

**ਦਫਤਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ,  
ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।**

ਅਵਾਰਡ ਨੰ:563

ਮਿਤੀ:23-12-2015

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਧਾਰਾ-4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/14/2003-1 ਮਉ-1/320 ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/14/2003-1 ਮਉ-1/324 ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ-4 ਤਹਿਤ ਜੋ ਕਿ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17(2) ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਹੱਦਬੱਸਤ ਨੰ: 4 ਦਾ 80 ਕਨਾਲ 8 ਮਰਲੇ (10.05 ਏਕੜ) ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 10.05 ਏਕੜ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 2 ਦਾ ਕੁੱਲ 227 ਬਿਘੇ 07 ਬਿਸਵੇ (47.3645 ਏਕੜ) ਭੌ ਸਟੀਪ ਰੋਡ ਸੈਕਟਰ 80 ਤੋਂ ਸੀਵਰੇਜ ਟ੍ਰੀਟਮੈਂਟ ਪਲਾਂਟ ਤੱਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਜਗਬਾਣੀ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 03.02.2005 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਦ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 03.02.2005 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਰਪਟਾਂ ਪਵਾਉਣ ਲਈ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਭੇਜ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਨ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਚਸਪਾ ਕਰਵਾ ਸਕਣ।

ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ-6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/14/2003-1ਐਚਜੀ1/647 ਮਿਤੀ 25.01.2005 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(2) ਨਾਲ ਪਵਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 25.01.2005 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਜਗਬਾਣੀ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 03.02.2005 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਦ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 03.02.2005 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਭੌ ਦਾ ਕਬਜਾ ਲੈਣ ਲਈ ਮੁਸਤਰੀ ਮੁਨਿਆਦੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 30.03.2015 ਨੂੰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਇਸ ਰਕਬੇ ਦੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ ਜੀ ਪਾਸੋਂ 80% ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌ ਦਾ ਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਦਾ 80 ਕਨਾਲ 8 ਮਰਲਾ (10.05 ਏਕੜ) ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 10.05 ਏਕੜ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ ਦਾ 227 ਬਿਘੇ 07 ਬਿਸਵੇ (47.3645 ਏਕੜ) ਹੈ।

ਇਸ ਭੌ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿਖੇ CWP 5466 of 2005 ਜੋ ਕਿ ਭਾਗ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਚੈਲੇਂਜ ਦਾ ਇਹ ਅਧਾਰ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਟਰ-71 ਤੋਂ ਸੀਵਰੇਜ ਟ੍ਰੀਟਮੈਂਟ ਪਲਾਂਟ ਤੱਕ ਸੀਵਰੇਜ ਪਾਈਪ ਲਗਾਉਣ ਵਾਸਤੇ 75 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸਟੀਪ ਦਾ 7 ਏਕੜ ਰਕਬਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪੁੱਡਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਧੂ ਰਕਬਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ: 266 ਆਫ 2006 ਦਾਇਰ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਰਿੱਟਾਂ ਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਟੇਟਸ ਕੋਅ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕੋ ਹੀ ਮੁੱਦਾ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਸੈਕਟਰ 81-84 ਦੀ ਵੰਡਦੀ ਸੜਕ ਵਿੱਚ ਸੈਕਟਰ 84 ਦਾ ਇੰਨਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨਲ ਜੋਨ ਦਾ ਰਕਬਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸੜਕ ਵਾਸਤੇ ਤਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇੰਨਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮੰਤਵ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ

ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਕਬੇ ਲਈ ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਜੀ ਪਾਸੋਂ ਸਿਵਰੇਜ ਸਟ੍ਰੀਪ ਅਤੇ ਰੋਡ ਲਈ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਡੀ-ਮਾਰਕੇਟ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ। ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਜੋ ਰਕਬਾ ਸੈਕਟਰ 84 ਦੇ ਇੰਨਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨਲ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 93(1) ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਦਾ 22 ਕਨਾਲ 7 ਮਰਲੇ (2.794 ਏਕੜ) ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ ਦਾ 195 ਬਿਘੇ 6 ਬਿਸਵੇ (40.688 ਏਕੜ) ਰਕਬਾ ਡੀਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁਣ ਸਟੋਰਮ ਸਿਵਰ ਅਤੇ ਸਲੇਜ ਸੀਵਰੇਜ ਲਈ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਦਾ 58 ਕਨਾਲ 1 ਮਰਲਾ (7.25625 ਏਕੜ) ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ ਦਾ 32 ਬਿਘੇ 1 ਬਿਸਵਾ (6.67708 ਏਕੜ) ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

### ਭੌ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ਼:

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਸਾਲ 2006-2007 ਦੀ ਹੈ। ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਗੈਰ ਮੁਮਕਿਨ ਅਬਾਦੀ ਅਤੇ ਚਾਹੀ, ਬਰਾਨੀ, ਗੈਰਮੁਮਕਿਨ ਰਸਤਿਆਂ ਦੀ ਭੌ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੱਖ-2 ਰੇਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

### 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.

ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਵਾਰਡ ਨਹੀਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਇਸ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ 14.05.2015 ਨੂੰ ਹਲਫਿਆ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਮਿਤੀ 26.05.2015 ਨੂੰ ਕਰਨ ਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠ ਦਰਸਾਏ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ:-

*“Learned counsel for the petitioners states that in terms of the order dated May 14, 2015 passed by this court, he has sought the instructions. He further states that in view of the Notification dated 30.03.2015 (Annexure R-2/2), the Dismissed as withdrawn.”*

ਇਹਨਾਂ ਆਰਡਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹਨਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਵੈਲੀਡਿਟੀ ਮਿਤੀ 14.01.2005 ਤੋਂ ਰਿੱਟ ਨੰ: 5466 ਆਫ 2005 ਦੇ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੇ ਜਾਰੀ ਹੋਏ ਹੁਕਮ ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸ ਉਪਰੰਤ ਮਿਤੀ 26.05.2015 ਤੋਂ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸਮਾਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਹ ਅਵਾਰਡ ਹੁਣ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਤੇ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

#### ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ :-

ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ 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 ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਹੈ।

#### ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ :-

ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸਬੰਧੀ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤਹਿਤ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਈ ਗਈ 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 ਬੈਦਵਾਨ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰਾਂ ਹਨ:-

**Circle Rate for the year 2015-16**

(Fig in Rs)

Sr. No.	Name of Village	Circle Rate for Chahi as Mentioned in Circle Rate (Per Acre)	Circle Rate for Gair Mumkin Land (Per Acre)
1	Mauli Baidwan	1,10,00000	4,40,00,000
2	Raipur khurd	93,50,000	1,53,60,000

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

**Village Name:- Mauli Baidwan, Tehsil- Mohali, District-SAS Nagar**

Sl. No.	Name of Villages	Average of Three Years for Chahi Land (Per Acre)	Average of Three Years for Gair Mumkin Land (Per Acre)
1	2	3	4
1	<i>Moli Baidwan</i>	-	53,975,222
2	<i>Raipur Khurd</i>	12663078	28,062,448
3	Chilla	11426389	34,118,811
4	Kumbra	0	2,226,153,093
5	Sohana	31301361	92,847,640
6	Patti Sohana	26689655	20,000,000
7	Nanu Majra	13990719	22,967,434
		<b>9,60,71,202</b>	<b>2,47,81,24,648</b>
		<b>1,37,24,457</b>	<b>35,40,17,807</b>

**Village Name:- Raipur Khurd, Tehsil- Mohali, District-SAS Nagar**

Sl. No.	Name of Villages	Average of Three Years for Chahi Land (Per Acre)	Average of Three Years for Gair Mumkin Land (Per Acre)
1	2	3	4
1	<i>Raipur Khurd</i>	12,663,078	28,062,448
2	<i>Moli Baidwan</i>	-	53,975,222
3	Dhurali	8,717,235	19,104,884
4	Chilla	11,426,389	34,118,811
5	Sohana	31,301,361	92,847,640
6	Manouli	14,063,873	17,013,355
7	Sukhgarh	31,502,872	16,994,768
		<b>10,96,74,809</b>	26,21,17,128
		<b>1,56,67,830</b>	3,74,45,304

\* 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).

S.No.	Name of Village	Chahi Land (Per Acre)		Gair Mumkin Land (Per Acre)	
		Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed	Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed
1	Mauli Baidwan	11000000/-	No sale deed	44000000/-	53975222
2	Raipur khurd	9350000/-	12663078	15360000	28062448

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

#### MARKET RATE ADOPTED FOR AWARD

S.No.	NAME OF VILLAGE	MARKET RATE FOR CHAHI LAND (PER ACRE)
1	Mauli Baidwan	11000000
2	Raipur khurd	12663078

- ਨੋਟ:- ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਵਿਚ ਚਾਹੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਰੇਟ ਅਵਾਰਡ ਵਿਚ ਸਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

*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 ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ, ਜਿਸ ਦਾ ਰਕਬਾ (1.63125 ਏਕੜ) ਇਸ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਗੁਣਾਂਕ ਫੈਕਟਰ 0 ਤੋਂ 10 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਫੈਕਟਰ 1 ਹੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ੳ) ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੰਚਾਇਤ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅ) ਹਰੇਕ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 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।

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

#### ਸਟਰੱਕਚਰ :-

ਇਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ, ਗੈਰ-ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਆਦਿ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾ ਕੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਅਸਸਮੈਂਟ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣ ਤੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਬਣਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

**ਫਸਲਾਂ :-**

ਸਾਉਣ ਸੀਜ਼ਨ ਸਾਲ 2015 ਵਿੱਚ ਬੀਜੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

**ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿੱਧੀ :-**

ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਇੰਦਰਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਇੰਤਕਾਲ-ਬ-ਫਰਦਬਦਰਾਤ ਆਦਿ ਦਾ ਅਮਲ ਕਰਕੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬਣਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਹਿਣੇ ਕੀਤੀ ਭੌਂ ਜਾਂ ਆਡ-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 ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚੋਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਬੱਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 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 ਤੱਦ 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 ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

**ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:-**

ਇਸ ਭੌਂ 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 ਡਾਇਰੀ ਨੰ: 1727 ਮਿਤੀ: 19-11-2015 ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

**ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਾਭ:-**

ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਅਤੇ ਲਾਭ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਮੁੜਵਸੇਬੇ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ 2013 ਤਹਿਤ ਬਣਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਭੌਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ:-

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ	ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ (ਏਕੜਾਂ ਵਿੱਚ)	ਮੁਆਵਜ਼ਾ (ਚੌਹੱਦੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿੱਸਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸ਼ੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) ਦੀ ਰਕਮ 27-05-2015 ਤੋਂ 23-12-2015 211 ਦਿਨ	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (2*6)
1	2	3	4	5	6	7
ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ	58 K - 1 M (7.25625 Acre)	11000000	11000000	763068	22763068	165174516
ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ	32 B - 1 B (6.67708 Acre)	12663078	12663078	878436	26204592	174970157
ਕੁੱਲ ਜੋੜ	13.933					340144673

**ਤਾਰੀਖ ਕਬਜ਼ਾ:-**

ਮੈਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਆਫਰ/ ਟੈਂਡਰ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ-6 ਜੋ ਕਿ ਨਵੇਂ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 24 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸ਼ਾਈ ਭੌਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਭੌਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ।

**ਰਕਬਾ ਜ਼ੋਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਮਲੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:-**

ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਮਲਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸ਼ਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਬੈਦਵਾਨ ਦਾ 58 ਕਨਾਲ 1 ਮਰਲਾ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ ਦਾ 32 ਬਿਘੇ 1 ਬਿਸਵਾ ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 23-12-2015 ਸਮਾਂ 10:30 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕ, ਸਰਪੰਚ ਨੰਬਰਦਾਰ ਅਤੇ ਮੋਹਤਬਰ ਵਿਅਕਤੀਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਸਮੇਂ ਦਫਤਰੀ ਕਮਰਾ ਨੰ: 3 ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਬਲਾਕ ਏ ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ ਸੈਕਟਰ-62 ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਤੱਥ ਤੇ ਅੰਕੜੇ ਚੈਕ ਕੀਤੇ ਗਏ:-

ਪਟਵਾਰੀ

ਕਾਨੂੰਨਗੋ/ਐਨ.ਟੀ.

ਭਾਗ ਅਫਸਰ

ਸਹਾਇਕ  
ਕੰਟ੍ਰੋਲਰ(ਵਿ.ਲੇ.)

ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ  
ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.  
ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ  
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।