



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित



संख्या - 214 राँची, शुक्रवार, 23 चैत्र, 1946 (श०)
12 अप्रैल, 2024 (ई०)

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

राज्यादेश

16 जनवरी, 2024

संचिका संख्या-4/स०भू० राँची(A.P.U.)-96/2023-126/रा०,--

सेवा में,

महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी)

झारखण्ड, पो०-डोरण्डा, राँची।

विषय:-

मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक-09.01.2024 में मद संख्या-32 के रूप में लिये गये निर्णय के आलोक में राँची जिलान्तर्गत अंचल-ईटकी के मौजा-ईटकी ठाकुरगाँव में कुल रकबा-146.00 एकड़ भूमि में कुल संगणित राशि 22,16,33,895/- (बाईस करोड़ सोलह लाख तैंतीस हजार आठ सौ पनचानवे) रुपये की अदायगी पर राज्य सरकार एवं Azim Premji Foundation for Development के बीच किये गये MoU के आलोक में

Establishment of Azim Premji University that shall include a Medical College, it's associated Hospital and other Health Related Institution in the State of Jharkhand हेतु Azim Premji Foundation for Development को 75 प्रतिशत रियायती दर पर 99 वर्ष के लिए सशुल्क लीज बन्दोबस्ती के संबंध में।

आदेश:- स्वीकृत।

राँची जिलान्तर्गत अंचल-ईटकी के मौजा-ईटकी ठाकुरगाँव में कुल रकबा-146.00 एकड़ भूमि का राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग की अधिसूचना संख्या-3842/रा0, दिनांक-24.11.2023 के आलोक में प्रस्तावित भूमि (विस्तृत विवरणी तालिका-I) के वर्तमान बाजार दर के आधार पर की गयी गणना के अनुसार कुल संगणित राशि **22,16,33,895/-** (बाईस करोड़ सोलह लाख तैंतीस हजार आठ सौ पनचानवे) रुपये (विस्तृत विवरणी तालिका-II) की अदायगी पर Establishment of Azim Premji University हेतु Azim Premji Foundation for Development को 75 प्रतिशत रियायती दर पर 99 वर्ष के लिए सशुल्क लीज बन्दोबस्ती की स्वीकृति दी जाती है।

तालिका-I

क्र0	अभिलेख सं0	मौजा/थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा (एकड़)	भूमि का किस्म
01	02/2022-23	ईटकी ठाकुरगाँव /102	489	2387	35.00	कैसरे
				2532	111.00	हिन्द
कुल					146.00	

तालिका-II

अभिलेख सं0	रकबा (एकड़)	प्रति एकड़ मूल्य	सलामी की राशि	लगान (सलामी का 1%)	सेस (लगान का 75%)	लगान एवं सेस 99 वर्षों के लिए	कुल राशि (5+6+7+8)
2	3	4	5	6	7	8	9
02/2022-23	146.00	2222200	81110300	811103	608327.25	140523594.75	221633894-75 या 221633895

उपर्युक्त सशुल्क लीज बन्दोबस्ती की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जाती है:-

- I. भूमि पर अवस्थित भवन का मूल्यांकन भवन निर्माण विभाग, झारखण्ड के सक्षम पदाधिकारी द्वारा किया जायेगा तथा अधियाची संस्था द्वारा इसके मूल्य की राशि को राज्य सरकार के कोष में जमा कराया जायेगा।
- II. राज्य सरकार तथा अजीम प्रेमजी फाउण्डेशन के मध्य हुए MoU के आलोक में MoU पर हस्ताक्षर होने के तीन वर्षों के अन्दर विश्वविद्यालय की संचालन की शुरुआत नहीं होने एवं वांछित अवसंरचना स्थापित नहीं होने की स्थिति में यह भूमि स्वतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड को वापस हो जायेगी।
- III. उपायुक्त, राँची 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।
- IV. लीज पर दी गयी भूमि पर Sub-Lease दिये जाने से पूर्व मंत्रिपरिषद की स्वीकृति अनिवार्य होगी।
- V. लीज पर दी गयी सरकारी भूमि पर लीजधारक द्वारा Third Party right create किए जाने से पूर्व मंत्रिपरिषद की स्वीकृति अनिवार्य होगी।
- VI. लीज भूमि को प्रतिभूति के रूप में बैंक या किसी वित्तीय संस्थाओं में बंधक किए जाने से पूर्व मंत्रिपरिषद की स्वीकृति अनिवार्य होगी।
- VII. भूमि पर अवस्थित वृक्ष का मूल्यांकन वन पर्यावरण एवं जलवायु परिवर्तन विभाग, झारखण्ड के सक्षम पदाधिकारी द्वारा किया जायेगा तथा अधियाची संस्था द्वारा इसके मूल्य की राशि को राज्य सरकार के कोष में जमा कराया जायेगा।
- VIII. लीजधारी द्वारा यदि लीज की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया गया है तथा लीज की समस्त शर्तों का अनुपालन किया गया है, तो लीज अवधि समाप्त होने पर लीज बंदोबस्ती के नवीकरण का विकल्प उपलब्ध रहेगा।
- IX. लीजधारी द्वारा राज्य सरकार के साथ किये गये MoU की शर्तों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- X. भूमि हस्तांतरण के पश्चात् Non Profitable/Charitable संस्थान द्वारा प्रदान की जा रही शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सेवाओं का प्रशासी विभाग द्वारा नियमित पर्यवेक्षण एवं मूल्यांकन किया जायेगा कि उक्त संस्थान द्वारा जो शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सेवाएँ उपलब्ध करायी जा रही हैं, वे Non Profitable/Charitable nature की हैं।
- XI. यदि संबंधित संस्थान द्वारा व्यवसायिक आधार पर स्वास्थ्य एवं शिक्षा सेवाएँ प्रदान की जाती हैं, तो ऐसी स्थिति में मंत्रिपरिषद के अनुमोदनोपरांत राज्यादेश रद्द कर पूर्ण हस्तांतरित भूमि को जिला प्रशासन द्वारा कब्जे में लिया जायेगा साथ ही प्रसंगाधीन भूमि पर अवस्थित संरचना इत्यादि को भी जब्त कर लिया जायेगा, जिसका कोई मुआवजा देय नहीं होगा। अपवाद स्वरूप विशेष परिस्थिति में तत्समय प्रचलित व्यवसायिक दर पर बाकी बचे अवधि के लिए लीज बंदोबस्ती की जायेगी।
- XII. प्रस्तावित भूमि के हस्तांतरण 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 राँची 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।

- XIII. उपायुक्त संतुष्ट हो लेंगे कि प्रस्तावित भूमि भू-हदबंदी/भू-दान/कब्रिस्तान/श्मशान आदि से मुक्त है।
- XIV. चूंकि प्रस्तावित भूमि ईटकी टी०बी० आरोग्यशाला के प्रांगण में अवस्थित है। अतः यह सुनिश्चित किया जाय कि टी०बी० आरोग्यशाला द्वारा उपलब्ध कराए जाने वाले स्वास्थ्य सुविधाएँ प्रभावित न हो।
- XV. अन्य सभी शर्तें राजस्व विभागीय अधिसूचना संख्या-3842/रा०, दिनांक-24.11.2023 एवं समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के अनुरूप लागू होगी।

2. Land Transfer deed प्रारूप (संलग्न) पर मंत्रिपरिषद की स्वीकृति प्राप्त है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

भगीरथ प्रसाद,
सरकार के उप सचिव
