**INDEX**

**Un-starred Assembly Question No. 133**

**Listed on 28.02.2024**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sr.No.** | **Particulars** | **Page No.** |
| 1. | Reply of Un-starred Assembly Question No. 133 (in English) | 1-3 |
| 2. | Reply of Un-starred Assembly Question No. 133 (in Hindi) | 4-7 |
| Annexure-I | 8-18 |
| Annexure-II | 19-169 |

**The process of transfer of Industrial Plots**

**133. SH.NEERAJ SHARMA, M.L.A.:** Will the Deputy Chief Minister be pleased to state:-

1. The process of transfer of Industrial plots in case of death of the allottee by the HSIIDC together with the copy of rules/laws/circulars/instructions thereof;
2. The detailed information regarding transfer of industrial plots (including date of application for transfer and date of issuing of permission of transfer) by HSIIDC from 01 April, 2018 upto 31 March, 2023;
3. The procedure to be followed by HSIIDC for transferring the industrial plots in case of death of the owners, who have made a will regarding transfer of industrial plot (registered and otherwise);
4. Whether the head of HUF may transfer the industrial plot in the IMT developed by HSIIDC to anyone without including all the members of HUF as per the law; and
5. The fee structure of HSIIDC for transferring one acre (4000M) industrial plot in IMT in the situation of the death of the owner?

**Reply:-**

**Dushyant Chautala, Deputy Chief Minister, Haryana**

Point –wise reply to the above questions is as under:

1. Transfer of industrial plots, including death cases, is governed by the provisions as contained under Chapter-8 of Estate Management Procedures (EMP) – 2015 of HSIIDC. A copy of the same is enclosed as **Annexure-I** for ready reference. Eligibility criteria for first transfer is defined under Clause 8.5.i of EMP-2015. Further, as per Clause 8.5.ii of EMP-2015, the transfer of plot/shed will be allowed without any pre-condition in case of inheritance, will or within the family members of the allottee (except in case of allotment in favour of NRI /person with disability), succession due to death of the allottee/majority shareholders or takeover by Banks/ Financial institutions. The transferee allottee under this category shall be required to implement the approved project and will be treated as original allottee.
2. During the period from 1st April, 2018 up to 31st March, 2023, the Corporation has granted permission for transfer of 5709 industrial plots in various Industrial Estates/IMTs, as per detail enclosed as **Annexure-II**.
3. The procedure followed by the Corporation for transfer of Industrial Plots by way of succession due to death of the allottee/majority shareholders/Will is as under:

Transfer of Industrial Plot under this category involves two steps as under:

1. Issuance of Provisional Transfer Letter (PTL)
2. Issuance of Final Transfer Letter (FTL)
3. **Documents required to be submitted by the proposed transferee for ‘i’ above i.e. for issuance of PTL:**
   * + - * Application for permission to Transfer
         * Copy of WILL duly probated by the competent court or Affidavit-cum-NoC from legal heirs of the allottee
         * Indemnity Bond from the proposed transferee
         * Undertaking from the proposed transferee
         * Payment of processing fee

*After verification of the application/documents submitted by the proposed transferee, the Estate Manager gets a public notice issued in two leading newspapers within 15 working days of receipt of request with supporting documents, at the cost of the proposed transferee, inviting objections from the general public within 30 days, to the proposed transfer or convey the deficiencies to the applicant within 15 working days of receipt of request with supporting documents. In case no objection is received in response to the public notice, the Estate Manager shall issue Provisional Transfer Letter (PTL) within 30 working days*

1. **Documents required to be submitted by the proposed transferee for ‘ii’ above i.e. for issuance of FTL:**

* Payment of processing fee, if not already paid.
* Payment of public notice expenses, if not already paid.
* Public notice published in two leading newspaper inviting objection from public in general as regard of transfer of plot
* Execution of agreement on transfer by the transferee
* Personal appearance of the legal heirs relinquishing their right in favor of the transferee before Estate Manager to confirm the same by way of an affidavit
* The title of plot shall be got transferred in favour of proposed transferee by way of registered deed/transfer deed and submit a copy of same certified by Sub-Registrar, to the Corporation.
* Allottee/proposed transferee get the site inspected from the office of concerned DTP/HSIIDC and submit no objection certificate before issuance of final transfer letter.
* Original Regular Letter of Allotment & Original Letter of Change in Constitution, if any.

#### *After verification of compliance of conditions of Provisional Transfer Letter, the Estate Manager shall issue Final Transfer Letter within a period of 15 days from the date of compliance of conditions of Provisional Transfer Letter*

1. In case the allottee of an Industrial Plot is a HUF, transfer request can be made by Karta of HUF, duly authorized by all other members of HUF;
2. As per Clause 8.8.ii & 8.8.iii of EMP-2015, transfer by way of inheritance, will or within the family members of the allottee & succession due to death of owner/allottee/ majority shareholders, is exempted from payment of transfer fee and only applicable processing fee is payable in such cases, irrespective of size of plot, including 4000 sqm (1 Acre category) size plots. The applicable processing fee varies depending on category of the Estate as per EMP-2015, as under:
3. Estates under Category-A - Rs.10000/-
4. Estates under Category-B - Rs.5000/-
5. Estates under Category-C - Rs.3000/-

**औद्योगिक भूखंडों के स्थानान्तरण की प्रक्रिया**

133. श्री नीरज शर्मा )फरीदाबाद एनआईटी(, विधायक:

क्या उपमुख्यमन्त्री कृपया बताएंगे कि:-

(क) आवंटी की मृत्यु के मामले में एच.एस.आई.आई.डी.सी. द्वारा औद्योगिक भूखंडों के स्थानांतरण की प्रक्रिया क्या है तथा उसके नियमों/कानून/परिपत्रों/ निर्देंशों की प्रति उपलब्ध करवाई जाए;

(ख) 1 अप्रैल, 2018 से 31 मार्च तक एच.एस.आई.आई.डी.सी. द्वारा औद्योगिक भूखंडों )स्थानांतरण के लिए आवेदन की दिनांक तथा स्थानांतरण की अनुमति जारी करने की दिनांक सहित( के स्थानांतरण से संबंधित विस्तृत जानकारी क्या है;

(ग) स्वामियों के मामले में औद्योगिक प्लाटों के स्थानांतरण के लिए एच.एस.आई.आई.डी.सी. द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया क्या है जिसमें औद्योगिक भूखंड के स्थानांतरण से संबंधित वसीयत (पंजीकृत तथा अन्यथा) बनाई गई है;

(घ) क्या कानून के अनुसार एच.यू.एफ. के सभी सदस्यों को शामिल किए बिना एच.एस.आई.आई.डी.सी. द्वारा विकसित आई.एम.टी. में एच.यू.एफ. के शीर्ष किसी को औद्योगिक भूखंड वितरित कर सकता है;

(ड) स्वामी की मृत्यु की स्थिति में आई.एम.टी. में एक एकड़ (4000 मीटर) के औद्योगिक भूखंड को स्थानांतरण करने के लिए एच.एस.आई.आई.डी.सी. की शुल्क सरंचना क्या है?

उत्तर:

दुष्यंत चौटाला, उप-मुख्यमंत्री, हरियाणा

उपरोक्त प्रश्नों के बिन्दु वार उत्तर निम्न अनुसार हैः-

क) मृत्यु के मामलों सहित औद्योगिक प्लाटों का स्थानांतरण एच.एस.आई.आई.डी.सी. की सम्पदा प्रबन्धन प्रक्रिया (ई.एम.पी.)-2015 के अध्याय-8 में दिए गए प्रावधानों द्वारा शासित है। उसकी एक प्रति तुरन्त हवाले के लिए अनुबन्ध-1 के रूप में संलग्न है। प्रथम स्थानांतरण के लिए पात्रता मापदण्ड ई.एम.पी.-2015 के खण्ड 8.5. i में परिभाषित किए गए हैं। इसके अतिरिक्त, ई.एम.पी.:2015 के खण्ड 8.5. ii के अनुसार प्लाट/ शैड का स्थानांतरण विरासत, वसीयत या आबंटिती के परिवार के सदस्यों में (एन.आर.आई./अशक्तता वाले व्यक्ति के पक्ष में आबंटन के मामले के सिवाए), आबंटिती की मृत्यु के कारण उत्तराधिकार/शेयरधारकों के बहुमत या बैंकों/वित्तीय संस्थाओं द्वारा अधिकार में लेने के मामले में किसी पूर्व-शर्त के बिना अनुज्ञात किया जाएगा। इस श्रेणी के अधीन अनतरिती आबंटिती के लिए अनुमोदित परियोजना को लागू करना अपेक्षित होगा तथा मूल आबंटिती के रूप में समझा जाएगा।

(ख) 1 अप्रैल 2018 से 31 मार्च 2023 तक की अवधि के दौरान निगम ने अनुबन्ध-2 के रूप में संलग्न ब्योरों के अनुसार विभिन्न औद्योगिक सम्पदाओं/ आई.एम.टी. में 5709 औद्योगिक प्लाटों के स्थानांतरण के लिए अनुमति प्रदान की गई है।

(ग) आबंटिती की मृत्यु/शेयरधारकों के बहुमत/वसीयत के कारण उत्तराधिकार के रूप में औद्योगिक प्लाटों के स्थानांतरण के लिए निगम द्वारा पालन की जाने वाली प्रक्रिया निम्न अनुसार है:-

इस श्रेणी में औद्योगिक प्लाट के स्थानान्तरण में दो कार्यवाही निम्नअनुसार शमिल हैः-

i. अस्थाई स्थानांतरण पत्र (पी.टी.एल.) जारी करना

ii. अन्तिम स्थानांतरण पत्र (एफ.टी.एल.) जारी करना

(क) उपरोक्त अर्थात ‘i’ पी.टी.एल. जारी करने के लिए प्रस्तावित अन्तरिती द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले अपेक्षित दस्तावेजः

* स्थानांतरण के लिए अनुमति हेतु आवेदन
* सक्षम न्यायालय द्वारा विधिवत प्रमाणित (प्रोवेटिड) वसीयत या आबंटिती के कानूनी वारिस से शपथ पत्र एवं एन.ओ.सी. की प्रति
* प्रस्तावित अन्तरिती से क्षतिपूर्ति बंद्यपत्र
* प्रस्तावित अन्तरिती से वचन (सहमति)
* प्रक्रिया फीस का भुगतान

प्रस्तावित अन्तरिती द्वारा प्रस्तुत आवेदन/दस्तावेजों के सत्यापन के बाद सम्पदा प्रबन्धक समर्थित दस्तावेजों सहित अनुरोध की प्राप्ति के 15 कार्य दिवसों में प्रस्तावित स्थानांतरण या आवेदक को कमियां सूचित करने के लिए 30 दिनांक के भीतर जन साधारण से आक्षेप आमन्त्रित करने हेतू प्रस्तावित आबंटिती के खर्च पर समर्थित दस्तावेजों सहित अनुरोध की प्राप्ति के 15 कार्य दिवसों में दो अग्रणी समाचार पत्रों में सार्वजनिक नोटिस जारी करता है। यदि कोई आक्षेप सार्वजनिक नोटिस के उत्तर में प्राप्त नहीं होता है, तो सम्पदा प्रबन्धक 30 कार्य दिवसों में अस्थाई स्थानांतरण पत्र (एफ.टी.एल.) जारी करेगा।

(ख) उपरोक्त अर्थात ‘ii’ एफ.टी.एल. जारी करने के लिए अन्तरिती द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले अपेक्षित दस्तावेजः

* प्रक्रिया फीस का भुगतान, यदि पहले भुगतान नहीं की गई है।
* सार्वजनिक नोटिस खर्ची का भुगतान, यदि पहले भुगतान नहीं किए गए हैं।
* प्लाट के स्थानान्तरण के सम्बन्ध में जन साधारण से आक्षेप आमन्त्रित करने के लिए दो अग्रणी समाचार पत्रों में प्रकाशित सार्वजनिक नोटिस।
* अन्तरिती द्वारा स्थानांतरण पर करार का निष्पादन
* शपथ-पत्र के रूप में उसकी पुष्टि के लिए सम्पदा प्रबन्धक के सम्मुख अन्तरिती के पक्ष में उनके अधिकार को छोड़ने वाले कानूनी वारिसों की व्यक्तिगत उपस्थिति।
* प्लाट का हक पंजीकृत विलेख/अन्तरण विलेख के रूप में प्रस्तावित अन्तरितों के पक्ष में स्थानांतरण किया जाएगा तथा निगम को उप-रजिस्ट्रार द्वारा उसकी प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की जाएगी।
* संघटन, यदि कोई हो, में आबंटन का मूल नियमित पत्र तथा परिवर्तन का मूल पत्र।

अस्थाई स्थानांतरण पत्र की शर्तो को पालन के सत्यापन के बाद सम्पदा प्रबन्धक अस्थाई स्थानान्तरण पत्र की शर्तो की पालना की तिथि से 15 दिन की अवधि के भीतर अन्तिम स्थानान्तरण पत्र जारी करेगा।

(घ) यदि किसी औद्योगिक प्लाट का आबंटिती कोई एच.यू.एफ. है, स्थानांतरण अनुरोध, एच.यू.एफ. के अन्य सभी सदस्यों द्वारा विधिवत प्रतिकृत एच.यू.एफ. के कर्ता द्वारा किया जाएगा

(ड) ई.एम.पी.-2015 के खण्ड 8.8. ii तथा 8.8. iii के अनुसार विरासत, वसीयत या आबंटिती के परिवार के सदस्यों में तथा स्वामी/आबंटिती/ शेयर धारकों के बहुमत की मृत्यु के कारण उत्तराधिकार, के अनुसार स्थानांतरण अन्तरण फीस के आकार प्लाट के आकार को ध्यान में रखे बिना जिसमें 4000 मीटर (एक एकड़ श्रेणी) का प्लाट शामिल हो, ऐसे मामलों में भुगतान योग्य है। लागू प्रक्रिया फीस ई.एम.पी.-2015 के अनुसार सम्पदा की श्रेणी पर निर्भर निम्न अनुसार भिन्न हो जाती हैः-

i. श्रेणी-क में सम्पदा - 10000/- रूपए

ii. श्रेणी-ख में सम्पदा - 5000/- रूपए

iii. श्रेणी-ग में सम्पदा - 3000/- रूपए