

ਬਾ-ਅਦਾਲਤ ਅਰੀਨਾ ਦੁੱਗਲ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ., ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ,
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਅਵਾਰਡ ਨੰ: 570

ਮਿਤੀ: 24-05-2018

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਾਲੇਜ ਸਿਟੀ ਸੈਕਟਰ 81 ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਦੋ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ ਜਿਹੜੇ ਕਿ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਸਨ, ਕੁੱਝ ਤਕਨੀਕੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰਹਿ ਗਏ ਸਨ। ਹੁਣ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਤਹਿਤ ਸਮਾਜਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ (Social Impact Assessment) ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/10/2016-6ਐਚਜੀ1/783045/1 ਮਿਤੀ 27.06.2016 ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ 'ਜੱਗ ਬਾਣੀ' ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 13.07.2016 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ 'ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ' ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 13.07.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੇ ਮਿਤੀ 14.07.2016 ਨੂੰ ਅਪਲੋਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 27.06.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਮਾਜਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧੀ ਧਾਰਾ 5 ਤਹਿਤ ਜਨਤਕ ਸੁਣਵਾਈ ਮਿਤੀ 31.03.2017 ਨੂੰ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਸਰਪੰਚ ਅਤੇ ਨੰਬਰਦਾਰ ਨੂੰ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਵੀ ਭੇਜੀ ਗਈ। ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 30.05.2017 ਨੂੰ ਮੀਟਿੰਗ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ 13.07.2017 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਐਕਸਪਰਟ ਗਰੁੱਪ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਪੱਧਰ ਤੇ ਘੋਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/10/2016-6HG1/1041722/1 ਮਿਤੀ 10.08.2017, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 10.08.2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 19.08.2017 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 19.08.2017 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪਬਲੀਕੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 384 ਮਿਤੀ 18.08.2017 ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਜਾਰੀ ਹੋਏ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਰੁੱਧ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਕੁੱਲ 11 ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 15-ਏ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 27.11.2017 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਦਫਤਰ ਕਰ ਦਿੱਤੇ।

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/10/2016-6ਐਚਜੀ1/1186688/1 ਮਿਤੀ 15.03.2018 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 15.03.2018 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.03.2018 ਨੂੰ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.03.2018 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ

ਰਪਟ ਨੰ: 222 ਮਿਤੀ 22.03.2018 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 19 ਤਹਿਤ 0.63125 ਏਕੜ ਰਕਬਾ ਕਵਰ ਹੁੰਦਾ ਸੀ।

ਭੌ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ:-

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਸਾਲ 2016-2017 ਦੀ ਹੈ। ਭੌ ਦੀ ਵੱਖਰੀ-ਵੱਖਰੀ ਕਿਸਮ ਚਾਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੇਟ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਭੌ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦਾ ਸਟਰੱਕਚਰਾਂ/ਦਰੱਖਤਾਂ ਆਦਿ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।

ਬਜ਼ਾਰੀ ਭਾਅ:-

"The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation, and Resettlement Act, 2013." ਦੀ ਧਾਰਾ 24(I) ਤਹਿਤ ਹੇਠ ਦਰਸਾਏ ਉਪਬੰਧ ਹਨ:-

Section 24(I) Notwithstanding anything contained in this Act, in any case of land acquisition proceedings initiated under the Land Acquisition Act, 1894-

- (a): Where no award under section 11 of the said Land Acquisition Act has been made, then, all provisions of this Act relating to the determination of compensation shall apply.

ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਭਾਗ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਤਹਿਤ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਭੌ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕੁੱਝ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਮਿਤੀ 19.04.2018 ਨੂੰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਜਿਹੜੇ ਭੌ ਮਾਲਕ ਦਫਤਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 19.05.2018 ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਚੌਗਿਰਦੇ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਰੇਟ ਫਿਕਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਨਿਮਨ ਹਸਤਾਖਰ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਪੁਰਾਣੇ ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਚੌਗਿਰਦੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦੇ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਦਾਖਲ ਦਫਤਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁਆਵਜਾ ਵੀ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ:-

ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜੋ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਆਰਡਰ 28 ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਹੁਣ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ਹੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਰਹੀ।

ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ:-

"The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤਹਿਤ ਐਕਟਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਭੋ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਦਰਸਾਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

Section- 26 (1): The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely:-

- (a) the market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated; or
- (b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or
- (c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section (2) of section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects,

Whichever is higher:-

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.

Explanation 1 – The average sale price referred to in clause (b) shall be determined taking into account the sale deeds or the agreements to sell registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which such acquisition of land is proposed to be made.

Explanation 2 – For determining the average sale price referred to in Explanation 1, one-half of the total number of sale deeds or the agreements to sell in which the highest sale price has been mentioned shall be taken into account.

Explanation 3 – While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this Act on an earlier occasion in the district shall not be taken into consideration.

Explanation 4 – While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid, which in the opinion of the Collector is not indicative of actual prevailing market value may be discounted for the purposes of calculating market value.

ਉਕਤ ਧਾਰਾ 26(1)(a) ਅਨੁਸਾਰ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:-

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26(2) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੇ ਫੈਕਟਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਰਕਬਾ ਇਸ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਗੁਣਾਂਕ ਫੈਕਟਰ 0 ਤੋਂ 10 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਗੁਣਾਂਕ ਵੀ ਇੱਕ ਹੀ ਲੱਗੇਗਾ।

ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਤਹਿਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵੀ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ:-

(ੳ) ਹਰੇਕ ਭੌਂ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਹ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੇਗਾ, ਉਥੇ ਉਹ ਪਹਿਲ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਿੰਨੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣ।

(ਅ) ਜੇ ਕੋਈ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜੇ ਨਾਲ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਿਸ ਨਹੀਂ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਛੋਟ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ 2 ਸਾਲ ਤੱਕ ਵੈਲਿਡ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਸਟਰੱਕਚਰ:-

ਇਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਸਟਰੱਕਚਰ ਆਦਿ ਨਹੀਂ ਹੋ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਫਸਲਾਂ:-

ਹਾੜੀ ਸੀਜਨ ਸਾਲ 2017-2018 ਵਿੱਚ ਬੀਜੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜਾ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿੱਧੀ:-

ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਇੰਦਰਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਇੰਤਕਾਲ-ਬ-ਫਰਦਬਦਰਾਤ ਆਦਿ ਦਾ ਅਮਲ ਕਰਕੇ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬਣਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਹਿਣੇ ਕੀਤੀ ਭੌਂ ਜਾਂ ਆੜ-ਰਹਿਣ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੁਰਤਹਿਨ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਣਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਟ ਕੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੋਈ ਬਣਦੇ ਮੁਆਵਜੇ ਵਿੱਚੋਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਬੱਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜੇ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 76 ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਆਪਸੀ ਝਗੜੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਤੱਕ ਇਹ ਰਕਮ ਅਥਾਰਟੀ ਪਾਸ ਜਮਾਂ ਰਹੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਵੰਡੀ ਰਕਮ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 77(2) ਅਨੁਸਾਰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਪਾਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:-

ਇਸ ਭੇਂ ਦਾ ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਨੰ: 06/10/2016-6ਮਉ1/240347/1 ਮਿਤੀ 22.5.2018 ਰਾਹੀਂ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੇਂ ਪਾਪਤੀ ਲਾਭ:-

ਭੇਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੇਂ ਦੇ ਰੇਟ ਅਤੇ ਲਾਭ The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਤਹਿਤ ਬਣਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਭੇਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ:-

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ	ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ (ਏਕੜਾਂ ਵਿੱਚ)	ਮੁਆਵਜਾ (ਚੌਹੱਦੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸ਼ੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) 28.06.2016 ਤੋਂ 24.05.2018 ਤੱਕ (695 ਦਿਨ)	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜਾ (2*6)
ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ	0.63125	1,21,87,381	1,21,87,381	27,84,733	2,71,59,495	1,71,44,431
ਕੁੱਲ	0.63125	-	-	-	-	1,71,44,431

"The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਭੇਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁੜਵਸੇਵਾਂ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਵੀ ਨਾਲ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰੂਪਨਗਰ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲੋਕ ਭਲਾਈ ਦਾ ਮੰਤਵ ਮੁੜਵਸੇਵਾਂ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਸਕੀਮ ਦੀ ਰੂਪ ਰੇਖਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੇਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਰੋਜਗਾਰ ਸਬੰਧੀ ਤਰਜੀਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੁਨਰਵਸੇਵਾਂ ਭੱਤਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਕਮ ਉਹਨਾਂ ਭੇਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਹੋਣਗੇ। ਮੁੜਵਸੇਵਾ ਸਬੰਧੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

"Whereas, Commissioner, Rehabilitation and Resettlement has approved the Rehabilitation and Resettlement Scheme on date 13.03.2018 and forwarded the said report to be made available to the public & uploaded on the website of the Punjab Government as per provisions of Section 18 of the said Act. The summary of Rehabilitation and Resettlement Scheme includes benefits such as choice of annuity at the lump sum rate of Rs 500,000 to each affected family, Resettlement Allowance of Rs 50,000 and stamp duty registration fee shall be borne by the requiring body. Besides above, the plan also contains scheme to map affected family's skill and education competency and the gap also identified to be filled by suitable training modules. Thus the

affected family members will get their skill or education recapitalized so that they will get gainful employment. For this purpose Rs. 5000/- per land owner is earmarked for training for skill upgradation.”

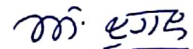
ਤਾਰੀਖ ਕਬਜ਼ਾ:-

ਮੈਂ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਆਫਰ/ਟੈਂਡਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 24 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਭੋ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਭੋ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਰਕਬਾ ਜ਼ੋਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:-

ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੇਦਵਾਣ ਦੀ 0.63125 ਏਕੜ ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 24.05.2018 ਨੂੰ 11:00 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਭੋ ਮਾਲਕ ਸਰਪੰਚ ਨੰਬਰਦਾਰ ਅਤੇ ਮੋਹਤਬਰ ਵਿਅਕਤੀਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਸਮੇਂ ਪੁੱਡਾ ਦਫਤਰ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 77 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।



(ਅਰੀਨਾ ਦੁੱਗਲ)

ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.

ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।

Circle Rate for the year 2016-17			
S. No.	Name of Village	Circle Rate for Chahi as Mentioned in Circle Rate (Per Acre)	Circle Rate for Abadi Mumkin Land (Per Marla)
1	Mauli Baidwan	95,00,000/-	-

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1) (2) ਅਨੁਸਾਰ ਨਾਲ ਲਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਦਾ ਰੇਟ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

Surrounding Village:- Mauli Baidwan, Tehsil Mohali, District S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land (Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/Abadi Land (Per Acres)
1	Mauli Baidwan	9,500,000	No Registry	-
2	Raipur khurd	93,50,000	1,32,31,222	-
3	Chilla	1,10,00,000	-	-
4	Kumbra	-	-	-
5	Sohana	1,10,00,000	1,10,00,000	-
6	Patti Sohana	1,00,00,000	-	-
7	Nanu Majra	95,00,000	1,23,30,922	-
Vicinity rate of Village Mauli Baidwan of Sr. No. 2, 5 and 7 $(3,65,62,144/3 = 1,21,87,381)$				

* Higher half of the total number of sale deed in last three years in vicinity

It is decided to consider average registry rate of 50% higher sale deed of the village as rate of land for the compliance of the sub-section 26(1) (b).

Sr. No.	Name of Village	Chahi Land (Per Acre)		Gair Mumkin/Brani Land (Per Acre)	
		Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed	Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed
1	Mauli Baidwan	95,00,000	No registry	-	-

Therefore, following rates shall be considered as market rate:-

Market Rate adopted for Award			
Sr. No.	Name of Village	Market Rate for Chahi Land (Per Acre)	Market Rate for Gair Mumkin Land (Per Acre)
2	Mauli Baidwan	1,21,87,381 (ਚੌਗੀਰਦਾ ਰੇਟ)	-

ਕਿਉਂ ਜੋ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਣ ਵਿਚ ਚਾਹੀ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਪਿੰਡ ਦਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਜੋ ਕਿ 95,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੈ ਅਤੇ ਘੱਟ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਚੌਗੀਰਦੇ ਦਾ ਰੇਟ 1,21,87,694 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਅਵਾਰਡ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।