ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് – ചട്ടഞ്ചാൽ വ്യവസായ പാർക്കിലെ സ്ഥലം പാട്ടത്തിന് നൽകൽ

മാനദണ്ഡങ്ങൾ

1. അപേക്ഷയോടൊപ്പം പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ട് ഉണ്ടാകണം
    - അപേക്ഷയോടൊപ്പം 5000/-രൂപ EMD അടക്കണം
    - ഇങ്ങിനെ അടക്കുന്ന തുക പാട്ടത്തുകയിൽപെടുത്തി ക്രമീകരിക്കുന്നതാണ്.
    - അംഗീകരിക്കാത്ത അപേക്ഷകർക്ക് തുക തിരികെ നൽകും
    - അപേക്ഷകന്റെ പിഴവ് മൂലം പ്ലോട്ട് തിരിച്ചെടുക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഏണസ്റ്റ് മണി തിരിച്ച നൽകുന്നതല്ല.

- ➢ അപേക്ഷ നൽകിയ സംരംഭകരിൽ നിന്നും ലഭ്യമായ പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിന്റെ മേൽ നോട്ടത്തിൽ സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തി അനുയോജ്യമായവയിൽ നിന്നും ഏറ്റവും കൂടുതൽ തുക രേഖപ്പെടുത്തിയ സംരംഭകരിൽ നിന്നും ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഭരണ സമിതി അംഗീകരിക്കുന്ന വ്യക്തികൾക്കോ, വ്യക്തികളുടെ കൂട്ടുസംരംഭങ്ങൾക്കോ, കമ്പനിക്കോ, സഹകരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ, വ്യവസയം നടത്തുന്നതിനായി രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പ്ലോട്ടുകൾ വിഭചിച്ച് നൽകുന്നതാണ്.
- ➢ പാട്ടത്തിനു പ്ലോട്ട് അനുവദിക്കുന്നത്പരമാവധി 30 വർഷത്തേക്കായിരിക്കും
- ➢ മൊത്തം ഭൂമി നിശ്ചിത പ്ലോട്ടുകളായി തിരിച്ചിട്ടായിരിക്കും സംരംഭകർക്ക് അനുവദിക്കുന്നത്. ഒരു പ്ലോട്ടായിരിക്കും സാധാരണഗതിയിൽ അനുവദിക്കുന്നത്. എങ്കിലും വ്യവസായ പ്രോജക്ടിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമെന്നു കണ്ടാൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഇത് തീരുമാനിക്കാനുള്ള അവകാശം ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിനായിരിക്കും
    - ഒരു പ്ലോട്ട് എന്നത് 10 സെന്റ് ആണ്
- ➢ പ്ലോട്ട് അനുവദിച്ചു കിട്ടിയവർ 30 ദിവസത്തിനകം ലീസ് പ്രീമിയം അടച്ച് കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്.

- ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനും അതിൽ മറ്റ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനും മറ്റും ചെലവായ ആകെ തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയോ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതായിരിക്കും പ്ലോട്ടിൻറെ ലീസ് പ്രീമിയം.

➢ ലീസ് പ്രീമിയം തുകയുടെ 40% കരാർ ഒപ്പിടുന്നതിനുമുമ്പുതന്നെ പാട്ടക്കാരൻ അടക്കേണ്ടതാണ്. ബാക്കി 60% തുക ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ 2 തുല്യ ഗഡുക്കളായി അടക്കേണ്ടതും, ആദ്യ ഗഡു കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ട് 6 മാസത്തിനുള്ളിൽ അടക്കേണ്ടതുമാണ്. 60% ലീസ് തുകക്ക് 9% നിരക്കിൽ പലിശ കണക്കാക്കി പ്രസ്തുത തുകയുടെ 2 തുല്യ ഗഡുക്കളായി ലീസ് പ്രീമിയത്തിനോടൊപ്പം അടക്കേണ്ടതാണ്. ഈ കാലയളവിൽ താമസം വരുത്തുകയോ വീഴ്ച വരുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നപക്ഷം 2% പിഴപ്പലിശ ഈടാക്കുന്നതാണ്. ലീസ് പ്രീമിയം അടക്കുന്നതിൽ 6 മാസത്തിൽ കൂടുതൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്നപക്ഷം കരാർ ലംഘനമായി കണക്കാക്കി പാട്ടക്കാരന് നോട്ടീസ് നൽകി പ്ലോട്ട് തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനു ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്

➢ പാട്ടക്കരാറിന്റെ തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിൽ ഒരു പ്ലോട്ടിന് 10,000/- (പത്തായിരം രൂപ) നിരക്കിൽ വാർഷിക ലീസ് വാടക പാട്ടക്കാരൻ അടക്കേണ്ടതാണ്. ഈ തുക കരാർ തുടങ്ങിയ കാലയളവ് മുതൽ ഓരോ വർഷവും പൂർത്തിയാക്കുന്ന തിയതിക്കുമുമ്പായി അടക്കേണ്ടതാണ്. ഓരോ മൂന്ന് വർഷം കഴിയുമ്പോഴും പ്രസ്തുത വാർഷിക ലീസിന്റെ 10 % വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നതാണ്. ത്രൈവർഷ വാർഷിക ലീസ് വർദ്ധനവ് സംബന്ധിച്ച് അനുബന്ധ കരാർ ആവശ്യമെങ്കിൽ നടപ്പിൽ വരുത്താവുന്നതാണ്

➢ പൊതുസൗകര്യങ്ങൾ ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഏർപ്പെടുത്തുന്നപക്ഷം ആയതിനു ചെലവാകുന്ന തുകകൾ പ്രത്യേകമായി ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിനുണ്ടായിരിക്കും

➢ പാട്ടത്തിനെടുത്ത പ്ലോട്ട് ഏതാവശ്യത്തിനാണോ അനുവദിച്ചത്, ആ ആവശ്യത്തിന് ഒരു വർഷത്തിനകം ഉപയോഗിച്ചില്ലെങ്കിൽ പാട്ടക്കരാർ കാലാവധി പരിഗണിക്കാതെ കരാർ അവസാനിച്ചതായി കണക്കാക്കുകയും പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിൽ വന്നുചേരുകയും ചെയ്യും.

- എന്നാൽ വ്യവസായം തുടങ്ങുന്നതിനായി പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപത്തിലോ മറ്റോ

മുതൽമുടക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പാട്ടക്കാരന് പാട്ടത്തുകയും പിഴത്തുകയും ഒടുക്കി കാലാവധി നീട്ടിക്കിട്ടുന്നതിനു ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരത്തിലുള്ള പിഴത്തുക ആദ്യത്തെ 6 മാസത്തേക്ക് ലീസ് പ്രീമിയത്തിൻറെ 5 ശതമാനവും, അടുത്ത 6 മാസത്തേക്ക് ലീസ് പ്രീമിയത്തിൻറെ 10 ശതമാനവും, അടുത്ത 6 മാസത്തേക്ക് ലീസ് പ്രീമിയത്തിന്റെ 20 ശതമാനവും, അടുത്ത 6 മാസത്തേക്ക് ലീസ് പ്രീമിയത്തിൻറെ 25 ശതമാനവും ആയിരിക്കും. ഈ കാലയളവിനു ശേഷം യാതൊരു കാരണവശാലും കാലാവധി നീട്ടി നൽകുന്നതല്ല.

- ➢ പ്ലോട്ട് അനുവദിച്ചത് മുതൽ മൂന്ന് മാസത്തിനകം ചുറ്റമതിൽ നിർമ്മിക്കുകയും ആറ് മാസത്തിനുള്ളിൽ ഫാക്ടറി ഷെഡുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- ➢ പാട്ടത്തിനെടുത്ത പ്ലോട്ടിന്മേൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ എല്ലാ നികുതികളും, സർക്കാരിനോ മറ്റു ഏജൻസികൾക്കോ അടക്കുവാനുള്ള ബാദ്ധ്യതകളും അടക്കുവാനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം പാട്ടക്കാരനായിരിക്കും
- ➢ പാട്ടക്കരാറിൽ പറയുന്ന പ്രകാരം നിശ്ചിത കാലപരിധിയിൽ പാട്ടം പുതുക്കി വാങ്ങിയില്ലെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കാലാവധി കഴിയുമ്പോൾ സ്ഥലത്തിൻറെ അവകാശം ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന് യാതൊരു ബാദ്ധ്യതയും കൂടാതെ വന്നുചേരുന്നതാണ്
- ➢ പാട്ടത്തിനെടുത്ത ആൾക്ക് പാട്ടത്തിനെടുത്ത പ്ലോട്ടിന്മേൽ നിയമപ്രകാരമുള്ള എല്ലാ അധികാരങ്ങളും ഉണ്ടായിരിക്കും. ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള അനുമതി കൂടാതെ പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ ഈ അധികാരം മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറാൻ പാട്ടക്കാരന് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കില്ല.
    - ഭരണ ഘടനാ ഭേദഗതി പ്രവർത്തന മാറ്റം, പേര് മാറ്റം എന്നിവയ്ക്ക് ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
- ➢ ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിൻറെ മുൻകൂർ അനുമതികൂടാതെ പാട്ടത്തിനെടുക്കുന്ന പ്ലോട്ടിലുള്ള മരങ്ങളോ മറ്റു വിലപിടിപ്പുള്ള വസ്തുക്കളോ വെട്ടിനശിപ്പിക്കാൻ പാടില്ല. ഇത്തരം വസ്തുക്കൾ ലേലം ചെയ്തു വിൽക്കാനോ, നീക്കം ചെയ്യുവാനോ ഉള്ള അവകാശം ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിനു മാത്രമായിരിക്കും
- ➢ പാട്ടത്തിനെടുത്ത പ്ലോട്ട് ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന്റെ അനുമതി കൂടാതെ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല

- വ്യവസായ പ്ലോട്ടുകളിൽ ഫാക്ടറി ഷെഡുകൾ, ചുറ്റുമതിൽ മുതലായ ഏതൊരു നിർമാണപ്രവർത്തനവും നടത്തുന്നതിനുമുമ്പ് ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ആയതിനുള്ള പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ച് മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്
- സംരംഭങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ലോണുകൾ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും സംരംഭകർ വാങ്ങേണ്ടി വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ അനുമതി നൽകുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമേ ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് NOC അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ പ്ലോട്ടിൽ സംരംഭകർ ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന്റെ NOC കൂടാതെ ബേങ്കിൽ നിന്ന് ലോൺ എടുത്ത് സ്ഥാപിച്ച മെഷീനറികൾ പരിശോധിക്കുന്നതിന് ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളെ അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

(ഒപ്പ്)

സെക്രട്ടറി

കാസറഗോഡ് ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത്