<u>લીઝ હોલ્ડથી ફ્રી હોલ્ડની નીતિ-સુધારેલ</u>

સંદર્ભ :-

1. ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક:જીઆઇડીસી-૧૦૨૦૦૪-૭૭૨-ગ તા. ૦૫/૦૭/૨૦૦૬.
2. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઇઆર/એએલટી પોલીસી/ ૧૪, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૬.
3. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/એએલટી/પીઓએલ/૧૭, તા. ૦૮/૧૧/૨૦૦૬.
4. ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી-૧૦૨૦૦૪-૭૭૨-ગ, તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૯.
5. ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડી-૧૦૨૦૧૯-૧૩૨૫-ગ, તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૯.
6. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/એએલટી/પોલિસી/પોસ્ટવિતરણ/૨૨, તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૯.

સરકારશ્રીના સંદર્ભ- ૧ હેઠળના ઠરાવ મુજબ નિગમની વિવિધ વસાહતોમા સ્થિત ઔધોગિક એકમોને ઔધોગિક હેતુ માટે **લીઝ હોલ્ડ હક્કમાં ફાળવેલી** જમીનો કેટલીક શરતોએ ફ્રી હોલ્ડ હક્કમા રૂપાંતર કરી આપવા નિર્ણય કરવામા આવ્યો. જે મુજબ, જીઆઇડીસી એસ્ટેટમા આવેલ ઔધોગિક એકમોને ઔધોગિક હેતુ માટે આપેલ પ્લોટ ફ્રી હોલ્ડમા ફેરવવાની મંજુરી જીઆઇડીસી નીચેની શરતોએ આપી શકશે;

૧. જે ઔધોગિક પ્લોટની કિંમત અને લીઝ રેન્ટ પૂરેપૂરા ચુકવાઇ ગયેલ હોય અને જે તે ઉધોગકાર વાણિજિયક ઉત્પાદનમાં ગયે ૧૫ વર્ષ પૂર્ણ થયેલ હોય તેઓના કિસ્સામાં જ આ મુજબ ફ્રી હોલ્ડમાં પરિવર્તન થઇ શકશે.

સ્પષ્ટતા: સરકારશ્રીના પત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડી-૧૦૨૦૧૯-૧૩૨૫-ગ, તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૯

જે-તે ઉધોગકાર વાણિજ્ય ઉત્પાદનમા ગયે 15 વર્ષ પુરા થયેલ હોય તેને જ મંજુરી આપવાની જોગવાઇ છે તે શરતમા એકમ ચાલુ હોવુ જોઇએ કે બંધ હોવુ જોઇએ તેવી કોઇ જોગવાઇ નથી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

૨. આ હેતુ માટે જીઆઇડીસી પરવાનગી આપે તે સમયની જીઆઇડીસીની એલોટમેન્ટ કિંમતના 30% પ્રિમિયમ તરીકે મેળવ્યા બાદ ફ્રી હોલ્ડમાં ફેરવી શકાશે.

૩. પ્રિમિયમની રકમ પ્લોટ હોલ્ડર ધ્વારા સરકારમાં જમા કરવાની રહેશે.

સુધારો: નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/એએલટી/પોલિસી/પોસ્ટ- વિતરણ/૨૨, તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૯

નિગમ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ કિસ્સાઓની પ્રીમિયમની રકમ નીચે મુજબ જમા કરાવવાની રહેશે.

- મુખ્ય સદર- ૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ
- ગૌણ સદર- ૧૦૫ સરકારી વસાહતોના વેચાણમાંથી રસીદો
- પેટા સદર- ૦૪- જીઆઇડીસીના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટના ફ્રી હોલ્ડ રૂપાંતરની રસીદો

Major Head- 0029 land revenue

Major Head-105 receipt form state of government estate

Sub Head-04 receipt on A/C of conversion of lease hold plots to free hold of GIDC

૪. હાલ મહેસુલ વિભાગ ધ્વારા ઔધોગિક જંત્રી તૈયાર થઇ રહેલ છે. જયાં સુધી જે તે એસ્ટેટ માટે આ નવા દર પ્રસિધ્ધ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રિમિયમ ની ગણતરી માટે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ જીઆઇડીસીની જે તે સમયના એલોટમેન્ટ કિંમતના ૩૦% ના દરે પ્રિમિયમ આકારવામાં આવશે. નવા દર પ્રસિધ્ધ થય જાય ત્યાર બાદ જીઆઇડીસીની પરવાનગી સમયની એલોટમેન્ટ કિંમત અને જંત્રીના દર બે પૈકી જે વધુ હશે તેના ૩૦% ના દરે પ્રિમિયમ આકરવામાં આવશે.

૫. લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડ કરતી વખતે ઝોનીંગ તેમજ અન્ય નિયમોનું પાલન અચુક કરવાનું રહેશે.

- ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર કરવા માટે ઔદ્યોગિક પ્લોટના ફાળવણીદારો પાસેથી અરજી આ સાથે રાખવામાં આવેલ નમૂના પ્રમાણે જ મેળવવાની રહેશે.
- ફાળવણીદારો પાસેથી મળેલ અરજીની ચકાસણી માટે આ સાથે રાખવામાં આવેલ ચેકલીસ્ટના પર્ફોર્મમાંચકાસી પ્રોસેસ કરવાની રહેશે.
- ફ્રી હોલ્ડની અરજી સાથે ઉપયોગના પુરાવા, ૩૦ ટકા લેખે થતી પ્રીમીયમની રકમનો ડી.ડી. જીઆઇડીસીના નામનો ગાંધીનગર ખાતે ચુકવવાપાત્ર મેળવવાનો રહેશે. જે વડી કચેરી દ્વારા ગુજરાત સરકારશ્રીના માર્ગદર્શન મુજબ જમા કરાવવામાં આવશે.

સુધારો: નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/એએલટી/પોલિસી/પોસ્ટ- વિતરણ/૨૨, તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૯

"લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર અંગેની અરજી સમયે ફાળવણીદારે ૩૦ ટકા લેખે થતી પ્રીમિયમની રકમનો ડી.ડી. જમા કરાવવાના બદલે નિગમ દ્વારા લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર અંગેની મંજુરી મળ્યેથી ક્ષેત્રિય કચેરી દ્વારા જારી કરવામાં આવતા શરતી મંજુરી હુકમમાં ૩૦ ટકા

પ્રીમિયમની રકમ જણાવવાની રહેશે. જે ફાળવણીદારે સરકારશ્રીના પત્ર તારીખ: ૧૩/૦૩/૨૦૧૯ માં જણાવ્યા મુજબ, સરકારશ્રીમાં બારોબાર રકમ જમા કરાવવાની રહેશે અને તે અંગેના ચલણની નકલ નિગમને રજૂ કરવાની રહેશે. '' જે પરિપૂર્ણ થયેથી તથા કામચલાઉ શરતી હુકમની અન્ય શરતો પરિપૂર્ણ થયેથી લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડ રૂપાંતર અંગેનો આખરી હુકમ જારી કરવાનો રહેશે.

- ફ્રી હોલ્ડની અરજી મળી તે તારીખે નિગમના બાકી લ્હેણાની વિગત ફાળવણીદારને જણાવી લ્હેણી રકમ પ્રથમ વસુલ લેવાની રહેશે.
- જે ઔદ્યોગિક પ્લોટના કિસ્સામાં ફુલ અને ફાયનલ પેમેન્ટ હોય તેવા જ કિસ્સામાં ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.
- નિગમના તમામ લ્હેણાં જેવા કે, ડયુઝ, ચડત વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ, રેવન્યુ ચાર્જીસ, પાણીના બીલો, નોટીફાઇડ ટેક્ષ વગેરે તમામ પ્રકારના લ્હેણાની પ્રથમ વસુલાત કરવાની રહેશે.
- ઉપરોકત તમામ શરતો પરિપૂર્ણ થતી હોય તેવા કિસ્સાની દરખાસ્ત વડી કચેરીને મંજુરી માટે સાદર કરવાની રહેશે.
- ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર કરવાની સત્તા ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીની રહેશે.
- ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર અંગેની મંજુરી મળતા નિગમે કરેલા કરારખત કે લીઝ ડીડના બદલે અલગ દસ્તાવેજ ફાળવણીદારને કરી આપવાનો રહેશે. આ દસ્તાવેજના નમૂના અલાયદા પરિપત્રિત થશે.
- દરેક ક્ષેત્રિય કચેરીમાં લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડમાં ફેરવવા માટે મળતી તમામ અરજીઓ માટે એક અલાયદું રજીસ્ટર જાળવવાનું રહેશે. આ રજીસ્ટરનો નમૂનો આ સાથે બીડાણ રાખ્યો છે.

લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર કરવા અંગેની સત્તા:-

લીઝ હોલ્ડમાંથી ફ્રી હોલ્ડમાં રૂપાંતર કરવાની સત્તા માન. ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રી હસ્તક છે.