

(10)

न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज., जयपुर।
(हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक :- ओ.एस.डी./नविवि/15/1362

दिनांक :- 15-1-2015

:- अवार्ड :-

विषय:-केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 सपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना अन्तर्गत ग्राम लंगेरा, जिला बाड़मेर कुल रकबा 120-10 बीघा का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भ:-अधिसूचना क्रमांक प.7(61)नविवि/III/06 दिनांक 22.03.2011

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम लंगेरा, जिला बाड़मेर कुल रकबा 120-10 बीघा के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.03.11 को जारी की गयी जिसमें भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4(2) के तहत विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर को भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना का 28.3.2011 को राजस्थान राज-पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "दैनिक भास्कर" व "दैनिक नवज्योति" जोधपुर संस्करण में दिनांक 03.08.2011 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार-प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 14.09.11 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी अन्तिम तामीली की दिनांक 27.09.11 अंकित की गयी है। इस प्रकार धारा 4(1) की अन्तिम प्रकाशन की तिथि 27.09.11 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में धारा 4(1) के प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त सभी आपत्तियों का निस्तारण कर राज्य सरकार को धारा 5ए के तहत मौका रिपोर्ट दिनांक 17.09.2013 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 120-10 बीघा की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 24.09.2012 को कुल रकबा 120-10 बीघा की जारी की गयी थी। अधिसूचना का राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 05.10.2012 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "दैनिक भास्कर" व "राजस्थान पत्रिका" जोधपुर संस्करण में दिनांक 15.12.12 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 30.01.2013 को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाये गये जिसके अनुसार अन्तिम तामीली की दिनांक 09.02.13 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार-प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस दिनांक 22.08.13 एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 02.07.2014 को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाये गये जिसमें खातेदारों से राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प भी प्रस्तुत किया जा सकता है, बाबत सूचित किया गया। धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में खसरा नं. (उपनिवेशन) 660/30 रकबा 30 बीघा के

खातेदार/हितधारियों ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया की प्रार्थियों को 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किया जावे। मण्डल को पत्र दिनांक 05.01.2015 द्वारा खातेदारों से प्राप्त 25 प्रतिशत विकसित भूमि के प्रार्थना पत्र की प्रति प्रेषित कर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार मण्डल द्वारा गठित समिति की अनुशंषा भिजवाने हेतु सूचित किया। इसके उपरान्त प्रार्थी द्वारा जरिये प्रार्थना पत्र 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड के स्थान पर नकद मुआवजा दिलवाने की प्रार्थना की गई, जो स्वीकार कर ली गई।

मण्डल हेतु अवाप्ताधीन भूमि ग्राम लंगेरा, बाड़मेर की शेष भूमि का विवरण धारा 6 की अधिसूचना के अनुसार निम्न प्रकार है :-

ग्राम लंगेरा, बाड़मेर में अवाप्ताधीन भूमि का विवरण

क्र. सं.	भूमि धारकों का नाम	काश्तकार का नाम, पिता जाति, निवास स्थान पता सहित तथा कृषि काल	पुराना खसरा नं. रकबा		नया खसरा नं. -रकबा नं.		किस्म	वि. वि.
1	राज. सरकार	पदमाराम, जुझाराम, पि. उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रेबारी सा. देह खातेदार।	27	20-11	27	20-11	वा.सोयम	
2	राज. सरकार	नदियां तथा नाले (चारागाह हेतु)	28	15-14	462/28	9-10	गै.मु. नदी	
	राज. सरकार	प्रकाशचन्द वल्द आसुलाल जाति जैन हमीरपुरा बाड़मेर लीज 20 वर्ष हेतु ना.क.स. 338			464/28	06-04	गै.मु. नदी	
3	राज. सरकार	अचलाराम पुत्र धनाराम जाति जाट सा. देह खातेदार।	29	9-18	663/29	1-00	वा.सोयम	
		पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम जाति रेबारी सा. देह खातेदार।			465/29	2-06	वा.सोयम	
		धेवरचन्द पुत्र डूंगराराम, सोहनलाल पुत्र डूंगराराम जाति माली जूना किराई मार्ग बाड़मेर खातेदार।			727/29	2-12	वा.सोयम	
		नथाराम पुत्र करनाराम कुमावत निवासी इंदिरा कॉलोनी बाड़मेर खातेदार।			724/29	1-00	वा.सोयम	
		कल्याणसिंह पुत्र केसरसिंह जाति राजपूत नि. सेंतराहू तहसील रामसर जिला बाड़मेर।			725/29 726/29	2-00 1-00	वा.सोयम वा.सोयम	
4.	राज. सरकार	अमरसिंह S/o पूनमसिंह कौम पुरोहित सा. देह खातेदार	29/1	5-00	466/29	5-00	वा.सोयम	
5.	राज. सरकार	ज्ञानीराम पुत्र प्रभुलाल पवन कुमार पुत्र वेदमल संजय कुमार पुत्र ज्ञानीराम जाति ओसवाल नि. रामसर चतुर्भुज पुत्र प्रभुलाल जाति ओसवाल नि. बाड़मेर खातेदार	30/2	58-02	660/30	30-00	वा. सोयम	
		कीरिट सिंह पुत्र दलपत सिंह राणा जाति राजपूत नि.			847/30	4-13.14	वा.	

12

000368

		गांधीधाम (गुजरात) खातेदार					सोयम	
		पुरुषोत्तम पुत्र बाबूलाल जैन नि. ढाणी बाजार बाड़मेर हि. 1874/9366 निर्मल कुमार पुत्र ज्ञानीराम पवन कुमार पुत्र वेदमल जाति जैन निवासी रामसर तहसील रामसर हि. 7492/9366			472/30	23-8.06	वा. सोयम	
6.	राज. सरकार	गंगू बेवा देवा पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रबारी सा. देह खातेदार	31/2	11-01	476/31	11-01	वा. सोयम	
7.	राज. सरकार	गंगू बेवा देवा पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रबारी सा. देह खातेदार	32	0-04		0-04	गै.मु.ढाणी	
			कुल	120- 10		120-10		

एक मात्र आपत्ति खसरा नं. 725, 726/29 वाद संख्या 7/(61)/3 में कल्याण सिंह पुत्र श्री केशर सिंह राठौर सेतराऊ सरदार पुरा बाड़मेर द्वारा (खसरा नं. 725/29 व 726/29) प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अधिग्रहण प्रक्रिया केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के विपरीत होने के कारण स्वतः समाप्त हो चुकी है। अतः इसकी समस्त अग्रिम कार्यवाही रोक दी जावे। प्रकरण में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 11 सपटित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत ही किया जा रहा है।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 22.03.2011 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 08.11.11 एवं 26.12.11 को सूचित किया गया। जिसके जवाब में आवासीय अभियन्ता ने दिनांक 13.01.2012 को डी.एल.सी. दरें, नक्शा ट्रेस, मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की साथ ही अवार्ड निर्धारण बाबत राज्य में लागू नवीन अधिनियम की धारा 23 के तहत किये जाने हेतु धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 22.03.2011 से पूर्वर्ती तीन वर्षों के दौरान ग्राम लंगेरा तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में अवाप्ताधीन भूमि के समकक्ष भूमि के लिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य क्या रहा की सूचना आवासीय अभियन्ता से पत्र दिनांक 28.10.14, 21.11.14 एवं 04.12.14 व उप पंजीयक बाड़मेर को दिनांक 28.10.14 व 24.12.14 को सूचित किया गया। जिसके प्रत्युत्तर में उप पंजीयक बाड़मेर ने दिनांक 26.12.2014 को पिछले तीन साल की डी.एल.सी. दरें प्रस्तुत की।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 22.03.2011 के अनुसरण में औसत विक्रय मूल्य भिजवाने हेतु सम्बन्धित को दूरभाष से दिनांक 26.12.2014 को सूचित किया गया।

जिसके प्रत्युत्तर में आवासीय अभियन्ता ने पत्र दिनांक 05.1.15 व 12.01.15 से 2008,09,10 के पंजीबद्ध दस्तावेज प्रेषित किये गये जिनके अनुसार न्यूनतम एवम् अधिकतम प्रतिफल राशि प्रति बीघा व उप पंजीयक बाडमेर द्वारा अपने पत्रांक 26.12.2014 से प्रेषित डीएलसी दर निम्न प्रकार से है।

पंजीबद्ध दस्तावेजों के अनुसार न्यूनतम एवं अधिकतम प्रतिफल राशि प्रति बीघा

क्र. सं.	ग्राम का नाम	वर्ष	न्यूनतम दर जिस पर दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश हुआ है	अधिकतम दर जिस पर दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश हुआ है
1.	लंगेरा बाडमेर,	2008	13060/- रु. प्रति बीघा	28740/- रु. प्रति बीघा
2.	लंगेरा बाडमेर,	2009	23785/- रु. प्रति बीघा	50000/- रु. प्रति बीघा
3.	लंगेरा बाडमेर,	2010	50000/- रु. प्रति बीघा	50000/- रु. प्रति बीघा

क्र. सं.	क्षेत्र का नाम	डीएलसी दर प्रति बीघा (कृषि प्रयोजनार्थ)				
1.	लंगेरा बाडमेर	उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क	उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क में नहीं परन्तु सड़क सीमा के 100 मीटर तक	उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क में नहीं परन्तु सड़क सीमा के 100 मी. से 200 मी तक	सड़क से दूर अन्य	उच्च मार्ग के अतिरिक्त अन्य सड़कों से सीधे सम्पर्क
		1092500	1035000	690000	345000	—

दर का निर्धारण :- प्राप्त सूचना में तीन वर्षों के दस्तावेज से न्यूनतम दर क्रमशः 13060, 23785, 50000 का औसत 28948 रुपये प्राप्त हुआ जो औसत अनुसार 28948 (अठाइस हजार नौ सो अडतालीस) रुपये प्रति बीघा हुआ। इसी प्रकार अधिकतम दर तीन वर्षों की क्रमशः 28740, 50000, 50000 प्राप्त हुई है। जिनका औसत 42913 (बयालिस हजार नौ सो तैरह) प्रति बीघा हुआ। अब इन दोनों का औसत 35930 (पैंतीस हजार नौ सो तीस) प्राप्त हुआ। उप पंजीयक बाडमेर ने शहर के आस-पास राष्ट्रीय उच्चमार्ग तथा राज्य उच्चमार्ग के अनुसार इस क्षेत्र की डी.एल.सी दर उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क 1092500 (दस लाख बानव हजार पाँच सो) रुपये प्रति बीघा एवं सड़क सीमा के 100 मीटर तक 1035000 (दस लाख पैंतीस हजार) रुपये प्रति बीघा, उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क में नहीं परन्तु सड़क सीमा के 100 मी. से 200 मी तक 690000 (छः लाख नब्बे हजार) रुपये प्रति बीघा, सड़क से दूर अन्य तक 345000 (तीन लाख पैंतालिस हजार) रुपये प्रति बीघा बताया है।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार तीन वर्षों का औसत विक्रय मूल्य और डी.एल.सी. दर में जो अधिक होगा मुआवजा स्वरूप वह देय होगा। अतः मेरी राय में अवाप्ताधीन कृषि भूमि के अन्तर्गत असिंचित श्रेणी की है तथा भूमि की आवासीय योजना हेतु उपयुक्तता एवं भविष्य में होने वाले विकास तथा पौटेन्शियलटी को ध्यान में रखते हुये भू-अर्जन अधिनियम की धारा 26 में वर्णित दिग्दर्शकों के अनुसरण तथा इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उक्त समस्त

अवाप्ताधीन भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जायेगा। निम्नानुसार दर निर्धारण करना उचित समझता हूँ।

1. मुख्य सड़क पर — 10,92,500 (दस लाख बाणवे हजार पांच सौ रुपये) प्रति बीघा/54,625 प्रति बिस्वा
2. सड़क से दूर — 3,45,000 प्रति बीघा (तीन लाख पैतालिस हजार)/17,250 प्रति बिस्वा

आवासीय अभियंता, जैसलमेर के पत्र दिनांक 12.01.15 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि गडरा रोड बाडमेर पर अवस्थित है अतः खसरा नं. 27 व 32 रोड़ से दूर होने के कारण 3,45,000 रुपये प्रति बीघा तथा शेष भूमि के लिए 10,92,500 रुपये प्रति बीघा मुआवजा स्वरूप देय होगा।

आवासीय अभियन्ता राजस्थान आवासन मण्डल जैसलमेर ने अवगत करवाया है कि उक्त अवाप्ताधीन भूमि नगर पालिका के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण करते समय अनुसूची प्रथम के अनुसार नगरीय क्षेत्र की दशा में बाजार मूल्य कारक एक से गुणित किया जावेगा। इस दशा में जो निर्धारण उपरोक्तानुसार किया गया है उसी अनुसार मुआवजा देय है। उपरोक्त के अलावा शत प्रतिशत तोषण (Solatium) देय होगा।

संरचनाओं (स्थाई व अस्थाई निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता द्वारा मौके पर स्थित तामीरोतो/संरचनाओं का सर्वे किया जाकर प्रचलित बी.एस.आर. को दरों के आधार पर मूल्यांकन करते हुए तय किया जाता है। आवासीय अभियन्ता ने अपने पत्र क्रमांक 864 दिनांक 13.01.12 से सर्वे रिपोर्ट प्रेषित की है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि यह सर्वे रिपोर्ट पूर्ण नहीं है। इसमें खसरा नं. के आगे खातेदार के स्वामित्व का अंकन नहीं है। जिसके अभाव में यह तय नहीं किया जा सकता कि किस खातेदार को कितना मुआवजा देय है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार विकसित भूमि प्राप्त करने वाले खातेदारों को यथास्थान भूमि नहीं दिये जाने की स्थिति में ही केवल निर्मित भवनों का मुआवजा देय होगा। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा खातेदारों को भूमि यथास्थान दी जा रही है अथवा नहीं, बाबत कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई है। इसलिए यह निर्धारित नहीं किया जा सकता है कि किस खातेदार को निर्मित भवन का मुआवजा देय होगा और किस को नहीं। अतः आवासन मण्डल अपने स्तर से तामीरातो के स्वामियों का निर्धारण कर, खातेदारों को यथास्थान भूमि नहीं दिये जाने पर ही मुआवजा का भुगतान करेगा।

जिसकी गणना निम्नानुसार है :-

क्र.सं. एवं भू. वि. की क्र.सं.	वाद सं.	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल बीघा— बिस्वा में	नगद मुआवजा/ 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
1	7/(61)	पदमाराम, जुझाराम, पि.	27	20—11	17,250 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	70,89,750
1	/1	उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रेबारी सा. देह खातेदार।			तकमीना	—
					अ	70,89,750

15

					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	70,89,750
					योग अ+ब	1,41,79,500
2. 2	7/(61) /2	नदियां तथा नाले (चारागाह हेतु)	462/28	9-10	राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
		प्रकाशचन्द वल्द आसुलाल जाति जैन हमीरपुरा बाड़मेर लीज 20 वर्ष हेतु ना.क.स. 338 प्रकरण में मुआवजा तय किया जा रहा है लेकिन वर्तमान में भूमि की किस्म गैर भूमिकिन नदी तथा बीस वर्ष ना.क.स होने के कारण सम्बन्धित सिविल न्यायालय को भेजा जाना प्रस्तावित है।	464/28	06-04	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	67,73,500
					तकमीना	—
					अ	67,73,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	67,73,500
					योग अ+ब	1,35,47,000
3 3	7/(61) /3	अचलाराम पुत्र धनाराम जाति जाट सा. देह खातेदार।	663/29	1-00	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	10,92,500
					तकमीना	—
					अ	10,92,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	10,92,500
					योग अ+ब	21,85,000
		पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम जाति रेबारी सा. देह खातेदार।	465/29	2-06	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	25,12,750
					तकमीना	—
					अ	25,12,750
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	25,12,750
					योग अ+ब	50,25,500
		घेवरचन्द पुत्र डूंगराराम, सोहनलाल पुत्र डूंगराराम जाति माली जूना किराई मार्ग बाड़मेर खातेदार।	727/29	2-12	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	28,40,500
					तकमीना	—
					अ	28,40,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	28,40,500
					योग अ+ब	56,81,000
		नथाराम पुत्र करनाराम कुमावत निवासी इंदिरा कॉलोनी बाड़मेर खातेदार।	724/29	1-00	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	10,92,500
					तकमीना	—
					अ	10,92,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	10,92,500
					योग अ+ब	21,85,000
		कल्याणसिंह पुत्र केसरसिंह जाति राजपूत नि. सेंतराहू तहसील रामसर जिला बाड़मेर।	725/29 726/29	2-00 1-00	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	32,77,500
					तकमीना	—
					अ	32,77,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	32,77,500

04

					योग अ+ब	65,55,000
					प्रकरण में रिट याचिका संख्या 13109/13 विचाराधीन होने के कारण मुआवजा सम्बन्धित न्यायालय के आदेशो/निर्णय के अधीन देय होगा।	
4	7/(61)	अमरसिंह S/o पूनमसिंह कौम पुरोहित सा. देह खातेदार	466/29	5-00	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	54,65,500
4	/4				तकमीना	—
					अ	54,65,500
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	54,65,500
					योग अ+ब	1,09,25,000
5	7/(61)	ज्ञानीराम पुत्र प्रभुलाल पवन कुमार पुत्र वेदमल संजय कुमार पुत्र ज्ञानीराम जाति ओसवाल नि. रामसर चतुर्भुज पुत्र प्रभुलाल जाति ओसवाल नि. बाड़मेर खातेदार	660/30	30-00	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	3,27,75,000
5	/5				तकमीना	—
					अ	3,27,75,000
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	3,27,75,000
					योग अ+ब	6,55,50,000
		कीरिट सिंह पुत्र दलपत सिंह राणा जाति राजपूत नि. गांधीधाम (गुजरात) खातेदार	847/30	4-13. 14	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	511,83,62
					तकमीना	—
					अ	511,83,62
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	511,83,62
					योग अ+ब	102,36,724
		पुरुषोत्तम पुत्र बाबूलाल जैन नि. ढाणी बाजार बाड़मेर हि. 1874/9366 निर्मल कुमार पुत्र ज्ञानीराम पवन कुमार पुत्र वेदमल जाति जैन निवासी रामसर तहसील रामसर हि. 7492/9366	472/30	23-8. 06	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	255,80,888
					तकमीना	—
					अ	255,80,888
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	255,80,888
					योग अ+ब	511,61,776
6	7/(61)	गंगू बेवा देवा पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रबारी सा. देह खातेदार	476/31	11-01	54,625 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	120,72,125
6	/6				तकमीना	—
					अ	120,72,125
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	120,72,125
					योग अ+ब	241,44,250
7	7/(61)	गंगू बेवा देवा पदमाराम, जुझाराम पि. उत्तमाराम, सतुदेवी धर्मपत्नी उत्तमाराम कौम रबारी सा. देह खातेदार	32	0-04	17,250 प्रति बिस्वा भूमि कीमत	69,000
7	/7				तकमीना	—
					अ	69,000
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	69,000
					योग अ+ब	1,38,000

ग्राम लंगेरा बाड़मेर के लिए कुल रकबा 120-10 बिस्वा भूमि अवाप्ताधीन है। अतः सम्पूर्ण भूमि का अवार्ड भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत प्रेषित किया जा रहा है।

खातेदारों को उपयुक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त भूमि की कीमत पर धारा 23(1)ए के नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजा राशि धारा 4(1) के अन्तिम नोटिफिकेशन ऑफ पब्लिकेशन से भूमि पर कब्जा लेने या अवार्ड जारी करने तक की दिनांक जो भी पहले से न्यायालय में स्थगन की अवधि यदि कोई हो तो छोड़कर देय होगा साथ ही भू-अर्जन अधिनियम धारा 34 के अनुसार कब्जे की दिनांक से नहीं भुगतान की गयी राशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक दर से 1 वर्ष की अवधि तथा 1 वर्ष के पश्चात् भुगतान की जाने वाली राशि पर भुगतान की तिथि पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा।

जिन खातेदारों/हितधारियों ने 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड का विकल्प दिया है उनको राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसमें 20 प्रतिशत आवासीय 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूखण्ड खातेदार की अवाप्त की जाने वाली भूमि में या उस योजना में जिसके लिए भूमि अवाप्त की गई है, में ही आवंटन किया जा सकेगा। यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी को निर्मित भवनों का मुआवजा अलग से देय नहीं होगा। उसी योजना में किन्हीं अन्य स्थान पर भूमि आवंटन किए जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा सम्बन्धित बी.एस.आर. से देय होगा। कुंआ वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

संरचनाओं (स्थाई व अस्थाई निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता से प्राप्त तकमीना रिपोर्ट जो कि प्रचलित बी.एस.आर. की दरों पर आधारित होती है के अनुसार तय की जाती है जिसकी गणना पृथक से आवासन मण्डल द्वारा की जावेगी। इसी प्रकार भूमि पर स्थित सभी प्रकार के वृक्षों बड़े, मध्यम व छोटी श्रेणी के लिये क्रमशः 1500, 1000, 500 प्रति नग के हिसाब से दिया जाना प्रस्तावित हैं लेकिन यदि खातेदार मुआवजा नहीं लेकर पेड़ ले जाना चाहे तो उन्हें यह विकल्प दिया जा रहा है। यदि कोई स्ट्रक्चर्स भूमि के कब्जे से पूर्व खातेदार द्वारा हटा दिया जाता है तो सम्बन्धित अभियन्ता की रिपोर्ट के आधार पर राशि वसूल की जावेगी।

मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल नामान्तरण आदि राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रति एवं किसी बैंक में रहन होने की स्थिति में सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश करने पर ही यथोचित पहचान उपरान्त दिया जावेगा। किसी हितधारी की मृत्यु होने की दशा में वारिसान में विवाद न होने पर नामान्तरण व हाल जमाबन्दी में अंकित उत्तराधिकारियों को हिस्सेनुसार मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड दिये जावेंगे। साथ ही अवाप्ताधीन भूमि बाबत किसी सक्षम सिविल/राजस्व/उच्चतर न्यायालय में विवाद विचाराधीन होने पर उक्त अवार्ड सम्बन्धित न्यायालय के आदेशों/निर्णयों के अध्याधीन होगा तथा तदनुसार संशोधित किया जा सकेगा।

अतः भूमि का अवार्ड प्रारूप आज दिनांक 15.11.15 को तैयार कर संयुक्त शासन सचिव, द्वितीय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

(अनिशुद्धाधिकारी)
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर



राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(61)नविवि/III/06 दिनांक 03.02.2015 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया गया। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 4.2.2015 को जारी किया गया।

भू-अर्जन अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड सम्बन्धित पत्रावलियों में शामिल किया जाकर भू-अर्जन अधिनियम की धारा 12(2) के अन्तर्गत सभी हितधारियों को अवार्ड की प्रति जरिए नोटिस सूचित किया जावे।

(अनिल कुमार कौशिक)
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
विशेषाधिकारी
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक:-ओ.एस.डी./न.वि.वि/14/1416

दिनांक:-4-2-15

प्रतिलिपि:-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं

1. संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. तहसीलदार बाड़मेर।
4. सम्बन्धित खातेदार।
- ✓ 5. अवार्ड पत्रावली।

(अनिल कुमार कौशिक)
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
विशेषाधिकारी
राजस्थान, जयपुर