નં–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/
વિતરણ/પોલીસી/૧/(૮)/૩૭
ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ,
વડી કચેરી, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.
તા.૩૧/૮/૨૦૦૯.

//પરિપત્ર//

વિષયઃ– પેટાભાડે (સબલેટીગ) આપવાની નિગમની નીતિ બાબત.

સંદર્ભઃ– નીતિ વિષયક પરિપત્ર ક્રમાંક–

(૧) ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એએલટી/પીઓએલ/૧(૬)/૩૧/૫૯૧/૯૫ તા.૧૭/૬/૯૫.

(૨) ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એએલટી/એચએન્ડએ/પીઓએલ/૧(૬)/૨૩/૯૮ તા.૩૦/૫/૯૮.

(૩) ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પીઓએલ/૬૩/૦૯–૨૦૦૦ તા.૮/૩/૨૦૦૦.

(૪) ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એએલટી/એચએન્ડએ/પીઓએલ/૧૩–૨૦૦૧ તા.૩/૩/૦૧.

(૫) ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પીઓએલ/૧(૮)/૧૬ તા.૨૬/૬/૦૨.

(૬) ક્રમાંક–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એએલટી/એચએન્ડએ/૨૦ તા.૧૩/૮/૦૩.

(૭) નં–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એએલટી/એચએન્ડએ/પોલીસી/૧૦ તા.૨૮/૭/૦૬.

(૮) નં–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬.

(૯) નં–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૮)/૦૭ તા.૩૧/૫/૦૮.

(૧૦) નં–જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૮)/૩૧ તા.૨/૧૨/૦૮.

નિગમ ધ્વારા ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ફાળવેલ પ્લોટ/શેડની મિલ્કતોને પેટાભાડે આપવા અંગે સમયાંતરે સંદર્ભિત પરિપત્રોથી જુદી જુદી શરતો લાગુ પાડી નીતિ અમલમાં મુકેલ.

તા.૧૩/૫/૦૯ નારોજ માન. ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીની અધ્યક્ષતામાં નિગમના ખાતાઓના વડાઓની યોજાયેલ બેઠકની કાર્યવાહી નોંધમાં આપેલ સુચના મુજબ સબલેટીગ (પેટાભાડે) નો એક અદ્યતન સંયુકત પરિપત્ર જારી કરવો.

ઉપરોકત સુચના અન્વયે ઉપરોકત તમામ પરિપત્રોનું હાર્દ મેળવી આ સાથે પેટાભાડા અંગેનો અદ્યતન પરિપત્ર જારી કરવામાં આવે છે.

(૧) ફાળવણીદારની પેટાભાડે આપવાની અરજી સાથે નિગમના નિયમોનુસાર વહીવટી ચાર્જ વસુલ લેવાનો રહેશે.

(૨) ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ/શેડનું ૧૦૦% બાંધકામ/વપરાશી પ્લોટ પેટાભાડે આપી શકાશે.

(૩) નિગમની ૧૦૦% રકમ વસુલ લઈ બાંધકામ કરવામાં આવેલ વિસ્તાર પેટાભાડે આપી શકાશે.

(૪) પેટાભાડાની પરવાનગી આપતી વખતે પ્લોટના કિસ્સામાં પ્રવર્તમાન ફાળવણીદાર લેખે કુલ રકમ તથા શેડના કિસ્સામાં શેડ તળીયાની જમીનના પ્રવર્તમાન દરે થતી કુલ કિંમત ગણવી.

(૫) આ નીતિ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ ઉપરાંત રહેણાંક અને વાણિજ્ય પ્લોટની મિલ્કતોને લાગુ પાડવી.

(૬) વિતરણ કરવામાં આવેલ મિલ્કત જે તે ઝોનમાં આવેલ હોય તે ઝોનને અનુરૂપ મિલ્કત વાણિજય/ઔદ્યોગિક/આનુસાંગિક સુવિધાઓ માટે પેટાભાડે આપી શકાશે.

(૭) પેટાભાડાની દરખાસ્ત સમયે ફાળવણીદાર અન્ય પક્ષકાર સાથે જે કરાર કે દસ્તાવેજ કરે તેની કોઈ શરત ફાળવણીદારે નિગમ સાથે કરેલા લાયસન્સ એગ્રીમેન્ટ (કરારખત), લીઝડીડ કે અન્ય કરારથી ભિન્ન હોય તેવા પસંગે કરારખત અને લીઝડીડની શરતો માન્ય રાખવાની રહેશે.

(૮) ફાળવણીદાર ધ્વારા અન્ય પક્ષકાર સાથે થતા કરાર કે દસ્તાવેજની નકલ નિગમને આપવાની રહેશે.

(૯) ફાળવણીદારને ફાળવેલ મિલ્કત પર બિનઅધિકૃત બાંધકામ કે બિનઅધિકૃત વપરાશ કરવામાં આવતો હોય તેવા ફાળવણીદારોની પેટાભાડાની દરખાસ્ત સ્વીકારવામાં આવશે નહી.

(૧૦) પેટાભાડે મેળવનાર મિલ્કતના પક્ષકારે રાસાયણિક ઉદ્યોગ માટે પેટાભાડે આપવામાં આવેલ મિલ્કત ઉપર રસાયણિક કે પ્રદુષણયુકત પકાર માટે ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડનું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવવાનું રહેશે.

(૧૧) પેટાભાડે આપવાની ફી નું ધોરણ નીચે મુજબ છે.

(અ) નિગમની તમામ વસાહતોમાં પેટાભાડાના દર પૂર્ણ વિકસીત વસાહતોમાં પતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૦૨ (બે) ટકા અને અન્ય વસાહતમાં પતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૦૧ (એક) ટકા પતિ ચો.મી. પ્રમાણે સબલેટીંગ ફી વસુલ મેળવવી.

(બ) જે તે ઝોન/વસાહતના પ્રવર્તમાન વિતરણ દર અમલમાં હોય તે ગણત્રીમાં લેવાના રહેશે. વાણિજય હેતુ માટે ઔદ્યોગિક વિતરણ દરના બમણા અથવા રહેણાંક વિતરણ દરના દોઢા બેમાંથી જે વધુ હોય તે તળીયાની કિંમત ગણી પેટાભાડાની ફી વસુલવાની રહેશે.

(ક) પેટાભાડાનો સમયગાળો પાંચ વર્ષ કરતા વધારે હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પેટાભાડાની ફી પાંચ પાંચ વર્ષના હપ્તેથી વસુલ લેવી દા.ત. કોઈ અરજદારે સાત વર્ષ માટે ભાડાભાડાની માંગણી કરી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રથમ પાંચ વર્ષની ફી વસુલ લેવી અને પાંચ વર્ષ પૂર્ણ થયા બાદ

ફરી બે વર્ષની ફી વસુલ ન લેતા પાંચ વર્ષની ફી વસુલ લેવી આવી રીતે પાંચ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની ફી વસુલ મેળવવી.

(૧૨) પેટાભાડે આપવાની સાત વર્ષ સુધીની સત્તા ક્ષેત્રિય કચેરીને છે અને ત્યારબાદ વધુ સમયની મંજુરી માટેની દરખાસ્ત ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીની મંજુરી માટે વડી કચેરીએ સાદર કરવાની રહેશે.

(૧૩) પેટાભાડાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયે તેને તાજો કરાવવા કે રદ કરવા ક્ષેત્રિય કચેરીએ અલાયદુ રજીસ્ટર જાળવી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ફાળવણીદાર જો ભાડાભાડાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયે તાજો કરાવવાનો/રદ કરાવવા દરખાસ્ત ન કરે અને બિનઅધિકૃત રીતે પેટાભાડા તરીકે મિલ્કતનો ઉપયોગ કરે તેવા સંજોગોમાં પેટાભાડે આપવામાં આવેલ કરારની શરતો મુજબ મિલ્કતનો કબજો પરત લેવા અંગેની કાર્યવાહી ક્ષેત્રિય કચેરીના પ્રાદેશિક મેનેજરશ્રીએ કરવાની રહેશે.

(૧૪) મોબાઈલ ટેલીકોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈન્સ્ટોલેશન માટે પેટાભાડે આપવાની નિગમની નીતિ અંગેના પરિપત્ર નંઃ-જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ /સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલીસી/ ૬૪/૩૧ તા.૧૦/૯/૦૭ માં કોઈ સુધારા વધારા કરવામાં આવતા નથી. આ નીતિ યથાવત રાખી પેટાભાડાનાં અગાઉના તમામ પરિપત્રો આથી રદ કરવામાં આવે છે તેની સર્વે વિતરણ અધિકારીઓએ અમલ કરવાનો રહેશે. પરિપત્ર મળ્યાની પહોંચ વિતરણ શાખાને પાઠવવાની રહેશે. આ પેટાભાડાની નવી નીતિની અમલવારી આ પરિપત્ર જારી કર્યાની તારીખથી અમલમાં આવશે. આ પહેલાના આવા પ્રકારના કિસ્સાઓ ઉખેડવાનાં રહેશે નહિ.

સહી/-

ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.