RAJASTHAN STATE INDUSTRIAL DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPN. LTD., UDYOG-BHAWAN, TILAK-MARG, JAIPUR-302005

No: IPI/P-3/24-(A)-58/3684
Dt: 11, Sept., 2014

CIRCULAR

Sub: Guidelines/ Procedure for making allotment of plots in upcoming/existing industrial areas.

For the allotment of industrial plots in upcoming / existing industrial areas, certain guidelines/ procedure has been finalized with the approval of the management which are enclosed and listed as under;

1. Guidelines/ Procedure for making allotment of plot in the upcoming industrial areas to be opened for allotment. **(Annexure-A)**
2. Format of advertisement to be published in news-papers for upcoming industrial areas. **(Annexure-B)**
3. Procedure for making application for allotment of land and procedure for lottery/ allotment. **(Annexure-C)**
4. Format of advertisement to be published in news papers, if any new plot/ plots are carved out in existing industrial areas. **(Annexure-D)**

All the unit offices are directed to follow the above guidelines/ procedures. Non compliance of the above directions will be viewed seriously by the management.

This Circular issued with the approval of the Managing Director.

(Lalit Kumar)
Advisor (Infra)

Annexure-A

Guideline/ Procedure for making allotment of plots in the upcoming industrial areas to be opened for allotment and in the existing industrial areas.

Following guidelines/ procedures may be followed by the unit offices for making allotment of plot in the upcoming industrial areas / existing industrial areas:

1. In case of new industrial area, unit office will submit proposal to head office for approval for opening of plot allotments after completion of demarcation of plots and motorable roads.
2. After receiving the proposal from unit office, a team from head office comprising of officers of P&D / Technical/ Planning Cell will visit the industrial area within 15 days for physical verification of demarcation work.
3. The committee will submit its report within 7 days after inspection of the industrial area to the management.
4. After getting approval from the Management, Unit Office will be informed in next 7 days the decision to open the area for allotment.
5. After getting approval from head office, Unit Office will make public notification for the plots up to the extent of 50% of total salable area except corner plots within 10 days through two state level news papers in the prescribed format of advertisement. In case of Industrial Areas falling in NCR, advertisement has also to be published in Delhi Edition of one National level news paper apart from two state level news papers.
6. Corner plots will be kept reserved for auction.
7. The above notification will also be uploaded on website of RIICO.
8. The applications for land allotment will be invited upto a fixed date and time (minimum 45 days from the date of publication of advertisement). The application will be received through following modes:

(a)	Application having investment below Rs. 1.00 crores	Directly in the office concerned or through State Portal online
(b)	Application having investment above Rs. 1.00 crores and upto Rs. 10.00 crs	Through concerned DIC under Single Window Clearance System
(c)	Application having investment above Rs. 10.00 crs	Through BIP under Single Window Clearance System

9. The applicant will also required to deposit application fee (Non-refundable) in addition to the security money and required cost of land along with the application at the rate prescribed as below:

Size of plot (Sqm.)	Industrial Areas of Jaipur Distt. & NCR (In Rs.)	Other Industrial Areas (In Rs.)
upto 500	2000/-	1000/-
501-1000	4000/-	2000/-
1001-4000	6000/-	3000/-
4001-10000	8000/-	4000/-
10001 and above	10000/-	5000/-

10. Plot allotment in favour of the eligible applicants will be decided by draw of lots at pre-decided place, date and time.

11. Lots should be drawn in presence of the committee constituted of representative of the Collector (not below the rank of SDM), GM, DIC, Local representative of RFC, Unit Head of RIICO. All the applicants should be given due opportunity to be present either in person or through representative at the time of draw of lots.

12. Allotment will be made to the successful applicants within 7 days from the date of draw of lots, by the unit office.

13. After deciding the applications as per the above procedure, if the industrial area does not attain saturation level, then a fresh

public notice will be issued in at least one state level news paper informing about availability of industrial plots for allotment on 'first come first serve' basis.

14. In case, if on account of change in lay out plan of the existing area, some new industrial plots have been created/ carved out for allotment, the unit office shall first demarcate these plots on ground and then will issue a public notification in two state level news paper indicating category of plots, plot number and its size. etc. This public notice will also be uploaded on website of RIICO.

15. In case, industrial area becomes saturated, unit office will follow the procedure for inviting sealed bids as per laid down procedure.

16. Plot allotment in favour of the successful bidder will be made by the unit office within 7 days of approval from the competent authority as per rules. The applications will be got completed before making allotment of plot as per the rules.

Annexure-B

RIICO Grow with Rajasthan	राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि... फोन नं.: ....

"नये औद्योगिक क्षेत्र ....में
औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन हेतु विज्ञप्ति"

नवीन औद्योगिक क्षेत्र .... में निम्न औद्योगिक भूखण्डों हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं :–

क्र.सं.	भूखण्ड की श्रेणी	मानक क्षेत्रफल (व.मी.में)	कुल भूखण्डों की संख्या
कुल			....

1. भूखण्डों का क्षेत्रफल मौके की स्थिति के अनुसार परिवर्तित हो सकता है।
2. भूखण्डों के आवंटन की दर रू0 ...... /–प्रति वर्गमीटर होगी।
3. भूखण्ड की 100 प्रतिशत राशि आवेदन के साथ एक साथ जमा कराने पर 2 प्रतिशत की रियायत नियमानुसार देय होगी।
4. 2000 वर्गमीटर तक के नियोजित भूखण्डों में से अनुसूचित जाति/जनजाति एवं महिलाओं के लिये 5 प्रतिशत भूखण्ड, भूतपूर्व सैनिक/युद्ध में शहीद की विधवा के लिये 2 प्रतिशत एवं निःशक्तजन के लिये 1 प्रतिशत भूखण्ड आरक्षित रहेंगे।
5. रियायती श्रेणी के आवंटियों के लिये नियमानुसार आवंटन की दर में छूट देय होगी।
6. 4000 वर्गमीटर तक के कॉर्नर भूखण्ड हेतु 10 प्रतिशत अधिक दर देय होगी।
7. पूर्ण आवेदन पत्र मय वांछित दस्तावेज एवं राशि (आवेदन शुल्क, अमानत राशि एवं भूखण्ड की कीमत) के साथ दिनांक.................... सांयकाल 6.00 बजे तक निम्नानुसार जमा कराने होंगे:
   - 1 करोड़ रूपये तक प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–इकाई कार्यालय
   - 1 करोड़ रूपये से अधिक एवं 10 करोड़ रूपये तक के प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–संबंधित जिला उद्योग केन्द्र कार्यालय में एकल खिड़की योजना के तहत।
   - 10 करोड़ रूपये से अधिक के प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–औद्योगिक संवर्धन ब्यूरो कार्यालय, जयपुर में एकल खिड़की योजना के तहत।
8. अन्य शर्तें एवं विस्तृत जानकारी रीको की बेबसाईटः www.riico.co.in पर देखी जा सकती है।
9. पानी की अधिक खपत (वाटर इन्टेन्सिव) वाले उद्योगों को भूखण्डों का आवंटन नहीं किया जावेगा ।

व0 उपमहाप्रबन्धक/व0क्षेत्रीय प्रबन्धक/क्षेत्रीय प्रबन्धक

Annexure-C

भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन करने के सम्बन्ध में जानकारी

1. भूखण्ड आवंटन हेतु निर्धारित आवेदन प्रपत्र कार्यालय क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड, ... एवं कार्यालय सहायक क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड, ... से शुल्क रू0 100/– जमा करवा कर कार्यालय समय में प्राप्त किया जा सकता है अथवा रीको की वेबसाईट www.riico.co.in से डाऊनलोड किया जा सकता है।
2. पूर्ण आवेदन पत्र मय वांछित दस्तावेज एवं राशि (आवेदन शुल्क, अमानत राशि एवं भूखण्ड की कीमत) के साथ दिनांक.................. सांयकाल 6.00 बजे तक निम्नानुसार जमा कराने होंगे:
   - 1 करोड़ रूपये तक प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–इकाई कार्यालय
   - 1 करोड़ रूपये से अधिक एवं 10 करोड़ रूपये तक के प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–संबंधित जिला उद्योग केन्द्र कार्यालय में एकल खिड़की योजना के तहत।
   - 10 करोड़ रूपये से अधिक के प्रस्तावित निवेश के लिये आवेदन–औद्योगिक संवर्धन ब्यूरो कार्यालय, जयपुर में एकल खिड़की योजना के तहत।
3. आवेदन पत्र पूर्ण रूप से भरा हुआ, प्रोपराईटर/भागीदारों/अधिकृत व्यक्ति के फोटो एवं उनके द्वारा हस्ताक्षरित किया हुआ होना चाहिये।
4. प्रोजेक्ट रिपोर्ट फॉर्म A-I/ A-II/A-III पूर्ण रूप से भरा हुआ एवं प्रोपराईटर/भागीदारों/अधिकृत व्यक्ति के द्वारा हस्ताक्षरित किया हुआ होना चाहिये।
5. आवेदक की पहचान एवं पते के सत्यापन हेतु निम्नानुसार दस्तावेजों की स्वयं द्वारा सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी:–
   - एकल स्वामित्व के आवेदन में–प्रोपराईटर के पैन कार्ड, पहचान पत्र एवं निवास से संबंधित फोटोयुक्त दस्तावेज।
   - भागीदारी फर्म के आवेदन में सभी भागीदारों के पैन कार्ड, पहचान पत्र एवं निवास से संबंधित फोटोयुक्त दस्तावेज।
   - कम्पनी के आवेदन में कम्पनी द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पहचान पत्र एवं निवास से संबंधित फोटोयुक्त दस्तावेज व कम्पनी का पैन कार्ड (उपलब्ध है तो)।
6. अगर आवेदन भागीदारी फर्म द्वारा किया जा रहा है तो भागीदारी डीड की पंजीकृत प्रतिलिपि एवं आवेदन कम्पनी द्वारा किया जा रहा है तो मेमोरेन्डम एण्ड आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन

की सत्यापित प्रतिलिपि यदि उपलब्ध है तो आवेदन के साथ संलग्न करनी होगी। यदि आवेदन के साथ उक्त दस्तावेज संलग्न नहीं है तो आवेदन में अंकित फर्म/कम्पनी के पक्ष में ही आवंटन किया जावेगा एवं उक्त दस्तावेजों की प्रति आवंटी को लीजडीड निष्पादन से पूर्व जमा करानी होगी।

7. यदि आवेदक रीको भू–निपटान नियम–1979 के नियम 3(A) के प्रावधानों के अन्तर्गत रियायती श्रेणी का है, तो नियमानुसार वांछित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि संलग्न करनी होगी।

8. निम्न राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर चैक रीको लिमिटेड, ... के पक्ष में देय होगा :–

(अ) आवेदन शुल्क (Non-refundable) की राशि निम्नानुसार जमा करानी होगी:–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	जयपुर जिले एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित औद्योगिक क्षेत्र (रूपये)	अन्य औद्योगिक क्षेत्र (रूपये)
500 तक	2000/-	1000/-
501-1000	4000/-	2000/-
1001-4000	6000/-	3000/-
4001-10000	8000/-	4000/-
10001 व अधिक	10000/-	5000/-

(ब) भूखण्ड की कुल कीमत का 1 प्रतिशत अथवा न्यूनतम रू0 2500/– अमानत राशि।

(स) भूखण्ड की कुल कीमत की 25 प्रतिशत राशि।

(द) यदि आवेदन प्रपत्र वेबसाईट से डाऊनलोड किया गया हो तो आवेदन प्रपत्र की कीमत रूपये 100/–

नोटः– आवेदन शुल्क एवं आवेदन प्रपत्र की कीमत का डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर चैक अन्य राशियों के डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर चैक से पृथक प्रस्तुत करना होगा।

9. भूखण्डों का क्षेत्रफल मौके की स्थिति के अनुसार परिवर्तित हो सकता है।

10. भूखण्डों के आवंटन की दर रू0 ...... /–प्रति वर्गमीटर होगी।

11. भूखण्ड की 100 प्रतिशत राशि आवेदन के साथ एक साथ जमा कराने पर 2 प्रतिशत की रियायत नियमानुसार देय होगी।

12. 2000 वर्गमीटर तक के नियोजित भूखण्डों में से अनुसूचित जाति/जनजाति एवं महिलाओं के लिये 5 प्रतिशत भूखण्ड, भूतपूर्व सैनिक/युद्ध में शहीद की विधवा के लिये 2 प्रतिशत एवं निःशक्तजन के लिये 1 प्रतिशत भूखण्ड आरक्षित रहेंगे।

13. रियायती श्रेणी के आवंटियों के लिये नियमानुसार आवंटन की दर में छूट देय होगी।

14. 4000 वर्गमीटर तक के कॉर्नर भूखण्ड हेतु 10 प्रतिशत अधिक दर देय होगी।

लॉटरी/आवंटन की प्रक्रिया

निर्धारित तिथि तक प्राप्त आवेदनों की जाँच करने के पश्चात पूर्ण/सही प्राप्त हुए पात्र आवेदकों को भूखण्ड आवंटन हेतु सक्षम समिति द्वारा दिनांक ....को प्रातः 11:00 बजे उपस्थित आवेदकों/उनके प्रतिनिधियों के समक्ष निम्नानुसार लॉटरी निकाली जावेगी। लॉटरी प्रक्रिया निम्नानुसार सम्पादित की जावेगी :—

1. सर्व प्रथम अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति एवं महिला, भूतपूर्व सैनिक/ युद्ध में शहीद की विधवा, निशक्तजन हेतु आरक्षित भूखण्डों के लिए पात्र आवेदकों को भूखण्डों का आवंटन लॉटरी के माध्यम से किया जावेगा। यदि आरक्षित भूखण्डों से अधिक उक्त श्रेणी के आवेदन पत्र प्राप्त होते हैं तो सर्वप्रथम लॉटरी द्वारा उक्त आरक्षित भूखण्डों के लिए आवेदन पत्रों का चयन किया जायेगा, तत्पश्चात् चयनित आवेदन पत्रों को भूखण्ड संख्या आवंटित करने हेतु पुनः लॉटरी निकाली जायेगी ।
2. उपरोक्त लॉटरी के पश्चात शेष रहे उक्त सभी श्रेणी के आवेदनों को सामान्य श्रेणी के आवेदनों के साथ सम्मिलित कर लिया जायेगा।
3. तत्पश्चात आवेदन पत्रों को भूखण्डों के श्रेणीवार छाँटकर (जैसे कि एफ–टाईप, जी–टाईप व जी1–टाईप) लॉटरी निकाली जावेगी।
4. लॉटरी हेतु गठित सक्षम समिति का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
5. अपूर्ण/लॉटरी में असफल रहे आवेदकों को उनके द्वारा प्रस्तुत अमानत राशि एवं भूखण्ड की कीमत के डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर चैक सात दिवस में वापस लौटा दिये जायेगें।
6. लॉटरी में सफल आवेदकों को मौके की स्थिति के अनुसार भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल/कॉर्नर भूखण्ड के अनुसार यदि 1 प्रतिशत अमानत राशि व 25 प्रतिशत भूखण्ड

की कीमत में यदि राशि कम पाई गई तो राशि का मांग–पत्र तामील होने की दिनांक से पन्द्रह दिवस में जमा करानी होगी। अन्यथा, पूर्व में जमा करवाई गई राशि नियमानुसार लौटा दी जायेगी एवं आवेदक की प्राथमिकता भी निरस्त कर दी जायेगी।

अन्य नियम व शर्ते

1. भूखण्ड का आवंटन "जहाँ है जैसा है" के आधार पर किया जावेगा।
2. आवंटी को भूखण्ड की बकाया 75 प्रतिशत कीमत भूखण्ड आवंटन के 120 दिवस में जमा करानी होगी।
3. आवंटी को भूखण्ड की समस्त राशि जमा कराने के पश्चात भूखण्ड का 30 दिवस में भौतिक कब्जा प्राप्त करना होगा एवं 90 दिवस में लीज एग्रीमेंट निष्पादन/पंजीयन कराना होगा।
4. आवंटी रीको भू–निपटान नियम, 1979 (समय–समय पर संशोधित) के नियम एवं शर्तों से बाध्य रहेगा।
5. आवंटी को निगम नियमानुसार आर्थिक किराये, सर्विस चार्ज, सर्विस टैक्स आदि की राशि जमा करानी होगी।

सम्पर्क–सूत्र

1. इकाई प्रभारी, रीको लिमिटेड, ... ।	दूरभाष : .... फैक्स : .... ई–मेल : ....
2. सलाहकार (इन्फ्रा), रीको लिमिटेड, जयपुर। .... ।	दूरभाष : .... फैक्स : .... ई–मेल : ....
3. मुख्य महाप्रबन्धक (बी.पी.) रीको लिमिटेड, जयपुर।	दूरभाष : .... फैक्स : .... ई–मेल : ....