ਬਾ-ਅਦਾਲਤ ਰਾਜਦੀਪ ਕੌਰ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ., ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਅਵਾਰਡ ਨੰ: 559

ਮਿਤੀ: 08-07-2015

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/56/13/6ਐਚਜੀ1/110229/1 ਮਿਤੀ 15.10.2013, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 15.10.2013 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ-4 ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਹੱਦਬੱਸਤ ਨੰ: 1 ਦਾ 152 ਕਨਾਲ 19 ਮਰਲਾ (19.119 ਏਕੜ) ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 19.119 ਏਕੜ ਭੌਂ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਦੇ **ਸੈਕਟਰ 101/102, 101/103 ਅਤੇ 101/102 ਏ ਨੂੰ ਵੰਡਦੀ 40 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਸੈਕਟਰ ਸੜਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ** ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਜਗਬਾਣੀ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.10.2013 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ “ਡੇਲੀ ਪੋਸਟ” ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.10.2013 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 104 ਮਿਤੀ 05.11.2013 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਜਾਰੀ ਹੋਏ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਰੁੱਧ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 5 ਏ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਇਤਰਾਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇਤਰਾਜਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਪਈ।

ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋ 17.6313 ਏਕੜ ਰਕਬੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ *the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੀ ਧਾਰਾ-24(1) ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/56/2013-6ਐਚਜੀ1/333029/1 ਮਿਤੀ 29.10.2014 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 30.10.2014 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਈਮਜ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 01.11.2014 ਨੂੰ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 01.11.2014 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 70 ਮਿਤੀ 30.10.2014 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸਨ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ, ਹੱਦਬੱਸਤ ਨੰ: 1 ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 17.6313 ਏਕੜ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

<u>**ਭੋਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ:**</u>

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਸਾਲ 2010-2011 ਦੀ ਹੈ। ਭੌਂ ਦੀ ਵੱਖਰੀ-ਵੱਖਰੀ ਕਿਸਮ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀਂ "ਚਾਹੀ" ਭੌਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਹੀ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਟਰੱਕਚਰਾਂ/ਦਰੱਖਤਾਂ ਆਦਿ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਅਸੈਸ਼ਮੈਂਟ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੇ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

<u>**ਬਜਾਰੀ ਭਾਅ:**</u>

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 ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਸੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਵਾਰਡ ਨਹੀਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਭੌਂ 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 ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 15.10.2013 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ, (ਅਸਧਾਰਣ) ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 15.10.2013 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਦੇ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 104 ਮਿਤੀ 05.11.2013 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ ਬਜ਼ਾਰੀ ਭਾਅ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 05.11.2013 ਮਿਥੀ ਗਈ ਹੈ।

ਭੋਂ ਪਾਪਤੀ 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 ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਭੋਂ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕੁੱਝ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਮਿਤੀ 08.12.2014 ਨੂੰ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਜਿਹੜੇ ਭੋਂ ਮਾਲਕ ਦਫਤਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 08.12.2014 ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ। ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਲੇਮ ਸੁਣਨ ਉਪਰੰਤ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਭੌਂ ਬੇਸ਼ਕ ਪੁਰਾਣੀ ਸਕੀਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਪਰ 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 ਲਈਂ 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।

ਇਤਰਾਜਹੀਣਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ :–

ਭੌਂ 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।

ਮਾਰਕੀਟ 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 (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(l)(a)* ਅਨੁਸਾਰ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰਾਂ ਹਨ:

Circle Rate for the year 2013-14			
S. No.	**Name of Village**	**Circle Rate for Chahi as Mentioned in Circle Rate (Per Acre)**	**Circle Rate for Gair Mumkin Land (Per Acre)**
1	**Dhurali (1)**	**7000000**	**13600000**

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

Village - Dhurali, Tehsil -Mohali, District - SAS Nagar			
Sr. No.	**Name of Villages**	**Average of Three Years for Chahi Land (Per Acre)**	**Average of Three Years for Gair Mumkin Land (Per Acre)**
1	**Dhurali (1)**	**7722498**	**16376666**
2	**Raipur Khurd (2)**	10615022	23836511
3	**Manauli (270)**	10829690	14148710
4	**Saini Majra (271)**	7136562	7025257
5	**Chau Majra (272)**	7722498	16376666
6	**Deri (283)**	0	25941333
7	**Bathlana (284)**	7321139	13570622
8	**Saneta (288)**	8147839	106897250
9	**Sukhgarh (289)**	15339048	39931061
Grand Total		**74834296**	**264104076**
Average Amount		**8314922**	**29344897**

* 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	**Dhurali**	7000000	**7722498**	13600000	**16376666**

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)**
1	**Dhurali**	**7722498**	**16376666**

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 ਤੋ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨਹੀ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਛੋਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋ 2 ਸਾਲ ਤੱਕ ਵੈਲਿਡ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ।

<u>ਸਟਰੱਕਚਰ :-</u>

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 ਅਸੈਸਮੈਂਟ 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 ਮੁਆਵਜਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਫਸਲਾਂ :-

ਹਾੜ੍ਹੀ ਸੀਜ਼ਨ ਸਾਲ 2014 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 ਉਨਾਂ 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 ਵਿਚੋਂ ਕੱਟ ਕੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੋਈ ਬਣਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ ਵਿਚੋਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਬੱਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ 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 ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:

ਇਸ ਭੋਂ 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 ਮੀਮੋ ਨੰ: 6/56/2013-ਮਉ1/519153/1, ਮਿਤੀ 25-06-2015 ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

<u>ਜਰੂਰੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਾਭ</u>

ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਅਤੇ ਲਾਭ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਮਆਵਜ਼ੇ 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 ਹਿਸ਼ਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸ਼ੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) ਦੀ ਰਕਮ (ਮਿਤੀ 05.11.2013 ਤੋਂ 08.07.2015 ਤੱਕ - 610 ਦਿਨ	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (2*6)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
ਧੁਰਾਲੀ	17.6313	7722498	7722498	1548731	16993727	299621499
ਕੁੱਲ ਜੋੜ	**17.6313**				**ਕੁੱਲ ਰਕਮ**	**299621499**

<u>ਤਾਰੀਖ ਕਬਜਾ:</u>

ਮੈਂ ਭਾਂ 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 ਕਬਜਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਭੌਂ ਦੀ ਮਲਕਿਅਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ।

<u>ਰਕਬਾ ਜ਼ੇਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਮਲੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:</u>

ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਮਲਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸ਼ਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਧੁਰਾਲੀ 141 ਕਨਾਲ 1 ਮਰਲੇ (17.6313 ਏਕੜ), ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 17.6313 ਏਕੜ ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 08-07-2015 ਸਮਾਂ 10:30 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਸਰਪੰਚ ਨੰਬਰਦਾਰ ਅਤੇ ਮੋਹਤਬਰ ਵਿਅਕਤੀਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਸਮੇ 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 ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਤੱਥ ਤੇ ਅੰਕੜੇ ਚੈਕ ਕੀਤੇ ਗਏ:

ਕਾਨੂੰਨਗੋ /ਐਨ.ਟੀ *ਭਾਗ ਅਫਸਰ* *ਸਹਾਇਕ ਕੰਟਰੋਲਰ (ਵਿ.ਲੇ.)* *(ਰਾਜਦੀਪ ਕੌਰ)*

ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.

ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ

ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।