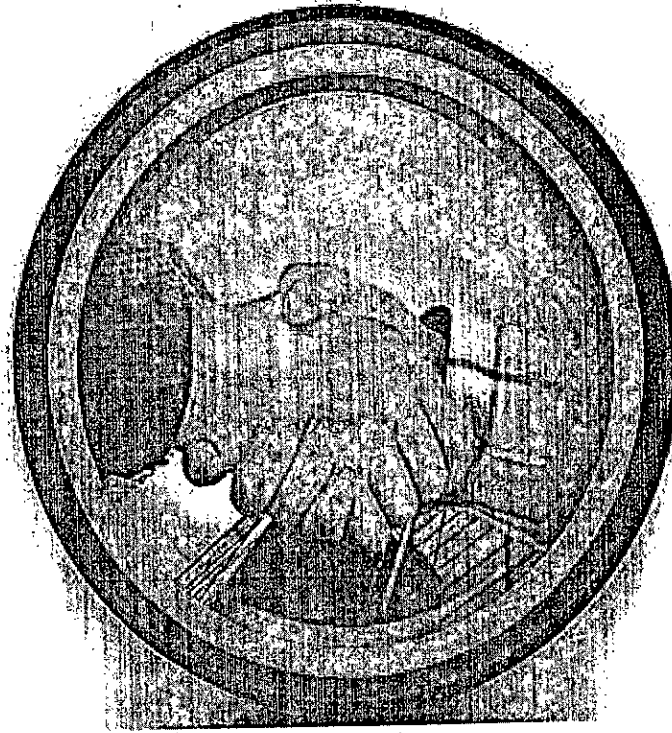


# **SUPPLEMENTARY AGENDA**

## **AUTHORITY MEETING**

19<sup>TH</sup> Meeting- 07-12-2015



**GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY**  
PUDA BHAWAN, SECTOR-62, S.A.S NAGAR

ਆਈਟਮ ਨੰ:	ਵਿਸ਼ਾ	ਪੰਨਾ ਨੰ:
19.26	ਜੁਡੀਸੀਅਲ ਕੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਸੈਕਟਰ -76 ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ (7.00) ਏਕੜ ਭੋ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਬਾਰੇ।	2-9
19.27	ਮੈਸ: ਯੂਨੀਟੈੱਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ 28.5228 ਏਕੜ ਭੋ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਟੀ ਪਾਰਕ, ਸੈਕਟਰ-97 ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਗਮਾਡਾ/ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਵਾਉਣ ਸਬੰਧੀ।	10-14
19.28	ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਹਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ।	15-36

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 19.26

(ਅਥਾਰਿਟੀ ਮੀਟਿੰਗ)

(ਮਿਲਖ ਦਫਤਰ)

ਵਿਸ਼ਾ:- ਜੁਡੀਸੀਅਲ ਕੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਸੈਕਟਰ -76 ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ (7.00) ਏਕੜ ਭੌ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਬਾਰੇ।

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਗ੍ਰਹਿ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਵਿਭਾਗ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਮਿਲਖ ਦਫਤਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: 22567 ਮਿਤੀ 23-05-2012 ਰਾਹੀਂ ਜੁਡੀਸੀਅਲ ਕੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸੈਕਟਰ-76 ਵਿਖੇ 7.00 ਏਕੜ ਭੌ (36290 ਵ.ਗਜ) 6250/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੰ:3 ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਦੀ 75% ਕੀਮਤ ਵੱਜੋਂ ਡਿਊ ਰਕਮ 17,01,09,375/-ਰੁਪਏ 4 ਬਰਾਬਰ ਸਲਾਨਾ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ 12% ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਸਹਿਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਵਲੋਂ ਪਹਿਲੀ, ਦੂਜੀ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਕਿਸਤ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਦਫਤਰ ਵਲੋਂ ਪੱਤਰ ਨੰ: 30253 ਮਿਤੀ 27-07-2015 ਰਾਹੀਂ ਡਿਊ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਕਰਕੇ 88,70,233 ਰੁਪਏ ਵਿਆਜ ਪਨੈਲਟੀ ਵੱਜੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਮਾਂਡ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਗ੍ਰਹਿ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਵਿਭਾਗ (ਅਦਾਲਤੀ-1 ਸਾਖਾ) ਵਲੋਂ ਪੱਤਰ ਨੰ:1783 ਮਿਤੀ 04-09-2015 (ਅਨੁਲਗ ਓ) ਰਾਹੀਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਕੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਤੇ ਜਮੀਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਬਜਟ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜੁਡੀਸੀਅਲ ਕੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੇ ਲਗਾਈ ਗਈ ਵਿਆਜ ਪੈਨਲਟੀ ਬਾਬਤ ਰਕਮ 88,70,233/- ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਖੋਚਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਰਨਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਡਿਊ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਪਨੈਲਟੀ ਦੀ ਰਕਮ 88,70,233/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 70,48,812/- ਰੁਪਏ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਅਤੇ 18,21,421/-ਰੁਪਏ ਪਨੈਲਟੀ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਲਿਸੀ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਪੈਨਲਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰੰਤੂ ਕਈ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ, ਸੈਕਟਰ-62, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿੱਖੇ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੌ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤੇ ਲਗਾਈ ਪੈਨਲਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। (ਅਨੁਲਗ 'ਅ')

ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਈ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ ਵਿਰੁੱਧ ਪਹਿਲੀ, ਦੂਜੀ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਕਿਸਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਦੇਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕੇਵਲ ਪਨੈਲਟੀ ਵਜੋਂ ਡਿਊ ਬਣਦੀ ਰਕਮ 18,21,421/- ਰੁਪਏ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਅਤੇ ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਹਿੱਤ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਜੀ।

ਅਨੁਲੰਗ - ਓ

302  
17-11-15

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ  
ਗ੍ਰਹਿ ਮਾਮਲੇ ਤੇ ਨਿਆਂ ਵਿਭਾਗ  
(ਅਦਾਲਤੀ-1 ਸ਼ਾਖਾ)

28307/21.7.15

ਵਿਸ਼ਾ:- ਜੂਡੀਸ਼ੀਅਲ ਫੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ, ਸੈਕਟਰ-76, ਐਮ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਗਮਾਰਾ ਵਲੋਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲੈਣ ਹੇਠ ਕਾਰਨ ਲਗਾਈ ਗਈ ਪੈਨਲਟੀ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਵਾਉਣ ਸਬੰਧੀ।

ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਖਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵਿਖੇ ਅੰਤਿਮ ਮਾਮਲੇ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਚੋਣ ਦੀ ਬੇਦਲ ਕਰਨ।

2. ਪ੍ਰਮਾਣਿਤੀਅਰ-ਕਮ-ਨੋਡਲ ਅਥਾਰਟੀ, ਇਮਾਰਤਾਂ, ਲੋਕ ਨਿਗਾਹ ਵਿਭਾਗ ਵਲੋਂ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਚੋਣ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗਮਾਰਾ ਵਲੋਂ ਨਵੇਂ ਜੂਡੀਸ਼ੀਅਲ ਫੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ, ਮੁਹਾਲੀ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:-

ਕਰੀ ਨੰ	ਸਿਧਿ ਰਕਮ ਦਾ ਖੇਤਰ	ਰਕਮ	ਗਮਾਰਾ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ	ਉਚ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ
1	25% ਆਰ ਰਕਮ 226812500/-	5,67,03,125/-	5,29,37,500/-	8650213/006503 ਮਿਤੀ 15.07.2011
2	ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ (ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ) (ਸਿਧਿ ਹੇਠ 21.05.2013)	6,29,40,468/-	7,41,22,500/-	339452 ਮਿਤੀ 17.12.2013
3	ਦੂਜੀ ਕਿਸ਼ਤ (ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ) (ਸਿਧਿ ਹੇਠ 21.05.2014)	5,78,37,188/-	5,04,20,781/-	220344 ਮਿਤੀ 21.08.2014
4	ਤੀਜੀ ਕਿਸ਼ਤ (ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ) (ਸਿਧਿ ਹੇਠ 21.05.2015)	5,27,33,907/-	5,27,33,907/-	226109 ਮਿਤੀ 06.06.2015
	ਕੁੱਲ ਜੋੜ	23,02,14,688/-	23,02,14,688/-	

2. ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗਮਾਰਾ ਵਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 27.07.2015 ਰਾਹੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਲੈਣ ਜਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਕਰਕੇ 88,70,233/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੈਨਲਟੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਫੁਰੱਤ ਜਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੱਸਣਾ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਫੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਬਜਟ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਲਈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਰੁਝਾਵਾਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਆਪ ਨੂੰ ਖੇਤਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੂਡੀਸ਼ੀਅਲ ਫੋਰਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੇ ਲਗਾਈ ਗਈ ਪੈਨਲਟੀ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ 88,70,233/- ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਦਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਕਿ ਫਾਈ ਪੈਨ ਵਾਲੇ ਵਿੱਤੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅਧਿਕਾਰਤ ਗ੍ਰਹਿ (ਐੱਚ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ,  
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਖਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ।

ਅੰਤਿਮ ਪੱਤਰ: 5/6/06-2ਅਦ(2)

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ:

ਇਸ ਦਾ ਵਿੱਤੀ ਉਤਾਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ, ਲੋਕ ਨਿਗਾਹ ਵਿਭਾਗ (ਬੀ.ਐੱਚ. ਆਰ.-3 ਸ਼ਾਖਾ) ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 18.08.2015 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧਿਕਾਰਤ ਗ੍ਰਹਿ (ਐੱਚ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਅਧਿਕਾਰਤ, ਲੋਕ ਨਿਗਾਹ ਵਿਭਾਗ,  
(ਬੀ.ਐੱਚ. ਆਰ.-3 ਸ਼ਾਖਾ)

ਅੰਤਿਮ ਪੱਤਰ: 5/6/06-2ਅਦ(2)

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ:

ਪਿਐਮ: 5/6/06-2ਅਦ(2) 1785

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ: 4-09-2015

ਇਸ ਦਾ ਵਿੱਤੀ ਉਤਾਰਾ ਪ੍ਰਸਾਰਕ, ਗਮਾਰਾ, ਐਮ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਮੁਹਾਲੀ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧਿਕਾਰਤ ਗ੍ਰਹਿ (ਐੱਚ)

ਕੋ1

ਅਨੁਲੱਗ - ਅ

ਮਨੁੱਖ ਮ

128-

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ:

ਅਥਾਰਿਟੀ:

ਵਿਸ਼ਾ: ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਟਰ 62, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਖੇ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਲਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ 62, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਖੇ ਦਫਤਰੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਲਈ 3.286 ਏਕੜ (15908.33 ਵ.ਗ.) ਭੋ 3744/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵ.ਗ. ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ 5626 ਮਿਤੀ 30-8-01 ਰਾਹੀਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਾਇਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ 5,95,60,788/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਰਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ 2,97,80,394/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਕੀ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਤ ਮਿਤੀ 30-8-2002 ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਕਿਸਤ ਮਿਤੀ 30-8-2003 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਬਣਦੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਕਮਵਾਰ ਰਕਮ 1,93,57,256/- ਅਤੇ 1,71,23,727/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋਨਾਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 3,64,80,983/- ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ

130 -

27-12-2007 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸਰਤ ਨੰਬਰ 9 ਅਨੁਸਾਰ ਜੇਕਰ ਵਿਭਾਗ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਂਦਾ ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵਿਆਜ/ਦੰਡ ਵਿਆਜ 2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਜੋ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਇਸ ਲਈ ਡਿਊ ਰਕਮ ਤੇ 2,65,91,240/- ਰੁਪਏ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣੀ ਬਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਨੈਲਟੀ ਵਜੋਂ 1,59,54,744/- ਰੁਪਏ ਵਸੂਲਣੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਕਾਰਨ 49,78,629/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਵਸੂਲਣੀ ਬਾਕੀ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲ ਹੁਣ ਤੱਕ 4,75,24,613/-ਰੁਪਏ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਯੋਗ ਹੈ। ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਡਿਊ ਰਕਮ ਤੇ ਵਿਆਜ/ਪਨੈਲਟੀ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂ ਜੋ ਪੁੱਛਾ ਵੱਲੋਂ ਡਿਊ ਰਕਮ ਤੇ ਵਿਆਜ/ਪਨੈਲਟੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਪਾਲਿਸੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਵਿਆਜ/ਪਨੈਲਟੀ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਪਾਲਿਸੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਡਾਇਰੈਕਟਰ -ਕਮ-ਸਕੱਤਰ , ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਸੈਕਟਰ 62, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਖੇ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਵਿੱਚ

/ 31 -

ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਲਈ ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲਈਆਂ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਨੂੰ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਖੇ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਸਤੰਬਰ 2009 ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ ਪਾਸੋਂ ਬਤੌਰ ਚੇਅਰਮੈਨ, ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਗੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਭੇਜੇ ਹਨ:-

1. ਲੇਟ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇ ਪੀਨਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਨਾਨ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ।
2. ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਲਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਦਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੁਰੰਤ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ।
3. ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ/ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕਾਰਜ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲੈਣ।

ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀ (ਅਨੁਲੱਗ ਓ) ਇਸ ਦਫਤਰ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ



(32-

ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਭਵਨ ਲਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਦਾ ਕੁਨੇਕਸ਼ਨ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੁਰੰਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੇਖਾ ਸਾਖਾ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਪੂਰੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਪਰੰਤੂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਸ਼ੀ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਦੇਣੀ ਬਣਦੀ ਹੈ:-

- ੳ) ਲੇਟ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਭਰਨ ਦਾ ਵਿਆਜ - 2,65,91,240/- ਰੁਪਏ
- ਅ) ਪਨੈਲਟੀ - 1,59,54,744/- ਰੁਪਏ
- ੲ) ਨਾਨ ਉਸਾਰੀ ਫੀਸ 2006 ਤੱਕ - 49,78,629/- ਰੁਪਏ

ਏਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪੀਨਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਲੇਟ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਤੇ ਸਕੀਮ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਪਨੈਲਟੀ ਨੂੰ ਮਿਲਾ ਕੇ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚੋਂ(ੳ) ਉੱਤੇ ਅੰਕਿਤ ਰਾਸ਼ੀ 2,65,91,240/- ਰੁਪਏ ਗਮਾਡਾ ਸਕੀਮ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਮੁਆਫ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ 4,14,59,612/- ਰੁਪਏ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚੋਂ (ਅ) ਅਤੇ (ੲ) ਭਾਵ ਪਨੈਲਟੀ ਅਤੇ ਨਾਨ ਉਸਾਰੀ ਫੀਸ 1,59,54,744/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ 49,78,629/- ਰੁਪਏ ( ਜਿਸ ਦਾ ਜੋੜ 2,09,33,373/- ਰੁਪਏ ਹੈ) ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਹੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 2,65,91,240/- ਰੁਪਏ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਸਕੀਮ ਇੰਟਰੈਸਟ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਬਾਕੀ ਰਹਿਣਗੇ।

✓ 133 -

ਇਸ ਲਈ (ਅ) ਅਤੇ (ੲ) ਉੱਤੇ ਅੰਕਿਤ ਗ਼ਜ਼ੀ ਭਾਵ ਪਨੈਲਟੀ ਅਤੇ ਨਾਨ  
 ਉਸਾਰੀ ਫੀਸ 1,59,54,744/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ 49,78,629/- ਰੁਪਏ ( ਜਿਸ ਦਾ  
 ਜੋੜ 2,09,33,373/- ਰੁਪਏ ਹੈ) ਸਬੰਧੀ ਕੇਸ ਵਿਚਾਰਨ /ਫੈਸਲੇ ਹਿੱਤ  
 ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੈ।

## ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 19.27

(ਅਥਾਰਟੀ ਮੀਟਿੰਗ)

(ਲਾਇਸੈਂਸਿੰਗ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ: - ਮੈਸ: ਯੂਨੀਟੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ 28.5228 ਏਕੜ ਭੋ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਟੀ ਪਾਰਕ, ਸੈਕਟਰ- 97 ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਗਮਾਡਾ/ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਵਾਉਣ ਸਬੰਧੀ।

- ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ (ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-2 ਸ਼ਾਖਾ) ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਮੀਮੋ ਨੰ: 17/17/01-5ਮਉ2/ਪ.ਫ./408991/1-8 ਮਿਤੀ 06-02-2015 (ਅਨੁਲੱਗ-I) ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਭੋ ਨੂੰ ਕੂਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਦੇ 125% ਰੇਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਰਕਮ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਵਿਰੁੱਧ ਅਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।
- ਮੈਸ: ਯੂਨੀਟੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਵਜੋਂ 77.2154 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ (ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਬਕਾਇਆ ਹਨ। ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ 77.67 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮਿਤੀ 27-03-2016 ਤੱਕ ਹੈ।
- ਮੈਸ: ਯੂਨੀਟੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਸਿਟੀ ਪਾਰਕ, ਸੈਕਟਰ-97 ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ 28.5228 ਏਕੜ ਭੋ ਮਿਤੀ 06-02-2015 ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਵਾ ਲਈ ਜਾਵੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਭੋ ਦੀ ਕੀਮਤ 35.6535 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ।
- ਇਹ ਕੇਸ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਮਿਤੀ 06-02-2015 ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਇਸ ਭੋ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸ਼ਾਖਾ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਤਕਰੀਬਨ 114.40 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ (ਅਨੁਲੱਗ II) ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਟੀ ਪਾਰਕ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਮੈਸ: ਯੂਨੀਟੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਟੀ ਪਾਰਕ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੀ 28.5228 ਏਕੜ ਭੋ ਮਿਤੀ 06-02-2015 ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ 35.6535 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਗਮਾਡਾ/ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਇਹ ਰਕਮ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਵਿਰੁੱਧ ਅਡਜਸਟ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜੰਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਪੇਸ਼ ਹੈ ਜੀ।

ਅਨੁਲੱਗ-1

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ  
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ  
(ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-2 ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

1. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਪੁੱਛਾ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।
2. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਗੁਮਾਡਾ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।
3. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਪੀ.ਐੱਸ.ਏ., ਪਟਿਆਲਾ।
4. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਬੀ.ਡੀ.ਏ., ਬਠਿੰਡਾ।
5. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਗੁਲਾਡਾ, ਲੁਧਿਆਣਾ।
6. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਜੇ.ਡੀ.ਏ., ਜਲੰਧਰ।
7. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,  
ਏ.ਡੀ.ਏ., ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
8. ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,  
ਪੰਜਾਬ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।

ਮੀਮੋ ਨੰ: 17/17/01-51ਉ2/4.ਫ./ 408991/1-8  
ਮਿਤੀ 6/2/15

ਵਿਸ਼ਾ:- ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹਥਿੰਦੀ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਸਬੰਧੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

2. ਵਿਸ਼ੇ ਅੰਕਿਤ ਮਾਮਲੇ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਸਰਕਾਰ ਪੱਧਰ ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ:-

- i. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 01-01-2015 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਦੌਰਾਨ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲਤ ਮੰਨਿਆ:-

ਉ. ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 01-01-2015 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਦੌਰਾਨ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ 10% ਰਾਸ਼ੀ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 90% ਰਕਮ 18 ਮਾਸਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ/ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਲਣ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਤੇ ਵਿਆਜ/ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਤੇ ਸਿਰਫ ਸੰਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ capitalize ਕਰਕੇ ਕਿਸਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ।

ਅ. ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਡਿਵਾਲਟਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਬੰਧਤ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਤੇ ਹੋਰ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ Arrears of land revenue ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਣਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ੲ. ਇਸ ਪਾਲਿਸੀ ਦਾ ਲਾਭ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ/ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ ਫੀਡ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ।

ਸ. ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

- ਹ. ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੈ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਖਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੈ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਬਣਦੀ ਅਪਵਰਿਟ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਖਤੀ ਰਕਮ ਦੀ 10% ਰਾਸ਼ੀ ਵੀ ਉਕਤ ਓ. ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਨੋ-ਡਿਊ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਜੋ ਵੀ ਮਿਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ।
- ਕ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਕੋਈ ਰਕਮ ਓਵਰਡਿਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰੰਤੂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਹ ਪੁਰਾਣੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਮੁਤਾਬਕ ਹੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਜਾਂ ਰੋਪਣ ਜਾਂ ਇਸ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ।
- ii. ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਜੋ ਭੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਰੋਟ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਈ.ਡੀ.ਸੀ. ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਵਿਰੁੱਧ ਦੁਰੰਤ ਐਲਜ਼ਜਸਟ/ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ।
- ੳ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਦਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:- The promoter/developer shall be allowed without charges (C/U, EDC, LF/PF, SIF) an additional saleable area of 2.5% i.e., upto 57.5% in his/her project in the same ratio in residential (plotted & group housing) and commercial component as provided in the project in lieu of his/her 2.5 acres of land for every 100 acres of the project area or on pro-rata basis as per the size of the project, if acquired for construction of Master Plan Roads, as compensation. He will be entitled to have extra density for utilization of additional saleable area and can compensate this additional saleable area from the public and semi public area. However, the area required for parks and open spaces shall not be compromised.
- The above said benefit of additional saleable area shall be limited to maximum upto 2.5 acres of land falling in Master Plan Roads for every 100 acres of the project area or in proportion to the project area. The above benefit shall be on pro-rata basis of the area utilized for group housing, commercial, residential plotted in the project of the promoter.
- No compensation shall be given for the area falling in Master Plan Road maximum upto 2.5 acres for every 100 acre of the project area or in proportion to the project area, utilized for achieving additional saleable area, even if promoter does not utilize or achieve this benefit of additional saleable area/FAR. This land will be transferred free of cost by the promoter to the Deptt. of Housing & Urban Development, Punjab by executing a conveyance deed. However, if area under Master Plan Road exceeds the limit of 2.5 acres for 100 acre of project area or in proportion to the project area, then compensation shall be given on the excess area at the rate of 1.25 times of the collector rate at the time of possession of land. This land will also be transferred by the promoter to the Deptt. of Housing & Urban Development, Punjab by executing a conveyance deed.
- ਅ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਦਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ:- ਕਿਉਂਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਦਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਭਾਵ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪਾਲਿਸੀ ਅਧੀਨ ਬਕਾਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ੲ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਪੀਨ ਪੈਦੀ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੋ-ਪੱਖੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਕਤ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਟਰੀਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

iii. ਮੈਗਾ/ਸੁਪਰ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੀ ਰਕਮ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਛੋਟ ਲਈ ਕਈ ਵਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਪਲਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਕਈ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਛੋਟ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਰਿਵਾਈਜ਼ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਲੇ-ਆਊਟ/ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟ ਹੀ ਫਾਈਨਲ ਰੇਟ ਮੰਨੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

ੳ. ਅੱਗੇ ਤੋਂ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟ ਹੀ ਫਾਈਨਲ ਮੰਨੇ ਜਾਣ।  
ਅ. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੇਂਟ ਵਾਈਜ਼ ਰਕਬਾ/ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਵਧੇ ਰਕਬੇ/ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਤੋਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੇ ਰੇਟ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।  
ੲ. ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਅਪਰੂਵਡ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸਹਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਅਪਤਿਆਰ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਕਿ ਉਹ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਹੀ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਸੰਬੰਧੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰ ਸਕਣ।

ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਉਪ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਸ਼ੌਰ ਮੰਤਰੀ ਇੰਚਾਰਜ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ

ਅੰਦਰੂਨੀ ਵੰਡ

ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ।

ਅਨੁਲੱਗ-II

ਮਤਲਬ II

## APPROX. LAND COST AS PER POLICY DATED 6-02-2015 AND AS PER MARKET RATE

Sr. No.	Name of Village	Area in acres	Land cost as per policy dated 06-2-2015			Land cost as per market rate	
			Collector rate per acre in Lacs	125% of collector rate per acre in Lacs	Amount in Lacs	Market rate per acre Rs. in Lacs	Amount in Lacs
1	Bhago Majra	3.3208	100	125	415.1	677	2248.18
2	Manak Majra	18.3924	100	125	2299.05	375	6897.15
3	Sambalki	6.8096	100	125	851.2	337	2294.84
	TOTAL	28.5228			3565.35		11440.17

  
 Naib-Tehsildar

  
 Land Acquisition Collector

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 19.28

(ਅਥਾਰਿਟੀ ਮੀਟਿੰਗ)

(ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ:- ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਹਾਇਰ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

ਗਮਾਡਾ ਏਰੀਏ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਵੱਡੀ ਪੱਧਰ ਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕੰਮ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਆਈ.ਟੀ. ਸਿਟੀ, ਐਰੋਸਿਟੀ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਮਿਲਖਾਂ ਸੈਕਟਰ 88/89, 90 ਅਤੇ ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਮੁੱਲਾਂਪੁਰ) ਵਿਖੇ ਈਕੋਸਿਟੀ ਫੇਜ਼-2, ਮੈਡੀਸਿਟੀ ਫੇਜ਼-2, ਗਮਾਡਾ ਕਲਸਟਰ ਵਾਟਰ ਵਰਕਸ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਮਿਲਖ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾਂਪੁਰ ਦੀਆਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਰੋਡ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਰਟੀਕਲ 200 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ, 200 ਫੁੱਟ ਹੌਰੀਜ਼ੈਂਟਲ ਸੜਕ, ਵੀ.ਆਰ. 3, ਵੀ.ਆਰ. 4, ਵੀ.ਆਰ. 5 ਐਚ.ਆਰ. 3, ਕੰਬਾਲੀ ਤੋਂ ਏਅਰਪੋਰਟ ਰੋਡ, ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਹ ਸੜਕਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿਚ ਪੈਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਦੀ ਭਵਿੱਖ ਵਿਚ ਐਕੂਜੀਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

ਗਮਾਡਾ ਏਰੀਏ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਉਕਤ ਕੰਮ ਮਿਤੀਬੱਧ ਤੌਰ ਤੇ ਮੁਕੰਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਤਾਇਨਾਤ ਰੈਵੀਨਿਊ ਸਟਾਫ ਕੰਟੈਕਟ ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵੀ ਨਾਂਹ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕੰਮ ਸਾਈਟ ਸਿਲੈਕਸ਼ਨ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਉਣ ਤੋਂ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ-ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੰਡਣ ਤੱਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰੈਵੀਨਿਊ ਸਟਾਫ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਸ ਕੰਮ ਲਈ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਹਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਆਰੰਭੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਚੱਲ ਰਹੀ ਲੈਂਡ ਐਕੂਜੀਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ: 18-08-2014 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਆਉਟ ਸੋਰਸ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਰਬੇ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੰਮ ਜਿਆਦਾ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਨਾਲ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਚ ਤਰੁੱਟੀਆਂ ਵੀ ਘੱਟ ਹੋਈਆਂ ਹਨ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਬਦਲਕੇ ਨਵਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਮਿਤੀ: 01-01-2014 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਦਰਜ ਨਵੇਂ ਉਪਬੰਧ ਆਉਣ ਨਾਲ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ



ਦੀਆਂ ਨਵੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮਾਜਿਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪ੍ਰਭਾਵ, ਮੁੜ ਵਸੇਵਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਸਥਾਪਨਾ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਫੂਡ ਸਕਿਓਰਿਟੀ ਐਕਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਲੰਬੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਤਜਰਬੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ।

ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ Request for proposal for hiring of land acquisition facilitating Consultant (LAFC) (ਅਨੁਲੱਗ ਓ) ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਗਿਆਪਨ ਰਾਹੀਂ ਬਿਡਸ ਮੰਗੀਆਂ ਸਨ। ਬਿਡਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ: 30-10-2014 ਸੀ। ਉਕਤ ਕੰਮ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਤਿੰਨ ਫਰਮਾਂ ਵੱਲੋਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:-

- (1) Tilla Consultants Pvt. Ltd, Gillco Valley,
- (2) Monarch Surveyors & Engineers Consultats Pune.
- (3) Matar Bhoomi Vikas, Lucknow.

ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ: 30-10-2014 ਨੂੰ ਟੈਕਨੀਕਲ ਬਿਡਸ ਖੋਲ੍ਹੀ ਗਈ। ਤੁਲਨਾਤਮਿਕ ਸੂਚੀ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਲੜੀ ਨੰ: 2 ਅਤੇ 3 ਕੰਪਨੀਆਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਬਿਡਸ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਕੰਪਨੀ ਟਿੱਲਾ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਦੀ ਹੀ ਬਿਡਸ ਖੋਲ੍ਹੀ ਗਈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਰੇਟ 29763/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਰਵਿਸ ਟੈਕਸ ਵੱਖਰਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਰੇਟ ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦੋ ਸਾਲ ਲਈ ਲਾਗੂ ਰਹਿਣਗੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕੰਮ ਇਹ ਅਹਿਮ ਕੰਮ ਹੈ ਅਤੇ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਥਾਵਾਂ ਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਭਵਿੱਖ ਵਿਚ ਨਵੀਆਂ ਸਕੀਮਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਈਕੋਸਿਟੀ ਫੇਜ਼ 3 ਲਈ 500 ਏਕੜ ਭੌ, ਗੌਲਫ ਕੋਰਸ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ 200 ਏਕੜ ਭੌ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਲਗਭਗ 150 ਏਕੜ ਭੌ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਸਟਾਫ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ ਅਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ

ਤਕਨੀਕੀ ਢੰਗ ਪੱਖੋਂ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਤਾਇਨਾਤ ਸਟਾਫ ਪਾਸ ਨਿੰਪੁਨਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਇਹ ਕੰਮ ਨੂੰ ਬਾਹਰੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਟੈਂਡਰ ਟਿੱਲਾ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ 29763 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਜਿਸ ਵਿਚ ਸਰਵਿਸ ਟੈਕਸ ਵੱਖਰਾ ਹੈ, ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ ਪਾਸੋਂ ਮਿਤੀ: 21-07-2015 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਅਥਾਰਿਟੀ ਪਾਸੋਂ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਜਬਾਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਏਜੰਡਾ ਪੇਸ਼ ਹੈ।

**ਅਨੁਲੱਗ-ੳ**

**REQUEST FOR PROPOSAL  
FOR  
HIRING OF LAND ACQUISITION FACILITATING CONSULTANT  
(LAFC)**

**LAND ACQUISITION COLLECTOR  
GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY  
PUDA BHAVAN, SECTOR 62,  
MOHALI, PUNJAB**

**GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY****DISCLAIMER**

- Though adequate care has been taken in the preparation of this Tender Document yet it would be the responsibility of the Consultancy Company (bidder) submitting proposal in response to this RFP to satisfy itself that the Document is complete in all respects.
- Neither GMADA nor its employees will have any liability to any prospective Consultancy Company or any other person under the law of contract with regard to expense or damage which may arise from or incurred or suffered in connection with anything contained in this RFP Document, any matter deemed to form part of this RFP Document, the award of the Assignment, the information and any other information supplied by or on behalf of GMADA or their employees, any consultants or otherwise arising in any way from the selection process for the Assignment.
- GMADA reserves the right to reject any or all the Proposals submitted in response to this RFP at any stage without assigning any reasons, whatsoever. GMADA also reserves the right to withhold or withdraw the process at any stage with intimation to all who submitted the Proposal.
- GMADA reserves the right to change / modify / amend any or all of the provisions of this RFP Document.

## **1.0 INTRODUCTION**

GMADA has been set up with an objective of achieving balanced development through equitable urban development as well as creation of world class infrastructure at SAS Nagar. This region has been envisaged as a new IT hub, which has resulted in the development of a new International Airport with emphasis on planned development of the region so as to provide quality residential and commercial infrastructure including road and sewerage, electricity and other world class modern amenities so as to attract investments in the region. To improve the sectoral infrastructure, roads are a prime conduit so as to enhance development objectives within a given timeframe.

The Master Plan for SAS Nagar, New Chandigarh, Zirakpur, Derabassi, Kharar etc have been prepared and notified resulting in a lot of investment by the private sector in this area of the State of Punjab. A lot of work pertaining to development of critical infrastructure such as roads, sewerage, storm water drainage, etc, has to be undertaken by GMADA for which acquisition of land is the most critical part. Furthermore, GMADA is intended to carry out land acquisition for urban estates & Education City alongwith Master Plan Roads in different phases as per provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition and Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.

Through, in the past land has been acquired for various development scheme of GMADA such as Aerocity, IT City, Sectors 88-89, Eco City and Medi City, yet tatimaz, mutation of all the acquired land is yet to be completed till date.

Government of India has enacted the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition and Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (hereinafter referred to as New Land Acquisition Act, 2013) on 1<sup>st</sup> January 2014. As per new Land Acquisition Act 2013, Social Impact Assessment (SIA)

study needs to be carried out before initiating any process of issuance of preliminary notification for the land acquisition. Further, Rehabilitation and Resettlement Scheme is to be prepared before issuance of declaration under Section 19. Though GMADA has its own Land Acquisition Wing but the strength of the present staff does not match with the quantum of work, hence, there is a need to accelerate the acquisition process through outsourcing the facilitation works. Accordingly, in order to accelerate the acquisition process through outsourcing of the facilitation work relating to land acquisition, GMADA intends to hire Land Acquisition Facilitating Consultant (LAFC) for meeting its acquisition & related requirements.

## **2.0 BID PROCESS**

(i) This proposal is invited under **single stage two-bid system**. The bids should be submitted in two separate envelopes / packets and both packets put together in one single outer envelope/packet. The two packets shall be marked as under:

**Packet 1: Technical Bid (*including EMD & Commercial conditions*)**

**Packet 2: Financial Bid (*Price bid only*)**

(ii) On the date specified in the tender notice, the envelope of all bidders will be opened in the presence of bidders' representative, who may witness opening of bids. During opening, availability of both the envelopes (packet 1 & 2) shall be examined.

(iii) Financial Proposal (Price Bids) of technically qualified bidder(s) shall be opened on pre-determined date, time and venue. Bidders, whose financial proposals shall be opened, will be intimated in advance for being present during the opening of bids.

(iv) Bid document is non-transferable. Bidders shall submit original bid document bearing serial numbers, name written on it and duly signed by the

issuing authority of GMADA to the bidders. Any discrepancy observed shall call for rejection of the bid. Bids received from bidders, in whose name Bidding Document has been issued, shall only be considered.

(v) No extension in the due date shall be considered on account of delay in receipt of Bid Document by post. GMADA shall not be responsible for not reaching blank Bid document dispatched by GMADA, at the request of the bidder(s).

(vi) The bidders shall keep their offer open for a minimum period of 120 days from the due date, which may be extended further, if required at the request of GMADA from time to time. Any contravention of the above condition shall make the bidder liable for forfeiture of his earnest money deposit. The bidders cannot withdraw their offer within the validity period / extended validity period.

(vii) Proposal should contain two envelopes, which will be contained in one outer envelope. These envelopes should be marked on top of envelope "Technical Proposal" and "Financial Proposal (Price Bid Only)". Technical envelope should contain EMD, certificates, Letter of Award, CV and any other document related to technical proposal. Financial envelope should contain financial proposal i.e. price bid only (section 7).

(viii) Each page of Bid must be signed and sealed by the bidder or its authorized representative in whose name power of attorney is issued. In such case, an attested copy of power of attorney shall be enclosed. Bids should be submitted in one sealed outer envelope, super-scribed as follows:

**Tender notice no.:-**

**Name of work:-**

**Date & Time of opening of Bid:-**

**Name & Address of Bidder:-**

(ix) Bidders are required to give unconditional offers. A conditional offer shall be liable for rejection.

### 3.0 TIMELINES

- (i) Sealed proposals must be received not later than 1500 hours on **30.10.2014** in the manner as specified in this RFP at the address given below:

**Additional Chief Administrator,  
Greater Mohali Area Development Authority  
PUDA Bhawan,  
Sector -62, SAS Nagar**

- (i) In case, the Bidders want any other information or any communication regarding this Bid, the same can also be collected from the above address.
- (ii) The total time for completion of work shall be of two years from the date of signing of the formal contract between GMADA and the successful bidders.

Please note that time is the essence of the Contract, and efforts should be made to complete within time.

- (iii) The Consultancy contract between successful bidder and GMADA will be governed by General Conditions of Contract (GCC) for Consultancy Contract, which shall be given to the successful bidder.

### 4.0 EARNEST MONEY DEPOSIT

All Bids must be accompanied by a Earnest Money Deposit of **Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only)** in the form of a Demand Draft in favour of 'Greater Mohali Area Development Authority' drawn on any scheduled Bank payable at Chandigarh / SAS Nagar. The draft pertaining to EMD shall be placed in the same packet marked 'Technical Bid'

Any Bid received without Earnest Money shall be summarily rejected. No interest shall be payable on the EMD so long as the same is retained in GMADA.



Earnest money is liable for forfeiture in following conditions

- i. On revocation of tender due to increase in rate by the bidder after opening of the tender within the validity period,
- ii. On refusal to accept the work order / Letter of Acceptance after the contract is awarded.
- iii. If the work is not commenced by the stipulated date.

EMD of unsuccessful bidder(s) shall be refunded within reasonable time.

## **5.0 QUALIFICATION CRITERIA**

- (i) The Bidder must be a registered and reputed Company with at least three years of experience in the land acquisition facilitation with demonstrable skills in the areas of land acquisition, Social Impact Assessment, resettlement and rehabilitation.
- (ii) The Bidder must have been awarded atleast two land acquisition facilitation works either single or in joint venture from any Government Department or any Organisation owned by Government of India or its PSU, State Government or its PSU, in the last one year. As a proof of this, the bidder must submit a copy of the letter of award of work from such Government Department / Organisation.
- (iii) The Bidder must have one Social Expert cum R&R specialist with a minimum of 15 years of work experience in Social Impact Assessment R&R, LA with excellent skills in writing and speaking English as well as who is well conversant with the provisions of the new Land Acquisition Act 2013 . The Social Expert must have experience in assisting SIA work under the new land Acquisition Act 2013. For this purpose any letter of Government showing participation in SIA work should be submitted by the bidder.

- (iv) The Bidder must have an operating office in the State of Punjab /Chandigarh.
- (v) The Bidder should submit requisite papers from the Government Department/ Organisation which had deployed the Consultant and a Certificate of satisfactory completion of work. Failure to produce such documents will summarily call for disqualification of the bidder.
- (vi) For working out the total contractual amount received by the Bidder, either of the following documents will be relied upon :-
  - a) Certificate from the Government employer/work order,  
OR
  - b) Audited Balance sheet duly certified by the Chartered Accountant,  
OR
  - c) A copy of return filed with IT department duly certified by CA.
- (vii) A Consultant firm may apply individually or as a Joint Venture Association. In case of Joint Venture Association, a maximum of 2 (two) consultant firms are permitted. They should also submit proof of JV along with the technical bid.

## **6.0 TERMS OF REFERENCE**

### **1. Social Impact Assessment and Preparation of Preliminary Notification**

The consultant shall assist in carrying out Social Impact Assessment of the proposed acquisition to the agency notified by the State Government. After completion of SIA and appraisal of the report by the Expert Group, the Consultant shall prepare final notification under Section 11 of the new Land Acquisition Act, 2013. The activities include are:

- Collect photocopies of Village Revenue Maps from the Revenue Department
- Collect Engineering Design/Master Plan
- Superimpose Designs on Village Revenue Maps

- Verify each rectangle / Khasra no. under question in the field
- Delineate and estimate the exact area to be acquired on Plan, where land acquisition is proposed,
- Submission of the land acquisition details to the SIA agency
- Disclosure as per various sections of New Land Acquisition Act 2013,
- Collect land ownership details from the concerned Tehsil Office.
- Submission of final preliminary notification under Section 11 along with Land Acquisition Plan to the Land Acquisition Collector.

## **2. Preparation of notification under Section 11 & 19**

The new Land Acquisition Act 2013 has provision of preparation of Rehabilitation & Resettlement Scheme along with the issuance of declaration under Section 19 of the said Act 2013. Following activities are to be undertaken:

- Preparation of draft notification u/s 11(1)
- Disclosure as per section 12 of the New LA Act, 2013
- Record objections under section 15 of the Land Acquisition Act, 2013
- Distribution of individual notices to the land owners about the Measurement of survey of their land/plot/house.
- Distribution of individual notices to the land owners about the date of objection / land acquisition proceedings under Section 15 of the New LA Act, 2013.
- Preparation of reply of objections
- Assistance to the Land Acquisition Collector in hearing of objections
- Preparation of Rehabilitation and Resettlement Scheme
- Preparation of Draft declaration as per requirement of Section 19 of the Act  
ibid.

### **3. Preparation of Compensation and Rehabilitation and Resettlement Award as per Section 26**

The fixation of market price & compensation of land and other properties being acquired is to be made as per provisions of Section 26 of the LA Act, 2013. However, for determination of compensation, the Land Acquisition Collector has to consider the rates on which sale of land in the concerned revenue village and area surrounding it was registered in the last three years as per guidelines envisaged in the Act. The following activities would be required to be undertaken:

- Assistance in collection and preparation of sale deed of the last three years & marking of the same on the Aks Shajra Plan vis a vis land under acquisition.
- Assistance in fixing the rate (Preparation of complete file) to Land Acquisition Collector
- Assistance in joint inspection of acquired land along with the official of LAC, Revenue Department, GMADA and Villagers
- Preparation of Rehabilitation and Resettlement Award
- Demarcation of acquired Land and Taking of Possession
- Assistance in demarcation of land boundary as per area acquired

#### **Preparation of Titima of the plot**

- Survey of acquired and affected structures for valuation through GMADA
- Re establishing tatima in the field by making measurement and survey of each rectangle / Khasra no.
- Demarcation of acquired land on ground and submission of plan after demarcation.

#### **4. Disbursement of Compensation**

Timely disbursement of compensation is one of the major challenges under facilitation because land records in the villages are not updated on time, transfer of land could not be recorded because the properties are inherited, persons living abroad and prevalence of unrecorded tenure. Under such circumstances disbursing cheques to the actual land owner will require following activities

- Updating land records with the help of Patwaris / Halka Patwaris.
- Public Consultation and sensitization of people about the requirement of actual owner of properties,
- Distribution of cheques in public meeting in villages as per instructions of the Land Acquisition Collector.
- Preparation of Chakota from Land Pooling area and calculation of Chakota per acre of individual land owners

In case of land pooling, preparation of detailed land pooling plan in consultation with GMADA; seeking applications from the land owners and their compilations ; preparing the compiled statement and putting it on the website inviting objections from the land owners; finalising the land pooling component of each landowner for onward submission to the Estate Officer, GMADA.

#### **5. Possession of Land**

After disbursement of compensation, the land will be taken into possession, demarcated at site and then will be got transferred in the name of GMADA in the revenue records. All kinds of assistance for updation of revenue record as well as taking possession from the landowners & handing over the same to the Estate Officer, GMADA would be provided.

6. **Demarcation of Land and Taking Possession**

- Assistance in demarcation of land boundary as per area acquired
- Preparation of Tatima of the rectangle / Khasra no. of each piece of acquired land.
- Survey of affected structures for valuation through GMADA
- Completing mutation and all kind of formalities to get transferred the ownership of land in the name of GMADA in the revenue records.
- Re establishing tatima in the field by doing measurement and survey of each rectangle / Khasra no.,
- Demarcation of acquired land

## 7.0 PAYMENT SCHEDULE

Sl. No.	Payment Milestone	% of Contract Value
1	On Mobilization (5%)	5%
2	On Submission of SIA (5%) and 11 Section Notification (5%)	10%
3	On submission of R&R Scheme (5%) and Section 19 notification (5%)	10%
4	Finalization of Rate by the Land Acquisition Collector	10%
5	Submission of R&R and Compensation Award	10%
6	On completion of Assessment of Structures, Fruit bearing trees, Non Fruit bearing trees, Tubewell etc.	10%
7	Disbursement of compensation, Chakota and finalization of Land pooling to landowners (12%), Preparation of Chakota and record keeping (3%)	15%
8	Preparation of Tatima (5%) and Mutation (5%)	10%
9	Taking possession of land (5%), Demarcation of land boundary (5%)	10%
10	Submission of data and Report (10%)	10%

(Figures in brackets is weightage percentage (%) out of total percent (%) contract value)

Forwarding Letter

To,

Additional Chief Administrator  
Greater Mohali Area Development Authority  
Sector -62, Mohali.

Ref:- RFP for Hiring of Land Acquisition Facilitation Consultant

1. I/We ..... have read the conditions of tender attached hereto and hereby I agree to abide by the laid down conditions. I/we also agree to keep this offer open for a period of **120 days** from the date of Technical Bids opening and in default thereof, I/We will be liable for forfeiture of my/our '**Earnest Money**'. I/We offer to do the work as set out in the Bid Document. I/We also agree to abide by the General Conditions of the Contract and to carry out the work according to Special Conditions as laid down by GMADA for the execution of the subject work.

2. A sum of **Rs. 50,000/- (Fifty thousand only)** is paid towards Earnest Money Deposit. The value of the earnest money shall stand forfeited without prejudice to any other rights or remedies if:

(i) I/We do not execute the agreement within 30 days from the date of issue of the LOA by GMADA.

OR

(ii) I/We do not commence the work within **7 days** after signing of the agreement to that effect.



3. Until a formal agreement is prepared and executed acceptance of this tender shall constitute a binding contract between ourselves and GMADA subject to the modification, as may be mutually agreed and indicated in the LOA or my/our offer for the work.

Signature of Tenderer/ Bidder

Name:

Designation:

Signature of Witness:

Name:

Address:

Bidders/Tenderer's Address

Tel: (STD Code).....

Fax: (STD Code).....

Mobile:-

E-mail :-

FORM FIN -1

**FINANCIAL PROPOSAL SUBMISSION FORM**

Place: Mohali

Date: 29-10-2014

To

Additional Chief Administrator  
Greater Mohali Area Development Authority  
Sector -62, Mohali.

Dear Sir,

We, the undersigned, offer to provide the consulting services for Land Acquisition Facilitating Consultant for land acquisition for GMADA in accordance with your request for Proposal dated [29-10-2014] and our Technical Proposal. Our attached Financial Proposal is for the sum of Rs. 31,131/- (Thirty One Thousand One Hundred Thirty One Only) which is price for lump sum work for nine months on the Schedule of Rates (SOR) (FIN-2).

Our Financial Proposal shall be binding upon us subject to the modifications resulting from Contract negotiations up to expiration of the validity period of the Proposal i.e. before the date indicated in IFB.

We hereby certify that we have taken steps to ensure that no person acting for us

or on our behalf will engage in bribery or any fraudulent action to influence the decision for award of work. We further undertake that, in competing for (and, if the award is made to us, in executing) the above contract, we will strictly observe the laws against fraud and corruption in force in India namely (Prevention of Corruption Act, 1988”).

We understand you are not bound to accept any Proposal you receive.

Yours Sincerely,

Authorized Signature:

---

Kirti Bas (Managing Director)

Name of Firm: Tila Consultants & Contractors Pvt. Ltd.

Address: 135-A, Gillco Valley, Mohali

Mobile: 9815158636

E-mail: [kirti\\_bas@yahoo.co.in](mailto:kirti_bas@yahoo.co.in)

## SCHEDULE OF RATE

Sl. No.	Description of work	Quantity	Price per acre will be inclusive of Taxes and Duties but exclusive of Service Tax (in Rs.)
1	Hiring of Land Acquisition Facilitating Consultant for land acquisition for GMADA	Rate per acre of Acquisition lumpsum	
			In figures: Rs. 31,131/-
			In Words: Rupees: Thirty One Thousand One Hundred Thirty One Only

## NOTE -

- i) The above rates are inclusive of all taxes and levies except Service Tax which will be reimbursed on submission of proof of payment thereof.
- ii) Rate of purchase of land through negotiation under the provisions of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 shall be 50% of the total coated price. But in this case the Consultant shall submit detailed report after verifying 30 Years revenue records of each land owner and shall also submit

Non Encumbrance Certificate of individual land owner duly issued by the competent authority of the Revenue Department.

iii) Price shall be quoted both in figure and words. For any discrepancy noticed, amount written in word shall be considered firm and final. For any correction either in figure or words shall be re-written afresh, deleting incorrect figure or words by single line, duly authenticated/signed.

**(Seal & Signature of Bidder)**