ક્રમાંક:જીઆઇડીસી/પ૧૭/૫૦-સરક/
પોસ્ટ-વિતરણ/પોલિસી/૦૪
જીઆઇડીસી, વડી કચેરી, ગાંધીનગર.
તા-૧૯/૦૬/ ૨૦૨૩

// પરિપત્ર //

વિષય : ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ,વાણિજ્ય પ્લોટ અને રહેણાંક મિલકતોમાં પેટાભાડાની ફી પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના 3% ના બદલે ૧% પેટાભાડાની ફી વસૂલ મેળવવા અંગેની નીતિ અમલમાં મૂકવા બાબત

સંદર્ભ :પેટાભાડેના પરિપત્ર ક્રમાંક:જીઆઇડીસી/પ૧૭/૫૦-સરક/પોસ્ટ-વિતરણ/પોલિસી/૧૭, તા. ૦૨/૧૧/૨૨

નિગમ દ્વારા ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ફાળવેલ પ્લોટ/શેડની મિલકતોને પેટાભાડે આપવા અંગે સમયાંતરે પેટાભાડાની નીતિ અમલમાં મૂકવામાં આવેલ. રાજયના વિવિધ ઔદ્યોગિક વસાહતો ખાતેના ઉદ્યોગકારો વતી ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ તેમજ એફઆઈએ દ્વારા નિગમ દ્વારા વસુલ મેળવવામાં આવતી 3% પેટાભાડાની ફી ના બદલે ૧% પેટાભાડાની ફી વસૂલ લેવા રજૂઆત કરવામાં આવેલ જે અન્વયે સૂક્ષ્મ, લઘુ અને મધ્યમ ઉદ્યોગો માટે નિગમની હાલની પેટાભાડાની નીતિમાં પેટાભાડાની ફી પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના 3% થી ઘટાડી પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧% લેખે વસૂલ કરવા નિગમની સભા દ્વારા ઠરાવ પસાર કરવામાં આવેલ. જેમાં પેટાભાડા અંગેની ઉદાર નીતિ 3000 ચો.મી. સુધીના ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ઔધોગિક પ્લોટ/શેડ, વાણિજય પ્લોટ અને રહેણાંક મિલકતોમાં પેટાભાડાની ફી પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના 3% ના બદલે ૧% પેટાભાડાની ફી વસૂલ મેળવવાની સમયબંધી નીતિ સંદર્ભિત પરિપત્રથી અમલમાં મુકવામાં આવેલ. હવેથી નીચે મુજબની પેટાભાડેની કાયમી નીતિ અગાઉની નીતિના સ્થાને અમલમાં મુકવામાં આવે છે.

જે ફાળવણીદારો કે જેમણે નિગમની પૂર્વ મંજુરી વગર તેમનો પ્લોટ કે શેડ પેટાભાડે આપેલ છે તેમને એક છેલ્લી તક આપતા જો તેઓ દ્વારા તા. ૩૦/૦૯/૨૦૨૩ સુધીમાં નિગમને પેટાભાડાની અરજી કરશે તો નિગમ દ્વારા તેમનો ભૂતકાળનો તેમજ ભવિષ્યના સમયગાળાને પ્રતિ વર્ષ ૧% સબલેટ ફી લઈને નિયમિત કરી આપવામાં આવશે. વધુમાં જો તેઓ દ્વારા સદર યોજનાનો લાભ લેવામાં આવશે નહિ અને નિગમને તેમના અનઅધિકૃત પેટાભાડે આપ્યાની જાણ થશે તો નિગમ દ્વારા પ્રતિ વર્ષ ૬% લેખે પેટાભાડાની ફી (સબલેટ ફી) વસુલવામાં આવશે. વધુમાં નિગમ દ્વારા તાત્કાલિક અસરથી શરતભંગની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

સદર પરિપત્ર થયા પછી કોઈપણ ફાળવણીદાર તેમનો પ્લોટ કે શેડ પેટાભાડે (સબલેટ) કરવા માટે નિગમની પૂર્વ મંજુરી મેળવવા માટે અરજી કરે તો તે તમામ કિસ્સામાં નિગમ દ્વારા પ્રતિ વર્ષ ૧% લેખે પેટાભાડાની (સબલેટ) ફી વસુલવાની કાયમી નીતિ અમલમાં મુકવામાં આવે છે.

વધુમાં આવી મંજુરી આપતી વખતે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ફાળવણીદારે પેટાભાડાની અરજી ઓનલાઈન માધ્યમથી કરવાની રહેશે.

(૨) ફાળવવામાં આવેલ વપરાશી/વપરાશ થયેલ મિલકતના ચોક્કસ વિસ્તાર માટે મંજુર થયેલ બાંધકામને પેટાભાડે આપી શકાશે.

(૩) ખુલ્લી મિલકતોને પેટાભાડાની મંજુરી આપી શકાશે નહિ.

(૪) આ નીતિ ઔધોગિક પ્લોટ/શેડ ઉપરાંત રહેણાંક અને વાણિજય પ્લોટની મિલકતોને લાગુ પાડવી.

(૫) વિતરણ કરવામાં આવેલ મિલકત જે તે ઝોનમાં આવેલ હોય તે ઝોનને અનુરૂપ તેમજ મિલકતના પ્રકારને(વાણિજય/ઔધોગિક/રહેણાક/આનુસાંગિક સુવિધાઓ) અનુરૂપ મિલકત પેટાભાડે આપી શકાશે.

(૬) ફાળવણીદાર તેમજ પેટા ભાડુઆતને ફાળવણીદારે નિગમ સાથે કરેલ લાઇસન્સ એગ્રીમેંટ(કરારખત) /લીઝડીડ તેમજ ફાળવણીપત્રની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે જે અંગેનું રૂ.૩૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી કરેલ બાંહેધરીખત રજૂ કરવાનું રહેશે.

(૭) ફાળવણીદાર દ્વારા અન્ય પક્ષકાર સાથે થતા કરાર કે દસ્તાવેજની નકલ નિગમને આપવાની રહેશે.

(૮) પેટાભાડે મેળવનાર મિલકતના પક્ષકારે રાસાયણિક ઉધોગ માટે પેટાભાડા આપવામાં આવેલ મિલકત ઉપર રાસાયણિક કે પ્રદુષણયુકત પ્રકાર માટે ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડનું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવવાનું રહેશે તથા બિનરાસાયણિક ઝોનમાં રાસાયણિક પ્રકારની/પર્યાવરણને અસર કરતા ઉધોગ માટે પેટાભાડાની મંજુરી આપવાની રહેશે નહી.

(૯) તમામ ઔધોગિક પ્લોટ/શેડ,વાણિજય પ્લોટ અને રહેણાંક મિલકતોમાં પેટાભાડાની ફી પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧% લેખે પેટાભાડાની ફી વસૂલ મેળવવી તેમજ જે તે ઝોન/વસાહતનો પ્રવર્તમાન વિતરણ દર અમલમાં હોય તે ગણતરીમાં લેવાના રહેશે.વાણિજય હેતુ માટે ઔધોગિક વિતરણ દરના બમણાં અથવા રહેણાંક વિતરણ દરના દોઢ ગણા બે માંથી જે વધુ હોય તે તળિયાની કિમત ગણી પેટાભાડાની ફી વસુલવાની રહેશે.

(૧૦) મોબાઈલ ટેલીકોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈન્સ્ટોલેશન માટે પેટાભાડે આપવા અંગે સદર નીતિ લાગુ પડશે નહી.

(૧૧) સદર નીતિ હેઠળ પેટાભાડાની મંજુરી આપવાની સત્તા નિગમના તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪ ના સત્તા સોંપણીના પરિપત્ર મુજબ રહેશે.

(૧૨) અનઅધિકૃત પેટાભાડાનાં કિસ્સામાં કેટલો વિસ્તાર પેટાભાડે આપવામાં આવેલ છે તે અંગેના પુરાવા આપવાની જવાબદારી ફાળવણીદારની રહેશે અન્યથા નિગમ દ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય અંતિમ રહેશે.

(૧૩) ફાળવણીદાર દ્વારા પેટાભાડા માટે કોઇ પણ અરજી કરી મંજુરી ન મેળવવામાં આવેલ હોય અને તબદીલીની કે અન્ય કોઇ પણ પ્રકારની અરજી સમયે અનધિકૃત પેટા ભાડે આપ્યાનું ફલિત થાય તો પ્રતિ વર્ષ ૬% લેખે પેટાભાડાની ફી ની વસૂલાત કરવાની રહેશે.

(૧૪) મિલકતના વપરાશની ચકાસણી નિગમની તબદીલીની તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૨ની નીતિની જોગવાઇઓ મુજબ કરવાની રહેશે.

(૧૫) પેટાભાડાનો સમયગાળો ૫ વર્ષ કરતા વધારે હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પેટાભાડાની ફી ૫-૫ વર્ષના હપ્તેથી વસૂલ લેવી દા.ત. કોઈ અરજદારે ૭ વર્ષ માટે પેટાભાડાની અરજી કરેલ હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રથમ ૫ વર્ષની ફી વસુલ લેવી. ૫ વર્ષ પૂર્ણ થયા બાદ ફરી ૨ વર્ષની ફી પ્રવર્તનમાન દરે વસુલ લેવી તથા સમગ્ર સમયગાળા માટે પ્રતિવર્ષ ૧% જ સબલેટ ફી ગણવી.

નિગમના તમામ સંબધિત અધિકારીશ્રીઓ/કર્મચારીશ્રીઓ એ આ સૂચનાઓની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો. સદર નીતિ જારી થયા પહેલાં જે નિર્ણય થયેલ હોય તેવા કિસ્સાઓને પુન: ઉખેડવાના રહેશે નહિ.

સહી/ -
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,
નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ.

<u>નકલ રવાના</u> :

૧. જનરલ મેનેજરશ્રી (એસએન્ડએ), જીઆઇડીસી, ગાંધીનગર ... તરફ નિગમની વેબસાઇટ પર મૂકવા સારૂં તેમજ ઓનલાઇન મોડ્યુલમાં યોગ્ય સુધારા કરવા સારૂ.

૨. પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસિએશન, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂં.

૩. પ્રમુખશ્રીઓ, તમામ માન્ય ઔધોગિક વસાહત મંડળો તરફ જાણ સારૂં.

રવાના કર્યું,

જનરલ મેનેજર (મહેકમ)