है वहां भूमि/शेड के विक्रय की तिथि से अधिकतम तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक है अन्यथा इससे विलंब की स्थिति में हस्तांतरण करने पर अनुबंध निष्पादन तिथि से आवेदन तिथि तक तत्समय प्रचलित भू-भाटक/किराये का तीन गुना भू-भाटक/शेड किराया भुगतान करना होगा।

3.4.3.2 हस्तांतरण की अनुमति हेतु आबंटित भूखण्ड पर निर्मित आस्तियों के विक्रय हेतु निष्पादित अनुबंध निष्पादन तिथि से तीन माह के अंदर आवेदन करना अनिवार्य है, अन्यथा इससे विलंब की स्थिति में हस्तांतरण करने पर अनुबंध निष्पादन तिथि से आवेदन तिथि तक तत्समय प्रचलित भू-भाटक/किराये का तीन गुना भू-भाटक/शेड किराया भुगतान करना होगा।

3.4.3.3 राज्य शासन/ उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सी.एस.आई. डी.सी. की देयताओं का भुगतान करने के साथ ही बैंक, वित्तीय संस्था, शासकीय विभाग आदि की देनदारी के बारे में मूल आबंटी एवं हस्तांतरण ग्रहिता को आवेदन के साथ एक

स्वयं सत्यापन-शपथपत्र भी प्रस्तुत करना होगा, जिसमें यह घोषणा करनी होगी कि “संबंधित विभागों की ऐसी समस्त देयताओं का भुगतान कर दिया गया है तथापि यदि भविष्य में कोई देयता निकलती है तो उसके भुगतान का दायित्व नियमानुसार मूल आबंटी एवं हस्तांतरण ग्रहिता का होगा।”

3.4.3.4 प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा जारी अनुमति पत्र में उल्लेखित शर्तों के पालन हेतु नवीन अन्तरिती स्वयं सत्यापन-शपथपत्र के रूप में सहमति प्रस्तुत करेंगे व अंतरण/आबंटन आदेश की शर्तों के अनुसार निर्धारित राशि जमा करायेंगे एवं नोटरीकृत अनुबंध प्रस्तुत करेंगे।

3.4.3.5 प्रकरण में प्रक्रिया की पूर्ति उपरांत संशोधित पट्टाभिलेख (पंजीकृत विक्रय अनुबंध सहित) का निष्पादन महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड एवं नये आबंटी के मध्य किया जायेगा। महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड पट्टाभिलेख पर पूर्व उपलब्धता अनुसार पट्टेदार को गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने के लिए प्राथमिकता देंगे। सभी हस्तांतरण के प्रकरणों में संशोधित पट्टाभिलेख मूल पट्टाभिलेख के अनुक्रम में तथा उसकी शेष अवधि के लिये होगा।

3.4.3.6 वित्तीय संस्था अथवा शासकीय विभाग के द्वारा अधिग्रहण उपरांत किये गये विक्रय के फलस्वरूप होने वाले हस्तांतरण पर पूर्व पट्टेदार के हस्ताक्षर की शर्त लागू नहीं होगी।

3.4.3.7 निष्पादन उपरांत संशोधित पट्टाभिलेख का पंजीयन (पंजीकृत विक्रय अनुबंध) सहित स्वयं के व्यय से क्रेता द्वारा कराया जाकर पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के कार्यालय में जमा कराई जायेगी, मूल प्रति पट्टेदार अपने पास रख सकेगा।

3.4.4 हस्तांतरण की अनुमति के अधिकार :-

भूमि आबंटन के मामलों में हस्तांतरण की अनुमति देने हेतु यथा स्थिति आबंटन प्राधिकारी उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों के लिये होंगे।

परंतु, जिन प्रकरणों में भूमि, भवन/शेड, प्रकोष्ठ, एवं लैंड बैंक की भूमि का आबंटन राज्य शासन द्वारा किया गया हो, उन प्रकरणों में हस्तांतरण की अनुमति राज्य शासन द्वारा दी जायेगी।

3.5 शिकमी/उपपट्टा की अनुमति :-

संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. शिकमी/ उपपट्टा हेतु प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर मात्र केन्द्र/राज्य शासन के अन्य विभागों/उपक्रमों

हेतु अनुमति जारी कर सकेंगे। इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टादाता एवं उप पट्टेदार/किरायेदार के मध्य **त्रिपक्षीय अनुबंध** निष्पादित होगा एवं उपपट्टे की शर्तों का निर्धारण संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा राज्य शासन की सहमति से किया जायेगा।

परन्तु, औद्योगिक क्षेत्रों में निजी उद्यमों के प्रकरणों में शिकमी/उपपट्टा की अनुमति नहीं होगी।

(₹) परंतु भारत सरकार से अधिसूचित विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) के प्रकरणों में डेव्हलपर को विकास आयुक्त विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) की अनुमति से पट्टे पर प्राप्त भूमि को विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) में उद्योग की स्थापना के लिए लाइसेंस/उप-पट्टा पर देने की अनुमति होगी। लाइसेंस/उप-पट्टा की शर्तों का निर्धारण संचालक उद्योग अथवा प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा शासन की अनुमति से किया जायेगा।

(₹₹) लाइसेंस/उप-पट्टा पर आबंटन के प्रकरणों में विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) के डेव्हलपर एवं विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) में उद्योग स्थापना के लिए इच्छुक निवेशक के मध्य द्विपक्षीय समझौता हस्ताक्षरित किया जाना होगा। इसकी शर्तों में यह उल्लेख किया जाना होगा कि मूल लीज डीड धारक पर लागू सभी शर्तें (उत्तरवर्ती लाइसेंस/उप पट्टा पुनः नहीं देने की शर्त के साथ) लाइसेंस/उप पट्टा धारक पर लागू होगी तथा लाइसेंस/उप पट्टा पर आबंटित भूमि पर शासन का अधिकार अंतिम होगा। अभिहस्तांकन के मामलों में ऐसी भूमि की नीलामी नहीं की जा सकेगी। विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) का डेव्हलपर उसके द्वारा निष्पादित प्रत्येक लाइसेंस/उप पट्टे के प्रमाणित दस्तावेज रुपये 1000/- प्रति लाइसेंस/उप पट्टा, शुल्क के साथ संचालक उद्योग अथवा प्रबंध संचालक सी.एस.आई.डी.सी. जैसी भी स्थिति हो, के पास जमा करायेगा। उक्त शुल्क के साथ निष्पादित प्रत्येक लाइसेंस/उप पट्टे के प्रमाणित दस्तावेज जमा न कराने पर इसे लीजडीड का उल्लंघन मानते हुए डेव्हलपर के विरुद्ध कार्यवाही की जायेगी।

(₹₹₹) परंतु लाइसेंस/उप पट्टा धारित करने वाली इकाई का लाइसेंस/उप पट्टा अन्य इकाई को डेव्हलपर द्वारा हस्तांतरित करने के विकास आयुक्त, सकेगी। विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र(SEZ) की अनुमति आवश्यक होगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया नायपुन, दिनांक 02 जून, 2017 के द्वारा प्रभवशील करते हुए कंडिका 3.5 में विद्यमान पैरा के पश्चात पैरा- (₹) (₹₹) एवं (₹₹₹) का मसामवेना किया गया)

(#) परंतु औद्योगिक क्षेत्रों में उद्यमों को औद्योगिक प्रयोजन के लिए पट्टाभिलेख के आधार पर आबंटित भूमि में शिकमी /उप पट्टे की अनुमति नहीं दी जावेगी किंतु औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर (भूमि बैंक) एवं औद्योगिक प्रयोजनों में संचालक उद्योग/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनों के लिए निर्धारित वेयर हाउस, लॉजिस्टिक हब/कोल्ड स्टोरेज के लिए आबंटित भूमि पर पट्टाविलेख द्वारा निर्मित किये गये वेयर हाउस, गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज की भौतिक संरचना (भूखंड का भाग नहीं) का संपूर्ण भाग/ आंशिक भाग को मासिक किराये पर किसी अन्य व्यक्ति/व्यवसायी/ संस्था/कृषक/शासकीय संस्थाओं/ निगमों/ संस्थाओं / सहकारी संस्थाओं/

कम्पनियों/व्यवसायिक संस्थाओं आदि को दिए जाने की अनुमति होगी, किंतु प्रथम किरायेदार को पुनः किराये पर अन्य किरायेदार को दिए जाने का अधिकार नहीं होगा। इस हेतु मूल पट्टाग्रहिता एवं मासिक किराये के आधार पर स्थान लेने वाले के मध्य निर्धारित प्रारूप में यूज एवं पे आधार पर किराए हेतु किरायेदारी अधिनियम (Tenency Act) के अनुरूप अनुबंध का निष्पादन किया जा सकेगा किन्तु ऐसी किरायेदारी की अवधि व्यक्ति/व्यवसायी /कृषक/व्यवसायिक संस्था को किराए पर देने के संदर्भ में उक्त किरायेदारी अधिनियम (Tenency Act) में वर्णित अवधि से अधिक नहीं होगी, किंतु भारत सरकार/राज्य शासन के निगम संस्था/ सहकारी संस्थाओं एवं सरकारी कंपनियों के मामले में यह अवधि 60 माह की हो सकती है। शासकीय अनुबंध का प्रारूप संचालक, उद्योग/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा उक्तानुसार व्यवसायिक प्रयोजन के लिए आबंटित भूमि पर ही अनुमति योग्य होगी। संचालक/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी को यह अधिकार होगा कि वह इस प्रकार के मासिक किराया के प्रकरणों के संदर्भ में यथा आवश्यक अतिरिक्त शर्तें लागू कर सकेगा।

उपरोक्त प्रयोजन हेतु लीजडीड में भी एक कंडिका अंकित की जावेगी।

(विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 09 फरवरी, 2018 के द्वारा प्रभवशील करते हुए कंडिका 3.5 में (#) का समावेश किया गया)

3.6 पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी :-

3.6.1 समर्पण एवं भू-निरस्तीकरण :-

पट्टाग्रहिता पट्टे पर दी गई भूमि का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में पट्टादाता को कर सकता है। पट्टादाता को समर्पित भूमि के परिसर में पुनःप्रवेश का अधिकार होगा। राज्य शासन के किसी विभाग की कार्यवाही के फलस्वरूप होने वाले ऐसे आंशिक या संपूर्ण समर्पण के मामलों में ऐसे पुनःप्रवेश पर भूमि आबंटित करते समय पट्टाग्रहिता द्वारा भुगतान की गई भू-प्रब्याजि की राशि में से निम्नानुसार प्रब्याजि वापिस करेगा :-

3.6.2 भू-प्रब्याजि की नब्बे (90) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे पर दी गई भूमि समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में एक वर्ष के भीतर और मध्यम एवं वृहद उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के भीतर तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर किया गया हो।

3.6.3 भू-प्रब्याजि की अस्सी (80) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में एक वर्ष के बाद किन्तु दो वर्ष के भीतर और मध्यम एवं वृहद उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पाँच वर्ष के भीतर होता है।

3.6.4 भू-प्रब्याजि की सत्तर (70) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और

मध्यम-वृहद उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण पाँच वर्ष के बाद किन्तु छः वर्ष के भीतर किया गया हो ।

3.6.5 भू-प्रब्याजि की पचास (50) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म और लघु उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर तथा सूक्ष्म और लघु उद्योग से भिन्न उद्यमों के प्रकरण छः वर्ष के बाद किन्तु सात वर्ष के भीतर किया गया हो ।

3.6.6 आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण उपरोक्तानुसार 1, 2, 3 में अंकित समयावधि के उपरान्त करने पर भू-प्रब्याजि की वापिसी नहीं होगी।

3.6.7 आबंटी द्वारा भूखण्ड का आधिपत्य वापिस सौंपने के बाद ही उक्तानुसार भू-प्रब्याजि की वापिसी की जायेगी।

टीपः - इस कंडिका के उद्देश्य हेतु पट्टाग्रहिता के पास भूमि पर आधिपत्य की अवधि का निर्धारण, पट्टाग्रहिता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से पट्टादाता को आधिपत्य वापस देने तक की अवधि तक के आधार पर किया जाएगा। परंतु, जहां भूमि का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया गया है, वहाँ पट्टाभिलेख निष्पादन दिनांक से भूमि का समर्पण दिनांक तक की अवधि, प्रब्याजि के प्रत्यर्पण की गणना हेतु विचारित की जायेगी।

3.6.8 आबंटनकर्ता प्राधिकारी अपने क्षेत्राधिकार के तहत आवेदनकर्ता इकाईयों की जमा प्रब्याजि राशि नियमों के अंतर्गत पात्रतानुसार इकाईयों को वापिस करने हेतु अधिकृत होंगे।

3.7 पट्टे का निरस्तीकरण :-

3.7.1 आबंटन प्राधिकारी निष्पादित पट्टाभिलेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर पट्टाग्रहिता/उसके अभिहस्तांकित को प्रदत्त भू-आबंटन आदेश और पट्टाभिलेख का निरस्तीकरण किया जा सकेगा।

3.7.2 पट्टाभिलेख की शर्तों का उल्लंघन पट्टाग्रहिता द्वारा करने की स्थिति में आबंटनकर्ता प्राधिकारी पंजीकृत डाक से अभिस्वीकृति/पावती सहित सूचना-पत्र जारी कर पट्टाग्रहिता को निर्देशित किया जायेगा कि, वह किए गए उल्लंघन का निराकरण सूचना-पत्र जारी होने की दिनांक से (###) पन्द्रह (15) दिवस की समयावधि में दूर कर लिखित में प्रमाण सहित पुनः सूचित करें अन्यथा आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टे का निरस्तीकरण किया जा सकेगा।

(विभाग की अधिमूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुत्र, दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 के द्वारा प्रभावशील कबते हुए कंडिका 3.7.2 में (###) में पूर्व में वर्णित अवधि को 60 दिवस से कम कर 15 दिवस किया गया है।)

3.7.3 उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार जारी किये जाने वाले सूचना-पत्र/निरस्तीकरण आदेश अथवा अन्य आवश्यक पत्राचार आबंटी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत आवेदनपत्र में उल्लेखित पतों पर पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जायेगा। यदि इस कार्यवाही के पूर्व आबंटी द्वारा लिखित में पता परिवर्तन सूचित किया गया है तो परिवर्तित पता उपरोक्त कार्यवाही हेतु मान्य किया

जा सकेगा। सूचना-पत्र एवं निरस्तीकरण आदेशों की प्रति पट्टेदार की ज्ञात वित्तीय संस्थाओं, विद्युत प्रदायकर्ता कंपनी, वाणिज्यिक कर अधिकारी एवं उद्योग विभाग के सर्व संबंधित कार्यालयों को भी पृष्ठांकित की जायेगी। सूचना-पत्र एवं निरस्तीकरण आदेश की एक प्रति आबंटित परिसर पर भी विभागीय प्रबंधक/सहायक प्रबंधक द्वारा समक्ष में चस्पा करायी जायेगी जिसे इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा। ज्ञात होने पर आबंटी को ई-मेल/फैक्स द्वारा भी सूचित किया जायेगा तथा इसे भी इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा।

3.8 (***) अभ्यावेदन :-

3.8.1 इन नियमों के अंतर्गत आबंटन अधिकारी द्वारा पारित जारी निरस्तीकरण आदेश अथवा किसी अन्य आदेश से असंतुष्ट पट्टेदार, ऐसा आदेश पारित होने की दिनांक से तीस (30) दिवस की अवधि में इस नियम की कंडिका (3.8.3) में वर्णित अधिकारी के समक्ष अभ्यावेदन निम्नानुसार अभ्यावेदन शुल्क सहित प्रस्तुत किया जा सकेगा :-

क्रमांक	उद्योगों की श्रेणी	अभ्यावेदन शुल्क (राशि रुपये में)	
		अभ्यावेदन	अभ्यावेदन
1	सूक्ष्म, लघु उद्योगों हेतु	2000	—
2	सूक्ष्म, लघु उद्योगों से भिन्न उद्योगों हेतु	10,000	—

छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के विकास केन्द्रों औद्योगिक क्षेत्रों पार्कों के संबंधित अभ्यावेदन प्रकरणों में अभ्यावेदन शुल्क उस निगम को देय होगा।

3.8.2 अभ्यावेदन शुल्क वापिस नहीं होगा तथा निर्धारित अभ्यावेदन शुल्क के बिना जमा की गई अभ्यावेदन पर कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी। निर्धारित अभ्यावेदन शुल्क के बिना प्राप्त अभ्यावेदन प्रकरणों में यह माना जायेगा कि इकाई ने अभ्यावेदन नहीं किया है तथा तदनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही का अधिकार विभाग के अधिकारियों को होगा।

परंतु, निर्धारित अभ्यावेदन शुल्क के बिना प्राप्त अभ्यावेदन प्रकरणों में कोई कार्यवाही करने के पूर्व आवेदन अभ्यावेदक को कारण बताते हुये मूलतः वापिस कर दिया जायेगा।

3.8.3 अभ्यावेदन के संबंध में क्षेत्राधिकार निम्नानुसार होगा -

क्रमांक	निरस्तीकरण आदेशकर्ता	अभ्यावेदन निराकरण अधिकारी
1	मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी	मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी
2	अपर संचालक उद्योग संचालनालय	अपर संचालक उद्योग संचालनालय
3	संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय	संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय
4	कार्यपालक संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	कार्यपालक संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
5	प्रबंध संचालक	प्रबंध संचालक

छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
---	---

(वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 22 मई, 2021 के द्वारा प्रभावशील करते हुए कंडिका 3.8 (***) एवं उप कंडिका क्र. 3.8.1, 3.8.2 एवं 3.8.3 को त्रुटिसुधार कर प्रतिस्थापित किया गया है।)

3.8.4 (-) विलोपित।

3.8.5 (~~) विलोपित।

3.8.6 (~~~) विलोपित।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा प्रभावशील करने हुए कंडिका 3.8.3 में (-) (~~) एवं (~~~) को विलोपित किया गया है।)

3.9 पट्टाभिलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना :-

3.9.1 यदि पट्टेदार द्वारा आबंटित भूमि/शेड में अपनी कोई परिसंपत्तियां (बाउंड्री वॉल जैसी अनुत्पादक संपत्तियां छोड़कर) निर्मित नहीं की गयी हो तो पट्टाभिलेख निरस्तीकरण उपरांत (लंबित अपील/न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त मामलों को छोड़कर) संबंधित भूमि/भवन/प्रकोष्ठ का आधिपत्य महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा एकपक्षीय आधार पर अधिकतम (####) 07 दिवस में पंचनामा कर प्राप्त कर लिया जायेगा तथा इसकी सूचना पट्टेदार को पंजीकृत पत्र द्वारा दी जायेगी। इस हेतु कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगी। तथापि, अनुत्पादक संपत्तियों को आबंटी स्वयं के व्यय पर निरस्तीकरण आदेश दिनांक से (#####) 15 दिवस में हटा सकेगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 के द्वारा प्रभावशील करने हुए कंडिका 3.9.1 में पूर्व में वर्णित अवधि को 15 दिवस के स्थान पर (####) 07 दिवस एवं 30 दिवस के स्थान पर (#####) 15 दिवस किया गया है।)

3.9.2 यदि आबंटित भूमि पर आबंटी द्वारा परिसंपत्तियाँ निर्मित की गई है तो आबंटन प्राधिकारी द्वारा निरस्तीकरण उपरांत पट्टेदार को अपनी परिसंपत्तियाँ हटाने हेतु निरस्तीकरण आदेश की तिथि से अधिकतम (#####) 01 माह का समय प्राप्त होगा। उक्त अवधि की समाप्ति पर पट्टेदाता को उक्त परिसर में छोड़ी गई पट्टेदार की समस्त संपत्ति पर बिना कोई क्षतिपूर्ति दिये पूर्ण अधिकार होगा एवं तदनुसार वह उसका निपटान करने को स्वतंत्र होगा। (#####) उक्त संपत्ति को राजसात किये जाने का भी अधिकार होगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 के द्वारा प्रभावशील करने हुए कंडिका 3.9.2 में पूर्व में वर्णित अवधि को 3 माह के स्थान पर (#####) 01 माह किया गया है तथा राजसात करने का प्रावधान जोड़ा गया है।)

3.9.3 परिसंपत्तियाँ हटाने हेतु प्रदत्त अनुसार अवधि में परिसंपत्तियाँ हटाकर आधिपत्य विभाग को नहीं सौंपने पर प्रकरण का निराकरण होने तक की अवधि के लिये वार्षिक भू-भाटक के समतुल्य राशि प्रत्येक माह शास्ति के रूप में देय होगी तथा इसकी वसूली पट्टाग्रहिता से भू-राजस्व की भांति आर.आर.सी. के रूप में की जायेगी।

3.9.4 आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के लिये पट्टाभिलेख निरस्तीकरण आदेश का विवरण देते हुए, निश्चित तिथि व समय अंकित कर, जो सात दिवस से अधिक नहीं होगा, निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता को पंजीकृत डाक से उद्योग के कार्यस्थल, कार्यालय तथा निवास के ज्ञात पते/ ई-मेल/फैक्स पर प्रथम पत्र जारी करते हुए निर्देशित किया जायेगा।

3.9.5 नियत तिथि व समय पर निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के उपस्थित न होने पर एक बार पुनः पंजीकृत पत्र से एक निश्चित तिथि व समय निर्धारित करते हुए, जो पुनः सात दिवस से अधिक नहीं होगी, आधिपत्य वापस सौंपने हेतु निर्देशित किया जायेगा, जिसमें यह भी उल्लेख होगा कि, निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के उपस्थित न होने पर एकतरफा आधिपत्य पंचनामा के आधार पर प्राप्त किया जायेगा।

3.9.6 निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के नियत तिथि एवं समय पर उपस्थित न होने पर आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा निरस्त भूमि/भवन/प्रकोष्ठ का आधिपत्य पंचनामा तैयार कर वापस लिया जा सकेगा तथा पंचनामा में अन्य पंच/गवाहों के पूर्ण नाम, पद एवं पता अंकित कर हस्ताक्षर प्राप्त किए जावेंगे।

3.9.7 अपील/न्यायालयीन प्रकरण को छोड़कर अन्य प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्त करने की पूर्ण कार्यवाही निरस्तीकरण दिनांक के 3 माह के अंदर पूर्ण की जायेगी। आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत इसकी सूचना प्रभावित पक्ष को पंजीकृत डाक से प्रेषित की जायेगी।

3.9.8 अपील में पट्टा निरस्तीकरण का निर्णय यथावत् निरंतर रखा जाने की स्थिति में महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार अनिवार्यतः उपरोक्तानुसार 3 माह में निरस्त भूमि/भवन/प्रकोष्ठ का आधिपत्य प्राप्त किया जायेगा।

3.9.9 उपरोक्त कंडिकाओं के निराकरण योग्य प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में छत्तीसगढ़ लोक परिसर (बेदखली) अधिनियम 1974 (यथा संशोधित) अनुसार बेदखली की कार्यवाही की जाएगी। इसके लिये सक्षम अधिकारी के पास निरस्तीकरण/अपील निराकरण/आधिपत्य प्राप्त न होने, जैसी भी स्थिति हो, उसके 45 दिवस में प्रकरण पंजीकृत कराया जायेगा। प्रकरण पंजीकृत कराने की जिम्मेदारी संबंधित आबंटनकर्त्ता प्राधिकारी की होगी।

3.10 निरस्त पट्टाभिलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन :-

3.10.1(५) इकाई कार्यरत किंतु निरस्त पट्टाभिलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन -

कार्यरत इकाई किंतु निरस्त पट्टाभिलेख के मामले - इकाई के द्वारा देय राशियों का भुगतान न करने के कारण निरस्त भूमि, भवन/शेड के पट्टा प्रकरण में अंतिम निराकरण के पूर्व नियमों में उल्लेखित/पट्टे की शर्तों में वर्णित प्रावधान अनुसार पट्टाग्रहिता द्वारा देयताओं का एकमुश्त भुगतान करने के साथ ही पुनर्स्थापना दिनांक पर प्रचलित प्रब्याजि की 05 (पांच) प्रतिशत राशि शास्ति के रूप में लेकर भूमि, भवन/शेड के पट्टे को पुनर्स्थापित किया जा सकेगा। यह पुनर्स्थापन अवधि आबंटन प्राधिकारी द्वारा जारी

निरस्तीकरण अभ्यावेदन निराकरण आदेश में वर्णित अवधि समाप्त होने के पूर्व की होगी। इस अवधि के भीतर भुगतान सहित आवेदन प्राप्त होने पर निरस्त पट्टे का पुनर्स्थापन पट्टा निरस्तीकरण प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। ये संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुये समझी जावेगी।

(3.10.2)(८८) उपरोक्त कंडिका (3.10.1) से भिन्न प्रकरणों में पट्टा निरस्तीकरण के मामलों में भूमि, भवन/शेड की पुनर्स्थापना के प्रत्येक प्रकरण में गुण-दोष के आधार पर इकाई की अद्यतन स्थिति, रोजगार, पूंजी निवेश, उल्लंघित प्रावधानों की पूर्ति एवं उद्योग स्थापनार्थ नये प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुये की जा सकेगी।

ऐसा करते समय आबंटन प्राधिकारी द्वारा प्रचलित प्रब्याजि 07 मार्च, 2015 के पूर्व के मूलतः भूमि आबंटन के मामले में पुनर्स्थापना दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 45 प्रतिशत, तथा 07 मार्च, 2015 के पश्चात मूलतः भूमि आबंटन के मामले में पुनर्स्थापना दिनांक पर लागू प्रब्याजी का 25 प्रतिशत राशि पुनर्स्थापना शुल्क एवं अन्य देय राशि के बराबर का एकमुश्त भुगतान प्राप्त कर भूमि आबंटन पुनर्स्थापन की अनुमति दी जा सकेगी। उक्त अनुमोदन की दिनांक से आगामी 05 (पांच) वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के संगठन का स्वरूप इन नियमों में अन्यथा स्वीकार्य होने की स्थिति को छोड़कर, परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा। ये संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुये समझी जावेगी।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 16 दिसम्बर, 2020 के द्वारा प्रभवशील करने हुए कंडिका (८) 3.10.1 एवं (८८) 3.10.2 को उपरोक्तानुसार प्रतिस्थापित किया गया है।)

3.10.3 यदि पट्टेदार द्वारा न्यायिक वाद प्रचलित किया गया हो तो वह स्वेच्छा से वाद वापस लेकर उपरोक्त कंडिका (3.10.2) अथवा (3.10.3) जैसी भी स्थिति हो, अनुसार निराकरण हेतु आवेदन कर सकेगा।

3.10.4 उपरोक्त वर्णित प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में गुण-दोष के आधार पर राज्य शासन ऐसा निर्णय ले सकेगा जैसा कि वह उचित समझे।

3.11 शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) का भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत आबंटन :-

3.11.1 केवल भवन/फ्लैटेड फैक्ट्री प्रकोष्ठ ही भाड़ा क्रय पर दिये जा सकेंगे, भूमि नहीं। जिस भूमि पर भवन निर्मित है तथा पास की न्यूनतम खुली भूमि नियमों में वर्णित अवधि की लीज पर दी जायेगी, जिसके लिए एक लीजडीड अलग से निष्पादित करनी होगी। इन प्रकरणों में खुली तथा शेड/फ्लैटेड अंतर्गत निर्मित क्षेत्र की भूमि सम्मिलित कर आबंटन योग्य कुल भूमि की मात्रा का निर्धारण इस नियम में वर्णित भूमि की मात्रा संबंधी नियम से शासित होगा।

3.11.2 भवन/फ्लैटेड (बहुमंजिला भवन के शेड) के भाड़ा क्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सिद्धांत निम्नानुसार होंगे :-

(अ) आवेदन के निराकरण के समय प्रचलित वास्तविक मूल्य/पीडब्ल्यूडी दर अनुसूची (एस.ओ.आर.-शेड्यूल आफ रेट्स) के आधार पर भवन/प्रकोष्ठ का मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

(ब) निर्धारित मूल्य का अधिकतम दस (10) वर्षों में 20 समान अर्ध-वार्षिक किश्तों में भुगतान करना होगा, जिस पर प्रचलित वार्षिक बैंक ब्याज की दर की से सामान्य ब्याज देय होगा। पूर्व जमा सिक्क्यूरिटी राशि अंतिम किश्त के साथ समायोजित की जायेगी। दस (10) वर्ष पूर्ण होने/पूर्ण मूल्य प्राप्त हो जाने पर शेड, प्रकोष्ठ/भवन का शेष अवधि के लिए विक्रय विलेख निष्पादित होगा।

(स) भवन और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर तत्समय प्रचलित दर से प्रब्याजि तथा भू-भाटक ली जाकर लीजडीड निष्पादित की जाएगी। क्रयकर्ता को प्रचलित दरों के अनुसार संधारण शुल्क देना होगा। प्लेटेड प्रकोष्ठ के भाड़ा क्रय प्रकरणों में भूमि और सामूहिक उपयोग के स्थल की लीजडीड नहीं होगी।

(द) यदि भवन/प्रकोष्ठ का पुराना किराया शेष हो तो आबंटी को पूर्व बकाया राशि का भुगतान प्रथमतः करना होगा।

(इ) भवन/प्लेटेड प्रकोष्ठ (बहुमंजिला भवन) का मासिक किराया जो आबंटनकर्ता अधिकारी द्वारा निर्धारित हो वह भी देय होगा।

(फ) आवेदन के पूर्व जो भवन/प्रकोष्ठ का किराया लिया गया हो वह भवन/प्रकोष्ठ की कीमत में सम्मिलित नहीं माना जाएगा।

3.11.3 यदि कोई आबंटी निर्धारित दिनांक पर किश्त जमा नहीं करता है, तो देय राशि पर बारह (12) प्रतिशत प्रतिवर्ष का साधारण ब्याज अतिरिक्त शास्ति के रूप में देय होगा। शास्ति अतिदेय राशि पर उस दिन से वसूल की जायेगी, जिस दिन मूल किश्त जमा करना थी।

3.11.4 यदि कोई आबंटी दो (2) से ज्यादा किश्तों का भुगतान नहीं करता है तो भवन/प्रकोष्ठ राज्य शासन/सी.एस.आई.डी.सी. के पक्ष में वापिस माना जाएगा एवं पूर्व में जमा की गयी किश्तें राशि राज्य शासन/ सी.एस.आई.डी.सी. के पक्ष में राजसात हो जाएगी। इस प्रक्रिया को करने के पूर्व सम्बन्धित आबंटी को किश्तों की भुगतान देय दिनांक से अधिकतम 15 दिवस की अवधि में एक 15 दिवसीय कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जायेगा। निर्धारित अवधि में समाधानकारक उत्तर प्राप्त न होने पर जमा राशि राजसात करने की कार्यवाही समुचित आदेश जारी कर की जायेगी तथा यह आदेश आबंटी को पंजीकृत डाक से भेजा जायेगा।

परंतु, चूक का समाधानकारक कारण होने पर उक्त कंडिका (3.11.3) के अनुसार कार्यवाही आबंटी को उक्त कारण बताओ सूचना पत्र के उत्तर के साथ पूर्ण करनी होगी।

परंतु, राजसात किये जाने के उपरांत अधिकतम 3 माह की अवधि में यदि आबंटी पुनः किराये पर भवन/प्रकोष्ठ आबंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे तत्समय प्रचलित किराये की दर से चूक (डिफाल्ट) की अवधि की मासिक किश्तें अतिदेय राशि पर अठारह

(18) प्रतिशत प्रतिवर्ष का साधारण ब्याज अतिरिक्त शास्त्रि के रूप में चुकाने पर ही भवन/प्रकोष्ठ किराये पर दिया जा सकेगा।

3.11.5 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड यथा संबंधित, आबंटन प्राधिकारी की पूर्व लिखित अनुमति के बिना किसी को विक्रय नहीं किया जा सकेगा।

3.11.6 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/ प्रकोष्ठ का उपयोग उद्योग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जा सकेगा।

3.11.7 भाड़ा क्रय अनुबंध की अवधि में भवन/ प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड राज्य शासन/सी. एस.आई.डी.सी. की संपत्ति रहेगा।

3.11.8 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत भवन/प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड प्राप्तकर्ता को स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क का भुगतान स्वयं वहन करना होगा।

3.11.9 भाड़ा क्रय योजना की अवधि में भवन/प्रकोष्ठ को अच्छी स्थिति में रखने तथा उसकी मरम्मत एवं संरक्षण कर उसे अच्छी स्थिति में बनाये रखने की जिम्मेदारी भवन/प्रकोष्ठ क्रय करने वाले की होगी।

3.11.10 भवन/प्रकोष्ठ क्रय करने वाले को उद्योग संचालनालय अथवा छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो, के सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में भवन/प्रकोष्ठ का बीमा,अपने खर्च पर भाड़ा क्रय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।

3.11.11 भाड़ा क्रय योजना अंतर्गत भवन/शेड फ्लेटेड के विक्रय की अनुमति के अधिकार आबंटन प्राधिकारी को होंगे।

3.12 स्वप्रेरणा से निर्णय का पुनरीक्षण :-

इन नियमों में किसी विपरीत बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी राज्य शासन किसी भी प्रकरण के अभिलेख को बुला सकेगा तथा प्रकरण में हुए निर्णय का पुनरीक्षण कर यथायोग्य आदेश पारित कर सकेगा, परंतु ऐसा करने के पूर्व प्रभावित पक्षों को सुनवाई का मौका देना आवश्यक होगा।

3.13 स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :-

नियमों में अस्पष्टता/विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय उसकी व्याख्या के लिये अधिकृत होंगे तथा उनका निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा। इन नियमों के अंतर्गत आवश्यकता अनुसार परिपत्र संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय द्वारा जारी किये जा सकेंगे किन्तु वह इस नियम के मूल स्वरूप में किसी तरह का परिवर्तन नहीं कर सकेगा। आवश्यकता होने पर संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय राज्य शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर सकेगा।

परंतु, संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय इस नियम के मूल स्वरूप में किसी तरह का परिवर्तन राज्य शासन के अनुमोदन से कर सकेगा।

3.1.4 पूर्व नियमों का अधिक्रमण (Superseding effects on earlier rules) :-

ये नियम निम्नलिखित नियमों को अधिक्रमित कर उनके स्थान पर प्रभावी होंगे :-

3.1.4.1 छत्तीसगढ़ उद्योग(शेड, प्लाट एवं भूमि) आबंटन नियम, 1974 (मूल एवं यथा संशोधित) एवं उसके संदर्भ में राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा समय-समय पर जारी किये गये आदेश।

3.1.4.2 औद्योगिक शेडों को भाड़ा क्रय पद्धति पर प्रदाय करने की योजना से संबंधित छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के आदेश।

3.1.4.3 इन नियमों के लागू होने के पूर्व से प्रचलित नियमों के अंतर्गत उद्योग संचालनालय एवं सीएसआईडीसी में भूमि आबंटन हेतु लम्बित समस्त आवेदन पत्र इन नियमों के लागू होने की दिनांक पर निरस्त माने जायेंगे।

3.1.5 राज्य शासन के अधिकार -

इन नियमों के अंतर्गत किसी भी प्रावधान के संशोधन हेतु छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग सक्षम होगा।

3.1.5.1 इन नियमों के अंतर्गत किसी भी प्रावधान के संशोधन हेतु छत्तीसगढ़ शासन वाणिज्य एवं उद्योग विभाग सक्षम होगा।

3.1.5.2(अ) इन नियमों के अंतर्गत किसी/किन्हीं प्रावधान के मामले में अत्यांतिक आवश्यकता की परिस्थिति में “अप्रत्याशित घटना (Force Majeure)” की स्थिति में प्रकरण के गुण-दोष को ध्यान में रखकर प्रशासकीय विभाग निर्णय लेकर किसी/किन्हीं प्रावधान को शिथिल करने के संबंध में आवश्यक निर्णय ले सकेगा। किंतु ऐसा किये जाने के प्रत्येक मामले में शासन द्वारा गठित समिति के माध्यम से प्रकरण का परीक्षण एवं अनुशंसा प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। समिति का गठन निम्नानुसार होगा :-

- 1 अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य : अध्यक्ष एवं उद्योग विभाग
- 2 सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, विधि एवं विधायी कार्य विभाग अथवा : सदस्य उनके प्रतिनिधि
- 3 सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आपदा प्रबंधन विभाग : सदस्य
- 4 सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, वित्त विभाग अथवा उनके प्रतिनिधि : सदस्य
- 5 आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़ : सदस्य
- 6 प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. : सदस्य

3.1.5.2(ब) “अप्रत्याशित घटना (Force Majeure)” की स्थिति में लिये गये निर्णय प्रकरण विशेष के संबंध में ही लागू माने जायेंगे। इन निर्णयों को किसी अन्य प्रकरण के संदर्भ में पूर्वोदाहरण के रूप में उपयोग नहीं लाया जा सकेगा।

(विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/(6), नया रायपुर, दिनांक 30 जुलाई, 2020 के द्वारा प्रभवशील करते हुए कंडिका 3.15.1 3.15.2(अ) एवं 3.15.2(ब) का समावेश किया गया)

3.16 न्यायालयीन क्षेत्राधिकार -

“छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015” के समस्त विवाद छत्तीसगढ़ राज्य की भू-सीमा के अंतर्गत आने वाले न्यायालयों के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत ही स्वीकार योग्य होंगे।

3.17 निरसन एवं व्यावृत्ति (Repeal and Saving) :-

इन नियमों के प्रवृत्त होने की दिनांक के पूर्व से प्रचलित इस विषय के समस्त नियम/प्रावधान इन नियमों के लागू होने की दिनांक से निरस्त माने जावेंगे, तथापि उन नियमों के तहत लिए गये समस्त निर्णय एवं दिये गये आदेश इन नियमों के तहत लिये गये एवं दिये गये समझे जावेंगे।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षरित
(सुबोध कुमार सिंह)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

अध्याय-चार

विविध परिदृष्टि

परिशिष्ट-1

औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ की भूमि की प्रब्याजी, भू-भाटक, संधारण शुल्क की दरें

(See Clause No 2.2)

1. औद्योगिक प्रयोजन हेतु -

औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक भूमि की प्रब्याजी, विकास शुल्क, भू-भाटक, संधारण शुल्क की दरों को समय-समय पर उद्योग संचालनालय छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो द्वारा निर्धारित किया जायेगा। ऐसी दरें आदेश में वर्णित दिनांक से प्रभावी समझी जायेंगी।

2. सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन हेतु -

(अ) उद्योगों हेतु आवश्यक अधोसंरचनायें एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें

क्र.	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	1-ड्रायपोर्ट एवं कंटेनर डिपो तथा उनके लिये स्टोकयार्ड 2-रेलवे लाईन/साइडिंग, एयरपोर्ट (भूमि का आकार आवश्यकतानुसार)	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित प्रचलित दर से चार गुना।
			भवन/प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित दर से चार गुना।
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रचलित प्रब्याजी के निर्धारित प्रतिशत का चार गुना।
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक अथवा मासिक किराये का तीन गुना।
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित दर से चार गुना।

क्र.	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(2)	1- औद्योगिक रिसर्च, अनुसंधान एवं परीक्षण प्रयोग शालायें (वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु) अधिकतम दो हेक्टेयर तक। दो हेक्टेयर से अधिक भूमि होने पर प्रत्येक मद की दरें संपूर्ण भूमि पर तीन गुना लागू होंगी (प्रतिभूति छोड़कर)	अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर।
			भवन/प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर।
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रचलित प्रब्याजि का दो प्रतिशत
(3)	बैंक/ए.टी.एम. (आबंटन पात्रता अधिकतम क्रमशः 100/10 वर्गमीटर)	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
(4)	1- उद्योग संघ एवं श्रमिक संघों के कार्यालय (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर)	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
			भवन/प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर

क्र.	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
	2- केन्द्र व राज्य शासन के विभाग या संस्था जिनका कार्यक्षेत्र औद्योगिक गतिविधि/रोजगारोन्मुखी प्रशिक्षण से संबंधित हो (आबंटन पात्रता अधिकतम एक एकड़) 3- डाकघर (आबंटन पात्रता अधिकतम 100 वर्गमीटर)	संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	प्रतिभूति संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	वार्षिक भू-भाटक/मासिक किराये का तीन गुना सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
(5)	1-पुलिस थाना/चौकी (1000 वर्गमीटर तक) 2-जलशोधन संयंत्र (अधिकतम 0.5 एकड़) 3-सामान्य सुविधा केन्द्र के रूप में प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र (अधिकतम 0.5 एकड़) 4-फायर बिग्रेड (अधिकतम 0.5 एकड़) 5-सार्वजनिक प्याऊ (अधिकतम 10 वर्गमी.) 6-सार्वजनिक झूलाघर (अधिकतम 100 वर्गमी.) शासकीय अस्पताल/ 7-डिस्पेंसरी (अधिकतम 0.5 एकड़) 8-विद्युत उपकेन्द्र (छत्तीसगढ़ विद्युत वितरण कंपनी लिमि. को) अधिकतम 0.5 एकड़ (अनुक्रमांक 5(8) की प्रविष्टि विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013 /11/6, नया रायपुर, दिनांक 03/09/2015 के द्वारा समावेशित की गई)	संचालक/ आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	निःशुल्क	निःशुल्क

(ब) उद्योगों हेतु आवश्यक सेवाओं एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें -

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता	अवयव	दर
1	निजी इण्डस्ट्रियल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट (अधिकतम 1000 वर्गमीटर)	अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त /उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
2.	प्रौद्योगिकी हस्तांतरण/ गुणवत्ता प्रमाणीकरण/ परामर्श/सेवा एजेन्सीज (अधिकतम 500वर्गमीटर)	अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता	अवयव	दर
3	उद्योग आयात-निर्यात परामर्श/सेवा एजेंसी (आबंटन पात्रता अधिकतम 100 वर्गमीटर)	अपर संचालक/संचालक/आयुक्त/उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
4	1-एस.टी.डी./आई.एस.डी./फोटोकॉपी/फैक्स/सायबर कैफे (आबंटन पात्रता अधिकतम 50 वर्गमीटर) 2-सुविधा केन्द्र/ट्रेव्हल एजेंसी (आबंटन पात्रता अधिकतम 15 वर्गमीटर) 3-आटोमोबाईल्स रिपेरिंग एवं सर्विसिंग, (शो-रूम को पात्रता नहीं) (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर)	मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू-भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता	अवयव	दर
	4-लघु मरम्मत केन्द्र (आबंटन पात्रता अधिकतम 200वर्गमीटर) 5- टेस्टिंग एवं केलिब्रेटिंग लेब (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर)			

(स) उद्योगों हेतु सहयोगी सेवा व्यापार के लिये पट्टा प्रब्याजि, भू-भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
1.	कोरियर एवं ट्रांसपोर्ट एजेन्सी (केवल 100 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत) अधिकतम 25 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांर्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
2.	पेट्रोल पंप (केवल 100 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत) अधिकतम 1000 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांर्पोरेशन	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
		लिमिटेड		न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	उक्त निर्धारित प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
3.	डिस्पेंसरी/हॉस्पिटल /नर्सिंग होम (इनमें एकीकृत रूप से आवश्यक ड्रग स्टोर, डायग्नोस्टिक सेंटर खानपान गृह शामिल होंगे) अधिकतम 2500 वर्ग मीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	उक्त निर्धारित प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
4.	1-औद्योगिक इकाईयों के लिये लॉज/ गेस्टहाउस अधिकतम 1000 वर्गमीटर 2-तैलकांटा अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर 3- कार्गो सर्विस अधिकतम 1000 वर्गमीटर 4- केन्टीन/रेस्टोरेंट/ भोजनालय अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर 5-व्यापारिक काम्प्लेक्स, मिनी मार्केट (अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर) 6- दूरसंचार एवं सेल्युलर एक्सचेंज व उनके टावर अधिकतम 100 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कांफोरिशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
			भूमि की प्रब्याजि	निःशुल्क
			भवन हेतु मासिक किराया	निःशुल्क
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	निःशुल्क
			प्रतिभूति	निःशुल्क
संधारण शुल्क	निःशुल्क			
7-राज्य शासन के किसी विभाग/ संचालनालय अथवा उसके निगम के द्वारा संचालित भोजनालय हेतु भूमि/भवन/प्रकोष्ठ (अधिकतम कोई सीमा नहीं) एकड़	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग			

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
	(अनुक्रमांक 4(7) की प्रविष्टि विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/ग्यारह/ (छे), नया रायपुर, दिनांक 11/09/2017 के द्वारा समावेशित की गई)		(प्रतिवर्ष देय) विकास शुल्क (एक बार देय)	निःशुल्क
5. (**)	व्यवसायिक सामुदायिक भवन (आबंटन पात्रता अधिकतम 1000 वर्गमीटर) (100 एकड़ से अधिक के अधिक के क्षेत्र हेतु अनुमत) (केवल एक) (केवल नीलामी पर)	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि भवन हेतु मासिक किराया भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय) प्रतिभूति संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय) विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
6. (**)	सामान्य सुविधा केन्द्र अधिकतम 2000 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध	भूमि की प्रब्याजि भवन हेतु	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो लघु उद्योग हेतु

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
		संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कापोरेशन लिमिटेड	मासिक किराया	निर्धारित दरों का न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
7 (**)	वेयरहाउस :- न्यूनतम 1000 मीट्रिक टन क्षमता तथा न्यूनतम 1000 वर्गमीटर भण्डार गृह, लॉजिस्टिक हब, कोल्ड स्टोरेज अनाज भण्डारण हेतु साईलोज, पेट्रोलियम / कैरोसिन/गैस भण्डारण हेतु न्यूनतम क्षमता 1000 मीट्रिक टन की शर्त आवश्यक नहीं होगी। कृषि उत्पाद के भण्डारण हेतु छत्तीसगढ़ राज्य भण्डार गृह निगम	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कापोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क	प्रब्याजि का पच्चीस

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
	से अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डार गृह निर्माण हेतु भू-आबंटन की पात्रता रखेंगे। पेट्रोलियम, कैरोसिन गैस भण्डारण आदि भण्डारण हेतु संबंधित विभागों की अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डारण की पात्रता रखेंगे।		(एक बार देय)	प्रतिशत (उपरोक्त अनुक्रमांक 12 में विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2016/11/ (6), नया रायपुर, दिनांक 09 फरवरी, 2018 के द्वारा भूमि की प्रब्याजि आदि की दरों में संशोधन करते हुए पांच गुना से कम करते हुए चार गुना अधिसूचना दिनांक से प्रभावशील किया गया)

(वाणिज्य एवं उद्योग के अधिसूचना क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) दिनांक 22 मई, 2021 से प्रभावशील करते हुए परिशिष्ट-1 के बिन्दु क्र. 2 सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन हेतु में वर्णित तालिका- स में क्र. 4 के पश्चात 10, 11 एवं 12 के स्थान पर 5, 6 एवं 7 पढ़ा जावें)

परिशिष्ट-2

अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग

(Highly Poluting and Hezardus category Industries)

(See Clasue No 2.1.1. (अ))

1. अकार्बनिक रसायन उद्योग – (Inorganic Chemical Industries)
 - 1.1 खनिज अम्ल, क्षार निर्माण उद्योग ।
(Mineral Acid, Alkaly Manufacturing Industry)
 - 1.2 अम्ल प्रतिक्रिया से निर्मित खनिज लवण ।
(Mineral Salt produced through Acid Reaction)
 - 1.3 कार्बनडाई सल्फाईड, अल्ट्रा मेरिन ब्लू, क्लोरिन, हाइड्रोजन, अमोनिया गैस एवं ब्लिचिंग पावडर निर्माण । (Carbon disulfide, Ultra Marine Blue, Chlorine, Hydrozen, Ammonia Gas and Bleaching Powder Manufacturing)
2. कार्बनिक रसायन उद्योग । (Organic Chemical Industries)
 - 2.1 डाई व डाई स्टाफ इंटरमिडिएट निर्माण ।
(Di and Di-Stuff Intermediate Manufacturing)
 - 2.2 सिंथेटिक, प्लास्टिक (जैसे पॉलिथिन), पी. व्ही.सी. रेजिन, नॉयलान, सिंथेटिक रबर, सिंथेटिक डाई । (Synthetic, Plastic (viz. polythene) PVC Resin, Nylon, Synthetic Rubber, Synthetic Dye).
 - 2.3 कोलतार डिस्टीलेशन प्रक्रिया से निर्मित होने वाले उत्पाद ।
(Products manufactured by coaltar distillation process)
 - 2.4 आर्गनिक साल्वेंट्स, क्लोरिनेटेड मिनेरल्स, मिथनॉल एल्डीहाईड, पायरिडिन, आयडोफार्म, क्लोरोफार्म, बीटा नेफ्थाल एवं मिथेलेटेड स्प्रिट । (Organic solvents , Chlorinated minerals, Mithenol Aldihide, Pyridine, Idoform, Chloroform, Beta nefthol and Mithilated Spirit)
3. पेट्रोलियम उत्पाद – (Petroleum Products)
 - 3.1 कच्चे तेल की रिफायनिंग, प्रोसेसिंग एवं क्रैकिंग, पेट्रोलियम जैली, पेट्रोलियम ईथर, नेफ्था क्रैकिंग । (Refining of Crude Oil, Processing and Cracking, Petroleum jelly, Petroleum ethar, Neptha cracking).
 - 3.2 कार्बन ब्लैक व उसके समान अन्य निर्माण ।
(Manufacturing of carbón black and other similar products)
 - 3.3 पेट्रोलियम कोक । (Petroleum Coke)
 - 3.4 लुब्रिकेटिंग एवं उसके समान अन्य निर्माण ।
(Lubricating and other similar products manufacturing)
 - 3.5 एल्युमीनियम फॉयल्स । (Alluminium Foils)

4. धातु कर्म उद्योग – (Metallurgy Industry)
उद्योग जिनमें स्पंज आयरन, पैलेट प्लांट, सिंटरिंग, स्मेल्टिंग, ब्लास्ट फर्नेस, रिकॉस्टिंग ऑफ ओर, सल्फाइड, सल्फाइड, ऑक्साइड या मिश्रण जैसे कार्य किये जाये । (Industry where Sponge Iron, pallet plant, Sintering, Smelting, Blast Furnace, Recasting of Ore, Sulfite, Sulfide, Oxide or mixing type works take place).
5. रेडियोएक्टिव तत्व निर्माण । (Radioactive element manufacturing)
6. पेपर, पेपर पल्प, बोर्ड निर्माण, न्यूज प्रिंट निर्माण ।
(Manufacturing of paper, paper pulp, board, news print).
7. अल्कोहल डिस्टिलरीज । (Alcohol Distilleries).
8. शक्कर कारखाना । (Sugar Factory)
9. जहरीले पदार्थ जैसे :- साइनाइड्स, आर्सेनिक यौगिक, बेरियम यौगिक, पायरोगेलिक एसिड । (Poisonous Substance, viz - Cyanides, Orsenic compound, Barium Compound, Pyrogelic Acid).
10. इलेक्ट्रो थर्मल इण्डस्ट्रीज जैसे – कैल्शियम कार्बाइड, फास्फोरस, एल्यूमिनियम डस्ट, पेस्ट, कॉपर जिंक एलाय आदि । (Electro Thermal Industries, viz - Calcium carbide, Phosphorus, Alluminium Dust, Paste, Copper, Zinc alloy etc.)
11. एस्बेस्टॉस, व्हाइट एस्बेस्टॉस । (Asbestos, White Asbestos)
12. शिप स्क्रेप प्रोसेसिंग । (Ship Scrap Processing).
13. शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य प्रकार के उद्योग । (Other industries declared by Government from time to time).

परिशिष्ट-3

औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटन हेतु अपात्र गतिविधियों की सूची

(List of ineligible activities for for allotment in Industrial Areas)

(See Clause No 2.1.1. (ब))

1. स्टोन क्रशर । (Stone Crusher)
2. सभी प्रकार के जंक यार्ड्स । (All types of Junk Yards)
3. शहरी अपशिष्ट/मृत पशु एवं अपशिष्ट एकत्रीकरण एवं संग्रहण ।
(Urban Garbage/Dead Animal and Garbage Collection & Stocking)
4. काँच, पोलिथिन, प्लास्टिक, पी.व्ही.सी. नॉयलान, रबर, लोहा, लकड़ी जैसी कबाड़ वस्तुओं का संग्रहण एवं ग्रेडिंग ।
(Grading & Collection of scrap of glass, polythene, plastic, PVC, Nylon, Rubber, Iron, Wood etc.)
5. रेत, गिट्टी, खनिज संग्रहण एवं ग्रेडिंग ।
(Grading & Stocking of Sand, Ballast, Minerals)
6. ईंट भट्टा एवं चूना भट्टा । (Brick Kiln and Lime Kiln)
7. खुली सैंड ब्लास्टिंग । (Open Sand Blasting)
8. शहरी एवं मृत पशु अपशिष्टों का प्रसंस्करण एवं उससे खाद बनाना आदि ।
(Processing of Urban Garbage and dead animals garbage and manufacturing of fertilizer from it)
9. विस्फोटक एवं फायर वर्क्स निर्माण व संग्रहण ।
(Manufacturing and stocking of explosives and fire Works).
10. चारकोल निर्माण । (Manufacturing of Charcoal)
11. गौवंश मांस से संबंधित कोई भी गतिविधि ।
(Activities related to neat cattle flesh)
12. पशुवधगृह (कसाईखाना) । (Slaughter house)
13. शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य गतिविधियां ।
(Other activities declared by government from time to time).

परिशिष्ट-4एकीकृत संकेतांक प्रणाली के निर्देश

(Instructions for Integrated Identification-number System)

(See Clause No 2.7.5)

नियम 2.7 (iv) के अंतर्गत भू-खण्डों की एकीकृत संकेतांक प्रणाली अंतर्गत
क्रमांक के अंकन हेतु प्रारूप

(1)	(2)	(3)	(4) से (6)	(7) से (9)	(10) से (12)	(13) एवं (14)
प्रथम अंक अंतर्गत - 1. संचालनालय के आधीन औद्योगिक क्षेत्र का संकेत, 2. निगम अंतर्गत क्षेत्र	द्वितीय एवं तृतीय अंक से जिलों का संकेत जैसे 01 रायपुर, 02.....	चौथे से छठवें अंक द्वारा विभिन्न औद्योगिक क्षेत्र विशेष का संकेत जैसे औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक 001/ 002/ 003 आदि	इसमें से सातवां, आठवें एवं नवें अंक द्वारा सेक्टर क्रमांक दर्शित करेंगे।	इसमें से दसवें, ग्यारहवें एवं बारहवें से अंक द्वारा भूखंड/भवन क्रमांक दर्शित करेंगे।	उप भूखंड क्रमांक	
1 अथवा 2	01.../...27 जिले एम.एस.एम. ई. कोड अनुसार	XXX	XXX	XXX	AA से AZ तक	

परिशिष्ट-5

पंजी का प्रारूप

(See Clause No 2.7.6)

1. अनुक्रमांक,
2. आवेदक का नाम एवं पत्राचार का पता (ई-मेल आईडी दूरभाष, क्रमांक, फेक्स, मोबाईल क्रमांक सहित),
3. इकाई का नाम एवं पत्राचार का पता (ई-मेल आई.डी. दूरभाष क्रमांक, फैक्स, मोबाईल क्रमांक सहित) कंपनी के प्रकरणों में कंपनी का पंजीकृत पता भी अंकित किया जाएगा।
4. आवेदन प्राप्त होने की दिनांक एवं आवक क्रमांक,
5. आशय-पत्र क्रमांक व दिनांक तथा भूमि की मात्रा
6. उत्पाद,
7. आबंटन आदेश क्रमांक एवं दिनांक,
8. भू-खण्ड क्रमांक एवं क्षेत्रफल,
9. पट्टाभिलेख निष्पादन का दिनांक तथा पट्टाभिलेख किस-किस के मध्य निष्पादित हुआ,
10. पट्टाभिलेख पंजीयन दिनांक
11. आधिपत्य प्रदाय दिनांक
12. रिमार्क

परिशिष्ट - 6

आबंटन प्राधिकारी (Allotting Authority)

(See Clause No 2.4)

- (अ) महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार
- (i) अपने क्षेत्राधिकार के औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाइयों की स्थापनार्थ औद्योगिक भवन, शेड एवं प्रकोष्ठ एवं दो हेक्टेयर तक भूमि आबंटन हेतु अधिकृत होंगे।
 - (ii) आनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय-चार के परिशिष्ट-1 में अंकित अधिकारिता अनुसार आबंटन कर सकेंगे।
 - (iii) जिले के स्तर पर उक्त (i) एवं (ii) में आबंटन से पूर्व सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा आबंटन प्रस्ताव पर अनुशंसा प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- (ब) अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार
- (i) औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाइयों की स्थापनार्थ औद्योगिक भवन, शेड एवं प्रकोष्ठ एवं दो हेक्टेयर से अधिक चार हेक्टेयर तक भूमि आबंटन हेतु अधिकृत होंगे।
 - (ii) आनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय-चार के परिशिष्ट-1 में अंकित अधिकारिता अनुसार आबंटन कर सकेंगे।
- (स) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय /प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार
- (i) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. अपनी अधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में 4 हेक्टेयर भूमि से अधिक मात्रा में औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु भू-आबंटन के लिए अधिकृत होंगे।
 - (ii) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. आनुषांगिक-औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय-चार के परिशिष्ट-1 में अंकित अधिकारिता अनुसार आबंटन कर सकेंगे।
 - (iii) विशेष प्रयोजन हेतु विभाग के आधिपत्य की भूमि संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय द्वारा राज्य शासन की सहमति से छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को अंतरित की जा सकेगी।

(द) राज्य शासन के अधिकार

- (i) राज्य शासन किसी भी स्थान पर, किसी भी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक की भूमि का आरक्षण एवं पट्टेदारी अधिकारों का आबंटन कर सकेगा।
- (ii) राज्य शासन उसके द्वारा घोषित प्राथमिकता वाले उद्योगों को/विशेष प्रयोजन हेतु हेतु औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक की भूमि आबंटन हेतु किसी भी भूमि-भवन को आरक्षित कर सकेगा।
- (iii) राज्य शासन औद्योगिक क्षेत्र के माध्यम से औद्योगिक/ आनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन/विशिष्ट प्रयोजनों के अंतर्गत अधोसंरचना विकास एवं उपयोग हेतु आरक्षित कर सकेगा।
- (iv) राज्य शासन आनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय-चार के परिशिष्ट-1 में अंकित अधिकारिता को अधिक्रमित कर सकेगा।
- (v) आवश्यकता होने पर इस नियम में वर्णित किसी भी कंडिका को राज्य शासन परिवर्तित कर सकेगा।

(उपरोक्त नियमावली के अंतर्गत में विभाग की पत्र क्रमांक एफ 20-47/2013/11/6, नया नायपुर,
दिनांक 10/07/2017 के द्वारा निम्नलिखित अनुमान लीज डीड का प्रारूप अनुमोदित कर उपलब्ध कराया गया)

**LEASE DEED FOR ALLOTMENT/TRANSFER OF
LAND FOR INDUSTRIAL PURPOSE**

IN INDUSTRIAL AREA.....
DISTRICT.....

Plot /shed /Flat Identification No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Lessor	The Governor of Chhattisgarh Through –Director of Industries/ Chief General Manager/General Manager (Name of Distt , as applicable)
Lessee	M/s /Mr/Mrs/Ms..... Through..... (Proprietor/Partner/Director/Authorised Signatory)
Location of land/Name of Industrial Area	
Plot No./Khasra no.	
Area (in Sqm/Hectares) with size, width, breadth (Map with such measurement to be enclosed)	

This deed is made on this..... day of year between the Governor of Chhattisgarh acting through, Director of Industries/Chief General Manager/General Manager, Directorate of Industries/District Trade & Industrial Center,.....(herein after called the '**Lessor**') which expression shall, where the context so admits, include his successor, of the one part

and

Mr/Mrs/Ms.....S/o,.....W/o
.....R/o.....acting M/s as
(Proprietor/Partner/Director/Authorised Signatory) of M/sa
Proprietorship/ Partnership/ Company registered under the and having EM
Part I/II No.....Date.....as MSME with D.T.I.C.....
and/or IEM No.....Date.....with Government of India having its registered

office at.....Udyam Akansha No...../Production Certificate No.....(hereinafter called the '**Lessee**') which expression shall where the context so admits include this successor and permitted assigns of the other part.

WHEREAS upon the request of the Lessee, the Lessor has agreed to grant to the Lessee, lease for Plot /shed /Flat/Land for Industrial Purpose (details to be mentioned), subject to the **term and conditions** hereinafter specified a lease of the piece of land in the Industrial area.....District.....having Plot/shed/flat No.....comprising of an area, admeasuring approximately..... Hectares (.....Sq. Mts. **size, width, breadth**), thereabout situated in the Village(s)....., Tehsil.....District....., more particularly described in the schedule hereunder and for greater clearness delineated on the plan hereto annexed and thereon coloured red (hereinafter referred to as 'the Said Land/Building') for a term 99/30 years commencing from.....and ending on for the purpose of establishing thereon an Industry/Enterprise(Business) for the manufacture of / establishment of and ancillary purpose thereto (hereinafter referred to as the said business).

And whereas the Lessee has agreed to take the lease on the said "TERMS and CONDITIONS". Now, therefore, this deed witnesses and it is hereby agreed and declared as follows :-

1. It is agreed upon that the Said Land/ Building is allotted to the Lessee for the operations of Said Business, under the provisions of the "**Chhattisgarh Audyogik Bhoomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam 2015**" (as applicable and amended from time to time) issued by the Government of Chhattisgarh(hereinafter referred to as the "**Said Rules**") read together with the Letter of Intent and Allotment Order issued to the Lessee, all of which shall be considered as a part of this Lease Deed.
2. It is also agreed that all the provisions, terms and conditions as referred to in the "**Said Rules**", Letter of Intent, and Allotment Order issued to the Lessee, shall be applicable and binding on the Lessee for the entire term of lease.
3. In consideration of the premium, Lease rent (for land) or rent (for premises), development, maintenance, street light and other charges (taxes extra as applicable from time to time) herein reserved and the covenants on the part of the Lessee herein contained, the Lessor shall demise to the Lessee and the Lessee shall accept a Lease of the said land/building to hold the same for the purpose of said business for a period of NINTY NINE/THIRTY YEARS commencing on the date of execution of this Lease Deed.

At the end of the lease period at ninety nine years/thirty years for the land/building, the renewal of the deed can be done by the lessee, 6 months before the expiry of the lease, after depositing 10% of the prevailing land premium at that time and determination of the new lease rent, maintenance charges and other recurring amounts by the allotment officer as per the prevailing regulations and rates that time. After renewal, the amendments need to be added to the expiring lease deed and the renewal will be applicable for the same purpose of the unit as mentioned in the expiring lease deed.

4. The Lessee having paid the following amount to the Lessor for the said land:-

I. PREMIUM

S.No.	Head	Rate (per hectare)	Total Area allotted	Value
1	Rate fixed by Directorate of Industries Chhattisgarh as on date			
2	10% of 1 , Addl. Premium (if applicable) as per clause no.2.5.1.4 of the said rule.			
3	10/20% of 1, Addl. Premium(if applicable) as per clause no. 2.5.1.5/2.5.1.6 of the said rule.			
4	Effective Premium for calculation of lease rent etc, (Total of 1+2+3)			
5	Less rebate, if any (give details)			
6	Premium to be paid			
	(Rupees.....(In Words))			

II. Other Charges:-

S.No.	Head	Rate	Total Value	
			In figures	In words
1	One Year Advance Annual Lease Rent.	@ 3% of Effective Premium		
2	Three year's Annual Lease Rent as Security Deposit.	Annual Lease Rent of 3 years as per S.No. 1		
4	Advance one year annual maintenance charges	@ Rs.... per hectare		
5	Development charges (if applicable)	@ Rs.... per hectare		
6	Street Light Charges, as applicable	@Rs. Per Hectare		
7	Other Charges, if any	As applicable from time to time.		
8	1- Service Tax (if applicable) 2- Any other cess	on Lease Rent (or as ammended) @ -- % on Lease Rent		
9	Total of Other Charges			

5. The land premium, lease rent and maintenance charges rates which are determined for the starting period of the contract will be reviewed every year by the lessor and may or may not be revised. However, at the end of three year period the rates will be revised and increased by the lessor.
6. If the lessee has received land premium subsidy or exemption as per the prevailing Industrial Policy at the time of allotment, the lease rent will be calculated as 3 % of the land premium rates as calculated in clause 4
7. Thereafter, during the term of the lease the Lessee shall pay to the Lessor the Annual Charges as given below:-
 - 7(a) Annual Lease Rent @ 3% of the Effective Premium i.e. Rs_____
 - 7(b) Annual Maintenance Charges as fixed by the Directorate of Industries, Chhattisgarh and subject to revision in the rates, from time to time, by the Directorate of Industries Chhattisgarh, Chhattisgarh as per the provisions of Rule 2.5.4 of the "**Said Rules**" and after the revision, the amount as revised shall be payable by the Lessee from time to time .
 - 7(c) Annual Street Light charges as Fixed by the Directorate of Industries, Chhattisgarh and subject to revision in the rates, from time to time, by the Directorate of Industries Chhattisgarh, Chhattisgarh and after the revision, the amount as revised shall be payable by the Lessee from time to time .
 - 7(d) Service Tax and / or other statutory taxes/cess as applicable from time to time- shall be payable by the Lessee from time to time .
8. The determination of maintenance charges by the lessor and levied on the lessee will be on the basis of the size of the as per "said Rule "which can be revised as per "said rule " and e shall be payable by the Lessee from time to time as per "said Rule ".
Due to any reason, whatsoever, if the revision of maintenance charges is not undertaken by the lessor within the stipulated period of three years, the maintenance charge rates will be deemed to increase as per "said Rule and accordingly shall be payable by the Lessee from time to time
9. For the deed, which is signed after 7th March 2015, the provision of 'Chhattisgarh Audyigic Bhoomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam, 2015' shall be applicable and the lessee is liable to pay the lease rent and maintenance charges as per the present rules. Whenever this deeds is amended or to which an addendum is added, irrespective of when they were signed the lessee have to pay revised lease rent and maintenance charges as per prevailing rules and rates and this shall be described in amended lease deed or addendum clearly and amendment or addendum shall be effective only after thr payment of enhanced lease rent and maintenance charges .
10. The Lessee hereby agrees to pay the annual charges at the rates as are fixed/ may be revised, as per Clause 5 above, from time to time and such other sum as may be determined in accordance with the "**Said Rule**" together with the applicable taxes and cess, and shall be payable on or before 10th of April every year through the online system of the Lessor or through such other medium, at such place or places as the Lessor may direct from time to time, even if no separate demand is raised in this regards.

Provided that, if the yearly/monthly charges as above of the land/building of Industrial Area or any part thereof is not paid within one month after the date prescribed by the Directorate of Industries Chhattisgarh the same will have to be deposited with simple interest @ **18%** per annum.

11. If the deed is for undeveloped land – land which is acquired and transferred for industrial purposes for which no development expenditure has been ~~done~~ incurred other than survey and demarcation – the land premium will be determined as per "said rule" .
In case of any future development taken up by Govt or its agency , then lease rent, maintenance etc. will be revised/charged as per "said rule"
12. Amendment charges for lease deeds, if not specified in the deed, will be INR 1000 for micro industry , INR 2000 for small industry and 0.5 percent of land premium for others. After the amendment of the deed, the lease rent & maintenance charges applicable will be revised as per then-prevalent premium rates.
13. The permission for the mortgage of lease rights, on application by the lessee and the bank/financial institution can be given by the allotting authority in the prescribed format only . This can be done only after the bank/financial institution accepting and sanctioning the loan. If conferring the lease rights to the bank/financial institution, the foremost rights on the land/shed will be of the government.
14. In case the lessee already has availed land premium subsidy for land allotment in the state, the lessee cannot avail the subsidy for any other land allotment in the state.
In the event of lessee being provided 30% or more land premium subsidy, the said allotted land cannot be transferred for at least a period of 12 years from the date of allotment. In case the lease rights are transferred before the end of 12 year period, the land premium subsidy and penalty will be recovered from the lessee as per "said rule". Disposal of such cases will be done by Director Of Industries or MD, CSIDC (as applicable).
15. The Lessee shall from time to time and at all times during the term of the lease pay all taxes, rates, assessments and other charges, which are or may, at any time hereafter during the said term..
16. All sums, such as due amount of premium, ground rent, security deposit maintenance charges, shed rent or any other charges imposed by the Lessor may be recovered as arrears of land revenue if the same not paid on or before the due date.
17. If the Annual Charges (Sums Payable under clause 4 & 5 of this deed) hereby fixed or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one year, after the due date whereon the same shall have become due, whether the same shall have been lawfully demanded or not or the Lessee becomes insolvent and/or goes into liquidation voluntarily or otherwise or if there be any attachment on the said premises or there is a breach or non-observance by the Lessee of any of the conditions and covenants therein contained and the Lessee fails to remedy the breach within sixty days of the notice in writing given by the Lessor or becomes insolvent or enters into an agreement with his creditors for composition of the business, this lease will be deemed to have been terminated and the Lessor may, notwithstanding the waiver of any previous dues, take recourse to right of re-entry without prejudice to any right or remedy of the Lessor for recovery of Annual charges remaining due under the lease upon the said land/premises and reposes the same, as if this demise had not been made. .

DUE DATE OF PAYMENT APRIL

18. The Lessee hereby agrees that the possession of the land will be handed over to him after submission of the copy of the duly registered Lease Deed with the Lessor's office .. However , the Annual Charges as aforesaid shall become due and payable to the Lessor after the expiry of 30 days from the execution of this Lease Deed or the date of taking over the possession of the said land whichever is earlier.
Director of industries or Managing Director Chhattisgarh Industrial Development Corporation , as applicable , will have the rights to award a advance land possession to the

lessee on full payment of the land premium said rule and the director of industries or Managing Director Chhattisgarh Industrial Development Corporation , as applicable , will be responsible to get the completion of documents from the lessee.

19. The Lessee further agrees that he shall start the production and completely utilize the land as per the following schedule, failing which action will be taken for cancellation of allotment of said land/surplus land, termination of Lease Deed and taking back possession of the said land/unutilized land as prescribed in the 'Said Rule', by the Lessor.

Time Schedule:

S.No.	Status of Allottee	Time limit for commencing production (from the date of taking over of possession)	Time limit for complete utilisation of land (from the date of taking over the possession)
01.	Micro and Small	03 Years	04 Years
02.	Medium	04 Years	05 Years
03.	Large	05Years	06 Years
04.	Mega	06 Years	07Years
05.	Ultra Mega	07 Years	08Years
06.	Ancillary	02 Years	02 Years 06 months

Provided that ,complete utilization of land by the Lessee shall be accepted, only if construction work has been completed by the Lessee as per the details of covered area given in application form (D.P.R.) for land allotment and shall continue the production of specified product/s alongwith complete installation of plant and machinery.

20. In the event of the lessee not being able to start production within the specified time limit and also not within the extension period granted, as per "said rule ", the lessor shall have complete right and authority for cancellation of the land allotment order as well as the lease deed for the said land, shed, building, etc. whichever the case may be.
21. The Lessee further agrees that, if he is unable to utilize the complete land leased out to him within the period prescribed in the 'Said Rule', the Lessor shall have the right to re-enter in the said land or unutilized land without any payment or compensation and will also have the right to re-allot the same to other, after giving reasonable opportunity for representing his case to the Lessor .
22. The Lessee shall obtain all necessary approvals/permissions required for starting the industry from the concerned government departments and authorities before commencing the production within the period as mentioned in Clause 20 above.

Provided that if the Lessee fails to obtain all the necessary approvals/permission within the period mentioned as aforesaid, the Lessee shall surrender the land and obtain refund of premium as per the 'Said Rule'. Provided further that in case, building/other assets have been constructed on the said land, the Lessee shall have the right to remove the assets at his/their own cost. In the event of sale of such assets, the purchaser shall have to execute a fresh lease deed after the payment of prevailing premium and other charges/dues as per the 'Said Rule'.

23. The Lessee shall, at all times, comply with all the Acts, Rules and Regulations of State Government/Central Government/Local Bodies/ any other competent authority, in force from time to time, which are or may be, applicable for the operation of the said industry .
24. **The "Lessee" shall be responsible to ascertain that no offensive or illegal activities or business or any activity as per list mention in Annex -3 of the " said rule " on the allotted land/Shed . failing which , action for cancellation of land will be initiated against the lessee.**

25. The Lessee shall be liable for complying with all the environment protection measures as per the Laws/Rules applicable in this regards and shall not do anything which may adversely affect the environment. The Lessee, at his own cost, shall also undertake the plantation in at least 10% of the land allotted to him, and shall also be responsible for maintaining the same.

Provided that the lessee shall take prior permission from Competent Authority for cutting the trees, if at all necessary, subject to a condition that the minimum area of plantation shall not reduced to less than 10% as aforesaid.

26. The Lessee shall submit to the Lessor or any officer authorised by him, in writing, from time to time, the plans and specification for the construction and the same shall be in accordance with the plans and specifications as may be approved by the authority competent in this regards. The Lessee shall not undertake any construction activity without obtaining permission/ necessary approvals from the concerned competent authority.

27. The Lessee shall not encroach upon any land adjoining to the said land or any other land, and in the event of any such encroachment, the Lessee shall be treated as trespasser and liable to be evicted there from. The Lessor shall be entitled to recover from the Lessee, expenses, if any, incurred in this context .

28. The Lessee shall use the said premises, land and building structures and works erected or constructed thereon only for the purpose of the industrial activity stated herein above and shall not use the same or any part thereof or permit it to be used for any other purpose by himself or anyone else without the prior permission in writing from the Lessor.

Provided that the Lessee may be allowed to change an activity under the same purpose after obtaining permission of the Lessor subject to a condition that the Lessee shall make the payment of difference of amount of premium and consequently lease rent, maintenance, streetlight and other charges together with applicable taxes which may be applicable in such cases. However, lease shall be liable to be terminated if land/shed is utilized for any purpose, other than the purpose for which it is allotted, without the prior permission in writing of the Lessor.

29. The Lessee shall, at his own expenses, forthwith erect and at all times maintain, repair and keep in good condition, all boundary marks and pillars along with the boundaries of the said land according to the demarcation shown in the plan hereto annexed. The Lessee shall keep the said premises, land and building erected thereon secure and in good condition following proper maintenance and upkeep at his own cost. The Lessee shall also develop his own parking arrangements on the land/building allotted and shall not allow the parking on the road.

30. The Lessee, at his own cost and expenses, shall paint or affix its name, constitution, address, size of the plot, product/s of the said industry , telephone number/s, name and contact number of the Manager/ In-charge of factory/Premises, alongwith emergency telephone numbers of the locality in Hindi as well as English language, in sufficient size preferably 4'x10' size board and shall keep the same legible, at all time, in a conspicuous position.

31. The Lessee shall not dig well or tube well in the leased premises without the written permission of the Authority competent in this regards under intimation to the Lessor in writing.

Provided that no such digging/boring will be allowed in an industrial area in which the Lessor or any other person or agency authorised by the Lessor , is operating, or proposes to operate water supply scheme and it will be obligatory for the Lessee to draw water from such supply system of the Lessor/ authorised person or agency as per prevailing terms and conditions .

32. The Lessee shall not sublet, assign or otherwise transfer the said premises/land or any part thereof or any building constructed thereon for any purpose whatsoever, except as provided in the **'Said Rule'**.
33. The Lessee shall not change the constitution of ownership of the unit without the prior permission of the Lessor in writing. For the purpose of this clause, change in constitution shall have the meaning as provided in the **'Said Rule'** and if there is change in constitution of the ownership as per the relevant provisions of the "said Rule", the prevailing fees/charges for the same shall be payable on the date of change with penalty, if any , as per the **'Said Rule'**.
34. The Lessee also agrees that while using the said land/premises, if any harm or injury, of whatsoever nature, is caused to any person/fellow Allotters/Lessees, he shall be liable to pay compensation or damages to the affected out of his own pocket, failing which suitable action, as deemed fit , will be liable to be initiated .
35. The Lessor shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to other persons due to the operations being carried out by the Lessee in the allotted premises/land.
36. The Lessee shall continuously run the industrial activity and produce the products mentioned in application or any modification approved aprior , during the period of lease, for which the land /premises is allotted. Due to non production for a continuous period exceeding six months, allotment of land/premises shall be liable to be cancelled.
37. On the expiry of the lease period or termination of the lease due to breach of the any conditions of the lease deed, the Lessor shall have the right of re-entry over the land/premises. No refund of premium or ground rent or security deposit shall be admissible due to the termination of the lease deed under such condition.
However ,if lessee surrenders the land/premises after the execution of lease deed, the lessor, shall have the right or re-entry over the land/premises. On such re-entry, the lessor may refund to the lessee as per "said rule"
38. On termination/surrender of the lease, the Lessee shall be given an opportunity to transfer or otherwise dispose of the building, plant and machinery and any other assets on the said premises/land within a period of three months in a manner acceptable to the Lessor. After the said three months' period, the Lessor shall have the full right on all the property left over in the said premises/ land without payment of any compensation and will be free to dispose.
39. The development and maintenance works in the Industrial Area will be done by the Lessor according to its plan which will be completed as early as possible. Any non-execution or non-completion of any kind of development and maintenance works or non-availability of any facility in area allotted to the Lessee, shall not entitle the Lessee to raise objection or to withhold payment of ground rent, maintenance charges or any other charges due and payable to the Lessor or to claim compensation of any kind whatsoever in this connection.
40. In case if any shed/building has been allotted , then Lessee shall handover the said building to the Lessor, at the expiry of the said term or on the earlier termination of the lease in the same condition as was handed over when occupied or received.
However , the rent may be enhanced for the grant of every renewed period and that every renewed period shall contain such of the conditions herein contained and such other conditions as may be added/ammended by the Lessor.

41. If the Lessee desires to surrender the leased area in part or whole, by giving to the Lessor three calendar months' notice in writing of his intention to do so, the Lessor shall have the right of re-entry over the surrendered land/premises. On such re-entry, the Lessor may refund to the Lessee, part of the premium paid by the Lessee at the time the land was allotted/leased out to the Lessee as per provisions of the **'Said Rules'**.
42. Consequent upon the infringement/breach of any of clauses of this lease deed by Lessee, the Lessor will serve a notice through registered post with acknowledgment due to Lessee, for observance/compliance of clause/s of lease deed (i.e. rectification of breach) within 60 days. In case of non-compliance of this notice, the lease deed may be terminated after the expiry of 60 days without any further notice as per 'said rule'.
43. If the lease of Lessor has been terminated due to non payment of Annual Charges and Other Charges(if any) along-with applicable taxes. Prior to final disposal of the matter, If Lessee makes payment of the entire amount due along with interest in a single instalment, Lessor may revoke such termination by charging an amount equivalent to 10% penalty of the premium prevalent at that time as per 'said rule'.
44. In the matter of full utilization of land/building transfer/cancellation of allotment, appeal and any other matter arising out of this Lease Deed; compliance of relevant provisions in the **'Said Rules'** is mandatory, and in case of non-compliance of any such provision(s), Lessor may take action towards cancellation of allotment/termination of lease deed.
45. Any payment on account of Premium/Annual Charges shall not be entertained after termination or expiry of lease deed. Any such amount deposited by lessee in such circumstances shall be returned (challan/ DD /Cheque, as applicable, in original), unless it is permitted under the provisions of the **'Said Rules' by competent authority aprior**.
46. Upon breach or non-observance by Lessee of any of the terms and conditions herein contained, it shall be lawful for the Lessor to forfeit the security deposit without prejudice to any other right or remedy of the Lessor to resume the possession of the said land/premises as per " said rule " .
47. The security deposit, unless forfeited as aforesaid and after deducting all such sums as may be due to and recoverable by the Lessor under this lease deed shall be returned to the Lessee after termination of the lease by afflux of time or otherwise.
48. The Lessee, if aggrieved by an order of allotting authority, may prefer an appeal to the designated authority with appropriate fee within a period and provisions mentioned in the **'Said Rules'**.
49. The allotting authority to which the powers of allotment have been delegated will also be competent to terminate the lease deed on behalf of the Lessor.
50. The Lessee hereby agrees to nominate, as his legal nominee the person mentioned in the Application Form or as ammended as per " said rule ") .

Provided that in case of partnership, in the event of death of a partner, respective nominated person shall be accepted by the Lessor, as partner on his behalf in the Lessee partnership entity for the remaining period of lease, subject to amendments of lease deed as per **'Said Rules'**. However, if any of the original partners has ceased to be partner in the

Lessee partnership entity at any point of time, such nomination exercised by him shall automatically become null and void.

51. The Lessee shall not restrict the entry of the Lessor or any person authorized by him, in the leased premises and shall be bound to provide all information in writing relating to said industry sought by the Lessor or any person so authorised by the Lessor.
52. The Lessee shall provide to the Lessor informations required to ascertain the continuance of industrial activity , some of them may be copies of its income tax return, balance sheet and profit and loss account, annual return filed with Registrar of Companies, EPF returns , Commercial tax returns(or by whichever name ,it is known) on or before 31st December each year.
53. The Lessee, in case of allotment of land outside Industrial Area, will have to pay extra amount, , if the amount of compensation and/or interest for the acquired/transferred land is increased by any court or any Statutory Authority after the execution of this lease deed alongwith ammendment in rates with respect to premium, lease rent , maintanence charge, electricity charges etc . Any delay will amount to addition of interest and penalty as decided by lessor .
54. The Lessee, in case of allotment of land outside Industrial Area, shall have to comply with all the terms and conditions mentioned in Land Acquisition Award passed by Land Acquisition Officer.
55. The transfer of land/Shed/Premises shall be governed by the " said rule ".
56. The "Lessor" or Authorised officer by the Lessor shall also have the right of cancellation of allotment order of land/shed and Lease-Deed.
57. The Lessee shall bear all costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this Lease Deed or amendments in lease deed , if any , as per prevailing rules and regulations .
58. The lessee will have to execute the lease deed, get the same registered and take possession of the land within the time specified failing which the allotment order and lease deed shall be cancelled. The notice of this cancellation along with 90% of the amount of premium deposited shall be returned at the registered address of the allottee.
59. In case the lessee is in the category of micro, small scale industry and being in production, acquires the status of medium, large, mega, ultra-mega industries in the natural course of development, it will continue to enjoy the privileges as per the provisions of this lease deed. However, if this change happens with in the period as provided in Chapter 3, Rule 3.1.2.2 of the " said rule ", the lessee will be liable to pay, from the date of this change, the difference of premium between the prevailing premium of the changed category status and previous category status. The lease rent and maintenance charges etc. will also be payable as per the prevailing rate of premium of the changed category.
60. In case of no objection for mortgage of lease hold rights provided in favour of banks and subsequent process for realisation of amount of unpaid loan, if any, by the banks, the provisions of the "said rules" shall be applicable.

61. This deed is not applicable for industrial activities deemed ineligible as per 'Chhattisgarh Audyogic Bhoomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam, 2015' section 2 schedule 2.1.1 (B).
62. Pursuant to the 'Chhattisgarh Audyogic Bhoomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam, 2015' section 3 schedule 3.2.4.4 and 3.2.4.5 if the said unit is auctioned by the bank/financial institution, buyer must apply for land allotment/transfer within 90 days of the transfer of ownership of the auctioned unit. Subsequent to that, the buyer has to execute the lease deed as per "said rule " for the remaining period of the lease deed originally signed with the previous owner of the auctioned unit
- In case the buyer fails to execute the deed within the stipulated 90 day period, he/she will have no rights to the land/shed as described in the deed and the allotting authority can allot the land/shed to any other applicant as per the prevalent regulations and rules at that time.
63. In the event of allotment authority cancelling the lease deed the lessee will have a time period of 3 months to remove his/her assets from the land/shed and surrender the land/shed to the lessor . Failing to do so, the lessee will be liable to a monthly fine as penalty equivalent to the annual rent of the land/shed and same shall be liable to be recovered as arrears of land revenue by issuing a R.R.C. by competent authority.
64. The allotment officer can and may cancel the land allotment as well as the lease deed in the event of non-adherence to any of the schedules specified in the lease deed.
65. The leased land will continue to be in the ownership of the Government of Chhattisgarh, Department of Commerce and Industries, and in case of any grievances arising out the provisions of this lease deed, the lessee will have the right of appeal as provided in the provisions of the " **said rules**" in addition to the writ jurisdiction of the Hon'ble High Court of Chhattisgarh, Bilaspur and Hon'ble Supreme Court.

SCHEDULE

NAME OF INDUSTRIAL AREA : -----
 NAME OF VILLAGE : -----
 NAME OF TEHSIL : -----
 NAME OF DISTRICT : -----
 PLOT NO. : -----, Sector"-----"
 SIZE OF PLOT : ----- Hectates (----- Sq. Mtrs.)

SURROUNDED BY

ON NORTH : -----
 ON SOUTH : -----
 ON EAST : -----
 ON WEST : -----

Above details shown in the annexed plan.

In witness whereof the parties hereto have signed this deed on the date and year respectively mentioned against their signature:

For and on behalf of the Lessor

Signature:.....

Name:.....

Designation:.....

Address:.....

WITNESS

- 1. Signature :.....
 Name :.....
 Address :.....
- 2. Signature :.....
 Name :.....

Date.....

For and On behalf of Lessee

Signature:.....
 Name :.....
 Capacity:.....
(Proprietor/Partner/Director/Authorised Signatory)
 Address:.....

WITNESS

- 1. Signature :.....
 Name :.....
 Address :.....
- 2. Signature :.....
 Name :.....
 Address :.....

Date -----

छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय,
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर

// अधिसूचना//

नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 9 सितम्बर, 2020
क्रमांक एफ 20-47/2015/11/6 :: चूंकि राज्य शासन को यह समाधान हो गया है कि लोक हित में ऐसा किया जाना आवश्यक है,

अतएव राज्य शासन एतद् द्वारा राज्य में औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने के लिए तथा विभाग द्वारा जारी समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31 अक्टूबर, 2019 में वर्णित बिंदु क्रमांक 5 के द्वारा **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015** में जोड़ी गई कंडिका 2.13 में निम्नलिखित अनुसार संशोधन करता है।

संशोधन

1. कंडिका 2.13 की द्वितीय पंक्ति में वर्णित “गत 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग निरंतर संचालित रहा है” को “गत 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ किया हो” से प्रतिस्थापित किया जाता है।
2. कंडिका 2.13 की पांचवी पंक्ति में वर्णित “2 हेक्टेयर अथवा इससे कम भूमि आबंटित हो” को “ 4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक भूमि आबंटित हो” से प्रतिस्थापित किया जाता है।

उपरोक्त संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने के दिनांक से प्रवृत्त हुए समझे जायेंगे।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार

हस्ताक्षरित
(मनोज कुमार पिंगुआ)
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृष्ठा. क्र. एफ 20-47/2015/11/6

नवा रायपुर दिनांक 9 सितम्बर, 2020

प्रतिलिपि :-

1. **संचालक**, उद्योग संचालनालय छ0ग0, उद्योग भवन, रायपुर
2. **प्रबंध संचालक**, सी.एस.आई.डी.सी. उद्योग भवन, रायपुर
3. **नियंत्रक**, शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, छत्तीसगढ़ राजनांदगांव की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि उपर्युक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र के आगामी अंक में मुद्रित करवाकर 250 प्रतियां इस विभाग को कृपया उपलब्ध करायें।
4. **मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक**, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र

हस्ताक्षरित
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

उप नियम -1

छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय,
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर

// अधिसूचना//

नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 9 सितम्बर, 2020
क्रमांक एफ 20-47/2015/11/6 :: चूंकि राज्य शासन को यह समाधान हो गया है कि लोक हित में ऐसा किया जाना आवश्यक है,

अतएव राज्य शासन एतद् द्वारा राज्य में औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने के लिए तथा विभाग द्वारा जारी समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31 अक्टूबर, 2019 में वर्णित बिंदु क्रमांक 5 के द्वारा “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015” की कंडिका 2.13 के क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित अनुसार संलग्न परिशिष्ट-1 अनुसार “लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम - 2019” नियम, प्रारूप एवं प्रक्रिया जारी करता है।

यह नियम जारी होने के दिनांक से प्रवृत्त हुए समझे जायेंगे।
संलग्न :- उपरोक्तानुसार

हस्ताक्षरित
(मनोज कुमार पिंगुआ)
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृष्ठा. क्र. एफ 20-47/2015/11/6 नया रायपुर दिनांक 9 सितम्बर, 2020
प्रतिलिपि :-

1. **संचालक**, उद्योग संचालनालय छ0ग0, उद्योग भवन, रायपुर
2. **प्रबंध संचालक**, सी.एस.आई.डी.सी. उद्योग भवन, रायपुर
3. **नियंत्रक**, शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, छत्तीसगढ़ राजनांदगांव की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि उपर्युक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र के आगामी अंक में मुद्रित करवाकर 250 प्रतियां इस विभाग को कृपया उपलब्ध करायें।
4. **मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक**, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र

हस्ताक्षरित
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

परिशिष्ट - 1

छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत “लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम - 2019”

(1) **शीर्षक -**

यह नियम छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत **“लीज होल्ड भूमि से फ्री-होल्ड भूमि करने हेतु नियम-2019”** कहलायेंगे।

(2) **कालावधि -**

यह नियम अधिसूचना जारी किये जाने की दिनांक से प्रभावशील होंगे।

(3) **प्रभावशीलता -**

यह नियम, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के अधीनस्थ उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़ एवं इसके अधीन कार्यरत समस्त जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्रों तथा छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (सीएसआईडीसी) के नियंत्रणाधीन कार्यालयों अथवा इन नियमों के अंतर्गत भूमि आबंटन हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी एजेंसी द्वारा **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015** के अंतर्गत पट्टे पर औद्योगिक क्षेत्रों/पार्कों अथवा अन्य नामों से स्थापित एवं उपरोक्त संस्थाओं के नियंत्रण में संचालित औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटित भूमि, जो कि शासन की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31 अक्टूबर, 2019 के द्वारा निर्धारित प्रावधानों के अनुसार, विभाग द्वारा पट्टाभिलेख द्वारा किये गये भूमि आबंटन रकबा 4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक की एकचक भूमि के प्रकरणों पर प्रभावशील होंगे।

(4) **लीज होल्ड से फ्री-होल्ड हेतु नियम :-**

- (4.1) योजनान्तर्गत कंडिका-(3) में दर्शित क्षेत्रों में छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत इकाईयों को आबंटित 4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक की एकचक भूमि या इससे कम पट्टाभिलेख पर आबंटित भूमि इस प्रावधान के अंतर्गत फ्री-होल्ड की जायेगी।
- (4.2) इकाईयों को पट्टाभिलेख में उल्लेखित मूल प्रयोजन हेतु, इकाईयों द्वारा प्रथम उत्पादन दिनांक से 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग उत्पादन प्रारंभ किया हो, उन इकाईयों को फ्री-होल्ड पर भूमि प्राप्त करने की पात्रता होगी।
- (4.3) कंडिका-(4.2) में दर्शित समयावधि की गणना प्रश्नाधीन पट्टे की भूमि पर स्थापित एवं कार्यरत इकाई के संबंध में सक्षम प्राधिकारी-(उद्योग संचालनालय अथवा मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र) द्वारा जारी ऐसा प्रमाण-पत्र जो कि प्रथम उत्पादन दिनांक का प्रमाणन करता हो, मान्यता योग्य होगा। यथा-स्थायी पंजीयन प्रमाण-पत्र, ई.एम.पार्ट - 2 अथवा उत्पादन प्रमाण पत्र आदि।
- (4.4) इन नियमों के अंतर्गत फ्री-होल्ड हेतु वही इकाईयां पात्र होगी जिनके द्वारा भूमि आबंटन के समय निष्पादित मूल पट्टाभिलेख में वर्णित कंडिकाओं का नियमानुसार पालन किया गया हो।

- (4.5) इन नियमों के अंतर्गत फ्री-होल्ड किये जाने के पूर्व इकाई के द्वारा संबंधित मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी (भू-आबंटन अधिकारी) को आवेदन कर सैद्धांतिक सहमति प्राप्त की जायेगी। पश्चात् आवेदनकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-59 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का पुनर्निर्धारण कराया जायेगा तथा इसके पालन हेतु कंडिका को अनुबंध (उपाबंध-1) में अंकित किया जायेगा।

टीप :- अनुबंध दस्तावेज के पंजीयन पर नियमानुसार पंजीयन शुल्क/ मुद्रांक शुल्क प्रभार्य होगा।

- (4.6) इन नियमों के अंतर्गत यदि इकाईयों के पट्टाभिलेख निरस्त स्थिति हो/पट्टाभिलेख की कंडिकाओं के उल्लंघन के फलस्वरूप कोई कार्यवाही प्रचलित हो/कोई न्यायालयीन प्रकरण प्रचलन में हो, तो ऐसी इकाईयों को आबंटित भूमि फ्री-होल्ड करने की कार्यवाही तब तक ग्राह्यता योग्य नहीं होगी जब तक प्रचलित प्रकरणों का निराकरण नहीं हो जाता।
- (4.7) आबंटित भूमि के पट्टाभिलेख किसी बैंक/वित्तीय संस्था में अभिहस्तांकित होने की स्थिति में संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तथा एक से अधिक बैंक/वित्तीय संस्थाओं (ट्रस्टी के रूप में) में अभिहस्तांकित होने पर सभी बैंक/वित्तीय संस्थाओं से **उपाबंध -2** के प्रारूप अनुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरांत ही फ्री-होल्ड की कार्यवाही की जायेगी। बेहतर हो कि इकाई को फ्री होल्ड किए जाने की सैद्धांतिक सहमति संबंधित भूखण्ड पर लिये गये ऋण अग्रिम आदि के भार से मुक्त होने/हो सकने की स्पष्ट स्थिति पर दी जावे। इस हेतु आवश्यकतानुसार त्रिपक्षीय अनुबंध इस नियमों पर निर्धारित प्रारूप पर लिया जा सकेगा, त्रिपक्षीय अनुबंध का प्रारूप वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा पृथक से जारी किया जायेगा।
- (4.8) इन नियमों के अंतर्गत यदि इकाई के द्वारा आबंटित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि पर अतिक्रमण, अवैध आधिपत्य पाया जाता है, तो ऐसी इकाईयों को फ्री-होल्ड की पात्रता नहीं होगी।
- (4.9) यदि आवेदित इकाई पर जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित भूमि का लीज रेंट, संधारण शुल्क आदि की राशि बकाया हो, तो ऐसी इकाईयों को फ्री-होल्ड की पात्रता नहीं होगी। ऐसी इकाईयों के द्वारा संबंधित संस्था का लीज रेंट, संधारण शुल्क आदि की राशि शास्ति सहित भुगतान किये जाने के उपरांत ही उनके आवेदन पर पात्रतानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- (4.10) इन नियमों के अंतर्गत फ्री-होल्ड की गई भूमि का मूल प्रयोजन परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा अर्थात् भूमि का उपयोग “औद्योगिक प्रयोजन” के लिये किया जाना होगा तथा फ्री-होल्ड भूमि का उपयोग मूल पट्टाभिलेख में उल्लेखित प्रयोजन के लिये ही कर सकेगा। अनुमति प्राप्त गतिविधि से पृथक किसी प्रयोजन

में भूमि का उपयोग होने की स्थिति में फ्री-होल्ड हेतु दी गई अनुमति स्वमेय निरस्त हो जावेगी।

- (4.1.1) इन नियमों के अंतर्गत आबंटित भूमि को फ्री-होल्ड करने की अनुमति दिये जाने के पश्चात् यदि भूमि के प्रयोजन (औद्योगिक प्रयोजन से अन्य प्रयोजन में) में अनाधिकृत परिवर्तन होने की स्थिति में फ्री-होल्ड हेतु दी गई अनुमति स्वमेय निरस्त हो जावेगी तथा आबंटनकर्ता अधिकारी इकाई के द्वारा जमा की गई राशि को राजसात करते हुये उसके विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होंगे।
- (4.1.2) इन नियमों के अंतर्गत भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने के पश्चात यदि मूल इकाई के द्वारा उत्पाद/गठन/स्वामित्व में परिवर्तन किया जाना आवश्यक हो, तो इकाई को संबंधित आबंटन प्राधिकारी को/संस्था को पूर्व संसूचना दिया जाना आवश्यक होगा। ऐसे परिवर्तन दिनांक से एक माह के भीतर इकाई के द्वारा निष्पादित फ्रीहोल्ड विलेख (उपाबंध-1) में तदनुसार संशोधन कराया जाना आवश्यक होगा।
- (4.1.3) आबंटित भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने के पश्चात यदि इकाई के द्वारा भूमि का उपयोग आबंटित प्रयोजन के लिए नहीं किये जाने पर या इकाई 06 माह या अधिक समय से बंद पाये जाने की दशा में आबंटनकर्ता अधिकारी इकाई के विरुद्ध “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015” के प्रावधानों एवं निष्पादित फ्रीहोल्ड विलेख के अंतर्गत कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र होंगे।
- (4.1.4) मूल आबंटि द्वारा फ्री-होल्ड भूमि का विक्रय अन्य इकाई को किये जाने के फलस्वरूप रु.10,000/- के सांकेतिक दर पर उक्त भूमि नवीन क्रेता के पक्ष में हस्तांतरित की जा सकेगी। उभयपक्षों के मध्य हस्तांतरण के लिये निष्पादित फ्रीहोल्ड विलेख दिनांक से एक माह के भीतर पंजीयक कार्यालय से पंजीयन हेतु आवश्यक कार्यवाही पूर्ण की जाकर संबंधित विभागीय कार्यालय में इसकी प्रति प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। तदुपरांत संबंधित विभागीय कार्यालय के द्वारा मूल अनुबंध में यथा आवश्यक संशोधन किया जाकर तत्समय लागू प्रब्याजी अनुसार वार्षिक संधारण शुल्क एवं अन्य शुल्क संशोधित किये जावेंगे।
- (4.1.5) इकाईयों को फ्री-होल्ड भूमि के लिये भू-भाटक का भुगतान नहीं करना होगा, किन्तु तत्समय प्रचलित प्रब्याजी अनुसार वार्षिक संधारण शुल्क एवं अन्य शुल्क तत्समय लागू सभी करें सहित प्रतिवर्ष निर्धारित तिथि पर देय होंगे। समयावधि में देय संधारण शुल्क एवं अन्य शुल्क का भुगतान नहीं करने पर मूल पट्टाभिलेख में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार ब्याज/शास्ति वसूली योग्य होंगे।
- (4.1.6) इन नियमों के अंतर्गत फ्री-होल्ड करने के लिये आवेदक को रु. 5,000/- (यथा लागू कर अतिरिक्त) अथवा आवेदन दिनांक पर विभाग द्वारा निर्धारित आवेदन शुल्क का भुगतान किया जाना होगा, जो वापसी योग्य नहीं होगा।

- (4.17) इकाईयों को आबंटित भूमि फ्री-होल्ड करने के पश्चात भी शासन के अन्य सभी विभागों से संबंधित/लागू नियमों का पालन किया जाना आवश्यक होगा।
- (4.18) इन नियमों के अंतर्गत भूमि फ्री-होल्ड किये जाने पर इकाईयों के द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास अनुसार अनुमोदित भूखण्ड के स्वरूप में परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा। ऐसा पाये जाने पर आबंटनकर्ता अधिकारी **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015** एवं निष्पादित फ्रीहोल्ड विलेख के प्रावधानुसार कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र होगा।

(5) लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करने की प्रक्रिया :-

- (5.1) मूल पट्टाग्रहिता इकाई द्वारा के द्वारा निर्धारित प्रपत्र में संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय में आवेदन पत्र **(उपाबंध-03)** मय आवश्यक दस्तावेजों के प्रस्तुत किया जायेगा **(उपाबंध-04)**। भविष्य में इस प्रक्रिया को आनलाईन किये जाने हेतु आवश्यक व्यवस्था की जावेगी।
- (5.2) आवेदन प्राप्त होने पर संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय द्वारा निर्धारित नियमों के परिप्रेक्ष्य में आवेदन का परीक्षण/निरीक्षण किया जायेगा। आवेदन का परीक्षण पश्चात् विसंगतियों के संबंध में (यदि कोई हो) अतिरिक्त जानकारी मांगे जाने हेतु एक बार पत्र भेजकर कमीपूर्ति कराई जा सकेगी। 07 दिवस में जानकारी प्राप्त नहीं होने पर/कमीपूर्ति न होने पर अपूर्ण आवेदन मूलतः वापस किया जायेगा।
- (5.3) आवेदन पत्र पूर्ण होने पर संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय द्वारा इकाई का स्थल निरीक्षण कराया जायेगा। निरीक्षणकर्ता अधिकारी द्वारा **निर्धारित प्रपत्र (उपाबंध -06)** पर निर्धारित प्रपत्र अनुसार में निरीक्षण प्रतिवेदन अपने अभिमत एवं स्पष्ट अनुशंसा के साथ 15 दिवस में सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।
- (5.4) संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय के सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदन पत्र प्राप्ति के 45 दिवस में संपूर्ण कार्यवाही पूर्ण कर फ्री-होल्ड की अनुमति प्रदान कर आदेश पारित करेगा। फ्री-होल्ड अनुमति संबंधी सैद्धांतिक सहमति **(उपाबंध -7)** पर निर्धारित प्रपत्र अनुसार जारी किया जायेगा।
- (5.5) **स्वीकृति आदेश (उपाबंध-8)** के आधार पर जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी एवं इकाई के मध्य इन नियमों में निर्धारित प्रारूप में तीन प्रतियों में फ्री-होल्ड विलेख का निष्पादन निर्धारित प्रपत्र अनुसार किया जायेगा।
- (5.6) निष्पादित अनुबंध का फ्री-होल्ड प्राप्तकर्ता इकाई द्वारा स्वयं के व्यय पर पंजीयक कार्यालय में पंजीयन कराकर, पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति, सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेगा जोकि इकाई की नस्ती में संधारित की जायेगी। अभिप्रमाणित प्रति कार्यालय में प्राप्त होने के पश्चात ही फ्री-होल्ड अधिकार प्रभावशील होंगे।

(5.7) यथा आवश्यकता समय समय पर इस नियम के क्रियान्वयन के संबंध में आवश्यक आवेदन पत्र के प्रारूप, अनुबंध के प्रारूप, पट्टाभिलेख में संशोधन के लिये संशोधित विलेख प्रारूप, पूंजी निवेश सत्यापन के लिये आवश्यक चार्टर्ड एकाउंटेंट, चार्टर्ड इंजीनियर के प्रमाण पत्र के प्रारूप, निरीक्षण प्रतिवेदन के प्रारूप, आदेश के प्रारूप तथा यथा आवश्यक अन्य दस्तावेजों का प्रारूप वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा निर्धारित किया जाकर पृथक से जारी किया जायेगा।

(6) लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करने के अधिकार :-

(6.1) **जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र :- छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015 के परिशिष्ट-6** में वर्णित अधिकारिता के अनुरूप संबंधित जिले के लिये मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक अपने क्षेत्राधिकार के औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित इकाईयों के लिये अधिकृत होंगे किन्तु फ्री-होल्ड की अनुमति जारी करने के पूर्व संचालक, उद्योग संचालनालय से अनुमोदन लिया जाना आवश्यक होगा। अन्य प्रकरणों में फ्री-होल्ड की कार्यवाही नियमावली के परिशिष्ट-6 में वर्णित सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वयं किये जायेंगे।

(6.2) **सीएसआईसी :-** निगम के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों/पार्को में स्थापित इकाईयों के लिये **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015 के परिशिष्ट-6** में वर्णित अधिकारिता के अनुरूप मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक अधिकृत होंगे किन्तु अनुमति जारी करने के पूर्व प्रबंध संचालक से अनुमोदन लिया जाना आवश्यक होगा। अन्य प्रकरणों में फ्री-होल्ड की कार्यवाही नियमावली के परिशिष्ट-6 में वर्णित सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वयं किये जायेंगे।

(7) लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करने हेतु देय राशि गणना :-

इकाईयों को आबंटित भूमि को लीज होल्ड से फ्री-होल्ड किये जाने पर निम्नानुसार राशि का भुगतान करना होगा :-

(7.1) ऐसे आबंटी जिनको भूमि आबंटन के पश्चात् उत्पादन प्रारंभ करके 10 वर्ष से अधिक किन्तु 20 वर्ष से कम समय पूर्ण हो चुका हो, को फ्री-होल्ड आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की दिनांक पर संबंधित औद्योगिक क्षेत्र (चाहे किसी भी नाम से जाने जाते हों) हेतु लागू प्रब्याजी की दर के 45 प्रतिशत के बराबर राशि (यथा लागू कर अतिरिक्त) फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क के रूप में देय होगी।

(7.2) ऐसे आबंटी जिनको भूमि आबंटन के पश्चात् उत्पादन प्रारंभ करके 20 वर्ष से अधिक किन्तु 30 वर्ष से कम समय पूर्ण हो चुका हो, को फ्री-होल्ड आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की दिनांक पर संबंधित औद्योगिक क्षेत्र (चाहे किसी भी नाम से जाने जाते हों) हेतु लागू प्रब्याजी की दर के 35 प्रतिशत के बराबर राशि (यथा लागू कर अतिरिक्त) फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क के रूप में देय होगी।

(7.3) ऐसे आबंटी जिनको भूमि आबंटन के पश्चात् उत्पादन प्रारंभ करके 30 वर्ष से अधिक समय पूर्ण हो चुका हो, को फ्री-होल्ड आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की दिनांक पर संबंधित औद्योगिक क्षेत्र (चाहे किसी भी नाम से जाने जाते हों) हेतु

लागू प्रब्याजी की दर के 25 प्रतिशत के बराबर राशि (यथा लागू कर अतिरिक्त) फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क के रूप में देय होगी।

(7.4) लीज होल्ड से फ्री होल्ड करने हेतु देय राशि की गणना के अंतर्गत बिन्दु क्रमांक (7.1), (7.2), (7.3) में दर्शायी गयी फ्री होल्ड परिवर्तन शुल्क की दर अनुसूचित जनजाति/जाति के पट्टा धारियों के मामले में क्रमशः प्रत्येक बिन्दु में अंकित राशि के 25 प्रतिशत के बराबर ली जावेगी।

(8) अपील /वाद -

- (8.1) इन नियमों के अंतर्गत किसी विवाद की स्थिति में अपर संचालक, उद्योग संचालनालय, कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी/मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी द्वारा जारी आदेश के विरुद्ध आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़ /प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी (यथा लागू) के समक्ष एवं आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी (यथा लागू) द्वारा पारित किसी आदेश के विरुद्ध भारसाधक सचिव, छत्तीसगढ़ शासन वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को आदेश संसूचित किये जाने के दिनांक से 45 दिवसों के भीतर अपील की जा सकेगी। यदि किसी प्रकरण में अपील प्रस्तुत किये जाने में विलंब होता है तो भारसाधक सचिव, छत्तीसगढ़ भासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग ऐसे विलंब को विचारोपरांत शिथिल करने पर विचार एवं निर्णय कर सकेगा।
- (8.2) इन नियमों के अंतर्गत कोई भी अपील शुल्क रूपये 5000/- (यथा लागू कर अतिरिक्त) का भुगतान प्रत्येक स्तर पर करने पर ही स्वीकार होगी। विलंब से प्राप्त होने वाली अपील हेतु मूल अपील शुल्क से दो गुना अपील शुल्क देय होगा।
- (8.3) अनुसूचित जाति/जनजाति, निःशक्त/नक्सलवाद से प्रभावित परिवार/व्यक्ति से संबंधित प्रकरणों में कोई अपील शुल्क देय नहीं होगा।

(9) स्वप्रेरणा से निर्णय :-

इन नियमों के विरुद्ध भारसाधक सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग कोई भी अभिलेख को बुला सकेगा तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेंगे जैसा कि वे नियमानुसार उचित समझें, परन्तु, किसी आदेश को निरस्त करने, प्रभावित पक्ष को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जावेगा। शासन का निर्णय अंतिम होगा, जोकि सभी प्रभावित पक्षकारों के लिए बंधनकारी होगा।

- (10) इस नियम के अन्तर्गत कोई भी वाद छत्तीसगढ़ राज्य के न्यायालयों में ही दायर किया जा सकेगा।
- (11) इन नियमों के अर्तगत यथा आवश्यकता पात्रता, व्याख्या या अन्य विवाद की दशा में छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम एवं सभी पक्षकारों के लिए बंधनकारी होगा।

(12) नियमों से संबंधित कठिनाईयां एवं समस्याओं का निराकरण :-

इन नियमों के क्रियान्वयन हेतु अन्य सुसंगत आवश्यक निर्देश/कार्यकारी आदेश, मार्गदर्शन तथा संबंधित कठिनाईयां एवं समस्याओं का निराकरण हेतु आवश्यक निर्देश छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा किया जावेगा। यथाआवश्यक उद्योग हित में नियमों में परिवर्तन/संशोधन छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा किया जा सकेगा।

हस्ताक्षरित

(मनोज कुमार पिंगुआ)

प्रमुख सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

उपाबंध - 1**Free Hold Document****(For conversion of Lease Hold Rights to Free Hold Rights)****Under Chhattisgarh Aoudhyogik Boomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam-2015****(See Rule 2.13)**

Provider	The Governor of Chhattisgarh Through – Chief General Manager/General Manager, District Trade and Industries Centre/Chhattisgarh State Industrial Development Corporation Limited,
Receiver	M/S ----- Through Proprietor/Partner/Director SHRI ----- S/O SHRI ----- Resident ----- -----
Location of land/Name of Industrial Area	Industrial Area ----- District ----- (C.G.)
Plot No./Khasra No.	Plot No.-----, (Khasra No. -----) (P.H.No.-----)
Area (in Square Meter/ Hectares) with size, width, breadth (Map with such measurement of be enclosed)	-----Acre/ Square Meter/ Hectares (Strike Out which is not applicable)

- (1) That a Lease Deed between the Governor of Chhattisgarh acting through **Chief General Manager/General Manager, District Trade and Industries Centre/Chhattisgarh State Industrial Development Corporation Limited**, (hereinafter referred to as '**Earlier Lessor**') and **M/S -----**, (hereinafter referred to as '**Earlier Lessee**') was executed on ----- and registered in Registrar Office at District ----- vide Registration No.----- Dated ----- for Plot No.----- situated at Industrial Area ----- for a period of ----- years commencing from ----- & ending on ----- for the purpose of Establishing thereon an Industry for the Manufacturing of ----- and ancillary purpose thereto (**Hereinafter referred to as the said Lease Deed**).

- (2) That Government of Chhattisgarh vide its Notification No.F 20-47/2013/11/(6) dated 31.10.2019 has allowed Industries for conversion of Lease hold rights to Free hold rights subject to conditions as referred in the Notification.
- (3) That the Earlier Lessee fulfill the conditions for free hold as per Notification dated 31.10.2019 (as ammended from time to time) and has submitted its consent to abide by the rules through an Affidavit.

Now, this agreement witnesses as follows :-

This Agreement is made on this _____ day of _____ year _____ between the Governor of Chhattisgarh acting through **Chief General Manager/General Manager, District Trade and Industries Centre/Chhattisgarh State Industrial Development Corporation Limited, OR Additional Director, Directorate of Industries Chhattisgarh/ Executive Director, Chhattisgarh State Industrial Development Corporation Limited**, (herein after called the '**PROVIDER**') which expression shall, where the context so admits, include his successor, of the one part.

And

SHRI ----- **Age** ----- **S/O SHRI** ----- **R/o** -----
----- acting for **M/S** -----, as
Proprietor/Partner/Director, (hereinafter called the '**RECEIVER**') which expression shall where the context so admits include this successor and permitted assigns of the other part.

Whereas the Receiver representing that the Said Lease is still valid and Receiver has applied to the Provider to the said Property lease out to him under the said lease deed to the extent of its permanent, transferable and heritable rights and the Provider has agreed to Free Hold such interest /rights of the said property subject to the terms and conditions appearing hereinafter.

Now , this agreement witness that in consideration of the sum of Rs.
(Rupees.....) paid as conversion fees before the execution hereof (the receipt whereof the Provider hereby admits and acknowledges) the aforesaid representation and subject to the intimation mentioned hereinafter the Provider doth hereby grants, conveys, releases and transfer, assigns and assures unto the aforesaid Receiver the permanent, transferable and heritable rights in the respect of the land situated in Plot No.....in Industrial area District (Hereinafter referred to as said property) more fully described in the scheduled hereunder to have and to hold the same unto the Receiver with permanent heritable and transferable rights, subject to the exceptions, reservation covenants and conditions hereafter contained, that is to say, as follows :-

1. It is agreed upon that the Free Hold Rights of the Said Land/ Building is being granted to the Receiver for the operations of Business as referred to in the earlier Lease Deed or such other purposes as are permissible, under the provisions of the "**Chhattisgarh Audhyogik Bhoomi Evam Bhawan Prabandhan Niyam 2015(As ammended from time to time)**" (as applicable and ammended from time to time) issued by the Government of Chhattisgarh (hereinafter referred to as the "**Said Rules**").

2. That notwithstanding execution of this agreement use of the said land in the contravention of the provisions of the said rules shall entitle the Provider to take appropriate actions for such contravention as per the provisions of the said rules or any other laws for the time being in force.
3. The Receiver having paid the following amount to the Provider for the said land:-

S. No.	Head	Rate	Total Value		
			In figures		In words
1	Advance Annual Maintenance Charges	@ 2.5 % of Effective Premium	Rs.		(Rupees ----- only)
2	Development charges (if applicable)	@ Rs..... Lacs per hectare	Rs.		Nil
3	Street Light Charges, as applicable	@ Rs.15,000 Per Hectare	Rs.		(Rupees ----- only)
4	G.S.T. (1) CGST (2) SGST (G.S.T. on Maintenance and Street Light)	@ 9 %	Rs.		(Rupees ----- only)
		@ 9 %	Rs.		
5	Total		Rs.		

4. Thereafter, the Receiver shall pay to the Provider the Annual Charges as given below:-
- 4(a) Annual Maintenance Charges as fixed by the Provider and subject to revision in the rates, from time to time, by the Provider, as per the provisions of Rule 2.5.4 of the **“Said Rules”** and after the revision, the amount as revised shall be payable by the Receiver from time to time .
- 4(b) Annual Street Light charges as Fixed by the Provider and subject to revision in the rates, from time to time, by the Provider, and after the revision, the amount as revised shall be payable by the Receiver from time to time.
- 4(c) **G.S.T. (Goods and Service Tax)** and/or other statutory taxes/cess as applicable from time to time shall be payable by the Receiver from time to time.
5. The determination of maintenance charges by the Provider and levied on the Receiver will be on the basis of the size of the allotted land as per **"Said Rule"** which can be revised as per **"Said rule"** and same shall be payable by the Receiver from time to time as per **"Said Rule"**.
6. The Maintenance charges and Street Light charges which are determined will be reviewed every year by the Provider and may or may not be revised. However, at the end of three year period the rates will be revised and increased by the Provider.

Due to any reason, whatsoever, if the revision of maintenance charges is not undertaken by the Provider within the stipulated period of three years, the maintenance

charge rates will be deemed to increase as per "**Said Rule**" and accordingly shall be payable by the Receiver from time to time.

7. The Receiver hereby agrees to pay the annual charges at the rates as are fixed/may be revised, as per Clause 4 above, from time to time and such other sum as may be determined in accordance with the "**Said Rule**" together with the applicable taxes and cess, and shall be payable on or before 10th of April every year through the online system of the Provider or through such other medium, at such place or places as the Provider may direct from time to time, even if no separate demand is raised in this regards.

Provided that, if the yearly/monthly charges as above of the land/building of Industrial Area or any part thereof is not paid within one month after the date prescribed by the Provider the same will have to be deposited with simple interest @ **18%** per annum.

8. Any amendment in the Agreement, amendment charges will be INR 1000 for micro industry, INR 2000 for small industry. After the amendment of the Agreement, the maintenance charges applicable will be revised as per the then prevalent premium rates.
9. All sums, such as due amount of maintenance charges or any other charges imposed by the Provider may be recovered as arrears of land revenue if the same not paid on or before the due date.
10. If the Annual Charges (Sums Payable under clause 4 & 5 of this deed) hereby fixed or any part there of shall at any time be in arrears and unpaid for one year, after the due date whereon the same shall have become due, whether the same shall have been lawfully demanded or not or the Receiver becomes insolvent and/or goes into liquidation voluntarily or otherwise or if there be any attachment on the said premises or there is a breach or non-observance by the Receiver of any of the conditions and covenants therein contained and the Receiver fails to remedy the breach within sixty days of the notice in writing given by the Provider or becomes insolvent or enters into an agreement with his creditors for composition of the business, this Agreement will be deemed to have been terminated and the Provider may, notwithstanding the waiver of any previous dues, take recourse to right of re-entry without prejudice to any right or remedy of the Provider for recovery of Annual charges remaining due under the Agreement upon the said land/premises and reposes the same, as if this demise had not been made.
11. The Receiver shall, at all times, comply with all the Acts, Rules and Regulations of State Government/Central Government/Local Bodies/ any other competent authority, in force from time to time, which are or may be, applicable for the operation of the said industry.
12. The "Receiver" shall be responsible to ascertain that no offensive or illegal activities or business or any activity as per list mention in Annex-3 of the "**Said Rules**" in the Free Hold land/Shed, failing which, action for cancellation of Free Hold Rights will be initiated against the Receiver.
13. If it is discovered at any stage that this agreement has been obtained by suppressions of any faith or by any mis-statement, mis-representation or fraud, then this agreement shall become void at the option of the Provider, who shall have the right to cancel this Agreement at forfeited the conversion charges paid by the Receiver. The decision of the

Provider in this regard shall be final and binding upon the Receiver and shall not be called in question in any proceedings.

14. The Receiver shall be liable for complying with all the environment protection measures as per the Laws/Rules applicable in this regards and shall not do anything which may adversely affect the environment. The Receiver, at his own cost, shall also undertake the plantation in at least 10% of the land allotted to him, and shall also be responsible for maintaining the same.

Provided that the Receiver shall take prior permission from Competent Authority for cutting the trees, if at all necessary, subject to a condition that the minimum area of plantation shall not reduced to less than 10% as aforesaid.

15. The Receiver shall use the said premises, land and building structures and works erected or constructed thereon only for the purpose of the **industrial activity** stated herein above and shall not use the same or any part thereof or permit it to be used for any other purpose by himself or anyone else without the prior permission in writing from the Provider.

Provided that the Receiver may be allowed to change an activity under the same purpose after obtaining permission of the Provider subject to a condition that the Receiver shall make the payment of difference of amount of maintenance, streetlight and other charges together with applicable taxes which may be applicable in such cases. However, Agreement shall be liable to be terminated if land/shed is utilized for any purpose, other than the purpose for which it is allotted, without the prior permission in writing of the Provider.

16. The Receiver shall, at his own expenses, forthwith erect and at all times maintain, repair and keep in good condition, all boundary marks and pillars along with the boundaries of the said land according to the demarcation shown in the plan hereto annexed. The Receiver shall keep the said premises, land and building erected thereon secure and in good condition following proper maintenance and upkeep at his own cost. The Receiver shall also develop his own parking arrangements on the land/building allotted and shall not allow the parking on the road.

17. The Receiver, at his own cost and expenses, shall paint or affix its name, constitution, address, size of the plot, product/s of the said industry, telephone number/s, name and contact number of the Manager/ In-charge of factory/Premises, alongwith emergency telephone numbers of the locality in Hindi as well as English language, in sufficient size preferably 4'x10' size board and shall keep the same legible, at all time, in a conspicuous position.

18. The Receiver shall not dig well or tube well in the premises without the written permission of the Authority competent in this regards under intimation to the Provider in writing.

Provided that no such digging/boring will be allowed in an industrial area in which the Provider or any other person or agency authorised by the Provider, is operating, or proposes to operate water supply scheme and it will be obligatory for the Receiver to draw water from such supply system of the Provider/authorised person or agency as per prevailing terms and conditions.

19. The Receiver also agrees that while using the said land/premises, if any harm or injury, of whatsoever nature, is caused to any person/fellow Allotters/Receivers, he shall be liable to

- pay compensation or damages to the affected out of his own pocket, failing which suitable action, as deemed fit, will be liable to be initiated.
20. The Provider shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to other persons due to the operations being carried out by the Receiver.
 21. The Receiver shall continuously run the industrial activity and produce the products mentioned in Agreement for which the land/premises is Free Hold. Due to non production activity for a continuous period exceeding six months without any appropriate reason, Free Hold land/premises shall be liable to be cancelled as per '**Said Rules**'. The appropriateness of the reason shall be decided by the Provider and his decision shall be final and binding upon the Receiver.
 22. On termination of the Agreement due to breach of any conditions of the Agreement, the Provider shall have the right of re-entry over the land/premises. No refund of conversion fees & security deposit shall be admissible due to the termination of the Agreement under such condition.
 23. The development and maintenance works in the Industrial Area will be done by the Provider according to its plan which will be done as early as possible. Any non-execution or non-completion of any kind of development and maintenance works or non-availability of any facility in area allotted to the Receiver, shall not entitle the Receiver to raise objection or to withhold payment of maintenance charges or any other charges due and payable to the Provider or to claim compensation of any kind whatsoever in this connection.
 24. Consequent upon the infringement/breach of any of clauses of this Agreement by Receiver the Provider have the rights to terminate the agreement without any notice.
 25. Upon breach or non-observance by Receiver of any of the terms and conditions herein contained, it shall be lawful for the Provider to forfeit the Conversion charges without prejudice to any other right or remedy of the Provider to resume the possession of the said land/premises as per "**Said Rule**".
 26. The security deposit, unless forfeited as aforesaid and after deducting all such sums as may be due to and recoverable by the Provider under this Agreement shall be returned to the Receiver after termination of the Agreement by efflux of time or otherwise.
 27. The allotting authority to which the powers for the permission of Free Hold Rights have been delegated will also have the right of cancellation of conversion order and be competent to terminate the Agreement on behalf of the Provider.
 28. The Receiver shall not restrict the entry of the Provider or any person authorized by him, in the premises and shall be bound to provide all information in writing relating to said industry sought by the Provider or any person so authorised by the Provider.
 29. The Receiver shall furnish to the Provider information required to ascertain the continuance of industrial activity, some of them may be copies of its income tax return, balance sheet and profit and loss account, annual return filed with Registrar of Companies, EPF returns, Commercial tax returns (or by whichever name, it is known) on or before 31st December each year.
 30. The Receiver, in case of allotment of land outside Industrial Area, shall have to comply with all the terms and conditions mentioned in Land Acquisition Award passed by Land Acquisition Officer.

31. The Receiver shall bear all costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this Agreement or amendments in Agreement, if any, as per prevailing rules and regulations.
32. The Receiver will have to execute the Agreement, get the same registered with Registrar Office and submit certified copy of the Agreement to the Provider.
33. This Agreement is not applicable for industrial activities deemed ineligible as per "**Said Rule**" section 2 schedule 2.1.1 (B) (As amended from time to time).
34. Pursuant to the "**Said Rule** " section 3 schedule 3.2.4.4 and 3.2.4.5 if the said unit is auctioned by the bank/financial institution, buyer must apply for amendment in the Agreement within 90 days of the transfer of ownership of the auctioned unit. Subsequent to that the auction purchaser shall have to execute the Agreement as per "Said Rule".
In case the buyer fails to execute the Agreement within the stipulated 90 day period, he/she will have no rights to the land/shed as described in the Agreement and the Provider can allot the land/shed to any other applicant as per the prevalent regulations and rules at that time.
35. It is further declared that as a result to this Agreement, Receiver from date of Registration of this Agreement will become owner of the said property with permanent, transferable and heritable rights and the Lease Deed for lease of the land earlier executed with the Receiver on behalf of the Provider both hereby releases the Receiver from all liabilities in respect of the covenants and conditions contained in the Said Lease Deed required to be observed by the Receiver of the Said Land.
36. In the event of any dispute arising between the parties in respect of the Agreement or any other matter whatsoever connected therewith the Hon'ble High Court of Chhattisgarh; Bilaspur and Hon'ble Supreme Court shall have the jurisdiction.

SCHEDULE

NAME OF INDUSTRIAL AREA :

NAME OF VILLAGE :

NAME OF TEHSIL :

NAME OF DISTRICT :

PLOT NO. :

KHASRA NO. :

P.H. NO. :

SIZE OF PLOT :

SURROUNDED BY

ON NORTH :

ON SOUTH :

ON EAST :

ON WEST :

Above details shown in the annexed plan

In witness whereof the parties hereto have signed this deed on the date and year respectively mentioned against their signature:-

Signature For and on behalf of the Provider		
Name : -----		
Designation: Chief General Manager/ General Manager		
District Trade and Industries Centre/Chhattisgarh State Industrial Development Corporation Limited		
WITNESS :-		
1	Signature	
	Name	
	Address	
2.	Signature	
	Name	
	Address	
Signature For and On behalf of Receiver		M/S -----
Name : -----		

Capacity – -----		
Address: -		
WITNESS :-		
1	Signature	
	Name	
	Address	
2.	Signature	
	Name	
	Address	

NO OBJECTION CERTIFICATE

(To be issued by the Bank/Financial Institution where the
property is under mortgage)

Details of land under mortgage

Name of Industrial Area _____

Allotted Area _____ Sq.ft./Acres/ Sq.Meter./ Hactare

District _____

This certificate is issued in favour of the allottee/lessee intimating District Trade & Industries Centre/CSIDC in respect of lease plot specified above that the mortgagor Bank has no objection if the leasehold rights of the lessee is converted to free-hold status and Lease Deed executed with lessor is registered in the office of Sub-Registrar and Registered Lease Deed is handed over to the lessee. The Bank owns the responsibility of collecting and retain the original registered Lease Deed from the mortgagee and send the original registered lease deed to District Trade & Industries Centre/CSIDC by Registered Post.

Authorised Signatory

Bank _____

Branch _____

छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015

के अंतर्गत

औद्योगिक क्षेत्रों/पार्कों में आबंटित भूमि को
लीज होल्ड से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

आवेदक की स्वप्रमाणित
फोटो

अ आवेदक/इकाई का विवरण		
1	इकाई का नाम	
2	आवेदक का नाम एवं पता	
3	मोबाईल नंबर	
4	इकाई का संगठन :- प्रोपराईटरशिप/पार्टनरशिप/प्राईवेट लिमि./पब्लिक लिमि/को-आपरेटिव	
ब आबंटित भूमि का विवरण		
1	औद्योगिक क्षेत्र का नाम एवं जिला	
2	भूखण्ड क्रमांक	
3	निष्पादित पट्टाभिलेख अनुसार आबंटित भूमि का रकबा (एकड़/हेक्टेयर में)	
4	लीज डीड निष्पादित दिनांक	
5	उत्पादन दिनांक (सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी उत्पादन प्रमाण पत्र अनुसार)	
स निष्पादित पट्टाभिलेख एवं पंजीयन की जानकारी		
1	निष्पादित पट्टाभिलेख का दिनांक	
2	पंजीयक कार्यालय में पट्टाभिलेख के पंजीयन का क्रमांक एवं दिनांक	
3	भूमि का आधिपत्य दिनांक एवं रकबा	
द पट्टाभिलेख के अभिहस्तांकन की जानकारी		
1	क्या निष्पादित पट्टाभिलेख किसी	

	बैंक/ वित्तीय संस्था में अभिहस्तांकित है ?	
2	यदि हाँ, तो बैंक/वित्तीय संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र का दिनांक (छायाप्रति संलग्न करें)	
ई	सकल पूंजीगत लागत	
1	भूमि का मूल्य/प्रीमियम	
2	भोड/भवन	
3	प्लांट एवं मशीनरी	
4	विद्युत आपूर्ति में निवेश	
5	जल आपूर्ति में निवेश	
	कुल योग	
	सत्यापन हेतु निवेश के विषय में सीए एवं सीई का प्रमाण पत्र उपाबंध -09 एवं 10 अनुसार संलग्न करें।	
फ	उत्पादन की जानकारी (कृपया उपाबंध -04 में दिये गये प्रपत्र अनुसार पूर्ण करें)	
	रोजगार की जानकारी	
	श्रम वर्ग	इकाई में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
		कार्यरत कर्मचारियों में से राज्य के मूल निवासियों की संख्या
1	अकुशल वर्ग	
2	कुशल वर्ग	
3	प्रबंधकीय/ प्रशासकीय वर्ग	
ज	अन्य जानकारियां	
1	फैक्ट्री ले-आऊट की अनुमति का दिनांक	
2	आवेदित भूमि के संबंध में प्रचलित न्यायालयीन प्रकरण की जानकारी	
3	जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/ सीएसआईडीसी को बकाया राशि की जानकारी	
4	छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता -1959 की धारा 59 अंतर्गत भू-राजस्व के पुनर्निर्धारण की जानकारी	

ह	आवेदन शुल्क की जानकारी	
	रसीद क्रमांक एवं दिनांक	
उ	शपथ पत्र उपाबंध-10 निष्पादित करने वाले प्रतिनिधि का नाम, पता एवं इकाई में पदनाम (कृपया अधिकार पत्र भी संलग्न करें)	संलग्न है/नहीं
ल	Indemnity Bond उपाबंध-11 निष्पादित करने वाले प्रतिनिधि का नाम, पता एवं इकाई में पदनाम	
		हस्ताक्षर
आवेदनकर्ता/आवेदनकर्ताओं का नाम :		
पदनाम :		
औद्योगिक इकाई का नाम एवं पता		

(नोट - भागीदारी फर्म होने पर सभी भागीदारों के हस्ताक्षर अनिवार्य है।)

सत्यापन

मैं -----, उम्र ----- वर्ष प्रोपराईटर / पार्टनर / संचालक मेसर्स----- सत्यापित करता/करती हूँ कि उपरोक्त आवेदन पत्र के समस्त बिन्दुओं एवं उत्पादन के संबंध में परिशिष्ट-1 में दी गई जानकारी मेरे स्वज्ञान, विश्वास में सत्य, सही हैं। अतः आज दिनांक ----- को अपना हस्ताक्षर कर सत्यापित करता/करती हूँ ।

रायपुर

दिनांक / /20.....

		हस्ताक्षर
आवेदनकर्ता/आवेदनकर्ताओं का नाम :		
पदनाम :		
औद्योगिक इकाई का नाम एवं पता		

उपाबंध -4**आवेदन के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज एवं विवरण**

- 1) निष्पादित पट्टाभिलेख की मूल प्रति।
- 2) पार्टनरशिप फर्म होने पर फर्म पंजीयन एवं/पार्टनरशिप डीड की प्रति
- 3) पार्टनरशिप फर्म/कंपनी होने पर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हेतु अधिकार पत्र/बोर्ड रिज्योल्यूशन की प्रति।
- 4) निर्धारित प्रपत्र में बैंक/वित्तीय संस्था का अनापत्ति प्रमाण पत्र।
- 5) स्थाई पंजीयन प्रमाण पत्र/ EM Part-II/उत्पादन प्रमाण पत्र/ की प्रति।
- 6) आवेदन शुल्क की रसीद की प्रति।
- 7) निर्मित क्षेत्र हेतु संबंधित विभाग द्वारा जारी की गयी अनुमति की प्रति।
- 8) भूखण्ड आधिपत्य प्रमाण पत्र की प्रति।
- 9) आवेदन दिनांक तक निवेश सत्यापन हेतु सीए प्रमाणपत्र निर्धारित प्रारूप में उपाबंध-8 अनुसार ।
- 10) आवेदन दिनांक तक निर्माण/मशीनरी स्थापना सत्यापन हेतु सी. ई. प्रमाणपत्र निर्धारित प्रारूप में - उपाबंध-9 अनुसार ।
- 11) विगत 10/20/30 वर्षों में किये गये उत्पादन एवं विद्युत खपत की जानकारी

क्र.	वर्ष	उत्पादन	विक्रय	विद्युत खपत	जमा किये गये विभिन्न कर

हस्ताक्षर.....

आवेदनकर्ता का नाम :

पदनाम:

औद्योगिक इकाई का नाम एवं पता

छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015

औद्योगिक क्षेत्रों/पार्कों में आबंटित भूमि को
लीज होल्ड से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु प्राप्त आवेदन पत्र के संबंध में
निरीक्षण प्रतिवेदन का प्रारूप

निरीक्षणकर्ता अधिकारी के संबंध में जानकारी		
1	निरीक्षणकर्ता अधिकारी का नाम	
2	पदनाम	
3	स्थल निरीक्षण का दिनांक	
4	इकाई का नाम	
5	निरीक्षण के समय कंपनी की ओर से उपस्थित अधिकारी/कर्मचारी का नाम	
आबंटित भूखण्ड के संबंध में जानकारी		
6	औद्योगिक क्षेत्र का नाम एवं जिला	
7	भूखण्ड क्रमांक	
8	निष्पादित पट्टाभिलेख अनुसार आबंटित भूमि का रकबा (हेक्टेयर में)	
9	लीज डीड निष्पादन दिनांक	
10	लीज डीड का पंजीयन दिनांक	
11	भूमि का आधिपत्य दिनांक	
12	सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा का क्रमांक एवं दिनांक	
13	इकाई को आबंटित भूखण्ड का प्रयोजन	
14	उत्पादन प्रमाण पत्र का क्रमांक	
15	उत्पादन दिनांक (सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी उत्पादन प्रमाण पत्र अनुसार)	
16	बी.पी. क्रमांक (विद्युत उपभोक्ता क्रमांक)	
17	विद्युत कनेक्शन का दिनांक एवं संयोजित भार	
उत्पाद की जानकारी		
	उत्पाद का नाम	क्षमता
आवेदक द्वारा परिशिष्ट-4 में उत्पादन संबंधी जानकारी को निरीक्षणकर्ता अधिकारी द्वारा सत्यापित किया जावेगा।		

आबंटित भूमि पर निर्मित क्षेत्रफल की जानकारी (वर्गमीटर में)		
1	फैक्ट्री शेड/भवन	
2	कच्चे माल हेतु गोडाऊन	
3	प्रशासकीय भवन	
4	चौकीदार भवन	
5	अन्य निर्मित क्षेत्र	
6	कुल निर्मित क्षेत्र	
आबंटित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि पर अतिक्रमण की जानकारी		
रोजगार की जानकारी		
श्रम वर्ग	इकाई में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों में से राज्य के मूल निवासियों की संख्या
1	अकुशल वर्ग	
2	कुशल वर्ग	
3	प्रबंधकीय/ प्रशासकीय वर्ग	

हस्ताक्षर		हस्ताक्षर	
उपस्थित कर्मचारी का नाम		निरीक्षणकर्ता अधिकारी का नाम	
पदनाम :		पदनाम :	
इकाई का नाम		जिला व्यापार एव उद्योग केन्द्र/ सीएसआईडीसी, रायपुर	

निरीक्षणकर्ता अधिकारी की अनुमति

निरीक्षणकर्ता अधिकारी का हस्ताक्षर
नाम
पदनाम

कार्यालय का नाम

क्रमांक -----/-----/-----/2020/-----

रायपुर, दिनांक -----

:: सैद्धांतिक सहमति पत्र ::

प्रति,

मेसर्स -----

विषय : लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करने की सैद्धांतिक सहमति के संबंध में।

संदर्भ : आपका पत्र क्रमांक ----- दिनांक -----

महोदय,

छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक ----- दिनांक ----- द्वारा अधिसूचित छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं प्रबंधन नियम-2015 के नियम 2.13 के प्रावधानुसार लीज होल्ड भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु जारी नियम -2019 के नियम ----- में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये निम्नलिखित तालिका में वर्णित भूमि को फ्री-होल्ड करने की अनुमति एतद् द्वारा बिन्दु क्रमांक ----- से बिन्दु क्रमांक ----- में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जाती है :-

1	औद्योगिक क्षेत्र का नाम एवं जिला	
2	भूखण्ड क्रमांक	
3	भूखण्ड का रकबा (हेक्टेयर में)	
4	भूखण्ड की चौहदी	
	पूर्व में	
	पश्चिम में	
	उत्तर में	
	दक्षिण में	

(1) **फ्री-होल्ड हेतु शर्तें :-**

- (1.1) इकाई के द्वारा फ्री-होल्ड की गई भूमि का केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपयोग किया जावेगा।
- (1.2) इकाई को फ्री-होल्ड हेतु जारी आदेश दिनांक से 30 दिवस में अनुबंध निष्पादित कर पंजीयक कार्यालय से पंजीयन कराकर प्रस्तुत किया जाना होगा।
- (1.3) इकाई के द्वारा प्रतिवर्ष 10 जनवरी तक संधारण शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि का भुगतान किया जाना होगा।

- (1.4) इकाई को शासन के अन्य सभी विभागों से संबंधित/लागू नियमों का पालन किया जाना होगा।
- (1.5) इकाई के द्वारा आबंटित भूमि के अनुमोदित मानचित्र के स्वरूप में परिवर्तन नहीं किया जावेगा।
- (1.6) इकाई के द्वारा समयावधि में निष्पादित अनुबंध का पंजीयन नहीं कराने पर आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा।
- (1.7) इकाई के द्वारा पंजीकृत अनुबंध की अभिप्रमाणित प्रति कार्यालय में प्रस्तुत करने के दिनांक से फ्री-होल्ड प्रभावशील होगा।
- (2) इकाई को आदेश दिनांक से 07 दिवस में उपरोक्त शर्तों के संबंध में सहमति पत्र नॉन ज्युडिशियल स्टॉम्प पेपर पर नोटराईज्ड कराकर प्रस्तुत करना होगा।
- (3) यह स्वीकृति छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 20 ----/2019/11(6) दिनांक ----- द्वारा अधिसूचित छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं प्रबंधन नियम-2015 के अंतर्गत लीज होल्ड भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु नियम -2019 के अधीन है।

मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक
सीएसआईडीसी/
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र
रायपुर, दिनांक -----

पृ.क्रमांक ----/----/-----/2020/-----
प्रतिलिपी :-

संचालक, उद्योग संचालनालय, उद्योग भवन, तेलीबांधा, रिंग रोड नंबर-1, रायपुर
(छ.ग.)

मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक

उपाबंध -12(07)

**“छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015 के अंतर्गत
लीजहोल्ड भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु नियम-2019” के अंतर्गत
(छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की
अधिसूचना क्र एफ 20-47/2019/11/6 दिनांकसितम्बर, 2020 के अन्तर्गत)**

आदेश

क्रमांक दिनांक.....

छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक.....
दिनांक..... द्वारा
अधिसूचित “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत
लीजहोल्ड भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु नियम-2019” के अंतर्गत के नियम क्रमांक
“6” के तहत प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए निम्नानुसार भूखंड क्रमांक.....
.....को
फ्री-होल्ड करने की अनुमति एतद् द्वारा जारी की जाती है।

अ आवेदक/इकाई का विवरण		
1	इकाई का नाम	
2	आवेदक का नाम एवं पता	
3	मोबाईल नंबर	
4	इकाई का संगठन :- प्रोपराईटरशिप/पार्टनरशिप/प्राईवेट लिमि. /पब्लिक लिमि./को-आपरेटिव	
ब आबंटित भूमि का विवरण		
1	औद्योगिक क्षेत्र का नाम एवं जिला	
2	भूखण्ड क्रमांक	
3	निष्पादित पट्टाभिलेख अनुसार आबंटित भूमि का रकबा (हेक्टेयर में)	
4	लीज डीड निष्पादन दिनांक	
5	उत्पादन दिनांक (सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी उत्पादन प्रमाण पत्र अनुसार)	
स निष्पादित पट्टाभिलेख एवं पंजीयन की जानकारी		
1	निष्पादन पट्टाभिलेख का दिनांक	

	2	पंजीयक कार्यालय में पट्टाभिलेख के पंजीयन का क्रमांक एवं दिनांक	
	3	भूमि का आधिपत्य दिनांक एवं रकबा	
छ पट्टाभिलेख के अभिहस्तांकन की जानकारी			
	1	क्या निष्पादित पट्टाभिलेख किसी बैंक/ वित्तीय संस्था में अभिहस्तांकित है ?	
	2	यदि हाँ, तो बैंक/वित्तीय संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र का दिनांक (छायाप्रति संलग्न करें)	

2 - यह स्वीकृति इन छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग की अधिसूचना क्रमांक अधिसूचना क्र एफ 20-47/2019/11/6 दिनांकसितम्बर, 2020 द्वारा अधिसूचित “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत लीजहोल्ड भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु नियम-2019” के अधीन है कि औद्योगिक इकाई को अधिसूचना की समस्त कंडिकाओं का पालन करना होगा एवं कंडिकाओं के उल्लंघन पर स्वीकृति आदेश निरस्तीकरण योग्य होगा ।

दिनांक -

स्थान -

पृ. क्रमांक

प्रतिलिपि -

(1)

(2)

(3)

.....
दिनांक.....

उपाबंध -9

(चार्टर्ड एकाउण्टेंट का प्रमाण-पत्र का प्रारूप)
(लेटर हैड पर मूल प्रति में)

(इन नियमों के बिंदु क्रमांक - के अंतर्गत प्रावधानित)

मेसर्स..... (इकाई का नाम)
जिसका पंजीकृत पता है एवं
कारखाने का पताजो कि
छत्तीसगढ़ शासन के उद्योग संचालनालय के नियंत्रणाधीन जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र.....
.....कार्यालय / सीएसआईडीसी द्वारा
नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्र/पार्क.....
.....जिला.....
...के भूखण्ड क्रमांक..... में स्थित है, एवं इकाई को आबंटन आदेश क्रमांक
.....दिनांक.....के द्वारा भूमि/भूखण्ड
क्रमांकरकबावर्गमीटर/वर्गफुट/एकड़/हेक्टेयर (जो
लागू नहीं हो वह काट दिया जावे) आबंटित है। उपरोक्त इकाई दिनांक
.....से उत्पादनरत है। इस विषय में इकाई द्वारा जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र
.....द्वारा जारी प्रमाण पत्र यथा-स्थायी पंजीयन प्रमाण पत्र/ईएमपार्ट-2/उत्पादन
प्रमाण पत्र क्रमांक.....दिनांक.....
(प्रतिलिपि संलग्न) धारण किया जा रहा है।

उपरोक्त इकाई द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित परियोजना के विरुद्ध
निम्नलिखित मदों के समक्ष दर्शित अनुसार पूंजी निवेश.....दिनांक
.....तक किया गया है। इकाई द्वारा स्थायी पूंजी निवेश मदों में
रुपयेकी लागत को निम्नलिखित तालिका में दर्शित अनुसार
प्रमाणित किया जाता है, यह प्रमाणन के लेखा पुस्तकों/बिल
बाउचर/भुगतान से संबंधित अभिलेखों के मिलान व सत्यापन के पश्चात् किया गया है :-

क्र०	विवरण	पट्टाभिलेख दिनांकके द्वारा आबंटित भूमि रकबाके संबंध में फ्री होल्ड करने संबंधी आवेदन से पूर्व पूर्ण माह किया गया (दिनांक) तक किया गया स्थायी पूंजी निवेश (रुपयों में)
1.	भूमि - (भूमि का रकबा) भूमि का कुल मूल्य वास्तविक क्रय मूल्य/प्रीमियम मुद्रांक + पंजीयन शुल्क	
2.	आबंटित भूमि पर निर्मित भवन, शेड एवं अन्य - फेक्ट्री भवन, शेड आदि प्रयोगशाला, अनुसंधान भवन प्रशासकीय भवन माल गोदाम वेयर हाउस आदि	

क्र०	विवरण	पट्टाभिलेख दिनांकके द्वारा आबंटित भूमि रकबाके संबंध में फ्री होल्ड करने संबंधी आवेदन से पूर्व पूर्ण माह किया गया (दिनांक) तक किया गया स्थायी पूंजी निवेश (रूपों में)
	केन्टीन, श्रमिक विश्राम कक्ष आदि	
	सिक्क्यूरिटी पोस्ट, वाहन स्टेण्ड आदि	
	अन्य भवन	
3	प्लांट एवं मशीनरी (लीज पर मशीनरी सहित)-	
	प्लांट एवं मशीनरी	
	प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र, प्रयोगशाला एवं अनुसंधान संयंत्र एवं उपकरण में निवेश	
	परीक्षण उपकरण	
	अन्य संयंत्र व मशीनरी	
4	विद्युत आपूर्ति निवेश -	
	आंतरिक विद्युतीकरण,	
	बाह्य विद्युतीकरण	
	स्ट्रीट लाईट व्यवस्था,	
	विद्युत उपकेंद्र	
	केप्टिव विद्युत संयंत्र	
5	जल आपूर्ति निवेश, ओवर हेड टैंक, पंप हाउस, पाईप लाईन, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि	
6	अन्य स्थायी निवेश	
7		
8		
	महायोग	

स्थान :
दिनांक

चार्टर्ड एकाउण्टेंट का नाम व पता
सील
हस्ताक्षर
सदस्यता क्रमांक

उपाबंध -10

(चार्टर्ड इंजीनियर / एप्रूव्ड वेल्यूवर का प्रमाण-पत्र का प्रारूप)
(लेटर हैड पर)

(इन नियमों के बिंदु क्रमांक - के अंतर्गत प्रावधानित)

मेसर्स..... (इकाई का नाम)
जिसका पंजीकृत पता है
एवं कारखाने का पता
.....जो कि छत्तीसगढ़ शासन के उद्योग संचालनालय के नियंत्रणाधीन जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र..... कार्यालय / सीएसआईडीसी द्वारा नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्र/पार्क.....
.....जिला.....के भूखण्ड क्रमांक..... में स्थित है, एवं इकाई को आबंटन आदेश क्रमांक..... दिनांक..... के द्वारा भूमि/भूखण्ड क्रमांक रकबावर्गमीटर/वर्गफुट/एकड़/हेक्टेयर (जो लागू नहीं हो वह काट दिया जावे) आबंटित है। इस विषय में इकाई द्वारा जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा जारी प्रमाण पत्र यथा - स्थायी पंजीयन प्रमाण पत्र/ईएमपार्ट-2/उत्पादन प्रमाण पत्र क्रमांकदिनांक (प्रतिलिपि संलग्न) धारण किया जा रहा है।

उपरोक्त इकाई के द्वारा भूखण्ड पर/परियोजना स्थल पर किये गये सिविल निर्माण में निम्नलिखित तालिका में दर्शित अनुसार मर्दों के समक्ष दर्शित अनुसार दिनांक..... तक पूंजी निवेश किया गया है। यह प्रमाणन/सत्यापन स्थल निरीक्षण उपरांत मेरे द्वारा किया गया जा रहा है। इस हेतु इकाई के लेखा पुस्तकों/बिल बाउचर/भुगतान तथा स्थल पर किये गये वास्तविक निर्माण कार्यों सत्यापन के पश्चात् किया गया है। अधोसंरचना लागत/सिविल निर्माण मर्दों में हुए वास्तविक निवेश को निम्नानुसार प्रमाणित किया जाता है -

क्र०	विवरण	पट्टाभिलेख दिनांकके द्वारा आबंटित भूमि रकबाके संबंध में फ्री होल्ड करने संबंधी आवेदन से पूर्व पूर्ण माह किया गया (दिनांक) तक अधोसंरचना लागत/सिविल निर्माण मर्दों में किया गया स्थायी पूंजी निवेश(रूपयों में)
1.	2.	3.
1.	भूमि - (भूमि का रकबा)	
	भूमि का कुल मूल्य	
	वास्तविक क्रय मूल्य/प्रीमियम	
	मुद्रांक + पंजीयन शुल्क	
2.	आबंटित भूमि पर निर्मित भवन, शेड एवं अन्य -	
	फेक्ट्री भवन, शेड आदि	
	प्रयोगशाला, अनुसंधान भवन	

	प्रशासकीय भवन	
	माल गोदाम वेयर हाउस आदि	
	केन्टीन, श्रमिक विश्राम कक्ष आदि	
	सिक्यूरिटी पोस्ट,वाहन स्टेण्ड आदि	
	अन्य भवन	
3	प्लांट एवं मशीनरी (लीज पर मशीनरी सहित)-	
	प्लांट एवं मशीनरी	
	प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र, प्रयोगशला एवं अनुसंधान संयंत्र एवं उपकरण में निवेश	
	परीक्षण उपकरण	
	अन्य संयंत्र व मशीनरी	
4	विद्युत आपूर्ति निवेश -	
	आंतरिक विद्युतीकरण,	
	बाह्य विद्युतीकरण	
	स्ट्रीट लाईट व्यवस्था,	
	विद्युत उपकेंद्र	
	केप्टिव विद्युत संयंत्र	
5	जल आपूर्ति निवेश, ओवर हेड टैंक, पंप हाउस, पाईप लाईन, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि	
6	अन्य स्थायी निवेश	
7		
8		
	महायोग	

स्थान : चार्टर्ड इंजीनियर का नाम व पता

दिनांक सील

हस्ताक्षर

सदस्यता क्रमांक

--:: शपथ पत्र ::--

औद्योगिक क्षेत्रों/पार्को में आबंटित भूमि को लीज होल्ड से फ्री-होल्ड हेतु शपथ पत्र
(शपथ पत्र रु. 100/-नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटराईज्ड कराकर प्रस्तुत किया जावे।)

मैं ----- पिता/पति/पत्नि----- उम्
----- निवासी -----निम्नानुसार शपथ करता/करती हूँ कि :-

- (1) यह है कि मेरी इकाई मेसर्स ----- को
औद्योगिक क्षेत्र ----- जिला
----- में भूखण्ड क्रमांक ----- रकबा -----
हेक्टेयर का आबंटन दिनांक ----- को किया गया है, जिसका भौतिक
आधिपत्य मेरे द्वारा दिनांक ----- को प्राप्त किया गया है।
- (2) यह है कि मैं उपरोक्त वर्णित 1 में उल्लेखित भूखण्ड का मैं मूल पट्टेदार/आबंटी हूँ।
उक्त भूखण्ड दिनांक ----- से मेरे आधिपत्य में है।
- (3) यह है कि उपरोक्त वर्णित 1 में उल्लेखित भूखण्ड का मेरे द्वारा केवल औद्योगिक
प्रयोजन के रूप में उपयोग किया जा रहा है।
- (4) यह की मेरे द्वारा आबंटित भूखण्ड पर विगत 10/20/30 वर्ष पूर्व में पट्टाभिलेख में
उल्लेखित उत्पाद का उत्पादन कार्य किया गया है।
- (5) यह है कि मेरे द्वारा उपरोक्त वर्णित 1 में उल्लेखित भूखण्ड की समस्त देयताओं
का संबंधित संस्था को भुगतान कर दिया गया है तथा आज दिनांक
----- की स्थिति में कोई बकाया राशि शेष नहीं है।
- (6) यह है कि मेरे द्वारा लीज होल्ड से फ्री होल्ड करने हेतु प्रस्तुत आवेदन में दी गयी
जानकारी सही व प्रमाणिक है तथा आवेदन के साथ संलग्न किये गये दस्तावेज पूर्ण
रूप से प्रामाणिक है।
- (7) यह है कि लीज होल्ड से फ्री-होल्ड करने के फलस्वरूप जिला व्यापार एवं उद्योग
केन्द्र/सीएसआईडीसी को देय संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क एवं अन्य देय
राशियों में होने वाले परिवर्तन हेतु वर्तमान में लागू दर के अनुसार राशि भुगतान
करने हेतु मैं सहमत हूँ ।

शपथकर्ता

सत्यापन

मैं -----, उम् ----- वर्ष प्रोपराईटर/पार्टनर/संचालक-मेसर्स
----- सत्यापित करता/करती हूँ कि उपरोक्त बिन्दु क्रमांक 1 से 7 में दी
गई जानकारी मेरे स्वज्ञान, विश्वास में सत्य, सही हैं। अतः आज दिनांक ----- को
अपना हस्ताक्षर कर सत्यापित करता/करती हूँ ।

रायपुर

दिनांक / /20.....

शपथकर्ता

उपाबंध - 12**INDEMNITY BOND**

(To be executed by the applicant on Non-Judicial Stamp Paper to Rs.100/- and to be attested by Notary)

This indemnity bond is executed on this Day of20.... by Shri/Smt./Kumari.....
S/o./W/o./D/o.Shri.....acting for M/sa Proprietorship/Partnership/Company (hereinafter called the 'Executant') in favour of Governor of Chhattisgarh – through Chief General Manager/General Manager (hereinafter called the 'Lessor').

WHEREAS the Executant is the lessee of the Plot No..... Area..... Hectare at Industrial Area District(Chhattisgarh).

AND WHEREAS the lessor on the faith and representation made to it, has agreed to convert lease hold rights in respect of the above referred property into free hold rights subject of the Executant giving such indemnity, as is hereinafter contained and keeping the lessor harmless from any claim which anyone may, at any time, institute against the lessor in respect of the above referred property.

Now, this deed witnesses that in consideration of the lessor agreeing to convert the lease hold rights in respect of the above referred property into free hold rights, the Executants hereby covenants with the lessor that he will at all times indemnify and keep harmless the said lessor from all claims and demands made and all actions and proceedings taken against the said lessor by anyone in respect of the aforesaid property or any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness whereof the Executant Shri/Smt./Kumar S/o., W/o., D/o. Shri has signed and delivered this bond on this day of 2020 .

Witness :-

Executant

- 1.
- 2.

छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर

 // अधिसूचना//

नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 22 जून, 2020

क्रमांक एफ 20-47/2020/ग्यारह/छैः) शासन द्वारा राज्य के प्रत्येक विकासखण्ड में फूड पार्क की स्थापना करायी जा रही हैं, साथ ही औद्योगिक नीति 2019-24 के परिशिष्ट-8 की कंडिका-6 में यह निर्देशित किया गया है कि *“औद्योगिक क्षेत्रों एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर उद्योग विभाग/सीएसआईडीसी के माध्यम से आबंटित भूमि के हस्तांतरण के संबंध में प्रचलित भू-हस्तांतरण शुल्क में कमी की जायेगी एवं प्रक्रिया का सरलीकरण किया जावेगा।”*

अतएव, राज्य शासन एतद् द्वारा **“छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2015”** के प्रक्रिया का सरलीकरण करने के लिए निम्नानुसार व्यवस्था लागू करता है :-

(1) राज्य में स्थापित तथा स्थापित होने वाले समस्त औद्योगिक क्षेत्रों (चाहे वे किसी भी नाम से जाने जायें) में उद्योगों को भूमि आबंटन का कार्य, नियमावली की कंडिका 2.7 में वर्णित व्यवस्था के अनुसार ऑनलाईन प्रणाली के द्वारा किया जावेगा। इस हेतु सीएसआईडीसी के द्वारा विकसित पोर्टल के माध्यम से तथा वेबसाइट पर उपलब्ध प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त कर नियमानुसार निराकृत किया जावे। साथ ही सीएसआईडीसी की उपरोक्त वेबसाइट विभागीय वेबसाइट www-industries-cg-gov-in के माध्यम से भी संपर्कित किये जाने की व्यवस्था की जायेगी। यथा आवश्यकता उक्त वेबसाइट को समय समय पर उन्नत किये जाने की व्यवस्था सीएसआईडीसी के द्वारा की जावेगी।

(2) उद्योग संचालनालय, समस्त जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन (सीएसआईडीसी) के द्वारा नियंत्रित सभी औद्योगिक क्षेत्रों के विकास, प्रबंधन एवं संधारण का कार्य छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन के द्वारा एकल एजेंसी के रूप में एकीकृत व्यवस्था के अंतर्गत किया जावेगा।

(3) राज्य के सभी औद्योगिक क्षेत्रों में (वर्तमान में उद्योग संचालनालय, समस्त जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन के द्वारा नियंत्रित) भूमि आबंटन से संबंधित समस्त कार्य मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के द्वारा पदेन मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन के रूप में किया जायेगा। इस हेतु राज्य के समस्त औद्योगिक क्षेत्रों के भूखण्डों को सीएसआईडीसी द्वारा विकसित पोर्टल के माध्यम से/विकसित वेबसाइट पर उपलब्ध ऑनलाईन प्रणाली पर एक माह के भीतर दर्ज कर किया जायेगा।

(4) सीएसआईडीसी द्वारा राज्य के सभी मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/पदेन मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, सीएसआईडीसी को एक सप्ताह के भीतर जिलों के औद्योगिक क्षेत्रों के भूखण्डों के आबंटन की कार्यवाही के सुचारु संचालन के लिए आवश्यक आईडी एवं पासवर्ड जारी किये जायेंगे। समस्त मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं

उद्योग केन्द्र को निर्देशित किया जाता है कि वे अपने जिले से संबंधित सभी वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के अभिलेख सीएसआईडीसी के साथ समन्वय कर यथा आवश्यकता आदान प्रदान की कार्यवाही एक माह के भीतर प्रणाली का सुचारु संचालन अनिवार्यतः पूर्ण करेंगे।

(5) छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 के अंतर्गत अध्याय-3 में वर्णित भूमि का आबंटन पश्चात नियमन एवं प्रबंधन (अभिहस्तांकन, हस्तांतरण, निरस्तीकरण, अपील एवं अन्य सभी प्रावधान) यथावत् प्रशासित प्रणाली के अनुसार आबंटन प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराये जायेंगे।

(6) लैण्ड बैंक से संबंधित भूमि के आबंटन एवं आबंटन पश्चात् किये जाने वाले सभी कार्य यथावत् सीएसआईडीसी के द्वारा सम्पन्न किये जावेंगे। सीएसआईडीसी के मैदानी कार्यालयों में भूमि आबंटन से संबंधित पदस्थ अधिकारियों को यथा आवश्यकता प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी के कार्यालय में पदस्थ किया जावे।

(7) उपरोक्त व्यवस्था के क्रियान्वयन/संचालन संबंधी विषयों पर किसी प्रकार की व्यवस्था से संबंधित विषय पर आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय तथा प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा आपसी समन्वय से निर्णय लिये जा सकेंगे। यथा आवश्यकता विषय शासन को संदर्भित किये जाने पर शासन द्वारा मार्गदर्शन प्रदान किया जा सकेगा।

उपरोक्त निर्देश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

हस्ताक्षरित
(मनोज कुमार पिंगुआ)
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृष्ठा. क्र. एफ 20-47/2020/11/6

नया रायपुर दिनांक 22 सितम्बर, 2020

प्रतिलिपि :-

1. निज सहायक, माननीय मंत्री जी, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, महानदी भवन, मंत्रालय, नवा रायपुर, अटल नगर।
2. **संचालक**, उद्योग संचालनालय, भूतल, उद्योग भवन, रिंग रोड क्रमांक-1 तेलीबांधा, रायपुर (छत्तीसगढ़)
3. **प्रबंध संचालक**, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड, प्रथम तल, उद्योग भवन, रिंग रोड क्रमांक-1, तेलीबांधा, रायपुर (छत्तीसगढ़)।
4. समस्त मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ, पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. **नियंत्रक**, शासकीय मुद्रणालय, इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर, अटल नगर की ओर उक्त अधिसूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र प्रकाशन तथा 250 प्रतियां इस विभाग को उपलब्ध कराने हेतु।

हस्ताक्षरित
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग