

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड  
उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर-302005

क्रमांक: आईपीआई/पी.5/2013/46  
दिनांक: 16 जून, 2017

473

परिपत्र

**विषय:** औद्योगिक क्षेत्रों/आवासीय कॉलोनियों में स्थित सार्वजनिक पार्क/उद्यान/तिराहे व सर्किलों/ डिवाइडरों/ सडकों के किनारे वृक्षारोपण इत्यादि को गोद दिये जाने बाबत नियम एवं दिशा निर्देश ।

रीको के विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों में स्थित रीको द्वारा निर्मित भवन/कम्यूनिटी सेंटर/पार्क को विकसित/देखरेख करने के लिए किसी एसोसियेशन /सोसायटी को रीको भू-निपटान नियम, 1979 के नियम 3 (यू) के तहत दिए जाने का प्रावधान है । उक्त नियम के अन्तर्गत पूर्व में परिपत्र क्रमांक आईपीआई/पी-5/2013/46/ 244 दिनांक 01.02.2016 के द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों/आवासीय कॉलोनियों में स्थित किसी पार्क को विकसित/देखरेख करने के लिए किसी संस्था को सुपुर्द किए जाने हेतु दिशा-निर्देश जारी किए हुए हैं । उपरोक्त परिपत्र के अधिकमण (Supersession) में सार्वजनिक पार्क/उद्यान/सडकों के सहारे वृक्षारोपण व सडकों के बीच डिवाइडरों/अन्य तिराहें/सर्किलों के रख-रखाव हेतु गोद दिये जाने हेतु निम्नानुसार दिशा-निर्देश निर्धारित किए जाते हैं :-

**चयन प्रक्रिया हेतु निर्देश -**

1. गोद लेने हेतु सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक भूखण्ड की आवंटी कम्पनी द्वारा ही आवेदन किया जा सकेगा ।
2. आवेदनकर्ता आवंटी कम्पनी का आवंटित भूखण्ड पर कम से कम रुपये 50 करोड का स्थायी विनियोजन किया जाकर उत्पादन शुरू किया जाना आवश्यक है ।
3. एक ही स्थान को गोद लेने हेतु एक से अधिक आवंटी कम्पनियों के आवेदन किये जाने पर अधिकतम स्थायी विनियोजन करने वाली आवंटी कम्पनी को प्राथमिकता दी जायेगी ।

**सामान्य निर्देश -**

1. रीको द्वारा गोद दिये जाने वाले स्थान पर पूर्ण आधिपत्य रीको का ही होगा ।
2. हस्तान्तरित किया जाने वाला स्थान सामान्यतया जहाँ व जिस हालत में है, सम्भलाई जावेगी । इन स्थानों को सम्भलवाते वक्त उपलब्ध साधनों आदि का लिखित प्रतिवेदन तैयार कर सरक्षित रखना आवश्यक होगा एवं निर्धारित समय पूर्ण होने पर सही स्थिति में वापस रीको को सम्भलवाया जायेगा ।
3. गोद लेने वाली आवंटी कम्पनी हरित स्थलों के रख-रखाव के लिये प्रदत्त सुविधा को किसी अन्य स्वयं सेवी संस्था इत्यादि को अपने स्तर पर स्थानान्तरित नहीं कर सकेगी । हस्तान्तरित किये जाने वाले स्थल के विकास एवं संधारण में किसी अन्य संस्था/व्यक्ति का सहयोग लेना चाहे, तो उससे

5/6  
✓

- प्राप्त संबंधित प्रस्तावों का अनुमोदन रीको से करवाने के पश्चात् कार्य करवाया जा सकता है । इस प्रकार का कार्य भी अन्य शर्तों के अनुसार ही होगा ।
4. विभिन्न गोद लेने वाली आवंटी कम्पनी यदि अपना बोर्ड लगाकर संधारण हेतु कम्पनी का नाम दर्शाना चाहे तो रीको द्वारा अनुमोदित साईज (1.2 मीटर x 0.40 मीटर ) का अनुमोदित सिममबल पर बोर्ड लगा सकती है । बोर्ड की लिखावट रीको द्वारा तय की जायेगी । सर्किल में 4 बोर्ड, तिराहे पर 2 बोर्ड, रोड साईड व मिडियन पर 2 बोर्ड एवं पार्क में 2 बोर्ड लगाये जा सकेंगे । कम्पनी के बोर्ड पर "लोगो" प्रदर्शित किया जा सकता है, विज्ञापन नहीं किया जा सकता है । बोर्ड की उंचाई भूतल से 3 फीट से उंची नहीं रखी जाएगी ।
  5. गोद दिये जाने वाले स्थल पर कोई वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित नहीं की जा सकेंगी और न ही किसी प्रकार का प्रवेश शुल्क लिया जायेगा ।
  6. स्थल को गोद लिये जाने से पूर्व सम्बन्धित कम्पनी को सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र के औद्योगिक एसोसिएशन से सिफारिश/अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य नहीं होगा ।
  7. स्थल को गोद देने का निर्णय सलाहकार (इन्फ्रा), महाप्रबन्धक (सिविल), सम्बन्धित इकाई प्रभारी, वरिष्ठ नगर नियोजक की समिति द्वारा अनुमोदिन किया जायेगा ।
  8. सम्बन्धित कम्पनी को धरोहर राशि के रूप में पार्को/सर्किल/ट्राइएंगल/रोड साइडों की श्रेणीवार धरोहर राशि निम्नानुसार रीको में जमा करानी होगी -

SNo.	Security Amount	Category of Industrial Area as per office order dated 22.03.2016
1.	1,00,000.00	AA & A
2.	50,000.00	B
3.	20,000.00	C & D

9. कार्य अवधि पूर्ण होने पर "हरित स्थल" को सही स्थिति में सम्भलवाने पर धरोहर राशि संबंधित आवंटी कम्पनी को वापिस लौटा दी जावेगी ।
10. गोद दिये गये स्थल पर संधारण के दौरान कोई भी स्थाई या अस्थायी सम्पत्ति का नुकसान होना पाया गया तो सम्बन्धित इकाई प्रभारी द्वारा नुकसान का आंकलन कर कम्पनी की जमा धरोहर राशि में से कटौती कर ली जावेगी और इस हेतु कोई भी आपत्ति स्वीकार्य नहीं होगी ।
11. नये विकसित स्थल को गोद देने के पश्चात् कम्पनी द्वारा जो भी विकास कार्य करवाये गये हैं तथा जो भी स्थाई या अस्थायी सम्पत्ति में वृद्धि होती है तो 2 वर्ष बाद अवधि नहीं बढ़ाई जाने की स्थिति में वो सम्पत्ति रीको की ही मानी जावेगी । उस कम्पनी का ऐसी वृद्धि होने वाली चल व अचल सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं होगा ।
12. गोद लेने वाली कम्पनी को रूपये 500/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर रीको से अनुबन्ध निष्पादित कर उसे नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित कराकर मूल प्रति रीको में प्रस्तुत करनी होगी ।
13. शर्तों में किसी भी प्रकार का रद्दोबदल, विवाद उत्पन्न होने, किसी शब्द या वाक्य के निर्वचन से संबंधित विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रबंध निदेशक रीको का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा ।
14. उपरोक्त शर्तों के संबंध में उत्पन्न विवादों का न्यायिक क्षेत्राधिकार जयपुर होगा ।
15. हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधा आरम्भ में दो वर्ष के लिये होगी तत्पश्चात् संधारण कार्य सन्तोषप्रद एवं संधारण हेतु उपयुक्त पाये जाने पर अगले दो-दो वर्ष की अवधि के लिए सम्बन्धित इकाई प्रभारी की अनुशंसा पर मुख्यालय स्तर पर बढ़ाई जा सकेगी ।

## संधारण हेतु प्रमुख दायित्व –

प्रथम पक्षकार (रीको) द्वारा किये जाने वाले कार्यों के साथ साथ गोद लेने वाली कम्पनी (द्वितीय पक्ष) का दायित्व निम्न कार्यों को कराने का रहेगा ।

1. दोनो पक्षकार यह भी इकरार करने से एवं घोषणा करते है कि प्रमाणतः यह अनुबन्ध दो वर्ष हेतु होगा जिसकी अवधि दोनो पक्षो की सहमति से आगे बढ़ायी जा सकेगी ।
2. उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि का हस्तान्तरण पूर्ण रूप से अस्थायी होगा एवं इस पर गोद लेने वाली कम्पनी का किसी भी प्रकार का स्वामित्व का अधिकार नहीं होगा । पार्क/चौराहे का पूर्ण स्वामित्व प्रथम पक्षकार का होगा ।
3. गोद लेने वाली कम्पनी द्वारा अमानत राशि जमा कराने पर ही उक्त पार्क/चौराहे को प्रथम पक्षकार, गोद लेने वाली कम्पनी को संभलवाया जाएगा । गोद लेने वाली कम्पनी अनुबन्ध के साथ अमानत राशि प्रथम पक्षकार को जमा करायेंगे जो अनुबन्ध अवधि की समाप्ति पर पार्क/चौराहा विकसित रूप में प्राप्त होने पर गोद लेने वाली कम्पनी को प्रथम पक्षकार द्वारा लौटा दी जावेगी ।
4. उद्यानों/चौराहो इत्यादि के जल विद्युत संयोजन यदि स्थापित है तो प्रथम पक्षकार इसे चालू करवा कर गोद लेने वाली कम्पनी को देगा तथा गोद लेने वाली कम्पनी इनके बिलों का नियमित भुगतान करेगी ।
5. गोद लेने वाली कम्पनी को हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं के संधारण हेतु उपयोग में लिए जाने वाले श्रमिक, सामग्री एवं सभी उपकरण की व्यवस्था स्वयं के स्तर एवं खर्च पर करनी होगी ।
6. उक्त पार्क/चौराहो इत्यादि के मूल स्वरूप को द्वितीय पक्षकार, प्रथम पक्षकार की बिना लिखित अनुमति के परिवर्तन नहीं करेगा । कोई वृक्ष नहीं काटेगा एवं टूटे हुए वृक्ष संबंधित रीको कार्यालय में जमा करवायेगा ।
7. उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि में गोद लेने वाली कम्पनी द्वारा कोई नया प्रवेश द्वार नहीं बनाया जायेगा, ना ही कोई प्रवेश द्वार बंद किया जायेगा ।
8. उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि में स्थापित उपकरण बिना प्रथम पक्षकार की अनुमति के हटाया अथवा स्थानान्तरित नहीं किया जायेगा । प्रथम पक्षकार की अनुमति पर गोद लेने वाली कम्पनी द्वारा केवल मरम्मत आदि के लिए उपकरण खोलकर ले जा सकेंगे, परन्तु मरम्मत के सामान्य समय (अधिकतम 16 दिवस ) में वापस स्थापित करने होंगे ।
9. उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि पर सर्व साधारण को समान रूप से प्रवेश एवं उपयोग का अधिकार होगा, इसमें किसी वर्ग विशेषज्ञ जाति या धर्म के आधार पर कोई अन्तर नहीं होगा ।
10. उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि पर बिना प्रथम पक्षकार की अनुमति के कोई भी निर्माण अथवा अतिरिक्त उपकरण/स्टॉल की स्थापना आदि गोद लेने वाली कम्पनी नहीं करेगी ।
11. गोद लेने वाली कम्पनी यह सुनिश्चित करेगी कि उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि में स्थापित उपकरण विद्युत फव्वारे लाईट्स, पानी आदि हमेशा चालू हालत में रहे एवं इनका समय समय पर वांछित रख रखाव कराया जाये, कोई उपकरण यदि खराब हो तो इसे तुरन्त ठीक (अधिकतम 16 दिवस) कराकर उपयोगी स्थिति में लायेगी । यदि उपकरण अधिकतम 15 दिवस से अधिक समय तक खराब पाया गया तो प्रथम पक्षकार, गोद लेने वाली कम्पनी की अमानत राशि से ठीक कराने हेतु स्वतंत्र होगी ।
12. गोद लेने वाली कम्पनी उक्त पार्क/चौराहे इत्यादि की चारदीवारी पर अपने स्वयं के विज्ञापन, लोकहित सम्बन्धित विज्ञापन जो व्यावसायिक व राजनैतिक नहीं हो, लगा सकेगी, परन्तु यह ध्यान रखा जायेगा कि उक्त स्थलों पर लगाये जाने वाले विज्ञापन पट्ट आदि सौन्दर्य एवं यातायात पर

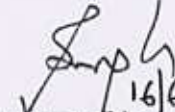
- प्रतिकूल प्रभाव न डालें अन्यथा प्रथम पक्षकार द्वारा बिना क्षतिपूर्ति के हटाये जा सकेंगे । विज्ञापन पट्ट की साइज व भाषा का अनुमोदनल प्रथम पक्षकार से करवाना होगा ।
13. बिना प्रथम पक्षकार की लिखित अनुमति के उक्त स्थलों पर कार/स्कूटर/साईकिल आदि पार्किंग निःशुल्क अथवा सशुल्क नहीं लगाये जायेंगे ।
  14. गोद लेने वाली कम्पनी उक्त स्थल का दुरुपयोग अथवा व्यावसायिक उपयोग न तो स्वयं करेगी एवं ना ही किसी अन्य को करने देगी ।
  15. बिना प्रथम पक्षकार की लिखित अनुमति के लोक कल्याण एवं उत्सव इत्यादि के लिए निशुल्क व सशुल्क नहीं दिया जायेगा ।
  16. गोद लेने वाली कम्पनी उक्त स्थल के चौकीदार व टी एण्ड पी रखने हेतु प्रथम पक्षकार द्वारा अस्थायी शरण स्थल जो अधिकतम 8 फीट X 8 फीट का हो, बनाने की स्वीकृति इस शर्त पर दी जा सकेगी कि इसमें स्थल के सौन्दर्य पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े ।
  17. प्रतिदिन निर्धारित समयावधि (जो कि प्रदर्शित की जायेगी ) के अतिरिक्त उक्त स्थल का संचालन सर्व साधारण के लिए वर्जित किया जा सकेगा जिसे दोनों पक्षकार आपसी सहमति से मय करेंगे ।
  18. गोद लेने वाली कम्पनी विद्युतीय एवं उपकरणों का रख रखाव इस प्रकार करेगा कि किसी भी प्रकार की दुर्घटना न हो अथवा समस्त दायित्व गोद लेने वाली कम्पनी का होगा ।
  19. उक्त पार्क/चौराहे पर किसी प्रकार की हानि के लिए गोद लेने वाली कम्पनी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगी तथा समस्त हानि की वसूली गोद लेने वाली कम्पनी से करने हेतु प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार होगा ।
  20. प्रथम पक्षकार के अधिकृत अधिकारी द्वारा समय समय पर उक्त स्थल का निरीक्षण किया जायेगा एवं अनुबन्ध के प्रतिकूल कोई कार्य पाया गया तो चेतावनी दी जायेगी । चेतावनी के उपरान्त भी निर्धारित अवधि में कार्य ठीक नहीं हुआ अथवा उल्लंघन जारी रहा तो बिना किसी अन्य सूचना के उक्त स्थल को प्रथम पक्षकार द्वारा अधिगृहित कर लिया जायेगा व अमानत राशि गोद लेने वाली कम्पनी की जब्त कर ली जायेगी तथा क्षतिपूर्ति राशि वसूल की जायेगी । हर तीन माह में सब ठीक अनुबन्ध के अनुरूप पाये जाने का प्रमाण-पत्र संबंधित इकाई प्रभारी द्वारा दिया जायेगा ।
  21. उक्त स्थल पर पार्टी, भोज इत्यादि के आयोजन सर्वथा वर्जित होंगे ।
  22. अनुबन्ध के प्रतिकूल कोई काम पाये जाने पर गोद लेने वाली कम्पनी की मौन स्वीकृति स्वतः समाप्त मानी जायेगी एवं प्रथम पक्षकार उक्त स्थल को अपने अधिकार में लेने के लिए स्वतंत्र होगा एवं जमा राशि जब्त कर ली जायेगी ।
  23. प्रथम पक्ष व गोद लेने वाली कम्पनी के मध्य कोई विवाद/नियम शर्तों के निर्वचन के लिए प्रबन्ध निदेशक, रीको का निर्णय अन्तिम होगा व दोनो पक्षों को मान्य होगा ।

#### नवीन कार्य का अनुमोदन -

1. गोद लेने वाली कम्पनी द्वारा यदि हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं में किसी प्रकार का निर्माण कार्य करवाया जाना आवश्यक समझा जाता है तो उसकी पूर्व स्वीकृति रीको से प्राप्त की जानी आवश्यक होगी । इस प्रकार कराये गये कार्य पर आधिपत्य रीका होगा व किये गये निर्माण कार्य के प्रति कोई राशि/मुआवजा नहीं दिया जायेगा । किसी भी नवीन निर्माण को रीको की पूर्व स्वीकृति के बिना हटाया नहीं जा सकेगा ।
2. जो कम्पनी हस्तान्तरित की जाने वाले हरित स्थल में अतिरिक्त विकास एवं संधारण करना चाहती है, वह स्वयं अपने खर्च पर अपनी ओर से उक्त पार्क/उद्यान का लैण्ड स्केप प्लान तैयार कर रीको को प्रस्तुत करेगी । रीको द्वारा ऐसे प्लान की अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान करने के पश्चात्

उसका विकास एवं संधारण सम्बन्धित कम्पनी द्वारा अपने स्तर से स्वयं के व्यय पर किया जा सकेगा ।

उपरोक्त दिशा-निर्देश प्रबन्ध निदेशक द्वारा अनुमोदित है ।


  
(विजय पाल सिंह)  
सलाहकार (इन्फ्रा) 16/6/17

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं पालनार्थ –

1. वित्तीय सलाहकार / सलाहकार (ए एण्ड एम)
2. सचिव, रीको लिमिटेड
3. मुख्य महाप्रबन्धक (बीपी)
4. मुख्य महाप्रबन्धक (ई.एम.)
5. महाप्रबन्धक (वित्त) / (अप्रेजल) / (इन्फ्रा)
6. महाप्रबन्धक (सिविल)
7. विशेषाधिकारी (भूमि)
8. उप महाप्रबन्धक (कम्प्यूटर) – वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु ।
9. वरिष्ठ उप महाप्रबन्धक (विधि)
10. समस्त इकाई प्रभारी \_\_\_\_\_
11. वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक (पीएण्डडी) – (एसकेजी) / (डीकेएस)
12. वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक (पीएण्डडी)
13. वरिष्ठ नगर नियोजक / सहायक नगर नियोजक
14. क्षेत्रीय प्रबन्धक (एमएण्डसी)
15. अनुभागाधिकारी (पीएण्डडी)

प्रतिलिपि निम्न को भी सूचनार्थ –

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय
2. निजी सचिव, प्रबन्ध निदेशक महोदय
3. निजी सचिव, सलाहकार (इन्फ्रा)

  
व० उप महाप्रबन्धक (पीएण्डडी)