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

ਅਵਾਰਡ ਨੰ: 568

ਮਿਤੀ:16.04.2018

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 12/10/2015-6ਐਚਜੀ1/550427/1 ਮਿਤੀ 29.07.2015, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜਟ ਵਿਚ ਮਿਤੀ 29.07.2015 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act.2013), ਦੇ ਆਰਡੀਨੈਂਸ 2015 (4) ਆਫ 2015 ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਨਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 10(ਏ) ਮੁੱਖ ਐਕਟ ਵਿਚ ਕਵਰ ਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਦੀ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 4.219 ਏਕੜ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਜਗ ਬਾਣੀ” ਵਿਚ ਮਿਤੀ 08.08.2015 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਈਮਜ” ਵਿਚ ਮਿਤੀ 08.08.2015 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿਚ ਰਪਟ ਨੰ: 376 ਮਿਤੀ 10.08.2015 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਵੈੱਬਸਾਇਟ ਤੇ ਮਿਤੀ: 10.08.2015 ਨੂੰ ਅੱਪਲੋਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਜਾਰੀ ਹੋਈ 11 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਸਕੀਮ ਦੀ ਰੀਹੈਬਲੀਟੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰੀਸੈਟਲਮੈਂਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਪੋਰਟ ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ.-ਕਮ ਐਡਮਨਿਸਟ੍ਰੇਟਰ ਖਰੜ ਵੱਲੋਂ 18.08.2016 ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਵਿਚ ਜਾ ਕੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਮਿਤੀ 14.12.2016 ਨੂੰ ਦਫਤਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਖੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਆਰ ਐਂਡ ਆਰ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਰੂਪਨਗਰ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 09.01.2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ।

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋ The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 11 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿਚ ਹੋਣੀ ਸੀ, ਆਰ ਐਂਡ ਆਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਲੇਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਜੀ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 12/10/2015-6HG1/966004/1 ਮਿਤੀ; 28.04.2017 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਾਧਾ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ: 28.07.2017 ਤੱਕ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 19 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 12/10/2015-6HG1/1015592/1, ਮਿਤੀ 05.07.2017 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 05.07.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਜਗ ਬਾਣੀ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 08.07.2017 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਇਮਜ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 08.07.2017 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਿਤੀ: 12.07.2017 ਨੂੰ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਇਟ ਤੇ ਅਪਲੋਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦੀ ਰਪਟ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿਚ ਰਪਟ ਨੰ: 338 ਮਿਤੀ 13.07.2017 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 19 ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਪਿੰਡ ਵਾਰ ਰਕਬਾ ਭੜੌਜੀਆਂ 20 ਬਿੱਘੇ 5 ਬਿਸਵੇ (4.219 ਏਕੜ) ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਤਹਿਤ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 4.219 ਏਕੜ ਹੀ ਹੈ।

ਭੋਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ:-

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦੀ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਸਾਲ 2013 - 14 ...., ਦੀ ਹੈ। ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦਾ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ "ਚਾਹੀ" ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ। ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਉਸ ਕਿਸਮ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਚ ਪੈਂਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਟਰੱਕਚਰਾਂ/ਦਰੱਖਤਾਂ ਆਦਿ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਕਰਨ ਲਈ ਭੇਜ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੇ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਬਜਾਰੀ 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.

ਇਸ ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 29.07.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜਟ, (ਅਸਧਾਰਣ) ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 29.07.2015 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ ਦੇ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ: 12.08.2015 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਖਬਾਰ ਵਿਚ ਮਿਤੀ: 08.08.2015 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਬਜ਼ਾਰੀ ਭਾਅ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 12.08.2015 ਮਿੱਥੀ ਗਈ ਹੈ।

ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ, 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 ਭੋਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਭੋਂ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕੁੱਝ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਮਿਤੀ 13.09.2017 ਨੂੰ ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ 5 ਭੋਂ ਮਾਲਕ ਹਾਜਰ ਹੋਏ ਸਨ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਭੋਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਖਿਕ ਵਿਚਾਰ ਸਾਂਝੇ ਕੀਤੇ। ਭੋਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਲੇਮ ਸੁਣਨ ਉਪਰੰਤ ਭੋਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ *The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਾਰਾ 26 ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਤਰਾਜਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ:-

ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜਹੀਨਤਾ 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 ਇਤਰਾਜਹੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਹੈ।

<u>ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ:-</u>

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 (I): *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 of 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(I)(a)* ਅਨੁਸਾਰ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਭੜੋਂਜੀਆਂ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰਾਂ ਹਨ:-

Circle Rate for the year 2015-16			
S. No.	Name of Village	Circle Rate for Chahi as Mentioned in Circle Rate (Per Acre)	Circle Rate for Gair Mumkin Land (Per Marla)
1	Bharonjian	95,00,000	1,35,000

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

S.no	Surrounding Village Bharonjian (29.08.2012 to 29.08.2015)		
	Village Name	Chahi	Gair Mumkin
1	Salamatpur	2,25,69,445	
2	Parol	54,06,050	
3	Hoshiarpur	97,87,793	
4	Devi Nagar	1,85,00,008	
5	Ferozpur Bangar	1,03,22,581	

*** 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 Land (Per Acre)	
		Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed	Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed
1	Bharonjian	-	1,36,21,015	-	-

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)
1	Bharonjian	1,36,21,015

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।

ੳ) ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੰਚਾਇਤ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ 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 ਭਾਵੇ 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 ਨਹੀ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਛੋਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ 2 ਸਾਲ ਤੱਕ ਵੈਲਿਡ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ।

<u>ਸਟ੍ਰੱਕਚਰ :-</u>

ਇਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਰਕਬੇ ਵਿਚ ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ, ਗੈਰ-ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ ਅਤੇ ਮਕਾਨ/ਕਮਰੇ ਆਦਿ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾ ਕੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਬਣਦਾ ਮੁਆਵਜਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

<u>ਫਸਲਾਂ:-</u>

ਸੌਣੀ ਸੀਜ਼ਨ ਸਾਲ 2017-2018 ਵਿੱਚ ਬੀਜੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

<u>ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿੱਧੀ:-</u>

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 ਉਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬਣਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਹਿਣੇ ਕੀਤੀ ਭੌਂ ਜਾਂ ਆੜ-ਰਹਿਣ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੁਰਤਹਿਨ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਣਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚੋਂ ਕੱਟ ਕੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੋਈ ਬਣਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ 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 ਭੇਜ਼ਿਆ 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 ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

<u>ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:-</u>

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 ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਯਾਦ ਮੀਮੋ ਨੰ: 12/10/2015-6ਮਉ1/1201168/1 ਮਿਤੀ 03.04.2018 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 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸ਼ੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) ਦੀ ਰਕਮ (ਮਿਤੀ 12.08.2015 ਤੋਂ 28.02.2018 ਤੱਕ (931 ਦਿਨ)	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (2*6)
1	2	3	4	5	6	7
ਭੜੌਜੀਆਂ	20 ਬਿੱਘੇ 5 ਬਿਸਵੇ (4.219 ਏਕੜ),	1,36,21,015	1,36,21,015	41,69,150	3,14,11,180	13,25,23,768

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਭੌਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁੜ ਵਸੇਵਾਂ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਵੀ ਨਾਲ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰੂਪਨਗਰ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲੋਕ ਭਲਾਈ ਦਾ ਮੰਤਵ ਮੁੜਵਸੇਵਾ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਨਾ ਸਕੀਮ ਦੀ ਰੂਪ ਰੇਖਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਨਾ ਰੋਜਗਾਰ ਸਬੰਧੀ ਤਰਜੀਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੁਨਰਵਸੇਵਾਂ ਭੱਤਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ 1,15,50,000 ਰੁਪਏ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਕਮ ਉਹਨਾਂ ਭੌਂ 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। ਇਸ ਬਾਰੇ ਡਿਟੇਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 3 ਤੇ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਪ੍ਰੋਡਿਊਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

"Whereas, Commissioner, Rehabilitation and Resettlement has approved the Rehabilitation and Resettlement Scheme on date: 09.01.2017 and forwarded the said report to be made available to the public & uploaded on the website of the Punjab Government on 10.01.2017 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 up gradation."

ਤਾਰੀਖ ਕਬਜਾ:-

ਮੈਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਆਫਰ/ਟੈਂਡਰ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਅਤੇ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਭੌਂ ਦਾ ਕਬਜਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਦੀ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਭੌਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ।

<u>ਰਕਬਾ ਜ਼ੇਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਵਜੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:-</u>

ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਵਜਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਭੜੌਜੀਆਂ 20 ਬਿੱਘੇ 5 ਬਿਸਵੇ (4.219 ਏਕੜ), ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 16-4-2018 ਨੂੰ 11:00 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਭੌ ਮਾਲਕ ਸਰਪੰਚ ਨੰਬਰਦਾਰ ਅਤੇ ਮੋਹਤਬਰ ਵਿਅਕਤੀਆ ਦੀ ਹਾਜਰੀ ਵਿਚ ਨਿਮਨ ਹਸਤਾਖਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਇਹ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਗੈਰ ਹਾਜਰ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 77 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਤੱਥ ਤੇ ਅੰਕੜੇ ਚੈਕ ਕੀਤੇ ਗਏ:-

(ਅਰਚਨਾ ਦੁੱਗਲ)
ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.
ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।