



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित



17 माघ, 1945 (श०)

संख्या - 73 राँची, मंगलवार,

6 फरवरी, 2024 (ई०)

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

राज्यादेश

20 अक्टूबर, 2023

संचिका संख्या-4/स०भू० सराय०-63/2022-3565/रा०,

सेवा में,

महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी)

झारखण्ड, पो०-डोरण्डा, राँची।

विषय:-

मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक-05.10.2023 में मद संख्या-05 के रूप में लिये गये निर्णय के आलोक में सरायकेला-खरसावाँ जिलान्तर्गत राजनगर अंचल के मौजा-कुजू, थाना नं०-413 के खाता नं०-213 के प्लॉट संख्या-479/अंश, 736 एवं 737 में अंतर्निहित कुल रकबा-3.02 एकड़ अनाबाद बिहार (झारखण्ड) सरकार के खाते की भूमि किस्म-पुरानी परती (विस्तृत विवरणी संलग्न,

अनुलग्नक-I) राजस्व विभागीय संकल्प संख्या-**4306/रा०**, दिनांक-**24.10.2014** के आलोक में उच्चतर मूल्य निर्धारण करते हुए विभागीय ज़ापांक**48/रा.**, दिनांक-**03.01.17** के आलोक में प्रस्तावित भूमि का मूल्य **20,22,100/-** (बीस लाख बाईस हजार एक सौ) रुपये प्रति एकड़ की दर से गणना की गई सलामी की राशि **61,06,742/-** (एकसठ लाख छः हजार सात सौ बयालीस) रुपये तथा सलामी का **1** प्रतिशत वार्षिक व्यवसायिक लगान की राशि **61,068/-** (एकसठ हजार अड़सठ) रुपये एवं लगान का **75** प्रतिशत सेस की राशि **45,801/-** (पैंतालीस हजार आठ सौ एक) रुपये एवं **29** वर्षों का एकमुश्त लगान एवं सेस की राशि **30,99,201/-** (तीस लाख निन्यानवे हजार दो सौ एक) रुपये अर्थात् कुल देय राशि **93,12,812/-** (तिरानवे लाख बारह हजार आठ सौ बारह) रुपये मात्र (विस्तृत विवरणी संलग्न, अनुलग्नक-II) की अदायगी पर नवीकरण विकल्प के साथ औद्योगिक विस्तारीकरण हेतु मेसर्स रूंगटा माईस लिमिटेड, चाईबासा के साथ **30** (तीस) वर्षों के लिए सशुल्क लीज बंदोबस्ती करने के संबंध में।

आदेश:- स्वीकृत।

- I. इस शर्त के साथ स्वीकृति दी जाती है कि जिस प्रयोजन हेतु भूमि का लीज बंदोबस्ती किया जा रहा है, उसमें भूमि की आवश्यकता नहीं रहने अथवा **12** माह में कार्य प्रारंभ नहीं किये जाने पर यह भूमि स्वतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग को वापस हो जाएगी।
- II. उपायुक्त, सरायकेला-खरसावाँ प्रस्तावित भूमि के हस्तांतरण से संबंधित सभी खातों एवं प्लॉटों में अंकित रकबा का खतियान एवं अन्य राजस्व कागजातों से सत्यापन एवं मिलान कर आश्वस्त होने के पश्चात् ही भूमि हस्तांतरण की कार्रवाई करेंगे
- III. यदि परियोजना के अंतर्गत वृक्षादि है तो वैसी स्थिति में वृक्षों की लागत मूल्य की गणना कर एकरारनामा के समय कंपनी से राशि प्राप्त कर ली जायेगी।
- IV. प्रस्तावित भूमि के लीज बंदोबस्ती की तिथि को भूमि के वर्तमान मूल्य के आधार पर सलामी एवं लगान तथा सेस की गणना कर अंतर की राशि प्राप्त कर संबंधित उपायुक्त द्वारा भूमि की लीज बंदोबस्ती की जायेगी। परन्तु प्रस्तावित भूमि के मूल्य से यदि कम होता है तो अनुमोदित राशि की ही वसूली कर भूमि की लीज बंदोबस्ती की जायेगी। किसी भी परिस्थिति में यह राशि अनुमोदित राशि से कम नहीं होगी। अगर परियोजना से संबंधित दर/सलामी, लगान एवं सेस सहित राशि में अंतर परिलक्षित होता है तो अंतर राशि को संबंधित उपायुक्त द्वारा एकरारनामा करने के पूर्व प्राप्त कर ली जायेगी। उपायुक्त, सरायकेला-खरसावाँ यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि यदि भविष्य में किसी प्रकार की देयता होती है तो अंतर राशि अधियाची निकाय द्वारा भुगतये होगा। एकरारनामा में यह शर्त भी सन्निहित रहेगा।

- V. प्रसंगाधीन मामले में एकरारनामा का निबंधन कराया जाना आवश्यक होगा एवं निबंधन पर निबंधन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क धार्य होगा। एकरारनामा के निबंधन के समय अधियाची विभाग से उक्त राशि प्राप्त कर ली जायेगी।
- VI. यदि निर्धारित अवधि के अन्तर्गत अधियाची संस्था द्वारा कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है तो भूमि हस्तांतरण हेतु दी गयी राशि को जब्त कर लिया जायेगा। अधियाची संस्था द्वारा राशि जमा किये जाने के बावजूद भी यदि जिला प्रशासन द्वारा अधियाची संस्था को भूमि उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो दोषी पदाधिकारियों/कर्मियों के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्रवाई की जायेगी।
- VII. अन्य सभी शर्तें राजस्व विभागीय संकल्प संख्या-4306/रा०, दिनांक-24.10.2014 एवं विभागीय संकल्प संख्या-48/रा०, दिनांक-03.01.2017 तथा खासमहाल इस्टेट मैनुअल में निहित प्रावधानों एवं समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के अनुरूप लागू होगी ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

अंजनी कुमार मिश्रा,

सरकार के अपर सचिव

संचिका सं०-4/संभू० सराय०-63/2022-3565/रा०,

अनुलग्नक -I

प्रस्तावित भूमि की विस्तृत विवरणी :-

अभिलेख सं०	मौजा/ थाना सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा (एकड़)	भूमि का किस्म
02/2021-22	कुजू/413	213	479/अंश	1.25	पुरानी परती
			736	0.61	पुरानी परती
			737	1.16	पुरानी परती
कुल-				3.02	

प्रस्तावित भूमि का चौहद्दी -

प्लॉट सं	चौहद्दी
479/अंश	उत्तर - प्लॉट सं०-477+2 पूर्व- प्लॉट सं-478 दक्षिण - प्लॉट सं-480 पश्चिम - अंश
736	उत्तर - प्लॉट सं०-735 पूर्व- प्लॉट सं-737 दक्षिण - प्लॉट सं-740 पश्चिम - प्लॉट सं-728+726
737	उत्तर - प्लॉट सं०-767+735 पूर्व- प्लॉट सं-738 दक्षिण - प्लॉट सं-740 पश्चिम - 736

अनुलग्नक -II

प्रस्तावित भूमि के मूल्य की गणना :-

क्र०	अभिलेख सं०	मौजा	रकबा (एकड़)	प्रति एकड़ मूल्य	सलामी की राशि	सलामी का 1% वार्षिक लगान (रुपए मे)	लगान का 75% सेस (रुपए मे)	सेस 29 वर्षों का एकमुस्त लगान एवं सेस की राशि (रुपए मे)	कुल राशि (रुपए मे) (5+6+7+8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01	02/2021-22	कुजू	3.02	20,22,100/-	61,06,742/-	61,068/-	45,801/-	30,99,201/-	93,12,812/-

अर्थात कुल देय राशि 93,12,812/- (तेरानब्बे लाख बारह हजार आठ सौ बारह) रुपये मात्र ।

सरकार के अपर सचिव ।
