

क्रमांक / एम.पी.ट्रायफेक / 2016 / 5497-5503
प्रति,

भोपाल दिनांक 25/10/2016


प्रबंध संचालक
म.प्र.औद्योगिक केन्द्र विकास निगम
इन्दौर / भोपाल / जबलपुर / उज्जैन / सागर / रीवा
आईआईडीसी, ग्वालियर

विषय :- मध्यप्रदेश राज्य, औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 के संबंध में।

संदर्भ- मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग का आदेश क्रमांक एफ
16-09/2015/बी-ग्यारह, भोपाल दिनांक 20.10.2016



म.प्र.शासन, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग के आदेश क्रमांक एफ
16-09/2015/बी-ग्यारह, भोपाल दिनांक 20.10.2016 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा मध्यप्रदेश राज्य, औद्योगिक
भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 की कण्डिकाओं में किये गये संशोधन सभी औद्योगिक केन्द्र विकास
निगमों पर तत्काल प्रभाव से लागू किये जाते हैं। आदेश में दिये गये निर्देशानुसार निगम क्षेत्रान्तर्गत सभी
औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि की दरों में आवश्यक संशोधन किया जाकर संशोधित प्रक्रिया अनुसार औद्योगिक
भूमि/भवन प्रबंधन की कार्यवाही की जावे।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

 (डी.पी. आहूजा)
प्रबंध संचालक
भोपाल दिनांक 25/10/2016

पू. क्रमांक / एम.पी.ट्रायफेक / 2016 / 5504-05
प्रतिलिपि-

1. प्रमुख सचिव, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. श्री संजीव कुमार, प्रबंधक, प्रोजेक्ट, टाटा कन्सल्टेंसी सर्विस, भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।


 (डी.पी. आहूजा)
प्रबंध संचालक

मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग
मंत्रालय, भोपाल
:: आदेश ::

25/10/2016
भोपाल दिनांक 20/10/2016
4627

क्र. एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह: राज्य शासन द्वारा "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:-

1. मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 में संलग्न परिशिष्ट-1 के कॉलम 04 में उल्लेख अनुसार संशोधन किया जावे एवं परिशिष्ट 1.1 पर संलग्न लीज ड्रीड के प्राकष में लीज अवधि में "30 वर्ष" के स्थान पर "30/99 वर्ष" उल्लेखित की जावे।
2. "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015" की कण्डिका 10 के अंतर्गत औद्योगिक प्रयोजन की भूमि के मूल्य में छूट/रियायत के निर्धारण के संबंध में राज्य शासन द्वारा जारी किए गए आदेश क्रमांक एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह दिनांक 06/07/2015 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 17/08/2016 को संशोधित करते हुये वित्तीय वर्ष 2016-17 एवं वर्ष 2017-18 के लिए केवल सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम के लिये निम्न तालिका अनुसार अतिरिक्त छूट दी जावे:-

क्रमांक	भूमि का क्षेत्रफल	भूमि के मूल्य में अतिरिक्त छूट का प्रतिशत
1	500 वर्गमीटर	5 प्रतिशत
2	5000 वर्गमीटर	10 प्रतिशत
3	2 हेक्टेयर तक	15 प्रतिशत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार

(व्ही. के. बरोनिया)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग
भोपाल, दिनांक 20/10/2016

पृ. क्र. एफ 16-09/2015/बी-ग्यारह
प्रतिलिपि,

1. प्रमुख सचिव (समन्वय), मध्यप्रदेश शासन, मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, भोपाल।
2. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग, विधि एवं विधायी कार्य विभाग, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग, विज्ञापन एवं प्रौद्योगिकी विभाग, उद्यानिकी एवं खाद्य प्रसंस्करण विभाग, मंत्रालय भोपाल।
3. उद्योग आयुक्त, मध्यप्रदेश, भोपाल।
4. प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कॉर्पोरेशन लि., भोपाल।
- की और सूचनाएँ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. समस्त कलेक्टर जिला (म.प्र.)
6. उप निबंधक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश भोपाल की ओर राजपत्र में प्रकाशनाथ।

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग

Cabinet

मध्य प्रदेश राज्य, औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015 की कंडिकाओं में संशोधन

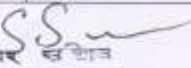
क.	नियम की कंडिका/ उपकंडिका	कण्डिका का वर्तमान स्वरूप	कण्डिका का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
1	नियम (2) (क) 8-	जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग के प्रदेश में समस्त जिलों में स्थापित कार्यालय।	जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश शासन, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग के प्रदेश के समस्त जिलों में स्थापित कार्यालय।
2	4 का 1	<p>औद्योगिक भूमि के आवंटन हेतु पात्रता</p> <p>1. औद्योगिक भूमि निम्न उद्देश्यों/ इकाइयों को नवीन उद्योगों की स्थापना, स्थापित इकाई के विस्तार एवं दर्शाई गई गतिविधियों/उपयोग के लिए भूमि, भवन/शेड का आवंटन किया जा सकेगा:-</p> <p>(i) गृह उद्योग इकाई।</p> <p>(ii) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाई।</p> <p>(iii) व्यवसायिक, आवासीय, वेयर हाउसिंग आदि प्रयोजन।</p> <p>(iv) उद्योग अनुषंगिक प्रयोजन।</p> <p>(v) भारत शासन/राज्य शासन अथवा उनके उपक्रमों द्वारा स्थापित की जाने वाली औद्योगिक सेवा/ आनुषंगिक प्रयोजन इकाई।</p> <p>(vi) नियमों के संलग्न "परिशिष्ट-ए" में वर्णित अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योगों को सामान्यतः भूमि आवंटित नहीं की जावेगी, किन्तु इस श्रेणी के उद्योगों को उन्हीं औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन/शेड आवंटन की पात्रता होगी, जिनमें ऐसे उद्योगों हेतु पृथक जौन चिन्हित किये गये हैं।</p> <p>(vii) नियमों के संलग्न "परिशिष्ट-बी" में वर्णित गतिविधियाँ औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन की पात्रता नहीं रखेंगी।</p>	<p>कण्डिका 4 के बिन्दु क्रमांक 1 में उल्लेखित गतिविधियों / उपयोग के अतिरिक्त क्रमांक (vi) के बाद क्रमांक (vii) एवं (viii) में निम्न गतिविधि/ उपयोग को सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>(vii) उद्योग संवर्धन नीति, 2014 अंतर्गत छाद्य प्रसंस्करण इकाईयों को घोषित विशेष पैकेज में परिभाषित छाद्य प्रसंस्करण इकाईयों।</p> <p>(viii) विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग की सूचना प्रौद्योगिकी निवेश नीति अंतर्गत इकाईयों।</p>
3	9(ii)	वार्षिक भू-भाटक- निर्धारित प्रव्याज की राशि का 2 प्रतिशत वार्षिक भू-भाटक देय है।	निम्न प्रावधान जोड़ा जाये ; "यदि आवंटित इकाई भूमि आवंटन के समय निर्धारित भू-भाटक की राशि का 10 गुना एक मुक्त

क्र.	नियम की कठिना/ उपकठिना	कठिना का वर्तमान स्वरूप	कठिना का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
			जमा करता है तो उस आवंटी इकाई शेष 20 वर्षों के लिये भू-भाटक से मुक्त होगी अर्थात् 10 वर्ष पश्चात् ऐसी इकाईयों को भू-भाटक का भुगतान नहीं करना होगा। यह नियम पट्टा नवीनीकरण के समय भी प्रभावशील होगा।"
4	9 (iv)	वार्षिक संधारण शुल्क- औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण को बनाये रखने के लिये आवंटी इकाईयों से संधारण पर किये गये व्यय की अनुमानित राशि या 10 रुपये प्रति वर्गमीटर जो भी कम हो, वार्षिक संधारण शुल्क के रूप में लिये जाने का प्रावधान है।	<p>निम्न प्रावधान जोड़ा जाये :</p> <p>"ऐसे औद्योगिक क्षेत्र जिनके निर्वाचित संघ द्वारा स्वयं औद्योगिक क्षेत्र के संधारण हेतु महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, को लिखित में सहमति प्रदान की जाती है, उन औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित इकाईयों से संधारण शुल्क की राशि वसूल नहीं की जावेगी। इन औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण के लिये एक समिति का गठन किया जावेगा, जिसके अध्यक्ष औद्योगिक क्षेत्र के निर्वाचित संघ का अध्यक्ष होंगे तथा महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, समिति के सदस्य सचिव होंगे। समिति में 03 अन्य सदस्य अध्यक्ष द्वारा नामांकित किये जावेंगे।</p> <p>समिति प्रतिवर्ष संधारण शुल्क के लिये इकाईयों से प्राप्त की जाने वाली राशि का (पति वर्गमीटर) का निर्धारण करेगी तथा यह राशि एक पृथक खाते में जमा होगी। यह खाता अध्यक्ष एवं सदस्य सचिव के संयुक्त हस्ताक्षर से खोला जावेगा, जिन औद्योगिक क्षेत्रों के संघों द्वारा संधारणकी सहमति नहीं दी जावेगी, उन औद्योगिक क्षेत्रों में 10 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिवर्ष संधारण शुल्क की राशि प्राप्त की जावेगी।"</p> <p>उक्त प्रावधान सूक्ष्म, लघु तथा मध्यम उद्यम विभाग अंतर्गत जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्रों के प्रशासकीय नियंत्रण वाले औद्योगिक क्षेत्रों पर लागू होगा। वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग अंतर्गत औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के प्रशासकीय नियंत्रण वाले औद्योगिक क्षेत्रों/केन्द्रों/पार्कों पर संधारण शुल्क संबंधी प्रावधान</p>

2

काव्य
 मुख्य प्रदेस राजदर,
 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग,

क्र.	नियम की कठिनाई/ उपकठिनाई	कठिनाई का वर्तमान स्वरूप	कठिनाई का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
			पूर्व अनुसार यथावत रहेगा। जिन आर्थोर्गनिक क्षेत्रों का संधारण आर्थोर्गनिक संघों द्वारा किया जा रहा है वहां राज्य द्वारा संधारण पर कोई राशि व्यय नहीं की जावेगी।
5	(11)(iii)	एक लिस्ट के अनुसार अभिलेख इकाई को आवंटन पत्र के साथ संलग्न एवं अपलोड करना होगा। (1-5)	1. निम्न 11(iii) 2 में से ई एम पार्ट-1 विलोपित किया जावे। 2. निम्न 11(iii) में बिन्दु क्रमांक 06 पर जोड़ जाये कि : "रक्षा उत्पाद निर्माण इकाई के मामले में भूमि आवंटन आवंटन के साथ अतिरिक्त रूप से एक शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा, की आवंटित भूमि का उपयोग आवंटन के उद्देश्य से नहीं किये जाने पर भूमि आवंटन और पहाभिलेख निरस्त किया जा सकेगा।"
6	(12) फ	सक्षम प्राधिकारी किसी इकाई को ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में जहां अधोसंरचना विकास कार्य प्रारम्भ कर दिया गया हो भूमि आवंटन कर सकेगा, बशर्त कि इकाई द्वारा निर्धारित प्रव्याजी एवं विकास शुल्क का भुगतान किया जाएगा। आवंटित भूखण्ड का अधिपत्य औद्योगिक क्षेत्र के अधिसूचित होने के पदघात ही दिया जावेगा।	सक्षम प्राधिकारी किसी इकाई को ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में जहां अधोसंरचना विकास कार्य प्रारम्भ कर दिया गया हो भूमि आवंटित कर सकेगा, बशर्त कि इकाई द्वारा निर्धारित प्रव्याजी एवं विकास शुल्क का भुगतान किया जाएगा। इकाई द्वारा विकासशील क्षेत्र में यदि भूखण्ड का अधिपत्य प्राप्त करने हेतु सहमति दी जाती है तो भूखण्ड का अधिपत्य दिया जा सकेगा, किन्तु ऐसे प्रकरणों में तत्समय संधारण शुल्क प्रभारित नहीं होगा।
7	(13) (iii)	पट्टाभिलेख का निष्पादन :- आवंटन आदेश के शर्तों की पूर्ति करने हेतु 30 दिवस के अंदर आवंटक को निर्धारित प्रारूप "परिशिष्ट-सी एवं डी" में लीजडीड निष्पादित कर पंजीकृत करानी होगी। समयावधि में अनिच्छुक आवंटनी को 30 दिवसीय कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर आवंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा।	पट्टाभिलेख का निष्पादन :- आवंटन आदेश के शर्तों की पूर्ति करने हेतु 30 दिवस के अंदर आवंटक को निर्धारित प्रारूप "परिशिष्ट-सी के स्थान पर संशोधित संलग्न परिशिष्ट-1.1 प्रतिस्थापित की जावे। शेष आवंटन हेतु निर्धारित परिशिष्ट-डी यथावत रहेगी। पट्टाभिलेख को उक्त निर्धारित प्रारूप में लीजडीड निष्पादित कर पंजीकृत करानी होगी। समयावधि में अनिच्छुक आवंटनी को 60 दिवसीय कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर आवंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा। यदि आवंटनी द्वारा समुचित कारण से लीजडीड निष्पादन 90 दिवस के अंदर नहीं कराया गया तो गुण-दोष के आधार पर अध्याय, औद्योगिक क्षेत्र विकास निगम द्वारा अधिकतम 90 दिवस अतिरिक्त समयावधि बढ़ाई जा सकेगी।

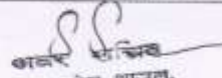
3

 अध्यक्ष, राज्य सरकार,
 बांधव एवं उद्योग विभाग,

क्र.	नियम की -केंद्रिका/ उपकेंद्रिका	कण्डिका का वर्तमान स्वरूप	कण्डिका का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
8	(13) (v)	निर्धारित अवधि में पट्टाविलेख का पंजीयन न कराने/आधिपत्य न लेने की दशा में पट्टाविलेख को 30 दिवस की समयावधि का कारण बताओ सूचना पर पंजीकृत पावती डाक से प्रेषित किया जायेगा, किन्तु इकाई के अनुरोध पर अधिकतम 90 दिवस की समयावधि राज्य शासन बड़ा सकेगा। इसके उपरान्त भी पंजीकृत पट्टाविलेख प्रस्तुत न कराने/आधिपत्य प्राप्त न करने पर निष्पादित पट्टाविलेख एवं आवंटन आदेश निरस्त कर इकाई को उसके आवंटन पर में वर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा प्रव्याज की 90 प्रतिशत राशि बिना व्याज के महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा वापिस कर दी जावेगी।	निर्धारित अवधि में पट्टाविलेख का पंजीयन न कराने/आधिपत्य न लेने की दशा में पट्टाविलेख को 30 दिवस की समयावधि का कारण बताओ सूचना पर पंजीकृत पावती डाक से प्रेषित किया जायेगा, किन्तु इकाई के अनुरोध पर अधिकतम 90 दिवस की समयावधि आवंटन अधिकारी द्वारा गुण-दोष के आधार पर बड़ाई जा सकेगी। इसके उपरान्त भी पंजीकृत पट्टाविलेख प्रस्तुत न कराने/आधिपत्य प्राप्त न करने पर निष्पादित पट्टाविलेख एवं आवंटन आदेश निरस्त कर इकाई को उसके आवंटन पर में वर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा प्रव्याज की 90 प्रतिशत राशि एवं विकास शुल्क की शत प्रतिशत राशि बिना व्याज के महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा वापिस कर दी जावेगी।
9	(14)	पट्टे की अवधि- पट्टे की अवधि औद्योगिक भूमि के लिये अधिकतम 30 वर्ष तथा औद्योगिक भवन हेतु अधिकतम 10 वर्ष होगी।	नियम 14 में निम्न बिन्दु जोड़ा जाये। "परन्तु इकाई के विकल्प पर औद्योगिक भूमि के लिये पट्टे की अवधि अधिकतम 99 वर्ष तथा औद्योगिक भवन के लिये अधिकतम 30 वर्ष हो सकेगी।"
10	15.1	(i) इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :- प्रत्येक पट्टाविलेख को भूमि/भवन का आधिपत्य प्राप्त कर निश्चित समयावधि में परियोजना क्रियान्वित करना होगी। इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम उठा कर नियमावलीगत भवन निर्माण कर घंटा-संयंत्र की स्थापना कर निम्नानुसार समयावधि में उद्योग में उत्पादन प्रारंभ करना होगा। समयावधि की गणना इकाई द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से होगी - (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग के मामले में आधिपत्य दिनांक से दो वर्ष। (ब) मध्यम उद्योग के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से तीन वर्ष। (स) बृहद उद्योग के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक	नियम 15 (i) में अतिरिक्त रूप से निम्न सम्मिलित किया जाये:- (द) रसा उत्पाद निर्माता इकाईयों के मामले में आधिपत्य दिनांक से 5 वर्ष।

क्र.	नियम जो कठिना/उपकठिना	कठिना का वर्तमान स्वरूप	कठिना का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
		से चार वर्ष।	
11	15. (vi)	<p>(vi) आवंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :- इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने के दिनांक से पाँच वर्ष के अंदर नियम 6 अनुसार आवंटित भूमि पर निर्धारित न्यूनतम निर्माण कर भूमि का उपयोग करना होगा अन्यथा मापदंड के अतिरिक्त भूमि को अनुपयोगी भूमि घोषित कर वापस प्राप्त करने की कार्यवाही आवंटित/पट्टादाता द्वारा की जाएगी। अनुपयोगी भूमि की प्रीमियम राशि इकाई को वापस नहीं की जाएगी, घोषित अनुपयोगी भूमि को रिक्त भूमि के रूप में घोषित किया जाएगा तत्पश्चात् यह भूमि आवंटन के लिए उपलब्ध होगी, जो अन्य सवीन इकाई को प्रचलित दर पर आवंटित की जाएगी।</p> <p>ऐसे मामलों में जहाँ अतिशेष भूमि कब्जा लेकर अन्य इकाई को आवंटित करना संभव नहीं है, वहाँ भूमि के पूर्ण उपयोग किए जाने तक अनुपयोगी भूमि पर प्रचलित भू-भाटक का 15 गुना भू-भाटक प्रतिवर्ष देय होगा।</p>	<p>नियम 15.(vi) में उक्त के अतिरिक्त निम्न सम्मिलित किया जावे :-</p> <p>रसा उत्पाद निर्माता इकाईयों को भूमि का पूर्ण उपयोग करने हेतु 10 वर्ष की कार्यावधि प्रदान की जाएगी।</p>
12	17 (i)	<p>अतिरिक्त भूमि का नियमितकरण- पहाड़ीय भू-खण्ड से लगी हुई ऐसी भूमि जिसका क्षेत्रफल 10 प्रतिशत से अधिक न हो, पहुंच मार्ग न हो अथवा जिसका सार्वजनिक उपयोग न हो वह नियमितकरण प्रचलित प्रव्याजि की राशि जमा कराकर तथा बिना आवंटन के कब्जे में रखी गई उक्त भूमि का नियमितकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रव्याजि का 150 प्रतिशत के मान से राशि जमा करने पर किया जाने का प्रावधान है।</p>	<p>17 (i) अतिरिक्त भूमि का नियमितकरण- किसी औद्योगिक इकाई को स्वीकृत पहाड़ीय भू-खण्ड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि, (यदि उपलब्ध है), जो उसे आवंटित भू-खण्ड के क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मार्ग अथवा सार्वजनिक उपयोग का न हो तो संबंधित भूमि को नियमों में वर्णित दर पर प्रव्याजि लेकर इकाई को आवंटित कर पहाड़िलेख निष्पादित किया जा सकेगा। यदि पड़ेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आवंटन के अपने कब्जे में रखी गई तो उसका नियमितकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रव्याजि की 100 प्रतिशत के मान से राशि जमा कराकर किया जा सकेगा तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई के आधिपत्य में पायी जाती है, उस अवधि का भू-भाटक तत्समय लागू भू-भाटक की दर से एवं 10 प्रतिशत साधारण ब्याज के दर से राशि इकाई को भुगतान करना होगा।</p>

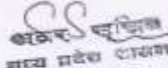
क्र.	नियम की कंडिका/ उपकंडिका	कण्डिका का वर्तमान स्वरूप	कण्डिका का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
13	18(अ)	<p>हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य-</p> <p>18(अ)1 के तहत स्वामित्विक अथवा भागीदारी इकाईयों में इकाई के नाम अथवा बैंध संगठन/गठन परिवर्तन के फलस्वरूप मूल आवंटियों के अंश 51 प्रतिशत से कम हो जाने पर इन नियमों के प्रयोजन हेतु हस्तांतरण माना जाता है।</p>	<p>18(अ) हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य :-</p> <p>18(अ)1. किसी स्वामित्विक अथवा भागीदारी अथवा लिमिटेड लायबेलिटी फर्म इकाईयों के प्रकरणों में इकाई के डिज्युलेशन होकर नई इकाई अस्तित्व में नहीं आती तथा उनके पैल नं. एवं टिन नं. पूर्ववत् रहते हैं तो ऐसी इकाईयों के शेयर/अंशधारिता परिवर्तन के आधार पर हस्तांतरण नहीं माना जाएगा। इन प्रकरणों में मात्र 10000/- रुपये अंतरण शुल्क का भुगतान इकाई को करना होगा। इकाई के डिजाल्व होने पर यदि इकाई का पैल नं. तथा टिन नं. परिवर्तित हो जाता है तो ऐसी इकाई को हस्तांतरण की श्रेणी में माना जाएगा। इन प्रकरणों में प्रचलित प्रव्याजि का 10 प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क देय होगा।</p> <p>18(अ)2. कम्पनी अधिनियम-2013 के अन्तर्गत पंजीकृत कंपनियों में कंपनी के नाम परिवर्तन अथवा अंशधारकों में परिवर्तन को इन नियमों के प्रयोजन हेतु हस्तांतरण नहीं माना जाएगा बशर्त कि रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज द्वारा कंपनी का पंजीयन क्रमांक परिवर्तित न किया गया हो। अर्थात् जब तक किसी पंजीकृत कंपनी का पंजीयन क्रमांक न परिवर्तित हो जाये, हस्तांतरण नहीं माना जाएगा।</p>
14	(18)(अ) (3)	<p>पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी का विलय उसकी मूल संचालक कंपनी (होलिंग कम्पनी) में होने पर तथा मूल संचालक कंपनी का विलय पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी में होने पर यदि इकाई का सीआईएन (कॉर्पोरेट आईडेंटिफिकेशन नंबर) नंबर परिवर्तित हो जाता है तो ऐसे प्रकरण हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आएंगे इन प्रकरणों के अंतरण में मात्र दस हजार रुपये का हस्तांतरण शुल्क लिया जाकर अनुमति प्रदान की जा सकेगी।</p>	<p>18(अ)3. पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी का विलय (merger) उसकी मूल संचालक कंपनी (होलिंग कम्पनी) में होने पर तथा मूल संचालक कंपनी का विलय (merger) पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी में होने तथा मूल संचालक कंपनी का विघटन (Bemeiger) होने पर अस्तित्व में आने वाली कंपनियों का स्वरूप यदि होलिंग कंपनी एवं सहायक कंपनी का रहता है एवं ऐसे प्रकरणों में यदि इकाई का सीआईएन (कॉर्पोरेट आईडेंटिफिकेशन नंबर) नंबर परिवर्तित हो जाता है तो ऐसे प्रकरण हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आएंगे, इन प्रकरणों के अंतरण में मात्र दस हजार रुपये का संशोधन शुल्क</p>

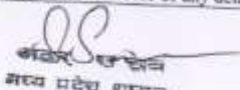
क्र.	नियम की कड़िका/ उपकड़िका	कड़िका का वर्तमान स्वरूप	कड़िका का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
			लिया जाकर अनुमति प्रदान कर पट्टाभिलेख में संशोधन किया जा सकेगा।
15	(18) - (अ) (4)	स्वामित्विक/भागीदारी इकाई के गठन परिवर्तन के मामले में मूल पट्टेदार के निकटस्थ संबंधियों पति/पत्नि, माता/पिता, पुत्र/पुत्री, बहु/दामाद एवं पोते/पोती को औद्योगिक भूमि/भवन के अंतरण की अनुमति मात्र रुपये दस हजार रुपये का हस्तांतरण शुल्क लेकर आवंटि प्राधिकारी द्वारा प्रदान की जाएगी।	18(अ)4. स्वामित्विक/भागीदारी इकाई के गठन परिवर्तन के मामले में मूल पट्टेदार के निकटस्थ संबंधियों पति/पत्नि, माता/पिता, पुत्र/पुत्री, बहु/दामाद एवं पोते/पोती, भाई-भाई, भाई-बहन, एवं बहन/बहन को औद्योगिक भूमि/भवन के अंतरण की अनुमति मात्र 10000/- रुपये का अंतरण शुल्क लेकर आवंटि प्राधिकारी द्वारा प्रदान की जाएगी।
16	(18) - (ब) (ii)	विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित इकाईयों के भूमि हस्तांतरण के प्रकरणों में नवीन इकाई को प्रचलित प्रव्याजी का दस प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क के रूप में तथा पृथक से वार्षिक संधारण शुल्क एवं भू-भाटक की राशि प्रचलित दरों पर देय होगी।	(18) - (ब) (ii) विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित इकाईयों के भूमि हस्तांतरण के प्रकरणों में नवीन इकाई को प्रचलित प्रव्याजी का दस प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क के रूप में तथा पृथक से वार्षिक संधारण शुल्क एवं भू-भाटक की राशि प्रचलित दरों पर देय होगी। नियम की कड़िका 18 (अ) के 1,2,3 एवं 4 के प्रावधान हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आते हैं, इन प्रकरणों में पट्टाभिलेख संशोधन के समय वार्षिक भू-भाटक की राशि अपरिवर्तनीय होगी।
17	18 (स)	हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया- 18 (स)(1) एक में भूखण्ड पर निर्मित भवन एवं स्थापित मशीनरी के विक्रय उपरांत भूमि के हस्तांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करने की समय सीमा विक्रय तिथि से अधिकतम तीन माह निर्धारित है।	18 (स) हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया; 18 (स)(1) में निम्न जोड़ जाये "विक्रय तिथि से अधिकतम तीन माह के अन्दर आवेदन करना आवश्यक है, के पश्चात् निर्धारित समय-सीमा के बाद की अवधि हेतु हस्तांतरण शुल्क 10 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से राशि का भुगतान करना होगा।"
18	19	अनुपयोगी भूमि का हस्तांतरण- प्रचलित नियम में "बंद/बीमार/अधिग्रहित इकाईयों को अपनी अनुपयोगी भूमि को हस्तांतरण करने का प्रावधान नहीं है। तथापि कार्यरत इकाईयों को अनुपयोगी भूमि समान प्रयोजन हेतु अनुपयोगी भूमि हस्तांतरण किये जाने का प्रावधान रखा गया है।	19 अनुपयोगी भूमि का हस्तांतरण:- "बंद/बीमार/ बीमार/अधिग्रहित इकाईयों को अपनी अनुपयोगी भूमि को हस्तांतरण करने का प्रावधान नहीं है। तथापि कार्यरत इकाईयों को अनुपयोगी भूमि समान प्रयोजन हेतु अनुपयोगी भूमि हस्तांतरण किये जाने का प्रावधान रखा गया है।


 राज्य प्रदेश शासन,
 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग.

क्र.	नियम की कठिनाई/ उपकठिनाई	कठिनाई का वर्तमान स्वरूप	कठिनाई का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
			<p>संशोधन की अनुमति प्राप्त करने की शर्त पर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जा सकेगी।</p> <p>इस हेतु संबंधित महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/प्रबंध संचालक, औद्योगिक केन्द्र विकास निगम में इकाई को आवंटन प्रस्तुत करना होगा तथा घोषित अनुपयोगी भूमि के हस्तांतरण के लिये हस्तांतरण रहित को प्रचलित प्रव्यक्ति की 10 प्रतिशत राशि जमा करनी होगी, यह राशि मूल आवंटन के रागय जमा की गई प्रव्यक्ति के अतिरिक्त होगी तथा पूर्व की समस्त देयतायें हस्तांतरण रहित को जमा करनी होंगी।”</p>
19	(22)	<p>लीज का नवीनीकरण- नियमित उत्पादनरत औद्योगिक इकाईयों को आवंटित भूमि की लीज अवधि की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात विकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय प्रचलित प्रीमियम राशि का दो प्रतिशत की राशि जमा कराकर तथा अविकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय असिंचित भूमि हेतु निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन की राशि का एक प्रतिशत की राशि जमा कराकर लीज अवधि का नवीनीकरण आवंटी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। प्रत्येक नवीनीकरण पश्चात् प्रभावशील लीज रेट का दस गुना लीज रेट इकाई को भुगतान करना होगा। अर्थात् निष्पादित लीज डीड के अनुसार यदि इकाई सौ रुपये प्रतिवर्ष लीज रेट जमा कर रही है तो तीस वर्ष पश्चात नवीनीकरण पर इकाई को एक हजार रुपये प्रतिवर्ष लीज रेट जमा करना होगा।</p>	<p>लीज का नवीनीकरण- नियमित उत्पादनरत औद्योगिक इकाईयों को आवंटित भूमि की लीज अवधि की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात विकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय प्रचलित प्रीमियम राशि का दो प्रतिशत की राशि जमा कराकर तथा अविकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय असिंचित भूमि हेतु निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन की राशि का एक प्रतिशत की राशि जमा कराकर लीज अवधि का नवीनीकरण आवंटी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। प्रत्येक नवीनीकरण पश्चात् प्रभावशील लीज रेट का दस गुना अथवा नवीनीकरण के समय प्रचलित लीज रेट इनमें से जो भी कम हो, इकाई को भुगतान करना होगा।</p>
20	(24)	<p>आवंटन निरस्तीकरण की दशा में निरस्तीकरण दिनांक से तीन माह की समयावधि में आवंटित भूमि/भवन का आधिपत्य सौंपने पर कठिनाई 24 (अ) अनुसार राशि वापस की जायेगी। आधिपत्य न सौंपने पर कोई राशि वापसी योग्य नहीं होगी। अपील प्रकरणों में यह अवधि अपीलीय अधिकारी</p>	<p>आवंटन निरस्तीकरण की दशा में निरस्तीकरण दिनांक से तीन माह की समयावधि में आवंटित भूमि/भवन का आधिपत्य सौंपने पर कठिनाई 24 (अ) अनुसार राशि वापस की जायेगी। आधिपत्य न सौंपने पर कोई राशि वापसी योग्य नहीं होगी। अपील प्रकरणों में यह अवधि अपीलीय अधिकारी</p>

क्र.	नियम की कड़िका/ उपकड़िका	कण्डिका का वर्तमान स्वरूप	कण्डिका का संशोधित स्वरूप
01	02	03	04
		द्वारा जारी आदेश दिनांक से 3 माह तक मान्य होगी। उपरोक्त समयावधि में पट्टावाहिता लीज पर आवंटित भूमि पर निर्मित भवन एवं स्थापित मशीनरी आदि को विक्रय कर यदि पट्टावाहिता इसी अवधि में भूमि हस्तांतरण हेतु आवेदन सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी के द्वारा गुण- दोष के आधार पर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान किया जावेगा।	द्वारा जारी आदेश दिनांक से छः माह तक मान्य होगी। उपरोक्त समयावधि में पट्टावाहिता लीज पर आवंटित भूमि पर निर्मित भवन एवं स्थापित मशीनरी आदि को विक्रय कर पट्टावाहिता इसी अवधि में भूमि हस्तांतरण हेतु आवेदन सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी के द्वारा गुण- दोष के आधार पर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जावेगी।
21	परिशिष्ट बी	अपात्र उद्योगों की सूची, क्रमांक 12	अपात्र उद्योगों की सूची, क्रमांक 12 के पश्चात् प्लाईवुड बिक्स, आरा मशीन, Concrete mixture plant, Hot-mix plant सम्मिलित किया जाये।"
22	अन्य	पुराने लीजडॉड धारकों पर लागू नियम	नियम 18 (अ) 5 के पश्चात् नवीन बिन्दु 18 (अ) 6 निम्नानुसार जोड़ा जाये: "दिनांक 01.04.2015 के पूर्व के पट्टाधारकों को पट्टे की शर्तों के अनुसार ही लीजरेट प्रभावशील होंगे, किन्तु इकाई के विक्रय/हस्तांतरण होनेके फलस्वरूप नवीन इकाई पर नवीन नियम प्रभावी हो जावेंगे।"


 मुख्य प्रवेश दायता,
 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग.

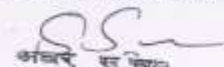
Lease deed for Land Allotted in Industrial Area/Growth Centre.....
This deed is made on day of..... year..... between the Governor of Madhya Pradesh, acting through General Manager, District Trade & Industries Centre / Managing Director, Madhya Pradesh Audyogik Kendra Vikas Nigam..... (herein after called the 'Lessor' which expression shall, where the context so admits, include it's successor in office) of the one part & M/s..... (address)..... District acting through Shri/Smt.....
S/o /D/o Shri and having its registered office at (herein after called the 'Lessee' which expression shall, where the context so admits, include its successors and permitted assigns) of the other part.
Whereas upon the request of lessee, the lessor has agreed to grant to the lessee, subject to the terms and conditions herein after specified, a lease of the piece of land in the industrial Area/Growth Centre at comprising of an area measuring Square Metres situated in the village/city of Tehsil of the District, more particularly described in the schedule hereto annexed and for greater clarity delineated on the plan hereto annexed and thereon shown with boundaries in red colour (hereinafter referred to as 'the said land') for a term of THIRTY YEARS commencing from the date..... and ending on for the purpose of (details of the activity) (herein after referred to as the said activity/business).
And whereas the lessee has agreed to take the lease on the said terms and conditions.
Now, therefore, this deed witnesses and it is hereby agreed and declared as follows:-
1. It is agreed upon that the referred land is allotted to the Lessee for the operations of business referred herein, under the provisions of the Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Bhawan Prabandhan Niyam 2015 issued by the Government of Madhya Pradesh vide Commerce, Industries & Employment Department's order No. F-11-7/2015/B-Gyarah dated 01/04/2015, as amended from time to time (herein after called as "Rules")
2. That all the provisions of and terms & conditions as referred to in the said Rules shall always be applicable and binding on the Lessee.
3. (i) In consideration of the premium, lease rent, development charges and maintenance charges herein reserved and the covenants on the part of the lessee herein contained, the lessor shall demise to the lessee and the lessee shall accept a lease of the said land/building to hold the same for the Industrial Activity of for a period of THIRTY YEARS commencing on the date of agreement on which the possession of said land/premises is handed over to the lessee.
(ii) The Lessee shall use the aforesaid demised land/premises, exclusively for the Industrial Activity mentioned hereinabove and the Lessee shall not be entitled to use the land/demised premises for any other purposes whatsoever.
(iii) Without prejudice to the aforesaid Clause 3(ii) mentioned hereinabove, it is hereby made clear that the Lessee shall not be entitled to carry on any such Industrial Activity/Business from the demised premises, which has been regulated by any General or Special Law if force or regarding which any license/permissionsanction is required under any General or Special Law in force, without first following the concerned regulations and/or without prior obtaining the license/permission/sanction, as may be required under the relevant concerned Law.
4. The Lessee having paid the following amount to the Lessor for the said land :- Premium of Rs..... Rs..... (in words) Advance Annual Lease rent Rs..... Rs..... (in Words) Development charges Rs..... Rs..... (in words) Advance one year annual maintenance Charges (Rs..... Per Sqm.) (Rs..... (in words)
5. Thereafter, during the term of the lease the lessee shall with respect to the demised Industrial Plot/Land, pay to the lessor, the annual Lease Rent @ Rs./- (Rs.only) p.a. and annual maintenance charges @ Rs./- (Rs. only) and/or such other sum or at such other rates, as may be determined in accordance with the said Rules, in the month of April each year in the office of the District trade & industries centre / MP Audyogik Kendra Vikas Nigam or such place or places as the General manager /Managing Director may direct from time to time. In case of any delay in payment
1  मध्य प्रदेश राज्य, राज्य एवं उद्योग विकास

<p>The due Lease Rent and/or Maintenance Charges by the Lessee, simple interest @10% shall also be payable by the Lessee on the aforesaid due amount/s, from the date when they become due till the actual payment by the Lessee.</p>
<p>The lessee hereby agrees to pay the maintenance charges at the rates as may be fixed/revised from time to time by the Lessor/concerned Authority.</p>
<p>7. The lessee shall from time to time and at all times during the term of the lease pay except as aforesaid, all taxes, rates, assessments and other charges, which are or may, at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said land/premises, whether on the lessor or on the lessee.</p>
<p>8. All sums, such as due amount of premium, lease rent, development charges and maintenance charges or any other charges imposed by the lessor, may be recovered as arrears of land revenue, if the same are not paid before the respective due date or there after alongwith interest @10% per annum as mentioned hereinabove.</p>
<p>9. The lessee hereby agrees that he shall implement the project for the said Industrial Activity/business and start the production/ commence the operation within the stipulated period, as prescribed in the said Rules, failing which, action for cancellation of allotment for land/shed and termination of Lease Deed shall be undertaken.</p>
<p>10. The lessee further agrees that he shall utilize the land as per norms and within the prescribed period from the date of execution of lease deed or the date of taking over of the possession of land, failing which, action would be initiated for cancellation of allotment and termination of Lease Deed.</p>
<p>11. On the expiry of the lease period, the lessee shall pay 2% of the then prevailing premium amount in case of developed land and in case of undeveloped land, lessee shall pay 1% of the, market value of the land, assessed on the basis of the then prevailing unirrigated agriculture land, as per the Collector Market Value Guide Line, for the concerned area for the renewal of the lease. Further, at the time of renewal of lease, the lease rent will be increased by ten time of the existing lease rent.</p>
<p>12. The lessee shall be entitled to surrender the land and obtain refund of premium strictly as per the provisions of the Rules. In case, building/other assets have been constructed on the said land, the lessee shall have the right to remove & sale the assets at his/their own cost. In the event of sale of such assets, the purchaser shall have to execute a fresh lease deed after the payment of full premium and other charges/dues as per the Rules.</p>
<p>13. The lessee shall not undertake any construction activity without obtaining necessary approval of maps, building permissions & plans, as also all other permissions/sanctions/approvals/objections, required for the construction/project from the respective concerned competent authority.</p>
<p>14. The Lessee shall use the said premises, land and building structures and works erected or constructed thereon only for the purpose of the business stated herein above.</p>
<p>15. The lessee shall keep the said premises, land and building erected thereon secure and in good condition through maintenance and upkeep at his own cost. The lessee shall also develop his own parking arrangements on the land/building allotted and shall not park the vehicles on the road.</p>
<p>16. The development and maintenance works in the Industrial Area will be done by the lessor according to its plan which will be completed as early as possible, depending on availability of funds.</p>
<p>17. The Lessee shall not acquire any title, proprietary right or claim in the demised land/premises, through this deed and nothing contained in this Lease Deed shall mean or create any title, proprietary right or claim whatsoever, in the demised land/premises, in favour of the Lessee. The lessee shall not sublet, assign or otherwise transfer the said premises/land or any part thereof or any building constructed thereon for any purpose whatsoever, except as provided in the said Rules.</p>
<p>18. On the basis of change in the constitution of ownership of the unit, the Lessee may with the prior permission of the lessor in writing and by paying the required fee/charges, transfer the lease as per the provisions of the said Rules.</p>
<p>19. The lessee shall not carry on any illegal trade or business on the said land/premises.</p>
<p>20. For closure/transfer of the business, Lessee shall inform the Lessor at the earliest. In the case of BIFR or declared sick units or court cases, allotting authority will take decision as per the directions.</p>
<p>21. Without prejudice to the right of the Lessor to recover from the Lessee, any amount due or unpaid, with or without interest as the case and without prejudice to the right of the Lessor to avail any other simultaneous remedy against the Lessee, in terms of this Deed and in accordance with the Rules, this Lease Deed and the consequent lease of the demised land/premises to the Lessee, shall be deemed to have been terminated, on the happening/occurrence of any or more of the following events ;</p>
<p>(a) If the lease rent hereby reserved or revised time to time or any part thereof, or any other charges or dues payable by the Lessee, shall at any time be in arrears and remain unpaid for a period of one year or more, next after the date when the same shall have become due, whether the same shall have been lawfully demanded by the Lessor or not or whether a demand notice in this respect has been issued by the Lessor or not and an order communicating the termination of lease has been</p>


2

अक्षय खन्ना
 मुख्य प्रदेय शासन,
 कानिज एवं उद्योग विभाग.

- issued against the Lessee;
- (b) The Lessee becomes insolvent and/or being a firm/company goes into liquidation, voluntarily or otherwise; or enters into an arrangement/agreement with his/its creditors for composition of the industry, or in case of Lessee being a Partnership Firm, the Lessee Firm is dissolved for reasons whatsoever;
- (c) The demised premises/land is attached by any authority for any reason whatsoever;
- (d) There is a breach, non-observance or non-compliance, regarding any of the terms and conditions contained herein in this Deed or a breach of any of the provisions of the Rules or any applicable law in force, by the Lessee and the Lessee fails to rectify or remedy the said breach, within a period of sixty days of the notice in writing issued against the Lessee in this respect by the Lessor.
- (ii) If the lease is terminated as aforesaid, then the Lessor may, notwithstanding the waiver of any previous dues and without prejudice to any other right or remedy available to the Lessor including the right to recover the dues of whatsoever nature, take recourse to right of re-entry upon the said demised land/premises and reenter and take back its possession, as if this demise had not been made.
22. On the expiry of the lease period or termination of the lease due to breach of the conditions of the lease deed or the Rules, the lessor shall have the right of re-entry over the land/premises.
23. On termination/surrender of the lease, the lessee shall be given an opportunity to transfer or otherwise dispose of the building, plant and machinery and any other construction on the said premises within the period of three months. After the said three months' period, the lessor shall take back the possession of the land/premises as per Rules.
24. Lessee may surrender the leased area in part or whole, by serving upon the lessor, three calendar months' prior notice in writing of his intention to do so. The lessor shall have the right of re-entry over the surrendered land/premises. On such re-entry, the lessor may refund to the lessee part of the premium paid by the lessee at the time the land was allotted/leased out to the lessee in the following manner:-
- (i) 90%, if surrender of allotted/leased land occurs within two years from the date of taking over its possession in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and three years from the date of taking over its possession in case of Large and Medium Industrial unit.
- (ii) 80%, if surrender of allotted/leased out land occurs after two years but within three years from the date of taking over its possession, in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after three years, but within four years from the date of taking over its possession in case of Large and Medium Industrial Unit.
- (iii) 70%, if the surrender of the allotted/leased out land occurs after three years but within four years from the date of taking over its possession in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after four years but within five years from the date of taking over its possession in case of Large and Medium Industrial Unit.
- (iv) 50%, if the surrender of the allotted/leased out land occurs after four years but within six years from the date of taking over its possession in case of Micro/Small Scale Industrial Unit and after five years but within seven years from the date of taking over its possession in case of Large and Medium Industrial unit.
- Explanation:-** For the purpose of this clause, the period of possession of land with the lessee will be reckoned from the date of the lessee taking possession to handing over possession to the lessor. Where possession of land has not been taken over by the Lessee, the time period available to the Lessee for the surrender of land/premises, as mentioned above shall be calculated from the date of execution of the lease deed, for the purpose of calculation of refund of premium.
25. All costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this lease shall be borne and paid by the lessee.
26. The lessee shall, after execution and registration of the lease deed, deposit a copy of lease deed, duly certified by the registering authority, with the lessor and may retain original copy with him.
27. The Lessee shall be entitled to avail finance/loan facility from any scheduled bank/financial institution in accordance with the provisions of the Rules and for the said purpose shall be entitled to assign the said land in favour of such Bank/Financial Institute, only to the extent his/its Lease Hold Rights in the said land, as referred to in the Rules. It is hereby made clear that such assignment of the Lease Hold Rights shall not mean or include, the assignment of the demised land and/or the assignment of any buildings/shed/structures which may be existing on the demised land, prior to the execution of the lease deed in favour of the Lessee, whether constructed by the Lessor or not and any finance arrangement/loan facility availed by the Lessee from any bank/financial institution, shall always be subject to this Lease Deed and all the terms and conditions contained herein as also subject to all the provisions of the Rules. In all circumstances, the charge of the Department of Commerce, Industry and Employment on land/shed shall be over and above any subsequent charges to be created.
28. Consequent to the infringement / breach of any of clauses of the lease deed or the Rules, by lessee, the allotting


 अखिल एच अग्रवाल
 राज्य प्रवेश कार्यालय,
 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग,

<p>authority will serve a notice to the lessee for the compliance of concerned clause/s of lease deed/provisions of the Rules (i.e. rectification of breach) within 60 days and in case of non compliance of this notice, the lease deed shall be deemed to have been terminated.</p>
<p>29. The lessee, if aggrieved by any order passed by the Allotting Authority, may prefer an appeal to the designated authority with appropriate fee within a period of 30 days as per the provisions of the said Rules.</p>
<p>30. The allotting authority to which the powers of allotment have been delegated will also be competent to terminate the lease deed on behalf of the lessor.</p>
<p>31. This lease deed will be subject to the provision contained in the Madhya Pradesh Rajya Audyogik Bhumi Evam Bhawan Prabandhan Niyam, 2015 as amended from time to time. For amendments subsequent to the execution of this lease deed, the lessee shall be bound to get the lease deed amended & get incorporated & such amendments in the lease deed at his own cost.</p>
<p>32. The lessee shall comply with all Acts, Rules and Regulations of State Government/Central Government/Local Bodies/any other competent authority, in force from time to time for the operation of industrial activity/business from the demised premises.</p>
<p>33. The lessor shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to any other persons/labour/workmen/third party etc. due to the operations being carried out by the lessee in the allotted premises.</p>
<p>34. The lessee, being a proprietorship entity intending to avail the option available in the said rules, hereby nominates Shri/Smt/Ku..... S/o / D/o..... resident of as its sole successor of the said business. In the event of death of the lessee, such nominated person shall be accepted by the lessor, as lessee automatically for the remaining period of lease.</p>
<p>35. The partners in the lessee unit intending to avail the option available in the said rules, hereby nominate the following persons, their sole successors respectively, in the said partnership entity owing the said business-</p> <p>Name of the partner Nominee Father's name Resident of</p> <p>In the event of death of a partner, respective nominated person shall be accepted by the lessor, as partner on his behalf in the lessee partnership entity for the remaining period of lease, automatically. However, if any of the original partners has ceased to be a partner in the lessee partnership entity at any point of time, such nomination exercised by him shall become null and void automatically.</p>
<p>36. The Lessee shall not restrict the entry of the Lessor or any person authorized by the Lessor, in the demised premises and shall provide all information sought, in writing by the Lessor or its authorized person.</p>
<p>37. That the 'Lessee' shall indemnify and hold harmless, the 'Lessor' against any claims damages or any legal actions whatsoever, initiated against the 'Lessor' and arising out of and by virtue of any act, misdeed, offence, unlawful or illegal activity on the part of the 'Lessee' or non payment of any dues, duties, taxes or cess etc. payable by the 'Lessee', or any other cause attributable to the Lessee.</p>
<p>38. That any notice to be served upon the 'Lessee', under and by virtue of the provisions of the agreement, shall be deemed to have been properly served, if addressed to the 'Lessee' and if delivered at its address herein above mentioned, unless the 'Lessee' has given proper notice to the Lessor, regarding the change of such address.</p>
<p>39. That notwithstanding any other agreement, deed or exchange of letters or discussions, hitherto exchanged between the parties, in the matter of the lease of the aforesaid Land/Premises, the terms of this lease agreement & the provisions of the said Rules alone, shall prevail and bind the parties. No term of this lease agreement shall be modified or altered, except by a document in writing, executed by both the parties. All the documents and annexures, annexed with this deed, shall always remain a part and parcel of this deed and shall be read as a whole.</p>
<p>40. The Lessee hereby expressly and specifically agrees and consents that only the competent Courts of Law, within the territorial jurisdiction of which, the demised land/premises/building is situated shall have the exclusive jurisdiction to hear, decide and adjudicate upon any dispute, matter or issue, with respect to this Deed or any of the terms or conditions contained herein or with respect to the applicability, interpretation, performance or non performance of any the provisions of this Deed or the Rules, arising between the Parties to this Deed and it is further expressly agreed that the jurisdiction of all other Courts shall be specifically barred. In case any Appeal/Revision/Writ Petition needs to be preferred, then the Hon'ble High Court of M.P. at Jabalpur or its concerned Benches at Indore & Gwalior, within the jurisdiction of which the demised land/premises/building is situated, shall only have the jurisdiction to hear, decide and adjudicate upon the same.</p>


 संखेर खड्डिज
 मध्य प्रदेश शासन,
 बाणिया एवं उद्योग विभाग.

SCHEDULE

Name of Village

Name of Tehsil

Name of District

Name of Industrial Area/Estate

Khasra No.

Total area

Bounded By

In The East :

In The West :

In The North :

In The South :

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have put their ink, seal and signatures on these presents on this..... Day of 20..., at, out of their own free will and consent and without any fear, coercion and pressure.

Witnesses :

1.....

.....

.....


Signed For & On Behalf Of
The 'Lessor' Through Its
(Authorised Signatory)

2.....

.....

.....

Signed For & On Behalf Of
The 'Lessee', Through Its
Authorized Signatory.


जनरल सचिव
मध्य प्रदेश सरकार,
कानून एवं उद्योग विभाग.