283 अन्तिम तिथी 29-12-2015
599

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

क्रमांक :– ओ.एस.डी. / नविवि / 15 / 1083 दिनांक :– 26/11/2015

–: अवार्ड :–

विषयः–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 के अन्तर्गत ग्राम खींदरसर जिला झुन्झनू में कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक प.7(234)नविवि / III / 07 / पार्ट जयपुर दिनांक 19.07.2011

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम खींदरसर जिला झुन्झनू में कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर के लेए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 19.07.2011 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 दिनांक 02.08.2011 को राजस्थान राज–पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका " व "राजस्थान स्टेटमेन्ट" सीकर संस्करण में दिनांक 21.09.2011 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 16.01.2012 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी अन्तिम तामीली की दिनांक 28.03.2012 अंकित की गयी है। इस प्रकार धारा 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 28.03.2012 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 27.12.2012 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 04.02.2013 को कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर की जारी की गयी थी। अधिसूचना का राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 07.02.2013 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "दैनिक नवज्योति" जयपुर संस्करण व "दैनिक उद्योग आस–पास" सीकर संस्करण में दिनांक 13.04.2013 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 06.12.2013 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाये गये जिसके अनुसार अन्तिम तामीली की दिनांक 30.12.2013 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस दिनांक 04.06.2015 एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 17.06.2015 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता 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

उप शासन सचिव नगरीय विकास विभाग शासन सचिवालय, जयपुर

284 600

में कोई भी खातेदारों द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प प्रस्तुत नही किया।

ग्राम खींदरसर जिला झुन्झनू में कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर में अवाप्ताधीन भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र. सं.	भू स्वामी	नाम कस्बा	कास्तागार का नाम	खसरा नं.	रकबा हैक्टेयर	किस्म	विशेष विवरण
1.	राजस्थान सरकार	खींदरसर	कर्मसिंह पुत्र जीवणराम जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	395	2.85	बारानी तृतीय	
			कर्मसिंह पुत्र जीवणराम जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	396/924	0.15	बारानी तृतीय	
2.			परता, बनवारी पि. दुला जाति चमार नि. ग्रा. खींदरसर	394	0.53	बारानी तृतीय	
3.			परतुराम पि. घड़सीराम जाति जाट सा. देह खातेदार	407/935	0.76	बारानी प्रथम	
4.			प्यारेलाल पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419/904	0.52	बारानी द्वितीय	
5.			मूलचन्द बजरंगलाल पि. हनुमानराम जाति नाई ब. हि.ब. खातेदारों नि.ग्रा.म.	420	1.37	बारानी द्वितीय	
6.			रामदेव सिंह पि. घडसीराम जाति जाट नि. ग्रा. खातेदार	406	0.01	बारानी प्रथम	
	राजस्थान सरकार	खीदरसर	रामदेव सिंह पि. घडसीराम जाति जाट नि. ग्रा. खातेदार	407	2.14	बारानी प्रथम	
7.			रामेश्वर सिंह पुत्र कालूराम जाति जाट नि. ग्रा. खीदरसर राहिन राज. शै.बैंक झुंझुनूं मूर्तहीन	418	1.28	बारानी द्वितीय	
8.			रामेश्वर सिंह पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419	0.69	बारानी द्वितीय	
9			लियाकत अली जवाहर अली अनवर अली फारूक अली ईकबाल हुसैन पि. बख्तार खां जाति कायमखानि नि. ग्राम खींदरसर	417	1.17	बारानी द्वितीय	
10.			शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	403	0.08	बारानी द्वितीय	
11.			शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4	404	1.30	बारानी द्वितीय	

			गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर				
12.			शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	405	1.20	बारानी द्वितीय	
13.			श्रीचन्द पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419/905	0.18	बारानी द्वितीय	
14.			सुशील पुत्र औंकार सुगनी पत्नी औंकार जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	396	1.90	बारानी तृतीय	
			कुल		16.13		

प्रश्नगत भूमि के अन्तर्गत धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस एवं खातेदारों को व्यक्तिगत नोटिस धारा 9(3) के जारी किये जिसके सन्दर्भ में किसी भी खातेदार ने आपत्ति प्रस्तुत नही की गई एक मात्र श्रीमति पेमीदेवी पत्नी नारायणराम जाति जाट निवासी चतरपुरा पोस्ट दुराना तहसील व जिला झुझुंनू द्वारा प्रार्थना की गई है कि 419/905 कुल रकबा 18 हैक्टेयर भूमि में से 577.78 वर्गगज भूमि प्रार्थी ने रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र से खरीद लिया गया है। अतः उक्त भूमि में 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिलवाये जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया राजस्व रिकार्ड के अनुसार श्रीमति पेमीदेवी पत्नी नारायणराम जाति जाट निवासी चतरपुरा पोस्ट दुराना तहसील व जिला झुझुंन का नाम अंकित नही है न ही अपने कथन के समर्थन में कोई भी प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत किये। अतः 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने की प्रार्थना स्वीकार्य नही।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियंता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 19.07.2011 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 02.11.2012 को सूचित किया गया। जिसके जवाब में आवासीय अभियन्ता ने दिनांक 07.11.2012 को डी.एल.सी. दरे, मौका रिपोर्ट, जमाबन्दी प्रस्तुत की साथ ही अवार्ड निर्धारण बाबत् राज्य में लागू नवीन अधिनियम की धारा 23 के तहत् किये जाने हेतु धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 19.07.2011 से पूर्वर्ती तीन वर्षो के दौरान ग्राम खींदरसर जिला झुन्झनू तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में अवाप्ताधीन भूमि के समकक्ष भूमि के लिए रजिस्ट्रर्ड विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य क्या रहा की सूचना आवासीय अभियन्ता से पत्र दिनांक 26.05.2015, 29.07.2015, 04.09.2015 व 06.10.2015 उप पंजीयक झुन्झुनू को दिनांक 26.05.2015, 29.07.2015 व 04.09.2015 को चाही गई। जिसके प्रत्युत्तर में उप पंजीयक झुन्झुनू ने अपने पत्र क्रमांक 364 दिनांक 14.09.2015 से पिछले तीन साल की डी.एल.सी. दरे प्रस्तुत करते हुए अवगत करवाया की डी.एल.सी. दरो से अधिक दर पर किसी भी खातेदार द्वारा पंजीयन नही करवाया गया, अर्थात डी.एल.सी. दर से बैचान पंजीवद्ध

संयुक्त शासन सचिव (प्रथम)
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय, जयपुर

			गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर				
12.			शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	405	1.20	बारानी द्वितीय	
13.			श्रीचन्द पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419/905	0.18	बारानी द्वितीय	
14.			सुशील पुत्र औंकार सुगनी पत्नी औंकार जाति जाट नि. ग्राम खीदरसर	396	1.90	बारानी तृतीय	
			कुल		16.13		

प्रश्नगत भूमि के अन्तर्गत धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस एव खातेदारों को व्यक्तिगत नोटिस धारा 9(3) के जारी किये जिसके सन्दर्भ में किसी भी खातेदार ने आपत्ति प्रस्तुत नही की गई एक मात्र श्रीमति पेमीदेवी पत्नी नारायणराम जाति जाट निवासी चतरपुरा पोस्ट दुराना तहसील व जिला झुंझुनू द्वारा प्रार्थना की गई है कि 419/905 कुल रकबा 18 हैक्टेयर भूमि में से 577.78 वर्गगज भूमि प्रार्थी ने रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र से खरीद लिया गया है। अतः उक्त भूमि में 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिलवाये जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया राजस्व रिकार्ड के अनुसार श्रीमति पेमीदेवी पत्नी नारायणराम जाति जाट निवासी चतरपुरा पोस्ट दुराना तहसील व जिला झुझुंन का नाम अंकित नही है न ही अपने कथन के समर्थन में कोई भी प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत किये। अतः 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने की प्रार्थना स्वीकार्य नही।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियंता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 19.07.2011 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 02.11.2012 को सूचित किया गया। जिसके जवाब में आवासीय अभियन्ता ने दिनांक 07.11.2012 को डी.एल.सी. दरे, मौका रिपोर्ट, जमाबन्दी प्रस्तुत की साथ ही अवार्ड निर्धारण बाबत् राज्य में लागू नवीन अधिनियम की धारा 23 के तहत् किये जाने हेतु धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 19.07.2011 से पूर्वती तीन वर्षो के दौरान ग्राम खींदरसर जिला झुन्झनू तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में अवाप्ताधीन भूमि के समकक्ष भूमि के लिए रजिस्ट्रर्ड विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य क्या रहा की सूचना आवासीय अभियन्ता से पत्र दिनांक 26.05.2015, 29.07.2015, 04.09.2015 व 06.10.2015 उप पंजीयक झुन्झुनू को दिनांक 26.05.2015, 29.07.2015 व 04.09.2015 को चाही गई। जिसके प्रत्युत्तर में उप पंजीयक झुन्झुनू ने अपने पत्र क्रमांक 364 दिनांक 14.09.2015 से पिछले तीन साल की डी.एल.सी. दरे प्रस्तुत करते हुए अवगत करवाया की डी.एल.सी. दरो से अधिक दर पर किसी भी खातेदार द्वारा पंजीयन नही करवाया गया, अर्थात डी.एल.सी. दर से बैचान पंजीवद्ध

संयुक्त शासन सचिव प्रथम नगरीय विकास विभाग शासन सचिवालय, जयपुर

2 87 602

किया जाता है बाबत् सूचित किया गया। इस से स्पष्ट है कि औसत मूल्य का आधार भी डी.एल. सी दरे ही है।

प्रत्युत्तर मे उप पंजीयक झुन्झुनू से प्राप्त पत्र दिनांक 14.09.2015 के अनुसार डी.एल.सी. दरे (औसत विक्रय मूल्य वर्ष 2009, 2010, 2011) निम्न प्रकार से है।

पंजीबद्व दस्तावेजों के अनुसार जो कि (डी.एल.सी. दरो के अनुसार) न्यूनतम एवं अधिकतम प्रतिफल राशि प्रति हैक्टेयर

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू दर प्रति हैक्टेयर	
		सिंचित	असंचित
		सड़क से दूर 1 से 3 किलो मीटर तक	सड़क से दूर 1 से 3 किलो मीटर तक
1.	2009	13,13,000	10,43,900
2.	2010	14,58,000	10,92,000
3.	2011	16,76,700	12,55,800

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू दर प्रति हैक्टेयर	
		सिंचित	असंचित
		सड़क से दूर 1 से 3 किलो मीटर तक	सड़क से दूर 1 से 3 किलो मीटर तक
1.	2011	16,76,700	12,55,800

दर का निर्धारण :– प्राप्त सूचना में तीन वर्षो के विवरण डीएलसी से न्यूनतम/अधिकतम दरों का अवलोकन किया गया जो कि सम्बन्धित वर्ष की डीएलसी दरो से कम होने के कारण मुआवजा निर्धारण का आधार सम्बन्धित वर्ष 2011 की डीएलसी दर माना जाना उचित प्रतीत होता है।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानो के अनुसार तीन वर्षो का औसत विकय मूल्य ओर डी.एल.सी. दर में जो अधिक होगा मुआवजा स्वरूप वह देय होगा। अतः मेरी राय में अवाप्ताधीन सम्पूर्ण कृषि भूमि में अधिकतर बारानी द्वितीय होने साथ ही सड़क 1.5 किलो मीटर पर अवस्थित होने के कारण 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 ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जायेगा। निम्नानुसार दर निर्धारण करना उचित समझता हूं।

1. खींदरसर जिला झुन्झुनू :– 12,55,800/– रूपये प्रति हैक्टेयर तथा 12,558/– रूपये प्रति ऐयर।

आवासीय अभियन्ता राजस्थान आवासन मण्डल झुन्झुनू ने अपने पत्र दिनांक 17.11.2015 से अवगत करवाया है कि ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर अवाप्ताधीन

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम नगरीय विकास विभाग शासन सचिवालय, जयपुर

भूमि नगर परिषद झुन्झुनू के क्षेत्राधिकार मे अवस्थित है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत मुआवजा नेर्धारण 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. की दरों के आधार पर मूल्याकन करते हुए तय किया जाता है। आवासीय अभियन्ता ने अपने पत्र क्रमांक 1022 दिनांक 207..1.2012 से सर्वे रिपोर्ट प्रेषित की है।

जिसकी गणना निम्नानुसार है :–

<u>ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू</u>

क्र. सं.	वाद सं.	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	नगद मुआवजा/ 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
1.	7/(234)/7/01	कर्मसिंह पुत्र जीवणराम जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	395	2.85	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	35,79,030
					तकमीना	2,87,628
					अ	38,66,658
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	38,66,658
					योग अ+ब	77,33,316
		कर्मसिंह पुत्र जीवणराम जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	396/924	0.15	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	1,88,370
					तकमीना	7,46,130
					अ	9,34,500
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	9,34,500
					योग अ+ब	18,69,000
2.	7/(234)/7/02	परता, बनवारी पि. दुला जाति चमार नि. ग्रा. खींदरसर	394	0.53	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	6,65,574
					तकमीना	–
					अ	6,65,574
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	6,65,574
					योग अ+ब	13,31,148
3.	7/(234)/7/03	परतुराम पि. घड़सीराम जाति जाट सा. दह खातेदार	407/935	0.76	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	9,54,408
					तकमीना	–
					अ	9,54,408
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	9,54,408

मुख्य शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय, जयपुर

					योग अ+ब	19,08,816
4	7/(234)/7/04	प्यारेलाल पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419/904	0.52	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	6,53,016
					तकमीना	–
					अ	6,53,016
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	6,53,016
					योग अ+ब	13,06,032
5	7/(234)/7/05	मूलचन्द बजरंगलाल पि. हनुमानराम जाति नाई ब. हि.ब. खातेदारों नि.ग्रा.म.	420	1.37	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	17,20,446
					तकमीना	–
					अ	17,20,446
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	17,20,446
					योग अ+ब	34,40,892
6	7/(234)/7/06	रामदेव सिंह पि. घडसीराम जाति जाट नि. ग्रा. खातेदार	406	0.01	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	12,558
					तकमीना	39,216
					अ	51,774
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	51,774
					योग अ+ब	1,03,548
		रामदेव सिंह पि. घडसीराम जाति जाट नि. ग्रा. खातेदार	407	2.14	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	26,87,412
					तकमीना	–
					अ	26,87,412
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	26,87,412
					योग अ+ब	53,74,824
7	7/(234)/7/07	रामेश्वर सिंह पुत्र काजूराम जाति जाट नि. ग्रा. खीदरसर राहिन राज. शै. बैंक झुंझुनूं मूर्तहीन	418	1.28	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	16,07,424
					तकमीना	–
					अ	16,07,424
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	16,07,424
					योग अ+ब	32,14,848
8	7/(234)/7/08	रामेश्वर सिंह पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419	0.69	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	8,66,502
					तकमीना	–
					अ	8,66,502
					100% अनिवार्य	8,66,502

290 605

					अवाप्ति ब	
					योग अ+ब	17,33,004
9.	7/(234)/7/09	लियाकत अली जवाहर अली अनवर अली फारूक अली ईकबाल हुसैन पि. बख्तार खां जाति कायमखानि नि. ग्राम खींदरसर	417	1.17	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	14,69,286
					तकमीना	–
					अ	14,69,286
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	14,69,286
					योग अ+ब	29,38,572
10.	7/(234)/7/10	शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	403	0.08	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	1,00,464
					तकमीना	–
					अ	1,00,464
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	1,00,464
					योग अ+ब	2,00,928
11.	7/(234)/7/11	शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	404	1.30	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	16,32,540
					तकमीना	–
					अ	16,32,540
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	16,32,540
					योग अ+ब	32,65,080
12.	7/(234)/7/12	शिवनारायण पु. भैराराम हि. 1/4 जाति चमार नि. सीतसर रामकुमार पुत्र म्हाला हि. 1/4 गोपालराम पूर्णराम भीवाराम गदनलाल पुत्र पोकर हि. 1/2 जाति चमार नि. ग्राम खीदरसर	405	1.20	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	15,06,960
					तकमीना	–
					अ	15,06,960
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	15,06,960
					योग अ+ब	30,13,920
13.	7/(234)/7/13	श्रीचन्द पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. देह खातेदार	419/905	0.18	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	2,26,044
					तकमीना	–
					अ	2,26,044
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	2,26,044
					योग अ+ब	45,20,088 (4,52088)
14.	7/(234)/7/14	सुशील पुत्र ओंकार सुगनी पत्नी ओंकार जाति जाट नि. ग्राम खींदरसर	396	1.90	12,558 प्रति एयर भूमि कीमत	23,86,020
					तकमीना	–
					अ	23,86,020
					100% अनिवार्य अवाप्ति ब	23,86,020

2031 606

					योग अ+ब	47,72,040

ग्राम खींदरसर जिला झुन्झुनू कुल रकबा 16.13 हैक्टेयर 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 तहत् प्रेषित किया जा रहा है।

खातेदारों का 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 तक तथा 1 वर्ष के पश्चात् भुगतान की जाने वाली राशि पर भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा जो कि **मुआवजा भुगतान में देरी ना हो उपरोक्तानुसार गणना मण्डल स्तर पर की जा सकेगी।**

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 अवाप्तुशदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी के 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, 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।

संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर

292 607

अतः भूमि का अवार्ड प्रारूप आज दिनांक 26/11/2015 को तैयार कर सयुक्त शासन सचिव, प्रथम नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

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

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय, जयपुर

2037

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक अधिसूचना क्रमांक प.7(5)नविवि/3/2006 जयपुर दिनांक 17.12.2015 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 21/12/2015 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 जावें।

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी

क्रमांकः-ओ.एस.डी./न.वि.वि/15/ 1130

दिनांकः- 21-12-2015

प्रतिलिपिः-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं

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

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी