BIADA

बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार

प्रथम तल, उद्योग भवन, पूर्वी गाँधी मैदान, पटना–800004

Website-www. biada1.bihar.gov.in ,Email- biada-bih@gov.in Phone: 0612-2675002/2675998/2675991

आदेश

निदेशक पर्षद् की 93वीं बैठक दिनांक 11.02.2025 की कार्यावली संख्या–01 (क) में बियाडा में पूर्व से आवंटित इकाईयों के लिए एक्जिट पॉलिसी–2025 लागू करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है जो निम्न प्रकार है:–

बियाडा अधिनियम, 1974 की धारा 6(3a) में प्रत्यायोजित शक्ति के अन्तर्गत प्राधिकार द्वारा औद्यागिक क्षेत्रों में बंद पड़ी इकाइयों की भूमि का उपयोग करने की दृष्टि से एक्जिट पॉलिसी, 2025 लाने का निर्णय लिया गया है। इस नीति के अन्तर्गत उद्यमी बियाडा द्वारा आंवटित भूखण्ड बियाडा को वापस कर सकते हैं।

A. पूर्व से आवंटित इकाईयों के लिए एक्जिट पॉलिसी, 2025

1. एक्जिट पॉलिसी के तहत पात्र इकाई:–

i. ऐसे सभी इकाई जिनका वर्तमान में आवंटन वैध है।

ii. ऐसे सभी इकाई जिन्होने आवंटन रद्दीकरण के विरूद्व अपीलीय प्राधिकार, माननीय उच्च न्यायालय अथवा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष वाद/याचिका दायर किया है, वे अपना वाद/याचिका Withdraw करके नियमानुसार इस नीति का लाभ उठा सकते है।

iii. ऐसे सभी इकाई जिसका आवंटन रद्द हो चुका है परन्तु दखल कब्जा बियाडा द्वारा नहीं लिया गया है।

उपरोक्त सभी मामलों में आवंटन/लीज की अवधि आवेदन की तिथि को वैद्य होना आवश्यक है।

2. वैसी इकाइयाँ जिनपर यह नीति लागू नहीं होगी :–

i. जिनके आवंटन/लीज की अवधि समाप्त हो चुकी है।

ii. यदि तृतीय पक्ष को भूमि आवंटित की जा चुकी है।

3. नीति कार्यान्वयन

जिस उद्यमी के द्वारा भूखण्ड वापस किया जा रहा है, उसे उस भूखण्ड के वर्तमान बियाडा दर (भूवापसी के आवेदन की तिथि को) के आधार पर उनके

Ritesh

द्वारा उपयोग की गई लीज/आवंटन अवधि की अनुपातिक कटौती कर शेष राशि निम्नलिखित दर से प्रभावी होगीः–

क्रम	अकार्यरत वर्ष की अवधि	देय शुल्क (प्रभावी बियाडा भूमि दर)
1	1 से 3 वर्षों तक अकार्यरत (नव आवंटित इकाई के अतिरिक्त)	10 प्रतिशत
2	3 वर्षों से अधिक एवं 5 वर्षों तक अकार्यरत	15 प्रतिशत
3	5 वर्षों से अधिक तक अकार्यरत	20 प्रतिशत

उक्त देय शुल्क पर 18% GST देय होगा। इसके अतिरिक्त अगर किसी भी वित्तीय संस्थान/बैंक/बिजली वितरण कम्पनी/सरकार के किसी अन्य विभाग या बियाडा का बकाया हो तो उसकी भी कटौती करने के उपरांत ही शेष राशि उद्यमी को भुगतान की जायेगी। अकार्यरत होने की तिथि का निर्धारण संबंधित उपमहाप्रबंधक/क्षेत्रीय प्रबंधक/सहायक क्षेत्रीय प्रबंधक के निरीक्षण प्रतिवेदन के आधार पर किया जाएगा।

4. इस Exit Policy, 2025 का लाभ लेने हेतु इच्छुक इकाइयों को निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित करना होगाः–

i. इकाई के निबंधित लीज डीड एवं आवंटन–पत्र की मूल प्रति।

ii. वित्तीय संस्थान/बैंक का अनापत्ति/बकाया रहित प्रमाण पत्र। यदि किसी प्रकार का ऋण प्राप्त नहीं किया गया है तो इस आशय का शपथ–पत्र।

iii. विद्युत वितरण कंपनी का उक्त इकाई पर विद्युत बकाया रहित प्रमाण/अद्यतन विद्युत विपत्र।

iv. इस आशय का शपथ–पत्र की इकाई पर किसी भी वित्तीय संस्थान/बैकों/विद्युत वितरण कंपनी अथवा सरकार के किसी अन्य विभाग का कोई भी बकाया नहीं हैं।

v. इस पॉलिसी के अन्तर्गत आवेदन स्वीकृत होने की स्थिति में इकाई द्वारा 3 (तीन) माह के अन्दर भूखण्ड पर स्थित संरचना एवं संयंत्र हटाते हुए

Ritesh

रिक्त भूमि का स्वामित्व बियाडा को सौंपना होगा। अन्यथा की स्थिति में बियाडा द्वारा संरचना एवं संयंत्रों की निलामी निबंधित मूल्यांकक से कराकर कर दिया जाएगा एवं उसमें हुए व्यय की कटौति भी उद्यमी को भुगतान की जाने वाली राशि से कर ली जाएगी। इस संबंध में आवेदक उद्यमी का कोई दावा मान्य नहीं होगा। इस आशय का शपथ–पत्र।

5. इस नीति के अंर्तगत आवेदन स्वीकृत होने के पश्चात बियाडा को भूमि प्राप्त होने के चार माह के अन्तर्गत भुगतेय राशि का 40 प्रतिशत तथा शेष राशि का भुगतान अगले चार माह पर 30 प्रतिशत एवं आठ माह पर 30 प्रतिशत राशि का भुगतान बियाडा द्वारा आवेदक को किया जाएगा।

6. भूमि वापसी के बाद स्वीकृत इकाई को राशि भुगतान करते समय सभी प्रकार के बकाये और बियाडा का बकाया, कोई हो तो कटौती करने के बाद ही अनुमान्य राशि का भुगतान की जायेगी।

B. <u>नव आवंटित इकाईयों के लिए एक्जिट पॉलिसी, 2025</u>

वैसे नव आवंटित इकाई जो बियाडा भूआवंटन नीति, 2022 के अन्तर्गत कार्यरत होने की निर्धारित समय–सीमा के अन्तर्गत हैं एवं सम्यक कारणों से उद्योग स्थापित करने में सक्षम नहीं हो पा रहे हों, तो वे भी इस नीति का नियमानुसार लाभ उठा सकते हैं।

इस नीति के तहत (भूवापसी के आवेदन की तिथि को) उनके द्वारा उपयोग की गई लीज/आवंटन अवधि की अनुपातिक कटौती की जाएगी। इसके अतिरिक्त भूमि मद में भुगतान की गई कुल राशि का 10 प्रतिशत एवं लागू कर की कटौती करते हुए शेष राशि उन्हे भुगतान की जाएगी।

आवेदक उद्यमी द्वारा यदि आवंटन पत्र में निर्धारित किसी किस्त का भुगतान ससमय नहीं की गई है तो इसके लिए भी बकाये किस्तों की राशि का 2 प्रतिशत दण्ड स्वरूप अतिरिक्त राशि की कटौति की जाएगी।

7. इस पॉलिसी के अन्तर्गत आवेदन स्वीकृत होने की स्थिति में इकाई द्वारा 3 (तीन) माह के अन्दर भूखण्ड पर स्थित संरचना एवं संयंत्र हटाते हुए रिक्त भूमि का स्वामित्व बियाडा को सौंपना होगा। अन्यथा की स्थिति में बियाडा द्वारा

संरचना एवं संयंत्रों की निलामी निबंधित मूल्यांकक से कराकर कर दिया जाएगा एवं उसमें हुए व्यय की कटौति भी उद्यमी को भुगतान की जाने वाली राशि से कर ली जाएगी। इस संबंध में आवेदक उद्यमी का कोई दावा मान्य नहीं होगा। इस आशय का शपथ–पत्र।

8. इस योजना के तहत आवेदन की मूल प्रति बियाडा, मुख्यालय में कार्यकारी निदेशक उत्तर/दक्षिण के कार्यालय में समर्पित किया जा सकता है। आवेदन के साथ माननीय सर्वोच्च न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय अथवा अपीलीय प्राधिकार द्वारा पारित Withdraw आदेश की प्रति समर्पित करना होगा। आवेदन पत्र के साथ जमा करने वाले शपथ–पत्र एवं अंडरटेकिंग का प्रारूप पॉलिसी के साथ संलग्न है।
9. आवेदन स्वीकृत होने के पश्चात देय राशि की गणना विहित प्रपत्र में लाभार्थी को उपलब्ध कराया जायगा।
10. इस नीति के तहत प्राप्त आवेदनों का विचारण प्रबंध निदेशक की अध्यक्षता में गठित समिति जिसमें कार्यकारी निदेशक–संचालन, कार्यकारी निदेशक–उत्तर, कार्यकारी निदेशक–दक्षिण, कार्यकारी निदेशक–निवेश प्रोत्साहन एवं उप महाप्रबंधक–विधि के द्वारा किया जाएगा। समिति का निर्णय अंतिम एवं मान्य होगा।
11. इस Exit Policy के अर्न्तगत आवेदन करने की अंतिम तिथि दिनांक 31.12.2025 तक है।

उपरोक्त नीति निर्गत की तिथि से प्रभावी रहेगी।

(निदेशक पर्षद् की 93वीं बैठक में
दिनांक 11.02.25 को स्वीकृत)

ह०/–
कार्यकारी निदेशक (संचालन)
बियाडा, पटना।

ज्ञापांक...................... दिनांक......................

प्रतिलिपिः–अध्यक्ष, निदेशक पर्षद्, बियाडा/प्रबंध निदेशक, बियाडा/सभी सदस्य गण, निदेशक पर्षद्, बियाडा को निदेशक पर्षद् के निर्णय के आलोक में कृपया सूचनार्थ प्रेषित।

ह०/–
कार्यकारी निदेशक (संचालन)
बियाडा, पटना।

ज्ञापांक......691/EM   दिनांक......24/02/25

प्रतिलिपिः—सभी कार्यकारी निदेशक, बियाडा / सभी उप महाप्रबंधक, बियाडा / प्रबंध निदेशक कोषांग, बियाडा, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

24/2/25

कार्यकारी निदेशक (संचालन)
बियाडा, पटना।

Stamp/e-stamp paper

अनुलग्नक

AFFIDAVIT

I,……………………..,age………S/o/D/o/W/o…………..,R/o……………………… ………….. P.O………….. District………….. Pin……………. do hereby solemly affirm and declare as follows:-

1. That I am allottee/authorized partner/Director/authorized representative of M/s …………………situated at I.A ………… Cluster……… and I am the allottee of BIADA and duly authorized to swear the affidavit on behalf of unit, namely ………………
2. That I unequivocally affirm and state that I wish to take the benefits of 'BIADA Exit Policy -2025' on my own volition and prerogative.
3. That I affirm that the there is no dues/liabilities lying against M/s(Applicant Unit name) of any Financial Institution/Bank/BIADA/Electricity Department etc. Further I affirm that there is no dues/liabilities lying against M/s (Applicant Unit name) of any Department of the Government.
4. That I hereby also affirm that after the approval from the competent authority I undertake that I would remove all structure along with plant and machinery as per the timeline provided under the said policy and hand over the peaceful possession to BIADA in case of failure, BIADA shall be free to auction the same on the valuation made by the registered valuer and I will be liable to pay applicable expenses occurred in the process from receivable amount.
5. That I accept all the terms and conditions of the BIADA Exit Policy- 2025 issued vide Memo No. ……….. Dated…………..for surrender of the land allotted to unit namely M/s………………………
6. That the contents of this affidavit have been read over by me and understood the same and they are true to the best of my knowledge and belief.

Deponent