



GENERAL CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PLOT/SHED AND GRANT OF LEASE

भूखण्ड/शेड का आवंटन एवं पट्टे पर देने के लिये सामान्य शर्तें

1. Every application for allotment of Plot / Shed should be made online in the prescribed Application Form, accompanied by Earnest Money payable in favour of Gorakhpur Industrial Development Authority alongwith the documents mentioned below. The application fee is nonrefundable and non-adjustable.

- (i) Project Report
- (ii) Proposed land utilisation plan
- (iii) Copy of Partnership Deed / Memorandum and Articles of Association and Certificate of Incorporation, copy of Registration Certificate of Society with by-laws whichever is applicable.
- (iv) Proof of Postal Address
- (v) Bank A/c No.
- (vi) Photograph

भूखण्ड/शेड के आवंटन हेतु प्रत्येक आवेदन निर्धारित आवेदन पत्र में ऑनलाइन किया जायेगा एवं उसके साथ गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय धरोहर राशि तथा निम्न वर्णित दस्तावेज जमा किये जायेंगे। आवेदन शुल्क की वापसी या समायोजन नहीं होगा।

- (i) परियोजना प्रतिवेदन
- (ii) प्रस्तावित भूमि उपयोग नक्शा
- (iii) साझेदारीकरण पत्र/स्मृति पत्र तथा सहभागिता विधान पत्र एवं निगमन प्रमाण पत्र, सोसाइटी का पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति एवं नियम/उपनियम जो भी लागू हो।
- (iv) डाक पते का प्रमाण
- (v) बैंक खाता संख्या
- (vi) फोटो

2. The plots are allotted in the Industrial Sectors on 'as is where is' basis and levelling etc. if necessary is to be undertaken by the allottee himself at his own expense. Arrangements for the discharge of industrial effluents have also to be made by the allottees themselves according to the laws in force and rules made thereunder from time to time.

भूखण्डों का आवंटन औद्योगिक सेक्टरों में "जहाँ है जैसा है" के आधार पर किया जाता है और समतल आदि कराना यदि आवश्यक हो तो वह आवंटी को स्वयं अपने व्यय पर कराना होगा। औद्योगिक निस्स्रण/उच्छिष्ट के निस्तारण की व्यवस्था भी आवंटियों को स्वयं ही इस समय लागू विधियों के एवं उसके अन्तर्गत समय-समय



पर बनाये गये परिनियमों के अनुसार करना होगा।

3. The Authority does not normally provide facilities for housing in the industrial sectors but subject to rules and bye-laws of GIDA, 6% of the total allotted area or 10% of the covered area, whichever is less, in the plot at any time can be used for the residence of essential staff only.
प्राधिकरण साधारणतया औद्योगिक सेक्टरों में निवास की सुविधा प्रदान नहीं करती है परन्तु गीडा के परिनियमों एवं उपविधियों को दृष्टिगोचर रखते हुए कुल आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत अथवा आच्छादित क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत, जो भी कम हो, किसी भी समय केवल आवश्यक कर्मचारियों के निवास हेतु उपयोग में लाया जा सकता है।
4. The Authority reserves the right to make its own assessment of the requirement of land and is not bound to make allotment according to the demand made in the application. However, if the difference in the area allotted by the Authority and the area demanded is more than 20%, the allottee may refuse the allotment without loss of Earnest Money if such refusal is communicated within the time allowed in the allotment letter to deposit the allotment money.
प्राधिकरण भूमि की आवश्यकता का आंकलन स्वयं करने का अधिकार अपने पास सुरक्षित रखता है एवं आवेदन पत्र में किये गये माँग के अनुसार आवंटन करने के लिये बाध्य नहीं है। तथापि, यदि प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि एवं माँग की गयी भूमि के क्षेत्रफल में 20 प्रतिशत से अधिक का अन्तर हो तो आवंटी धरोहर राशि के हानि के बिना आवंटन अस्वीकार कर सकता है बशर्ते ऐसी सूचना आवंटन पत्र में आवंटन धनराशि जमा करने के लिये दिये गये समय के अन्दर प्रेषित कर दी गयी हो।
5. Plots in the Industrial Sectors will be given on licence and subsequently a lease for a total period of ninety years including the period of licence will be granted as per provisions of clause 10 below.
औद्योगिक सेक्टरों में भूखण्ड पहले अनुज्ञप्ति पर दी जायेगी और बाद में अनुज्ञप्ति के समय को सम्मिलित करते हुए कुल नब्बे वर्षों के पट्टे पर दे दी जायेगी उन प्राविधानों के अनुसार जैसा कि नीचे धारा 10 में दी गयी है।
6. The applicant will have to abide by the terms and conditions of the allotment letter, Licence Agreement and the Lease Deed and such other terms as are laid down by the Authority from time to time.
आवेदक को आवंटन पत्र, अनुज्ञप्ति संविदा एवं पट्टे के लेखपत्र में दी गयी व्यवस्थाओं तथा शर्तों का एवं अन्य उन शर्तों का जो प्राधिकरण द्वारा समय समय पर लागू की जाती है पालन करना होगा।
7. The allottee will be required to deposit the allotment money which would be 10% to 25% of the total premium of the allotted land, after adjusting the Earnest Money, within the time stipulated in the allotment letter. In the event of failure to deposit the allotment money, within the stipulated period the allotment shall stand automatically cancelled and the Earnest Money shall stand forfeited to the Authority. The allottee will be required to execute Licence Agreement / Lease Deed in the prescribed form. In case the Allottee does not execute Licence Agreement / Lease



Deed when asked by the Authority, the Authority will have the right to cancel the allotment and forfeit the deposit of the allottee as per clause 17 below.

आवंटी को आवंटन पत्र में दिये गये समय के अन्दर धरोहर राशि समायोजन के पश्चात आवंटन धनराशि जमा करना होगा जो कि आवंटित भूखण्ड के कुल प्रीमियम की राशि के 10 प्रतिशत से 25 प्रतिशत के राशि के बराबर होगी। यदि दिये गये समय के अन्दर आवंटन राशि जमा नहीं की जाती है तो आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा तथा धरोहर राशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी। आवंटनी को निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञप्ति संविदा/पट्टे के लेखपत्र को सम्पादित करना होगा।

8. The allottee shall take possession of the allotted land after execution of licence agreement / lease deed as the case may be within 3 months from the date of allotment after submission of required documents and payment of outstanding dues as mentioned in the allotment letter.

आवंटी को अनुज्ञप्ति संविदा/पट्टे के लेखपत्र के सम्पादन के पश्चात, जैसी स्थिति हो, आवंटन की तिथि से 3 महीने के अन्दर आवश्यक दस्तावेजों एवं बकाये की राशि, जैसा कि आवंटन पत्र में दर्शाया गया है, जमा करके भूखण्ड का कब्जा ले लेना होगा।

9. Within the time period stipulated in Agreement / Lease Deed, the allottee will have to commence the construction of factory building, complete the same by covering at least 30% of the area of the plot by roof / permanent shed as also install machinery and plant and start commercial production therein, failing which allotment of plot is liable to be cancelled with forfeiture of deposits as per clause 17 below.

अनुज्ञप्ति संविदा/पट्टे के लेखपत्र में दिये गये समयकाल के अन्दर आवंटनी को अपने कारखाने के भवन का निर्माण प्रारम्भ कर देना होगा एवं भूखण्ड के कम से कम 30 प्रतिशत क्षेत्रफल को पक्के छत/पक्के शेड द्वारा आच्छादित करते हुए निर्माण कार्य पूरा भी कर लेना होगा। साथ ही मशीनों एवं यंत्रों को स्थापित कर वहाँ व्यवसायिक उत्पादन भी प्रारम्भ कर देना होगा। ऐसा न करने पर नीचे दिये गये धारा 17 के प्राविधानों के अनुसार जमा की गयी धनराशियों को जब्त करते हुए भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जा सकता है।

10. The Lease Deed for the plot(s) will be executed only when

(a) The unit is set up and commercial production is started to the satisfaction of the Authority.

OR

(b) Loan is sanctioned for the project and mortgage has to be created for disbursement of loan provided direct payment of balance land premium to the authority is assured by the lending financial institution out of the first disbursement of loan.

भूखण्ड/भूखण्डों के लिये पट्टे के लेखपत्र का सम्पादन तभी किया जायेगा जब –

(अ) प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुरूप इकाई स्थापित हो गयी हो एवं व्यवसायिक उत्पादन प्रारम्भ हो गया हो।



या

- (ब) परियोजना के लिये ऋण की स्वीकृति हो गयी हो और ऋण की धनराशि प्रदान करने के लिये बंधक रखनी हो इस शर्त पर कि ऋण प्रदान करने वाली वित्तीय संस्था द्वारा प्राधिकरण को सीधे ऋण का प्रदत्त पहली किस्त में से अवशेष प्रीमियम की राशि का भुगतान कर देने का आश्वासन दिया गया हो।

11. The allottee will pay use and occupation charges / lease rent of allotted land at the rate of Rs. 1.00/- per sq. meter per year during the first thirty years, Rs. 2.50/- per sq. meter per year during the next thirty years after expiry of the first thirty years and Rs. 5.00/- per sq. meter per year during the next thirty years after expiry of first sixty years.

आवंटी को आवंटित भूमि के विरुद्ध उपयोग एवं कब्जा शुल्क/पट्टे के किराये के रूप में पहले तीस वर्ष के लिये रु. 1.00/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष, पहले तीस साल के समाप्ति के बाद अगले तीस वर्ष के लिये रु. 2.50/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष एवं साठ वर्ष की समाप्ति पर अगले तीस वर्ष के लिये रु. 5.00/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से धनराशि प्रदान करना होगा।

12. The stamp duty, registration charges and legal expenses involved in the execution of Agreement, Sale Deed, Lease Deed, etc will have to be borne by the allottee.

अनुज्ञप्ति संविदा, विक्रय विलेख, पट्टे के लेखपत्र आदि को सम्पादित करने के लिये लगने वाले स्टैम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क, विधिक व्यय का वहन आवंटी को ही करना होगा।

13. The interest at the prevailing rates which are subject to revision at any time without notice, is to be calculated on the total balance premium outstanding from time to time and is payable half yearly subject to rebate if the payments are made on or before the due dates and there are no arrears of Authority dues. In the event of non-payment of dues, the allotment is liable to be cancelled with consequence stated in clause 17 below.

समय-समय पर प्रदेय कुल प्रीमियम की धनराशि पर प्रचलित दर से, जो किसी भी समय बिना किसी सूचना के संशोधित हो सकता है ब्याज की गणना की जायेगी और अर्धवार्षिक रूप से देय होगी और उस पर छूट का प्राविधान रहेगा यदि ब्याज की अदायगी नियत तिथियों तक या पहले कर दी जाये और प्राधिकरण के प्राप्य के प्रति कोई देयता न रह जाये। प्राप्य के बकाया रह जाने की दशा में नीचे दिये गये धारा 17 में वर्णित परिणामों के साथ आवंटन निरस्त कर दिया जा सकता है।

14. The total balance premium together with the stipulated interest will continue to be first charged on the allotted plot till fully paid.

जब तक न पूर्ण भुगतान हो जाये कुल अवशेष प्रीमियम की राशि एवं उस पर देय ब्याज की राशि के लिये आवंटित भूखण्ड पर प्रथम प्रभार बना रहेगा।

15. The date of the allotment letter will be the date of allotment of the plot.



आवंटन पत्र पर अंकित तिथि ही भूखण्ड के आवंटन की तिथि मानी जायेगी।

16. The payments made by the allottee / licensee / lessee shall be first adjusted towards the interest due, if any, then towards the premium due, if any, and balance, if any, towards lease rent / use and occupation charges.

आवंटी/अनुज्ञाप्ति/पट्टाधारी द्वारा किये गये भुगतान को सर्वप्रथम ब्याज, यदि कोई हो फिर देय प्रीमियम की राशि, यदि कोई हो और अवशेष, यदि कुछ हो तो पट्टे का किराया/उपयोग तथा कब्जा शुल्क इस क्रम में समायोजित किया जायेगा।

17. In the event of cancellation of allotment on account of any default on the part of the allottee, the following amounts will stand forfeited to GIDA :

- (a) Interest calculated from the date of allotment to the date of cancellation on total balance premium from time to time without any rebate in interest whether or not payments were made by the due dates.

AND

- (b) Use and Occupation Charges / Lease Rent from the date of allotment upto the date of cancellation.

AND

- (c) In the case of constructed sheds allotted by GIDA, 5% of the cost of the shed towards depreciation.

The balance of deposits, if any, after adjusting the, amount aforesaid in sub-clauses (a) and (b) and also (c), if applicable, will be refundable. In case the total deposits of the allottee falls short of the total of the above deductions, the allottee is liable for payment of the balance which would be recoverable by the Authority from him.

आवंटी की ओर से कोई देयता में चूक होने की दशा में आवंटन निरस्त हो जाने पर निम्नलिखित धनराशि गीडा द्वारा जब्त कर ली जायेगी :-

- (अ) समय-समय पर कुल अवशेष प्रीमियम की राशि पर आवंटन तिथि से निरस्त होने की तिथि तक आगणित ब्याज, उस पर बिना कोई छूट दिये चाहे भुगतान नियत तिथियों में की गयी हो अथवा नहीं।

एवं

- (ब) आवंटन की तिथि से निरस्त होने की तिथि तक उपयोग तथा कब्जा शुल्क/पट्टे का किराया।

एवं

- (स) गीडा द्वारा निर्मित शेड के आवंटन की दशा में, मूल्य ह्रास के विरुद्ध शेड के लागत का 5% जमा धनराशि का अवशेष, उपरोक्त के उपधारा (अ) तथा (ब) एवं (स) भी, यदि वह लागू हो, में वर्णित राशियों को समायोजित करने के पश्चात्, वापसी योग्य होगा। आवंटी द्वारा कुल जमा किये गये धन की राशि यदि उपरोक्त कुल कटौती की राशि से कम पड़ जाती है, तो आवंटी पर इस शेष का भुगतान करने की जिम्मेदारी है जो प्राधिकरण द्वारा उससे वसूल ली जायेगी।



18. In the event of surrender of allotment, the following amounts will stand forfeited to Gorakhpur Industrial Development Authority :

- (a) Interest calculated from the date of allotment till the date of surrender of allotment on the total balance premium from time to time allowing rebate whether or not the payments were made by the due dates.

AND

- (b) Use and Occupation Charges/Lease Rent from the date of allotment to the date of surrender.

AND

- (c) 5% cost of the shed towards depreciation in the case of sheds constructed and allotted by GIDA.

The balance of deposits of the allottee, if any, after adjusting the amounts aforesaid in subclause (a) and (b) and also (c), if applicable will be refundable. In case the total deposits of allottee falls short of the total of the above deductions, the allottee is liable for payment of the balance which would be recoverable by the Authority from him.

आवंटन के समर्पण की दशा में निम्न राशियाँ गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में जब्त की जायेगी :-

- (अ) समय-समय पर कुल अवशेष प्रीमियम की राशि पर आवंटन की तिथि से आवंटन के समर्पण की तिथि तक आगणित ब्याज के अनुसार छूट दी जायेगी चाहे नियत तिथियों में भुगतान की गयी हो अथवा नहीं।

एवं

- (ब) आवंटन की तिथि से समर्पण की तिथि तक उपयोग तथा कब्जा शुल्क/पट्टे का किराया।

एवं

- (स) गीडा द्वारा निर्मित एवं आवंटित शेड की दशा में मूल्य ह्रास के विरुद्ध शेड के लागत का 5% जमा धनराशि का अवशेष, उपरोक्त के उपधारा (अ) तथा (ब) एवं (स) भी, यदि वह लागू हो, में वर्णित राशियों को समायोजित करने के पश्चात, वापसी योग्य होगा। आवंटी द्वारा कुल जमा किये गये धन की राशि यदि उपरोक्त कुल कटौती की राशि से कम पड़ जाती है, तो आवंटी पर इस शेष का भुगतान करने की जिम्मेदारी है जो प्राधिकरण द्वारा उससे वसूल ली जायेगी।

19. The premium for the allotted land will be chargeable at the rates which are in force on the date on which letter of allotment is issued and not at the rates in force on the date of application or assurance of Informal earmarking letter.

आवंटित भूमि पर प्रीमियम राशि की वसूली उस दर से की जायेगी जैसा कि उस तिथि में लागू है जिस तिथि को आवंटन पत्र जारी किया गया है न कि ऐसे दर से जैसा आवेदन या अनौपचारिक निर्दिष्ट किये गये पत्र की तिथि में लागू था।



20. The allottee will have to make his own arrangements for discharge of effluents of his unit in accordance with the terms and conditions of the State Effluent Board / U.P Pollution Control Board / other competent authority. The allotment will be liable to be cancelled if the effluent is obnoxious / hazardous to the others in the vicinity. The allottee has also to obtain NOC from U.P. Pollution Control Board.

राज्य निस्स्रण परिषद/उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण परिषद/अन्य सक्षम प्राधिकरण द्वारा बतायी गयी व्यवस्था एवं शर्तों के अनुसार आवंटी को अपने इकाई से निकलने वाले निस्स्रणों/उच्छिष्टों के निस्तारण के लिये अपनी व्यवस्था करनी होगी। यदि निस्स्रण/उच्छिष्ट आस पास दूसरों के लिये अप्रीतिकर/हानिकारक हो तो आवंटन निरस्त किया जा सकता है। उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण परिषद से आवंटी को अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त करना होगा।

21. The allottee / licensee/lessee of the Authority will mention in the postal address of his correspondence letters invariably the name "GIDA".

प्राधिकरण के आवंटी/अनुज्ञापति/पट्टेदार को अपने पत्र व्यवहार के लिये डाक के पते पर आवश्यक रूप से "गीडा" नाम उल्लिखित करना होगा।

22. In employing labour for the unit, skilled, semi-skilled and unskilled, the allottee shall give preference to one or two able-bodied persons from the families whose land has been acquired for the purpose of that Industrial Sector.

इकाई के लिये कुशल, अर्धकुशल एवं अकुशल श्रमिकों की नियुक्ति में आवंटी को ऐसे परिवारों से एक या दो शारीरिक रूप से सक्षम व्यक्तियों को प्राथमिकता देनी होगी जिन परिवारों की भूमि उस औद्योगिक सेक्टर हेतु अधिग्रहीत की गयी हो।

23. The allottee shall also be liable to pay maintenance/service charges in addition to other dues as per the demand made by the Authority.

प्राधिकरण द्वारा रखे गये माँग के अनुसार आवंटी को अन्य प्रदेयों के अलावा परिरक्षण (रखरखाव)/सेवा शुल्क भी देना होगा।

24. If a captive power plant is put up by the Authority in any Industrial Sector, then the allottee shall be bound to seek connection from the captive power plant only. In that case he shall not be allowed to take power connection from any other agency.

किसी भी औद्योगिक सेक्टर में यदि प्राधिकरण द्वारा किसी बन्दी विद्युत शक्ति गृह की स्थापना की जाती है तो आवंटी को ऐसे शक्ति गृह से विद्युत लाइन लेनी होगी। ऐसी दशा में उसे अन्य किसी संस्था से विद्युत लाइन लेने की इजाजत नहीं दी जायेगी।

25. The allottee will also follow the government orders, norms and rules related to building construction for rain water harvesting, earthquake and fire resistant building construction etc. on its own expenses and will obtain no objection certificates from relevant departments.



आवंटी को वर्षा जल संचयन, भूकम्परोधी एवम् अग्नि प्रतिरोधक भवन निर्माण सम्बन्धी शासनादेशों, मानकों एवम् नियमों का पालन भी अपने व्यय पर करना होगा तथा सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने होंगे।

26. It will be the duty of the allottee to ensure that no earth/soil is excavated by the employee of the allottee, its contractors or by any other person deployed by him/her or by its contractors etc. for filling purpose, from the notified area of GIDA. If found so, it will be the sole responsibility of the allottee to pay the full compensation for the same to GIDA.

आवंटी का यह दायित्व होगा कि उसके/उसके कर्मचारियों/उसके ठेकदार अथवा उसके द्वारा नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति द्वारा गीडा के अधिसूचित क्षेत्र से भराई हेतु कोई मिट्टी नहीं खोदी जाय। यदि ऐसा पाया जाता है तो इसकी पूर्ण क्षतिपूर्ति गीडा को देने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवंटी का होगा।

27. The allottee will strictly follow the norms of plantation issued by the Government and GIDA, in reference to area and number and type, and shall carry out the necessary plantation in its premises within stipulated time. It is compulsory to attach the details of the plantation done in the allotted land with the request for building map approval.

आवंटी को शासन एवं गीडा द्वारा निर्गत वृक्षारोपण के आच्छादित क्षेत्रफल, प्रजाति एवं संख्या सम्बन्धी मानकों का कड़ाई से पालन करना होगा तथा वांछित वृक्षारोपण अपने परिसर में निर्धारित समय सीमा में करना होगा। गीडा में भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने सम्बन्धी प्रार्थनापत्र के साथ, आवंटित भूमि में किये गये वृक्षारोपण का विवरण संलग्न करना अनिवार्य है।

28. If any dispute arises between the allottee and the authority regarding rules/terms written in the this application form, only the english version of the application form will come to force.

इस आवेदन पत्र में वर्णित नियम/शर्तों के सम्बन्ध में आवेदक एवं गीडा के मध्य यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो अंग्रेजी लिपि में अंकित नियम/शर्तें ही मान्य होंगी।

29. The rules and regulations for land allotment of GIDA given on GIDA's website www.gidagkp.in has been studied properly by the applicant / allottee and he / she is agreeable to it.

गीडा के भूखण्ड आवंटन नियमावली जो गीडा के वेबसाइट www.gidagkp.in पर उपलब्ध है, उसका अध्ययन आवेदक/आवंटी द्वारा भली-भाँति कर लिया गया है और आवेदक/आवंटी उससे सहमत है।

30. List of unallotted plots is available on GIDA's website www.gidagkp.in and it has been seen by the applicant / allottee.

खाली भूखण्डों की सूची गीडा के वेबसाइट www.gidagkp.in पर उपलब्ध है और उसका अवलोकन आवेदन/आवंटी द्वारा कर लिया गया है।

31. Allottee shall be allowed a time of 2 years for setting up of the unit & commencement of production failing which action shall be taken in accordance with the provision under the rules/



regulation/bye laws etc. of the authority.

आवंटी को आवंटन की तिथि से दो वर्ष अवधि के अन्दर इकाई की स्थापना कर उत्पादन प्रारम्भ करना होगा। अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियम/विनियम/उप विधि आदि के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

NOTE : The terms & conditions stipulated above are not exhaustive and are only illustrative and are subject to change at any time without notice.

टिप्पणी : ऊपर दी गयी व्यवस्थायें एवं शर्तें सम्पूर्ण नहीं हैं अपितु दृष्टान्त स्वरूप हैं एवं किसी भी समय बिना सूचना के उनमें परिवर्तन किया जा सकता है।

Date

Signature of the Applicant

दिनांक

आवेदक का हस्ताक्षर