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

No: IPI/P-3/24-(A)-58/166
Dt: 28, April, 2017

CIRCULAR

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

Consequent upon issuance of Office Order no. IPI/P-5/2016/114/2231 dated 27.12.2016 for receiving online land allotment application for allotment of industrial plot in RIICO industrial areas and Office Order No. ID/CC/IT/34 dated 26.12.2016 related to receipt of payments by RIICO, the Guidelines/Procedures for making allotment of plots in up-coming/existing industrial areas issued vide Circular No. IPI/P-3/24/(A)-58/3684 dated 11.09.2014 are being revised for making allotment of plots in upcoming/existing industrial areas as listed below:

1. Revised Guidelines/ Procedure for making allotment of plot in the upcoming industrial areas to be opened for allotment. **(Annexure-A)**
2. Revised format of advertisement to be published in news-papers for upcoming industrial areas. **(Annexure-B)**
3. Revised Procedure for making application for allotment of land and procedure for lottery/allotment. **(Annexure-C)**
4. Revised 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 revised guidelines/ procedures. Non compliance of the above directions will be viewed seriously by the management.

This is being issued with the approval of the Managing Director.

(Vijai Pal Singh)
Advisor (Infra)

D:\RKS\Guildellnes & Procedures for allotment-New.doc

Annexure-A

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

Following revised 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, constituted committee as per Circular No. IPI/P-6/Policy/07/3512 dated 24.02.2010 from Head Office comprising of officers of P&D/ Technical/ Planning Cell will visit the industrial area and submit the report within 30 days that area is ready to open.
3. After getting approval from the Management of the Corporation for opening of the area, Unit Office will be informed in next 7 days the decision to open the area for allotment.
4. After getting approval from Head Office, Unit Office will make public notification for the plots up to the extent of 50% of total saleable 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.
5. Corner plots will be kept reserved for auction.
6. The above notification will also be uploaded on website of RIICO.
7. The applications for land allotment will be invited upto a fixed date (minimum 30 days from the date of publication of advertisement). **The application will be received online through web portal www.swcs.rajasthan.gov.in of Single Window Clearance System under Single Sign-on.** The applications submitted other than online mode i.e. offline shall not be accepted by the Corporation.

8. The applicant will be required to **deposit the Security Money and required Premium amount along with Application Fee (Non Refundable) online/cashless/through any digital mode. The payments other than above modes shall not be accepted and application submitted with payments other than above modes shall be treated as application without pre-requisite payment and such application shall be rejected. The rate prescribed for application fee are 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/-

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

10. 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.

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

12. In case, the applications received are less against the advertised plots, then the plot remained un-allotted after the above procedure, will be allotted on 'first come first serve' basis. 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.

13. 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.

14. In case, industrial area becomes saturated, unit office will follow the auction procedure as prescribed by the Corporation.

15. 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 allotment of plot as per the rules.

Annexure-B

RIICO
Grow with Rajasthan

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड...
फोन नं.: ....
ई–मेल ....

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

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

क्र.सं.	भूखण्ड की श्रेणी	मानक क्षेत्रफल (व.मी.मे)	कुल भूखण्डों की संख्या	भूतपूर्व सैनिक/युद्ध में शहीद की विधवा के लिये आरक्षित भूखण्डों की संख्या	विशेष योग्यजन के लिये आरक्षित भूखण्डों की संख्या	अनूसूचित जाति/जनजाति एवं महिलाओं के लिये आरक्षित 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 एक साथ जमा कराने पर 2 प्रतिशत की रियायत नियमानुसार देय होगी।
4. रियायती श्रेणी के आवंटियों के लिये नियमानुसार आवंटन की दर में छूट देय होगी।
5. भूखण्ड आवंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन मय वांछित दस्तावेजों के साथ दिनांक .... **तक राज्य सरकार की एकल खिडकी अनुज्ञापन प्रणाली की वेबपोर्टल www.swcs.rajasthan.gov.in के माध्यम से प्रस्तुत करने होंगे।** भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि (आवेदन शुल्क, अमानत राशि एवं भूखण्ड की प्रीमियम राशि) ऑनलाईन/कैशलेस/अन्य किसी डिजीटल माध्यम से निर्धारित अंतिम तिथि से पूर्व जमा करानी होगी। **उपरोक्त माध्यम के अतिरिक्त अन्य किसी माध्यम से भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि स्वीकार नहीं की जाएगी।**
6. पानी की अधिक खपत (वाटर इन्टेन्सिव) वाले एवं औद्योगिक क्षेत्र की पर्यावरण स्वीकृति/राजस्थान प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा जारी स्वीकृति अनुसार प्रतिबंधित श्रेणी के उद्योगों को भूखण्डों का आवंटन नहीं किया जावेगा ।
7. अन्य शर्तें एवं विस्तृत जानकारी रीको की वेबसाईट: www.industries.rajasthan.gov.in/riico/ पर देखी जा सकती है।

Annexure-C

भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन करने के सम्बन्ध में जानकारी

1. भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदक को सर्वप्रथम राज्य सरकार की वेबसाईट www.swcs.rajasthan.gov.in पर अपना पंजीकरण करना होगा एवं पंजीकरण के पश्चात वेबसाईट पर उपलब्ध सर्विसेज के अन्तर्गत रीको की भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध सर्विस पर क्लिक कर ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
2. ऑनलाईन आवेदन प्रकिया के अन्तर्गत आवेदन करने के साथ–साथ वांछित दस्तावेज यथा परियोजना रिपोर्ट, आवेदक का पहचान पत्र, पते के सत्यापन हेतु निर्धारित दस्तावेज, आवेदकों की फोटो एवं अन्य आवश्यक संबंधित दस्तावेज आवेदन की अंतिम तिथि दिनांक .... तक ऑनलाईन अपलोड करने होंगे। **भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि (आवेदन शुल्क, अमानत राशि एवं भूखण्ड की प्रीमियम राशि) ऑनलाईन/कैशलेस/अन्य किसी डिजीटल माध्यम से निर्धारित अंतिम तिथि से पूर्व जमा करानी होगी। उपरोक्त माध्यम के अतिरिक्त अन्य किसी माध्यम से भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि स्वीकार नहीं की जाएगी।** भुगतान डिजीटल माध्यम के अन्तर्गत RTGS/NEFT के माध्यम से करने की स्थिति में भुगतान के प्रमाण के रूप में UTR No. की प्रति आवेदन की अंतिम तिथि से 48 घंटे के अन्दर संबंधित इकाई कार्यालय की ई–मेल पर सूचित करना आवश्यक होगा। **वांछित राशि का भुगतान निर्धारित अंतिम तिथि तक रीको के खाते में जमा नहीं होने की स्थिति में आवेदक का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होगा।**
3. आवेदक की पहचान एवं पते के सत्यापन हेतु निम्नानुसार दस्तावेज की स्वयं द्वारा सत्यापित प्रति अपलोड करनी होगी :
   - एकल स्वामित्व के आवेदन में प्रोपराईटर के पैन कार्ड, पहचान पत्र एवं निवास से सम्बन्धित फोटोयुक्त दस्तावेज
   - भागीदारी फर्म के आवेदन में सभी भागीदारों के पैन कार्ड, पहचान पत्र एवं निवास से सम्बन्धित फोटोयुक्त दस्तावेज ।
   - कम्पनी के आवेदन में कम्पनी द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पहचान पत्र एवं निवास से सम्बन्धित फोटोयुक्त दस्तावेज व कम्पनी का पैन कार्ड (उपलब्ध है तो) ।
4. अगर आवेदन भागीदार फर्म द्वारा किया जा रहा है तो भागीदारी डीड की पंजीकृत प्रतिलिपि एवं आवेदन कम्पनी द्वारा किया जा रहा है तो मेमोरेण्डम एण्ड आर्टिकल आफ एसोसियेशन की सत्यापित प्रतिलिपि यदि उपलब्ध है तो आवेदन के साथ अपलोड 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 ।
5. यदि आवेदक रीको भू–निपटान नियम 1979 के नियम 3(ए) के प्रावधानों के अन्तर्गत रियायती श्रेणी का है तो नियमानुसार वांछित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि आवेदन के साथ अपलोड करनी होगी ।
6. निम्न राशि का भुगतान आवेदनकर्त्ता को ऑनलाईन/कैशलेस/अन्य किसी डिजीटल माध्यम से करना होगा :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	जयपुर जिले एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित औद्योगिक क्षेत्र (रूपये में)	अन्य औद्योगिक क्षेत्र (रूपये में)
500 तक	2000/–	1000/–

501 से 1000	4000/-	2000/-
1001–4000 .	6000/-	3000/-
4001–10000	8000/-	4000/-
10001 व अधिक	10000/-	5000/-

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

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

नोटः आवेदन शुल्क एवं अन्य राशियों का भुगतान आवेदनकर्ता को ऑनलाईन/कैशलेस/अन्य किसी डिजीटल माध्यम के माध्यम से जमा कराना होगा। भुगतान डिजीटल माध्यम के अन्तर्गत RTGS/NEFT के माध्यम से करने की स्थिति में भुगतान के प्रमाण के रूप में UTR No. की प्रति आवेदन की अंतिम तिथि से 48 घंटे के अन्दर संबंधित इकाई कार्यालय की ई-मेल पर सूचित करना आवश्यक होगा। **RTGS/NEFT** के माध्यम से राशि जमा कराने हेतु इकाई कार्यालय से संबंधित बैंक खाते की जानकारी निम्नानुसार हैः-

a. Name of Bank : ....
b. Name of Bank Branch : ....
c. Account No. : ....
d. IFSC Code : ....
e. Bank Address : ....
....

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

8. भूखण्डों के आवंटन की दर रू. ..../- प्रति वर्गमीटर होगी ।

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

10. रियायती श्रेणी के आवंटियों के लिये रीको भू-निपटान नियम 1979 (एवं समय-समय पर संशोधित) में वर्णित नियमानुसार आवंटन की दर में निम्नानुसार छूट होगी :

क.सं.	श्रेणी	अधिकतम क्षेत्रफल	आवंटन दर में रियायत
1.	अनुसूचित जाति/अनूसूचित जनजाति	2000 व.मी.	50 प्रतिशत
2.	महिला उद्यमी	2000 व.मी.	25 प्रतिशत
3.	भूतपूर्व सैनिक/युद्ध में शहीद की विधवा,	2000 व.मी.	25 प्रतिशत
4.	दिव्यांग व्यक्ति	2000 व.मी.	25 प्रतिशत

लॉटरी/आवंटन प्रकिया

निर्धारित तिथि तक प्राप्त आवेदनों की जाँच करने के पश्चात पूर्ण/सही प्राप्त हुये पात्र आवेदकों को भूखण्ड आवंटन हेतु सक्षम समिति द्वारा तय दिनांक को उपस्थित आवेदकों/उनके प्रतिनिधियों के समक्ष निम्नानुसार लॉटरी निकाली जावेगी । लॉटरी प्रकिया नियमानुसार सम्पादित की जावेगी :–

1. सर्वप्रथम अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति एवं महिला, भूतपूर्व सैनिक/युद्ध में शहीद की विधवा, दिव्यांग व्यक्ति हेतु आरक्षित भूखण्डों के लिये पात्र आवेदकों को भूखण्डों का आवंटन लॉटरी के माध्यम से किया जावेगा । यदि आरक्षित भूखण्डों से अधिक उक्त श्रेणी के आवेदन पत्र प्राप्त होते है तो सर्वप्रथम लॉटरी द्वारा उक्त आरक्षित भूखण्डों के लिये आवेदन पत्रो का चयन किया जावेगा, तत्पश्चात चयनित आवेदन पत्रों को भूखण्ड संख्या आवंटित करने हेतु पुनः लॉटरी निकाली जावेगी ।

2. तत्पश्चात आवेदन पत्रो को भूखण्डों के श्रेणीवार छांटकर (जैसे की एसपी टाईप, एसपी–1 टाईप, ए–टाईप, बी–टाईप, एफ–टाईप एवं जी–टाईप) अलग–अलग कर लिया जावेगा ।

3. आरक्षित भूखण्डो की लॉटरी के पश्चात शेष रहे उक्त श्रेणी के आवेदनों को सामान्य आवेदनों के साथ सम्बन्धित श्रेणी के भूखण्डो के साथ सम्मिलित कर लिया जावेगा एवं तत्पश्चात श्रेणीवार लॉटरी निकाली जावेगी ।

4. लॉटरी हेतु गठित सक्षम समिति का निर्णय अंतिम व मान्य होगा ।

5. अपूर्ण/लॉटरी में असफल रहे आवेदकों को उनके द्वारा जमा कराई गई राशि (आवेदन शुल्क की राशि को छोडकर) निगम नियमानुसार एक माह में लौटा दी जावेगी। इस राशि पर किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा।

6. लॉटरी में सफल आवेदकों को मौके की स्थिति अनुसार भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार यदि 1 प्रतिशत अमानत राशि व 25 प्रतिशत आवंटन दर की राशि अतिरिक्त देय हो तो आवेदक को मांग पत्र जारी होने की दिनांक से 30 दिवस के अन्दर जमा करानी होगी । अन्यथा पूर्व में जमा करवाई गयी राशि नियमानुसार लौटा दी जावेगी एवं आवेदक की प्राथमिकता भी निरस्त कर दी जावेगी।

अन्य नियम व शर्ते

1. भूखण्ड का आवंटन "जहॉ है जैसा है" के आधार पर किया जावेगा ।

2. आवंटी को भूखण्ड की बकाया 75 प्रतिशत राशि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 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 एग्रीमेन्ट 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 टेक्स आदि की राशि जमा करानी होगी ।

सम्पर्क–सूत्र

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

Annexure-D

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड

कार्यालय वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड,...............

क्रमांक :
दिनांक :

सार्वजनिक विज्ञप्ति

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि निगम द्वारा औद्योगिक क्षेत्र............. में निम्नलिखित भूखण्ड नियोजित/पुनर्नियोजित किये गये हैं :–

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	भूखण्ड का उपयोग

उपरोक्त नियोजित/पुनर्नियोजित भूखण्डों का आवंटन रीको भू–निपटान नियम, 1979 के प्रावधानों के तहत किया जावेगा। इच्छुक व्यक्ति/उद्यमी भूखण्ड आवंटन की प्रक्रिया की जानकारी हेतु निगम के कार्यालय वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक/वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक/क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड,.............. से सम्पर्क कर सकते हैं।

वरिष्ठ उप–महाप्रबन्धक/वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक/क्षेत्रीय प्रबन्धक