ક્રમાંક:ઓદ્યો-ક્રોમ/સીઆઈઆર/એલોટી/
:પીઓએલ/૧(૬)-૩૧-૬૬૫-૯૬
ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ,
વડી કચેરી-ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર
તા: ૧૦-૦૯-૯૬

// પરિપત્ર //

વિષય:- ઔદ્યોગિક પ્લોટ/ શેડની તબદીલીની નીતિ બાબત.

સંદર્ભ:- પરિપત્ર ક્રમાંક:ઓદ્યો-ક્રોમ/ સીઆઈઆર/ એલોટી/પીઓએલ/ ૧(૬)/૩૧/૫૯૧/૯૫, તારીખ: ૧૭-૬-૯૫.

ઉક્ત વિષય બાબતે, નિગમની તારીખ: ૧૫-૭-૯૬ ના રોજ મળેલી ૩૬૮ મી સભા સમક્ષ સાદર કરવામાં આવેલ અને નિગમે ઔદ્યોગિક શેડ/પ્લોટની તબદીલીની નીતિ બાબતે લીધેલ નિર્ણય અનુસાર નીચે મુજબની નીતિ અમલમાં લાવવાનું નિગમના ઠરાવ ક્રમાંક:૭૮/ વિતરણ/૯૬. થી નક્કી કરેલ છે.

નિગમમાં ઔદ્યોગિક પ્લોટ/ શેડની તબદીલી માટે નીચે પ્રમાણેના ધોરણો અપનાવવામાં આવે છે.

નિગમે ઠરાવ્યા મુજબ ચાલુ ફાળવણીદારના બંધારણ તથા ફાળવણીદારે ધારણ કરેલા શેર ફાળામાં થતા ફેરફારના કારણે નીચેની તબદીલીઓ ઔપચારિક ગણીને તેની સામે દાખલ ટકાના ધોરણે તબદીલી ફી વસુલ લેવાની રહે છે.

| ક્ર.નં. | તબદીલીના પ્રકારના વર્ણન-જેવું કે કોના દ્વારા કોની તરફેણમાં થાય છે તે. | તબદીલી આપનાર - લેનારના બંધારણના શેર-ફાળાના ધોરણે અરજીની તારીખે પ્રવર્તમાન ફાળવણીની કિંમતના ટકાના પ્રમાણે લેવાની ફીનું ધોરણ. | | |
|---|---|---|---|---|
| | | ઉપયોગમાં લેવાયેલ. | | ઉપયોગમાં લીધા સિવાયના |
| | | ચાલુ ફાળવણીદારનો શેર ફાળો નિયત ટકાથી ઓછો થાય ત્યારે. | અરજીની તારીખે પ્રવર્તમાન ફાળવણી કિંમતના ટકાની ફી. | ફાળવણીની તારીખથી બે વર્ષ પછી અને સાત વર્ષસુધીના માટે અરજીની તારીખે પ્રવર્તમાન ફાળવણી કિંમતના ટકાની ફી. |
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ |

11-2-11

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Prop. | ૧: | માલિક-માલિકી પેઢીથી [illegible] માલિક-માલિકી પેઢી તરફેણમાં | ૫૧ % | ૧૦ % | ૧૫ % |
| | ૨: | માલિક - માલિકી પેઢીથી ભાગીદારી પેઢી તરફેણમાં. | " | " | " |
| | ૩: | માલિક- માલિકી પેઢીથી પ્રા.લી.કંું. ની તરફેણમાં. | ૫૧ % | ૧૦ % | ૧૫ % |
| | ૪: | માલિક- માલિકી પેઢીથી પબ્લીક લી. કંું. ની તરફેણમાં. | ૨૬ % | " | " |
| Partner Firm | ૫: | ભાગીદારી પેઢીથી માલિક -માલિકી પેઢીની તરફેણમાં. | ૫૧ % | " | " |
| | ૬: | ભાગીદારી પેઢીમાં ફકત શેર-ફાળા ની તબદીલી. | " | " | " |
| | ૭: | ભાગીદારી પેઢીથી પ્રા.લી. કંું.ની તરફેણમાં. | " | " | " |
| | ૮: | ભાગીદારી પેઢીથી પબ્લીક લીમી.કંું. ની તરફેણમાં. | ૨૬ % | " | " |
| | ૯: | પ્રા.લી. કંું. માંથી માલિક - માલિકી પેઢીની તરફેણમાં, | ૫૧ % | " | " |
| | ૧૦: | પ્રા.લી. કંું. માંથી ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં, | " | " | " |
| | ૧૧: | પ્રા.લી. કંું. માંથી પ્રા.લી. કંુ.ની તરફેણમાં, | " | " | " |
| | ૧૨: | પ્રા.લી. કંું. માંથી પબ્લીક લી.કંું. ની તરફેણમાં, | ૨૬ % | ૧૦ % | ૧૫ % |
| | ૧૩: | પ્રા.લી. કંું. માં ફકત શેરફાળાની તબદીલી. | ૫૧ % | ૧૦ % | ૧૫ % |
| | ૧૪: | પ્રા.લી. કંું. માંથી સબસીડીયરી હોલ્ડીંગ એસોસીએટેડ પ્રા.લી.કંું.ની તરફેણમાં, | ૫૧ % | " | " |
| | ૧૫: | પ્રા.લી. કંું.માંથી સબસીડીયરી હોલ્ડીંગ એસોસીએટેડ પબ્લીક લી. કંું. ની તરફેણમાં. | ૨૬ % | ૧૦ % | ૧૫ % |
| | ૧૬: | પ્રા.લી. કંું. માં ભાગીદારી પેઢી, પ્રા.લી. કંું. નું એકત્રીકરણ. | ૫૧ % | ૧૦ % | ૧૫ % |

//-૩-//

| | | | |
|---|---|---|---|
| ૧૭: પબ્લીક લી.કં.માંથી ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં. | ૫% | ૧૦% | ૧૫% |
| ૧૮: પબ્લીક લી.કં.માંથી પ્રા.લી. કં.ની તરફેણમાં. | " | " | " |
| ૧૯: પબ્લીક લી.કં.માંથી પબ્લીક લી.કં.ની તરફેણમાં, | ૨૫% | " | " |
| ૨૦: પબ્લીક લી.કં.માંથી સબસીડીયરી હોલ્ડીંગ, કે એસોસીએટેડ પ્રા.લિ.કં.ની તરફેણમાં | ૫% | " | " |
| ૨૧: પબ્લીક લી.કં.માંથી સબસીડીયરી હોલ્ડીંગ કે એસોસીએટેડ પબ્લીક લી.કં.ની તરફેણમાં, | ૨૫% | " | " |
| ૨૨: પબ્લીક લી.કં.માં ભાગીદારી-પ્રા.લી. કં.કે સબસીડીયરી, હોલ્ડીંગ કે એસોસીએટેડ કં.ઓના એકતીકરણની તરફેણમાં, | ૨૫% | " | " |
| ૨૩: સરજદાર-કાળવણીદાર-પબ્લીક લી.કં.નો પ્રમોટર હોય અને બે વર્ષની અંદર કં.ની તરફેણની તબદીલી હોય. | ૨૫% | " | " |
| ૨૪: સરજદાર પ્રમોટર બે વર્ષમાં પ્રા.લી.કં. બનાવે ત્યારે. | ૫% | ૧૦% | માન્ય ન રાખવી. |
| ૨૫: જી.એસ.એફ.સી.-જી.આઈ.આઈ.સી.દ્વારા લેણાની થયેલ તબદીલીઓ. | | | |
| અ: જેમાં જી.એસ.એફ.સી./જીઆઈઆઈસીએ ધીરાણ કરેલ મુદ્દલ પણ વસુલ થયેલ નથી. | લાગુ પડતું કાંઈ નથી. | | ૧૫% |
| બ: જેમાં મુદ્દલ જ વસુલ થાય છે. પરંતુ વ્યાજ વસુલાત બાકી રહે છે. | " | ૫% | ૧૫% |
| ક: જેમાં મુદ્દલ અને થોડું વ્યાજ પણ વસુલ થયું હોય ત્યારે. | " | ૧૦% | ૧૫% |
| ૨૬: બી.આઈ.એફ.આર. સ્ટીક કે ગુજ. સચિવશ્રીની માંદા એકમો માટેની કમિટી દ્વારા તબદીલીની ભલામણ થાય ત્યારે. | " | જે તે કમિટી દ્વારા ભલામણ કર્યા મુજબ. | |

<u>અપવાદ</u> :

રજીસ્ટર્ડ વીલથી જ્યારે તબદીલી અમલી બને ત્યારે, અને કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે ૧૦૦ ટકાનો શેર ફાળો જાળવીને થતી તબદીલીઓ પછી ઉપયોગી કે બીન ઉપયોગી પ્લોટની હોય કે ફાળવણીના બે વર્ષ પહેલાની હોય તો પણ કોઈપણ જાતની ફી લીધા સિવાય મંજુરી આપવાની રહે છે.

ઉપર સિવાયના અન્ય તબદીલીના કિસ્સાઓ અપવાદિક તબદીલીના કિસ્સાઓ તરીકે ગણી તબદીલી મંજુર કરવાની રહે છે જેના માટે કોઈ તબદીલીની ફી લેવાની થતી નથી.

ઉપયોગમાં લેવાયેલ કે બીન ઉપયોગી પ્લોટની તબદીલી પહેલાં બીન ઉપયોગનો સમય ગાળો નિયમિત કરી આપવા માટે અથવા તો વપરાશ માટેની સમય મર્યાદા વધારી આપવાની થતી હોય તો તે માટેની બીન વપરાશની દંડ ની રકમ પણ વસુલ લેવાની રહેશે.

અસલ ફાળવણીદાર નો શેર ફાળો એટલે કે ફાળવણીદાર તથા તેના કુટુંબના સભ્યો સાથે ગણીને થતો શેર ફાળો.

જે અરજદાર દ્વારા પરિપત્રમાં દર્શાવેલ વિગતો પુરી પાડવા છતાં તબદીલીનો હંગામી કે આખરી હુકમ થયેલ નથી અથવા તો અરજદાર દ્વારા વિગતો પુરી ન પાડતાં કેસ બંધ કરવામાં આવેલ હશે અને જેના કારણે અરજદાર કે નિગમને નુકશાની ભોગવવાની થશે તો તેવી નુકશાની કસુરદાર કર્મચારી પાસેથી વસુલ લેવામાં આવશે જેની દરેક લાગતા વળગતાઓએ નોંધ લેવી.

કુટુંબના સભ્યોની વ્યાખ્યા નીચે પ્રમાણે નિયત કરવામાં આવે છે.

(ક): દાદાની પાર્ટી તથા નાનીમાઓના પ્રપૌત્રી તથા તેથી ઉલટું.

(ખ):- માતા-પિતાથી પુત્ર કે અવિવાહિત પુત્રીની તરફેણમાં કે તેનાથી ઉલટું.

(ગ):- સક્સેશન એક્ટ હેઠળ કાયદેસરના કોઈપણ વારસદારોની તરફેણમાં થતી તબદીલી.

(ઘ):- પતિ દ્વારા પત્નીની તરફેણમાં કે તેનાથી ઉલટું.

(ચ):- સગાભાઈ દ્વારા સગાભાઈની તરફેણમાં.

(છ):- ભાઈ દ્વારા સગા ભાઈની પત્ની એટલે કે ભાભીની તરફેણમાં કે તેનાથી ઉલટું.

(જ):- મુળ ફાળવણીદારના અવિભક્ત કુટુંબ દ્વારા તેના પુત્ર કે અવિવાહીત પુત્રીની તરફેણમાં.

જોકે વિતરણની તારીખ થી ૭ વર્ષની મુદતમાં વપરાશમાં લઈ શકાય તેમ હોય તેવા બીન વપરાશી પ્લોટ/ શેડ માટે તબદીલીની અરજીની તારીખે પ્રવર્તમાન વિતરણ કિંમતના ૨૫ % પ્રમાણે તબદીલી ફી લઈ તબદીલી મંજુર કરી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે. પરંતુ બીન વપરાશી પ્લોટ/ શેડની અનૌપચારિક તબદીલી વિતરણ ની તારીખ થી પ્રથમ બે વર્ષ દરમ્યાન ગ્રાહ્ય રાખવાની રહેશે નહીં.

વધુમાં જે કિસ્સાઓમાં પ્લોટ/ શેડની ફાળવણી બાદ મુળ ફાળવણીદારના બદલે તબદીલીથી પ્રાપ્ત કરનાર એકમ /વ્યક્તિ દ્વારા પ્લોટ/ શેડનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ હોય તેવા અન અધિકૃત તબદીલીના કિસ્સાને પણ બીનવપરાશી પ્લોટ/ શેડની તબદીલી ગણી તબદીલીની અરજીની તારીખે પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૨૫ % લેખે તબદીલી ફી વસુલ લઈ આવી તબદીલીની મંજુરી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલુ છે.

બીન વપરાશી પ્લોટ/ શેડની તબદીલીની મંજુરી આપતી વખતે નિયમ મુજબ બીન વપરાશનો દંડ પણ વસુલ લેવાનો રહેશે.

અગ્રતા ક્રમ તોડીને ફાળવેલ પ્લોટ/ શેડની તબદીલીના કિસ્સાઓ માટે પ્રવર્તમાન ધારાધોરણ / નીતિ ચાલુ રાખવામાં આવે છે.

પ્લોટ/ શેડના ઉપયોગ બાબત:

પ્લોટ/ શેડના ઉપયોગની ચકાસણી માટે પ્લોટ/ શેડની ઉપયોગિતા નક્કી કરવામાં પ્લોટની અંદર કરવામાં આવતા બાંધકામના વિસ્તાર ને ધ્યાનમાં ન લેવો. પરંતુ નીચે મુજબના આધારભુત પુરાવાઓમાંથી કોઈપણ એક પુરાવો ફાળવણીદાર તરફથી રજુ થાય તો તેના પ્લોટ/ શેડનો ઉપયોગ હેઠળનો ગણવો.

(ક):- ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના પાણી વપરાશના પ્રથમ ત્રણ માસના બીલો.

(ખ):- ઉત્પાદન શરુ કર્યાના સમય ગાળાના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે વપરાયેલ વીજળી ના ત્રણ માસના બીલો.

(ગ):- એક્સાઇઝ નોંધણી પ્રમાણપત્ર અને તે ભરપાઇ કર્યાના ચલણની નકલ અથવા ગેટ પાસની નકલ.

(ઘ):- આઇ.એસ.ઓ. ૯૦૦૧ અને ૯૦૦૨ નું પ્રમાણપત્ર.

(ચ):- વીજળી કંપનીનું ઉદ્યોગ હેતુ માટે વીજ પુરવઠા શરુ કર્યાની તારીખ દર્શાવતું પ્રમાણપત્ર.

(છ):- કંપની દ્વારા તેના વાર્ષિક અહેવાલમાં તેણે સ્થાપેલ પ્રોજેક્ટના ઉત્પાદનની તારીખ દર્શાવવામાં આવેલ હોય તેનો વાર્ષિક અહેવાલની નકલ.

(જ):- ફેક્ટરી ઇન્સ્પેક્ટર દ્વારા ફેક્ટરી ચાલુ થયા અંગેનું આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર.

તબદીલીની અરજીનું પત્રક વધુ સરળ બનાવવામાં આવેલ છે, જેનો નમૂનો પરિશિષ્ટ:૧: ઉપર રાખવામાં આવેલ છે. હવેથી આ અરજીપત્રકમાં તબદીલીની અરજી મેળવવાની રહેશે.

તબદીલીની આ નીતિનો અમલ તારીખ: <u>૪-૭-૯૬ થી કરવાનું</u> નક્કી કરવામાં આવેલ છે. આ તારીખ થી જે કિસ્સાઓમાં તબદીલીના આખરી હુકમો થઇ ગયેલા છે તેવા કિસ્સાઓમાં આ નીતિ લાગુ પાડવાની રહેશે નહીં. પરંતુ જે કિસ્સાઓમાં શરતી હુકમો થયા હોય અને આખરી હુકમો એક યા બીજા કારણસર થયેલ નથી તેવા કિસ્સાઓમાં આ નીતિ લાગુ પાડવાની રહેશે.

જે કિસ્સાઓ તબદીલી ફી લેવાપાત્ર છે, તેવા કિસ્સાઓની તબદીલીની અરજી તબદીલી ફીના ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ સહિત કરવાની રહેશે. તબદીલીની ફી ના ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ વગર અરજી સ્વીકારવી નહીં તેમજ જે કિસ્સાઓમાં ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર ની આવશ્યકતા હોય તેવા કિસ્સાઓમાં આવા પ્રમાણપત્ર અથવા તે મેળવવા માટે કરેલ અરજીની નકલ કે તે અંગેના પુરાવા તબદીલીની અરજીના સાથે જ મેળવવાના રહેશે અને જો આ પુરાવા અરજીની સાથે ન હોય તો અરજી સ્વીકારવી નહીં અને પરત કરવી.

સત્તા સોંપણી વગેરે બાબતો બાબત ની સૂચનાઓ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

આ સાથે રાખવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૨: પ્રમાણેના ચેકલીસ્ટમાં જરૂરી વિગતો ભરી તબદીલીની અરજીઓની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને તેમાં જ જે તે સક્ષમ અધિકારીની મંજુરી લેવાની રહેશે.

<u>સામાન્ય સૂચનાઓ:</u>

તબદીલીની અરજી, તબદીલી ફીના ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ અને જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર અથવા તે મેળવવા માટે કરેલ અરજી ની નકલ કે તે અંગેના પુરાવા સાથે નિગમને મળ્યેથી દિન-૭ માં અરજદારને નીચેની બાબતોની પુર્તતા કરવાનું જણાવવું.

(૧) ચડત હપ્તાની વિગત પાણી વેરા સહિતની મોકલી રકમ ભરપાઇ કરવાનું જણાવવું.

(૨) તબદીલીની અરજી સાથે કોઇ વિગત અધુરી હોયતો તેની પુર્તતા કરવા જણાવવું.

(૩) સપ્લીમેન્ટરી એગ્રીમેન્ટ, ડીડ ઓફ એસાઇનમેન્ટના ફોર્મ મોકલી સહી સિક્કા કરી નિગમને રજુ કરવાનું જણાવવું.

(૪) નાણાંકીય સંસ્થા, જીલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્ર કે અન્ય સ્થાનિક સત્તાવાળાનું જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું જણાવવું.

<u>ઉપરોકત મુદ્દાઓની પુર્તતા દિન-૩૦ માં કરવાની જાણ</u> એકમ ને રજીસ્ટર પો.એ.ડી. પત્રથી કરવી. જો પુર્તતા નિયત સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવે તો તબદીલીની મંજુરી આપવાની કાર્યવાહી કરી અંતિમ તબદીલીનો હુકમ જારી કરવો. અન્યથા તબદીલીની અરજી બંધ કરી તબદીલી ફીની <u>ભરપાઇ કરેલ રકમ ચડત હપ્તા પેટે જમા લેવાનો હુકમ કરવો</u>. આ જોગવાઇની સ્પષ્ટતાપુર્વક જાણ ફાળવણીદારને મંગાવવામાં આવેલ વિગતોના પત્રમાં અચુક કરવી.

તબદીલીના આ અગાઉના ઉપર જણાવેલ બાબતો પરત્વેના તમામ પરિપત્રો ની નીતિઓ આથી રદ્દ ગણવામાં આવે છે. અને આ નવી નીતિ મુજબ તબદીલીના કિસ્સાઓ અંગે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૧-૬-૧૧.

ઉપરોક્ત પરિપત્ર ની સુચનાઓ પ્રમાણે બદલી અંગેના કિસ્સાઓ માં કાર્યવાહી કરવાની હોવાથી તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓને સુચના આપવામાં આવે છે.

આ પરિપત્ર મળ્યાની નામજોગ પહોંચ જનરલ મેનેજરશ્રી (વિતરણ)ને પાઠવવી.

સહી/
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક
જી.આઈ.ડી.સી. -ગાંધીનગર

બિડાણ-ઉપર મુજબ.

પ્રતિ,
નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.....

નકલ જયભારત સહ રવાના:
(૧) પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈ-ડી. એસોસીએશન, અમદાવાદ તરફ...
(૨) નિગમના તમામ માન્ય એસોસીએશન (મંડળો)ના પ્રમુખશ્રી તરફ....

નકલ :
પોલીસી ફાઇલ નંબર: એચેલટી/ પીઓએલ/૭(૫)

રવાના કર્યું.

મદદનીશ મેનેજર (મહેકમ)
જીઆઈડીસી-ગાંધીનગર