

GENERAL
INDUSTRIAL ESTATES

AT _____ PLOT NO. _____

LEASE DEED

(To be used in the case of land on which the Industrial Estate administration constructs buildings and agrees to transfer the same to the lessee on Hire Purchase Basis).

THIS LEASE DEED made the _____ day
_____ in the year one thousand nine hundred
and _____ corresponding to Saka Samvat
BETWEEN Governor of Uttar Pradesh (here-in-after called " the
Governor" which expression shall, unless the context does not
admit, include his successors and assigns) of the one part
and Sri _____ s/o Sri _____
s/o _____

the proprietor of the single owner firm in the name of
_____ at _____

O R

1. Sri _____ s/o _____
r/o _____
2. Sri _____ s/o _____
r/o _____
3. Sri _____ s/o _____
r/o _____
4. Sri _____ s/o _____
r/o _____

constituting the registered partnership firm of M/S. _____
_____ at _____

contd....2.

(2)

O R

the _____
a company within the meaning of the registered under the
Indian Companies Act 1956 having its registered office at

O R

the _____
a society registered under the Within the meaning of the
U.P. Cooperative Societies Act 1965 (hereinafter called the
less which expression shall, unless the context does not
so admit, include his heirs, executors, administrators,
representatives and permitted assigns, its successors and
permitted assigns) of the other part.

WHEREAS the Government of Uttar Pradesh (hereinafter
called "the State Govt.") for the purpose of setting up an
Industrial Estate at _____

acquired _____ land

in village _____ pargana _____

Tehsil _____ District _____

with absolute rights and decided to sub-divide the above
plot into small plots for Industrial Units and subsequently
decided to grant on lease such plots to Industrialists for
establishing on each sub-divided plot a factory according
to (the Applicable in the case of Corporate bodies) factory
by-laws and plan approved by the Director of Industries, U.P.

AND WHEREAS the Governor has agreed to demise and the
lessee has agreed to take on lease the plot of land

contd....3.

(3)

herein-after described on the terms and conditions herein-
after appearing for the purpose of establishing within the
Industrial Estate _____ an Industrial
unit for manufacturing _____

AND WHEREAS the Governor has constructed a factory
building including out buildings on the said land according
to the approved plans.

AND WHEREAS at the request of the Lessee the Governor
has agreed to convey and transfer to the Lessee the said
building on Hire Purchase (rent purchase) basis on the
terms and conditions contained in a separate executed on
the _____ day of _____

between the same parties as are hereto (hereinafter called
the Hire Purchase Agreement).

AND WHEREAS it is agreed that if for any reasons the
said Hire Purchase Agreement is determined and the factory
building is taken over by the Governor in consequence
thereof the Governor shall be entitled to determine this
lease also and to re-enter on the said land in the same
manner ~~as~~ as if it was breach of the terms and conditions
upon which and subject to which this demise is made.

(A)

1. NOW THIS DEED EXECUTED UNDER THE GOVERNMENT GRANT
ACT 1895 AS AMENDED FROM TIME TO TIME IN ITS
APPLICATION TO UTTAR PRADESH WITNESSETH AS FOLLOWS:-

1. That in consideration of the premium of Rs. _____
(in words _____) which is to be paid
by the Lessee at the time and in the manner hereinafter
provided and also in consideration of the rent hereby
reserved and of the covenants, provisos and agreements

Contd....4.

(4)

herein contained and on the part of the Lessee to be respectively paid, observed and performed the Governor doth hereby demise to the Lessee ALL THAT plot of land numbered as plot No. _____ situated within the Industrial Estate at _____ containing by admeasurement _____ be the same a little more or less and bounded :-

On the North by _____

On the South by _____

On the East by _____

On the West by _____

and which said plot of land is more clearly delineated and shown in the attached plan and therein marked ^{TO HOLD} the said plot of land (hereinafter referred to as the demised premises) with their appurtenances unto the lessee for the term of ninety nine years from the _____ day of _____ 19____ (hereinafter called 'the said term') except and always reserving to the Governor and his successors or assigns:-

(a) A right to lay water mains, drains, sewers or electric wires under or over the demised premises, if deemed necessary by the Governor or his successors or assigns in developing the area.

(b) Full rights and title to all mines and minerals in or under the demised premises or any party thereof.

(c) Yielding and paying therefor yearly in advance during the said terms unto the Governor on the first day of April in each year the rent of Rupee one, the rent due upto date to be paid within one calender month from the date hereof.

contd....5.

2. AND THE LESSEE DOTH HEREBY COVENANT WITH THE GOVERNOR IN THE MANNER FOLLOWING:-

(a) That the Lessee will pay to the Industrial Estate Administration the premium of Rs. _____ (in words) _____ with interest thereon computed from the _____ day of _____ at 5½% per annum, out of which Rs. _____ has already been deposited by the lessee so far, and the balance to be paid to the Governor in 15 annual equated instalments commencing from the _____ day of _____ 1. _____ of Rs. _____ each payable on the first day of _____ each year, the instalment due up to date to be paid within one calendar month from the date hereof and the next instalment to fall due on the first day of _____ 1. _____ and in case of any such instalment remaining in arrears after the due date, the Governor shall have the option (besides other remedies available hereunder) to recover the whole of the premium due on the date of such default or to recover ~~instalments or instalments~~ instalments in respect of which the default only. the default has been made together with costs and interests at 7½ (seven and a half) percent per annum on the instalments in arrears up to the date of realisation.

(b) That the Lessee will pay to the Governor on the first day of April in each year at the office of _____ or as otherwise directed the said yearly rent and also annual collection and servicing charges (external maintenance and other miscellaneous services) of Rs. _____ per year for a period of 15 years computed from the _____ day of _____ 19__ or till the payment of the whole premium and interest thereon whichever is later.

contd....6.

(6)

(c) That the Lessee will bear pay and discharge all rates taxes, charges and assessments of every description which may during the said term be assessed, charged or imposed upon either on the landlord or the tenant or the occupier in respect of the demised premises or the buildings erected or to be erected thereupon.

(d) That the Lessee will obey and submit to all by-laws and rules of the _____

now existing or hereafter to exist so far the ^{Same} relate to the immoveable property in the area or so far as they effect the health, safety or convenience of the other inhabitants of the place.

(e) That the Lessee will keep the demised premises and the buildings thereon at all times in a state of good and substantial repairs and in a sanitary condition to the satisfaction of the Director of Industries, U.P.

(f) That the Lessee will not make, or permit to be made any alteration in or additions to the said building or other erections for the time being on the demised premises, or erect or permit to be erected any new building on the demised premises without the previous permission in writing of the Director of Industries U.P. and except in accordance with the terms of such permission and the plan approved of by the Director of Industries, U.P. and in case of any deviation from such terms or plan will immediately upon receipt of notice from the Director of Industries, U.P. requiring him so to do, correct such deviation as aforesaid, and if the Lessee shall neglect

contd....7.

to correct such deviation for the space of one calendar month after the receipt of such notice, then it shall be lawful for the Director of Industries, U.P. to cause such deviation to be corrected at the expense of the Lessee, which expense the Lessee hereby agrees to reimburse by paying to the ~~Director~~ Governor such amount as the Director of Industries, U.P. (whose decision shall be final) shall fix in that behalf.

(g) That the Lessee will provide and maintain in good repairs a property constructed approach road or path to the satisfaction of the Director of Industries, U.P. leading from the Public road to the building to be erected on the demised premises.

(h) That the Lessee will not carry on or permit to be carried on the demised premises any abnoxious trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any religious purpose or any other purpose other than for the Industrial purposes aforesaid without the previous consent in writing of the Director of Industries, U.P. and subject to such terms and conditions as the Director of Industries, U.P. may impose and will not do, or suffer to be done on the demised premises or any part thereof any act or thing which may be or grow to be a nuisance or cause damage, annoyance, or ~~any~~ inconvenience to the Director of Industries, U.P. or the owners or occupiers of other premises in the neighbourhood.

(i) That the Lessee will in no case assign, relinquish mortgage sublet, transfer or part with the possession or

contd...

(8)

portion less than the whole of the demised premises nor cause any sub-division thereof by metes and bounds or otherwise and will not, without the previous consent in writing of the Director of Industries, U.P. transfer, sublet, relinquish, mortgage or assign his interest in the demised premises, or the buildings standing thereon, or both or as a whole and every such transfer assignment, ^{-ment}relinquish/mortgage or subletting of the whole of the demised premises or buildings or ~~xxx~~ both shall be subject to and the transferees and assignees shall be bound by all the covenants and conditions herein contained and be answerable to the Director of Industries, U.P. in all respects therefor.

(j) That the land hereby demised and the buildings erected on the demised premises shall remain hypothecated for the payment of the outstanding amount of the premium and accrued interest thereon and they are hereby hypothecated by the Lessee in favour of the Governor as a first charge thereon so HOWEVER that in the event of the Lessee taking any loan from the U.P. Financial Corporation or the State Government or any other statutory body duly approved by the Governor on the security of the land hereby demised or the buildings erected thereon or both the first charge shall be of the lender as aforesaid upon the condition of the second charge being of the Governor.

PROVIDED ALWAYS that no such assignment, relinquishment or transfer will be valid or permissible where the assignee is not an industrialist approved by the Director of Industries, U.P.

contd....9.

(9)

PROVIDED further that the Lessee will so often as the said premises shall by assignments or by death or by operation or law or otherwise howsoever become assigned inherited or transferred during the pendency of the term hereby granted within one calendar month from the date of such

of such assignment in inheritance or transfer to the Director of Industries, U.P. setting forth names and description of the parties to every such assignment, and the particulars and effects thereof, together with every assignment and every probate of a will or letters of Administration, decree, order certificate or other document effecting or evidencing such assignment, inheritance or transfer and document as aforesaid accompanying the said notices shall remain for 7 days at least at the office of the Director of Industries, U.P. and it is hereby covenanted that failure to carry out this condition will without prejudice to the right of the Governor to determine this deed for breach of this covenant, entail a penalty of Rs.5/- per day to be paid by the Lessee.

(k) That the Lessee will permit the officers and subordinates of the Director of Industries, U.P. from time to time and at all reasonable times of the day during the said term to enter into and upon the demised premises and buildings erected or to erected thereupon in order to inspect the same.

(l) That the lessee will not make any excavation upon any part of the demised premises nor remove any stone, sand, gravel, clay, earth or any other materials therefrom.

(m) That the Lessee will not erect or permit to be erected on any part of the demised premises any stable sheds or other structures of any description whatsoever for keeping

contd.... 1P

any horses, cattle, dogs, poultry or other animals except and in so far as may be allowed by the Director of Industries in writing.

(n) That the Lessee will not exercise his option of determining the lease nor hold the Director of Industries, U.P. responsible to make good the damage if by fire, tempests, flood or violence of any army or mob or other irresistible force, any material part of the demised premises is wholly or partly destroyed or rendered substantially or permanently unfit for building purposes.

(o) That the lessee will not erect any building, construction or structure except a compound wall on any portion of the demised premises within feet of the boundaries on sides thereof as marked in the attached plan.

(p) Notwithstanding anything contained in sub-clause (i) above the lessee shall not assign transfer or underlet (otherwise than by way of simple mortgage) the demised premises or any part thereof without first offering to assign the same to the Governor for all the then unexpired residue of the term at a price to be calculated as under :-

- (i) Instalments or premium (excluding interest) actually paid by the lessee and
- (ii) the instalments paid by the Lessee (excluding interest and maintenance charges) upto the date of determination of the Hire Purchase Agreement hereinbefore referred.

(q) That the lessee shall take all necessary steps to prevent any encroachment upon the demised premises or the acquisition of any new right to light passage, drainage or

contd....11.

(11)

other easement over upon or under the demised premises and to give notice to the Director of Industries, U.P. of any threatened encroachment or attempt to acquire any such easement.

(r) If during the term of the lease the lessee or his workmen or servants shall:-

(i) Injure or destroy any part of a building or other structure owned by the Government of Uttar Pradesh contiguous or adjacent to the plot of land hereby demised or

(ii) Keep the foundation tunnels or other pits on the demised land open or exposed to weather thereby causing any injury or damage to contiguous or adjacent Government owned buildings or

(iii) Dig any pits near the foundations of any building owned by the Government of Uttar Pradesh thereby causing any injury or damage to such building.

The Lessee shall pay such damages therefor as may

be assessed by the Director of Industries, U.P. (whose decision as to the extent of injury or damage or the amount of damages payable therefor shall be final and binding on the Lessee unless within three months from the receipt of orders therefor the Lessee prefers an appeal to the arbitrator as hereinafter provided and if an appeal is preferred, the decision of the arbitrator shall be binding on the lessee.

(s) If the Lessee being a registered partnership firm or an unregistered partnership or a company or a cooperative society is reconstituted or wound up the

contd.....12.

Lessee's successors in-interest shall within 30 days of such reconstitution or winding up enter into a binding contract with the Governor to abide by and faithfully carry out the terms conditions, stipulations, provisos and agreements herein contained failing which the Director of Industries, U.P. will be entitled to determine this deed.

(t) If the Lessee being a registered or unregistered partnership firm or a cooperative society is dissolved and no successor-in-interest is appointed within 30 days of its dissolution, the Director of Industries, U.P. shall be entitled to determine this deed.

() If the Lessee shall surrender or relinquish the said land in favour of the Governor, the instalment of premium and the rent paid by him upto the date of the surrender or relinquishment shall stand forfeited in favour of the Governor and the Lessee shall not claim any compensation on that account.

(v) That the Governor may on a certificate of the Director of Industries, U.P. (which shall be final, conclusive and binding on the lessee) recover all dues hereunder as arrears of land revenue.

3. AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THESE PRESENTS AS FOLLOWS:-

(a) Notwithstanding any thing hereinbefore contained if the Hire Purchase Agreement hereinbefore recited executed on the _____ day of _____ between the same parties as are heretofore determined by the Governor or if there shall have been in the opinion of the Director of Industries, U.P. (whose decision shall be final and binding) any breach by the Lessee or by any person

contd.....13..

claiming through or under him of any of the covenants or conditions hereinbefore contained and on his part to be observed and performed and in particular without prejudice to the generality of this sub-clause if the Lessee transfers, relinquishes, mortgage or assigns any part of the demised premises less than the whole or transfers, relinquishes, mortgages or assigns the whole of the demised premises without the previous consent in writing of the Director of Industries U.P. as hereinbefore provided in clause 2(i) or the rent hereby reserved or any instalment or premium or interest thereon shall be in arrear and unpaid for a period of one calendar month after becoming due (whether the same shall have been demanded or not) or if the other moneys hereunder payable by the Lessee are not paid on demand or if the Lessee or the persons in whom the term hereby created shall be vested shall be adjudged insolvent or if this deed is determined as hereinbefore specified, it shall be lawful for the Governor (without prejudice to other right of action of the Governor in respect any breach of this deed) without recourse to a court of law to re-enter upon the demised premises or any part thereof in the name of the whole and thereupon this demise shall absolutely cease and determine and all construction and structures thereon made by the lessee including those covered by the hire purchase agreement hereinbefore referred shall vest in and become the property of the ^{Governor} lessee and all moneys paid by the lessee by virtue of these presents shall stand forfeited to the Governor without prejudice to his right to recover from the lessee the moneys as may be payable by the lessee hereunder ;

contd... 14.

(14)
Provided always that upon the expiration or sooner determination of this deed the lessee shall remove all machinery and other moveables brought by him on the demised premises, and if the same is not removed within three months of the expiration or sooner determination as aforesaid then all such property of the lessee shall become the property of the Governor without payment of any compensation to the Lessee.

(b) Any losses suffered by the Governor on a fresh grant of the demised premises for breach of conditions aforesaid on the part of the lessee or any person claiming through or under him shall be recoverable by the Governor from the lessee.

(c) Any notice required to be served hereunder shall be deemed to have been sufficiently served on the lessee if served by registered acknowledgement due post and signed by an officer of the Director of Industries, U.P. and such service shall be deemed to have been made at the time on which the registered letter would in ordinary course be delivered even though returned unserved on account of the refusal by the party or otherwise howsoever. A notification of any decision by the Directorate of Industries, U.P. shall also be served in the same manner as prescribed above.

(d) Every dispute difference or question touching or arising out or in respect of this deed or the subject matter thereof (except the matters the decision whereof is specifically provided hereinbefore and except the dispute, difference or question relating to rent and other payments hereby agreed to be made) shall be referred to the sole arbitration

contd....15.

of any person nominated by the Secretary to Government, U.P. Industries Department and the decision of such arbitrator shall be final and binding on the parties. The arbitrator may from time to time with the consent of the parties enlarge the time for making and publishing the award.

(c) The stamp and registration charges on this deed shall be borne by the lessee.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES hereto have set their hands on the day and year first above written.

Signed by
In the presence of :-
Witnesses :-
1. _____
Address.
2. _____
Address: /

For and on behalf of the
Governor.
Signature
Signed by :-
For & on behalf of the
lessee.
Address:-

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

(14)

राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड / भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया ।

भूमिका

स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् आर्थिक वृद्धि से सुदृढ नव भारत के निर्माण के उद्देश्य से उद्योगों को प्रोत्साहन दिये जाने की नीति की घोषणा सरकार ने की । इसके अन्तर्गत आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं से युक्त औद्योगिक आस्थानों का निर्माण कर विद्युत्, जल, सड़क, नाली आदि सुविधा सम्पन्न भूखण्ड / शेड्स, हानि नाश रहित लागत मूल्य पर उद्यमियों को उपलब्ध कराने का कार्य शासन द्वारा किया जा रहा है । कोई भी व्यक्ति जो उद्योग स्थापित करना चाहता है तथा जो अपने अथवा वाह्य साधनों से उद्योग स्थापित करने की क्षमता रखता हो, वरीयतानुसार राजकीय औद्योगिक आस्थानों के शेड्स / भूखण्डों को प्राप्त करने के लिए अर्ह होगा । यहाँ यह उल्लेखनीय है कि शासन द्वारा भूखण्ड 99 वर्ष के लीज पर तथा शेड कीमत भुगतान के आधार पर केवल उद्योगों को स्थापना हेतु दिये जाते हैं और दुरुपयोग किये जाने की दृष्टि में लीज डीड / अनुबन्ध - पत्र की शर्तों के अनुसार आवंटन निरस्त किये जाते हैं ।

राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड / भूखण्डों के आवंटन के अधिकार सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र को शासनादेश संख्या - 5754/18-2 आर 1/87 दिनांक 24.10.80 द्वारा प्रदत्त है । सामान्य प्रबन्धक वर्तमान में अपने विषय से प्राथमिकताओं आदि पर विचार कर आवंटन करते हैं । प्राथमिकताओं की स्पष्ट व्याख्या न होने के कारण पिछड़े वर्ग के उद्यमियों को यथेष्ट प्रोत्साहन प्राप्त करने में कठिनाई होती है । विकास खण्ड स्तर पर स्थापित हो रहे किसी औद्योगिक आस्थानों में देहात के कारीगरों, जिनमें पिछड़े जाति का बाहुल्य है, द्वारा औद्योगिक झाकाइसों की स्थापना की आशा की जाती है । अतः प्राथमिकताओं आदि की स्पष्ट व्याख्या करते हुए आवंटन प्रक्रिया का सरलीकरण किया जाना आवश्यक हो गया है ।

कुमश:----- 2 पर

विचारोपरान्त निम्न आवंटन प्रक्रिया निर्धारित की जाती है जो तात्कालिक प्राभाव से लागू मानी जायेगी।

आवंटन हेतु उपलब्ध गेड तथा भूखण्डों की जानकारी दिया जाना :-

सामान्य पत्रबन्धक स्थानीय समाचार - पत्रों के माध्यम से, जिनका यथेष्ट प्रचार जनपद में हो, आवंटन हेतु उपलब्ध गेड्स तथा भूखण्डों की जानकारी देते हुए निर्धारित तिथि तक आवंटन - पत्र आमंत्रित करेंगे। ये विज्ञप्तियाँ कम - से कम दो हिन्दी दैनिक समाचार - पत्रों में छपाई जाये तथा विज्ञप्ति प्रकाशन के दो ग्राहकों की, प्रार्थना - पत्र जिला उद्योग केन्द्र को उपलब्ध कराये जाने की, अन्तिम तिथि निर्धारित की जाये। विज्ञप्ति में गेड्स / भूखण्ड का क्षेत्रफल भी यथासम्भव दिया जाये।

विस्तृत प्रचार हेतु विज्ञापन की प्रतियाँ जिला उद्योग केन्द्र, जिला अधिकारी, जिला चिकान अधिकारी, सम्बन्धित तहसीलदार तथा विकास खण्ड कार्यालय के सूचना पट्टों पर भी चिपकाई जाये। विज्ञप्ति में अर्हताओं, प्राथमिकता आवश्यक फीस जमा करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट आदि अन्य आवश्यक कागजातयुक्त प्रार्थना - पत्र मुख्यालय द्वारा निर्धारित प्राप्ति पर ही मांगे जाये और प्रार्थना पत्र का प्राप्ति जिला उद्योग कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था सामान्य पत्रबन्धक सुनिश्चित करें।

प्रार्थना - पत्र के साथ देय अग्रिम राशि

प्रार्थना - पत्र के साथ जमा किये जाने वाले अग्रिम की राशि निम्न प्रकार होगी :-

क। 200 वर्गमीटर तक के भूखण्ड हेतु	₹ 100.00
ख। 200 वर्ग मीटर से अधिक	₹ 500.00
ग। गेड श्रेणी "अ"	₹ 1000.00
घ। गेड श्रेणी "ब" स" स"	₹ 500.00

प्रार्थना पत्रों की जाँच

निर्धारित तिथि तक प्रा प्रार्थना - पत्रों की जाँच :-

Attested
5/12/11
जा. 31

विवक्षित में निर्धारित अंतिम तिथि तक प्राप्त होने वाले सभी प्रार्थना - पत्रों को क्रमानुसार रजिस्टर में चढ़ाया जाये तथा रजिस्टर में बन्दप्पे गये विभिन्न स्तम्भों में विवरण अंकित किया जाये। जिन प्रार्थना पत्रों के साथ प्रार्थना - पत्र शुल्क जमा नहीं किया गया हो उन्हें सामान्य प्रबन्धक द्वारा निरस्त किए जाने की सूचना पंजीकृत पत्र से तीन दिन के अंदर भेजी जाये ताकि उद्योगी को अपना प्रार्थना पत्र परिपूर्ण रूप में निर्धारित तिथि तक प्रस्तुत करने का एक और अवसर प्राप्त हो जाये। हाथों - हाथ प्रस्तुत किये जाने वाले प्रार्थना - पत्रों की जांच तत्काल कर कमियों की जानकारी प्रार्थी को दी जाये। लिखित टिप्पणी द्वारा जिससे अभ्यर्थी समय रहते कमियों को पूरा कर सकें।

निर्धारित तिथि तक प्राप्त प्रार्थना - पत्रों के साथ संलग्न प्रोजेक्ट रिपोर्टों की जांच सामान्य प्रबन्धक द्वारा की जाये। यदि प्रोजेक्ट आर्थिक एवं तकनीकी दृष्टि से व्यवहार्य पाया जाता है तो उसे पात्रता की श्रेणी में रखते हुए कमियों के नकारण हेतु प्रार्थी को सूचित किया जाये। जो प्रार्थना पत्र व्यवहारिक न पाए जाये अथवा प्रतिबन्धित उद्योग आदि से सम्बन्धित हो उन्हें निरस्त कर दिया जाये।

सामान्य प्रबन्धक द्वारा जांच के बाद जो प्रार्थना - पत्र उपर्युक्त पाए जाये उनका उल्लेख उपरोक्त रजिस्टर के स्तम्भों में कर दिया जाये। तथा शुल्क प्राप्त न होने अथवा प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आर्थिक रूप से अव्यवहारिक पाए जाने के कारण निरस्त प्रार्थना - पत्रों के विषय में रजिस्टर में टिप्पणी अंकित की जाये।
पात्र प्रार्थना - पत्रों के पक्ष में आवंटन :-

सासनादेश संख्या -5754:18-21आर1/ दिनांक 14.10.80 द्वारा सामान्य प्रबन्धको को शेड / भूखण्ड के आवंटन के अधिकार दिए गए हैं फिर भी आवंटन प्रक्रिया को त्रुटिहीन बनाने की दृष्टि से निम्न अधिकारियों की आसटन समिति बनाई जाती है :-

1. सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र,
2. प्रबन्धक & कर्ण :-
3. एक अन्य प्रबन्धक & क्षेत्रीय संयुक्त निदेशक उद्योग द्वारा नामित।

कुमश:----- 4 पर

आवंटन समिति द्वारा साक्षात्कार एवं पात्र व्यक्तियों का चयन :-

आवंटन समिति की बैठक में, पात्र अभ्यर्थियों को पूर्व सूचना देते हुए साक्षात्कार हेतु बुलाया जाये। साक्षात्कार के समय प्रोजेक्ट के विषय में प्रार्थी की जानकारी, क्षमता, अर्थव्यवस्था आदि के विषय में प्रार्थी की परख की जाये।

आवंटन के समय निम्नांकित आरक्षण एवं प्राथमिकताओं को ध्यान में रखा जाये।

आवंटन हेतु आरक्षण :-

आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्डों / शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत अनुसूचित जाति के अभ्यर्थियों को आरक्षित रखा जायेगा। यदि दो बार विज्ञापित प्रकाशित करने के बाद भी इन श्रेणी के व्यक्ति उपलब्ध नहीं होते हैं तो शासन की पूर्व स्वीकृति पूर्वक सामान्य वर्ग के लोगों को अइस / प्लाट्स आवंटित किये जा सकते हैं। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि आरक्षित वर्ग के अभ्यर्थियों द्वारा उद्योग स्थापित किये जाने के विषय में सभी सम्भव प्रयास किये जाना चाहिए।

आवंटन हेतु प्राथमिकताएँ :-

विभिन्न वर्ग के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड / शेडों का आवंटन निम्न क्रम में उल्लिखित प्राथमिकताओं को दृष्टि में रखते हुए किया जायेगा।

1. अ. शत प्रतिशत निर्यात करने वाली इकाइयाँ।
2. ब. आयात की स्थानापन्न सामग्री का उत्पादन करने वाली इकाइयाँ।
3. स. अप्रवासी भारतीयों द्वारा विदेशी मुद्रा से स्थापित इकाइयाँ।
4. द. राज्याधीन निगमों के सहयोग से स्थापित होने वाले संयुक्त उपक्रम।
5. क. उसी औद्योगिक आस्थान में विस्तार हेतु भूमि चाहने वाली इकाइयाँ।
6. ख. औद्योगिक आस्थान / क्षेत्रों से अन्यत्र स्थापित इकाइयाँ।

क्षेत्र में स्थापित। जो औद्योगिक आस्थान में स्थानान्तरित होना चाहती हो।

7. ग. तकनीकी डिग्री प्राप्त व्यक्ति। साझेदारी फॉर्म में एक व्यक्ति के भी इस श्रेणी में आने पर वह प्राथमिकता का हकदार माना जायेगा।

कुमशा: 5 पर

8. 1 घ। तकनीकी डिप्लोमा प्राप्त व्यक्ति । /
9. 1 इ। अन्य औद्योगिक प्रशिक्षण, जो एक सप्ताह के कम का न हो, प्राप्त व्यक्ति ।
 उद्यमिता प्रशिक्षण प्राप्त व्यक्ति इस श्रेणी में माने जायेंगे ।
10. 1 च। महिला उद्यमी ।
11. 1 छ। स्वतः रोजगार आदि योजनान्तर्गत ऋण प्राप्त व्यक्ति ।
12. 1 ज। 30 प्रो वित्त निगम / छावी ग्राम उद्योग / बैंको द्वारा जिनके पक्ष में ऋण स्वीकृत किया गया हो ।
13. 1 झ। बेरोजगार स्नातक एवं पूरक । इकाइयाँ ।
14. 1 ट। सेना से अवकाश प्राप्त, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी अथवा विकलांगों की इकाई ।
15. 1 ठ। जिनकी भूमि औद्योगिक आस्थान हेतु ली गई है उनके परिवार के सदस्यों द्वारा स्थापित एक इकाई ।

पात्र प्रार्थना - पत्रों पर क्रमानुसार उपरोक्त आरक्षण एवं वरीयता का पालन करते हुये निर्णय किया जाये । आवंटन के समय प्रार्थी की योग्यता ।
 पर विशेष रूप से ध्यान दिया जाये जिससे आवंटन के पश्चात शीघ्र उद्योग स्थापना सुनिश्चित की जा सकें ।

यदि उपलब्ध भूखण्ड / शेड की संख्या से अधिक पात्र व्यक्ति साक्षात्कार द्वारा चयनित होते है तो लाटरी पध्दति से ही आवंटन न्यायोचित होगा ।

लाटरी सामान्य प्रबन्धक, उनके तकनीकी अधिकारी तथा लीड बैंक अधिकारी या उनके पूर्व उल्लिखित प्रतिनिधि के समक्ष ही में डाली जायेगी । प्रार्थियों को लाटरी की सूचना दिनांक एवं स्थान व समय सहित दी जाये और जो उपस्थिति होना चाहे वे अवश्य उपस्थिति हो ।

इस प्रकार आवंटित शेड / भूखण्ड का निर्णय भी रजिस्टर में मीटिंग के समय ही अंकित किया जाये । इस प्रतिभूत प्रार्थियों की प्रतीक्षा सूची भी तैयार की जाये जो एक वर्ष तक वैध रहेगी ।

आवंटन पत्रों का प्रेषण :-

आवंटन प्रक्रिया के निर्णयपरान्त 24 घण्टे के अन्दर आवेदको को शेड / भूखण्ड की आवंटन की सूचना पंजीकृत पत्र द्वारा भेज दी जाये । आवंटन पत्र में

Attestd
2012
LIV. 31

क्रमशः ----- 6

भूखण्ड की संख्या, क्षेत्रफल, भूखण्ड श्रेणियों की निर्धारित दर । यदि मूल्य निर्धारण नहीं हुआ है उस दशा में अनुमानित मूल्य । तथा उसके द्वारा प्रतिशत मूल्य जमा करने की धनराशि की सूचना अंकित रहेगी । आवंटनी को कुल जमा की जाने वाली धनराशि हेतु आवंटन पत्र के साथ ट्रेजरी चालान की तीन हस्ताक्षरित प्रतियाँ, जिनमें विभाग का यह लेखा शीर्षक भी अंकित रहेगा जिसके अन्तर्गत औद्योगिकआस्थानों के लिए धन जमा किया जाता है, संलग्न कर भेजा जाये । दस प्रतिशत धनराशि में प्रार्थना द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ जमा धनराशि का समायोजन किया जाये ।

लीज डीड की प्रति, भूखण्ड के आवंटन पत्र के साथ तथा लीज डीड एवं हायर परचेज एग्जीमेन्ट की प्रतियाँ श्रेणियों के आवंटन पत्र के साथ ही संलग्न कर आवंटनी को इस निर्देश के साथ भेजी जाये कि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिनों के अन्तर्गत सूचित अग्रिम धनराशि जमा करने का चालान लीज डीड, हायर परचेज एग्जीमेन्ट स्टैम्प पेपर पर तीन प्रतियों में हस्ताक्षर कर सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, कार्यालय में प्रस्तुत करें । यदि निर्धारित अवधि के अन्तर्गत आवंटनी से कोई सूचना प्राप्त नहीं होती है तो 15 दिन का एक अवसर देते हुए पंजीकृत पत्र द्वारा सूचना भेजी जाये । इसके उपरान्त भी आवंटनी से कोई सूचना यदि उपलब्ध नहीं होती है तो उसका आवंटन निरस्त करते हुये प्रतीक्षा सूची वाले अन्य उद्योगी को आवंटन की कार्यवाही की जाये ।

आवंटनी द्वारा अग्रिम धनराशि एवं लीज डीड / हायर परचेज एग्जीमेन्ट कार्यालय में प्राप्त होने के दो सप्ताह के अन्दर सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा रजिस्ट्रार कार्यालय में लीज डीड / हायर परचेज एग्जीमेन्ट पंजीकृत कराया जाये तथा भूखण्ड / श्रेणियों का कब्जा आवंटनी को दे दिया जाये ।

उपर्युक्त सभी कार्यवाहियों के लिए सम्यक् तरीके से पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र का रहेगा ।

नये उद्योगियों को आवंटन हेतु प्रार्थना पत्रों को पूर्ण कराना, लीज डीड / हायर परचेज एग्जीमेन्ट आदि भराने की जिम्मेदारी जिला उद्योग केन्द्र के सामान्य प्रबन्धक की होगी ।

आवंटनी, आवंटन प्राप्त होने के पश्चात् अपने स्तर से अग्रिम धनराशि एवं लीज डीड का निष्पादन यदि नहीं कराता है तो उसके द्वारा पूर्व में प्रार्थना पत्र के

Handwritten signature and date
 22/12/2014
 4/12/2014

क्रमशः----- 7 पर

साथ जमा की गयी धनराशि जप्त कर ली जायेगी। शेष उद्यमियों जिनका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं है उसकी धनराशि निर्णय के उपरान्त वापस कर ली जायेगी। प्रतीक्षा सूची के उद्यमियों की जमानत धनराशि प्रतीक्षा सूची की अवधि समाप्त कर वापस की जायेगी।

आवंटनोपरान्त अनुश्रवण :-

भूखण्ड / शेड्स के आवंटन के पश्चात आवंटन - पत्र में उल्लिखित अवधि के अंदर इकाई की स्थापना सुनिश्चित करने का उत्तरदायित्व सामान्य प्रबन्धक का होगा। यदि उद्योग की स्थापना में व्यवहारिक कारणों से विलम्ब हो रहा हो तो एक

एक वर्ष का समयवृद्धि, इकाई द्वारा किये गये प्रयासों से संतुष्ट होने पर, सण्डनीय अपर / संयुक्त निदेशक दे सकेंगे। तदन्तर समयवृद्धि आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के आदेश से ही सम्भव होगी।

यदि कोई आवंटी समय से उद्योग स्थापना हेतु प्रयास नहीं करता है तथा समयवृद्धि का प्रार्थना - पत्र भी प्रस्तुत नहीं करता है तो निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद आवंटी को कारण बताओं नोटिस सामान्य प्रबन्धक द्वारा जारी किया जायेगा और नोटिस जारी होने के 2 माह के अंदर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जायेगी। इस प्रकार अनुश्रवण सुनिश्चित करना सामान्य प्रबन्धक का दायित्व होगा।

कीमत का भुगतान :-

भूखण्ड / शेड का मूल्य का शेष 90 प्रतिशत भाग का भुगतान 15 ता. र्षक किश तों में 6 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल किया जायेगा। उद्योग स्थापना हेतु प्रयास दो वर्षों में कोई किशत निर्धारित नहीं होगी। आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि तक भुगतान नहीं किया जाता है तो बकाया राशि पर समय समय पर निर्धारित दण्ड ब्याज भी लिया जायेगा।

Attested
3/12/19
[Signature]

औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध भूखण्डों एवं शेडों के आवंटन हेतु प्रार्थना - पत्र
का प्रारूप ।

सेवा में,

सामान्य प्रबन्धक,
जिला उद्योग केन्द्र,

महोदय,

मैं / हम लोग औद्योगिक आस्थान - - - - - के
अन्तर्गत रिक्त भूखण्ड / शेड के आवंटन हेतु रु० - - - - - प्रार्थना
पत्र के शुल्क रूप में डाकघर पासबुक संख्या - - - - - दिनांक - - - - -
जो आपको बंधक है संलग्न कर प्रेषित है ।

मैं / हम लोग साथ में संलग्न नियमों पर अध्ययन कर औद्योगिक आस्थान
के अन्तर्गत भूखण्ड / शेड आवंटन करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हैं तथा भूखण्ड /
शेड के आवंटन के पत्रात उद्योग विभाग के नियमों के अनुसार उद्योग स्थापित
करेंगा / करेंगे ।

1. प्रार्थी का नाम व पता
औद्योगिक इकाई के नाम के साथ
2. प्रार्थना - पत्र शुल्क जमा किये जाने
का विवरण ।
3. यदि प्रस्तावित रूप से पंजीकृत
है तो पंजीकरण संख्या तथा दिनांक
4. सामग्री जिसका उत्पादन किया
जायेगा
5. प्रोजेक्ट रिपोर्ट व्यवहारिक है
अथवा नहीं
6. क्या विदेशी सहायता से इकाई
स्थापितकी जायेगी ।

Attested
जमा 21/11/11
21/11/11

कुमारा:----- 2 पर

B. वित्तीय सहायता का श्रोत

8. कच्चे माल का श्रोत

प्रार्थी के हस्ताक्षर

कार्यालय उपयोग के लिये

1. प्रारम्भिक जाँच के बाद प्रार्थी प्रात्रता की श्रेणी में आता है या नहीं ? यदि नहीं तो कारण ।
2. प्रार्थना - पत्र निरस्त होने पर आदेश - पत्र का क्रमांक व तिथि
3. साक्षात्कार के समय चयन के सम्बन्ध में विषय संक्षेप में ।
4. आवंटन - पत्र का क्रमांक व तिथि
5. इकाई द्वारा उत्पादन प्रारम्भ करने की तिथि ।
6. विशेष विवरण ।

Accessed
2013/11/14
15:31

सामान्य प्रबन्धक,
जिला उद्योग केन्द्र ।

प्रमाण आधारित / अपर सौख्यिकी / सहायक आयुक्त नियंत्रक

कृपया अप को संज्ञान में लाना है

कि राजकुमार पहले दि० - 22-06-2021 से 25-06-2021 तक आवधिक अवकाश पर वय छिटे चिकित्सा अवकाश पर वय जिससे डाक का कार्य समय से नहीं हो पा रहा है अतः श्री विद्या सागर मिश्रा डाक व डिस्पय से लोका है डाक सेवा करे हुए है। अतः श्री मिश्रा डाक का डाक करेना अनिवार्य है जिससे राजकोष कार्य में बाधा न उपन हो।

29-06-2021 (A.O)

क. अवर को संज्ञान में लेते हुए अचर कार्यवाही मार्गदर्शक देना चाहे।

29/6/2021

Dy Comm

क. श्री मिश्रा जी हेतु आदेश प्रस्तुत करे

29/6/21