Surrender (સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી)-સુધારેલ

≈≈

સંદર્ભ :-

- નીતિ વિષયક પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ ઓએન્ડએ/ સીઆઇઆર/ વિતરણ/પોલીસી/ ૬/૨ તા. ૧/૦૧/૨૦૧૧
- નીતિ વિષયક પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ ઓએન્ડએ/ સીઆઇઆર/૧૩/ વિતરણ/પોલીસી/ તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૬
- નીતિ વિષયક પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઇઆર/પોસ્ટ વિતરણ/પોલીસી/ ૦૦૧ તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૦
- નીતિ વિષયક પરિપત્ર ક્રમાંક: ઓએન્ડએમ/ સીઆઇઆર/ વિતરણ/ પીઓએલ/ ૧(૮)/૧૬, તા. ૨૬/૦૬/૨૦૦૨
-

....

સામાન્ય શરતો: (ઔદ્યોગિક મિલ્કત)

- ફાળવણીની તારીખ અને ફાળવણીદારની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી અન્વયે નિગમ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલ તારીખ વખતેના વિતરણ દરના તફાવતની ૭૫% રકમ ફાળવણીદારને પરત કરવા તથા મુદલ રકમ પર વ્યાજનો સમાવેશ કરવો નહી.
- પરત કરવા પાત્ર થતી રકમ માંથી ફક્ત વિલંબિત ચુકવણા ઉપરના વ્યાજના બાકી લ્હેણાં માંથી ૪૦% રકમ તથા રેવન્યુ ચાર્જીસની લ્હેણી રકમ અને તેના ઉપરનું વ્યાજ વસુલ કરવાનું રહેશે.
- આ નીતિ ફક્ત ખુલ્લા અને વણવપરાશી પ્લોટ માટે જ લાગુ પડશે. આમ છતાં જો કોઇ પણ ફાળવણીદાર બાંધકામ સાથેનો પ્લોટ નિગમને પરત કરવા સંમતી આપેતો બાંધકામનું અથવા પડી રહેલી મશીનરી / માલ સામાનનું કોઇ પણ વળતર ચૂકવવામાં આવશે નહી.
- મિલ્કતમાં કોઇ પ્રકારની મશીનરી પડી રહેલ હોયતો મિલ્કત પરત સોંપણીની અરજી કરતાં પહેલા ફાળવણીદારે પોતે તેઓની જાતે નિકાલ કરી મિલ્કત ચોખ્ખી કરવાની રહેંશે.
- સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી યોજનાનો લાભ મેળવતા ફાળવણીદારે તેઓની મિલ્કત અન્ય કોઇ પણ બોજા રહિત નિગમને પરત સોંપવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઇ વાદ વિવાદ કે તકરાર કરશે નહી તે બાબતનું નિગમને બાંહેધરી ખત આપવાનું રહેશે.

- વણવપરાશી પ્લોટનો કબજો પરત લેવા અંગે જી.પી.પી એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુ હોય એવા કિસ્સાઓમાં પણ જો ફાલવણીદાર તેઓનો કોર્ટમાં જવાનો વિકલ્પ જતો કરવા તૈયાર હોય અને તે અંગે જરૂરી બાંહેધરી આપતા હોયતો તેઓને પણ આ નીતિનો લાભ આપવો.
- પરત સોંપણી અંગેની રકમની ગણતરી કરતાં પહેલાં ફાળવણીદારે ભરપાય કરેલ રકમ રકમ કરતા વધારે રકમ પરત કરવા પાત્ર થતી હોયતો ફક્ત ભરપાય કરેલ રકમ જ પરત ચૂકવવાની રહેશે.

દા.ત. જો ફાળવણી દર માં ૫૦% થી ૧૦૦% અથવા તેથી પણ વધુ વધારો થયેલ હોય એટલેકે વિતરણદર ના તફાવતની રકમ ભરપાઇ કરવામાં આવેલ રકમ કરતાં વધુ આવતી હોય તો પરત ચૂકવણની રકમ ગણતરી કરવામાં આવે ત્યારે ફાળવણીદાર દ્વારા ભરવામાં આવેલી મુળ રકમને ધ્યાને લઇને તે પ્રમાણે ચુકવણી કરવાની રહેશે.

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

નિગમ દ્વારા "જેમ છે તેમ" ના ધોરણે ફાળવવામાં આવેલ જમીન તેમજ જુદી જુદી વસાહતમાં ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટના ક્ષતિયુક્ત આયોજનના કારણે આવન -જાવન માટે કોઇ પણા પ્રકારનો એપ્રોચ ન મળી શકતો હોય તો તેવા કિસ્સાઓમાં સ્વૈછીક પરા સોપણી નિતીમા રાહત આપવા બાબત.

૧) "જેમ છે તેમ"ના ધોરણે ફાળવવામા આવેલ જમીન નિગમ દ્વારા સંપાદન થયેલ હોય પરંતુ તે જમીનમા આવન-જાવન માટે કોઇ પણ પ્રકારના એપ્રોચ ફાળવણીદારને મળી શકે તેમ ન હોય તેવા સંજોગોમાં.

૨) "જેમ છે તેમ"ના ધોરણે ફાળવવામા આવેલ જમીનની આજુબાજુની જમીન નિગમના કબ્જામા ન હોય તે તેનુ સંપાદન પણ શક્ય ન હોય તેવા સંજોગોમાં અથવા આવુ સંપાદન પડતુ મુકવામા આવ્યુ હોય તે સંજોગોમાં.

૩) નિગમની વસાહતોમાં ફાળવવામા આવેલ પ્લોટને ક્ષતિયુક્ત આયોજનના કારણે કોઇપણ જાતનો એપ્રોચ ના મળતો હોય તેવા સંજોગોમાં.

હવે પછી જો કોઇ ફાળવણીદાર પોતાને ફાળવવામા આવેલ જમીન કે પ્લોટ ઉપરોક્ત કારણો પૈકી કોઇ કારણસર સ્વૈચ્છીક રીતે પરત સોપવા ઇચ્છતા હોય તો તેવા કિસ્સાઓમા ફક્ત તે જમીન કે પ્લોટ પેટે નિગમ દ્વારા સરકારશ્રીને ભરપાઇ કરેલ રકમ અથવા ભરપાઇ કરવાની થતી હોય તેવી રકમ જેવી કે બિન-ખેતી આકાર, લીઝ રેન્ટ(જમીનનુ ભાડુ) તથા અન્ય કાયદાકીય વસુલાત વિગેરે રકમો બાદ કર્યા બાદ બાકીની પુરેપુરી રકમ પરત કરવાની રહેશે.

જે કિસ્સાઓમા અગાઉની નિતી મુજબ નિર્ણય લેવામાં આવેલ હોય તેવા કિસ્સાઓના ફાળવણીદાર આ નિતીનો લાભ મેળવવા પુન: દરખાસ્ત રજુ કરશે તો તેના ગુણદોષ ના આધારે તેવા કિસ્સાઓમા વિચારણા કરવામાં આવશે.

સત્તા:

- કાર્યપાલક નિયામકશ્રી, મુખ્ય ઇજનેરશ્રી તથા મુખ્ય હિસાબી અધિકારીશ્રીની બનેલી સંયુક્ત કમિટી સમક્ષ રજુ કરવાના રહેશે, જેની ચકાસણી કમિટી દ્વારા થયા બાદ ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રી સમક્ષ આ કિસ્સાઓ નિર્ણય અર્થે રજુ કરવાના રહેશે.

જાહેર હરાજીથી મોબાઇલ કંપનીઓને ૩૦ ચો.મી. સુધીની જગ્યામાં મોબાઇલ ટેલીકોમ્યુનીકેશન ટાવર્સ /બેઝ ટ્રાન્સરીસીવર સ્ટેશન પોલ માટે ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટની સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણીની નીતિ:

- **સામાન્ય શરતો:**

- પ્લોટનું હરાજીથી વિતરણ થયેલ હોઇ, ફાળવણીદાર દ્વારા કેપીટલ પેટે ભરેલ રકમમાંથી નિગમના બાકી લ્હેણાં વસુલ કરી તથા ફાળવણી કિંમતના (હરાજીની રકમના) ૧૦ ટકા વહીવટી ચાર્જ બાદ કરી રીફંડની ગણતરી કરવાની રહેશે. વધુમાં સર્વિસ/ વોટર/ નોટિફાઇડ ટેક્ષ/ ડ્રેનેજ સેસ/ અન્ય લગત ચાર્જિસની ફાળવણીદાર પાસેથી વસુલાત કરવાની રહેશે.
- આ નીતિ ફક્ત ખુલ્લા/ વણવપરાશી પ્લોટ માટે જ લાગુ પાડવાની રહેશે. આમ છતાં જો કોઇ પણ ફાળવણીદાર બાંધકામ સાથેનો પ્લોટ નિગમને પરત કરવા સંમતિ આપેતો તેવા કિસ્સામાં બાંધકામનું અથવા પડી રહેલી મશીનરી/ માલ સામાનનું કોઇ પણ પ્રકારનું વળતર ચુકવવામાં આવશે નહી. કોઇ પણ પ્રકારનો માલ સામન / મશીનરી પડી રહેલ હોયતો મિલ્કત પરત સોંપણી અરજી કરતાં પહેલાં ફાળવણીદારે પોતે તેઓની જાતે નિકાલ કરી મિલ્કત ચોખ્ખી કરવાની રહેશે.
- સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી યોજનાનો લાભ મેળવતા ફાળવણીદારે તેઓની મિલ્કત અન્ય કોઇપણ જાતના બોજા રહિત નિગમને પરત સોંપવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઇ વાદ વિવાદ કે તકરાર કરશે નહી તે બાબતનું ફાળવણીદારે નિગમને બાંહેધરીખત પુરુ પાડવાનું રહેશે.

સત્તા:

- સ્વૈચ્છિક પરત સોંપણી ની અરજીઓ ક્ષેત્રીય કચેરીથી સ્પષ્ટ ભલામણ સાથે વડી કચેરીએ માન.ઉપા અને વહિ.સંચાલકશ્રીની મંજૂરી અર્થે મોકલી આપવાની રહેશે.

▪

▪ **<u>સામાન્ય શરતો</u>**: <u>(વાણિજ્ય / રહેણાક મિલ્કત)</u>

	વણવપરાશના પ્લોટ માટેની પરત સોંપણીની સમય મર્યાદા	પરત સોંપણી કર્યાથી ભરેલ રકમમાથી વસુલાત કરવા અંગેનો સુચીત દર
▪૧	ફાળવણી તારીખથી એક વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૧૦ ટકા
▪૨	એક વર્ષથી ઉપર અને બે વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૨૦ ટકા
▪૩	બે વર્ષથી ઉપર અને ત્રણ વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૩૦ ટકા
▪૪	ત્રણ વર્ષથી ઉપર અને ચાર વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૪૦ ટકા
▪૫	ચાર વર્ષથી ઉપર અને પાંચ વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૫૦ ટકા

▪

▪ આમ દરેક વર્ષ માટેના ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના દશ ટકાના હિસાબે રકમ કાપી લેવાનુ ઠરાવવામા આવ્યુ છે.

▪

વણ વપરાશના શેડ માટેની પરત સોપણી માટેની સમય મર્યાદા	પરત સોંપણી કર્યાથી ભરેલ રકમ માંથી વસુલાત કરવા અંગેનો સુચિત દર
ફાળવણી તારીખથી એક વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૨૦ ટકા
એક વર્ષથી ઉપર અને બે વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીકે ભરેલ રકમના ૨૫ ટકા
બે વર્ષથી ઉપર અને ત્રણ વર્ષની અંદર	ડાઉન પેમેન્ટ તરીક ભરેલ રકમના ૩૦ ટકા

▪

▪ ઉપરની રકમ ઉપરાંત બીન ખેતી આકરની રકમ પણ વસુલ કરવાનુ ઠરાવવામા આવેલ છે. વધુમા જો ફાળવણીદારે ફાળવણી પછી અને પરત સોપણીના સમય પહેલા ડાઉન પેમેન્ટ ઉપરાંત વ્યાજ કે મુડીના હપ્તા કે બીન ખેતી આકર સિવાયની અન્ય કોઇ રકમની ચુકવણી કરેલ હોય તો તે પણ વગર વ્યાજે કરવાનુ ઠરાવવાનુ આવ્યુ છે.

- વધુમા ઉપરની પ્લોટ માટેની ૫ વર્ષની સમયા મર્યાદા અને શેડ માટેની ૩ વર્ષની સમય મર્યાદા બાદ કોઇ પણ સંજોગોમા વણવપરાશના પ્લોટ કે, શેડની સ્વૈચ્છિક પરત સોપણી કરવામા આવશે તો ઉપર જણાવેલ લાભ આપવામા આવશે નહી અને તેવા કિસ્સાઓમા નિયમાનુસાર લેવાનુ થતુ વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ, દંડ, બીનવપરાશનો દંડ તથા મહેસુલી વસુલાતો વગેરે વસુલ કરવાનુ રહેશે.
- વધુમા વણવપરાશના પ્લોટ કે, શેડના કિસ્સાઓમા ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડનુ એનઓસી મેળવવાના વિલંબ કે, જમીનના કબજા બાબતની તકરાર કે કોઇ કોર્ટ કે અન્ય વિવાદને કારણે ફાળવણીદાર પ્લોટ, શેડનો ઉપયોગ કરી શકેલ ન હોય તો તેવા કિસ્સાઓમાં ઉપરની સમય મર્યાદા બાદ પણ ગ્રીવેન્સ / બોર્ડ સમક્ષ મુકી સહાનુભુતિ પૂર્વક વિચારવાનુ ઠરાવવામા આવ્યુ છે.

- ------