



# കേരള ഗസറ്റ് KERALA GAZETTE

## അസാധാരണം EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്  
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 11  
Vol. XI

തിരുവനന്തപുരം,  
തിങ്കൾ

Thiruvananthapuram,  
Monday

2022 നവംബർ 21  
21st November 2022

1198 വൃശ്ചികം 5  
5th Vrischikam 1198

1944 കാർത്തികം 30  
30th Karthika 1944

നമ്പർ  
No.

3919

### GOVERNMENT OF KERALA

#### Taxes (J) Department

#### ORDER

G.O.(P) No.147/2022/TAXES.

*Dated, Thiruvananthapuram, 19<sup>th</sup> November, 2022*

*3<sup>rd</sup> Vrischikam, 1198*

#### S. R. O. No. 1115/2022

In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 78 of the Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908), the Government of Kerala, being of the opinion that, it is necessary in the public interest so to do, hereby remit the fee payable under the said Act for the registration of the deed of surrender of lease executed between the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA) and the Bharat Earth Movers Limited (BEML) for handing over an extent of



226.21 acres of unutilised land comprised in Pudussery Central Village in Palakkad Taluk in Palakkad District, now held by the Bharat Earth Movers Limited to the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation.

By order of the Governor,  
DR RATHAN U KELKAR I A S  
*Secretary to Government*

### **Explanatory Note**

(This does not form part of the order, but is intended to indicate its general purport)

The Chief General Manager, Bharat Earth Movers Limited (BEML) has requested the Government to grant exemption from payment of registration fee payable for the registration of the surrender of lease deed, for handing over an extent of 226.21 acres of unutilized land to the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA). The Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation had allotted 374.59 acres of land on lease for 99 years to the Bharat Earth Movers Limited at Palakkad at the rate of Rs 6.80 lakhs per acre for setting up a Rolling Stock Manufacturing Unit. The lease deed was executed with the firm on 1<sup>st</sup> July, 2009. Subsequently in view of the decision of the Ministry of Defence, to dis-invest its shares, the Bharat Earth Movers Limited has decided to re-convey an extent of 226.21 acres of unutilized land back to the KINFRA. Government have decided to take back this land leased to the Bharat Earth Movers Limited by paying an amount of Rs 27,59,02,063/- (Rupees Twenty seven crore fifty nine lakhs two thousand and sixty three only) and to waive an amount of Rs 7.07 crores towards interest on delayed lease premium (Rs 4.94 Crore) and service tax (Rs 2.13 Crore). Since the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation, the recipient of the land transfer, is a Government of Kerala agency, Government can regain possession of this 226.21 acres of land and utilize it for other public purposes. Hence Government have decided to allow the request on public interest.

The order is intended to achieve the above object.





# കേരള ഗസറ്റ് KERALA GAZETTE

## അസാധാരണം EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്  
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 11  
Vol. XI

തിരുവനന്തപുരം,  
തിങ്കൾ

Thiruvananthapuram,  
Monday

2022 നവംബർ 21  
21st November 2022

1198 വൃശ്ചികം 5  
5th Vrischikam 1198

1944 കാർത്തികം 30  
30th Karthika 1944

നമ്പർ  
No.

3920

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (J) Department

ORDER

G.O.(P) No.148/2022/TAXES.

*Dated, Thiruvananthapuram, 19<sup>th</sup> November, 2022*

*3<sup>rd</sup> Vrischikam, 1198*

**S. R. O. No. 1116/2022**

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala, being of the opinion that, it is necessary in the public interest so to do, hereby remit the stamp duty chargeable under the said Act for the registration of the deed of surrender of lease executed between the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA) and the Bharat Earth Movers Limited (BEML) for handing over



an extent of 226.21 acres of unutilised land comprised in Pudukkottai Central Village in Palakkad Taluk in Palakkad District, now held by the Bharat Earth Movers Limited to the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation.

By order of the Governor,  
DR RATHAN U KELKAR I A S  
*Secretary to Government*

### **Explanatory Note**

(This does not form part of the order, but is intended to indicate its general purport)

The Chief General Manager, Bharat Earth Movers Limited (BEML) has requested the Government to grant exemption from payment of stamp duty chargeable for the registration of the surrender of lease deed, for handing over an extent of 226.21 acres of unutilized land to the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA). The Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation had allotted 374.59 acres of land on lease for 99 years to the Bharat Earth Movers Limited at Palakkad at the rate of Rs 6.80 lakhs per acre for setting up a Rolling Stock Manufacturing Unit. The lease deed was executed with the firm on 1<sup>st</sup> July, 2009. Subsequently, in view of the decision of the Ministry of Defence, to dis-invest its shares, the Bharat Earth Movers Limited has decided to reconvey an extent of 226.21 acres of unutilized land back to the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation. Government have decided to take back this land leased to the Bharat Earth Movers Limited by paying an amount of Rs 27,59,02,063/- (Rupees Twenty seven crore fifty nine lakhs two thousand and sixty three only) and to waive an amount of Rs 7.07 crores towards interest on delayed lease premium (Rs 4.94 Crore) and service tax (Rs 2.13 Crore). Since the Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation, the recipient of the land transfer, is a Government of Kerala agency, Government can regain possession of this 226.21 acres of land and utilize it for other public purposes. Hence Government have decided to allow the request on public interest.

The order is intended to achieve the above object





കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 16-11-2022

ഫയൽ നം. ജെ2/102/2022/നി.വ.

ഇനം നം: 1167

വിഷയം : നികുതി വകുപ്പ് - രജിസ്ട്രേഷൻ - കിൻഫ്ര തിരികെ വാങ്ങുന്ന BEML (Bharat Earth Movers Ltd)-ന്റെ കൈവശമുള്ള പാട്ടഭ്യമിയുടെ സറണ്ടർ ഓഫ് ലീസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ മുദ്രവിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഇളവ് ചെയ്യണമെന്ന BEML ചീഫ് ജനറൽ മാനേജരുടെ അപേക്ഷ.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)  
പിണറായി വിജയൻ  
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. വി പി ജോയ്  
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, നികുതി വകുപ്പ്.

SO(J)  
17/11  
JS.

**കേരള സർക്കാർ**  
**(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)**  
**മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്**

1	ഫയൽ നം.	ജെ2/102/2022/നി.വ
2	വകുപ്പ്	നികുതി (ജെ) വകുപ്പ്
3	വിഷയം	നികുതി വകുപ്പ് - രജിസ്ട്രേഷൻ - കിൻഫ്ര തിരികെ വാങ്ങുന്ന BEML (Bharat Earth Movers Ltd) -ന്റെ കൈവശമുള്ള പാട്ടഭൂമിയുടെ സറണ്ടർ ഓഫ് ലീസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ മുദ്ര വിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഇളവ് ചെയ്യണമെന്ന BEML ചീഫ് ജനറൽ മാനേജറുടെ അപേക്ഷ - സംബന്ധിച്ച്.
4	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	27/10/2022
5	(i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ? (ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യവകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	അതെ.  അതെ.
6	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	ഇല്ല.
7	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീ.പ്രമോദ്.എം.വി
8	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ഡോ.രത്നൻ.യു.കേൽക്കർ
9	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	31/10/2022
10	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ഡോ. വി.പി .ജോയ്.
11	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	08/11/2022
12	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	ശ്രീ.വി.എൻ.വാസവൻ
13	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	09/11/2022
14	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	11/11/2022
15	മന്ത്രിസഭാ യോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	
16	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ/കത്തിന്റെ നമ്പരം തീയതിയും	

**മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്.**

കിൻഫ്ര തിരികെ വാങ്ങുന്ന BEML (Bharat Earth Movers Ltd) -ന്റെ കൈവശമുള്ള പാട്ടഭൂമിയുടെ സറണ്ടർ ഓഫ് ലീസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ മുദ്ര വിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഇളവ് ചെയ്യണമെന്ന BEML ചീഫ് ജനറൽ മാനേജറുടെ അപേക്ഷ സംബന്ധിച്ചുള്ളതാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2) KINFRA-യിൽ നിന്ന് ഏക്കറിന് 6.80 ലക്ഷം രൂപ നിരക്കിൽ 99 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിനെടുത്ത പാലക്കാട്, കഞ്ചിക്കോടുള്ള 374.59 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് 'Rolling Stock Components and Defence Manufacturing Unit' BEML സ്ഥാപിച്ചിരുന്നു. BEML -ന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയതിൽ ഉപയോഗത്തിലില്ലാത്ത 226.21 ഏക്കർ ഭൂമി ലീസ് പ്രീമിയത്തിന് കാലതാമസം നേരിട്ടതിന്റെ പലിശ 4.94 കോടി രൂപയും സേവന നികുതി 2.13 കോടി രൂപയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 7.07 കോടി രൂപ എഴുതിത്തള്ളുവാനുമുള്ള തീരുമാനത്തിന് 13/10/2021 -ലെ G.O.(Ms)No.104/2021/ID നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, സർക്കാർ അംഗീകാരം നൽകി. 'Department of Investment & Public Asset Management (DIPAM), Ministry of Finance, Government of India' സെക്രട്ടറി സറണ്ടർ ഓഫ് ലീസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ മുദ്ര വിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഇളവ് നൽകണമെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) BEML - ന് 2009 -ൽ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ 226.21 ഏക്കർ ഉപയോഗിക്കാത്ത ഭൂമി കിൻഫ്ര തിരിച്ചെടുക്കുമ്പോൾ അടിസ്ഥാന പാട്ടതുകയായ 6.80 ലക്ഷം രൂപയും 01.07.2009 മുതലുള്ള 10 ശതമാനം പലിശയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 27,59,02,063/- (ഇരുപത്തിയേഴ് കോടി അൻപത്തിയൊമ്പത് ലക്ഷത്തി രണ്ടായിരത്തി അറുപത്തിമൂന്ന്) രൂപയാണ് BEML - ന് കിൻഫ്ര നൽകുന്നത്. ആയത് പ്രകാരം 27,59,02,063/- (ഇരുപത്തിയേഴ് കോടി അൻപത്തിയൊമ്പത് ലക്ഷത്തി രണ്ടായിരത്തി അറുപത്തിമൂന്ന്) രൂപക്ക് 2 ശതമാനം നിരക്കിൽ 55,18,042/- (അൻപത്തി അഞ്ച് ലക്ഷത്തി പതിനെട്ടായിരത്തി നാൽപ്പത്തിരണ്ട്) രൂപ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും 1000/- രൂപ മുദ്രവിലയും ആവശ്യമാണ്. ടി രജിസ്ട്രേഷൻ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം വകുപ്പ് 9(1)(a) പ്രകാരവും രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് 78(2) പ്രകാരവും പൊതുതാല്പര്യർത്ഥം മുദ്രവിലയിലും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിലും ഇളവുകൾ അനുവദിക്കുകയാണെങ്കിൽ സർക്കാരിന് 55,19,042/- രൂപയുടെ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നതാണെന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) ധനകാര്യ വകുപ്പ് ഇക്കാര്യത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

"BEML ന്റെ കൈവശമുള്ള പാട്ടഭൂമി പണം നൽകിയാണ് KINFRA തിരികെ വാങ്ങുന്നത്. പാട്ടഭൂമി BEML തിരികെ നൽകുമ്പോൾ KINFRA 27,59,02,063 രൂപ BEML ന് നൽകുന്നുണ്ട്. മുദ്ര പത്ര നിയമപ്രകാരം പ്രസ്തുത Surrender deed ന് 2% നിരക്കിൽ registration fee BEML (Leasse) ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഫീസ് ഒഴിവാക്കി നൽകണം എന്ന ആവശ്യം പരിഗണിക്കുന്നതിന് യുക്തമായ കാരണങ്ങൾ ഒന്നും BEML വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ല. KINFRA യിൽ നിന്ന് പണം വാങ്ങി ഭൂമി BEML സറണ്ടർ ചെയ്യുമ്പോൾ സർക്കാരിലേക്ക് നിയമാനുസൃതം അടയ്ക്കേണ്ടുന്ന Registration Fee ഒഴിവാക്കി നല്ലാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഭരണ വകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു".

5) അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി (Taxes & Registration) ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെടുകയുണ്ടായി.

"Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA) had allotted 374.59 acres of land on lease for 99 years to Bharat Earth Movers Ltd (BEML) at Palakkad at the rate of Rs 6.80 lakhs per acre for setting up a Rolling Stock Manufacturing Unit. The lease deed was executed with the firm on 01.07.2009.

Subsequently in view of the decision of the Ministry of Defence, to disinvest its shares M/s BEML has decided to reconvey an extent of 226.21 acres of unutilized land back to KINFRA for a consideration of the fair value of the land. However, KINFRA and Government of Kerala had objected to this, as the land was originally transferred at Rs 6.80 Lakhs per acre. Therefore, a high level meeting was convened by Government of India and requested Government of Kerala to consider offering reasonable cost for reconvening the unutilized land. After two rounds of discussions, Government of Kerala finally offered 10% simple interest over the basic cost of land i.e. Rs 6.80 lakhs per acre for the period from the date of lease to date



of communication from BEML about their decision to reconvey the land. Besides, as part of the settlement, it was also decided to waive the dues from BEML in respect of the interest on delayed premium and the service tax paid by KINFRA on behalf of BEML. Therefore an amount of Rs 7.07 crore (Rs 4.94 Crore as interest on delayed payment and Rs 2.13 crore on the service tax paid) was to be waived and an amount of Rs 27,59,02,063/- (Twenty seven crores fifty nine lakhs two thousand and sixty three only), to be paid to BEML to get back 226.21 acres of land for Kerala.

Based on the recommendation of the AD and Fin Dept, the Government, after the approval of the Council, had approved the decision of the High Level Committee meeting to take back 226.21 acres of unutilized land leased to BEML in 2009, by paying an amount of Rs 27,59,02,063/- (Twenty Seven Crore Fifty Nine Lakhs two thousand and sixty three only) and to waive an amount of Rs 7.07 crores towards interest on delayed lease premium (Rs 4.94.Crore) and service tax (Rs 2.13 Crore).

The G.O on the basis of the Council Decision was issued on 30.10.2021 and is attached in the file. The completion of the handover of the land on payment of the sum of Rs 27.59 crores is now held up because a new issue has been raised (notes above refer) regarding payment of stamp duty on the return/reconveyance of the land to the KINFRA. The amount involved is only Rs 55.19 lakhs.As a Government of Kerala agency- KINFRA -is the recipient of the land transfer, the question of forcing BEML to pay this small amount does not appear appropriate and it is in public interest that this amount be waived so that Government of Kerala can regain possession of this 226.21 acres of land and utilize it for other public purposes.

CS, FM and CM may kindly see for approval. “

- 6) ചീഫ് സെക്രട്ടറി ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെടുകയുണ്ടായി  
“May pls be approved.”

7) ബഹു: ധനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രി ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായി.

"ഫയൽ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിക്കുന്നു. ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി കണ്ടാലും"

8) ഈ വിഷയം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിടുകയുണ്ടായി.

### തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

പാലക്കാട്, കഞ്ചിക്കോട് BEML പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഉപയോഗത്തിലില്ലാത്ത 226.21 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് തിരികെ കൊടുക്കുന്നതിനുള്ള സറണ്ടർ ഡീഡ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് മുദ്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നീ ഇനങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ 55,19,042/- രൂപ (അമ്പത്തി അഞ്ച് ലക്ഷത്തി പത്തൊൻപതിനായിരത്തി നാല്പത്തി രണ്ട്) രൂപ ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ എതിർപ്പ് മറി കടന്ന് ഇളവ് ചെയ്ത് നൽകാമോ?

