Subject:- Fixation of Collector rates for the year 2018-19 (2nd Phase) for the propose of Registration of immovable Property

आज दिनांक 17.10.2018 को कलैक्टर, यमुनानगर की अध्यक्षता में भूमि की विभिन्न किस्मों के कलैक्टर रेट/दिशानिर्देश बावत वर्ष 2018–19 द्वितीय चरण 1.10.2018 से 31.3.2019 के सम्बन्ध में आम जनता से प्राप्त सुझाव/एतराजात का निपटान करने बारे बैठक का आयोजन किया गया जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों ने भाग लिया:–

1.श्री बी0बी0 कौशिक, उपमण्डल अधिकारी(ना0) एवं सम्पदा अधिकारी, हुडडा जगाधरी।
2.श्री अभिषेक बिबियन, जिला राजस्व अधिकारी, यमुनानगर ।
3.श्री दीपक सूरा, कार्यकारी अधिकारी, नगरनिगम, यमुनानगर–जगाधरी ।
4.श्री दर्शन कुमार, तहसीलदार, जगाधरी ।
5.श्री स्वर्ण सिहं, जिला लोक सम्पर्क अधिकारी, यमुनानगर ।
6.श्री धर्मेन्द्र, स्टाम्प लेखा परीक्षक सर्कल यमुनानगर ।
7.श्री राम कुमार, आर0सी0, तहसीलदार, रादौर ।
8.श्रीमति अनीता, आर0सी0, तहसीलदार, बिलासपुर ।

उपरोक्त विषय बारे वर्ष 2018–19 द्वितीय चरण अर्थात 1.10.2018 से 31.3.2019 तक के सम्बन्ध में आम जनता से तहसील जगाधरी/बिलासपुर व रादौर से सम्बन्धित कलैक्टर रेटस के सम्बन्ध में एतराजात/सुझाव प्राप्त हुये थें जिसकी प्रतियां उन्हे आवश्यक कार्यवाही एवं रिपोर्ट हेतू भेज दी गई थी । जिनकी रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है। सभी आवेदन पत्रों पर जिला स्तरीय कमेटी, यमुनानगर द्वारा विचारविमर्श करने उपरांत निम्न प्रकार से निर्णय लिया गयाः–

कम संख्या	तहसील का नाम	एतराजातकर्ता	आपत्ति	खारिज/ स्वीकार	कारण
1	जगाधरी	श्री हरपाल सुढल	गांव सुढल में बाईपास बनने के कारण यहां के कलैक्टर रेट 1 करोड करने की प्रार्थना की है	खारिज	तहसीलदार, जगाधरी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट कमांक 777/आर0सी0, दिनांक 16.10.2018 व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गए विचारविमर्श अनुसार बाईपास बनने के कारण सडक के साथ लगते खसरा नम्बरान को प्राईम लैण्ड रेट में शामिल कर लिया गया हैं और यहां का रेट 60 लाख रूपये प्रति एकड हैं । इसलिये प्रस्तावित किये गये रेट उचित हैं
2	जगाधरी	मो0 ईसराईल अंसारी पुत्र श्री लाल मोहम्मद निवासी 48 बुटर विहार कांसापुर, यमुनानगर	प्रार्थी द्वारा मार्डल टाउन में एक मकान खरीद किया हैं और वहां के रेट कम करने की प्रार्थना की हैं	खारिज	तहसीलदार जगाधरी की रिपोर्ट व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गए विचारविमर्श अनुसार एक व्यक्ति के लिये कलैक्टर रेट में संशोधन किया जाना उचित न हैं ।
3	जगाधरी	रियल स्टेट ब्रोकर एण्ड इन्वैस्टर एसोसिएशन जगाधरी–यमुनानगर	1–यमुनानगर में भी फरीदाबाद की तर्ज पर डेढ़ गुणा रेट पर कारखानों वाली कृषि का रेट निर्धारित किया जायें	खारिज	1–तहसीलदार जगाधरी की रिपोर्ट व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गए विचारविमर्श अनुसार वर्ष 2018–19 के द्वितीय चरण के कलैक्टर रेट के पृष्ठ 6 व 10 अनुसार सभी गांव में यदि कोई फर्म/व्यक्ति फैक्टरी/ इन्डस्ट्री/लघु उघोग लगाने के लिये 2 कनाल या इससे अधिक भूमि खरीद करता हैं तो उस स्थिति में कृषि भूमि के लिये निर्धारित कलैक्टर रेट का दो गुणा कलैक्टर रेट माना जायेगा जो कि उचित हैं ।

			2–यमुनानगर के साथ लगते जिलों में हुडडा सैक्टरों करनाल व पंचकूला की तुलना में जगाधरी के हुडडा सैक्टर के रेट अधिक हैं । इसके अतिरिक्त शाम नगर व बिन्द्रा कॉलोनी यमुनानगर जो सरोजनी कॉलोनी के साथ लगते हैं, जवाहर नगर, ससौली जो फर्कपुर के साथ लगता है व आदर्श नगर जो रकबा गोबिन्दपुरी के साथ लगता है, जय सिटी, अंसल टाउन वगैरा में हाउसिंग बोर्ड की तर्ज पर जो वीकर सैक्शन के प्लाट अलाट किये हुये जिनका बाजारी भाव 5000/–प्रति वर्गगज हैं को कलैक्टर रेट में शामिल किया जाये	खारिज	2–तहसीलदार की रिपोर्ट व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गये विचारविमर्श अनुसार हुडडा के प्रस्तावित कलैक्टर रेट मार्किट रेट से पहले ही कम हैं और शाम नगर व बिन्द्रा कॉलोनी को साथ लगती कॉलोनी सरोजनी कॉलोनी में शामिल कर लिया गया है, इसके अतिरिक्त जवाहर नगर, ससौली जो फर्कपुर के साथ लगता है व आदर्श नगर नियमित कालोनियों में नही आती हैं, जय सिटी, अंसल टाउन वगैरा में हाउसिंग बोर्ड की तर्ज पर जो वीकर सैक्शन के प्लाट के कलैक्टर रेट में शमिल किया जाना उचित नही हैं तथा प्रार्थना पत्र में दशाई गई कालोनियों के रेट में आवश्यकता अनुसार पहले से ही संशोधन किया हुआ हैं ।
4.	जगाधरी	प्रधान, हरियाणा प्लाईवुड मैनिफैक्चर ऐसोसिऐशन गांव कामीमाजरा	प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र में फैक्टरी के कलैक्टर रेट 12000/–रू0 से कम करने बारे प्रार्थना की हैं	खारिज	तहसीलदार जगाधरी व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किये गये विचारविमर्श अनुसार जो खसरा नम्बरान प्राईमलैण्ड में पडते है उन्हीं के लिये गैर मुमकिन फैक्टरी के लिये कलैक्टर रेट 12000/–रू0 प्रति वर्गगज निश्चित हैं जो कि उचित हैं।
5.	बिलासपुर	श्री दाता राम बिलासपुर जिला अध्यक्ष एवं सदस्य जिला लोक सम्पर्क एवं शिकायत निवारण समिति यमुनानगर	1–गांव में 1000 वर्गगज से कम भूमि की जब रजिस्ट्री होती तो उसमें केवल एक कनाल 13 मरले रकबा आता हैं तथा यदि यह रकबा कृषि भूमि हो आबादी से दूर हो तथा बेचने वाले व्यक्ति का उस खेवट में हिस्सा भी 1000 वर्गगज से कम हो तो उस पर भी स्टाम्प वर्गगज पर लगना पडता हैं जो अन्याय हैं जबकि यह रकबा कृषि भूमि के रेट पर खरीदा जाता हैं । इसलिये जो रकबा गांव से आबादी से दूर हो और कृषि भूमि हो उस पर स्टाम्प कृषि भूमि के हिसाब से लगाया जाना चाहिए और तहसीलदार एवं पटवारी की रिपोर्ट करवाई जानी चाहिए	खारिज	1–राजस्व विभाग के स्टैण्डिंग आर्डर न0 74 जो कि पत्र कमांक4902–स्टर–1–2013/109 54, दिनांक 2.9.2013 द्वारा जारी दिशानिर्देश एवं तहसीलदार बिलासपुर की रिपोर्ट कमांक 600/आर0सी0, दिनांक 16.10.2018 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में 1000 वर्गगज से कम की रजिस्ट्री को पंजीकृत केवल रिहायशी वर्गगज में ही किया जा सकता हैं ।

			कि यह रकबा आबादी से दूर हैं और कृषि भूमि हैं । 2—गांव में यदि कोई व्यक्ति प्लाट खरीदता हैं उसका रेट 1900/—रू0 प्रति वर्गगज व 57000/—रू0 प्रति मरला बनता हैं जबकि तहसील बिलासपुर के गांव जो पहाड के साथ लगते हैं उनमें प्लाट 30000/—रू0 प्रति मरला के हिसाब से मिल जाते है	खारिज	2—तहसीलदार, बिलासपुर की रिपोर्ट व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गए विचारविमर्श अनुसार जो गांव की आबादी पहाड़ के साथ लगते है उनका कलैक्टर रेट 1400/—रू0 प्रति वर्गगज पहले से निश्चित हैं व अन्य गांव के लिये 2000/—रू0 प्रति वर्ग गज पेज न0. 19 पर दर्शाया गया है । इसके अतिरिक्त तहसीलदार बिलासपुर द्वारा दूरभाष पर बताया गया कि चंदाखेडी, मंखौर, खेडा ब्रहाणान, भील छप्पर, में मार्किट रेट 2400—2500 रूप्ये प्रति वर्गगज हैं तथा शाहपुर व धर्मकोट में मार्किट रेट 2500 रूपये प्रति वर्गगज हैं तथा मलिकपुर बांगर में 2200/—रूपये प्रति वर्गगज हैं । रानीपुर, रणजीतपुर, व मुगलवाली में 2000/—रूपये प्रति वर्गगज हैं । जबकि कलैक्टर रेट मार्किट रेट से कम हैं, जो उचित हैं
6.	रादौर	श्री पंकज कुमार पुत्र श्री रति राम निवासी गांव चमरोडी, तहसील रादौर, यमुनानगर	प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में भूमि खसरा न0 569 ,571, 573 ,580, 572, 581/2/2 वाका मौजा रादौर जोकि कृषि भूमि हैं जोकि कलैक्टर रेट लिस्ट में प्राईम लैण्ड वी0आई0पी0 कॉलोनी में दिखाया गया हैं जबकि उपरोक्त खसरा नम्बरान कलोनी से एक किलोमीटर दूरी पर हैं । इसलिए उपरोक्त खसरा नम्बरान को वी0आई0पी0 कॉलोनी रादौर की कलैक्टर लिस्ट से निकाला जावे और कृषि भूमि की जाये	स्वीकार	तहसीलदार, रादौर की रिपोर्ट व जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किए गए विचारविमर्श अनुसार यह खसरा नम्बरान बापौली रोड वी0आई0पी0 कॉलोनी रादौर से लगभग एक किलोमीटर दूर है । और इन खसरा नम्बरान को कलैक्टर रेट वर्ष 2018—19 द्वितीय चरण से हटाया जाना उचित हैं ।

सब रजिस्ट्रार जगाधरी

जिला राजस्व अधिकारी, यमुनानगर

कार्यकारी अधिकारी, नगरनिगम यमुनानगर

उपमण्डल अधिकारी एवं सम्पदा अधिकारी हुडडा, यमुनानगर

(on tour)
अतिरिक्त उपायुक्त,
यमुनानगर (on tour)

18/12/18
जिला कलैक्टर,
यमुनानगर