संख्या–2960/77–6–2018–5(एम)/17 टी.सी 1
लखनऊ : दिनांक 20 जुलाई, 2018

कार्यालय–ज्ञाप

प्रदेश में औद्योगिक विकास का वातावरण तैयार कर प्रदेश के सर्वांगीण विकास हेतु औद्योगिक निवेश एवं रोज़गार प्रोत्साहन नीति 2017 दिनांक 13.07.2017 को मा0 मंत्रि–परिषद के अनुमोदनोपरान्त निर्गत की जा चुकी है। औद्योगिक पार्क/आस्थान उद्योगों हेतु एकीकृत सुविधाओं से सुसज्जित होते हैं तथा इनमें सहजता से उपलब्ध सुदृढ़ अवस्थापना सुविधाओं के कारण औद्योगिक दक्षता व क्षमता–वृद्धि को गति प्राप्त होती है। प्रदेश में उद्योगों हेतु विश्वस्तरीय औद्योगिक पार्कों की आवश्यकता के दृष्टिगत् उत्तर प्रदेश की नवीन औद्योगिक निवेश एवं रोज़गार प्रोत्साहन नीति 2017 में निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना को प्रोत्साहित करने का प्राविधान किया गया है।

2– अतएव निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना को बढ़ावा देने के उद्देश्य से श्री राज्यपाल **"निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन योजना"** निम्नानुसार बनाये जाने की सहर्ष स्वीकृति एतद्द्वारा प्रदान करते हैं:–

निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन योजना

योजना के क्रियान्वयन की रूपरेखा निम्नवत् होगी :

1. योजना

योजना "निजी औद्योगिक पार्क प्रोत्साहन योजना" कहलाएगी, जिसके अन्तर्गत 13 जुलाई 2017 से प्रारम्भ कर पाँच वर्षों की अवधि में आवेदन किया जा सकेगा।

2. परिभाषाएं

2.1 विभाग से अभिप्राय अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग से है।

2.2 इ.सी.आई.पी. का अभिप्राय औद्योगिक पार्कों हेतु प्राधिकृत समिति (Empowered Committee for Industrial Parks - ECIP) से है।
इ.सी.आई.पी. के सदस्य यथा प्रकरणानुसार सम्बन्धित विभाग के प्रमुख सचिव अथवा अपर मुख्य सचिव होंगे।

2.3 पी.आई.पी. का अभिप्राय इस योजनान्तर्गत स्थापित किए जा रहे निजी औद्योगिक पार्कों (Private Industrial Parks - PIP) से है।

2.4 निजी औद्योगिक पार्क (पी.आई.पी.) (Private Industrial Park)

2.4.1 निजी औद्योगिक पार्क का अभिप्राय ऐसे औद्योगिक आस्थान/पार्क से है, जो उ. प्र. राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुसार बुन्देलखण्ड तथा पूर्वांचल में 100 एकड़ से अधिक

क्षेत्रफल में; मध्यांचल एवं पश्चिमांचल में 150 एकड़ क्षेत्रफल में; तथा बुन्देलखण्ड, पूर्वांचल व मध्यांचल में एग्रो पार्क, जो 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल में विकसित किए गए हों।

2.4.2 'यूपीसीडा' का अभिप्राय उ. प्र. राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण से है, जो उ. प्र. औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के अधीन गठित किया गया है।

2.5 निजी विकासकर्ता

'निजी विकासकर्ता' का अभिप्राय ऐसे औद्योगिक संगठन/उद्यम से है, जो संस्था पंजीकरण अधिनियम 1860, भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 अथवा कम्पनी अधिनियम 2013 अथवा विशेष प्रयोजन माध्यम संस्था–एस.पी.वी.(Special Purpose Vehicle)(अथवा इसी प्रकार के समान/प्रतिस्थापन अधिनियम/विधि, जो नीति की वैधता अवधि में समय–समय पर प्रचलित हों) के अन्तर्गत पंजीकृत हों तथा औद्योगिक पार्क/ आस्थान की स्थापना हेतु गठित किया गया हो।

2.6 भूखण्ड का प्रथम् क्रेता

भूखण्ड के प्रथम् क्रेता का तात्पर्य ऐसी विशिष्ट पृथक इकाइयों से है जो औद्योगिक पार्क में स्थित भूखण्ड को प्रथम् बार विकासकर्ता से प्रत्यक्ष रूप से क्रय करती हैं।

2.7 वित्तीय संस्था

वित्तीय संस्था का तात्पर्य ऐसी वित्तीय संस्थाओं से है जो केन्द्र अथवा राज्य सरकार के नियंत्रणाधीन हो, अथवा कोई अनुसूचित बैंक हो (क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक के अतिरिक्त)।

2.8 पात्र स्थिर पूंजी निवेश

2.8.1 भूमि

भूमि के मूल्य की गणना, भूमि की प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी न्यून हो, पर की जाएगी।

2.8.2 नवीन भवन एवं अवस्थापना सुविधाएं

प्रोत्साहन हेतु वह राशि अनुमन्य होगी, जो औद्योगिक पार्क में स्थित इकाइयों को विशिष्ट अवस्थापना सुविधायें/सेवायें प्रदान करने हेतु नवीन भवनों के निर्माण पर व्यय की गई हो। इस प्रयोजन हेतु निर्माण में व्यय तथा भुगतान की गई वास्तविक राशि पर विचार किया जाएगा, जो एक वित्तीय संस्था द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट (Appraisal Report) के अनुरूप चार्टटर्ड एकाउंटेंट द्वारा प्रमाणित होनी चाहिए।

औद्योगिक पार्क में आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास किया जाएगा, जिसमें ट्रक पार्किंग बेज़, आंतरिक मार्ग, पार्क की आवश्यकतानुसार विद्युत आपूर्ति हेतु उपकेन्द्र, विद्युत वितरण लाइनें, संचार सुविधायें, जल आपूर्ति तथा संचयन

प्रणाली, सीवेज व जल–निकासी व्यवस्था, उत्प्रवाही उपचार संयंत्र, आदि सुविधाएं सम्मिलित होंगी।

2.9 हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़)

हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) का तात्पर्य ऐसी आवास सुविधाओं एवं आम क्षेत्रों व सामुदायिक सुविधाओं से है, जो औद्योगिक पार्क के भीतर विभिन्न गतिविधियों हेतु नियोजित कर्मियों/श्रमिकों के उपयोग हेतु निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित की गई हो व उसके स्वामित्व वाली हों।

2.10 अपात्र व्यय

सद्भावना (गुडविल) शुल्क, कमीशनिंग शुल्क, रॉयलटी, प्रारम्भिक व कार्य–पूर्व व्यय, पूंजीकृत ब्याज, परिवहन उपकरण/वाहन, तकनीकी शुल्क/परामर्शी शुल्क, कार्यशील पूंजी तथा अन्य व्यय जो इस योजना के अन्तर्गत विशेष रूप से पात्र निवेश के रूप में परिभाषित नहीं हैं, किसी भी प्रकार की सहायता हेतु मान्य नहीं होंगे।

3. योजना के संचालन हेतु अधिकृत संस्था

इस योजना का संचालन उ. प्र. राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) द्वारा किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ यूपीसीडा द्वारा एक नोडल अधिकारी की नियुक्ति की जाएगी।

4. सहायता/प्रोत्साहन का परिमाण

4.1 ब्याज उपादान

4.1.1 भूमि क्रय करने हेतु लिए गए ऋण पर भूमि की प्रचलित सर्किल रेट के समतुल्य धनराशि पर आगणित देय ब्याज की प्रतिपूर्ति के रूप में 7 वर्षों के लिए वार्षिक ब्याज का 50 प्रतिशत तक रु0 50 लाख प्रतिवर्ष प्रति औद्योगिक आस्थान/ एग्रो पार्क की अधिकतम सीमा तक ब्याज उपादान प्रदान किया जाएगा।

4.1.2 औद्योगिक पार्कों/आस्थानों में अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु लिए गए ऋण पर देय ब्याज की प्रतिपूर्ति के रूप में 7 वर्षों के लिए वार्षिक ब्याज का 60 प्रतिशत तक अधिकतम रु0 10 करोड़ प्रतिवर्ष प्रति औद्योगिक पार्क/एग्रो पार्क तथा प्रति औद्योगिक आस्थान/एग्रो पार्क को रु0 50 करोड़ की कुल अधिकतम सीमा तक ब्याज उपादान प्रदान किया जाएगा।

4.1.3 कार्मिकों के लिए हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के निर्माण हेतु लिए गए ऋण पर देय ब्याज की प्रतिपूर्ति के रूप में 7 वर्षों के लिए वार्षिक ब्याज का 60 प्रतिशत तक अधिकतम रु0 5 करोड़ प्रतिवर्ष प्रति औद्योगिक आस्थान/ एग्रो पार्क तथा प्रति औद्योगिक पार्क/एग्रो पार्क को रु0 30 करोड़ की कुल अधिकतम सीमा तक ब्याज उपादान प्रदान किया जाएगा।

4.1.4 निजी विकासकर्ता को छूट/सहायता/प्रोत्साहन तभी उपलब्ध करायी जायेगी जब प्रस्तावित औद्योगिक पार्क में न्यूनतम 10 इकाई की स्थापना पूर्ण की जा चुकी हो व इकाईयाँ उत्पादनरत हो चुकी हो। इसके साथ ही पार्क में 40 प्रतिशत का भू–आवंटन पूरा किया जा चुका हो।

4.2 स्टॉम्प ड्यूटी में छूट

4.2.1 विकासकर्ता द्वारा भूमि क्रय करने पर स्टॉम्प ड्यूटी में 100 प्रतिशत की छूट प्रदान की जाएगी।

4.2.2 औद्योगिक पार्क में स्थित एकल इकाइयों (प्रथम् क्रेता) द्वारा औद्योगिक पार्कों/आस्थानों में भू–खण्ड क्रय करने पर स्टॉम्प ड्यूटी में 50 प्रतिशत की छूट प्रदान की जाएगी।

5. समितियाँ

5.1 परियोजना के अनुमोदन एवं प्रोत्साहन/सहायता की स्वीकृति हेतु समिति

(अ) औद्योगिक पार्कों हेतु प्राधिकृत समिति (इ.सी.आई.पी.)

योजना के अन्तर्गत परियोजना के अनुमोदन एवं प्रोत्साहन/सहायता की स्वीकृति हेतु औद्योगिक पार्कों हेतु प्राधिकृत समिति गठित की जाती है, जिसके अध्यक्ष व सदस्य निम्न प्रकार होंगे :–

(1) मा0 मंत्री, प्रभारी औद्योगिक विकास	*अध्यक्ष*
(2) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त	*सदस्य*
(3) प्रमुख सचिव (अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग)	*सदस्य*
(4) प्रमुख सचिव (वित्त)	*सदस्य*
(5) प्रमुख सचिव (राजस्व)	*सदस्य*
(6) प्रमुख सचिव (आवास)	*सदस्य*
(7) प्रमुख सचिव (लोक निर्माण विभाग)	*सदस्य*
(8) प्रमुख सचिव (ऊर्जा)	*सदस्य*
(9) प्रमुख सचिव (सिंचाई)	*सदस्य*
(10) प्रमुख सचिव (नगर विकास)	*सदस्य*
(11) प्रमुख सचिव (सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम)	*सदस्य*
(12) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा	*संयोजक सदस्य*

(ब) नीति के अनुसार औद्योगिक पार्क एवं प्रोत्साहन/सहायता के परिमाण का अनुमोदन इ.सी.आई.पी. द्वारा किया जाएगा।

(स) यदि इस योजना से सम्बन्धित किसी बिन्दु की व्याख्या के विषय में कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो योजना के उद्देश्यों के दृष्टिगत् उस बिन्दु पर राज्य स्तरीय समिति स्पष्टीकरण/ निर्णय हेतु अधिकृत होगी, जो अंतिम तथा सभी सम्बन्धित पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

5.2 संवीक्षा–सह–सत्यापन समिति (एस.वी.सी.) (Scrutiny-cum-Verification Committee – SVC)

(अ) योजना के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा सहायता/प्रोत्साहन के दावों की संवीक्षा व परीक्षण करने हेतु संवीक्षा–सह–सत्यापन समिति (एस.वी.सी.) का गठन किया जाता है। इस समिति के अध्यक्ष एवं सदस्य निम्न प्रकार हैं :–

- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा — *अध्यक्ष*
- जिलाधिकारी, लोक निर्माण विभाग, आवास (सम्बन्धित विकास प्राधिकरण), मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक (सी.टी.सी.पी.),

सम्बन्धित उपायुक्त–उद्योग, सिंचाई, नगर विकास एवं ऊर्जा विभाग के प्रतिनिधि अधिकारी — *सदस्य*

- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा द्वारा नामित अधिकारी — संयोजक सदस्य

(ब) एस.वी.सी. द्वारा प्रारम्भिक आवेदन, दावों के आवेदन अथवा विकासकर्ता द्वारा निर्धारित प्रारूप के अनुसार प्रस्तुत किए गए अन्य आवेदनों की संवीक्षा की जाएगी तथा इ.सी.आई.पी. के समक्ष अपनी संस्तुतियों सहित अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

(स) एस.वी.सी. द्वारा यथावश्यकता स्थलीय निरीक्षण किया जाएगा।

(द) संयोजक सदस्य द्वारा समिति की प्रत्येक बैठक का कार्यवृत्त अभिलिखित करने का प्रबन्ध किया जाएगा तथा बैठक के उपरान्त तीन दिनों के भीतर समिति के अध्यक्ष द्वारा अनुमोदित करा कर इ.सी.आई.पी. की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा।

6. प्रोत्साहन–विशेष प्रक्रियाएं

6.1 सैद्धान्तिक अनुमोदन/लेटर ऑफ कम्फर्ट (Letter of Comfort – LoC)

6.1.1 आवेदन

(अ) योजना के अन्तर्गत औद्योगिक पार्क विकसित करने एवं प्रोत्साहन प्राप्त करने हेतु निजी विकासकर्ता को समस्त आवश्यक प्रलेखों सहित निर्धारित प्रारूप के अनुसार आवेदन प्रस्तुत करना होगा तथा यूपीसीडा के पक्ष में रु. 5 लाख की वापसी–योग्य धरोहर धनराशि रेखांकित चेक/डिमाण्ड ड्राफ्ट (डीडी)/खाते में ऑनलाइन हस्तानांतरण के माध्यम से जमा करनी होगी। योजनान्तर्गत प्रोत्साहन के अनुमोदित होने के पश्चात् 15 दिनों में धरोहर धनराशि वापस कर दी जाएगी। यदि निर्दिष्ट समयावधि में औद्योगिक पार्क का विकास नहीं किया जाता है, तो धरोहर धनराशि जब्त कर ली जाएगी।

6.1.2 अनुमोदन

(अ) आवेदन प्राप्त होने के उपरान्त, यूपीसीडा द्वारा निर्धारित प्रारूप में जमा किए गए आवेदन की परीक्षण सूची (चेकलिस्ट) के अनुसार संवीक्षाकर इ.सी.आई.पी. के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

(ब) निजी विकासकर्ता को इ.सी.आई.पी.के समक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु बुलाया जाएगा।

(स) इ.सी.आई.पी. प्रस्तर–2.4.1 में उल्लिखित न्यूनतम क्षेत्रफल से बड़े पार्कों की परियोजना के चरणबद्ध क्रियान्वयन के अनुमोदन हेतु अधिकृत होगी।

(द) इ.सी.आई.पी. के सैद्धान्तिक अनुमोदन के उपरान्त बैठक की तिथि से 15 दिनों की अवधि में विकासकर्ता के पक्ष में लेटर ऑफ कम्फर्ट निर्गत किया जाएगा।

6.2 ब्याज उपादान

6.2.1 आवेदन

(अ) अनुच्छेद 6.1 में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार सैद्धांतिक अनुमोदन/ लेटर ऑफ कम्फर्ट प्राप्त होने के उपरान्त योजनान्तर्गत ब्याज उपादान का लाभ लेने के इच्छुक औद्योगिक पार्कों के निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्धारित प्रारूप के अनुसार समस्त समर्थक प्रलेखों सहित यूपीसीडा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत होगा।

(ब) उपादान की प्रतिपूर्ति हेतु प्रथम् आवेदन आगामी वित्तीय वर्ष में 30 सितम्बर तक यूपीसीडा के समक्ष प्रस्तुत करना होगा। 30 सितम्बर के पश्चात् प्रस्तुत किए गए आवेदनों पर विगत् वित्तीय वर्ष हेतु ब्याज उपादान अनुमन्य नहीं होगा।

(स) आवेदन प्राप्त होने पर 3 कार्य–दिवसों में यूपीसीडा द्वारा आवेदन में दी गई सूचनाओं का सत्यापन कर लिया जाएगा। किसी प्रकार की अपूर्ण/ अतिरिक्त सूचना की आवश्यकता होने पर यूपीसीडा आवेदक से आवेदन जमा होने की तिथि से 7 कार्य–दिवसों में अपूर्ण/ अतिरिक्त सूचना पत्र के माध्यम से मांग सकता है। यदि यूपीसीडा द्वारा निर्धारित समय में पत्र प्रेषित नहीं किया जाता है, तो यह मान लिया जाएगा कि आवेदन सभी प्रकार से पूर्ण है।

6.2.2 संवीक्षा व सत्यापन

(क) योजनान्तर्गत प्रोत्साहन का लाभ लेने हेतु निजी विकासकर्ता परियोजना के पूर्ण/चरणबद्ध पूर्णता के पश्चात् आवेदन कर सकता है। आवेदन प्राप्त होने पर यूपीसीडा द्वारा औद्योगिक पार्क का निरीक्षण किया जाएगा तथा निर्धारित प्रारूप के अनुसार संवीक्षा नोट (scrutiny note) में अंकित सूचनाओं एवं अभिलेखों/प्रलेखों का सत्यापन किया जाएगा। वह परियोजना को प्रदान किए जाने वाले ब्याज उपादान के वर्ष–वार परिमाण का निर्धारण करेगा। तत्पश्चात् संवीक्षा नोट को संस्तुति हेतु संवीक्षा–सह–सत्यापन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।

(ख) भूमि के क्रय पर ब्याज उपादान सुविधा का लाभ प्राप्त करने हेतु निजी विकासकर्ता को भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरान्त उसके समतुल्य धनराशि की बैंक गारण्टी उपलब्ध करानी होगी। यद्यपि इसके लिए इ.सी.आई.पी. का अनुमोदन आवश्यक होगा।

6.2.3 अनुमोदन हेतु प्रक्रिया

(क) सहायता/प्रोत्साहन तथा उसके परिमाण के अनुमोदन हेतु एस.वी.सी. द्वारा प्रदान की गई संस्तुति को निजी विकासकर्ता द्वारा आवेदन जमा करने की तिथि से 21 दिनों के भीतर इ.सी.आई.पी. के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।

(ख) अनुमोदित परियोजना के अनुसार प्रोत्साहन के चरणबद्ध संवितरण हेतु स्वीकृति प्रदान करने हेतु इ.सी.आई.पी. अधिकृत होगी।

(ग) इ.सी.आई.पी. द्वारा अनुमोदन प्रदान किए जाने पर यूपीसीडा द्वारा निजी विकासकर्ता को निर्धारित प्रारूप के अनुसार न्यायिकेतर स्टॉम्प (Non-

judicial Stamp) पर एक वचन–पत्र (Undertaking) 7 दिनों के भीतर उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया जाएगा।

(घ) निजी विकासकर्ता का वचन–पत्र प्राप्त होने की तिथि से 15 दिनों के भीतर यूपीसीडा द्वारा आवेदक के पक्ष में एक विस्तृत स्वीकृति–पत्र निर्गत किया जाएगा, जिसमें इ.सी.आई.पी. द्वारा अनुमोदित ब्याज उपादान वार्षिक/अर्धवार्षिक/त्रैमासिक संवितरण का विवरण उल्लेखित किया जाएगा।

(ङ) यदि निजी विकासकर्ता द्वारा इस शासनादेश में उल्लिखित समस्त पात्रता शर्तों के पूर्ण होने की तिथि से 6 माह के पश्चात् निर्धारित प्रारूप पर आवेदन प्रस्तुत किया जाता है, तो 6 माह अथवा उससे अधिक की विलम्ब अवधि, 7 वर्ष की पात्रता–अवधि में से घटा दी जाएगी।

6.2.4 स्वीकृति की प्रक्रिया

(क) स्वीकृत ब्याज उपादान के भुगतान हेतु यूपीसीडा द्वारा अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग के समक्ष वार्षिक मांग प्रस्तुत की जाएगी।

(ख) यूपीसीडा की मांग के अनुसार स्वीकृत ब्याज उपादान की धनराशि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी।

(ग) प्रथमतः स्वीकृति–पत्र की तिथि से 15 कार्य–दिवसों में यूपीसीडा द्वारा निजी विकासकर्ता के पक्ष में वितरण की प्रक्रिया पूर्ण की जाएगी। उत्तरवर्ती संवितरण स्वीकृति–पत्र में उल्लिखित तिथियों के अनुसार किया जाएगा।

(घ) यूपीसीडा द्वारा ब्याज उपादान का भुगतान विकासकर्ता के सबंधित बैंक में इस्क्रो विधि (Escrow mechanism) के माध्यम से किया जा सकता है।

(ङ) यूपीसीडा विकासकर्ता द्वारा भुगतान किए गए ब्याज का ब्याज उपादान की धनराशि से प्रतिवर्ष लेखा समाधान (reconcile) करेगा। यथावश्यकता भुगतान किए गए ब्याज उपादान का समायोजन आगामी वर्ष में किया जा सकेगा।

(च) ब्याज उपादान की अंतिम किश्त धनराशि का बैंक से लेखा समाधान (reconciling) करने के पश्चात् अवमुक्त की जाएगी।

(छ) योजनान्तर्गत उपादान के वितरण हेतु यूपीसीडा समवर्ती लेखापरीक्षा प्रणाली (concurrent audit mechanism) की स्थापना करेगा।

6.3 स्टॉम्प ड्यूटी में छूट/प्रतिपूर्ति

6.3.1 छूट/प्रतिपूर्ति के अनुमोदन हेतु आवेदन

(क) अनुच्छेद 6.1 में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार सैद्धांतिक अनुमोदन/लेटर ऑफ कम्फर्ट प्राप्त होने के उपरान्त योजनान्तर्गत स्टॉम्प ड्यूटी में छूट/प्रतिपूर्ति का लाभ लेने के इच्छुक औद्योगिक पार्कों के निजी विकासकर्ता द्वारा निर्धारित प्रारूप के अनुसार सभी समर्थक प्रलेखों एवं

परियोजना आख्या सहित यूपीसीडा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा।

(ख) समर्थक प्रलेखों सहित आवेदन प्राप्त होने पर यूपीसीडा द्वारा 7 दिनों के भीतर समस्त प्रलेखों की संवीक्षा करनी होगी। प्रस्ताव को 15 दिनों के भीतर एस.वी.सी. के समक्ष संस्तुति हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

(ग) एस.वी.सी. की संस्तुति को इ.सी.आई.पी. के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

(घ) इ.सी.आई.पी. से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् यूपीसीडा आवेदक को छूट का स्वीकृति–पत्र निर्गत करेगा।

(ङ) ऐसी एकल (individual) इकाइयाँ (प्रथम् क्रेता) जो औद्योगिक पार्क में भूमि क्रय करती हैं तथा स्टॉम्प ड्यूटी में छूट/प्रतिपूर्ति का लाभ लेने की इच्छुक होंगी, उनको निजी विकासकर्ता से हस्ताक्षरित किए गए सहमति–पत्र (Agreement) एवं इ.सी.आई.पी. द्वारा औद्योगिक पार्क के अनुमोदन के उपरान्त निजी विकासकर्ता को निर्गत किए गए लेटर ऑफ कम्फर्ट की प्रति के साथ निर्धारित प्रारूप के अनुसार यूपीसीडा के समक्ष आवेदन करना होगा। तदोपरान्त यूपीसीडा के द्वारा छूट का स्वीकृति–पत्र निर्गत किया जाएगा।

(च) प्रतिपूर्ति का लाभ उठाने की दशा में निजी विकासकर्ता/एकल इकाइयों को आवेदन के साथ क्रय की गई भूमि के विक्रय विलेख, निबंधन विभाग द्वारा प्रदत्त स्टॉम्प ड्यूटी भुगतान के प्रमाण–पत्र तथा उपर्लिखित प्रलेखों की फोटो प्रतिको संलग्न करना होगा। आवश्यक प्रलेखों के साथ आवेदन यूपीसीडा में प्राप्त होने के 15 कार्य–दिवसों के भीतर निजी विकासकर्ता/एकल इकाई के पक्ष में स्वीकृति–पत्र निर्गत किया जाएगा।

6.3.2 छूट/प्रतिपूर्ति प्राप्त करने हेतु प्रक्रिया

(क) अनुमोदन–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निजी विकासकर्ता को 7 दिनों के भीतर यूपीसीडा में महानिरीक्षक, निबन्धन विभाग के पक्ष में इस शासनादेश में उल्लिखित पात्रता शर्तों के अनुसार परियोजना पूर्ण होने की तिथि से 6 माह की समयावधि के उपरान्त समाप्त होने वाली एक अखण्डनीय बैंक गारण्टी जमा करनी होगी।

(ख) तदोपरान्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा नामित किसी अधिकारी द्वारा साक्षी के रूप में विक्रय/लीज़ विलेख पर इस आशय से हस्ताक्षर किए जाएंगे कि प्रदान की गई छूट इस योजना के अन्तर्गत उपलब्ध है तथा बैंक गारण्टी एवं विलेख 7 दिनों के भीतर उप–रजिस्ट्रार, निबन्धन के समक्ष विक्रय/लीज़ विलेख रजिस्ट्री हेतु प्रस्तुत कर दिए जाएंगे।

(ग) बैंक गारण्टी के साथ ही निजी विकासकर्ता को यूपीसीडा के साथ निर्धारित प्रारूप के अनुसार एक सहमति–पत्र (Agreement) पर हस्ताक्षर

करने होंगे। इस सहमति–पत्र में निजी विकासकर्ता द्वारा यह आश्वासन दिया जाएगा कि योजनान्तर्गत प्रोत्साहन लाभ प्राप्त करने हेतु निर्दिष्ट सभी शर्तों को पूर्ण करते हुए औद्योगिक पार्क को इ.सी.आई.पी. द्वारा प्रदान किए गए अनुमोदन में निर्धारित समयावधि में स्थापित कर लिया जाएगा। सहमति–पत्र में यह उल्लेख भी होगा कि निजी विकासकर्ता द्वारा शर्तों के किसी प्रकार के उल्लंघन अथवा विलम्ब किए जाने की दशा में निजी विकासकर्ता को प्रदान की जाने वाली स्टॉम्प ड्यूटी में छूट के बराबर की धनराशि की बैंक गारण्टी का नकदीकरण कर निबन्धन विभाग के यथोचित लेखा मद में जमा करा दिया जाएगा।

(घ) इस योजना के अन्तर्गत प्रोत्साहन लाभ प्राप्त करने सम्बन्धी सभी प्राविधानों के अनुसार औद्योगिक पार्क के पूर्ण हो जाने पर निजी विकासकर्ता द्वारा यूपीसीडा के माध्यम से महानिरीक्षक, निबन्धन को बैंक गारण्टी अवमुक्त किए जाने हेतु एक आवेदन पत्र देना होगा। इस आवेदन के प्राप्त होने पर एवं तत्क्रम में प्रदान की गई सूचना की वास्तविक स्थिति के सत्यापन के उपरान्त यूपीसीडा द्वारा आवेदन के प्राप्त होने की तिथि से 15 दिन के भीतर निजी विकासकर्ता के आवेदन को प्रमाण–पत्र सहित महानिरीक्षक, निबन्धन के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। यूपीसीडा से प्रमाण–पत्र प्राप्त होने की तिथि से 15 दिनों के भीतर महानिरीक्षक, निबन्धन द्वारा निजी विकासकर्ता को बैंक गारण्टी अवमुक्त कर दी जाएगी।

(ङ) विलेख की रजिस्ट्री होने के पश्चात् यदि इस योजना के अन्तर्गत प्रोत्साहन लाभ प्राप्त करने सम्बन्धी सभी प्राविधानों के अनुपालन में तथा इ.सी.आई.पी. के अनुमोदन व निर्णयानुसार निजी विकासकर्ता औद्योगिक पार्क को पूर्ण करने में असफल रहता है तो यूपीसीडा द्वारा महानिरीक्षक, निबन्धन को सूचित करने के पूर्व कारण बताने का अवसर प्रदान किया जाएगा। इस प्रकार की सूचना प्राप्त होने पर महानिरीक्षक, निबन्धन बैंक गारण्टी के नकदीकरण हेतु यथोचित कार्यवाही करेंगे जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि प्रदान किए गए प्रोत्साहनों का दुरुपयोग न होने पाए।

(च) इ.सी.आई.पी. द्वारा अनुमोदित औद्योगिक पार्क में इकाई स्थापित करने वाली एकल **(individual)** इकाइयों को अपने ओवदन–पत्र में निर्धारित समय/तिथि तक अथवा यूपीसीडा द्वारा निर्धारित समयावधि के पूर्व वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ करना होगा। बैंक गारण्टी सभी शर्तों के पूर्ण होने पर अवमुक्त की जाएगी तथा इसकी प्रक्रिया निजी विकासकर्ता के सम्बन्ध में इस हेतु निर्दिष्ट प्रक्रिया के समान होगी।

(छ) इ.सी.आई.पी. द्वारा अनुमोदित औद्योगिक पार्क में भूमि क्रय करने वाली एकल **(individual)** इकाइयों (प्रथम क्रेता) को यह विकल्प उपलब्ध होगा कि वे स्टॉम्प ड्यूटी में छूट का लाभ या तो इस योजना अथवा उत्तर प्रदेश की औद्योगिक निवेश एवं रोज़गार प्रोत्साहन नीति 2017 के अधीन किसी अन्य योजना के अन्तर्गत ले सकेंगे।

(ज) प्रतिपूर्ति के प्रकरणों में यूपीसीडा द्वारा अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग के समक्ष वार्षिक मांग प्रस्तुत करनी होगी। यूपीसीडा द्वारा प्रस्तुत की गई मांग के आधार पर उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा स्वीकृत धनराशि उपलब्ध कराई जाएगी। प्रथमतः यूपीसीडा द्वारा स्वीकृति–पत्र की तिथि से 15 कार्य–दिवसों के भीतर निजी विकासकर्ता के पक्ष में वितरण प्रक्रिया पूर्ण करनी होगी।

6. सामान्य प्रक्रियाएं, नियम व शर्तें

7.1 पात्रता

7.1.1 औद्योगिक पार्क/ आस्थान का न्यूनतम क्षेत्रफल बुन्देलखण्ड तथा पूर्वांचल में 100 एकड़; मध्यांचल एवं पश्चिमांचल में 150 एकड़; तथा बुन्देलखण्ड, पूर्वांचल व मध्यांचल में स्थापित होने वाले एग्रो पार्क हेतु 50 एकड़ होना चाहिए।

7.1.2 औद्योगिक पार्क/ आस्थान में न्यूनतम 10 इकाइयाँ जिनका न्यूनतम कुल क्षेत्रफल 40 प्रतिशत होनी चाहिए, जिसमें से किसी एक इकाई का क्षेत्रफल औद्योगिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।

7.1.3 औद्योगिक पार्क में समान रूप से तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) 2 होगा, जिसमें से हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) को अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) के 30 प्रतिशत से अधिक में नहीं होना चाहिए। यदि औद्योगिक पार्क में वाणिज्यिक क्षेत्र है तो उसको अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) के 2.5 प्रतिशत से अधिक में नहीं होना चाहिए। यदि निजी विकासकर्ता द्वारा कृषकों/भूमिधरों के साथ मिलकर एक एस.पी.वी. गठित की जाती है, जिसमें कृषकों की भूमि का अंश पार्क की कुल भूमि के 50 प्रतिशत से अधिक है, उस दशा में वाणिज्यिक उद्देश्यों की पूर्ति हेतु तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) 1 प्रतिशत अतिरिक्त अनुमन्य होगा। औद्योगिक पार्क के कर्मचारियों के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली रिहायशी सुविधा इन कर्मचारियों के सेवाकाल अथवा रिटायरमेण्ट/पद त्याग तक के लिए अस्थायी आधार पर होगी अर्थात इनका विक्रय संबंधित कर्मचारियों को स्थायी रूप से नही किया जायेगा। निजी विकासकर्ताओं के लिए न्यूनतम टर्न ओवर एवं नेटवर्थ के मानक का निर्धारण भी किया जाएगा। प्रस्तावित योजना का कार्यक्षेत्र केवल यू0पी0एस0आई0डी0सी0 नहीं हैं, अपितु सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश है, अतः निजी विकासकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश के अन्दर किसी परिक्षेत्र में औद्योगिक पार्क का विकास किया जा सकता है।

7.1.4 कुल भू–क्षेत्रफल के न्यूनतम 30 प्रतिशत में खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालनक, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा योजना में उल्लेखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाओं का होना आवश्यक होगा।

7.1.5 पी.आई.पी. का अभिन्यास नियोजन (Layout plan) एवं पार्क में स्थित एकल इकाइयों का बिल्डिंग प्लान यूपीसीडा द्वारा अनुमोदित किया जायेगा। इस सम्बन्ध में यूपीसीडा द्वारा इस योजना के प्राविधानों

अनुरूप भवन उपविधि (building byelaws) को अधिसूचित किया जायेगा तथा अनुमोदन हेतु निश्चित समय सीमा निर्धारित की जायेंगी।

7.1.6 यूपीसीडा इकाइयों द्वारा उत्पादन प्रारम्भ करने का समय–क्रम भी निर्धारित करेगा, तथा समय–सीमा के उल्लंघन की दशा में शास्ति का निर्धारण करेगा।

7.1.7 निजी औद्योगिक पार्कों/आस्थानों में न्यूनतम अवस्थापना सुविधाओं का होना आवश्यक होगा, यथा– ट्रक पार्किंग वे, आन्तरिक सड़कें, जल–वितरण तंत्र, सीवेज एकत्रीकरण एवं उपचार व्यवस्था, विद्युत वितरण, संचार सुविधाएं तथा अन्य निर्दिष्ट सुविधाएं। न्यूनतम अवस्थापना सुविधाओं की सूची निम्न प्रकार है:

(क) डामर/ सीमेंट–कंकरीट रोड

(ख) चक्रवात (तूफ़ान) जल निकासी प्रणाली

(ग) स्थानीय सीवेज एकत्रीकरण एवं निष्कासन प्रणाली

(घ) मार्ग–प्रकाश व्यवस्था

(ङ) खुले व हरित क्षेत्र

(च) जल तथा विद्युत आपूर्ति एवं वितरण तंत्र

(छ) प्रवेश द्वार (गेट), सुरक्षा तथा संचार प्रणाली

(ज) वाहन पार्किंग एवं ट्रक पार्किंग बे

(ञ) अपशिष्ट उपचार, एकत्रीकरण एवं निष्कासन

(ट) अग्निशमन स्टेशन/ अग्निशमन सुविधाएं व उपकरण

7.2 निजी विकासकर्ता एवं उनके उत्तरदायित्व

7.2.1 ग्राह्य (Eligible) निजी औद्योगिक पार्क के विकास हेतु निजी विकासकर्ता कॉन्सोर्टियम (संकाय) का गठन कर सकते हैं, जिसके सदस्यों (कृषकों सहित) की संख्या की कोई अधिकतम सीमा नहीं होगी तथा एस.पी.वी. का गठन कर सकते हैं। कॉन्सोर्टियम के लीड सदस्य का न्यूनतम इक्विटी शेयर 26 प्रतिशत होगा।

7.2.2 एक कम्पनी एक से अधिक कॉन्सोर्टियम की सदस्य बन सकती है, बशर्ते उसकी वित्तीय क्षमता (Financial Capability) का आकलन कम्पनी के कुल कारोबार/ नेटवर्थ के सापेक्ष कम्पनी के एक विशिष्ट कॉन्सोर्टियम में कम्पनी के इक्विटी शेयर के अनुपात से किया जाएगा।

7.2.3 औद्योगिक पार्क की स्थापना पूर्ण होने के पश्चात् न्यूनतम 5 वर्षों की अवधि के लिए पार्क की सामान्य अवस्थापना सुविधाओं के स्तर का निर्धारण, पार्क के भीतर विकसित की गयीं सुविधाओं का प्रबन्धन, अनुरक्षण तथा संचालन औद्योगिक पार्क स्थापना करने वाले विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा। विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक पार्क के भीतर

अवस्थापना एवं सेवाओं के नियमित अनुरक्षण की व्यवस्था भी की जायेगी।

7.2.4 उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) द्वारा औद्योगिक आस्थान एवं औद्योगिक क्षेत्रों हेतु निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार निजी विकासकर्ता द्वारा पार्क के अभिन्यास नियोजन (Layout plan) का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अन्य औपचारिकताएं पूर्ण की जानी होंगी।

7.2.5 विकासकर्ता यदि इस योजनान्तर्गत उपलब्ध सुविधाओं का लाभ प्राप्त करते हैं तो वे राज्य सरकार की किसी अन्य योजना के अधीन पार्कों हेतु सुविधाओं का लाभ नहीं प्राप्त कर सकेंगे, जब तक अन्यथा निर्दिष्ट न हो। यद्यपि पात्रता होने पर औद्योगिक पार्क के विकासकर्ता द्वारा भारत सरकार की योजना के अन्तर्गत सुविधाओं का लाभ लिया जा सकेगा। योजना के अन्तर्गत उपलब्ध कराये गये लाभ के समकक्ष भारत सरकार की योजनाओं पर भी लाभ उपलब्ध होने की दशा में प्रस्तावित राज्य योजना में लाभ अनुमन्य नहीं होगा। इस सम्बन्ध में एस.वी.सी. द्वारा स्पष्ट संस्तुति के आधार पर ही प्रस्ताव इ.सी.आई.पी. के विचारार्थ मुख्य कार्यपालक अधिकारी यूपीसीडा द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।

7.2.6 विकासकर्ता द्वारा निर्धारित समय–सीमा के भीतर सम्बन्धित वित्तीय संस्थान को मूलधन एवं ब्याज की किश्तों का भुगतान किया जाना आवश्यक होगा। यदि किसी कारणवश निजी विकासकर्ता निर्धारित समय–सीमा में भुगतान करने में असफल रहता है तो उस किश्त के साथ जमा किए गए ब्याज पर किसी प्रकार की राहत (उपादान) नहीं मिलेगी, किन्तु डिफॉल्ट की यह समयावधि पात्रता अवधि में ही मानी जाएगी।

7.3 परियोजना की पूर्णता

7.3.1 इ.सी.आई.पी. द्वारा अनुमोदित औद्योगिक पार्क की स्थापना को तब पूर्ण माना जाएगा, जब समिति द्वारा प्रदान किए गए अनुमोदन की तिथि से 5 वर्षों के भीतर परियोजना की पात्रता भार्तों का अनुपालन करते हुए न्यूनतम संख्या में इकाईयों द्वारा पार्क में भूमि का निबन्धन करवा लिया गया हो तथा कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो।

7.3.2 यदि निजी विकासकर्ता इस योजना के अन्तर्गत अनुच्छेद 4.1 के अनुसार उपलब्ध प्रोत्साहनों का लाभ उठाने के उपरान्त निर्दिष्ट समयावधि में औद्योगिक पार्क के विकास को पूर्ण करने में असफल रहता है, तो निजी विकासकर्ता यूपीसीडा से समयावधि बढ़ाने की निवेदन कर सकता है। ऐसी स्थिति में समयावधि में अधिकतम विस्तार के रूप में विस्तृत परियोजना आख्या में निर्दिष्ट समय/निर्धारित पूर्णता तिथि से अधिकतम 4 वर्षों की अवधि अनुमन्य होगी।

7.3.3 यदि निजी विकासकर्ता निर्धारित समय में औद्योगिक पार्क की स्थापना पूर्ण करने में असफल रहता है, तो विकासकर्ता द्वारा प्राप्त किए प्रोत्साहन/सहायता की वसूली यूपीसीडा द्वारा औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के प्राविधानों के अधीन बैंक गारण्टी के नकदीकरण के माध्यम से की जाएगी।

7.3.4 बैंक गारण्टी के नकदीकरण अथवा ब्याज उपादान की वसूली से पूर्व यूपीसीडा द्वारा पूर्ण प्रकरण इ.सी.आई.पी. के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। इस सम्बन्ध में इ.सी.आई.पी. का निर्णय अंतिम तथा सभी पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

7.4 निजी विकासकर्ता द्वारा जानकारी/सूचना उपलब्ध कराना

इस योजना की अवधि में, निजी विकासकर्ता को यूपीसीडा अथवा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा मांगी गई सूचना उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। पात्र निजी विकासकर्ता द्वारा प्रतिवर्ष नियमित रूप से लेखा परीक्षा वार्षिक खाता/बैलेन्स शीट, आदि को यूपीसीडा के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा तथा प्रोत्साहन प्राप्त करने की तिथि से 3 वर्ष तक निरन्तर प्रस्तुत करना होगा। यूपीसीडा का एक अधिकृत अधिकारी औद्योगिक आस्थान तथा औद्योगिक क्षेत्र का आवश्यकतानुसार निरीक्षण कर सकेगा।

7.5 प्रलेखों का रखरखाव

यूपीसीडा द्वारा जनपदवार वितरित किए गए प्रोत्साहनों/सहायता की धनराशि का लेखा विवरण एवं समस्त अन्य प्रलेखों के सम्पूर्ण विवरण का रख–रखाव किया जाएगा।

7.6 व्यय

योजनान्तर्गत समस्त व्यय, यथा–सहमति–पत्र (एग्रीमेंट) का निष्पादन तथा अन्य प्रासंगिक व्यय का वहन निजी विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, समस्त प्रोत्साहन धनराशि का 2 प्रतिशत यूपीसीडा द्वारा प्रशासनिक शुल्क के रूप में कटौती कर लिया जायेगा।

7.7 विविध

7.7.1 शासन द्वारा भावी विकासकर्ताओं को औद्योगिक पार्क की स्थापना हेतु उपयुक्त भूमि चिन्हित करने में सहायता प्रदान की जायेगी।

7.7.2 यदि औद्योगिक पार्क को आयताकार अथवा वर्गाकार बनाये जाने हेतु ग्राम सभा/शासकीय भूमि की आवश्यकता पड़ती है अथवा यह भूमि औद्योगिक पार्क हेतु आवश्यक निजी भूमि की परिधि में आती हैं, तो राजस्व विभाग द्वारा जारी नीति/शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

7.7.3 राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक पार्कों को विभिन्न परिधीय वाहय सम्पर्क अवस्थापना सुविधाओं, यथा– सड़क, जल व विद्युत आपूर्ति, उपकेन्द्र,

गैस तथा अपशिष्ट निष्कासन आदि, को प्राप्त करने में सहायता प्रदान की जाएगी।

7.7.4 निजी विकासकर्ताओं द्वारा औद्योगिक पार्क के भौगोलिक क्षेत्र में विद्युत वितरण के लिए इलेक्ट्रिसिटी एक्ट–2003 के प्राविधानों के अन्तर्गत विद्युत वितरण लाइसेन्स के लिए आवेदन किये जाने की स्थिति में राज्य सरकार तथा उसकी एजेन्सियों द्वारा समर्थन दिया जायेगा।

7.7.5 यदि निजी विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक पार्क के क्षेत्र में विद्युत वितरण लाइसेन्स न लिये जाने का विकल्प चुना जाता है तो औद्योगिक पार्क में स्थापित इकाईयों को विद्युत अधिनियम–2003 के प्राविधानों के अनुसार ओपेन एक्सेस के माध्यम से विद्युत क्रय किये जाने में राज्य सरकार तथा उसकी एजेन्सियों द्वारा सहयोग प्रदान किया जायेगा।

7.7.6 योजना के क्रियान्वयन से सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद अथवा स्पष्टीकरण के प्रकरणों को यूपीसीडा को सन्दर्भित किया जाएगा।

7.7.7 विवाद का समाधान नहीं होने की दशा में, प्रकरण को इ.सी.आई.पी.को सन्दर्भित किया जाएगा।

7.7.8 योजनान्तर्गत किसी भी विषय को स्पष्ट करने, योजना में संशोधन करने अथवा इस सम्बन्ध में नीतिगत् निर्णय लिए जाने के पूर्व सक्षम स्तर का अनुमोदन अपेक्षित होगा।

7.7.9 इ.सी.आई.पी. द्वारा समय–समय पर निर्धारित की जाने वाली शर्तें व नियम औद्योगिक पार्क स्थापित करने वाले निजी विकासकर्ता पर लागू होंगी।

7.7.10 ऐसे कोई भी अन्य मानदण्ड लागू होंगे, जो उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित तथा/अथवा अधिसूचित किए जाएंगे।

7.7.11 इस शासनादेश के किसी भी अनुच्छेद की व्याख्या एवं अनुपालन के सम्बन्ध में इ.सी.आई.पी. द्वारा दी गई व्यवस्था अंतिम होगी।

(राजेश कुमार सिंह)
प्रमुख सचिव।

संख्या : 2860 (1)/77–6–2018–5(एम)/17 टी.सी 1 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. महालेखाकार, लेखा परीक्षा प्रथम एवं द्वितीय, उ0प्र0, इलाहाबाद।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन।
4. औद्योगिक पार्कों हेतु प्राधिकृत समिति (इ.सी.आई.पी.) एवं संवीक्षा–सह–सत्यापन समिति (एस.वी.सी.) समितियों के मा0 सदस्यगण।

5. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
6. समस्त मंडलायुक्त/जिलाधिकारी, उ0प्र0।
7. आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग, उ0प्र0, उद्योग निदेशालय, कानपुर।
8. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु, 12 सी, माल एवेन्यू, लखनऊ।
9. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, कानपुर।
10. औद्योगिक विकास विभाग के नियन्त्रणाधीन समस्त विभागाध्यक्ष/निगमों के अध्यक्ष/प्रबंध निदेशक एवं औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के अध्यक्ष।
11. औद्योगिक विकास विभाग के समस्त संयुक्त सचिव, उप सचिव, अनु सचिव एवं समस्त अनुभाग।
12. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
13. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया 1500 प्रतियॉ मुद्रित करा कर औद्योगिक विकास अनुभाग–6 को उपलब्ध कराने एवं समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश तथा समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश को मुद्रित प्रतियॉ प्रेषित करने का कष्ट करें।
14. वित्त (आय–व्ययक) अनुभाग–1/वित्त (व्यय–नियंत्रण) अनुभाग–6
15. नियोजन अनुभाग–1
16. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अंकित कुमार अग्रवाल)
विशेष सचिव।

संख्या-3790/77-6-18-5(एम)/17टी.सी.-1

प्रेषक,

राजेश कुमार सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
यूपीसीडा, लखनपुर कानपुर।

औद्योगिक विकास अनुभाग-6 लखनऊः दिनांक 22 अक्टूबर, 2018

विषय : निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन योजना से सम्बन्धित प्रारूप।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कार्यालय ज्ञाप संख्या-2860/77-6-2018-5(एम)/17टी.सी.-1 दिनांक 20.07.2018 द्वारा निर्गत निजी औद्योगिक पार्कों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन योजना के प्रस्तर-6 के उप प्रस्तर 6.1.1, 6.1.2, 6.2.1(अ), 6.2.2, 6.3.1(क) एवं 6.3.1(ङ) में उल्लिखित निम्नलिखित प्रारूप (हिन्दी/अंग्रजी) संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

प्रस्तर संख्या 6.1.1	प्रारूप-ब Format-B	इस प्रारूप के साथ आवश्यक प्रलेखों को संलग्न करते हुए यूपीसीडा के पक्ष में रु. 5 लाख की वापसी- योग्य धरोहर धनराशि रेखांकित चेक/डिमाण्ड ड्राफ्ट/खाते में ऑनलाइन हस्तानान्तरण के माध्यम से जमा करनी होगी।
प्रस्तर संख्या 6.1.2	प्रारूप-अ Format-A	इस प्रारूप के साथ यथा वांछित आवश्यक प्रलेखों को संलग्न करते हुये जमा करना होगा।
प्रस्तर संख्या 6.2.1(अ)	प्रारूप-स Format-C	सैद्धान्तिक अनुमोदन/लेटर आफ कम्फर्ट प्राप्त होने के उपरान्त योजनान्तर्गत ब्याज उपादान का लाभ लेने के इच्छुक औद्योगिक पार्कों के

		निजी विकासकर्ताओं द्वारा इस प्रारूप के साथ रू. 10.00 के स्टैम्प पेपर पर फार्मेट 'डी-1' पर उल्लिखित अन्डरटेकिंग के साथ समस्त समर्थक प्रलेखों सहित यूपीसीडा में जमा करना होगा।
प्रस्तर संख्या 6.3.1(क)	प्रारूप-द Format-E	सैद्धान्तिक अनुमोदन/लेटर आफ कम्फर्ट प्राप्त होने के उपरान्त योजनान्तर्गत स्टैम्प ड्यूटी में छूट/प्रतिपूर्ति का लाभ लेने के इच्छुक औद्योगिक पार्कों के निजी विकासकर्ताओं द्वारा इस प्रारूप के साथ समस्त समर्थक प्रलेखों सहित यूपीसीडा में जमा करना होगा।
प्रस्तर संख्या 6.3.1(ङ)	प्रारूप-य Format-F	ऐसी एकल इकाइयों (प्रथम क्रेता) जो औद्योगिक पार्क में भूमि क्रय करती हैं तथा योजनान्तर्गत स्टैम्प ड्यूटी में छूट/प्रतिपूर्ति का लाभ लेने के इच्छुक प्रथम क्रेता द्वारा इस प्रारूप के साथ समस्त समर्थक प्रलेखों तथा रू. 100.00 के स्टैम्प पेपर पर फार्मेट 'डी-2' पर उल्लिखित (एग्रीमेन्ट) सहित यूपीसीडा में जमा करना होगा।
	Format-D-1/ Format-D-2	अन्डरटेकिंग एवं एग्रीमेन्ट का प्रारूप स्टैम्प पेपर पर

संलग्नकःयथोक्त।

भवदीय,

(राजेश कुमार सिंह)
प्रमुख सचिव।

संख्या- /77-6-18-5(एम)/17टी.सी.-1,तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. महालेखाकार, लेखा परीक्षा प्रथम एवं द्वितीय, उ.प्र., इलाहाबाद।
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव सहअवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन।

3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उ.प्र. शासन।
4. निजी सचिव, प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन।
5. औद्योगिक पार्कों हेतु प्राधिकृत समिति (इ.सी.आई.पी.) एवं संवीक्षा-सह-सत्यापन समिति (एस.वी.सी.) समितियों के मा.सदस्यगण।
6. आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग, उ. प्र., उद्योग निदेशालय,
7. अधिशासी निदेशक, कानपुर उद्योग बन्धु, 12 सी, माल एवेन्यू, लखनऊ।
8. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, कानुपर।
9. औद्योगिक विकास विभाग के नियन्त्रणाधीन समस्त विभागाध्यक्ष/निगमों के अध्यक्ष/प्रबन्ध निदेशक एवं औद्योगिक विकास प्रधिकरणों के अध्यक्ष।
10. औद्योगिक विकास विभाग के समस्त संयुक्त सचिव, उप सचिव, अनु सचिव एवं समस्त अनुभाग।
11. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन।
12. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अंकित कुमार अग्रवाल)
विशेष सचिव।

प्रारूप–अ

विकासकर्ता हेतु– संवीक्षा टिप्पणी का प्रारूप

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. औद्योगिक पार्क का नाम	--
2. विकासकर्ता का नाम	--
3. स्थान तथा जनपद	--
4. पार्क की प्रकृति (कम्पनी / पार्टनरशिप / सोसाइटी आदि)	
5. स्थान से संबधितमापदण्ड, जिसमें रेलवे स्टेशन / बस स्टैण्ड से दूरी भी सम्मिलित हो	--
6. भूमि का निर्विवाद स्वामित्व / विक्रय अनुबन्ध (करार) (मानचित्र सहित)	--
7. सेक्टर (खाद्य / कृषि आदि)	--
8. क्षेत्र(बुन्देलखण्ड, मध्यांचल, पूर्वांचल, पश्चिमांचल)	--
9. औद्योगिक पार्क का क्षेत्रफल (एकड़ में)	--
10. भूमि की आवश्यकता का आकलन	
11. मौलिक भू–उपयोग	--
12. इकाइयों की अनुमानित संख्या *(किसी एकल इकाई का क्षेत्रफल औद्योगिक पार्क के कुल आवंटनीय क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत् से अधिक नहीं होना चाहिए)*	--
13. तल क्षेत्रफल अनुपात (Global FAR) *(दिशा–निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)*	--
14. हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) को अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) *(दिशा–निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)*	--
15. हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) का स्वामित्व	

16. वाणिज्यिक स्थान/ क्षेत्र होने की दशा में उसका तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) *(दिशा–निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)*	--
17. खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन हेतु क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा दिशा–निर्देशों में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं *(कुल भू–क्षेत्रफल के न्यूनतम 40 प्रतिशत् में होना चाहिए)*	--
18. उपलब्ध न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं– (क) डामर/ सीमेंट–कंकरीट रोड (ख) चक्रवात (तूफ़ान) जल निकासी प्रणाली (ग) स्थानीय सीवेज एकत्रीकरण एवं निष्कासन प्रणाली (घ) मार्ग–प्रकाश व्यवस्था (ङ) खुले व हरित क्षेत्र (च) जल तथा विद्युत आपूर्ति एवं वितरण तंत्र (छ) प्रवेश द्वार (गेट), सुरक्षा तथा संचार प्रणाली (ज) वाहन पार्किंग एवं ट्रक पार्किंग बे (ञ) अपशिष्ट उपचार, एकत्रीकरण एवं निष्कासन (ट) अग्निशमन स्टेशन/ अग्निशमन सुविधाएं व उपकरण	
19. परियोजना के मूल्य का अलग–अलग (break up)विस्तृत विवरण	--
20. वित्त पोषण के साधनों का अलग–अलग (break up) विस्तृत विवरण	--
21. कॉन्सोर्टियम/एस.पी.वी. होने की दशा में लीड सदस्य का शेयर (लीड सदस्य का न्यूनतम इक्विटी शेयर 26 प्रतिशत्	--

होना चाहिए)	
22. यदि कम्पनीएक से अधिक कॉन्सोर्टियम की सदस्य हो, तो कम्पनी के कुल कारोबार तथा नेटवर्थ के सापेक्ष उसकी वित्तीय क्षमता (Financial Capability)	--
23. यदि उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम (यूपीएसआईडीसी) अथवा अन्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण एस.पी.वी. के सदस्य हों, तो उनका इक्विटी शेयर *(इक्विटी शेयर 49 प्रतिशत् से अधिक नहीं हो सकता)*	--
24. प्रोत्साहन / सहायता, जिनके लिए अनुरोध किया गया: (अ) स्टाम्प ड्यूटी पर छूट (ब) ऋण पर ब्याज उपादान: - भूमि हेतु (प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाला भुगतान) प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी। - अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण हेतु - श्रमिकों के लिए हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के निर्माण हेतु (स) प्रोत्साहन की कुल मात्रा	--
25. परियोजना की पूर्णता की समय—सारणी	
26. पार्क के संचालन तथा अनुरक्षण मानदण्ड	
27. विस्तृत परियोजना आख्या (डी.पी.आर.) पर आधारित प्रमुख टिप्पणियां	--

हस्ताक्षर

प्रारूप–ब

विकासकर्ता हेतु आवेदन प्रपत्र

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. औद्योगिक पार्क का नाम	--
2. विकासकर्ता का नाम	--
3. स्थान तथा जनपद	--
4. पार्क की प्रकृति (कम्पनी / पार्टनरशिप / सोसाइटी आदि)	--
5. स्थान से संबधित मापदण्ड, जिसमें रेलवे स्टेशन / बस स्टैण्ड से दूरी भी सम्मिलित हो	--
6. भूमि का निर्विवाद स्वामित्व / विक्रय अनुबन्ध (करार) (मानचित्र सहित)	--
7. सेक्टर (खाद्य / कृषि आदि)	--
8. क्षेत्र(बुन्देलखण्ड, मध्यांचल, पूर्वांचल, पश्चिमांचल)	--
9. औद्योगिक पार्क का क्षेत्रफल (एकड़ में)	--
10. मौलिक भू–उपयोग	--
11. हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) का स्वामित्व	--
12. संलग्न परियोजना आख्या (डी.पी.आर.)	--
13. इकाइयों की अनुमानित संख्या *(किसी एकल इकाई का क्षेत्रफल औद्योगिक पार्क के कुल आवंटनीय क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत् से अधिक नहीं होना चाहिए)*	--
14. खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन हेतु क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा दिशा–निर्देशों में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं	--

(कुल भू–क्षेत्रफल के न्यूनतम 40 प्रतिशत् में होना चाहिए)	
15. तल क्षेत्रफल अनुपात (Global FAR) *(दिशा–निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)*	--
16. परियोजना के मूल्य का अलग–अलग (break up)विस्तृत विवरण भूमि के लिये अवस्थापना सुविधा के लिये हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के लिये अन्य मूल्य	
17. वाणिज्यिक स्थान / क्षेत्र होने की दशा में उसका तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) *(दिशा–निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)*	--
18. उपलब्ध न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं– (क) डामर / सीमेंट–कंकरीट रोड (ख) चक्रवात (तूफ़ान) जल निकासी प्रणाली (ग) स्थानीय सीवेज एकत्रीकरण एवं निष्कासन प्रणाली (घ) मार्ग–प्रकाश व्यवस्था (ङ) खुले व हरित क्षेत्र (च) जल तथा विद्युत आपूर्ति एवं वितरण तंत्र (छ) प्रवेश द्वार (गेट), सुरक्षा तथा संचार प्रणाली (ज) वाहन पार्किंग एवं ट्रक पार्किंग बे (ञ) अपशिष्ट उपचार, एकत्रीकरण एवं निष्कासन (ट) अग्निशमन स्टेशन / अग्निशमन सुविधाएं व उपकरण	--

19. वित्त पोषण के साधनों का अलग–अलग (break up) विस्तृत विवरण इक्विटी शेयर कैपिटल टर्म लोन अन्य	--
20. कॉन्सोर्टियम/एस.पी.वी. होने की दशा में लीड सदस्य का शेयर (लीड सदस्य का न्यूनतम इक्विटी शेयर 26 प्रतिशत् होना चाहिए)	--
21. यदि कम्पनीएक से अधिक कॉन्सोर्टियम की सदस्य हो, तो कम्पनी के कुल कारोबार तथा नेटवर्थ के सापेक्ष उसकी वित्तीय क्षमता (Financial Capability)	--
22- क्या भूमि अधिग्रहण की समस्त वैधानिक कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है *(प्रमाणसंलग्न करें)*	--
23. ले–आउट प्लान का अनुमोदन *(प्रमाणसंलग्न करें)*	--
24. प्रोत्साहन/सहायता, जिनके लिए अनुरोध किया गया: (अ) स्टाम्प ड्यूटी पर छूट (ब) ऋण पर ब्याज उपादान: - भूमि हेतु (प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाला भुगतान) प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी। - अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण हेतु - श्रमिकों के लिए हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के निर्माण हेतु (स) प्रोत्साहन की कुल मात्रा	--

25. परियोजना की पूर्णता की समय—सारणी क. भूमि क्रय ख. आवश्यक अनुमोदन ग. अवस्थापना सुविधाओं का विकास घ. परियोजना के पूर्ण होने की तिथि च. अन्य कोई सूचना, यदि कोई हो	--
26. पार्क के संचालन तथा अनुरक्षण मानदण्ड	--

हस्ताक्षर

प्रारूप—स

विकासकर्ता हेतु— ब्याज उपादान हेतु प्रारूप

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. विकासकर्ता कम्पनी का नाम व पता	------------------------------
2. औद्योगिक पार्क का नाम	------------------------------
3. सैद्धांतिक अनुमोदन की तिथि (लेटर ऑफ कम्फर्ट) *(संलग्न करें)*	------------------------------
4. वित्तीय संस्थान / बैंक का स्वीकृति—पत्र *(संलग्न करें)*	------------------------------
5. विक्रय मूल्य (Sale consideration)	------------------------------
6. भूमि की प्रचलित सर्किल दर	------------------------------
7. भूमि के क्रय हेतु लिया गया ऋण: - धनराशि - ब्याज दर - भुगतान किया गया ब्याज *(प्रमाण—पत्र संलग्न करें)* *भूमि हेतु प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाले भुगतान की धनराशि प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी।*	------------------------------
8. भूमि क्रय करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	------------------------------
9. अवस्थापना विकास करने हेतु लिया गया ऋण: - धनराशि - ब्याज दर - भुगतान किया गया ब्याज *(प्रमाण—पत्र संलग्न करें)*	------------------------------

10. अवस्थापना विकास करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	
11. कर्मियों हेतु हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु लिया गया ऋण: - धनराशि - ब्याज दर - भुगतान किया गया ब्याज *(प्रमाण–पत्र संलग्न करें)*	--
12. कर्मियों हेतु हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	--

13. भूमि क्रय करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरण:—

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			
पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

14. अवस्थापना विकास करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरण:—

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			
पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

15. हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरणः—

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			
पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

16. विकासकर्ता को चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा जारी इस आशय का प्रमाण पत्र प्रदान करना होगा कि औद्योगिक पार्क हेतु भूमि क्रय अथवा उसमें अवस्थापना सुविधाओं के विकास अथवा कर्मियों हेतु हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने के लिए किया गया वास्तविक व्यय, वित्तीय संस्थान की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुरूप है।

17. विकासकर्ता को औद्योगिक पार्क हेतु भूमि क्रय अथवा उसमें अवस्थापना सुविधाओं के विकास अथवा कर्मियों हेतु हॉस्टल / सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने के लिए संबंधित वित्तीय संस्थान द्वारा वितरित ऋण पर भुगतान किए गए ब्याज के संबंध में बैंक द्वारा जारी प्रमाण पत्र, जो चार्टर्ड एकाउटेंट द्वारा प्रमाणित होना चाहिए, यूपीसीडा में जमा करना होगा।

हस्ताक्षर

प्रारूप—द

विकासकर्ता हेतु— स्टॉम्प ड्यूटी पर छूट हेतु प्रारूप

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

<table>
<tr><td>1. विकासकर्ता कम्पनी का नाम व पता</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>2. कम्पनी का गठन</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>3. कम्पनी के प्रवर्तकों/ निदेशकों के नाम व पते</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>4. कम्पनी के पंजीयन का विवरण
(पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>5. औद्योगिक पार्क का नाम</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>6. औद्योगिक पार्क के क्षेत्रफल का विवरण (एकड़ में)</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td rowspan="4">7. भूमि अधिप्राप्ति का स्रोत</td><td>खसरा सं.</td><td>क्षेत्रफल (एकड़ में) व दर</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8. विक्रय मूल्य (Sale consideration)</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>9. सैद्धांतिक अनुमोदन की तिथि (लेटर ऑफ कम्फर्ट)
(संलग्न करें)</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>10. मूल्यांकन करने वाले संस्थान का नाम</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
<tr><td>11. स्वीकृत ऋण की धनराशि
(स्वीकृति—पत्र संलग्न करें)</td><td colspan="2">--------------------</td></tr>
</table>

12. विस्तृत परियोजना आख्या *(संलग्न करें)*	--
13. पूर्णता की प्रस्तावित तिथि	--
14. स्टॉम्प ड्यूटी पर मांगी गई छूट की धनराशि	--

हस्ताक्षर

प्रारूप—य

प्रथम क्रेता हेतु– स्टॉम्प ड्यूटी पर छूट हेतु प्रारूप

(प्रथम क्रेता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. प्रथम क्रेता का नाम व पता	--
2. विकासकर्ता का नाम व पता	--
3. प्रथम क्रेता के प्रवर्तकों/ निदेशकों के नाम व पते	--
4. कम्पनी के पंजीयन का विवरण *(पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)*	--
5. औद्योगिक पार्क का नाम	--
6. विकासकर्ता कम्पनी को जारी सैद्धांतिक अनुमोदन (लेटर ऑफ कम्फर्ट) *(प्रति संलग्न करें)*	--
7. इकाई की प्रकृति/प्रकार/सेक्टर (खाद्य/कृषि आदि)	
8. प्रथम क्रेताको आवंटित औद्योगिक पार्क के क्षेत्रफल का विवरण (वर्गमी. में)	--
9. भूखण्ड के विक्रय/ हस्तांतरण हेतु अनुबन्ध की तिथि *(प्रति संलग्न करें)*	--
10. स्वीकृत ऋण की धनराशि *(स्वीकृति–पत्र संलग्न करें)*	--
11. विस्तृत परियोजना आख्या *(संलग्न करें)*	--

12. पूर्णता की प्रस्तावित तिथि	--
13. विक्रय मूल्य (सेल कन्सीडरेसन)	--
14. स्टॉम्प ड्यूटी पर मांगी गई छूट की धनराशि	--

हस्ताक्षर

FORMAT-A

FORMAT FOR SCRUITINY NOTE - FOR DEVELOPER

(To be filled & signed by the Developer)

1. Name of Industrial Park	--
2. Name of Developer	--
3. Location & District	--
4. Constitution of the park (Company/ partnership/ society etc.)	
5. Location parameters including distance from railway station/bus stand	--
6. Clear title of land/Agreement to sell (with map)	--
7. Sector (Food/Agro etc.)	--
8. Region	--
9. Size of industrial park (in acres)	--
10. Assessment of land requirement	--
11. Original land use	--
12. Approximate no. of units *(No single unit should occupy more than 40% of total allocable area for industrial park)*	--
13. Global FAR *(as per specifications mentioned in guidelines)*	--
14. FAR for Hostel/Dormitories *(as per specifications mentioned in guidelines)*	--
15. Ownership of hostel/ dormitories	--

16. FAR for commercial spaces, if any *(as per specifications mentioned in guidelines)*	--
17. Area for open & green spaces and area for circulation, utilities, waste management & other minimum infrastructure facilities as mentioned in guidelines *(a minimum of 40% of total land area should be dedicated)*	--
18. Minimum infrastructure facilities available? a. Asphalt Road/Cement Concrete Road. b. Strom water drainage system. c. Domestic sewerage collection and disposal system. d. Streetlights. e. Open & Green spaces. f. Water & Power supply & distribution network. g. Entrance gate & security & communication network. h. Parking and Truck Parking Bays i. Effluent treatment, collection & disposal. j. Fire station/Firefighting facilities with equipment.	--
19. Detailed break-up of cost of project	--
20. Detailed break-up of means of finance	--
21. Share of the Lead Member, in case of Consortium/SPV *(The minimum equity share of the Lead Member shall be 26%)*	--
22. If any company is member of more than one Consortium, its financial capability vis-a-vis its total turnover & net worth	--
23. Equity share of UPSIDC or other state industrial development authorities, if they are also a part of the SPV *(equity share cannot be more than 49%)*	--
24. Incentives sought:	--

(a) Exemption on stamp duty (b) Interest subsidy on loan taken: - For land (Amount admissible for incentive would be payment to be made towards cost of land calculated on the basis of prevalent circle rate or actual rate, whichever is lower. - For building infrastructure - For building Hostel/ Dormitory Housing for workers (c) Total quantum of incentives	
25. Schedule of project completion	--
26. Park operation and maintenance standards	--
27. Observations based on DPR	--

Signature

FORMAT-B

APPLICATION FORM - FOR DEVELOPER

(To be filled & signed by the Developer)

1. Name of Industrial Park	--
2. Name of Developer	--
3. Location & District	--
4. Constitution of the park (Company/ partnership/ society etc.)	--
5. Location parameters including distance from railway station/bus stand	--
6. Particulars of land *(enclose details with Agreement to sell and map)*	--
7. Sector (Food/Agro etc.)	--
8. Region (Bundelkhand, Madhyanchal, Poorvanchal, Pashchimanchal)	--
9. Proposed area of industrial park (in acres)	--
10. Existing land use	--
11. Ownership of hostel/ dormitories	--
12. Enclose DPR	--
13. No. of units (proposed) *(No single unit should occupy more than 40% of total allocable area for industrial park)*	--
14. Proposed area for open & green spaces and area for circulation, utilities, waste management & other minimum infrastructure facilities as mentioned in guidelines *(a minimum of 40% of total land area should be dedicated)*	--

15. Global FAR *(as per specifications mentioned in guidelines)*	
16. Detailed break-up of cost of project: - For land - For building infrastructure - For building Hostel/ Dormitory Housing for workers - Other costs	--
17. FAR for commercial spaces, if any *(as per specifications mentioned in guidelines)*	
18. Details with land area of Minimum infrastructure facilities- a. Asphalt Road/Cement Concrete Road. b. Strom water drainage system. c. Domestic sewerage collection and disposal system. d. Streetlights. e. Open & Green spaces. f. Water & Power supply & distribution network. g. Entrance gate & security & communication network. h. Parking and Truck Parking Bays i. Effluent treatment, collection & disposal. j. Fire station/Firefighting facilities with equipment.	--
19. Detailed break-up of means of finance: - Equity share capital - Term Loan - Other	--
20. Share of the Lead Member, in case of Consortium/SPV *(The minimum equity share of the Lead Member shall be 26%)*	--
21. If any company is member of more than one Consortium, its financial capability vis-a-vis its total turnover & net worth	--

FORMAT- C

APPLICATION FOR INTEREST SUBSIDY – FOR DEVELOPER

(To be filled & signed by the Developer)

1. Name & address of Developing company	------------------------------
2. Name of Industrial Park	------------------------------
3. Date of in-principle approval (Letter of comfort) *(to be enclosed)*	------------------------------
4. Sanction letter from the Financial Institution/Bank *(to be enclosed)*	------------------------------
5. Sale consideration	------------------------------
6. Prevalent Circle rate	------------------------------
7. Loan availed for purchase of land: - Amount - Rate of interest - Interest paid *(certificate to be enclosed)* *(Amount admissible for incentive would be payment to be made towards cost of land calculated on the basis of prevalent circle rate or actual rate, whichever is lower)*	------------------------------
8. Amount of interest subsidy claimed on buying land	------------------------------
9. Loan availed for building infrastructure: - Amount - Rate of interest - Interest paid *(certificate to be enclosed)*	------------------------------
10. Amount of interest subsidy claimed on building infrastructure	------------------------------

11. Loan availed for building hostel/dormitory housing for workers: - Amount - Rate of interest - Interest paid *(certificate to be enclosed)*	--
12. Amount of interest subsidy claimed on building hostel/dormitory housing for workers	--

13. Details of interest subsidy claimed & disbursed towards buying land:-

Year for which subsidy has been sought	Payment made to FI during the year		Amount of subsidy sought
	Principal	Interest	
I year			
II year			
III year			
IV year			
V year			
VI year			
VII year			
Total			

14. Details of interest subsidy claimed & disbursed towards building infrastructure:-

Year for which subsidy has been sought	Payment made to FI during the year		Amount of subsidy sought
	Principal	Interest	
I year			
II year			
III year			
IV year			
V year			
VI year			
VII year			
Total			

15. Details of interest subsidy claimed & disbursed towards building hostel/dormitory housing for workers:-

Year for which subsidy has	Payment made to FI during the year	Amount of subsidy

been sought			sought
	Principal	Interest	
I year			
II year			
III year			
IV year			
V year			
VI year			
VII year			
Total			

16. The developer will provide a certificate issued by Charted Accountant that Actual expenditure incurred and paid for creation of infrastructure facilities or buying land or building hostel/dormitory housing for workers in the industrial park are in consonance with the appraisal report from a Financial Institution.
17. The developer has to submit a certificate from bank with respect to the interest paid towards the loan disbursed by concerned financial institution for creation of infrastructure facilities or buying land or building hostel/dormitory housing for workers in the industrial park to UPSIDA, duly certified by Charted Accountant.

Signature_

FORMAT- D-1

UNDERTAKING

I, ______________________, S/o ______________________, aged about _____ years, R/o ________________________________ do hereby undertake as under:

1. That the deponent is willing to avail the interest subsidy provided under the scheme for establishing of Industrial Park.
2. That the deponent shall provide all the necessary documents required under the scheme for establishing of Industrial Park.
3. That the deponent shall establish the Industrial Park as per the DPR submitted.
4. That the deponent agrees that Industrial Park shall be completed within the stipulated time contained in the sanction letter.
5. That the deponent agrees to abide by all terms and conditions under the said scheme.
6. That the deponent agrees that in case of any violation or delay in establishing of Industrial Park in accordance with the sanction letter, the amount of subsidy disbursed shall be recovered as arrears of land revenue under the Land Revenue Laws and for which deponent shall have no objection.

Deponent

Place:
Date:

Verification

Verified at ____________ on this day of _____________ , I, above named deponent does hereby verify that the contents of the above affidavit is true and correct to the best of my knowledge and belief, and nothing material facts has been concealed or suppressed there from.

Deponent

Format-D-2

AGREEMENT

This AGREEMENT is made this.............day of............in the year...............at Lucknow between..............and having its registered office........................(hereinafter called the Developer which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and assigns)

And

The Uttar Pradesh State Industrial Development Authority, A Statutory Government body and having its head office at A-1/4, Lakhanpur, Kanpur hereinafter referred to as "UPSIDA" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS

The state government of Uttar Pradesh (hereinafter called "The state Government") has framed a scheme to remit Stamp duty to the extent shown in column 3 of the schedule specified in the notification No........................dated...............(paragraph.............of the said schedule for the purpose provided in paragraph.................of the infrastructure and Industrial Investment Policy 2017 of the State as mentioned in column..................of the said schedule to setup a new industrial park thereof. & notification No..

AND WHEREAS the UPSIDA has been appointed by the State Government for operating this scheme.

And WHEREAS The Developer firm has applied to UPSIDA for grant the said facility in the respect of the proposed Industrial Park .... to be located at .... Distt ....in State of Uttar Pradesh, hereinafter referred to as the "project" involving exemption /remission of the stamp duty on the land industrial park instruments and registration fees chargeable under the stamp duty act 1899 and registration act 1899 to the extent of Rs......................under the criteria prescribed by the Govt notification........................dated................................(paragraph No....................& Notification No...................................dated.....................(to established a new industrial park in the State) as specified in their project report.

AND WHEREAS the total requirement of land for the purpose specified .... is .... sq.m and has been acquired by which exemption of stamp duty of Rs..........................required/ applied for.

AND WHEREAS that the Developer has applied for the stamp duty exemption of Rs. under the scheme vide his application dated................enclosing project report.

AND WHEREAS that the SLEC, after considering the application and records provided by the Developer and examining the requirement of industrial park for the purpose specified is ready to certify and execute the agreement.

NOW THIS AGREMENT WITNESSETH:

1. In pursuance of the said Agreement the Developer hereby covenants

A. That the Developer in case of an industrial park, will develop/establish, and in case industrial park is established for any other specified purpose mentioned in the industrial policy. fulfills the said purpose within five Years from the date of execution of the instruments of sale-deed by the sub- registrar of registration development.

B. that the Developer will provide an irrevocable Bank Guarantee in favour of Inspector General, Stamp & Registration, U.P. for an amount, equal to the amount of exemption from stamp duty

c. that the Developer will comply with, and faithfully observed all the rules & regulations, relating to the above said scheme, and also all subsequent amendments & additions, as may be inserted by theorder of the State Government.

D. that the Developer will Allow the officers of the certifying agency or concerned RM UPSIDC/ General Manager of District Industries centre or by the State Government to inspect the progress of the unit.

2. It is further hereby agreed & declared by, and between the parties hereto that in any of following cases namely

(a) Where the Developer fails to furnish the prescribed statement and/or information which is called upon to furnish, or

(b) Where the Developer has obtained the stamp duty exemption by misrepresentation or by furnishing of false information, or

(c) Where the Developer fails to establish industrial park fulfills the purpose for which exemption from stamp duty was granted, within five years from the date of Registration of instrument.

(d) if the Developer misutilized the exemption from stamp duty by violating purpose specified in the project report.

The Inspector General, Stamp & Registration or State Government shall have the right to encash the bank guarantee and deposit the amount in the suitable head of the Stamp & Registration Department.

3- It is hereby further agreed & decided that the expenses incurred in execution of these presents shall be paid and borne by the Developer.

4. All the disputes shall be subject to the jurisdiction of Courts at District.

5. The Developer will have to submit completion certificate for the industrial park within the stipulated period issued by UPSIDC not later than 30 days from expiry of.......................... year from the date of this agreement.

6. The Developer, hereby further declares, undertake and confirm that the above information is true to best of my knowledge and belief.

In WITNESS WHEREOF THE Developer, Namely........................has set his/her hand (s) to do this Agreement on the ....day...................and in the ....above mentioned.

Developer	Uttar Pradesh State Industrial Development Authority
For	For
Witnesses	Affixed in my/our Presence
1.	
2.	

AFFIXED In MY/OUR PRESENCE

(Stamp & Signature, With Date of Oath Commissioner)

FORMAT- E

FORMAT FOR STAMP DUTY EXEMPTION – FOR DEVELOPER

(To be filled & signed by the Developer)

1. Name & address of Developing Company	--
2. Constitution of the company	--
3. Name & address of promoters/directors of the company	--
4. Details of registration of company *(registration copy to be enclosed)*	--
5. Name of Industrial Park	--
6. Details of area of Industrial Park (in acres)	--
7. Source of procurement of land	Khasra No. / Area in acres & rate
8. Sale consideration	--
9. Date of in-principle approval (Letter of comfort) (to be enclosed)	--
10. Name of appraising institution	--
11. Amount of loan sanctioned *(sanction letter to be enclosed)*	--

Khasra No.	Area in acres & rate

12. DPR (to be enclosed)	--
13. Proposed date of completion	--
14. Amount of stamp duty exemption sought	--

Signature

FORMAT-F

FORMAT FOR STAMP DUTY EXEMPTION – FOR FIRST TIME BUYER

(To be filled & signed by the First Time Buyer)

1. Name & address of First Time Buyer	--
2. Name & address of Developer	--
3. Name & address of promoters/directors of First Time Buyer	--
4. Details of registration of company *(registration copy to be enclosed)*	--
5. Name of Industrial Park	--
6. Letter of Comfort issued to Developer *(Copy to be enclosed)*	--
7. Type/sector/nature of unit (Food Processing/Agro/IT)	--
8. Details of area of plot allotted to First Time Buyer (in sq. mtrs)	--
9. Date of agreement to sell/transfer of plot *(Copy to be enclosed)*	--
10. Amount of loan sanctioned *(sanction letter to be enclosed)*	--
11. DPR (to be enclosed)	--

12. Proposed date of completion of project	--
13. Sale consideration	--
14. Amount of stamp duty exemption sought	--

Signature