संख्या-2/18-2-94-251331/86

प्रेषक,

ओ0पी0आर्य,
सचिव, लघु उद्योग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उद्योग निदेशक, उ0प्र0,
कानपुर।

उद्योग अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक 10 फरवरी, 1994

विषय: औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों/शेडों के हस्तान्तरण की प्रक्रिया।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-6909/18-2-251331/86, दिनांक 26 नवम्बर, 1987 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा उद्योग निदेशालय द्वारा विकसित किये गये क्रमशः औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों के भूखण्डों/शेडों के हस्तान्तरण में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन द्वारा निम्नवत निर्णय लिये गये हैं:-

(1) हस्तान्तरण के लिये मार्ग निर्देश:-

(1) ऐसे भूखण्डों के हस्तान्तरण पर कोई हस्तान्तरण लेवी नहीं ली जायेगी, जिन पर आवंटी द्वारा भूखण्ड के क्षेत्रफल के कम से कम 30 प्रतिशत क्षेत्र में शेड/भवन निर्मित कर इकाई की स्थापना कर ली गई हो और इकाई पूर्णतः कार्यरत हो अथवा कम से कम दो वर्ष तक निरन्तर व्यवसायिक उत्पादन में हो रही हो।

(2) यदि आवंटित भूखण्ड में 30 प्रतिशत से कम भाग पर शेड/भवन निर्मित कर इकाई स्थापित की गई हो और इकाई कार्यरत हो अथवा कम से कम 2 वर्ष तक कार्यरत रही हो तो ऐसे भूखण्डों के हस्तान्तरण में भूखण्ड के निर्मित 30 प्रतिशत भाग को छोड़ते हुये शेष भाग की हस्तान्तरण लेवी ली जायेगी।

(3) उपरोक्त (1) व (2) के अतिरिक्त शेष भूखण्डों के हस्तान्तरण में भूखण्डों के बाजार मूल्य के 30 प्रतिशत की दर से हस्तान्तरण शुल्क लिया जायेगा।

-2

(4) भूखण्ड के हस्तान्तरण पर लेने वाले उद्यमी को भूखण्ड के हस्तान्तरण के समय सभी पुराने देयों का ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

पुनर्गठन

औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों में यदि किसी इकाई का पुनर्गठन किया जाता है तो निम्न प्रकार के पुनर्गठन के मामलों में हस्तान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा:-

(1) यदि आवंटन एकलस्वामी के पक्ष में हो तो:-

(क) साझेदारी फर्म में सम्मिलित होने की दशा में:-

यदि एकलस्वामी किसी साझेदार फर्म में सम्मिलित होता है ऐसी साझेदार फर्म में 50 प्रतिशत या इससे अधिक का भाग आवंटी द्वारा अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इस भाग में 40 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(ख) प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी के गठन की दशा में:-

आवंटी द्वारा ऐसी कम्पनी में 50 प्रतिशत अंश पूंजी अपने पास रखी जाती है और अगले 5 वर्षों में कम्पनी की अंशपूंजी में अपना भाग 50 प्रतिशत से कम न करने की सहमति दी जाती है।

(ग) प्रस्तावित साझेदारी फर्म का प्रोमोटर होने की दशा में:-

आवंटी द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में यदि किसी नई साझेदारी फर्म का गठन किया जाता है और ऐसी फर्म में लाभ-हानि में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(घ) प्रोमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गठन की दशा में:-

यदि आवंटी द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में प्रोमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का गठन किया जाता है और ऐसी गठित कम्पनी के हिस्सा पूंजी का 35 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 35 प्रतिशत अंशपूंजी कम नहीं की जाती है।

(ग) प्रमोटर की हैसियत से आवंटी द्वारा पब्लिक लिमिटेड कम्पनी का गठन किये जाने की दशा में:-

(अ) ऐसी लिमिटेड कम्पनी/फर्म आवंटी द्वारा आवंटन के 3 वर्ष की अवधि में ही किया जाता है और,

(ब) ... आवंटी ... द्वारा ऐसी नव गठित कम्पनी के अंशपूंजी का ... प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और ... 3 वर्षों में उक्त ... प्रतिशत की अंशपूंजी आवंटी द्वारा ... नहीं ... जाता है।

(स) ... यदि ... प्रमोटर एक कम्पनी है तो ऐसी कम्पनी द्वारा नव गठित कम्पनी का 26 प्रतिशत अंशपूंजी के रूप में अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों में कम नहीं किया जाता है।

(द) यदि नव गठित कम्पनी एवं पुरानी कम्पनी के सम्मिलित अंशपूंजी धारकों द्वारा कम्पनी को भुगतान की गई पूंजी का 51 प्रतिशत अंशपूंजी अपने पास रखा जाता है और आगामी 3 वर्षों में कम नहीं किया जाता है।

(य) यदि आवंटी एक से अधिक हों तो और उनके द्वारा संयुक्त रूप से आवंटन प्राप्त किया गया हो तो नवगठित लिमिटेड कम्पनी में सम्मिलित रूप ... 51 प्रतिशत अंशपूंजी होनी चाहिये और आगामी 3 वर्षों में उनके द्वारा उक्त अंशपूंजी कम न की जाय।

3- साझेदारी

यदि आवंटन साझेदारी फर्म के नाम में है तो:-

(1) पुनर्गठन:

यदि फर्म के मूल भागीदारों द्वारा पुनर्गठन की हुई फर्म में 50 प्रतिशत अंश लाभ-हानि में रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 50 प्रतिशत लाभ कम नहीं किया जाता है और न ही इन भागीदारों में से कोई अगले 5 वर्षों में फर्म से अलग होता है।

-4

(ख) प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी के परिवर्तन की दशा में:

यदि साझेदारी फर्म प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में परिवर्तित हो जाती है तो ऐसी कम्पनी के भुगतान के हेतु अंशपूँजी में फर्म के मूल भागीदारों द्वारा कम्पनी के अंशपूँजी का 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इसे कम नहीं किया जाता है।

(ग) केवल भागीदारों द्वारा फर्म से हटने की दशा में:

यदि एक या अधिक भागीदार फर्म से अलग होते हैं और यदि फर्म में कोई नया भागीदार सम्मिलित नहीं किया जाता है।

4- उसी समूह की कम्पनियों को हस्तान्तरण की दशा में:

(क) यदि कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड को अपनी प्रधान कम्पनी अथवा होल्डिंग अथवा सब्सिडियरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और ऐसे मामलों में आवेदन आवंटन के 3 वर्षों के अन्दर ही किया जाता है।

(ख) यदि आवंटित भूखण्ड को किसी कम्पनी द्वारा अपने ग्रुप की दूसरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और हस्तान्तरित करने वाली कम्पनी एवं दूसरी कम्पनी में सम्मिलित अंशधारकों द्वारा कम्पनियों के अंशपूँजी के 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और हस्तान्तरण का प्रार्थना पत्र आवंटन के 3 वर्ष के अन्दर दिया जाता है।

परिवार के सदस्यों के पक्ष में हस्तान्तरण की दशा में:

(क) परिवार के सदस्यों अथवा परिवार के सदस्यों द्वारा बनाई गई साझेदारी फर्म:

यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण आवंटी द्वारा अपने परिवार के सदस्यों जैसे पति/पत्नी/बच्चे/सगे भाई/कुंवारी सगी बहनें/नाती-पोता/दामाद/पुत्र वधू आदि को किया जाता है अथवा इनमें से सभी या किसी एक को फर्म में भागीदार के रूप में किया जाता है।

(ख) यदि (क) में उल्लिखित पारिवारिक सदस्यों के साथ फर्म में किसी बाहरी व्यक्तियों को भागीदार बनाया जाता है तो ऐसे

(ख) प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी के परिवर्तन की दशा में:

यदि साझेदारी फर्म प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में परिवर्तित हो जाती है तो ऐसी कम्पनी के भुगतान के हुए अंशपूँजी में फर्म के मूल भागीदारों द्वारा कम्पनी के अंशपूँजी का 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इसे कम नहीं किया जाता है।

(ग) केवल भागीदारों द्वारा फर्म से हटने की दशा में:

यदि एक या अधिक भागीदार फर्म से अलग होते हैं और यदि फर्म में कोई नया भागीदार सम्मिलित नहीं किया जाता है।

4- उसी समूह की कम्पनियों को हस्तान्तरण की दशा में:

(क) यदि कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड को अपनी प्रधान कम्पनी अथवा होल्डिंग अथवा सब्सिडियरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और ऐसे मामलों में आवेदन आवंटन के 3 वर्षों के अन्दर ही किया जाता है।

(ख) यदि आवंटित भूखण्ड को किसी कम्पनी द्वारा अपने ग्रुप की दूसरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और हस्तान्तरित करने वाली कम्पनी एवं दूसरी कम्पनी में सम्मिलित अंशधारकों द्वारा कम्पनियों के अंशपूँजी के 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और हस्तान्तरण का प्रार्थना पत्र आवंटन के 3 वर्ष के अन्दर दिया जाता है।

5- परिवार के सदस्यों के पक्ष में हस्तान्तरण की दशा में:

(क) परिवार के सदस्यों अथवा परिवार के सदस्यों द्वारा बनाई गई साझेदारी फर्म:

यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण आवंटी द्वारा अपने परिवार के सदस्यों जैसे पति/पत्नी/बच्चे/सगे भाई/कुंवारी सगी बहनें/नाती-पोता/दामाद/पुत्र वधू आदि को किया जाता है अथवा इनमें से सभी या किसी एक को फर्म में भागीदार के रूप में किया जाता है।

(ख) यदि (क) में उल्लिखित पारिवारिक सदस्यों के साथ फर्म में किसी बाहरी व्यक्तियों को भागीदार बनाया जाता है तो ऐसे

बाहरी व्यक्तियों का फर्म के लाभ-हानि में हिस्सा 49 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और परिवार के जो सदस्य फर्म में भागीदार हैं वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण के दिनांक से अगले 5 वर्षों में 51 प्रतिशत से कम नहीं करेंगे और न ही फर्म से अलग होंगे।

किसी कानूनी कार्यवाही के फलस्वरूप हस्तान्तरण की दशा में:

यदि आवंटित प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में बदल जाती है अथवा एक कम्पनी का दूसरी कम्पनी में विलय हो जाता है अथवा किसी कानूनी कार्यवाही के अधीन उत्तराधिकार के फलस्वरूप भूखण्ड का हस्तान्तरण होता है।

औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण तथा निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण की प्रक्रिया सम्बन्धी मार्ग निर्देशन;

पुनर्जीवीकरण :

(1) यदि आवंटित भूखण्ड ऊपर दी गई परिभाषा के अनुसार रिक्त भूखण्ड की श्रेणी में आता है अर्थात यदि भूखण्ड के कम से कम 30 प्रतिशत भाग पर कारखाना निर्मित करके उत्पादन किया गया है और इकाई कम से कम 2 वर्ष तक उत्पादन में रही है तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण प्राधिकृत समिति द्वारा पुरानी दरों पर कर दिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि पुनर्जीवीकरण से पूर्व आवंटी द्वारा समस्त राजकीय देयों का भुगतान किये जाने से पूर्व आवंटी द्वारा समस्त राजकीय देयों का भुगतान कर दिया जाय तथा भूखण्ड पर पुनर्जीवीकरण के दिनांक से 6 माह की अवधि में उत्पादन प्रारम्भ कर दिया जाय। यदि आवंटी द्वारा इन शर्तों का पालन नहीं किया जाता है तो आवंटन पुनः निरस्त किया जा सकता है।

(2) यदि आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर केवल चहारदीवारी बनाई गई है, भूखण्ड के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से भी कम भाग

-6

पर निर्माण का किया गया और कोई इकाई स्थापित नहीं की गई है और न ही किसी प्रकार का उत्पादन किया गया है, तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण औद्योगिक आस्थान के वर्तमान बाजार दर एवं आवंटन के समय प्रचलित दर के अन्तर के 50प्रतिशत प्रीमियम के रूप में भुगतान प्राप्त करने की शर्त के साथ किया जायेगा साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के समस्त देयों का भुगतान भी विभाग को करना होगा एवं भूखण्ड में उद्योग स्थापना के लिये एक समय सारणी आवंटी द्वारा प्रेषित की जायेगी जिसके अनुसार आवंटी द्वारा पुनर्जीवीकरण भूखण्ड में उद्योग स्थापना की जायेगी।

(ख) यदि भूखण्ड की पुरानी एवं वर्तमान दरों में कोई अन्तर नहीं है तो ऐसे मामलों में पुनर्जीवीकरण के संबंध में मन्थरगामी औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड में रू01.00(एक रूपया)प्रति वर्गमीटर तथा द्रुतगामी औद्योगिक आस्थानों में रू05.00(पाँच रूपया)प्रति वर्गमीटर के हिसाब से प्रीमियम आवंटी से चार्ज किया जायेगा।

पुनर्जीवीकरण एवं पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण:

यदि निरस्त किये गये भूखण्ड का आवंटी के प्रार्थना-पत्र पर पुनर्जीवीकरण तथा पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ ही हस्तान्तरण भी किया जाता है तो ऐसे मामलों में भूखण्ड की वर्तमान दरों का 75 प्रतिशत की धनराशि (50प्रतिशत भूखण्ड) की दरों के अन्तर की धनराशि जोड़कर लेवी (प्रीमियम के रूप में ली जायेगी जो कि किसी भी दशा में हस्तान्तरण लेवी से कम नहीं होगी। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के संबंध में समस्त अवशेष देयों का भुगतान भी विभाग को करना होगा।

भवदीय,

ह/ (ओ0पी0आर्य)
सचिव।

संख्या-2121/18-2-94-25(33)/86 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया अपने विभाग/निगम से संबंधित अधिकारियों से उक्त शासनादेश में निहित निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करायें:-

(1) प्रमुख सचिव, भारी उद्योग विभाग, उ0प्र0शासन को प्रबंध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम को निर्देशन हेतु।

(2) सचिव, राजस्व विभाग, उ0प्र0शासन/राजस्व परिषद को समस्त जिलाधिकारियों को निर्देशन हेतु।

(3) सचिव, ग्राम्य विकास विभाग, उ0प्र0शासन को ग्रामीण अभियंत्रण सेवा विभाग के अधिशासी अभियंताओं के निर्देशन हेतु।

(4) सचिव, उत्तरांचल विकास विभाग, उ0प्र0शासन।

आज्ञा से,

(ओ0पी0 आर्य)
सचिव।

संख्या-2121/18-2-94-25(33)/86 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3- प्रबंध निदेशक, उ0प्र0राज्य औद्योगिक विकास निगम, कानपुर।
4- मुख्य अभियंता, ग्रामीण अभियंत्रण सेवा, उ0प्र0, लखनऊ।
5- समस्त परिक्षेत्रीय अपर/संयुक्त उद्योग निदेशक, उ0प्र0।
6- समस्त महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(ओ0पी0 आर्य)
सचिव।