परिशिष्ट - 4

एमपीआयडीसी के इन्वेस्ट पोर्टल पर भूखण्डों हेतु एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट (EoI) के सम्बन्ध में दिशा निर्देश

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2019 (यथा संशोधित 2022) की कण्डिका क्रमांक 12(ii)(स) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार एमपीआईडीसी के विकसित/विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों के नवीन एवं निरस्त भूखण्डों के आवंटन हेतु निम्न प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित किया जाये :-

1. **A.** एमपीआईडीसी के आधिकारिक ऑनलाईन पोर्टल पर औद्योगिक क्षेत्र के नवीन एवं निरस्त भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रत्येक माह की 01 तारीख (समय प्रात: 11:00 बजे से) से 15 तारीख (समय सायं 5:00 बजे तक) की समयावधि में निवेशकों से रूचि की अभिव्यक्ति (EoI) प्राप्त की जायेगी।
   B. प्रथम बार किसी नवीन औद्योगिक पार्क का आवंटन प्रारंभ होने की स्थिति में न्यूनतम 60 दिवस पूर्व 2 प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञापन दिया जायेगा।

2. निवेशकों द्वारा EoI आवेदन करने हेतु एमपीआईडीसी द्वारा निर्धारित आवेदन शुल्क (जीएसटी सहित) के साथ भूखण्ड विशेष के प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि जमा करनी होगी। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि भूखण्ड विशेष हेतु उक्त राशि का भुगतान माह की 15वी तारीख़ समय रात्रि 12:00 बजे तक प्राप्त होने की दशा में EoI मान्य किया जायेगा।

3. भूखण्ड विशेष हेतु निर्धारित समयावधि में **कोई भी EoI आवेदन प्राप्त ना होने की स्थिति में** भूखण्ड को पोर्टल पर 16वे दिवस प्रथम आओ-प्रथम पाओ पद्धति पर आवंटन किए जाने हेतु उपलब्ध कराया जायेगा।

4. भूखण्ड विशेष हेतु **एक मात्र EoI आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में** भूखण्ड को 16वें दिवस समय प्रात: 11:00 बजे आवेदक हेतु आरक्षित (बुक) किया जायेगा एवं भू-आवंटन संबंधी समस्त शेष कार्यवाही प्रचलित भू-आवंटन नियमों के अनुसार की जायेगी।

5. उपरोक्त बिन्दु क्र. 4 अनुसार सफल आवेदक द्वारा आवेदन के निरस्तीकरण के अनुरोध किए जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा की गई अग्रिम प्रीमियम राशि का 10 प्रतिशत एवं आवेदन शुल्क (जीएसटी सहित) का कटोत्रा किया जाकर शेष राशि वापिस की जायेगी।

6. यदि किसी भूखण्ड हेतु **एक से अधिक आवेदकों द्वारा EoI आवेदन प्रस्तुत किया जाता है** तो उस स्थिति में भूखण्ड विशेष हेतु ई-बिडिंग प्रक्रिया माह के 16वें दिवस (सार्वजनिक अवकाश होने की स्थिति में आगामी कार्यदिवस)को प्रात: 11:00 बजे से दोपहर 12:00 बजे तक की जायेगी। अंतिम 15 मिनट में (दोपहर 11:45 से 12:00 बजे के बीच) में आवेदक से बिड प्राप्त होने की स्थिति में बिड अवधि बिड प्राप्ति समय से 15 मिनट की अवधि हेतु ऑटो-एक्सटेंड हो जायेगी तदोपरांत प्रत्येक बिड प्राप्ति पर उक्त प्रक्रिया जारी रहेगी।

निरंतर .....

7. भूखण्ड विशेष हेतु EoI प्रस्तुत करने वाले आवेदक ही संबंधित भूखण्ड विशेष के आवंटन संबंधी ई-बिडिंग प्रक्रिया में भाग लेने हेतु योग्य होंगे।

8. ई-बिडिंग प्रक्रिया में भाग ना लिए जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा की गई पूर्ण राशि (आवेदन शुल्क व GST काटकर) वापस कर दी जायेगी।

9. भूखण्डों के ई-बिडिंग हेतु बेस प्राईस प्रचलित प्रब्याजी व विकास शुल्क के योग के बराबर होगा। न्यूनतम बिड राशि बेस प्राईस के अतिरिक्त रू. 1,00,000/- होगी, तदोपरांत बिड राशि को रू. 25,000/- के गुणज में बढ़ाया जा सकेगा।

10. भूखण्ड विशेष हेतु 01 से अधिक EoI प्राप्त होने के उपरांत यदि समस्त आवेदकों द्वारा **ई-बिडिंग प्रक्रिया में भाग नहीं लिया जाता है** तो ऐसी स्थिति मेंभूखण्ड को पोर्टल पर बिडिंग दिनांक से अगले दिवस प्रातः 11:00 बजे प्रथम आओ-प्रथम पाओ पद्धति पर आवंटन किए जाने हेतु उपलब्ध कराया जा सकेगा।

11. भूखण्ड विशेष हेतु 01 से अधिक EoI प्राप्त होने के उपरांत यदि **एक आवेदक को छोड़कर शेष समस्त आवेदकों द्वारा ई-बिडिंग प्रक्रिया में भाग नहीं लिया जाता है** तो ऐसी स्थिति में उक्त आवेदक द्वारा न्यूनतम बिड राशि का भुगतान निर्धारित समयावधि में किये जाने की दशा में उक्त भूखण्ड आवेदक हेतु आरक्षित (बुक) किया जायेगा।

12. भूखण्ड विशेष हेतु सफल आवेदक द्वारा जमा की गई 25 प्रतिशत प्रीमियम राशि का समायोजन, आवेदक को भूखण्ड विशेष हेतु जारी आशय पत्र में किया जायेगा। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि सफल आवेदक को संबंधित औद्योगिक क्षेत्र में पूर्व से कोई भूखण्ड आवंटित है तो ऐसी स्थिति में प्रब्याजि की गणना नियम की कण्डिका क्रमांक 10(1)(ब) अनुसार स्लेब (टेलिस्कोपिक) पद्धति अनुसार की जायेगी।

13. यदि सफल आवेदक द्वारा भूमि आवंटन की प्रक्रिया के दौरान भूखण्ड विशेष के निरस्तीकरण हेतु आवेदन किये जाने अथवा भूखण्ड विशेष की सम्पूर्ण भूमि आवंटन प्रक्रिया उपरांत समर्पण किये जाने की दशा में आवंटन योग्य उपलब्ध उक्त भूखण्ड हेतु पुन: EoI प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

14. आवेदक के भूखण्ड की आवश्यकता एवं क्षेत्रफल का आंकलन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। सक्षम प्राधिकारी के अभिमत के आधार पर आवंटन को निरस्त करने के अधिकार प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी को होंगे। उदाहरणार्थ -
    I. इकाई द्वारा आवेदित भूमि की उपयोगिता/प्रस्तावित निवेश/अन्य किसी कारण से अपात्र होने पर।
    II. इकाई द्वारा सामान्य औद्योगिक भूखण्ड पर नियम के **परिशिष्ट-ए** अनुसार अतिप्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी की औद्योगिक गतिविधि हेतु आवेदन करने पर।
    III. इकाई द्वारा नियम के **परिशिष्ट-बी** अनुसार औद्योगिक क्षेत्रों में प्रतिबंधित गतिविधि हेतु आवेदन करने पर।
    IV. किसी अन्य प्रकार से वादविवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर।

निरंतर .....

उक्त निरस्तीकरण उपरांत इकाई को नियम की कण्डिका क्रमांक 12(ii)(ब) अनुसार आवेदन शुल्क तथा जीएसटी एवं जमा प्रब्याजी का 10 प्रतिशत कटौत्रा कर राशि रिफण्ड की जायेगी।

15. ई-बिडिंग प्रक्रिया के सफल आवेदकों को बिड राशि (बेसप्राईस को छोड़कर) 07 दिवस में जमा करना होगी।

16. ई-बिडिंग प्रक्रिया के सफल आवेदकों द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु बिड राशि निर्धारित समयावधि में जमा ना किए जाने अथवा आवेदन के निरस्तीकरण के अनुरोध किए जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा की गई अग्रिम प्रब्याजी राशि का 10 प्रतिशत एवं आवेदन शुल्क (जीएसटी सहित) कटौत्रा कर राशि वापिस की जायेगी।

17. ई-बिडिंग प्रक्रिया के सफल आवेदकों द्वारा निर्धारित समयावधि में बिड राशि जमा किये जाने की दशा में भू-आवंटन संबंधी समस्त शेष कार्यवाही प्रचलित भू-आवंटन नियमों के अनुसार की जायेगी।

18. ई-बिडिंग में भाग लेने वाले असफल निवेशकों को उनके द्वारा जमा की गई पूर्ण राशि (आवेदन शुल्क व GST काटकर) वापस कर दी जायेगी।

19. उक्त प्रक्रिया केवल औद्योगिक तथा वेयरहाउसिंग एंड लॉजिस्टिक प्रयोजन के भूखंडो पर लागु होगी।

20. उपरोक्त प्रावधान मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2019 (यथा संशोधित 2022) के परिशिष्ट-सी में वर्णित श्रेणी 1 एवं श्रेणी 2 में सम्मिलित औद्योगिक क्षेत्रों पर लागु नहीं होंगे।

21. ई-बिडिंग व भू-आवंटन प्रक्रिया संबंधी समस्त शेष जानकारी एमपीआईडीसी के पोर्टल पर उपलब्ध कराई जायेगी।

22. ई-बिडिंग प्रक्रिया में किसी भी भूखण्ड को शामिल करने अथवा न करने, अपरिहार्य कारणों से बिडिंग निरस्त या स्थगित करने, निर्धारित दिनांक को बदलने इत्यादि समस्त अधिकार प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी को होंगे।

23. उपरोक्त के अतिरिक्त भू-आवंटन संबंधी सामान्य निर्देश यथा एमपीआईडीसी के पोर्टल पर आवेदन की प्रक्रिया, भुगतान से संबंधित इत्यादि का निर्धारण प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी द्वारा किया जा सकेगा।