નં.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/૧૩
વિતરણ/પોલીસી/
જી.આઈ.ડી.સી., વડી કચેરી, ગાંધીનગર
તા. ૦૧ /૦૨/૨૦૧૬

// પરિપત્ર //

વિષયઃ– **નિગમની જુદી જુદી ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક મિલ્કતની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિમાં આંશિક સુધારા બાબત.**

સંદર્ભઃ–
(૧) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પીઓએલ/૧(૮) તા.૨૬/૬/૦૨.
(૨) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૬/૨, તા. ૧/૧/૨૦૧૧
(૩) નિગમની તા.૧૨/૯/૨૦૧૩ ની ૪૭૪ મી સભામાં પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવ ક્રમાંક–૯૮/વિતરણ/૪૭૪/૨૦૧૩.
(૪) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧૮, તા.૩૦/૫/૨૦૧૫.

નિગમના નિયામક મંડળની તા.૦૧–૦૧–૨૦૧૬ ના રોજ યોજાયેલ ૪૮૬ મી સભામાં નિગમ ધ્વારા જુદી–જુદી ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક મિલ્કતની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિ અન્વયે કાર્યસૂચિ ક્રમાંકઃ ૨૭/વિતરણ/૪૮૬, તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ થી સાદર કરવામાં આવેલ. પ્રસ્તુત બાબતે નિગમ ધ્વારા સંદર્ભિત પરિપત્ર ક્રમાંકઃ૪ થી સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિ અન્વયે તા.૫/૩/૨૦૧૫ સુધીમાં પડતર રહેલ અથવા નામંજુર થયેલ સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની દરખાસ્તને માન. ઉપા. અને વ.સં.શ્રીની મંજુરી અર્થે રજુ કરવાની નીતિ હતી. જે નીતિ ચોકકસ સમય મર્યાદા પુરતી હોઈ, ફાળવણીદાર ઉદ્યોગ કરવા અસમર્થ હોઈ, પ્લોટનો ઔદ્યોગિક વપરાશ થઈ શકતો ન હોઈ તેમજ વણવપરાશી રહેલ પ્લોટની તબદીલીની નીતિ પણ સમય મર્યાદા પૂરતી જ હોઈ નિગમનો મૂળ ઔદ્યોગિકરણનો હેતુ સિધ્ધ થઈ શકે તે હેતુથી હવે પછી સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી અંગેની અત્યારસુધી પડતર રહેલ, નામંજુર થયેલ હોય કે હવે પછીથી મળતી તમામ દરખાસ્તને નિગમના તા.૦૧–૦૧–૨૦૧૧ના પરિપત્રને આધીન મુદ્દા નં. ૨ માં આંશિક સુધારા

સાથે " **આ નીતિ ફક્ત ખૂલ્લા/વણવપરાશી પ્લોટ માટે જ લાગુ પાડવાની રહેશે. આમ છતાં જો કોઈપણ ફાળવણીદાર બાંધકામ સાથેનો પ્લોટ નિગમને પરત કરવા સંમતી આપે તો તેવા કિસ્સામાં બાંધકામનું અથવા પડી રહેલ મશીનરી/માલસામાનનું કોઈપણ પ્રકારની વળતર ચૂકવવામાં આવશે નહી તથા મિલ્કતોમાં કોઈ પ્રકારની મશીનરી પડી રહેલ હોય તો મિલ્કત પરત સોંપણીની અરજી કરતા પહેલા ફાળવણીદારે પોતે તેઓની જાતે નિકાલ કરી મિલ્કત ચોખ્ખી કરવાની રહેશેં તે મુજબ વાંચવું."**

તેમજ તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૧ ના પરિપત્રમાં દર્શાવેલ (મુદ્દા નં. ૭ સિવાય) અન્ય તમામ શરતો યથાવત રાખી સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની અરજીઓ સ્પષ્ટ ભલામણ સાથે માન. ઉપા. અને વ.સં.શ્રીની મંજુરી અર્થે વડી કચેરીએ મોકલી આપવાની રહેશે.

નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ આ સૂચનાઓની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો તથા પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજરશ્રી (વિતરણ) ને પાઠવવી.

—સહી—
(મનોજ અગ્રવાલ)
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,
નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ.

નકલ જયભારત સહ રવાના:—

(૧) પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસિએશન, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૨) પ્રમુખશ્રીઓ તમામ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળો તરફ જાણ સારૂ.
(૩) કાર્યપાલક નિયામકશ્રી (એસએન્ડએ), જીઆઈડીસી, ગાંધીનગર નિગમની વેબસાઈટ ઉપર મુકવા સારૂ.

રવાના કર્યુ,

મેનેજર(મહેકમ)

ક્રમાંક.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/
વિતરણ/પોલીસી/૬/૨
ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ,
વડી કચેરી, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.
તા. ૦૧ – ૦૧ – ૨૦૧૧.

:-: પરિપત્ર :-:

વિષય:– **નિગમની જુદી જુદી ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિમાં આંશિક સુધારા બાબત.**

સંદર્ભ:– પરિપત્ર ક્રમાંક. ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પીઓએલ//૧(૮) તા.૨૬–૦૬–૨૦૦૨.

નિગમની વિવિધ વસાહતોમાં આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ, વાણિજય પ્લોટ તથા મિલકત, રહેણાંક મકાન, ગોડાઉન અને રહેણાંક પ્લોટની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની પ્રવર્તમાન નીતિ સંદર્ભદર્શિત પરિપત્રથી અમલમા છે. આ નીતિ અમલમાં આવ્યા બાદ કોઈ ઉદ્યોગકાર નિગમ ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ, વાણિજય પ્લોટ તથા મિલકત, રહેણાંક મકાન, ગોડાઉન અને રહેણાંક પ્લોટની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી કરવા આગળ આવેલ નથી. જેથી નિગમને ખુબજ મોળો પ્રતિસાદ મળેલ છે. આવી મિલકતોનો ઉપયોગ કરવા માટે ફાળવણીદાર સક્ષમ ના હોય તેમજ નિગમ ધ્વારા ખુલ્લા પ્લોટની તબદીલી કરવા ઉપર પ્રતિબંધ મુકેલ છે અને આવા પ્રકારના પ્લોટોનો હેતુફેર કરવા ઉપર પણ પ્રતિબંધ મુકેલ છે. ત્યારે આ તમામ મિલકતો વર્ષો સુધી ઉપયોગ વિના પડી રહે છે અને ખરેખર જે અરજદાર ઉદ્યોગ સ્થાપવા ઈચ્છુક હોવા છતા આવી ફાળવણી મેળવવામા વંચિત રહે છે. જેથી નિગમે સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિ એવી ઘડવાનું ધ્યાને આવતા પ્રત્યેક ફાળવણીદાર આવી મિલકત નિગમને સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી કરી તેણે રોકેલ મુડીનું પ્રવર્તમાન બજારની સરખામણીમાં યોગ્ય વળતર મળી રહે. તે હેતુથી નિગમની તા.૧૩–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ મળેલ ૪૫૨ મી સભા સમક્ષ કાર્યસુચિ સાદર કરવામાં આવેલ. જેના ઠરાવ ક્રમાંક.૧૨૧/વિતરણ/૪૫૨/૨૦૧૦ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિ અમલમા મુકવામાં આવે છે.

૧) ફાળવણીની તારીખ અને ફાળવણીદારની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી અન્વયે નિગમ ધ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલ તારીખ વખતેના વિતરણ દરના તફાવતની ૭૫% રકમ ફાળવણીદારને પરત કરવા તથા મુદલ રકમ અને જો મિલકત ઉપર બાંધકામ થયેલ હોય તો નિયમોનુસારની તેની કિંમતનો ઉમેરો કરી કુલ રકમ ગણવી. જેમા મુદલ રકમ ઉપર ભરેલ વ્યાજનો સમાવેશ કરવો નહી. પરત કરવા પાત્ર થતી રકમમાંથી ફકત વિલંબિત ચુકવણા ઉપરના વ્યાજના બાકી લ્હેણાંમાંથી ૪૦% રકમ તથા રેવન્યુ ચાર્જીસની લ્હેણી રકમ અને તેના ઉપરનું વ્યાજ વસુલ કરવાનું રહેશે. **(ઉદાહરણ દર્શાવતુ પત્રક આ સાથે પરિશિષ્ટ–૧ સામેલ કરેલ છે)**

(૨) આ નીતિ ફકત ખુલ્લા વણવપરાશી પ્લોટ માટે જ લાગુ પાડવાની રહેશે. આમછતા જો કોઈપણ ફાળવણીદાર બાંધકામ સાથેનો પ્લોટ નિગમને પરત કરવા સહમતી આપે તો તેવા કિસ્સામાં જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની નિયમોનુસાર થતી કિંમત ધ્યાને લેવાની રહેશે. આવા પ્રકારની મિલકતોમાં કોઈ મશીનરી પડી રહેલ હોય તો મિલકત પરત સોંપણીની અરજી કરતા પહેલાં ફાળવણીદારે પોતે તેઓની જાતે તેનો નિકાલ કરી મિલકત ચોખ્ખી કરવાની રહેશે.

(૩) સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી યોજનાનો લાભ મેળવતા ફાળવણીદારે તેઓની મિલકત અન્ય કોઈપણ જાતના બોજા રહિત નિગમને પરત સોંપવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાદ–વિવાદ કે તકરાર કરશે નહી તે બાબતનું ફાળવણીદારે નિગમને બાંહેધરી ખત પુરૂ પાડવાનુ રહેશે.

(૪) વણવપરાશી પ્લોટનો કબજો પરત લેવા અંગે જી.પી.પી. એકટ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુ હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ જો ફાળવણીદાર તેઓનો કોર્ટમાં જવાનો વિકલ્પ જતો કરવા તૈયાર હોય અને તે અંગે જરૂરી બાંહેધરી આપતા હોય તો તેઓને પણ આ નીતિનો લાભ આપવો.

(પાછળ)

(૫) પરત સોંપણી અંગેની રકમની ગણતરી કરતા પહેલાં ફાળવણીદારે ભરપાય કરેલ રકમ અને બાંધકામની કિંમત મળી કુલ રકમ કરતા વધારે રકમ પરત કરવા પાત્ર થતી હોય તો ફકત ભરપાય કરેલ રકમ જ પરત ચુકવવાની રહેશે.

દા.ત.

જે વસાહતોના ફાળવણી દરમાં ૫૦% થી ૧૦૦% અથવા તેથી પણ વધુ વધારો થયેલ હોય એટલે કે વિતરણ દરના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવામાં આવેલ રકમ કરતા વધુ આવતી હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પરત ચુકવણીની રકમની ગણતરી કરવામાં આવે ત્યારે ફાળવણીદાર ધ્વારા ભરવામાં આવેલી મુળ રકમને ધ્યાને લઈને તે પ્રમાણે ચુકવણી કરવાની રહેશે.

(૬) અગાઉ નિકાલ થઈ ગયેલ આવા કિસ્સાઓ ફરી નહી ખોલવાની સ્પષ્ટ સુચના આપવામાં આવે છે અને પરિપત્રની તારીખ પહેલાં નિકાલ ન થયેલ હોય તેવા સ્વીકારયેલ પરત સોંપણીના કિસ્સાઓમાં જે તે સમયની પરત સોંપણીની નીતિ લાગુ પાડવાની રહેશે.

(૭) આ નીતિ અત્યારે એક વર્ષ માટે અમલી બનાવવામાં આવે છે. એટલે કે તા.૩૧–૧૨–૨૦૧૧ સુધી જ અમલી રહેશે. ત્યારબાદ અનુભવ ઉપરથી નીતિ અંગે પુનઃ વિચારણા કરવામાં આવશે.

આ પરિપત્રની સુચના અનુસારઉદાહરણરૂપે ગણતરી પત્રક પરિશિષ્ટ–૧ ઉપર સામેલ છે તે મુજબ ક્ષેત્રિય કચેરી ધ્વારા ગણતરી કરી અને હિસાબી અધિકારીશ્રી મારફત પ્રમાણિત કરાવીને આવા પ્રકારની દરખાસ્ત મંજુરી અર્થે વડી કચેરીએ સાદર કરવાની રહેશે. અને આ અંગે નિર્ણય લેવા અંગેની સત્તા નિગમના ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીને સોંપવામાં આવેલ છે. જેની તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓએ નોંધ લેવી અને આ પરિપત્રનો ચુસ્તપણે અમલ કરવો અને પરિપત્ર મળ્યા બાબતની નામજોગ જનરલ મેનેજર(વિતરણ)ને પહોંચ પાઠવવી.

બીડાણ:– ઉપર મુજબ.

સહી/–
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.

પ્રતિ,

- નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ તરફ...........

નકલ જયભારત સહ રવાના.

- પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસીએશન, અમદાવાદ તરફ જાણ તેમજ તમામ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળોના પ્રમુખશ્રીઓને જાણ કરવા સારૂ.
- મદદનીશ મેનેજર,ઉપા.અને વ.સં.શ્રી (સેલ) જી.આઈ.ડી.સી. વડી કચેરી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ સદર પરિપત્ર નિગમની વેબ સાઈટ ઉપર મુકવા સારૂ.
- જનરલ મેનેજરશ્રી(બોર્ડ) જી.આઈ.ડી.સી. વડી કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ઠરાવની શરત નં.૮ અન્વયે ઘટતિ કાર્યવાહી કરાવવા સારૂ.

રવાના કર્યુ.
સહી/–
જનરલ મેનેજર (ઈ એન્ડ એ)

Examples for Proposed Surrender Policy

Sr. No.	Particulars	Estate Name				
		G'nagar Ele.	Ankleshwar	Naroda	Lodhika	Vapi
a)	Name of Allottee	XYZ Ltd.	ABC Ltd.	PQRS Ltd.	AAA Ltd.	BBB Ltd.
b)	Plot No.	1	2	3	4	5
c)	Area (sq. mtr.)	1000	2000	3000	4000	5000
d)	Allotment price at time of Allotment	300	600	1500	300	1000
e)	Allotment price at time of Application of surrender of plot	2400	1000	2500	800	1800
f)	Total difference between two price (e X c) - (d X c)	2100000	800000	3000000	2000000	4000000
g)	**75% of (f)**	**1575000**	**600000**	**2250000**	**1500000**	**3000000**
Less :-						
	1) 40% of interest on delayed payment	450000	378963	678152	425697	296879
	2) Pending dues of revenue charges	250000	175890	875690	1175345	1778986
	3) Interest on revenue charges	30000	21107	105083	141041	213478
h)	**Total (1 + 2 + 3)**	**730000**	**575960**	**1658925**	**1742083**	**2289343**
	Payment / Recovery (g - h)	845000	24040	591075	-242083	710657