मध्यप्रदेश शासन
सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग
मंत्रालय, भोपाल

क्रमांक एफ 06–01/2021/अ–73 भोपाल दिनांक 6 /10/2022

प्रति,

आयुक्त एमएसएमई
(अधोसंरचना विकास कक्ष)
उद्योग संचालनालय म.प्र.
भोपाल।

विषयः–विभागीय भवनों/शेडों को भाड़ा क्रय पद्धति के अंतर्गत विक्रय करने के संबंध में निर्देश के संबंध में।

संदर्भः–उद्योग संचालनालय की एकल नस्ती क्र. 47/आईडी/बी–2/2019, दिनांक 16.08.2022

———।

विषयांतर्गत एवं संदर्भ में मध्यप्रदेश एमएसएमई को औद्योगिक भूमि तथा भवन आवंटन एवं प्रबंधन नियम 2021 के नियम 23 के प्रावधान के परिप्रेक्ष्य में विभागीय भवनों/शेडों को भाडा क्रय पद्धति के अंतर्गत विक्रय करने के संबंध में संलग्न परिशिष्ट अनुसार निर्देश जारी किये जाते है।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार (परिशिष्ट)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

अपर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग

पृ. क्रमांक एफ 06–01/2021/अ–73 भोपाल दिनांक 6/10/2022

प्रतिलिपिः–

1 अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त विभाग/औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग/राजस्व विभाग/नगरीय विकास एवं आवास विभाग/विधि विभाग, मंत्रालय, भोपाल।

2 उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, भोपाल।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार

अपर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
सूक्ष्म लघु और मध्यम उद्यम विभाग

परिशिष्ट

विभागीय भवनो/शेडो को भाड़ा क्रय पद्धति के अंतर्गत विक्रय करने के संबंध में निर्देश

(i) मध्यप्रदेश के औद्योगिक क्षेत्रों में/अन्यत्र, विभाग द्वारा निर्मित भवनों/शेडों के लिए भाड़ा क्रय योजना निम्न व्यक्तियों/फर्म/संस्था/कंपनी आदि के संबंध में लागू होगीः-

(अ) जिन्हें विभाग द्वारा निर्मित भवन/शेड आवंटित हो।

(ब) भवन/शेड न्यूनतम 02 वर्ष पूर्व से आवंटित हो तथा उसमें आवंटन अनुसार कार्य किया जा रहा हो।

(स) आवंटी आवेदन दिनांक को किराये, संधारण शुल्क एवं अन्य विभागीय देयताओं का बकायादार न हो।

(ii) इस योजना के अंतर्गत केवल भवन/शेड भाड़ा क्रय पर दिये जा सकेंगे, भूमि नहीं। भूमि, जिस पर भवन/शेड निर्मित है, तथा पास की खुली भूमि नियमों में वर्णित अवधि की लीज पर दी जायेगी, जिसके लिए एक लीजडीड अलग से निष्पादित करनी होगी। खुली भूमि, भवन/शेड अंतर्गत निर्मित क्षेत्र की भूमि सम्मिलित कर आवंटन योग्य कुल भूमि की मात्रा नियमों के अंतर्गत' भूमि की मात्रा का निर्धारण' सम्बन्धी नियम से शासित होगी।

(iii) भवन/शेड के मूल्य निर्धारण के सिद्धांत निम्नानुसार होंगे:-

(अ) सन 1972 तक निर्मित भवन/शेड का मूल्य रूपये 22 प्रति वर्गफुट की दर से गणित किया जाएगा और इस मूल्य में से भवन/शेड जितना पुराना है, उतनी अवधि के लिए 3.50 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से कटौती की जाएगी, परन्तु यह कटौती 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

(ब) जिन भवनों/शेडों का निर्माण 1972 के बाद हुआ है वे भवन/शेड जिस वर्ष में निर्मित किये गये हैं उनकी वास्तविक लागत को भवन/शेड का मूल्य माना जायेगा। इस मूल्य में से भवन/शेड जितना पुराना है उतनी अवधि के लिये 3.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से कटौती की जायेगी परन्तु यह कटौती 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

(स) निर्धारित मूल्य का 10 वर्षों में समान वार्षिक किश्तों में भुगतान करना होगा, जिस पर 7.5 प्रतिशत प्रति वर्ष का सामान्य ब्याज देय होगा। पूर्व जमा सिक्यूरिटी राशि अंतिम किश्त के साथ समायोजित की जायेगी।

(द) भवन/शेड और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर वर्तमान प्रचलित दर से प्रीमियम एवं अन्य प्रभार तथा शुल्क लिये जाकर लीज निष्पादित की जाएगी।

(इ) भवन/शेड खरीदने वाले व्यक्ति/संस्था/कंपनी के ऊपर यदि भवन/शेड का पुराना किराया शेष हो तो लीजडीड निष्पादित करने के पूर्व उसकी पूरी वसूली होना अनिवार्य हैं।

(फ) आवेदन के पूर्व जो भवन/शेड का किराया लिया गया हो वह भवन/शेड की कीमत नहीं माना जाएगा। भाड़ा क्रय अंतर्गत भूमि की लीजडीड होने के पश्चात भवन/शेड किराया देय नहीं होगा।

(iv) यदि कोई व्यक्ति निर्धारित दिनांक पर किश्त जमा नहीं करता है, जिसमें छूट की अवधि अर्थात एक माह सम्मिलित है, तो ब्याज सहित देय राशि पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त शास्ति ब्याज उस दिन से वसूल किया जाएगा, जिस दिन किश्त जमा करना थी।

(v) यदि कोई व्यक्ति 2 से ज्यादा किश्त नहीं देता है तो भवन/शेड राज्य शासन के पक्ष में वापिस माना जाएगा एवं पूर्व में जमा की गयी किश्त राशि राज्य शासन के हित में राजसात हो जाएगी। यदि ऐसी स्थिति में आवंटी पुनः किराये पर पूर्ववत भवन/शेड आवंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे वर्तमान प्रचलित किराये की दर से डिफाल्ट अवधि की मासिक किश्तें चुकाने पर वर्तमान प्रचलित दर पर ही भवन/शेड किराये पर दिया जा सकेगा।

(vi) भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/शेड महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र की पूर्व स्वीकृति के बिना किसी को विक्रय/सबलीज या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया जा सकेगा।

(vii) भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/शेड का उपयोग उसी कार्य के लिये किया जायेगा जिसके लिये आवंटित है।

(viii) भाड़ा क्रय अनुबंध की अवधि में भवन/शेड राज्य शासन की संपत्ति रहेगी।

(ix) स्टाम्प ड्यूटी, जो पंजीयन पर लगेगी, भवन/शेड खरीदने वाले को वहन करना होगी।

(x) भाड़ा क्रय योजना की अवधि में भवन/शेड को अच्छी स्थिति में रखने तथा उसकी मरम्मत एवं संरक्षण की जिम्मेदारी भवन/शेड क्रय करने वाले की होगी।

(xi) भाड़ा क्रय योजना के अन्तर्गत प्राप्त भवनों/शेडों के पुनर्निर्माण की अनुमति महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा प्रदान की जा सकेगी।

(xii) भवन/शेड क्रय करने वाले को भवन/शेड का बीमा, महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के पक्ष में अपने खर्च से भाड़ा क्रय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।

(xiii) भाड़ा क्रय योजना अंतर्गत अनुमति के अधिकार महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र को होंगे।

अपर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग