

Application form & Format for lease deed agreement for Allotment of land in the industrial areas

आवेदन-पत्र 1 (ए)

औद्योगिक क्षेत्र में भूमि या औद्योगिक संस्थान/अर्द्ध शहरी औद्योगिक संस्थान/ग्रामीण कर्मशाला में भूमि/भवन का आवंटन (स्वामित्विक उद्योग हेतु)

1. आवेदक का पूरा नाम
2. आवेदक के पिता का पूरा नाम
3. आवेदक की आयु
4. आवेदक का पूरा पता (साफ अक्षरों में तहसील/जिले के नाम के साथ)
5. आवेदक का वर्तमान व्यवसाय
6. अ) उद्योग का नाम
ब) उद्योग के प्रकार का कृपया विस्तृत विवरण दिया जाय । यह भी निर्दिष्ट करें कि उद्योग किस श्रेणी में आता है:
 1. निर्माण
 2. मरम्मत
 3. प्रसंस्करण
 4. संरक्षण
 5. अन्य श्रेणी
7. उद्योग हेतु चयनित स्थल (क्या नवीन इकाई है अथवा क्या विद्यमान कार्यरत इकाई है तो समीपस्थ स्थल के बारे में विवरण दें)
8. उद्योग द्वारा निर्मित किये जाने वाले उत्पाद और प्रत्येक उत्पाद की वार्षिक क्षमता दें (कृपया उल्लेखित करें)
9. आवेदक को शामिल करें (इकाई में) सेवा-योजित होने वाले कुल कर्मचारी
10. निवेशित की जोन वाली पूंजी का विवरण, शेड/भवन, मशीनरी एवं उपकरण के मूल्य, कार्यशील पूंजी आदि के लिए पृथक से:

- | | | |
|-----|---|-------|
| (अ) | भूमि | रूपये |
| (ब) | भवन | रूपये |
| (स) | संयंत्र की मशीनरी तथा उपकरण | रूपये |
| (द) | पूर्व परिचालन एवं अन्य स्थाई परिसम्पत्तियां | रूपये |
| | कुल स्थाई परिसम्पत्तियां | रूपये |
| (इ) | कार्यशील पूंजी (तीन माह हेतु) | रूपये |
| | कुल योग | रूपये |
11. निवेशित की जाने वाली (नवीन इकाई/विस्तारित)
- | | | |
|-----|------------------------|-------|
| (अ) | आवेदक द्वारा | रूपये |
| (ब) | अन्य स्रोतों के द्वारा | रूपये |
| | कुल योग | रूपये |
12. अ) यदि लघु स्तर की इकाई है तो उद्योग विभाग पंजीयन का क्रमांक एवं दिनांक दें। प्रमाणित प्रतिलिपि और योजना की प्रतिलिपि भी संलग्न करें।
- ब) यदि वृहद एवं मध्यम इकाई है तो तकनीकी विकास महानिदेशक भारत शासन के साथ हुए पंजीयन, भारत शासन से प्राप्त आशय पत्र/अनुज्ञापत्र/भारत शासन के साथ फाइल किये गये औद्योगिक उद्यमी ज्ञापन (आई,इ,एम) की प्रमाणित प्रतिलिपि दें ।
13. इकाई की श्रेणी
- | | |
|-----|---|
| (अ) | 100 प्रतिशत निर्यात आधारित/निर्यातक/अप्रवासी भारतीय इकाई |
| (ब) | वृहद और मध्यम श्रेणी की इकाई |
| (स) | अनुसूचित जाति/जनजाति या उनकी सहकारी के द्वारा स्थापित की जाने वाली इकाई |
| (द) | शारीरिक रूप से निःशक्त (विकलांग) उद्यमी |
| (इ) | महिला उद्यमी |
| (फ) | उक्त में से कोई नहीं |
14. विद्युत शक्ति की आवश्यकता (कि,वा/मे,वा, में)

15. पानी की आवश्यकता (किलो लीटर प्रतिदिन अनुसार कृपया अंकित करें)
16. भूमि की आवश्यकता वर्गफीट/वर्गमीटर
(अभिन्यास को कपड़ा-कागज पर दें)
17. प्रस्तावित आच्छादित/शेड क्षेत्र का विस्तृत माप विवरण

(अ) कारखाने का शेड	वर्गफीट/वर्गमीटर
(ब) गोदाम (भण्डार गृह)	वर्गफीट/वर्गमीटर
(स) कार्यालय	
वर्गफीट/वर्गमीटर	
(द) अन्य (निर्दिष्ट करें)	वर्गफीट/वर्गमीटर
कुल	वर्गफीट/वर्गमीटर

घोषणा

1. मैं एतद् द्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता/करती हूं कि आवेदन में प्रस्तुत किये गये उपरोक्त विवरण जहां तक मैं जानता/जानती हूं और मानता/मानती हूं सत्य है ।
2. मैं एतद् द्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता/करती हूं कि मैंने म.प्र. उद्योग (शेड/प्लॉट, भूमि आवंटन) नियम 1974 जिसे समय-समय पर संशोधित किया गया है, का पढ़ा है और उसका पूरा ज्ञान है तथा मैं उक्त नियमों का पूर्ण पालन करूंगा/करूंगी ।
3. मैं सभी सम्बद्ध विभागों/प्राधिकारियों से सभी आवश्यक अनापत्ति प्रमाण-पत्र/सहमति इकाई प्रारंभ करने से पूर्व विधि/वैधानिक निकायों द्वारा समय-समय पर चाहेनुसार प्राप्त करूंगा/करूंगी ।
4. मैं ने रुपये (रुपये) आवेदन शुल्क स्वरूप जमा किया है ।

अवलोकन करें चालान क्रमांक दिनांक
 (प्रतिलिपि संलग्न) बैंक/ट्रेजरी का नाम

स्थान:

दिनांक:

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदन पत्र 1 (वी)

औद्योगिक क्षेत्र में भूमि का आवंटन और औद्योगिक संस्थान/अर्द्ध-शहरी औद्योगिक संस्थान/ग्रामीण कर्मशाला में शेड/भूमि का आवंटन (साझेदार फर्म अथवा सहकारी समिति अथवा सार्वजनिक/निजी मर्यादित कंपनी हेतु)

1. आवेदक उद्योग का पूरा नाम (फर्म या कम्पनी का नाम)
2. (अ) आवेदक का पूरा नाम/पता (सम्बद्ध तहसील/जिले के नाम के साथ)
(ब) आवेदक का फर्म/कंपनी में स्थान (कृपया विधिवतरूप से पंजीकृत न्यायिक अधिकार पत्र (मुख्तारनामा) या मंडल प्रस्ताव की प्रतिलिपि उपलब्ध कराये)
3. यदि आवेदक एक साझेदार व्यवसायिक फर्म/मर्यादित कंपनी है तो निम्न जानकारी

साझेदारों/संचालकों के नाम	पिता/पति का नाम	पूरा पता	प्रत्येक साझेदार/संचालक का वर्तमान व्यवसाय
1.	2.	3.	4.

-
- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.
 - 5.
-

फर्म के साझेदार/साझेदार/संचालक संचालक की आयु	प्रत्येक साझेदार/संचालक का अंश	प्रत्येक साझेदार/संचालक द्वारा निवेशित की जाने वाली पूंजी	यदि एक दूसरे के संबंधी है तो विवरण दे
5.	6.	7.	8.

-
- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.
 - 5.

4. उल्लेख करें कि साझेदार व्यावसायिक फर्म का भारतीय साझेदारी अधिनियम के अंतर्गत पंजीयन हुआ है या नहीं। यदि हां तो पंजीयन क्रं. आदि. का उल्लेख करें और पंजीयन प्रमाण पत्र की एक प्रतिलिपि भी संलग्न करें।
5. उल्लेख करें कि साझेदारी विलेख का लेख्यकरण हुआ है या नहीं यदि है तो इसकी प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करें उल्लेख करें कि साझेदारी विलेख का पंजीयन हुआ है या नहीं यदि है तो पंजीयन क्रं. आदि.
6. अ) कंपनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत कंपनी का पंजीयन क्रं. व दि. दें पंजीयन पत्र की प्रतिलिपि संलग्न करें यदि सहकारी समिति है तो पंजीयन प्राधिकारी द्वारा जारी किये गये पंजीयन प्रमाण-पत्र की प्रतिलिपि जमा करें।
7. आवेदक उद्योग की श्रेणी का कृप्या विस्तृत विवरण दें यह भी निर्दिष्ट करें कि उद्योग किस श्रेणी में आता है:
 - (1) निर्माण
 - (2) मरम्मत
 - (3) प्रसंस्करण
 - (4) संरक्षण
 - (5) अन्य श्रेणी
8. उद्योग हेतु चयनित स्थल (क्या नवीन इकाई है अथवा क्या) विद्यमान/कार्यरत इकाई है तो समीपस्थ स्थल के बारे में विवरण दें।
9. उद्योग द्वारा निर्मित किये जाने वाले उत्पाद और प्रत्येक उत्पाद की वार्षिक क्षमता कृप्या उल्लेखित करें।
10. उद्योग में सेवायोजित होने वाले कर्मचारियों की संख्या
11. उद्योग में निवेशित की जाने वाली पूंजी का विवरण – शेड, मशीनरी एवं उपकरण के मूल्य कार्यशील पूंजी आदि के लिए पृथक से :

(अ) भूमि	रुपये
(ब) भवन	रुपये
(स) संयंत्र की मशीनरी/उपकरण	रुपये
(द) पूर्व परिचालन एवं अन्य स्थाई परिसम्पत्तियां	रुपये
कुल स्थाई परिसम्पत्तियां	रुपये
(इ) कार्यशील पूंजी (तीन माह हेतु)	रुपये
कुल योग	रुपये

12. निवेशित की जाने वाली राशि (नवीन इकाई/विस्तारित इकाई)
 अ) आवेदक द्वारा रूपये
 ब) अन्य स्त्रोतों द्वारा रूपये
 स) कुल योग रूपये
13. यदि लघु स्तर की इकाई है तो उद्योग विभाग में पंजीयन का क्र. यदि पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ दें यदि मध्यम या वृहद स्तर की इकाई है तो तकनीकी विकास महानिदेशक, भारत शासन के साथ हुए पंजीयन क्रं. यदि/भारत शासन का आश्रय पत्र/अनुज्ञापत्र/भारत शासन के साथ फाईल किये गये औद्योगिक उद्यमी ज्ञापन (आई.ई.एम.) की प्रमाणित प्रतिलिपि दें ।
14. इकाई की श्रेणी:
 (अ) 100 प्रतिशत निर्यात आधारित/निर्यातक/अप्रवासी भारतीय इकाई
 (ब) अनुसूचित जाति/जनजाति उनकी सहकारी समिति के द्वारा स्थापित की जाने वाली इकाई
 (स) वृहद और मध्यम इकाई
 (द) शारीरिक रूप से निःशक्त (विकलांग) उद्यमी
 (इ) महिला उद्यमी
 (फ) उक्त में से कोई नहीं
15. अनुमोदित योजना / परियोजना रिपोर्ट की एक प्रतिलिपि दें।
16. विद्युत शक्ति की आवश्यकता (कि.वा./मे.वा.मे)
17. पानी की आवश्यकता (किलोमीटर प्रतिदिन अनुसार कृप्या अंकित करें)
18. भूमि की आवश्यकता वर्गमीटर/वर्गफीट (अभिन्यास को कपड़ा कागज पर दें)
19. प्रस्तावित आच्छादित/शेड क्षेत्र का विस्तृत माप विवरण:
 अ) कारखाने का शेड वर्गफीट/वर्गमीटर
 ब) गोदाम वर्गफीट/वर्गमीटर
 स) कार्यालय वर्गफीट/वर्गमीटर
 द) अन्य (निर्दिष्ट करें) वर्गफीट/वर्गमीटर
 कुल वर्गफीट/वर्गमीटर

घोषणा

1. मैं/हम एतद् द्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता/करती हूँ/करते हैं कि आवेदन में प्रस्तुत किये गये उपरोक्त विवरण जहां तक मैं/हम जानता हूँ/जानती हूँ/जानते हैं/मानता हूँ/मानती हूँ/मानते हैं सत्य है ।
2. मैं/हम एतद् द्वारा सत्यनिष्ठा में पुष्टि करता हूँ/करती हूँ/करते हैं कि मैंने/हमने म.प्र. उद्योग (शेड/प्लॉट भूमि आवंटन) नियम 1974 जिसे समय-समय पर संशोधित किया गया है, को पढ़ा है और उसका पूरा ज्ञान है तथा मैं/हम उक्त नियमों का पूर्ण पालन करूंगा/करूंगी/करेंगे ।
3. मैं/हम सभी सम्बद्ध विभागों/प्राधिकारियों से सभी आवश्यक अनापत्ति प्रमाण-पत्र/सहमति इकाई प्रारंभ करने से पूर्व विधि/वैधानिक निकायो द्वारा समय-समय पर चाहेनुसार प्राप्त करूंगा/करूंगी/करेंगे ।
4. मैं/हम ने रुपये (रुपये) आवेदन शुल्क स्वरूप जमा किया है। अवलोकन करें चालान क्रमांक दिनांक (प्रतिलिपि संलग्न) बैंक/ट्रेजरी का नाम

स्थान

दिनांक

आवेदक के हस्ताक्षर

अनुसूची पाँच

(दिनांक 01.04.99 से यथा संशोधित)

(औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान में भूमि और औद्योगिक संस्थान में भवन/शेड दोनों के लिए समान पट्टाविलेख (लीज डीड) का संशोधित प्रपत्र)

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) इस विलेख को वर्ष के माह के दिन एक पक्ष में मध्यप्रदेश के राज्यपाल, जो के माध्यम से (जो इसके आगे “पट्टादाता” कहलायेंगे और जहां संदर्भ में स्वीकार्य हो, उनके पद का उत्तराधिकारी इस अभिव्यक्ति में समाहित होगा) और दूसरे पक्ष में मेसर्स जो श्री/श्रीमती/सुश्री आत्मज/आत्मजा श्री के माध्यम से में पंजीकृत कार्यालय (जो इसके आगे “पट्टाग्रहीता” कहलाएगा और जहां संदर्भ में स्वीकार्य हो उनके

उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों तथा अनुमत अंतरीती इस अभिव्यक्ति में समाहित होंगे) के मध्य निष्पादित किया गया है ।

*(भूमि हेतु)

चूंकि पट्टाग्रहीता के निवेदन पर पट्टादाता ने पट्टाग्रहीता को, इसके आगे निर्दिष्ट शर्तों और प्रतिबंधों के अध्वधीन औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान में स्थित भूमि के उस भाग को, जिसका क्षेत्रफल लगभग वर्गमीटर या इसके समतुल्य है, जो
..... ग्राम/शहर में तहसील में ...
..... जिले में अवस्थित है, जो इसमें संलग्न अनुसूची में विशेष रूप से वर्णित है तथा और स्पष्टीकरण हेतु एतद् संलग्न अभिन्यास में चित्रित है एवं जिसे लाल रंग की परिसीमाओं के साथ दर्शाया गया है (इसके आगे “उक्त भूमि” से निर्दिष्ट) को **निन्यानवे वर्ष** की समयावधि जो (दिनांक) से आरंभ होकर (दिनांक) को समाप्त होगी, जिसे इस उद्देश्य हेतु कि उस पर कारखानों का निर्माण और स्थापना, के उत्पादन के लिए और उसके सहायक उद्देश्य के लिए किया जाएगा (इसके आगे “उक्त व्यवसाय” से निर्दिष्ट) को पट्टे पर देने के लिए सहमत है ।

*(भवन हेतु)

चूंकि पट्टाग्रहीता के निवेदन पर पट्टादाता ने पट्टाग्रहीता को, इसमें अंतर्विष्ट शर्तों और प्रतिबंधों के अध्वधीन, उस भूमि के भूखण्ड को, जो
औद्योगिक संस्थान/क्षेत्र में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल लगभग वर्ग मीटर है, उस पर निर्मित भवन सहित, जिसका भवन क्रमांक है, जो इसमें संलग्न अनुसूची में विशेष रूप से वर्णित है तथा और स्पष्टीकरण हेतु एतद् संलग्न अभिन्यास में चित्रित है एवं जिस पर लाल रंग की परिसीमाओं के साथ दर्शाया गया है (इसके आगे “उक्त परिसर” से निर्दिष्ट) को
उद्देश्य हेतु पट्टाग्रहीता को इसका आधिपत्य देने के दिनांक

से तीस वर्ष की समयावधि हेतु पट्टा देने के लिए सहमत है ।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) और चूँकि पट्टाग्रहीता उक्त शर्तों और प्रतिबंधों के अधीन पट्टा ग्रहण करने हेतु सहमत है । अब, इसलिए, यह विलेख साक्षी है और यह एतद् द्वारा निम्नानुसार सहमत और घोषित है:

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 1. प्रब्याजि और भू-भाटक (भूमि हेतु) और किराया (परिसर हेतु) जो इसमें आरक्षित है एवं पट्टाग्रहीता के पक्ष में यहाँ समाहित संविदा के दृष्टिगत, पट्टादाता पट्टाग्रहीता को भूमि हस्तांतरण करेगा और पट्टाग्रहीता उक्त भूमि / भवन को के उद्देश्य हेतु वर्ष की अवधि के लिए जो उस दिनांक से जब उक्त भूमि/ परिसर का आधिपत्य पट्टाग्रहीता को दिया गया हो, से प्रारंभ होगा, का पट्टा स्वीकार करेगा ।

*(भूमि हेतु) 2. पट्टाग्रहीता पट्टादाता को उक्त भूमि हेतु एक वर्ष के लिए अग्रिम भू-भाटक और रूपये मात्र का प्रब्याजि, जैसा कि मध्यप्रदेश उद्योग (शेड, प्लॉट एवं भूमि के आवंटन) नियम 1974 (इसके बाद से “उक्त नियम” से निर्दिष्ट) के अध्यक्षीन निर्धारित है और तीन वर्ष का भू-भाटक प्रत्याभूमि जमा के रूप में, इस विलेख के लेख्यकरण के तीस दिवस के भीतर भुगतान करने के तत्पश्चात् पट्टे की अवधि यावत् पट्टाग्रहीता, पट्टादाता को रूपये (रूपये) मात्र का वार्षिक भू-भाटक और ऐसी अन्य राशि जो कि एतद्धीन कंडिका 3 के अनुरूप निर्धारित किया गया हो, प्रति वर्ष जनवरी माह के दसवें दिवस या इससे पूर्व, मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक के कार्यालय या ऐसे स्थान या स्थानों जैसा कि मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक समय-समय पर निर्देशित करें, में राशि का भुगतान करेगा ।

*(भवन हेतु) पट्टाग्रहीता पट्टादाता को उक्त परिसर के लिए, उक्त नियमों के अध्यक्षीन निर्धारित अग्रिम किराये का भुगतान करने के

पश्चात, वह पट्टादाता को उक्त परिसर के लिए एक वर्ष का किराया प्रत्याभूति जमा के रूप में इस विलेख के लेख्यकरण के तीस दिवस के भीतर भुगतान करना । तत्पश्चात पट्टे की अवधि यावत् पट्टाग्रहिता, पट्टादाता को रुपये (रुपये) मात्र का मासिक किराया प्रत्येक कैलेण्डर माह के दसवें दिवस या इससे पूर्व, मुख्य महाप्रबंधन/महाप्रबंधक के कार्यालय या ऐसे स्थान या स्थानों जैसा कि मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक समय-समय पर निर्देशित करें, में राशि का भुगतान करेगा ।

(भूमि एवं शेड हेतु उभयनिष्ठ)

3. यदि भूमि/परिसर का वार्षिक/मासिक किराया या उसका कोई भी भाग मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक द्वारा दिनांक निर्धारित करने के पश्चात से एक माह के भीतर भुगतान नहीं किया गया तो यह किराया 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करना होगा ।

*(भूमि हेतु)

4. प्रतिवर्ष का भू-भाटक रुपये (रुपये) मात्र इस विलेख के विलेख्यकरण दिनांक से 10 वर्ष की समाप्ति पर और तदन्तर प्रत्येक 10 वर्षों के अन्तराल पर वृद्धि के अधीन इस प्रतिबन्ध के साथ है कि यह वृद्धि प्रत्येक अवसर पर पूर्ववर्ती 10 वर्षों के लिए निर्धारित किए गए किराये के एक-चौथाई से अधिक न हो । भू-भाटक के ऊर्ध्व संशोधन के परिणामस्वरूप, पट्टाग्रहिता एतद् द्वारा ऐसी सूचना के तीस दिवस के भीतर प्रतिभूति जमा की अन्तर राशि जमा करने को सहमत है ।

*(भवन हेतु)

ऊपर कंडिका 2 में उल्लेखित किए गए मासिक किराये का समय-समय पर पुनरीक्षण इस प्रतिबन्ध के साथ किया जाएगा कि किसी एक समय पर किराये की वृद्धि पुनरीक्षण के समय पर देय किराया से 30 प्रतिशत से अधिक न हो। किराये के ऊर्ध्व संशोधन के परिणामस्वरूप पट्टाग्रहिता एतद् द्वारा ऐसी सूचना के तीस दिवस के भीतर प्रतिभूति की अन्तर राशि जमा करने को सहमत है ।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

5. पट्टाग्रहीता समय-समय पर और पट्टे की अवधि यावत् प्रत्येक समय पर सभी कर, दर, निर्धारण और अन्य प्रभार व व्यय उपर्युक्त को छोड़कर, जो इसके बाद किसी समय पर उक्त अवधि यावत् उक्त भूमि/परिसर पर, यदि वह पट्टादाता हो या पट्टाग्रहीता, पर निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किया जाता है या जा सकता है, का भुगतान एवं निर्वहन करेगा।

*(भूमि हेतु)

6.(अ) पट्टाग्रहीता एतद् द्वारा सहमत है कि वह भूमि पर अपना अधिपत्य ग्रहण करने के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर, लघु उद्योग के प्रकरण में, और तीन वर्ष की अवधि के भीतर, मध्यम एवं बृहद उद्योग के प्रकरण में, परियोजना का क्रियान्वयन करेगा और उत्पादन में जाएगा।

(ब) यदि पट्टाग्रहीता ऊपर दिए गए शर्त 6(अ) का अनुपालन करने में असफल होता है तो पट्टाग्रहीता के पास प्रतिविधान है कि वह पट्टादाता से और छह माह के समय की अनुमति स्वीकृत कराये और इसके बाद और छह माह के समय के लिए आवंटन अधिकारी के उच्चतर प्राधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान की जा सकेगी ।

प्रत्येक अवसर में पट्टाग्रहीता को प्रब्याजि की 50 प्रतिशत राशि दण्ड स्वरूप पट्टादाता को देनी होगी ।

*(भूमि हेतु)

7. पट्टाग्रहीता एतद् द्वारा स्वीकार करता है कि वह इसके अंतर्गत पट्टे पर प्रदान की गई संपूर्ण भूमि का, परियोजना के क्रियान्वयन के लिए या उसके विस्तारीकरण के लिए, लघु उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष और मध्यम व बृहद उद्योग के प्रकरण में पांच वर्ष की अवधि के भीतर, उपरिलेखित उद्देश्यों हेतु उपयोग करेगा ।

*(भूमि हेतु)

8. पट्टाग्रहीता यह भी स्वीकार करता है कि उसको पट्टे पर प्रदान की गई संपूर्ण भूमि का यदि वह कंडिका 6 और 7 में निर्धारित की गई अवधि के भीतर उपयोग करने में असमर्थ है, तो पट्टादाता को, उसको अपने प्रकरण का अभ्यावेदन प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देने के पश्चात,

उपयोग में नहीं लाई जा रही भूमि में, बिना कोई भुगतान या क्षतिपूर्ति दिए पुनर्प्रवेश का अधिकार होगा ।

*(भूमि हेतु)

9. पट्टाग्रहीता पट्टादाता को या उसके द्वारा अधिकृत किसी भी अधिकारी को, समय-समय पर उक्त निर्माण हेतु योजनाओं और निर्दिष्टों को लिखित में प्रस्तुत करेगा, जो कि पट्टादाता द्वारा अनुमोदित योजनाओं एवं निर्दिष्टों के अनुरूप होगा ।

*(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

10. पट्टाग्रहीता उक्त परिसर, भूमि और भवन, उस पर स्थापित या निर्मित ढाँचा व निर्माण कार्यो का उपयोग केवल निर्माण कार्य और अन्य सह उत्पादों, जिनका वर्णन परियोजना प्रतिवेदन/अस्थायी पंजीयन में कार्यालय, प्रशासनिक भवन, गोदामों के निर्माण हेतु है, के निर्माण के उद्देश्य से करेगा और पट्टादाता से लिखित में पूर्व अनुमति लिए बिना इसका या इसके किसी भी भाग का कोई और उद्देश्य के लिए स्वयं उपयोग नहीं करेगा न ही अन्यथा किसी दूसरे को उपयोग करने की अनुमति देगा।

*(भूमि हेतु)

11. पट्टाग्रहीता अपने ही व्यय पर उक्त भूमि की परिसीमाओं, जो कि इसमें संलग्न योजना में दर्शाए गए सीमांकन के अनुरूप है, पर सारे सीमाद्योतकों और स्तम्भों को तुरंत स्थापित करेगा और पूरे समय, इनका परिसीमाओं सहित रखरखाव, मरम्मत कर, उत्तम अवस्था में रखेगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

12. पट्टाग्रहीता उक्त परिसर, भूमि और उस पर निर्मित भवन को, स्वयं के व्यय पर, निवास योग्य अवस्था में रखेगा और स्वयं के व्यय पर म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल या संबंधित स्थानीय प्राधिकरण के द्वारा निर्दिष्ट किए गए अपशिष्ट पदार्थ उपचार संयंत्रों को संस्थापित एवं प्रचालित करेगा।

*(भवन हेतु)

13. पट्टाग्रहीता उक्त परिसर में मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक से लिखित में पूर्व अनुमति प्राप्त किए बिना कोई भी स्थायी और अल्पकालिक आवर्धन अथवा परिवर्तन, कुछ भी नहीं करेगा। आवर्धनों एवं परिवर्तनों में क्या समाहित है दस विषय पर मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक का निर्णय अंतिम व बाध्यकारी होगा।

★(भवन हेतु)

14. यदि पट्टाग्रहीता की विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुकूल उक्त परिसर में आवर्धन अथवा परिवर्तन की अनिवार्यता है तो उसे पट्टाग्रहीता, स्वयं के व्यय पर मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक की लिखित पूर्वानुमति से करेगा। यह अनुमति अस्वीकार की जा सकेगी यदि उसे परिसर हेतु अवांछनीय या असुरक्षित समझा जाए। पट्टाग्रहीता द्वारा बनाया गया कोई भी आवर्धन एवं परिवर्तन, पट्टाग्रहीता के व्यय पर उक्त अवधि की समाप्ति पर हटा देने के प्रतिबन्ध पर होगा, यदि मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक द्वारा ऐसा वांछित न हो। यदि मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक इसके हटाने के लिए बाध्य न करें तो पट्टाग्रहीता को इस आवर्धन या परिवर्तन करने में हुए व्यय हेतु भुगतान या प्रतिपूर्ति पट्टादाता द्वारा नहीं किया जाएगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

15. पट्टाग्रहीता, उक्त परिसर/भूमि को या उसके किसी भी भाग को या उस पर निर्मित किसी भी भवन को, कोई भी उद्देश्य के लिए शिकमी अथवा अभिहस्तांकित या अन्य प्रकार से अंतरित नहीं करेगा, सिवाय जैसा कि उक्त नियम में अभिनिर्धारित किया गया है ।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

16. पट्टाग्रहीता इकाई के स्वामित्विक गठन में, आवंटन प्राधिकारी से लिखित रूप में पूर्वानुमति प्राप्त किए बिना, परिवर्तन नहीं करेगा। यदि गठन में परिवर्तन के फलस्वरूप, मूल आवंटी का अंश 50 प्रतिशत अंश से कम हो जाये, तो यह माना जाएगा कि इकाई किसी अन्य हाथ में अंतरित हो गई है और तदनुसार हस्तांतरण प्रकरण पट्टादाता द्वारा व्यवहृत होगा। परिवर्तन की सूचना आवंटन प्राधिकारी को, ऐसे परिवर्तन के एक माह पूर्व, देने का दायित्व पट्टाग्रहीता पर होगा।

★(भूमि हेतु)

17. पट्टाग्रहीता उसको पट्टे पर दी गई भूमि के प्रति हेक्टेयर के लिए कम से कम 50 वृक्षों का रोपण स्वयं के व्यय से करेगा और इनकी देखभाल के लिए उत्तरदायी होगा। पट्टाग्रहीता इस कारण हुए किसी भी व्यय को वापिस पाने का अधिकारी नहीं होगा। इस शर्त के

अनुपालन से चूक जाने से उक्त परिसर के आवंटन की शर्त का उल्लंघन माना जाएगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 18. पट्टाग्रहीता उक्त, भूमि/परिसर में कोई भी आपत्तिजनक व्यापार या व्यवसाय नहीं करेगा। इस विषय में कि आपत्तिजनक व्यापार या व्यवसाय क्या होगा आवंटन प्राधिकारी का निर्णय पट्टाग्रहीता पर अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 19. उक्त भूमि/परिसर का उपयोग करते समय यदि पट्टाग्रहीता कोई भी व्यक्ति को चोट या क्षति पहुंचाने का निमित्त बनता है तो वह उसी तरह मुआवजा या क्षतिपूर्ति का भुगतान करने के लिए बाध्य होगा जैसे कि सामान्यतया भूमि/भवन के किरायेदार भुगतान करने के लिए बाध्य होते हैं।

*(भवन हेतु) 20. पट्टाग्रहीता उक्त परिसर का, मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक के नाम से बीमा करायेगा एवं बीमाकृत रखेगा और उक्त अवधि यावत् हर समय स्वतंत्र और पृथक रूप से किसी भी आगजनित हानि या क्षति के विरुद्ध और अन्य सभी जोखिमों के प्रतिकूल जैसा कि मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक जरूरी समझें राशि रूपये (रूपये) मात्र के लिए बीमा, उद्योग आयुक्त द्वारा अनुमादित बीमा कंपनी के साथ बीमाकृत रखेगा और मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के पास ऐसी सभी बीमा पॉलिसियों को एवं इसी विषय में प्रब्याजि के अदायगी की सभी रसीदें जमा करेगा। पट्टाग्रहीता उक्त परिसर का बीमा स्वतंत्र रूप से कराएगा, न कि पट्टाग्रहीता की किसी भी अन्य सम्पत्ति के साथ।

*(भवन हेतु) 21. पट्टाग्रहीता ऊपर कंडिका 20 के अध्याधीन आवश्यक सभी औपचारिकताएं पूरी करेगा और बीमा पॉलिसी को एवं इसकी भुगतान की रसीदें मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के पास, पट्टाग्रहीता के उक्त परिसर का अधिपत्य प्राप्त कर लेने के दिनांक से एक माह के अवधि के भीतर जमा करेगा।

- (भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 22. पट्टाग्रहीता, कारखाने को, जिसके लिए भूमि/परिसर का आवंटन किया गया है, पट्टे की अवधि यावत् निरंतर चलाएगा। आवंटन प्राधिकारी की संतुष्टि योग्य किन्हीं उचित कारणों के अभाव में छह महीने से अधिक अवधि तक लगातार कारखाने का बंद रहना, उक्त शर्त का उल्लंघन माना जायेगा।
- (भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 23. पट्टाग्रहीता उक्त अवधि यावत्, उक्त भूमि/परिसर को, स्वयं के व्यय से यथोचित अच्छी स्थिति में आवंटन प्राधिकारी की संतुष्टि अनुरूप रखेगा।
- * (भवन हेतु) 24. यदि पट्टाग्रहीता की ओर से कोई उपेक्षा या चूक हो जाने के कारण उक्त परिसर की कोई मरम्मत की आवश्यकता हो तो इसे पट्टाग्रहीता स्वयं के व्यय से कराएगा। नियमित मरम्मत क्या होना चाहिए और क्या पट्टाग्रहीता की ओर से कोई उपेक्षा या चूक से कोई मरम्मत आवश्यक हो गई है या नहीं, इसका निर्णय मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक द्वारा किया जायेगा और यह पट्टाग्रहीता पर अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।
- (भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 25. यदि एतद् द्वारा आरक्षित किराया या उसका कोई अंश किसी भी समय बकाया और उस दिनांक के बाद जब यह किराया देय होगा, से भूमि के प्रकरण में छह कैलेण्डर माह तक और परिसर के प्रकरण में दो कैलेण्डर माह तक अदेय रहता है, चाहे यह किराया वैधानिक रूप से मांगा गया हो अथवा नहीं, या यदि पट्टाग्रहीता दिवालिया हो जाता है और / या परिसीमन / तरलता में स्वेच्छा से या अन्यथा चला जाता है या उक्त परिसर में कोई कुर्की / आसंजन हो जाय या पट्टाग्रहीता द्वारा इसमें अन्तर्विष्ट किसी भी शर्तों या प्रसंविदाओं का उल्लंघन या अनुपालन न किया जाय और पट्टाग्रहीता, पट्टादाताओं द्वारा दिए गए लिखित सूचना के साठ दिवस के भीतर उल्लंघन का प्रतिकार करने से चूकता है, या दिवालिया हो जाता है या अपने ऋणदाताओं के साथ उद्योग के निपटारे हेतु समझौता करता है, तो यह पट्टा समाप्त माना जायगा और पट्टादाता, कोई भी पूर्व बकाया राशि के अधित्याग के बावजूद, उक्त

भूमि/परिसर के पट्टे के अंतर्गत शेष बच रहे किराए की वसूली हेतु, पट्टादाता के कोई भी अधिकार या प्रतिकार हेतु कोई पक्षपात बिना, पुनर्प्रवेश का अधिकार प्रेरित कर सकता है, और उक्त भूमि का अवलंबन कर सकता है जैसे कि मानो यह हस्तांकन किया ही न गया हो ।

*(भूमि हेतु)

26. पट्टा अवधि की समाप्ति पर या पट्टाविलेख शर्तों के उल्लंघन के कारण पट्टे का पर्यावसान किए जाने से, पट्टादाता को भूमि/परिसर में पुनर्प्रवेश का अधिकार होगा। पट्टे के एतद्धीन परिस्थितियों में अवसान पर, प्रब्याजि, भू-भाटक या प्रतिभूति जमा का प्रत्यर्पण अस्वीकार्य होगा।

*(भूमि हेतु)

27. पट्टे का पर्यावसान/समर्पण होने पर, पट्टाग्रहीता को, उक्त परिसर में स्थित भवन, संयंत्र एवं मशीनरी तथा कोई और निर्माण का तीन माह के भीतर अंतरण या अन्य प्रकार से विक्रय पट्टादाता द्वारा स्वीकार्य विधि से करने का अवसर प्रदान किया जाएगा। उक्त तीन माह की अवधि की समाप्ति पर पट्टादाता को उक्त परिसर में छोड़ी गई समस्त सम्पत्ति पर बिना कोई क्षतिपूर्ति दिए पूर्ण अधिकार होगा एवं तदनुसार उसका निपटान करने को स्वतंत्र होगा।

*(भवन हेतु)

28. पट्टाग्रहीता उक्त अवधि की समाप्ति पर या पट्टे का समय पूर्व पर्यावसान होने पर, उक्त परिसर को, सामान्य टूट-फूट के बाद उसी अवस्था में जैसा कि पट्टाग्रहीता को अधिकृति या प्राप्ति के समय सौंपा गया था, पट्टादाता को सौंप देगा।

*(भूमि हेतु)

29. यदि पट्टाग्रहीता ने यथा समय एतद् द्वारा आरक्षित किराये का भुगतान किया है और इसमें सम्मिलित शर्तों का पालन किया है और पूरा किया है, तो पट्टादाता स्वप्रेरणा से पट्टाग्रहीता के निवेदन और व्यय पर पट्टे को पांच वर्ष की अवधि के लिए इस प्रतिबन्ध के साथ नवीनीकृत कर सकेगा ।

कि प्रत्येक नवीनीकृत पट्टे को प्रदान करने में किराया बढ़ाया जा सकेगा और प्रत्येक नवीनीकृत पट्टे में ऐसी शर्तें जो इसमें शामिल हैं जो कि प्रयोज्य होंगे और अन्य ऐसी

शर्तें भी जो पट्टादाता द्वारा आवश्यक समझा जाय, इसमें सम्मिलित होंगी ।

*(भूमि हेतु)

30. पट्टाग्रहीता पट्टे पर किए क्षेत्र का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, पट्टादाता को तीन कैलेण्डर माह की सूचना में अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में देकर, कर सकता है। पट्टादाता को समर्पित भूमि/परिसर में पुनर्प्रवेश का अधिकार होगा। ऐसे पुनर्प्रवेश पर, निम्न ढंग से पट्टादाता पट्टाग्रहीता को प्रब्याजि का प्रत्यर्पण कर सकता है, जिसे पट्टाग्रहीता को भूमि आवंटित/पट्टे पर दिए जाते समय पट्टाग्रहीता ने भुगतान किया था।

- (1) 90 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में, एक वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
- (2) 80 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में एक वर्ष के बाद किन्तु दो वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर, होता है।
- (3) 70 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दिए गए भूमि का समर्पण, लघु स्तर के उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पांच वर्ष के भीतर, होता है।

इस कंडिका के उद्देश्य हेतु पट्टाग्रहीता के पास भूमि पर आधिपत्य की अवधि का निर्धारण, पट्टाग्रहीता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से पट्टादाता को आधिपत्य वापस देने तक, किया जाएगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

31. इस पट्टे की तैयारी, लेख्यकरण और पंजीयन के लिए उठाए गए या उठाए जाने वाला सभी परिव्यय और खर्च

पट्टाग्रहीता द्वारा वहन और भुगतान करने होंगे, बशर्ते कि इस संबंध में ऐसी छूट दी गई हो जो कि पट्टादाता के द्वारा अनुमोदित हो।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 32. इसके और आगे घोषणा की जाती है कि पट्टाग्रहीता प्रतिभूति के रूप में राशि रूपये (रूपये) मात्र इस पट्टाविलेख की कंडिका 2 के अनुसरण में देय किराये के समयोचित भुगतान के लिए और इसमें सम्मिलित अनेक शर्तों का परिपालन और निष्पादन करने के लिए, जमा करेगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 33. पट्टाग्रहीता द्वारा इस पट्टाविलेख के किसी भी कंडिका का अतिक्रमण / उल्लंघन के परिणामस्वरूप आवंटन प्राधिकारी पट्टाग्रहीता को 60 दिवस के भीतर पट्टाविलेख की कंडिकाओं का परिपालन / आज्ञापालन के लिए अथवा उल्लंघन का परिशोधन करने की सूचना तामील करा सकेगा / करायेगा और यदि इस सूचना का पालन न हुआ तो पट्टाविलेख निरस्त हुआ माना जाएगा।

(भूमि एवं शेड हेतु उभयनिष्ठ) 34. पट्टाग्रहीता के द्वारा इसमें सम्मिलित किसी भी शर्त और प्रतिबंध का उल्लंघन या अनुपालन न होने पर, ऊपर कंडिका 32 में निर्दिष्ट प्रतिभूति जमा का पट्टादाता के द्वारा, इस ओर से पट्टादाता के कोई भी अन्य अधिकार या प्रतिकार के लिए पक्षपात बिना और उक्त भूमि / परिसर का आधिपत्य पुनः ग्रहण करने हेतु राजसात कर लेना विधि अनुकूल होगा।

(भूमि एवं शेड हेतु उभयनिष्ठ) 35. प्रत्याभूति राशि, जिसका उल्लेखित तरीके से राज्यसात नहीं हुआ हो, से, पट्टादाता को देय और इस संदर्भ में इसके द्वारा वसूलने योग्य सभी राशियों की कटौती के पश्चात पट्टाग्रहीता को पट्टाविलेख की अवधि पूरा होने या अन्य कारणों से समाप्ति के बाद वापिस किया जाएगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 36. पट्टाग्रहीता यदि वह आवंटन प्राधिकारी के द्वारा पारित मूल आदेश से असंतुष्ट है तो वह निम्नानुसार केवल एक बार अभ्यावेदन प्रस्तुत कर सकेगा :

- (1) मुख्य महाप्रबंध/महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अभ्यावेदन संबंधित जिला योजना समिति को
- (2) जिला योजना समिति द्वारा पारित मूल आदेश के विरुद्ध अभ्यावेदन राज्य शासन वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को

ऐसे अभ्यावेदन पर दिया गया निर्णय अंतिम होगा और इसके पश्चात पुनः अभ्यावेदन स्वीकार्य नहीं होगा।

(उल्लेखनीय है कि ऐसा अभ्यावेदन मूल आदेश की प्राप्ति के 30 दिवस के भीतर प्रस्तुत किया जाना चाहिये।)

* (भूमि हेतु)

37. पट्टाग्रहीता, औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान के लिए भूमि अर्जित करने में प्रभावित परिवारों के सदस्यों को नियमित रोजगार, उत्पादन प्रारंभ होने के एक वर्ष के भीतर, उपलब्ध कराएगा। इस कंडिका के अंतर्गत विचारार्थ हेतु पात्र लोगों की सूची जिला कलेक्टर द्वारा उपलब्ध कराई गई सूची के अनुसार होगी।

अथवा

जहां अर्जित की गई भूमि के बड़े हिस्से का एक विशेष उद्योग हेतु उपयोग किया जाना है, पट्टाग्रहीता औद्योगिक उद्देश्य हेतु उनकी भूमि अर्जित करने में विस्थापित परिवारों के प्रत्येक में से एक सदस्य का पुनर्वास, जिला योजना समिति द्वारा अनुमोदित पुनर्वास कार्यक्रम के अनुरूप करेगा। इकाई में उत्पादन प्रारंभ होने के एक वर्ष के भीतर इस पुनर्वास कार्यक्रम का संपूर्ण क्रियान्वयन किया जाना होगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ)

38. आवंटन प्राधिकारी जिसे आवंटन के अधिकार प्रत्यायोजित किए गए हैं, वह पट्टादाता की ओर से पट्टाविलेख का पर्यावसान करने में भी सक्षम होगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 39. यह पट्टाविलेख म.प्र. उद्योग (शेड, प्लॉट एवं भूमि आवंटन) नियम 1974, समय-समय पर यथा संशोधित है, में सम्मिलित प्रतिबंधों के अध्यक्षीन होगा। इस पट्टाविलेख के लेख्यकरण के बाद नियम में होने वाले संशोधनों की सूचना पट्टाग्रहीता को मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक के द्वारा, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के कार्यालय में ऐसे संशोधनों की प्राप्ति के दिनांक से सामान्यतया तीन माह के भीतर दिया जाएगा। पट्टाग्रहीता स्वयं के व्यय से उक्त संशोधनों से पट्टाविलेख को संशोधित करने हेतु बाध्य होगा।

(भूमि एवं भवन हेतु उभयनिष्ठ) 40. इस विलेख के अध्यक्षीन वसूली योग्य सभी राशि, भू-राजस्व बकाया स्वरूप वसूली जा सकेगी।

(* जो भी लागू न हो, उसे काट दें)

अनुसूची

ग्राम का नाम
तहसील का नाम
जिले का नाम
औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान का नाम
प्लॉट क्रमांक
आकार
खण्ड क्रमांक
भवन क्रमांक
शेड क्रमांक
आच्छादित क्षेत्र
विस्तृत स्थान
चतुर्सीमाएं
..... पूर्व में
..... उत्तर में
..... पश्चिम में
..... दक्षिण में

(उपरोक्त विवरण संलग्न अभिन्यास में दर्शाए गए हैं ।)

साक्षी में जिसके, एतद् पक्षों ने इस पट्टाविलेख पर हस्ताक्षर, इस दिनांक और वर्ष में जो क्रमशः उनके हस्ताक्षर के सामने दर्शित हैं, किए हैं ।

(पट्टादाता)

साक्षी (कृपया पूरा
नाम, पिता का नाम,
आयु और पता दें)

1. नाम
पिता का नाम
आयु (शब्दों में)
पता

2. नाम
पिता का नाम
आयु (शब्दों में)
पता

मुख्य महाप्रबंधक/प्रबंधक
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र
म.प्र. के राज्यपाल की ओर से

दिनांक

1. नाम
पिता का नाम
आयु (शब्दों में)
पता
2. नाम
पिता का नाम
आयु (शब्दों में)
पता

हस्ताक्षर
पट्टाग्रहीता की ओर से
मेसर्स
नाम
पिता का नाम
आयु (शब्दों में)
पता
.....