નં.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એચએન્ડએ/
પીઓએલ/૬૫/૨૦૦૪/ ૨૩.
ગુજરાત ઔધોગિક વિકાસ નિગમ,
વડી કચેરી, ઉધોગ ભવન, ગાંધીનગર.
તા. ૨૮ – ૦૯ – ૨૦૦૪.

<u>પ રિ પ ત્ર.</u>

વિષયઃ– નિગમના કર્મચારી–અધિકારીઓને નિગમની જુદી જુદી વસાહતોમાં રહેણાંકના પ્લોટ ફાળવવાની નીતિ બાબત.

:–:

નિગમના કર્મચારી–અધિકારીઓને જુદી જુદી વસાહતોમાં ભાડા ખરીદ પધ્ધતિથી રહેણાંકના પ્લોટ બાબતે ઔધોગિક એકમોના માલિકો અને કામદારોને ફાળવવામાં આવતાં પ્લોટની સ્કીમ મુજબ ફાળવવાનું નિગમે તા.૦૨–૦૪–૧૯૯૩ના પરિપત્રથી નક્કી કર્યુ હતું. ત્યારબાદ અલગ અલગ તબકકે કર્મચારી–અધિકારીઓને રહેણાંક પ્લોટ ફાળવવા અંગે નીતિ વિષયક નિર્ણય મળવા નિગમ સમક્ષ દરખાસ્ત થયેલી. છેલ્લે નિગમની તા.૧૯–૦૭–૨૦૦૩ના રોજ મળેલ ૪૧૨મી સભા સમક્ષ નિગમના કર્મચારી–અધિકારીઓને ભાડા ખરીદ પધ્ધતિથી રહેણાંકના પ્લોટની ફાળવણીની નીતિમાં ફેર વિચારણા કરી સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર રાહત અને ફાળવણીની બાબતને સુસંગત નીતિ નકકી કરવા સુચન થયેલું. તેના અનુસંધાને નિગમની તા.૦૫–૦૮–૨૦૦૪ના રોજ મળેલ ૪૧૭મી સભા સમક્ષ રજુ થયેલી દરખાસ્તના અનુસંધાને નિગમે કરેલા નિર્ણય મુજબ સરકારશ્રીના ગાંધીનગર ખાતે બીનબદલીપાત્ર કર્મચારીઓ/અધિકારીઓના વિના હરાજીએ રાહત દરે ફાળવવામાં આવતાં રહેણાંક પ્લોટ અંગેની નીતિ તથા સરકારી / પંચાયત સેવાના બદલીપાત્ર કર્મચારી/અધિકારીઓને વિના હરાજીએ રાહત દરે જીલ્લામાં ફાળવવામાં આવતી જમીન અંગેની નીતિની તેમજ વખતો વખત તેમાં થતાં સુધારા સહિતની વિગતો ધ્યાને લઈ કરેલા નિર્ણય અનુસાર નિગમના કર્મચારીઓ / અધિકારીઓને વિના હરાજીએ રાહત દરે રહેણાંક પ્લોટની ફાળવણી માટે નીચે મુજબની નીતિ અમલમાં આવશે.

(૧) જે કર્મચારી/અધિકારીઓએ નિગમમાં સળંગ પાંચ વર્ષની નોકરી પૂરી કરી હોય તેઓ જે સ્થળે નોકરી કરતાં હોય તે સ્થળે જ રહેણાંક પ્લોટ મેળવવાને પાત્ર ગણાશે.

(૨) માંગણીદાર કર્મચારી/અધિકારી અરજીની તારીખે તેમજ જમીનનો કબજો મળે તે તારીખે માંગણીવાળા સ્થળથી ૦૮ કિલો મીટરના વિસ્તારની હિંદમાં પોતાના નામે અથવા પતિ/પત્નીના નામે કે આશ્રિતના નામે જમીન/મકાન/ફલેટ ધરાવતાં હોવા જોઈએ નહી.

(૩) ફાળવવામાં આવતાં પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ નકકી કરવા માટે અરજીની તારીખનો મૂળ પગાર ધ્યાનમાં લેવાનો રહેશે.

(૪) જમીનની કિંમત નકકી કરવા માટે ગાંધીનગર મુકામે જમીન ફાળવવા માટે સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખત નકકી કરવામાં આવતાં વિકાસ દરને ધ્યાનમાં લેવાનો રહેશે. અને અન્યત્ર ફાળવવામાં આવતી જમીનો માટે સબંધિત વસાહતના રહેણાંકના પ્રવર્તમાન દરની ૫૦ ટકા રકમને કર્મચારી/અધિકારીઓના કિસ્સામાં ફાળવણી કિંમત ગણવાની રહેશે.

(૫) જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના રહેણાંક માટેના રાહત દરના પ્લોટ ફાળવવા અંગેની પાત્રતા.........

ક્રમ.	મૂળ પગાર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જમીનની કિંમત.
(૧)	રૂા.૯૮૯૯ સુધી	૯૦	ઉપરોકત (૪) ની કિંમતના ૫૦%
(૨)	રૂા.૯૯૦૦. થી રૂા.૧૩૧૯૯	૧૩૫	ઉપરોકત (૪) ની કિંમતના ૭૫%
(૩)	રૂા.૧૩૨૦૦ થી રૂા.૧૪૯૯૯.	૨૦૦	ઉપરોકત (૪) ની કિંમતના ૧૦૦%

રૂા.૯૮૯૯/–નો મૂળ પગાર મેળવતાં જે અધિકારી વર્ગ–૧ ના ન હોય તેઓ માંગણી કરે તો ૯૦ ચો.મીના બદલે ૧૩૫ ચો.મી.નો ઉપરોકત (૪) ની કિંમતના ૭૫% કિંમતે ફાળવવાનો રહેશે.

પતિ અને પત્ની બંને નિગમના કર્મચારી હોય અને બંને પ્લોટ મેળવવા પાત્ર થતાં હોય તો પતિ અને પત્નીની સંયુકત આવક ગણીને તે આવકને અનુરૂપ ઉપર મુજબનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે. તેમા વધુમાં વધુ ૨૦૦ ચો.મી.નો પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે અને તેની કિંમત ઉપર દર્શાવ્યા પ્રમાણે લેવામાં આવશે.

(૬) કર્મચારી/અધિકારી તેઓની નોકરીના સમગ્ર સમયગાળા દરમ્યાન એકજ વખત આ યોજના હેઠળ રહેણાંક પ્લોટ અથવા જમીન મેળવી શકશે. અગાઉની કોઈપણ યોજનામાં પ્લોટ કે જમીન મેળવી હોય તેવા કર્મચારી અધિકારીને આવી ફાળવેલ જમીન કે પ્લોટ અન્યને વેચી દીધેલ હોય તેવા બધા જ કિસ્સાઓમાં સબંધિત કર્મચારી–અધિકારીઓ આ યોજના હેઠળ ફરીથી જમીન કે પ્લોટ મેળવવા પાત્ર ગણાશે નહી.

(૭) કર્મચારી–અધિકારીને ફાળવેલ રહેણાંક પ્લોટોના વિકલ્પે અન્ય સ્થળે પ્લોટની ફાળવણી, અદલા બદલી કરી આપવાની રજુઆત ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર રહેશે નહી.

(૮) ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટનો માત્ર રહેણાંકના હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. આ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૯) ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ પૂર્ણ કરવાની સમય મર્યાદા ૦૩ (ત્રણ) વર્ષની રહેશે અને તેમા ફરજિયાત રહેવું પડશે. કાબુ બહારના કારણોસર તેમ કરવાનું શક્ય ન હોય તો તે અંગેના આધાર'પુરાવા સાથે વધુ મુદ્દત મેળવવા અગાઉથી રજુઆત કરવાની રહેશે. અન્યથા પ્લોટ વિના વળતરે પરત લેવામાં આવશે.

(૧૦) બાંધકામ વિનાનો ખુલ્લો પ્લોટ તબદીલ કરવા અંગેની માંગણી સ્વીકારવામાં આવશે નહી.

(૧૧) પ્લોટ ધારક ફાળવેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરી શકે તેમ ન હોય તો તે પ્લોટ પરત કરવાનો રહેશે.

(૧૨) ફાળવવામાં આવનાર પ્લોટની તબદીલી કરવાના સંદર્ભમાં પરત ન ખેંચી શકાય તેવું મુખત્યારનામુ(IRREVOCABLE POWER OF ATTORNY) આપી શકાશે નહી. તેમ કર્યાનું ધ્યાન ઉપર આવશે તો ફાળવેલ પ્લોટ વિના વળતરે પરત લેવામાં આવશે.

(૧૩) કોઈપણ પ્લોટ તેના ઉપરના બાંધકામ સહિત ખાસ કારણોસર તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારે જે તે સમયે જે તે જમીનની પ્રવર્તમાન ફાળવણી કિંમત પ્રમાણે થતી પ્લોટની કિંમતમાંથી કર્મચારી–અધિકારીએ ભરેલી રકમ બાદ કરતાં બાકી રહેતી તફાવતની રકમ નીચે દર્શાવેલ પ્રમાણે પ્રિમીયમ તરીકે જમા કરાવવાની રહેશે. આવું વેચાણ કરવાના ખાસ કારણો અંગે જરુરી આધાર પુરાવા દર્શાવી પૂર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

ક્રમ.	ભોગવટા પ્રમાણપત્રની તારીખથી સમયગાળો	ભરવાનું પ્રિમીયમ તફાવતની રકમના
(૧)	૧૦ વર્ષ સુધીમા	૧૦૦%(×)
(૨)	૧૦ વર્ષ પછી અને ૧૫ વર્ષ સુધીમાં	૭૫%
(૩)	૧૫ વર્ષ પછી અને ૨૦ વર્ષ સુધીમાં	૫૦%
(૪)	૨૦ વર્ષ પછી અને ૨૫ વર્ષ સુધીમાં	૨૫%
(૫)	૨૫ વર્ષ પછી	૦%

(×)ફાળવેલ પ્લોટ ઉપર બાંધેલ મકાન ૧૦ વર્ષ સુધીમાં વેચવામાં આવે ત્યારે જમીનની જે તે સમયની પ્રવર્તમાન વિતરણ કિંમતમાંથી ભરેલી મૂળ રકમ તથા ભરેલી મૂળ રકમ ઉપર ૧૦ ટકા સાદુ વ્યાજ બાદ કરતાં બાકી રહેતી તફાવતની રકમના ૧૦૦ ટકા પ્રિમીયમ ભરવાનું રહેશે.

(૧૪) કર્મચારી/અધિકારીઓના કિસ્સામાં જે તે સ્થળે રહેણાંક જમીનની ઉપલબ્ધીને ધ્યાને લઈ જમીન ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવામાં આવશે. કર્મચારી/અધિકારીને ફાળવેલા રહેણાંક પ્લોટના એકત્રીકરણને મંજુરી મળી શકશે નહી.

(૧૫) જમીનની ફાળવણી અગ્રતાક્રમ અનુસાર કરવાની રહેશે.

(૧૬) સરકારશ્રીના માર્ગ અને મકાન વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક.એલએનડી–૧૦૮૮–વિકાસ દર–૧૯૩–૨૫૬–આર–૧ તા.૨૬–૦૮–2003 અનુસાર ગાંધીનગર શહેરની સઘળા પ્રકારની જમીનનો વિકાસ દર રૂ.૯૦૦/– નક્કી થયેલો છે. જે તા.૩૦–૧૧–૨૦૦૫ સુધી અમલમાં રહેશે. દર ત્રણ વર્ષે નવો વિકાસ દર નક્કી કરવાની બાબત માર્ગ અને મકાન વિભાગના તા.૨૯–૦૬–૧૯૮૮ના ઠરાવ ક્રમાંક.એલએનડી–૧૦૭૯–૫૯૦–ભાગ–૩/આર ધ્વારા નક્કી થયું છે. આમ ગાંધીનગર ખાતે કર્મચારી/અધિકારીઓને ફાળવવાની રહેણાંક જમીન માટે સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખત નક્કી થતો વિકાસ દર ધ્યાને લેવાનો રહેશે.

(૧૭) પગારનો અર્થ અન્ય ભથ્થા સિવાયનો મૂળભૂત બેઝીક પગાર ગણવાનો રહેશે.

(૧૮) સરકારશ્રીના માર્ગ અને મકાન વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક. એલએનડી–૧૦૯૫–મં–૧૯૩–૧૯૨૩–આર–૧ તા.૨૯–૦૩–૨૦૦૧ અને મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક. જમન–૩૯૦૧/સુઓઆર–૪/અ તા.૦૪–૦૪–૨૦૦૧ અને આ સુચનાઓમાં વખતો વખત થતાં સુધારોને આધિન નિગમના કર્મચારી–અધિકારીઓને રાહત દરે રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન ફાળવણીની નીતિ અમલમાં રહેશે.

નિગમના કર્મચારી–અધિકારીઓને રહેણાંક પ્લોટ ફાળવવા અંગેની આ સુચનાઓ પારિપત્રની તારીખથી અમલમાં આવશે.નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ ઉપરોકત નિર્ણયની નોંધ લેવી અને હવે પછી તે મુજબની કાર્યવાહી હાથ ધરવી.

સહી/–
(એચ.વી.પટેલ)
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક,
જી.આઈ.ડી.સી. ગાંધીનગર.

➢ નિગમના તમામ અધિકારીઓ તરફ જાણ સારૂ.

રવાના કર્યુ.

મેનેજર(મહેકમ)