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.: E-OPT-11/60/2022-EO: 12943 __ September, 2025 27/10/2025

कार्यालय आदेश संख्या 08 दिनांक 27/10/2025

Subject: Standard Operating Procedure (SOP) for Discontinuation of Rent and Miscellaneous Billing Post-Eviction under PP Act, 1971.

यह देखा गया है कि कुछ परिसरों के संबंध में किराया एवं विविध शुल्कों का निर्माण (बिलिंग) तब भी जारी रहता है जब कि *सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971* (PP Act, 1971) के प्रावधानों के अनुसार बेदखली की कार्यवाही पूर्ण कर ली गई हो और पंचनामा के माध्यम से वास्तविक भौतिक कब्जा विभाग द्वारा ग्रहण कर लिया गया हो। इस प्रकार की बिलिंग न केवल लेखा-प्रक्रिया में असंगति उत्पन्न करती है बल्कि PP Act तथा *विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण नियम, 2009* (SEZ Authority Rules, 2009) के उन प्रावधानों के भी विपरीत है जिनके अंतर्गत प्राधिकरण को अपने परिसरों का कुशल प्रबंधन और वित्तीय अभिलेखों का सटीक संधारण करना अनिवार्य है।

2. अतः पारदर्शिता, एकरूपता तथा विधिक अनुपालन सुनिश्चित करने के उद्देश्य से, इस कार्यालय के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन सभी परिसरों के लिए जहाँ बेदखली की कार्यवाही संपन्न हो चुकी है एवं पंचनामा द्वारा भौतिक कब्जा लिया जा चुका है, निम्नलिखित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) लागू की जाती है।

3. जब किसी परिसर की बेदखली का आदेश निष्पादित कर दिया जाए और एस्टेट शाखा द्वारा पंचनामा के माध्यम से वास्तविक कब्जा प्राप्त कर लिया जाए, तो उस तिथि से संबंधित किराया एवं सभी प्रकार के विविध शुल्कों की बिलिंग स्वतः समाप्त कर दी जाएगी। बकाया राशि केवल

It has been observed that rent and miscellaneous charges continue to be generated in certain cases even after eviction proceedings have been completed and physical possession of the premises has been duly taken over through Panchanama, in accordance with the provisions of the *Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971*. Such continuation of billing after eviction not only causes accounting discrepancies but is also inconsistent with the provisions of the PP Act and the *Special Economic Zone Authority Rules, 2009*, which require accurate maintenance of financial records and efficient management of Zone assets.

2. To ensure uniformity, transparency, and compliance with the statutory provisions, the following Standard Operating Procedure (SOP) shall be followed for all premises under the administrative jurisdiction of this office where eviction has been carried out and physical possession has been taken over under the PP Act, 1971.

3. Upon execution of an eviction order and taking over of physical possession by the Estate Section through duly recorded Panchanama proceedings, the billing of rent and all other miscellaneous charges shall automatically cease with effect from the date of such possession. Any outstanding dues

वास्तविक कब्जा लिए जाने की तिथि तक ही वसूल की जाएगी, और उक्त तिथि के बाद कोई भी शुल्क देय या संचित नहीं माना जाएगा।

4. एस्टेट शाखा बेदखली/पंचनामा की कार्यवाही पूर्ण होने के तीन कार्य दिवसों के भीतर वित्त शाखा एवं RISe ERP टीम को लिखित रूप में सूचित करेगी और उसके साथ बेदखली आदेश तथा पंचनामा की प्रति संलग्न करेगी। वित्त शाखा एवं ERP टीम उक्त सूचना के आधार पर सत्यापन कर सुनिश्चित करेगी कि संबंधित परिसर की बिलिंग उक्त तिथि से बंद हो गई है।

5. RISe ERP प्रणाली में बेदखल परिसरों का एक *डिजिटल रजिस्टर* संधारित किया जाएगा, जिसमें प्रत्येक परिसर के बेदखली आदेश, पंचनामा की तिथि तथा कब्जे की स्थिति अंकित की जाएगी। यह रजिस्टर एस्टेट एवं वित्त शाखा दोनों के लिए सुलभ रहेगा। ERP बिलिंग मॉड्यूल में एक *फ्लैगिंग प्रणाली* भी लागू की जाएगी जिससे ऐसे परिसरों के लिए बेदखली की तिथि के बाद स्वचालित रूप से किराया अथवा विविध शुल्क उत्पन्न न हो सके।

6. बेदखली एवं कब्जा लिए जाने के उपरांत संबंधित परिसर अथवा भूखंड *SEEPZ-SEZ प्राधिकरण* की अभिरक्षा में माना जाएगा। उक्त परिसर को *विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005, SEZ नियम, 2006, SEZ प्राधिकरण नियम, 2009* तथा वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय (वाणिज्य विभाग) द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार ई-नीलामी या अन्य पारदर्शी प्रक्रिया के माध्यम से पात्र उद्यमियों को पुनः आवंटित किया जाएगा।

7. यह SOP *सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971* एवं *विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण नियम, 2009* के प्रावधानों के अनुरूप जारी की जा रही है। विशेष रूप से, नियम 6(1)(i) (क्षेत्र के कुशल प्रबंधन हेतु) तथा नियम 8(ix) (प्राधिकरण एवं केंद्र सरकार के देयों की वसूली सुनिश्चित करने हेतु) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का पालन सुनिश्चित किया जाएगा। इस SOP का उद्देश्य सरकार के हितों की रक्षा करना, विधिक प्रक्रिया का पालन कराना तथा बेदखली के पश्चात किराया या शुल्क की अनुचित वसूली को रोकना है।

shall be recoverable only up to the date of actual eviction or possession, as reflected in the Panchanama, and no charges shall accrue beyond this date.

4. The Estate Section shall, within three working days of completion of the eviction or Panchanama, formally intimate the Finance Section and RISe ERP team in writing, enclosing copies of the eviction order and the Panchanama record. The Finance Section and ERP shall then verify and ensure that rent and miscellaneous billing is stopped from the relevant date.

5. A digital register of all evicted premises shall be maintained in RISe ERP. This register shall be accessible to both the Estate and Finance Sections and shall include details of eviction orders, Panchanama dates, and possession status. A flagging mechanism shall also be implemented in the ERP billing module to automatically prevent generation of rent or service charges for such premises post-eviction.

6. After the eviction and taking over of possession, the premises or plot shall be considered as vested with the SEEPZ-SEZ Authority. The same shall be re-allotted to other eligible entrepreneurs through e-auction or any other transparent procedure as per the provisions of the *Special Economic Zones Act, 2005, SEZ Rules, 2006, SEZ Authority Rules, 2009,* and relevant instructions issued by the Ministry of Commerce & Industry (Department of Commerce).

7. This SOP has been issued in accordance with the provisions of the *Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971* and the *SEZ Authority Rules, 2009,* particularly Rule 6(1)(i) regarding efficient management of the Zone, and Rule 8(ix) mandating recovery and accounting of all dues of the Authority. It is intended to safeguard Government interest, ensure due process, and prevent any recurrence of rent billing beyond lawful occupation.

8. यह मानक संचालन प्रक्रिया तत्काल प्रभाव से लागू होगी और तब तक प्रभावी रहेगी जब तक इसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित या प्रतिस्थापित नहीं किया जाता।

8. This SOP shall come into effect immediately and remain in force until further orders or revision by the Competent Authority.

(मितल हिरेमठ)
संयुक्त विकास आयुक्त
सीप्ज़ सेज़, मुंबई

Digitally signed by
Mital Sudhir Hiremath
Date: 27-10-2025
12:14:24

To:

1. कार्यालय आदेश फ़ाइल
2. कार्यालय आदेश रजिस्टर
3. डीसीओ और जेडीसीओ, डीडीसीओ, सीप्ज़-एसईज़ेड
4. वित्त अनुभाग, सीप्ज़-सेज़
5. बेदखली और वसूली अनुभाग, SEEPZ
6. विधि अनुभाग, सीप्ज़ सेज़
7. ERP