

// પરિપત્ર //

વિષય:- નિગમની જુદી જુદી વસાહતોમાં ભાડેથી ફાળવેલ મિલ્કતોને ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવવા અંગેની નીતિ.

સંદર્ભ:-પરિપત્ર ક્રમાંક:ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/૨૬, તા.૦૧-૦૭-૨૦૦૨.

નિગમની જુદી જુદી વસાહતોમાં ભાડેથી ફાળવેલ મિલ્કતોને ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવવા અંગે નીતિ વિષયક સૂચનાઓ તા.૦૧-૦૭-૨૦૦૨ના ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં દર્શાવેલા પરિપત્રથી જારી કરવામાં આવી હતી. મર્યાદિત સમય માટે તા.૦૧-૦૭-૨૦૦૨ ના પરિપત્રથી અમલમાં આવતી નીતિ જેવી નીતિ ફરીથી અમલમાં મુકવા મળેલી રજુઆતોને અનુલક્ષીને એક દરખાસ્ત નિગમની તા.૧૬-૦૮-૨૦૦૬ નારોજ મળેલી ૪૩૦મી સભા સમક્ષ રજુ કરવામાં આવી હતી. સદર સભામાં ઠરાવ ક્રમાંક:૫૧/વિતરણ/૪૩૦/૨૦૦૬ થી લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર ભાડેથી આપેલ અસ્કયામતોને ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવવા માટે નીચે પ્રમાણે માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતો નક્કી કરવામાં આવે છે.

- (૧) નિગમની વિવિધ વસાહતોમાં અત્યારે ભાડે અપાયેલ મિલ્કતોની ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવણી કરવાની રહેશે. પુનઃ ફાળવણી કરવા માટે અસ્કયામતોની બાંધકામની કિંમત નિગમના તા.૦૮-૦૮-૨૦૦૫ના પરિપત્ર ક્રમાંક.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/કોસ્ટ/૧૬ પ્રમાણે ગણવાની રહેશે.
- (૨) ભાડે આપેલ મિલ્કતો માટે નિર્ધારિત જમીનની કિંમત, પ્રવર્તમાન વાણિજ્ય દરે એટલે કે ઔદ્યોગિક પ્લોટની કિંમતના બમણાં અથવા રહેણાંક પ્લોટની કિંમતના દોઢા બે પૈકી જે વધારે હોય તે લેવાની રહેશે.
- (૩) જે તે મિલ્કતને ભાડે આપ્યા તારીખથી ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવવામાં આવે ત્યાં સુધી, ભાડે આપ્યા તારીખથી મૂળ ભાડુ પુરેપુરું વસુલ લેવાનું રહેશે. અને જે તે સમયે બાકી રહેતી ભાડાની રકમ ઉપર પ્રવર્તમાન દરે સાદુ વ્યાજ વસુલ કરવાનું રહેશે.
- (૪) અત્યાર સુધીનું બાકી રહેતું મૂળ ભાડુ મૂળ ભાડા લેખે ગણી અલગથી વસુલ કરવાનું રહેશે અને જે કિસ્સાઓમાં મૂળ ફાળવણીદારે ભાડે આપેલ મિલ્કત બીજાની તરફેણમાં સબલીઝથી તબદીલ કરેલ હોય તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનની પ્રવર્તમાન ફાળવણીની કિંમતમાં દરે ૧૦% ની તબદીલી ફી તેમજ અન્ય લેવાની થતી વસુલાત વસુલ લઈ હાલમાં ભોગવટો ધરાવતાં ફાળવણીદારોના કિસ્સાઓ નિયમિત કરવાના રહેશે.
- (૫) ભાડેથી આપેલ અસ્કયામતો ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવતી વખતે નિગમની નીતિ પ્રમાણે મળવાપાત્ર ભાડા ખરીદ પીરીયડ આપવાનો રહેશે.
- (૬) ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવતી વખતે નીચે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
(અ) ભાડા ખરીદ પધ્ધતિથી આપેલ મિલ્કતોને ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવણી કરવા માટે ક્ષેત્રિય કચેરીના અધિકારીઓ ધ્વારા જે તારીખે ફાળવણીદારને આર.પી.એ.ડી. થી જાણ કરે અને ફાળવણીદારને આવી લેખિતમાં જાણ થાય તે તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર

(બ) જો ફાળવણીદારો ધ્વારા આ યોજના સ્વીકારવામાં ન આવે તો મિલકતોની નવી કિંમત મુદ્દા નં.(૧) અને (૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ નક્કી કરી ઈકોનોમીક ભાડુ નિગમના નિયમોનુસાર ગણીને આર.પી.એ.ડી. થી જાણ કરીને વસુલ કરવાનું રહેશે અને ઉપર (અ) માં જણાવ્યા મુજબ આ યોજનાની જે તારીખે ફાળવણીદારને જાણ થઈ હોય તેના ત્રણ મહિના પછી આવુ ભાડુ વસુલ લેવાનું રહેશે.

(ક) ફાળવણીદાર ધ્વારા આવુ ભાડુ બે મહિના સુધી ચૂકવવામાં ન આવે તો વસુલાતની કાર્યવાહી અચૂકપણે કરી મિલકતોનો કબજો નિગમે જરુરી કાર્યવાહી કરી પરત લેવાનો રહેશે.

(૭) ભાડા પધ્ધતિથી ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવણી કરતી વખતે જે તે વિભાગના પ્રાદેશિક મેનેજરે ફાળવણીદારને મોકલવામાં આવતી ઓફરમાં સ્પષ્ટ રીતે નીચેની વિગતો જણાવવાની રહેશે.

(અ) ફાળવણીદાર ધ્વારા ભરવાપાત્ર થતું સાદુ ભાડુ તથા તે ઉપર ચાર્જ કરવામાં આવેલ સાદા વ્યાજની રકમ.

(બ) ફાળવણીદાર ધ્વારા ભરવાપાત્ર થતી પ્રવર્તમાન જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની કિંમત.

(ક) ફાળવણીદાર ધ્વારા ઓફર સ્વીકારવામાં ન આવે તો ભરવાપાત્ર થતી માસિક આર્થિક ભાડાની રકમ.

(૮) ઉપરના માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતો ફક્ત હવે પછી એટલે કે તા.૧૬-૦૮-૨૦૦૬ પછી ભાડા પધ્ધતિમાંથી ભાડા ખરીદ પધ્ધતિમાં ફેરવવાની થતી ભાડે આપેલી અસ્ક્યામતોને જ લાગુ પડશે.

ઉપરોક્ત પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજરશ્રી(વિતરણ)ને પાઠવશો.

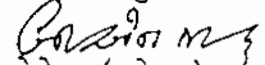
સહી/-

ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.

પ્રતિ,

નિગમના તમામ અધિકારીઓ તરફ.....જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારું.

રવાના કર્યું


મેનેજર(મહેકમ)