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

No: IPI/P-3/24-(A)-58/1918
Dt: 26, Feb., 2018

CIRCULAR

Sub: Amended Guidelines/Procedure for making allotment of industrial plots in upcoming/existing industrial areas on First Come First Serve Basis.

Consequent upon approval of revised procedure for making allotment of industrial plot through Online System on 'First Come First Serve Basis' by the IDC in its meeting dated 08.12.2017 and communicated vide Office Order No. 16/2017 dated 21.12.2017, the earlier guidelines/procedures for making allotment of plots in upcoming/existing industrial areas issued vide Circular dated 28.04.2017 are hereby amended and following will be the Guidelines/Procedures for making allotment of plots in upcoming/existing industrial areas on First Come First Serve Basis:

1. Guideline/Procedure for making allotment of plots in the upcoming industrial areas to be opened for allotment and in the existing industrial areas on *'First Come First Serve' Basis.* **(Annexure-A)**
2. Format of advertisement to be published in news-papers. **(Annexure-B)**
3. Information for making online application for allotment of industrial plot. **(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 amended guidelines/ procedures. Non compliance of the above directions will be viewed seriously by the Management.

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

This is being issued with the approval of the Managing Director and in supersession of earlier Circular No. IPI/P-3/24-(A)-58/166 dated 28.04.2017.

(Vijai Pal Singh)
Advisor (Infra)

Copy to:

1. FA/Advisor (A&M)
2. Secretary
3. CGM (Investment)
4. CGM (BP)
5. GM (Infra/Fin/PR)
6. GM (Civil/Technical)
7. GM (Finance)/AGM (Finance)
8. OSD (Land)
9. Sr.DGM (Law)/Mgr (Law)/Dy.Mgr.(Law)(AG)/(SKG)
10. DGM (IT) for upload on website
11. All Unit Heads -------
12. P&D Cell Officers:
    Sr.DGM (P&D)(SKG)(DKS)/Sr.RM (SJ)/RM (P&D)
13. RM (M&C) /Dy. Mgr (Infra)
14. STP/ATP
15. SO (SRK)

Copy also to:

1. APS to Chairman, RIICO
2. PS to MD, RIICO
3. PS to Advisor (Infra)

Sr. DGM (P&D)

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 on *'First Come First Serve' Basis.*

Following guidelines/procedures will be followed by the unit offices for making allotment of plot in the upcoming industrial areas /existing industrial areas on ***'First Come First Serve'*** *Basis*:

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, the allotment of industrial plot will be made on **first come first serve basis** and this process will continue to be done in phases/zones as may be decided by the Management from time to time, till the industrial area attains saturation level.
5. The unit office will prepare two separate allotment plans (one for reserved plots upto 2000 sqm and other for plot remained after excluding the reserve plots) in online system for allotment of industrial plots including corner plot along with issuance of the advertisement in two State Level Newspapers and in one National Level (Delhi Edition) News paper for informing the public at large that allotment of industrial plot will be started on "First Come First Serve Basis" through Online System w.e.f. particular date. This

date of start of receiving online application should be at least 7 days beyond the date of issue of advertisement in the news papers so that applicant(s) may have sufficient time to prepare himself for applying online. The plots reserved for different category of entrepreneurs will nccessarily be indicated in the advertisement. The above advertisement will also be uploaded on website of RIICO as well as on State Public Procurement Portal (SPPP).

6. For corner plots measuring upto 4000 sqm additinal charges @ 10% of the rate of allotment as corner charges shall be charged as per Rule 12(A) (i) of RIICO Disposal of Land Rules, 1979.

7. **The application for allotment of industrial plots on first come firse serve basis 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 requisite Premium amount along with Application Fee (Non Refundable) Online/RTGS. 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/-

***Note- On application fee, applicable GST will be leviable.**

9. As per Income Tax proviso 194-IA Applicant/Allottee (Purchaser of land) is responsible to deduct and deposit TDS @ 1% of total Premium of land allotted, where the Premim of land is Rs. 50 Lacs of more.

10. After receiving online applications along with payments through online/RTGS, the applications received will be examined and scrutnized at unit level and if it found that application is complete in all respect and eligible for allotment of land in that industrial area, then only it will be accepted and unit head will issue online allotment letter. Incomplete applications received shall liable to be rejected. This entire process of allotment will be completed within 30 days from the date of receiving applications as per mandate given in Single Window Clearance System (SWCS).

11. 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 publish notice in two state level newspapers for information of public at large indicating category of plots, plot no. and its size. This public notice will also be uploaded on website of RIICO.

12. Further also, if at any point of time, it is observed that plots of sizes in demand are not available vacant but other sized of plots are available then online system of allotment at this stage may be stopped with the approval of Managing Director and after reconstitution and re-planning of the available plots, revised plot allotment plans will be prepared. Thereafter, again advertisements will be issued on the same lines as mentioned at Sl. No. 5 above.

13. In case of existing industrial areas which are still unsaturated, the allotment of remaining industrial plots upto saturation level will be made on first come first serve basis through online system as per the procedure mentioned above.

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

15. The Corporation reserves the right to cancel the allotment process at any time without assigning any reason.

Annexure-B

RIICO
Grow with Rajasthan

राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड
....
फोन नं.: ....
ई–मेल ....

"औद्योगिक क्षेत्र ....में प्रथम आओ प्रथम पाओ के आधार पर औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन हेतु विज्ञप्ति"

नवीन/वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र .... में निम्न औद्योगिक भूखण्डों हेतु प्रथम आओ प्रथम पाओ के आधार पर औद्योगिक भूखण्ड आवंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं :–

क्र.सं.	भूखण्ड की श्रेणी	मानक क्षेत्रफल (व.मी.में)	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. 4000 वर्गमीटर तक के कॉर्नर भूखण्ड हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रीमियम राशि देय होगी।
4. भूखण्ड की 100 प्रतिशत राशि एक साथ जमा कराने पर 2 प्रतिशत की रियायत नियमानुसार देय होगी।
5. रियायती श्रेणी के आवंटियों के लिये नियमानुसार आवंटन की दर में छूट देय होगी।
6. भूखण्ड आवंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन मय वांछित दस्तावेजों एवं वांछित राशि **(आवेदन शुल्क,** अमानत **राशि एवं भूखण्ड की प्रीमियम राशि)** के साथ दिनांक .... से **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 ऑनलाईन/RTGS के माध्यम से जमा करानी होगी। RTGS के माध्यम से राशि जमा कराए जाने की स्थिति में ऑन लाईन प्रक्रिया के अन्तर्गत UTR No.दर्शाते हुए UTR No.की प्रति भी अपलोड करनी होगी। UTR No. एवं UTR No. की प्रति अपलोड नहीं करने पर ऑन लाईन प्रकिया के अन्तर्गत आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।**
7. 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 ।
8. अन्य शर्ते एवं विस्तृत जानकारी रीको की वेबसाईटः www.industries.rajasthan.gov.in/riico/ पर देखी जा सकती है।

व0 उपमहाप्रबन्धक/व0 क्षेत्रीय प्रबन्धक/क्षेत्रीय प्रबन्धक

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

13. निगम द्वारा आवंटन प्रकिया शुरू करने के पश्चात आवंटन प्रकिया को किसी भी समय बिना कोई कारण बताए निरस्त करने का अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा।

Annexure-C

"प्रथम आओ प्रथम पाओ" के आधार पर 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 प्रक्रिया 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 ऑनलाईन अपलोड करने होंगे। **भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि ऑनलाईन/RTGS के माध्यम से जमा करानी होगी। RTGS के माध्यम से राशि जमा कराए जाने की स्थिति में ऑन लाईन प्रक्रिया के अन्तर्गत UTR No.दर्शाते हुए UTR No.की प्रति भी अपलोड करनी होगी। UTR No. एवं UTR No. की प्रति अपलोड नहीं करने पर ऑन लाईन प्रक्रिया के अन्तर्गत आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।**
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, एल.एल.पी. द्वारा आवेदन करने पर एग्रीमेंट की सत्यापित प्रति, एकल व्यक्ति कम्पनी (OPC)/प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी/लिमिटेड कम्पनी द्वारा आवेदन करने पर 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/ **RTGS** के 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 / —

नोटः आवेदन शुल्क पर नियमानुसार देय जी.एस.टी. जमा कराना होगा।

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

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

नोट—1 4000 वर्गमीटर तक के कॉर्नर भूखण्ड हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रीमियम राशि नियमानुसार देय होगी।

नोट—2 **भूखण्ड आवंटन हेतु वांछित राशि ऑनलाईन / RTGS के माध्यम से जमा करानी होगी। RTGS के माध्यम से राशि जमा कराए जाने की स्थिति में ऑन लाईन प्रकिया के अन्तर्गत UTR No. दर्शाते हुए UTR No. की प्रति भी अपलोड करनी होगी। UTR No. एवं UTR No. की प्रति अपलोड नहीं करने पर ऑन लाईन प्रकिया के अन्तर्गत आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।**

RTGS के माध्यम से राशि जमा कराने की स्थिति में इकाई कार्यालय से संबंधित बैंक खाते की जानकारी निम्नानुसार है:—

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

7. आयकर अधिनियम की धारा 194—IA के तहत रू0 50.00 लाख के ऊपर प्रीमियम राशि पर 1 प्रतिशत की दर से आयकर की कटौती कर संबंधित विभाग में जमा कराने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

8. ऑनलाईन प्रकिया के अन्तर्गत किसी यदि एक से अधिक आवेदकों द्वारा किसी एक चयनित भूखण्ड के लिए आवेदन प्रकिया शुरू की जाती है तब जिस आवेदक द्वारा उपरोक्त वर्णित प्रकिया पूर्ण करते हुए आवेदन सर्वप्रथम प्रस्तुत किया जावेगा, उसे ही प्रथम आओ प्रथम पाओ के आधार पर भूखण्ड आवंटन किये जाने हेतु विचार किया जावेगा एवं शेष आवेदकों के आवेदन ऑनलाईन प्रकिया में स्वीकार नहीं हो सकेंगे। ऐसे असफल आवेदक द्वारा जमा राशि लौटाए जाने हेतु आवेदन करने पर **RTGS** के माध्यम से राशि लौटा दी जावेगी। अथवा ऐसे असफल आवेदक अन्य उपलब्ध उसी क्षेत्रफल अथवा उससे कम क्षेत्रफल के भूखण्ड के लिए ऑनलाईन प्रकिया के माध्यम से आवंटन हेतु आवेदन करने का प्रयास कर सकते हैं।

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

10. भूखण्डों के आवंटन की दर रू. .... / — 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. 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 :

अन्य नियम व शर्तें

1. भूखण्ड का आवंटन "जहाँ 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 अथवा समय–समय पर निगम द्वारा निर्धारित नीति के तहत जमा करानी होगी ।

3. आवंटी को भूखण्ड की समस्त राशि जमा कराने की तिथि से 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, जीएसटी 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

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