भारत सरकार
वाणिज्य और उद्योग मंत्रालय
सीप्ज़ विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण
अंधेरी (पूर्व), मुंबई - 400096

सत्यमेव जयते

Government of India
Ministry of Commerce & Industry
SEEPZ Special Economic Zone Authority
Andheri (E), Mumbai - 400096

वेबसाइट: www.seepz.gov.in | ई-मेल: dcseepz-mah@nic.in | टेलीफोन: 022-28290856/28294700

No. SEEPZ/ESTATE/ADVISORY-COMMITTEE/2025/11223 दिनांक /Date: 05/09/2025

कार्यालय आदेश / Office Order: 06/2025

विषय: उपपट्टा नवीकरण नीति के क्रियान्वयन हेतु परामर्श समिति की नियुक्ति संबंधी।

Subject: Engagement of Advisory Committee for Implementation of Sub-Lease Renewal Policy-reg..

सीप्ज़विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण को आपको उपपट्टा - नवीकरण नीति के क्रियान्वयन हेतु परामर्श समिति के सदस्य के रूप में नियुक्त करते हुए प्रसन्नता है।	The SEEPZ-SEZ Authority is pleased to engage you as members of the Advisory Committee for implementation of the Sub-Lease Renewal Policy.
2. समिति निम्नलिखित से गठित होगी:	**2. The Committee shall comprise the following:**
(i) **अध्यक्ष:** श्री केबक्शी .पी., सेवानिवृत्त आईएएस, पूर्व अतिरिक्त मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	(i). **Chairman:** Shri K.P. Bakshi, Retd. IAS, Former Additional Chief Secretary, Government of Maharashtra
(ii) **सदस्य :** 1) श्री एमसईद .ए., पूर्व सदस्य, महाराष्ट्र राज्य मानवाधिकार आयोग; पूर्व प्रधान विधि सचिव एवं आर.ए.एल., महाराष्ट्र शासन 2) श्री पांडुरंग जोतीबा जाधव, भूतपूर्व संयुक्त सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुम्बई	(ii). **Members:** 1) Shri M.A. Sayeed, Former Member, Maharashtra State Human Rights Commission; Former Principal Law Secretary & R.L.A., Government of Maharashtra 2) Shri Pandurang Jotiba Jadhav, Ex-Joint Secretary, Finance Department, Mantralaya, Mumbai
(iii) **संयोजक:** सम्पदा अधिकारी, सीप्ज़ प्राधिकरण	(iii). **Convenor:** Estate Officer, SEEPZ Authority
3. परामर्श समिति निम्नलिखित कार्य करेगी:	**3.** The Advisory Committee shall:
(i) पाँच वर्ष से अधिक अवधि जैसे)30 वर्ष, 95 वर्ष (वाले सभी मौजूदा उपपट्टा अनुबंधों का परीक्षण कर, नए आवंटन एवं लंबित नवीकरण हेतु एक मानक उपपट्टा अनुबंध तैयार करेगी।	i). Examine all existing sub-lease agreements more than five years in duration (e.g., 30 years, 95 years) executed by SEEPZ Authority for gala and plot allotments and draft a Standard Sub-Lease Agreement to be adopted for new allotments and cases pending for renewal.
(ii) गत उपपट्टा नवीकरण मामलों की समीक्षा कर विसंगतियों की पहचान करेगी एवं जहाँ गत पाँच वर्षों में उपयुक्त किराया, प्रीमियम या अन्य वित्तीय शर्तों के	ii). Review all past sub-lease renewals and assess pending renewal cases to identify inconsistencies. Recommend corrective action in cases where renewals during the last five years

संशोधन के बिना नवीकरण स्वीकृत हुए हों वहाँ सुधारात्मक कार्यवाही की अनुशंसा करेगी।	were approved without appropriate revision of rent, premium, or other financial terms.
(iii) सरकारी नीतियों, विधिक प्रावधानों एवं बाज़ार मानकों के आधार पर पट्टा नवीकरण हेतु एक समान वित्तीय ढांचा प्रस्तावित करेगी।	iii). Propose a uniform financial framework for lease renewal—specifying modalities for levy of premium and/or revision of rent—based on prevailing government policies, legal provisions, and comparable market benchmarks.
iv). सीप्ज़ प्राधिकरण हेतु एक मानक कार्यप्रणाली का प्रारूप तैयार करना (एसओपी), ताकि ऐसे मामलों से निपटा जा सके जहाँ 30 या 95 वर्षों या पाँच वर्ष से) के लिए आवंटित प्लॉट (अधिक की किसी भी अवधि अथवा गाला का उपपट्टा अभी सक्रिय हो, किन्तु संबंधित अनुमोदन पत्र)LoA) या तो समाप्त हो चुका हो अथवा अनुपालन न होने अथवा अपेक्षित प्रदर्शन न करने के कारण डीसी कार्यालय द्वारा उसका विस्तारनवीनीकरण /) नहीं किया गया हो। चूँकि विशेष आर्थिक क्षेत्रSEZ) नियमों के अंतर्गत उपपट्टा अनुमोदन पत्र)LoA) के साथ सह) समाप्त-co-terminus) माना जाता है, इसलिए एसओपी को इन परिस्थितियों से निपटने की स्पष्ट प्रक्रिया निर्धारित करनी चाहिए, ताकि परिसरों का अधोउपयोग न हो और वे विशेष आर्थिक क्षेत्र के प्रमुख उद्देश्यों—रोज़गार सृजन एवं विदेशी मुद्रा अर्जन—में योगदान देते रहें।	iv). Draft a Standard Operating Procedure (SOP) for the SEEPZ Authority to address cases where plots or galas, allocated for 30 or 95 years (or any other duration more than 5 years), have an active sub-lease period but the corresponding Letter of Approval (LoA) has either expired or has not been extended/renewed by the DC office due to non-compliance or suboptimal performance. Given that under SEZ Rules, the sub-lease is co-terminus with the LoA, the SOP should define a clear process to manage these situations, ensuring that premises are not underutilized and continue to contribute to the SEZ's key objectives of employment generation and foreign exchange earnings.
(v) ऐसे मामलों में अनुबंध अभिलेख सुधार हेतु प्रोटोकॉल की अनुशंसा करेगी जहाँ उपपट्टा स्थानांतरण के समय त्रुटिपूर्वक अवधि बढ़ाई गई हो।	v). Recommend a protocol for correcting lease records in cases where, during the transfer of sub-lease, the sub-lease period was erroneously extended beyond the originally sanctioned tenure.
(vi) बंधक अथवा दिवालियापन निस्तारण से संबंधित मामलों हेतु स्पष्ट नीति अनुशंसित करेगी।	vi). Recommend a clear policy for handling post-lease expiry cases involving mortgage or insolvency resolution.
(vii) ऐसे मामलों हेतु समयबद्ध तंत्र सुझाएगी जहाँ आईआरपीऋणदाता लीज़ की समाप्ति से छह माह के / का हस्तांतरण या नील भीतर संपत्तिामी पूर्ण नहीं कर पाते।	vii). Suggest a time-bound mechanism for SEEPZ Authority to repossess properties in cases where IRPs/lenders fail to complete asset transfer or auction within six (6) months from the expiry of the lease.
(viii) विकास आयुक्त द्वारा समिति को संदर्भित अन्य किसी भी मामले पर अनुशंसा करेगी।	viii). Provide recommendations on any other matter as may be referred by the Development Commissioner during the tenure of the Committee.

ix) समिति अपनी स्थापना तिथि से तीन (3) महीनों के भीतर अपनी अंतिम रिपोर्ट और सिफारिशें प्रस्तुत करेगी। कुल 15 बैठकें होंगी और रिपोर्ट तीन महीने की निर्धारित अवधि के भीतर तैयार की जाएगी। यदि आवश्यक हो, तो आवश्यकतानुसार बैठकों की संख्या बढ़ाई जा सकती है।	ix). The Committee shall submit its final report and recommendations within three (3) months from the date of inception. There shall be a total of 15 sittings and preparation of the report within the stipulated period of 3 months. If need be than the number of sittings may be increased as per the requirement
(x) कार्यक्षेत्र अथवा व्याख्या संबंधी विवाद समिति द्वारा निपटाए जाएंगे और इसकी अनुशंसाओं पर सीप्ज़ विशेष-आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाएगा।	x). Disputes or clarifications regarding the scope of work or interpretation shall be addressed by the Advisory Committee, and its recommendations will be duly considered by SEEPZ-SEZ Authority.
(xi) (1) यदि समिति किसी पट्टे पर दिए गए परिसर का दौरा करना चाहती है, तो पट्टेदार को उपस्थित रहने के लिए पूर्व सूचना देने के बाद SEEPZ द्वारा इसकी व्यवस्था की जाएगी। (2) यदि आवश्यक हो, तो समिति उद्योगों के प्रतिनिधियों की सुनवाई कर सकती है ताकि उनके दृष्टिकोण को समझा जा सके। (3) समिति एक या अधिक उप-पट्टों से संबंधित किसी भी प्रासंगिक रिकॉर्ड की मांग कर सकती है। (4) जब भी आवश्यक हो, समिति उप-पट्टों के नवीकरण की पूरी प्रक्रिया में शामिल विभिन्न मुद्दों को और अधिक समझने में मदद करने के लिए विकास आयुक्त के नीचे काम करने वाले SEEPZ के किसी विशेष अधिकारी को बुला सकती है।	xi). (1) If the Committee desires to visit any leased premises, the same will be arranged by SEEPZ after giving prior notice to the Lessee to remain present. (2) If required, the Committee may hold hearings of the representatives of Industries to understand their point of view. (3) the Committee may call for any relevant records pertaining to one or more sub-leases (4) As and when required , the Committee may call a particular officer of the SEEPZ working below the Development Commissioner to help it further understand various issues involved in the entire process of renewal of sub leases
4. समिति आवश्यकता अनुसार स्टेनोटाइपिस्ट -कम-नियुक्त कर सकती है, जिसका पारिश्रमिक वास्तविक आधार पर प्राधिकरण द्वारा सीधे भुगतान किया जाएगा।	4. The Committee may engage the services of a steno-cum-typist as and when required for carrying out its assigned tasks. The remuneration for such support personnel shall be paid directly by SEEPZ Authority on actual basis, subject to recommendations of Committee.
5. समिति के कार्य हेतु आवश्यक कार्यालयीन स्थान एवं अन्य सहयोग प्राधिकरण द्वारा सीप्ज़ परिसर में उपलब्ध कराया जाएगा।	5. The required office space and logistical support for the functioning of the Committee shall be arranged within the SEEPZ-SEZ premises by the Authority.
मानदेय का भुगतान: सीप्ज़ प्राधिकरण ने सूचित किया है कि भुगतान निम्नलिखित आधार पर किया जाता है (क) समिति के अध्यक्ष को बैठक में भौतिक या वर्चुअल रूप से उपस्थित होने के लिए प्रति बैठक ₹40,000 का भुगतान किया जाएगा।	6. Payment of Honorarium: SEEPZ Authority has informed that the payment is on the following basis (a) The Chairman of the Committee will be paid 40,000 per sitting for attending the meeting either physical or virtual. (b) Shri M.A. Sayeed, Former Member, Maharashtra State Human Rights Commission; Former Principal

(ख) श्री एम.ए. सईद, पूर्व सदस्य, महाराष्ट्र राज्य मानवाधिकार आयोग; पूर्व प्रधान विधि सचिव एवं आर.एल.ए., महाराष्ट्र सरकार को 30,000/- रुपये और श्री पांडुरंग जोतिबा जाधव, पूर्व संयुक्त सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई को प्रति बैठक 25,000/- रुपये का भुगतान किया जाएगा। बैठक में भौतिक या आभासी रूप से भाग लेने के लिए प्रति बैठक 8 घंटे का भुगतान किया जाएगा। (ग) प्रति मुलाकात 3,000 रुपये का स्थानीय वाहन व्यय अतिरिक्त दिया जाएगा। तथापि, यदि सदस्य स्वयं अपने वाहन की व्यवस्था करना चाहे तो उसे वही राशि दी जाएगी, अर्थात प्रति भौतिक मुलाकात 3000 रुपये। (घ) यदि आवश्यक हो, तो उनके प्रवास के दौरान सीप्ज़-एसईजेड गेस्ट हाउस में आवास और भोजन निःशुल्क प्रदान किया जाएगा। (ङ) यदि लागू हो, तो जीएसटी सीप्ज़-एसईजेड द्वारा वहन किया जाएगा। उपरोक्त मानदेय प्रति सत्र के लिए लागू है। समिति के सदस्यों को यह राशि क्रम संख्या 3(ix) में उल्लिखित तथा क्रम संख्या 6 (क) से (घ) में उल्लिखित दरों के अनुसार भुगतान की जाएगी।	Law Secretary & R.L.A., Government of Maharashtra will be paid Rs.30,000/- and Shri Pandurang Jotiba Jadhav, Ex-Joint Secretary, Finance Department, Mantralaya, Mumbai will be paid Rs.25,000/- per sitting for attending the meeting either physical or virtual and the duration of per sitting would be for 8 hours (c) Local conveyance will be provided by SEEPZ to each member for attending the meetings. However, if a member chooses to arrange his own conveyance he shall be paid an amount of Rs.3000/- per physical meeting (d) Accommodation and Food, if required, will be provided at SEEPZ – SEZ Guest House during their stay, Free of Charge. (e) GST, if applicable, shall be borne by SEEPZ-SEZ. The above honorarium is applicable for per session. The amount to the Committee members shall be paid as mentioned vide sl no. 3 (ix) and as per the rates mentioned vide sl. No 6 (a) to (d)

यह सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से जारी किया जाता है।
This issues with the approval of competent authority.

भवदीय,

5-9-2025

मयूर मानकर
संयुक्त विकास आयुक्त
सीप्ज़ सेज़

To,

1. **Shri K. P. Bakshi (Retd. IAS)**
   Former Additional Chief Secretary,
   Government of Maharashtra
2. **Shri M.A. Sayeed**
   Former Member, Maharashtra State Human Rights Commission;
   Former Principal Law Secretary & R.L.A., Government of Maharashtra
3. **Shri Pandurang Jotiba Jadhav**
   Ex-Joint Secretary, Finance Department,
   Mantralaya, Mumbai
4. **Estate Officer, SEEPZ Authority**

Copy to,

1. **Joint Development Commissioner**
2. **Assistant Development Commissioner, Estate Section**
3. **Assistant Development Commissioner, Legal Section**
4. **Assistant Development Commissioner, Admin Section**
5. **Assistant Development Commissioner, Estate Finance Section**