

20 09/04/2026

उत्तराखण्ड शासन,
राजस्व अनुभाग-3,

संख्या:- 180/XVIII(3)/2026-2(05)/2022

दिनांक: 06 अप्रैल, 2026।

अधिसूचना

उत्तराखण्ड राज्य में आपसी समझौते के आधार पर भू-स्वामियों से लघु/मध्यम/वृहद् परियोजनाओं हेतु भूमि की प्राप्ति किये जाने हेतु मानक संचालन प्रक्रिया

1. प्रस्तावना :

भूमि अर्जन के साथ पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की व्यवस्था को समाहित कर भारत सरकार द्वारा "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013" प्रख्यापित किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 4 के अधीन सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन तैयार करने से लेकर धारा 19 के अन्तर्गत अधिसूचना निर्गत किये जाने तक विभिन्न धाराओं के अधीन लगभग 02 वर्ष का समय/अवधि व्यतीत होती है, तत्पश्चात् सम्बन्धित कलक्टर/'समुचित सरकार' के स्तर पर उक्त अधिनियम की धारा 26 से 30 तक के अन्तर्गत अधिनिर्णय घोषित करने एवं कब्जा परिवर्तन की कार्यवाही में अतिरिक्त समय व्यतीत होता है।

उक्त अधिनियम की धारा 46 में विनिर्दिष्ट व्यक्तियों से भिन्न कतिपय व्यक्तियों की दशा में भूमि प्राप्त करने पर उक्त अधिनियम की दूसरी अनुसूची में उल्लिखित पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन संबंधी लाभ दिये जाने एवं प्राप्ति की कार्यवाही कलक्टर के माध्यम से करने की व्यवस्था है।

2. उद्देश्य :

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की सुसंगत धाराओं की प्रक्रियान्तर्गत भूमि अर्जन हेतु लगने वाले अत्याधिक समय को कम करने एवं सुगमतापूर्वक भूमि प्राप्त करने की व्यवस्था को प्रोत्साहित करने तथा राज्य के राजकीय विभागों, स्वायत्तशासी निकायों, विकास प्राधिकरणों, औद्योगिक प्राधिकरणों, विभिन्न विभागों के प्रशासनिक नियंत्रण में गठित परिषदों एवं प्रदेश में कार्यान्वित होने वाली पब्लिक-प्राइवेट भागीदारी परियोजनाओं आदि अर्थात् इन "क्रय निकायों" के लिए भू-स्वामियों से भूमि प्राप्त किये जाने के उद्देश्य से प्रक्रिया निर्धारित की जानी है।

3. मानक संचालन प्रक्रिया का निर्धारण :

(क) लघु परियोजनाओं हेतु समिति का गठन :

(i) निकायों हेतु "लघु परियोजनाओं" अर्थात् ऐसी परियोजनाएं, जिनमें परियोजना के लिए प्राप्त की जाने वाली भूमि की कुल कीमत रु0 10.00 (दस) करोड़ तक है, के लिए भूमि की दरों की स्वीकृति एवं कुल भूमि मूल्य के अनुमोदन हेतु संबंधित अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) की अध्यक्षता में लघु परियोजना हेतु भूमि की दर तथा कुल भूमि मूल्य निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जायेगा:-

क्र.सं.	अधिकारी	प्रास्थिति
01	02	03
1	अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व)	अध्यक्ष
2	संबंधित अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति)/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/उपभूमि अध्याप्ति अधिकारी	सदस्य
3	संबंधित उप जिलाधिकारी (परियोजना प्रशासक)	सदस्य
4	संबंधित सब रजिस्ट्रार/सहायक महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन/उप महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन	सदस्य
5	निकाय/विभाग द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, जो विभागाध्यक्ष/कार्यालयाध्यक्ष से एक स्तर अन्यून हो	सदस्य सचिव

(ii) सदस्य सचिव द्वारा समिति की बैठकों एवं कार्यवाहियों का संचालन किया जायेगा। समिति, निकाय द्वारा अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) के समक्ष भूमि प्राप्त करने का प्रस्ताव/आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के दो माह के भीतर प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य का निर्धारण करते हुए, प्रस्ताव अनुमोदन हेतु संबंधित जिलाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेगी। यदि निर्धारित अवधि में समिति द्वारा अपेक्षित कार्यवाही पूर्ण नहीं की जाती है, तो समिति के अध्यक्ष द्वारा विलम्ब का स्पष्टीकरण संबंधित जिलाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(iii) समिति द्वारा निर्धारित दर एवं कुल भूमि मूल्य पर संबंधित जिलाधिकारी द्वारा 15 दिन के भीतर अनुमोदन प्रदान करने पर निर्णय लिया जायेगा और तदनुसार अपर जिलाधिकारी को सूचित किया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि में जिलाधिकारी द्वारा यथोचित निर्णय नहीं लिया जाता है, तो विलम्ब का स्पष्टीकरण मण्डलायुक्त के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(iv) जिलाधिकारी के अनुमोदन के उपरान्त निकाय द्वारा कार्यवाही की जायेगी। पृथक से और किसी स्तर का अनुमोदन अपेक्षित नहीं होगा।

(ख) मध्यम एवं वृहद् परियोजनाओं हेतु समिति का गठन :

(i) निकायों हेतु "मध्यम एवं वृहद् परियोजनाओं" अर्थात् ऐसी परियोजनाएं, जिनमें परियोजना के लिए प्राप्त की जाने वाली भूमि की कुल कीमत रु0 10.00 (दस) करोड़ से अधिक है, की भूमि की दरों की स्वीकृति एवं कुल भूमि मूल्य के अनुमोदन हेतु संबंधित जिलाधिकारी की अध्यक्षता में मध्यम एवं वृहद् परियोजना हेतु भूमि की दर तथा कुल भूमि मूल्य निर्धारण हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जायेगा:-

क्र. सं.	अधिकारी	प्रास्थिति
01	02	03
1	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
2	अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व)/जिला रजिस्ट्रार	सदस्य
3	संबंधित अपर जिलाधिकारी (भूमि अधिग्रहण)/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी	सदस्य
4	संबंधित उप जिलाधिकारी (परियोजना प्रशासक)	सदस्य
5	संबंधित सब रजिस्ट्रार/सहायक महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन/उप महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन	सदस्य
6	निकाय/विभाग द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, जो विभागाध्यक्ष	सदस्य सचिव

(ii) सदस्य सचिव द्वारा समिति की बैठकों एवं कार्यवाहियों का संचालन किया जायेगा। समिति, निकाय द्वारा जिलाधिकारी के समक्ष भूमि प्राप्त करने का प्रस्ताव/आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के दो माह के भीतर क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य का निर्धारण करते हुए, उक्त प्रस्ताव अनुमोदन हेतु सम्बन्धित मण्डलायुक्त के समक्ष प्रस्तुत करेगी। यदि निर्धारित अवधि में समिति द्वारा अपेक्षित कार्यवाही पूर्ण नहीं की जाती है, तो समिति के अध्यक्ष द्वारा विलम्ब का स्पष्टीकरण संबंधित मण्डलायुक्त के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(iii) समिति द्वारा निर्धारित दर एवं कुल भूमि मूल्य पर संबंधित मण्डलायुक्त द्वारा 15 दिन के भीतर अनुमोदन प्रदान करने पर निर्णय लिया जायेगा और तदनुसार जिलाधिकारी को सूचित किया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि में मण्डलायुक्त द्वारा यथोचित निर्णय नहीं लिया जाता है तो विलम्ब का स्पष्टीकरण अध्यक्ष, राजस्व परिषद् के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

4. समिति के कार्य एवं उत्तरदायित्व :

(i) समिति, प्राप्त की जाने वाली भूमि विवाद रहित एवं भार रहित है, अथवा नहीं का परीक्षण करेगी और यथावश्यक किसी भी विभाग/अधिकारी से सहयोग प्राप्त कर सकेगी और यथावश्यक दर निर्धारण करने हेतु प्रस्तुत तथ्यों की प्रतिपरीक्षा कर सकेगी।

(ii) समिति, निम्नलिखित मार्गदर्शी सिद्धान्तों के आधार पर प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य, [जिसमें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खड़ी फसलों, वृक्षों एवं संबंधित अनुषांगिक व्यय (यदि कोई हो, भी सम्मिलित हैं)] का निर्धारण करेगी:—

(क) उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के आस-पास परियोजना प्रारम्भ करने का विनिश्चय किये जाने की दिनांक से 03 वर्ष पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अंतर्गत निर्धारित सर्किल दर, जो भी अधिक हो, का संज्ञान लेगी।

(ख) भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, समिति द्वारा यथावश्यक परिसम्पत्तियों का आंकलन एवं मूल्य का निर्धारण सक्षम शासकीय विभाग से कराया जा सकेगा।

(ग) प्राप्त की जाने वाली भूमि का कब्जा तत्काल प्राप्त किये जाने की स्थिति में संबंधित भू-स्वामी की खड़ी फसलों, वृक्षों इत्यादि सम्पत्तियों के मूल्य का निर्धारण करेगी।

(घ) प्राप्त की जाने वाली भूमि की भवनिक/औद्योगिक क्षमता, आबादी से दूरी को ध्यान में रखा जायेगा।

(ङ) उस दशा में जब भू-स्वामी/कृषक की भूमि प्राप्त किये जाने के परिणामस्वरूप वह अपना निवास या कारोबार/व्यवसाय का स्थान बदलने के लिए विवश हो जाता है, तो ऐसे परिवर्तन से संबंधित अनुषांगिक व्यय (यदि कोई हो) पर भी विचार किया जायेगा।

(च) प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा 26 के अधीन यथा

अन्वयित बाजार मूल्य की गणना करते समय परियोजना प्रारम्भ करने का विनिश्चय किये जाने के दिनांक से पिछले 03 वर्षों के लेन देन के औसत को ध्यान में रखा जाएगा, जो शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य के दोगुने और ग्रामीण क्षेत्र में बाजार मूल्य के चार गुने से अधिक नहीं होगी, अर्थात्:-

अ. भूमि की दर = भूमि का बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर, जो भी अधिक हो,

ब. शहरी क्षेत्रों की दशा में = $A \times 2$

ग्रामीण क्षेत्रों की दशा में = $A \times 4$

उक्त के अतिरिक्त, प्राप्त की जाने वाली केवल भूमि के मूल्य का 25 प्रतिशत अथवा 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि निम्नलिखित शर्तों के पूर्ण होने पर देय होगी:-

(अ) यदि भूमि स्वामी पूर्णतः भूमिहीन हो जाये, तो 25 प्रतिशत,

(ब) यदि भूमि स्वामी द्वारा धारित सम्पूर्ण भूमि का 50 प्रतिशत अथवा उससे अधिक एवं 100 प्रतिशत से कम, भूमि अर्जित हो जाये, तो 12 प्रतिशत,

(छ) संबंधित भू-स्वामियों से परिशिष्ट-1 (प्रारूप-01) के अनुरूप समझौता प्रपत्र पर भूमि प्राप्त किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी, जिसके साथ भूमि अभिलेख, सरकारी देय/अंश/प्रीमियम इत्यादि तथा भार एवं विवाद रहित प्रपत्रों इत्यादि को संलग्न किया जायगा।

5. निकाय/विभाग का कार्य एवं उत्तरदायित्व :

- (i) सम्बन्धित विभाग/निकाय द्वारा किसी भी परियोजना के संदर्भ में वार्षिक कैलेंडर तैयार किया जायेगा एवं भूमि की प्राप्ति हेतु सर्व साधारण को व्यापक सूचना एवं प्रचार-प्रसार द्वारा मितव्ययितापूर्वक भूमि प्राप्ति की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
- (ii) संबंधित निकाय/विभाग, जिलाधिकारी द्वारा नामित राजस्व अधिकारियों के सहयोग से भू-स्वामियों से वार्ता कर, आपसी सहमति के आधार पर प्राप्त की जाने वाली भूमि के भू-अभिलेखों के अनुसार स्वामित्व आदि के सम्यक् परीक्षण एवं जाँचोपरांत विवादरहित एवं भारमुक्त होने की दशा में भूमि के बाजार मूल्य तथा अन्य व्यवस्थाओं/परिस्थितियों का संज्ञान लेते हुए, संबंधित भू-स्वामियों की लिखित सहमति सहित प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य का प्रस्ताव अध्यक्ष समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगा। प्रस्ताव में वह प्रयोजन, जिसके लिए भूमि प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है, प्राप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल और भूमि का अन्य विवरण भी प्रस्तुत किया जायेगा।
- (iii) प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि के निर्धारण के उपरान्त एवं विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व संबंधित निकाय/विभाग द्वारा निम्नानुसार सक्षम अधिकारी का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा:-

क्र० सं०	प्राप्त किये जाने वाली भूमि का प्रस्तावित कुल मूल्य	अनुमोदन हेतु सक्षम स्तर
----------	---	-------------------------

01	02	03
1	रु0 10.00 (दस) करोड तक	संबंधित जिलाधिकारी
2	रु0 10.00 (दस) करोड से अधिक रु0 50.00 (पचास) करोड तक	संबंधित मण्डलायुक्त
3	रु0 50.00 (पचास) करोड से अधिक (राजकीय विभाग/स्थानीय निकाय की दशा में)	राज्य सरकार का संबंधित प्रशासकीय विभाग
4	रु0 50.00 (पचास) करोड से अधिक (राजकीय निगम/विकास प्राधिकरण/औद्योगिक प्राधिकरण/आवास विकास परिषद इत्यादि की दशा में)	संबंधित निगम/प्राधिकरण/परिषद का गवर्निंग बोर्ड/प्रबन्ध मण्डल

(iv) यदि प्राप्त किये जाने वाली भूमि का प्रस्तावित कुल मूल्य रु0 50.00 (पचास) करोड से अधिक (राजकीय निगम/विकास प्राधिकरण/औद्योगिक प्राधिकरण/आवास विकास परिषद इत्यादि की दशा में) है और यह राज्य सरकार द्वारा वहन किया जाना है, तो इसका अनुमोदन राज्य सरकार के संबंधित प्रशासकीय विभाग से भी प्राप्त किया जायेगा।

(v) उपरोक्त प्रस्तर-iii में उल्लिखित सक्षम स्तर के अनुमोदनोपरान्त निकाय द्वारा राजस्व अधिकारियों के सहयोग से भू-स्वामी से विक्रय विलेख/बैनामा निष्पादित कराकर, भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जायेगा। यह भी सुनिश्चित किया जाएगा कि प्राप्त की गयी भूमि पर स्थित जिन परिसम्पत्तियों के सापेक्ष मूल्य का भुगतान, भू-स्वामी/कृषक को किया गया है, उन्हें समुचित रूप से अभिलिखित करके उसके निस्तारण की कार्यवाही नियमानुसार कर ली जाए तथा समय से भूमि का नामान्तरण निकाय द्वारा अपने पक्ष में करा लिया जाए।

6. प्रकीर्ण :

(i) प्राप्त की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य के निर्धारण होने के पश्चात् और अनुमोदित दर पर बैनामा निष्पादित कराये जाने से पूर्व, यदि कलेक्टर द्वारा सर्किल दरों में कोई परिवर्तन किया जाता है अथवा समिति द्वारा निर्धारित दर के दिनांक से 01 वर्ष का समय व्यतीत हो जाता है तो ऐसी स्थिति में दरों का पुनर्निर्धारण समिति द्वारा नये सर्किल रेट अथवा प्रस्तावित भूमि के आस-पास के निष्पादित विक्रय विलेखों में अंकित भूमि की दर को आधार मानकर पुनः किया जायेगा।

(ii) प्राप्त की जाने वाली भूमि के संबंध में, प्रशासनिक व्यय हेतु भूमि के कुल मूल्य के 01 प्रतिशत अथवा 50.00 हजार, जो भी न्यूनतम हो, की धनराशि निकाय/विभाग द्वारा संबंधित कलेक्टर के खाते में जमा की जाएगी।

(iii) समिति द्वारा विनिश्चय की गयी दरों एवं कुल भूमि मूल्य के संबंध में सम्बन्धित निकाय की सहमति न होने की दशा में अथवा दरों पर भू-स्वामियों और निकाय के मध्य किसी विवाद अथवा समझौते के अनुपालन को लेकर कोई असाहमति उत्पन्न होती है, तो संबंधित "समिति" के समक्ष निकाय द्वारा तर्कसंगत एवं औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा, जिस पर समिति द्वारा निर्णय किया जायेगा और ऊपर वर्णित प्रक्रिया के अनुसार अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

(iv) भू-स्वामियों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि प्राप्त करने के प्रयास विफल रहने की दशा में संबंधित विभाग/निकाय/उपक्रम आदि द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 तथा इस सम्बन्ध में सुसंगत नियमावली/मैनुअल के प्रावधानों और इस संबंध में समय-समय पर निर्गत शासनादेशों के अन्तर्गत भू-अर्जन की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(v) चूंकि प्राप्त की जाने भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य का निर्धारण सभी सुसंगत शासनादेशों एवं नियमों/अधिनियमों का संज्ञान लेते हुए निर्धारित की जानी है, इसलिए भू-स्वामियों को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) में अनुमन्य पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन लाभ पृथक से अनुमन्य नहीं होंगे।

(vi) भू-स्वामियों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि प्राप्त करने के लिए क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के कुल प्रभावित 60 प्रतिशत भू-स्वामियों की पूर्व सहमति आवश्यक होगी।

(vii) इन प्रावधानों का उपयोग क्रय निकायों द्वारा समय-समय पर चिन्हित महत्वपूर्ण प्रयोजनाओं/परियोजनाओं हेतु ही किया जायेगा।

(viii) इस मानक संचालन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि क्रय करने के प्रयास विफल रहने की दशा में संबंधित क्रय निकाय द्वारा "भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013", सुसंगत नियमावली, मैनुअल के प्रावधानों और इस संबंध में समय-समय पर निर्गत शासनादेशों के अंतर्गत भूमि-अर्जन की कार्यवाही की जाएगी।

7. अपील :

यदि कोई भू-स्वामी प्रस्तर-3 में वर्णित समिति के किसी विनिश्चय से व्यथित हो, तो वह ऐसे किसी विनिश्चय की तारीख से 30 दिन के भीतर सम्बन्धित मण्डलायुक्त के समक्ष अपील कर सकेगा। मण्डलायुक्त द्वारा अपील में किया गया विनिश्चय अंतिम होगा।

8. अध्यारोही प्रभाव :

भूमि-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय करने के संबंध में किसी अन्य प्रक्रिया या आदेश में दी गयी किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, इस मानक संचालन प्रक्रिया का अध्यारोही प्रभाव होगा।

9. प्रावधानों में शिथिलता :

जहां राज्य सरकार का यह समाधान हो जाये कि इस मानक संचालन प्रक्रिया के किसी प्रावधान के प्रवर्तन से किसी विशिष्ट मामले में असम्यक् कठिनाई हो रही है, वहां वह उस मामले में लागू प्रावधानों में किसी बात के होते हुए भी आदेश द्वारा उस प्रावधान की अपेक्षाओं को उस सीमा तक और ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए, जिन्हें वह मामले में न्यायसंगत और साम्यपूर्ण शक्ति से कार्यवाही करने के लिए आवश्यक समझे अभिमुक्त या शिथिल कर सकती है।

10. विखण्डन तथा व्यावृत्ति :

इस मानक संचालन प्रक्रिया के प्रारम्भ होने से ठीक पूर्व प्रवृत्त कोई भी प्रक्रिया, यदि कोई हो, जो इस मानक संचालन प्रक्रिया के तत्स्थानी थी, एतद्वारा विखण्डित समझी जायेगी,

परन्तु यह कि इस प्रकार विखण्डित की गयी प्रक्रिया के अधीन जारी हुए, किसी आदेश या की गई किसी कार्यवाही के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह आदेश या कार्यवाही इस मानक संचालन प्रक्रिया के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन जारी किया गया था या की गयी थी।

11. कठिनाईयों का निवारण करने की शक्ति :

राज्य सरकार, इस मानक संचालन प्रक्रिया के किसी उपबन्ध के कार्यान्वयन में किसी कठिनाई को (जिसके विद्यमान होने के बारे में वह एकमात्र निर्णायक हो) दूर करने के प्रयोजनार्थ, कोई ऐसा सामान्य या विशेष आदेश दे सकती है, जिसे वह उचित व्यवहार या लोकहित में आवश्यक या समीचीन समझे।

Digitally signed by
Surendra Narayan Pandey
Date: 06-04-2026

(~~डॉ०~~ ~~अशोक~~ नारायण पाण्डे)

सचिव, राजस्व।

संख्या:- 180 / XVIII(3) / 2026-2(05) / 2022 तददिनांक

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

- ✓ 1. अध्यक्ष, राजस्व परिषद् उत्तराखण्ड, देहरादून।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/विशेष प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3. प्रमुख सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
4. सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन।
5. आयुक्त गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाऊ मण्डल, नैनीताल।
6. मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
7. प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
8. आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद्, देहरादून।
9. स्टॉफ ऑफिसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
10. समस्त कलेक्टर/जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
11. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तराखण्ड।
12. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड मेट्रो रेल कॉरपोरेशन, शहरी अवस्थापना एवं भवन निर्माण लि०, देहरादून।
13. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड जल विद्युत निगम लि०, देहरादून।
14. मुख्य निजी सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन को मा० मुख्यमंत्री जी/मा० राजस्व मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
15. वरिष्ठ निजी सचिव, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
16. निदेशक, राजकीय प्रेस, रुड़की को इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि उक्त अधिसूचना को राजकीय गजट के आगामी प्रकाशन में प्रकाशित करते हुए अधिसूचना की 50 प्रतियां राजस्व अनुभाग-3, उत्तराखण्ड शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

17. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

Digitally signed by
SURENDRA SINGH NEGI (सुरेन्द्र सिंह नेगी)
Date: 06-04-2026
16:52:22

अनु सचिव।

परिशिष्ट-1

प्रारूप-01

भूस्वामी/भूस्वामियों और निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिए समझौते द्वारा भूमि प्राप्त किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रपत्र।

यह समझौता प्रपत्र आज दिनांक: को निम्नवत् भूस्वामी/भूस्वामियों, जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

1. श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री..... अंश.....हे०
2. श्री/श्रीमती/सुश्री..... पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री..... अंश.....हे०
3. श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री..... अंश.....हे०

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात् "भू स्वामी" कहा गया है) और; उत्तराखण्ड के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहे.....(निकाय का नाम)
द्वितीय पक्ष (जिसे एतदपश्चात् "निकाय" कहा गया है) के मध्य एतद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है—

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं, जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेतर सहमत है/हैं कि परिशिष्ट-11 में दी गयी **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और निकाय एतद्वारा निम्नवत् प्रकार सहमत होता/होते हैं:—

1. यह कि निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की दिनांक से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
2. यह कि यदि निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझता है, तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
3. यह कि यदि कुल भूमि के मूल्य में भुगतान के पश्चात् यह प्रकरण ज्ञात होता है कि भूमि स्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यथा रूप से हकदार नहीं है/हैं और निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है, तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के विरुद्ध निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्त: और पृथकत:) क्षति पूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या भुगतान की गयी धनराशि के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण निकाय द्वारा

- उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 9 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्तवर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
4. यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती प्रस्तर में उल्लिखित धनराशि निकाय को वापस करने में असाफल रहता है/रहते हैं, तो निकाय को कलक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने अथवा ऐसी धनराशि की वसूली के लिए प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।
 5. यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरुद्ध बकाया है, तो उस धनराशि को कुल भूमि मूल्य की धनराशि से कटौती करके शेष धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को किया जाएगा।
 6. निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जाएगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, निकाय द्वारा वहन किया जाएगा।
 7. विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची (परिशिष्ट- II) में वर्णित भूमि का कब्जा निकाय द्वारा प्राप्त किया जाएगा।
 8. निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों में से किसी आधार पर इस समझौता पत्र को भू-स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा:-
 - क. यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है, अथवा,
 - ख. यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है, अथवा,
 - ग. यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची (परिशिष्ट-II) में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में निहित नहीं है।

भूस्वामी/भूस्वामियों के नाम एवं हस्ताक्षर

- 1.
- 2.
- 3.

निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

का हस्ताक्षर :

पूरा नाम :

पद नाम :

गवाह/अभिसाक्षी के नाम एवं हस्ताक्षर

- 1.
- 2.

गवाह/अभिसाक्षी के नाम एवं हस्ताक्षर

- 1.
- 2.

परिशिष्ट-II

अनुसूची

ग्राम:

परगना:

तहसील:

जिला:

क्र. सं.	खात I सं०	खसर I सं०	क्षेत्रफल (हे० में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि का मूल्य		भूमि पर खड़ी फसल	
					निर्धारित दर (रु. प्रति हे० में)	कुल मूल्य	विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-7, 9, 11)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको धनराशि देय है और उनका अंश/भाग	अभ्युक्ति
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)			
10	11	12	13	14

भूस्वामी/भूस्वामियों के नाम एवं हस्ताक्षर

1.

2.

3.

गवाह/अभिसाक्षी के नाम एवं हस्ताक्षर

1.

2.

निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी का

हस्ताक्षर :

पूरा नाम :

पद नाम :

गवाह/अभिसाक्षी के नाम एवं हस्ताक्षर

1.

2.