छत्तीसगढ़ शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

मंत्रालय

महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला-रायपुर

//अधिसूचना//

नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक मई, 2022

क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) चूंकि, राज्य सरकार का यह समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना आवश्यक है,

अतएव राज्य शासन एतद् द्वारा इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 15.03.2015 द्वारा जारी **"छत्तीसगढ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम - 2015 (यथा संशोधित 2022)"** में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात :-

संशोधन

(एक) उक्त अधिसूचना के अध्याय-3 की कंडिका 3.11 एवं उप कंडिका 3.11.1, 3.11.2, 3.11.3 एवं 3.11.4 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :-

(1) कंडिका 3.11 –

भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के भवन, अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना के आबंटन का भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत आबंटन :-

(2) उप कंडिका 3.11.1 –

केवल भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत आबंटन किये जा सकेंगे, भूमि नहीं। जिस भूमि पर भवन निर्मित है तथा पात्रतानुसार जुड़ी हुई, पास की न्यूनतम आवश्यक 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 फैक्ट्रियों 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) उप कंडिका 3.11.2 –

भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना 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/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना का मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

(ब) निर्धारित मूल्य का अधिकतम दस (10) वर्षो में 20 समान अर्ध-वार्षिक किश्तों में भुगतान करना होगा, जिस पर प्रचलित वार्षिक बैंक ब्याज की दर से सामान्य ब्याज देय होगा। पूर्व जमा सिक्यूरिटी राशि अंतिम किश्त के साथ समायोजित की जायेगी। दस (10) वर्ष पूर्ण होने/पूर्ण मूल्य प्राप्त हो जाने पर भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना क़ा शेष अवधि के लिए विक्रय विलेख निष्पादित होगा।

(स) भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर तत्समय प्रचलित दर से प्रब्याजि तथा भू-भाटक लिया जाकर लीजडीड निष्पाादित की जाएगी। आबंटी/ क्रयकर्ता को प्रचलित दरों के अनुसार संधारण शुल्क देना होगा।

फ्लेटेड प्रकोष्ठ के भाड़ा क्रय प्रकरणों में भूमि और सामूहिक उपयोग के स्थल की लीजडीड नहीं होगी।

(द) मासिक किराया पर दिये जाने योग्य भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना के प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी की पूर्वानुमति से आबंटनकर्ता अधिकारी द्वारा निर्धारित मासिक किराया देय होगा।

(इ) आवेदन के पूर्व जो भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना का किराया लिया गया हो वह भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना की कीमत में सम्मिलित नहीं माना जाएगा।

(4) <u>उप कंडिका 3.11.3 –</u>

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 करनी थी।

(5) <u>उप कंडिका 3.11.4 –</u>

यदि कोई आबंटी दो (2) से ज्यादा किश्तों का भुगतान नहीं करता है तो भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना 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।

उक्त प्रक्रिया को करने के पूर्व सम्बधित आबंटी को किश्तों के भुगतान हेतु 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 आबंटी/क्रयकर्ता को कंडिका (3.11.3) के अनुसार कार्यवाही 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/क्रयकर्ता पुनः किराये पर उसी भवन/शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) एवं विभागीय आधिपत्य के अर्ध-निर्मित भवन, अन्य संरचना आबंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे तत्समय प्रचलित किराये की दर से चूक (डिफाल्ट) की अवधि की मासिक किश्तें अतिदेय राशि पर अठ्ठारह (18) प्रतिशत प्रतिवर्ष का साधारण ब्याज अतिरिक्त शास्ति के रूप में चुकाने पर ही भवन/प्रकोष्ठ किराये पर दिया जा सकेगा।

(दो) यह सभी संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुए समझे जावेंगे।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता.

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

पृष्ठा. क्र. एफ 20-47/2013/11/(6) **नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 10 मई, 2022**

प्रतिलिपि :-

1. **अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव,** छत्तीसगढ शासन, समस्त विभाग ...., मंत्रालय, नवा रायपुर, अटल नगर,
2. **संचालक उद्योग,** उद्योग संचालनालय, भू-तल, उद्योग भवन, रायपुर
3. **प्रबंध संचालक,** सी.एस.आई.डी.सी. प्रथम तल, उद्योग भवन, रायपुर
4. **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।
5. मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र ....

प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग