

प्रेषक,

महेश कुमार गुप्ता,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

✓ निदेशक,

उ0प्र0नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण,
विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।

अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग

लखनऊ : दिनांक : 03 अगस्त, 2023

विषय:-उत्तर प्रदेश सौर ऊर्जा नीति- 2022 तथा उत्तर प्रदेश जैव ऊर्जा नीति - 2022 के अन्तर्गत सौर ऊर्जा परियोजनाओं / जैव ऊर्जा परियोजनाओं की स्थापना के लिए निवेशकों को भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्रांक 341/नेडा-एसई-सौर ऊर्जा नीति-2022/2022 दिनांक 21 अप्रैल 2023 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 सौर ऊर्जा नीति-2022 एवं उ0प्र0 राज्य जैव ऊर्जा नीति-2022 के अन्तर्गत निवेशकों को सरकारी भूमि लीज पर उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था दी गयी है। उक्त नीतियों के अन्तर्गत निवेशकों को सरकारी भूमि लीज पर उपलब्ध कराने हेतु राजस्व विभाग के शासनादेश / नीतियों के अनुसार सरकारी भूमि पहले अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग को 30 वर्ष के लिये 1.00 रुपये प्रति एकड़ प्रति वर्ष की लीज दर पर लीज पर प्राप्त होगी। अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग द्वारा इस प्रकार लीज पर प्राप्त भूमि को उ0प्र0 नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण (यूपीनेडा) के निर्वर्तन पर रखा जायेगा। उ0प्र0 नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण (यूपीनेडा) द्वारा लीज पर प्राप्त भूमि उक्त नीतियों के प्राविधानों के अनुसार परियोजनाओं की स्थापना के लिये निवेशकों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन उपलब्ध करायी जायेगी:-

- (1) सौर ऊर्जा परियोजनाओं/जैव ऊर्जा परियोजनाओं की स्थापना के लिए निजी क्षेत्र के निवेशकों को रू0 15000/- प्रति एकड़/प्रतिवर्ष के लीज रेंट पर तथा सार्वजनिक उपक्रमों हेतु रू0 1.00 प्रति एकड़/प्रतिवर्ष के सांकेतिक मूल्य पर लीज पर 30 वर्षों के लिए भूमि उपलब्ध करायी जायेगी ।
- (2) लीज की अवधि अधिकतम 30 वर्ष होगी।
- (3) यदि निवेशक केन्द्र/राज्य सरकार का कोई विभाग है या सार्वजनिक उपक्रम है तो उस दशा में लीज रेंट 1 रुपये प्रति एकड़ प्रतिवर्ष होगा किन्तु यदि निवेशक कोई गैर सरकारी निजी क्षेत्र का है तो उस दशा में लीज रेंट 15,000 रुपये प्रति एकड़ प्रतिवर्ष होगा।
- (4) निवेशक के साथ यूपी0 नेडा द्वारा लीज डीड हस्ताक्षरित की जायेगी। लीज डीड का आलेख संलग्न है।

- (5) लीज डीड के निष्पादन के लिए देय स्टाम्प शुल्क या अन्य देयताओं का वहन लीज पर भूमि प्राप्त करने वाले निवेशक द्वारा किया जायेगा।
- (6) लीज अहस्तान्तरणीय होगी और आगे किसी को ट्रान्सफर या सबलेट नहीं की जायेगी।
- (7) लीज पर दी गई भूमि का उपयोग केवल अनुमोदित परियोजना के लिए ही किया जाएगा।
- (8) अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग के पास जो भूमि उपलब्ध होगी उसे प्रथम आवक प्रथम पावक के आधार पर लीज पर दिये जाने के लिए प्रस्तावित की जायेगी। निवेशक द्वारा एक महीने के अन्दर अपनी फाइनेन्शियल नेटवर्थ, डीपीआर, बैकवर्ड एण्ड फारवर्डलिकेज तथा अन्य सुसंगत विवरण यू0पी0 नेडा के समक्ष प्रस्तुत करने होंगे। उसके बाद ही उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन के उपरान्त लीज डीड निष्पादित की जा सकेगी।
- (9) भूमि उपलब्ध कराये जाने के दो माह के अन्दर यदि मौके पर परियोजना के निर्माण/स्थापना की कार्यवाही निवेशक द्वारा आरम्भ नहीं की जाती तो उस दशा में उक्त निवेशक को लीज पर दी गयी भूमि यू0पी0 नेडा द्वारा निवेशक को एक सुनवाई का अवसर देकर उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन के उपरान्त वापस ले ली जायेगी।
- (10) यदि किसी स्तर पर यह पाया जाता है कि निवेशक द्वारा लीज डीड की शर्तों का उल्लंघन किया जा रहा है तो उस दशा में उक्त निवेशक को लीज पर दी गयी भूमि यू0पी0 नेडा द्वारा निवेशक को एक सुनवाई का अवसर देकर उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन के उपरान्त वापस ले ली जायेगी।
- (11) लीज की अवधि बीतने के उपरान्त या लीज निरस्त होने की दशा में तीन महीने के अन्दर निवेशक द्वारा लीज पर दी गयी भूमि से अपने सभी उपकरण/निर्माण आदि को हटाकर भूमि खाली करके उसका कब्जा यू0पी0 नेडा को वापस कर दिया जायेगा।
- (12) उपरोक्त शर्तों के अलावा उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन से मौके की स्थिति के सन्दर्भ में केस-टू-केस के आधार पर लीज की अन्य अतिरिक्त शर्तें लगायी जा सकती हैं।
- (13) निवेशक द्वारा वार्षिक लीज रेन्ट नियमित रूप से अग्रिम के रूप में यू0पी0 नेडा में जमा किया जायेगा।
- (14) निवेशकों से प्राप्त होने वाले वार्षिक लीज रेन्ट को यू0पी0 नेडा द्वारा सुसंगत लेखा शीर्षक के अन्तर्गत राजकोष में जमा कराया जायेगा। यू0पी0 नेडा द्वारा इस हेतु सभी भूमि का अलग-अलग लेखा बनाकर सुरक्षित रखा जायेगा।
- (15) लीज एग्रीमेन्ट 30प्र0 नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण (यूपीनेडा) एवं विकासकर्ता के बीच निष्पादित किया जाएगा ।
- (16) जिलाधिकारी द्वारा राजस्व अनुभाग-1 के कार्यालय जाप दिनांक 15.03.2023 के तहत बिना मालगुजारी के रूपये 1.00 प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की लीज रेन्ट पर भूमि अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग को दी जायेगी। यह पट्टा 30 वर्ष के लिए मान्य होगा । इसमें राजस्व विभाग एवं अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग के मध्य कोई लीज एग्रीमेन्ट की आवश्यकता नहीं होगी। 30प्र0

नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण (यूपीनेडा) के अनुरोध पर यह भूमि अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग के नाम पट्टे पर रख दी जायेगी।

2- निवेशकों को लीज पर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु निम्नवत उच्चस्तरीय समिति गठित की जाती है :-

- | | | |
|---|---|---------------|
| 1 | अपर मुख्य सचिव, अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग, उ०प्र०शासन | अध्यक्ष |
| 2 | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त विभाग उ० प्र० शासन अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि, जो विशेष सचिव स्तर से अनिम्न न हो | सदस्य |
| 3 | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग उ० प्र० शासन अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि, जो विशेष सचिव स्तर से अनिम्न न हो | सदस्य |
| 4 | संबंधित जनपद के जिलाधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अपर जिलाधिकारी | सदस्य |
| 5 | निदेशक, उ०प्र० नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा विकास अभिकरण (यूपीनेडा) | सदस्य
सचिव |

कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक- यथोक्त।

भवदीय,



(महेश कुमार गुप्ता)

अपर मुख्य सचिव।

✓

संख्या: 1050 (1)/87-अति०उ०स्रो०वि०/2023 तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश ।
4. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त परियोजना अधिकारी, नेडा को निदेशक, यूपीनेडा के माध्यम से ।
7. गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

(अनुपम शुक्ला)

विशेष सचिव ।

LEASE DEED

THIS Deed of Lease is made on the.....th day of.....2023,

BETWEEN The Uttar Pradesh New and Renewable Energy Development Agency, (UPNEDA) a body Registered under society registration act having its office at Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow (here in after referred to as "Lesser" which expression shall unless repugnant to the context shall mean and include its successor in office) of the First party.

AND

(Name of Firm/Company) (Pan No./CIN No.....) (Firm/Company Address through its (Designation) Name of the Authorized Person (Mobile No..... Aadhaar No-.....) S/oR/o..... (hereinafter referred to as "Lessee" which expression shall unless repugnant to the context shall mean and include its successor in office) of the Second party.

AND WHEREAS the Land will be made available on lease to Deptt. of Additional Sources of Energy Govt. of Uttar Pradesh for the Renewable Energy Projects. First party (UPNEDA) shall provide the available land to Govt PSUs and Private Project Developers.

AND WHEREAS the First party is Nodal Agency for the development of Renewable Energy Projects in Uttar Pradesh. The land is leased for the purpose of establishment of Renewable Energy Projects.

AND WHEREAS the Second party (Lessee), has requested and the Lessor/First Party has agreed to grant lease land for Renewable Energy Projects. Area..... Acres in Solar Policy/Bio energy Policy etc. subsequently by Govt of UP vide G.O dated.....



NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. In the present case, the total area is.....Acres.

In consideration of the payment by the lessee the lease rent shall be payable @..... of the per acre and per year. Lease rent shall be paid in advance each year. The duration fixed for the payment of the lease rent each year shall be 15 days from the date of the execution of the Lease deed. Any default in the payment of annual lease rent shall bear interest incident of 9.5% per annum on the defaulted period.

And of the rent hereinafter reserved and of the covenants provisions and agreement herein contained and on the part of the lessee, to be respectively paid, observed & performed, the Lesser doth hereby demise to the Lessee, all the land of situated in Village plot numbered/Khata numbered/Gata numbered as Pargana/Tahsil-.....District-.....The land stands bounded as following-

On or towards the North by.....

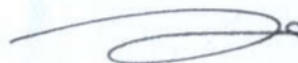
On or towards the South by.....

On or towards the East by.....

On or towards the West by.....

And which plot of land is more clearly delineated and shown in the attached plan and the said plot of land hereinafter referred to as the demise premises with their appurtenances unto the Lessee for the term of maximum 30 years and reserving to the Lesser and his successors or assigns:-

- a) Right to reduce the maximum term of lease below 30 years.
- b) Right to define the purpose of use of land within the prescribed renewable project only.
- c) Right to take back the leased land if within 2 months of possession of the said land the lessee does not start the construction of the project



with the approval of high level committee, after giving an opportunity of hearing to the lessee.

- d) Right to take back the leased land after the period of lease is completed or the lease deed is terminated. Within 3 months completion/termination, the lessee will remove all equipments/construction and handover the leased land to the lessor.

2. Possession of land

- a) The date of possession of land shall be fixed after execution of lease deed itself.
- b) The dates so fixed shall be intimated to lessee along with second copy of the Lease deed and the concerned officer for necessary action on their part through a letter.
- c) Effort shall be made to handover possession within 15 days of the execution of the lease deed in normal practice.
- d) If the lessee fails to take possession even after issuance of two letters, legal notice for the same may be issued and action will be taken accordingly.
- e) All statutory clearances shall be obtained by the lessee from the concerned departments. UPNEDA will facilitate the same if required.

3. The lease is of non-transferable nature and subletting of lease is not permissible.

4. Lease deed cannot be transferred to Financial Institution. Nor any third party interest shall be created in any manner with reference to the land in question.

5. Variation in the area of the land at the time of possession.

- a) Efforts should be made to make allotments after actual area measurements/tracings.
- b) If a variation in the area of the plot as mentioned in the allotment letter and on physical verification at the time possession is found then following shall apply with the permission of Director, UPNEDA.

A



- i) Excess land if found, it will not be given in possession of, and it will be handed over to the lessor.
- ii) If less land is found, the same must be made a part of the lease deed by proper amendments.

6. Whereas for some reason like encroachment, litigation, UPNEDA is not able to hand over the possession of land then the lessee can be offered alternate land after due approval of high level committee.

7. The allotment process shall be governed by, construed in accordance with, the laws of India and the Courts at Lucknow shall have exclusive jurisdiction over all disputes arising under, pursuant to and/or in connection with the allotment.

8. The lessee firm, company will use the land only for the purpose of renewable energy project, defined under the renewable energy policies of Govt. of Uttar Pradesh.

9. That the period of lease for the term of 30 years, will commence from the.....day of.....year.....

10. That the lessee will peaceably surrender and yield up the said demised premises in good and substantial repair on the expiration or sooner determination of the said term and the lessee shall be responsible, at the time of expiry of lease deed, to reinstate the demised premises to its original status.

11. That all the rights related to the above said land shall be reserved in the state of Uttar Pradesh.

12. That the expression the "Lessor" and "Lessee" herein before used shall, unless such an interpretation be inconsistent with the context, include in the case of the former his successors and in the case of latter his/her heirs executors administrators, representatives and successors.

13. That it is hereby agreed between the parties hereto that all the costs of expenses to the execution and registration of this deed shall be payable by the lessee.



14. That the lessee will obey and submit to the rules of the local municipal or other authority now existing or hereafter to exist so far as they affect the health, safety convenience of the other inhabitants of the place. Any breach of such law, rules, regulations shall be the sole liability of the lessee.

15. That the lessee will provide and maintain at his own costs, in good repairs a properly constructed approach road or path to the satisfaction of the or path lessor/municipal or other authority leading from the public road to the demised land.

16. That the officers, authorized representatives of the lessor shall have access to the plot of land, shall have the implied right and authority to enter upon the said plot or land/demised land to give the state and progress of the work, to inspect the same and for all reasonable purpose at all reasonable times.

17. All power exercisable by the lessor under these lease may be exercised by the Director, Uttar Pradesh New and Renewable Energy Development Agency. The lessor may also authorize any other officer or officers of the agency to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease. Provided that the expression director shall include the director for the time being or any other officer who is entrusted by the lessor with the function similar to those of the director.

18. That the lessor and the lessee hereby agree that all the sums due under this deed from the lessee on account of premium, rent, interest or damage for use and occupation or service or any other account whatsoever shall be recoverable as arrears of land revenue.

19. That the determination of this deed shall in no way prejudice or effect the right of the lessor to recover from the lessee any sum which the lessor may fix on account of the damage done by the lessee or his agent or workmen to the demised premises or which may result from faulty maintenance or carelessness in proper maintenance.

20. The lessee has opted for the provision as stand mentioned in Uttar Pradesh Shasan Stamp and Registration, Anubhag-2, Govt. notification:

A



6/2023/321/94-stamp nibhandhak-2/2023, Dated 12 April 2023 and 11/2023/320/94- stamp nibandhak-2-2023, Dated 12 April 2023 and other relevant Govt. notification related to Renewable Energy Polices.

IN WITNESS WHERE OF the parties hereto have set their hands the day and in the year first above written.

Signed by

(.....)

Director

Signed by

(Name)

(Designation)

For and on behalf of the Lessee

For and on behalf of

Uttar Pradesh

New and Renewable Energy Development Agency

Witness No. 1-

Witness No. 2-

(अनुपम शुक्ला)
विशेष सचिव
ऊर्जा एवं अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग,
उ० प्र० शासन।

(महेश कुमार गुप्ता)
अपर मुख्य सचिव
ऊर्जा एवं अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग
उ०प्र० शासन