पत्रांक –1प्रा0आ0–25 / 2014 / 292 / आ0प्र0

बिहार सरकार

आपदा प्रबंधन विभाग

प्रेषक,

व्यास जी,
प्रधान सचिव।

सेवा में

जिला पदाधिकारी,
सभी बाढ़ प्रवण जिले।

पटना–15, दिनांक– 21/1/15

विषय:– बाढ़ एवं कटाव से विस्थापित परिवारों को पुनर्वासित करने हेतु बिहार रैयती भूमि लीज नीति 2014 के तहत भूमि–अर्जन कर लंबित मामलों को निष्पादन करने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में कहना है कि राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (भू–अर्जन निदेशालय) के ज्ञापांक–1440 / रा0 दिनांक 13–11–2014 द्वारा बिहार रैयती भूमि लीज नीति 2014 प्रतिपादित की गयी है । उक्त लीज नीति के अनुसार प्राकृतिक आपदा से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास हेतु सतत् लीज पर भूमि ली जा सकती है । सुलभ संदर्भ हेतु लीज नीति की फोटो प्रति संलग्न है।

2– अवगत हैं कि राज्य के बाढ़ प्रवण क्षेत्रों में बाढ़ एवं कटाव के कारण विस्थापित असमर्थ परिवारों को पुनर्वासित करने हेतु भूमि की आवश्यकता पड़ती है । वर्तमान में ऐसे परिवारों के पुनर्वास हेतु भूमि अर्जन की प्रक्रिया अपनायी जाती है, जिसमें भूमि का चयन जिला पदाधिकारी द्वारा ही किया जाता है तथा विभाग से प्रशासनिक स्वीकृति एवं राशि प्राप्त कर वे ही अग्रेत्तर कार्रवाई करते हैं । भूमि अर्जन की प्रक्रिया ससमय साध्य होने के कारण विस्थापितों के पुनर्वास में काफी समय लगता है। अतएव यदि लीज नीति का उपयोग किया जायगा तो त्वरित पुनर्वास में मदद मिलेगी । तदनुसार लीज नीति में विस्थापित परिवारों के पुनर्वास हेतु भूमि सतत् लीज पर लेने का प्रावधान किया गया है।

3– लीज नीति की कंडिका–5 में यह प्रावधानित है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमि लीज के प्रस्ताव को अनुमोदित किया जायगा एवं अन्य अग्रेत्तर कार्रवाईयॉ की जाएंगी । साथ ही सरकारी विभाग भूमि लीज निष्पादन करने की शक्तियॉ अपने अधीनस्थ पदाधिकारियों को भी प्रत्यायोजित कर सकेंगे ।

4– वर्णित परिप्रेक्ष्य में आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा लिया गया निर्णय निम्नवत् है :–

(क) बाढ़ प्रवण जिलों के जिला पदाधिकारियों को बिहार रैयती भूमि लीज नीति 2014 के अन्तर्गत प्राकृतिक आपदा से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास हेतु सतत् लीज पर भूमि प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकार अधिसूचित किया जाता है ।

(ख) भूमि लीज निष्पादन करने की शक्तियॉ भी जिला पदाधिकारी को प्रत्यायोजित की जाती है एवं जिला पदाधिकारी द्वारा इस शक्ति का आगे प्रत्यायोजन अपने अधीनस्थ राजस्व पदाधिकारियों को करने की स्वीकृति दी जाती है।

(ग) प्रशासनिक स्वीकृति एवं आवंटन हेतु जिला पदाधिकारी लीज भूमि हेतु राशि की गणना कर प्रमंडलीय आयुक्त के माध्यम से आपदा प्रबंधन विभाग को प्रस्ताव भेजेंगे ।

अतः उपरोक्तानुसार कार्रवाई की जाए।

विश्वासभाजन

(व्यास जी)
प्रधान सचिव

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अर्जन निदेशालय)

संकल्प

केन्द्रीय "भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा–104 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बिहार राज्य सरकार एतद् द्वारा आवश्यकतानुसार लोक उद्देश्य के कार्यों तथा आधारभूत संरचना एवं लोक प्रयोजन के परियोजनाओं हेतु, रैयतों से भूमि लीज पर प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित राज्य नीति तुरत के प्रभाव से विनिश्चित करती है:–

बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014

1. आधारभूत संरचना, जैसे– शैक्षणिक संस्थानों / सड़क / बिजली परियोजनाओं / रामार्क पथ / स्टेडियम / बांध / नहर / लैंड बैंक, आदि का निर्माण, प्राकृतिक आपदा से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास एवं अधिनियम की धारा–2(1) के अधीन परिभाषित अन्य लोक उद्देश्य से कार्यों के लिए भूमि लीज पर ली जा सकेगी।

2. इस प्रकार ली जाने वाली भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) की शर्तों पर ली जाएगी एवं वह निबंधित होगी।

3. सतत लीज पर भूमि, ग्रामीण क्षेत्रों में न्यूनतम बाजार दर (MVR) के 4 (चार) गुणी एवं शहरी क्षेत्रों में 2 (दो) गुणी दर पर प्राप्त की जाएगी।

परन्तु यदि उक्त भूमि पर अवस्थित वृक्ष अथवा अन्य संरचनाएँ (Structures) हो तो जिला समाहर्त्ता क्रमशः जिला वन पदाधिकारी एवं कार्यपालक अभियंता भवन निर्माण विभाग से उनका मूल्यांकन करवाकर मूल्यांकित राशि का भी भुगतान करेंगे।

4. उपर्युक्त तथ्यों के ध्यान में रखते हुए सरकार के विभाग एवं सरकारी उपक्रम / कंपनियाँ पारदर्शी प्रक्रिया अपनाकर भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) पर ले सकेंगी।

5. संबंधित विभाग / सरकारी कंपनियों / उपक्रम द्वारा भूमि सतत लीज पर प्राप्त करने हेतु निम्नलिखित पारदर्शी प्रक्रिया होगी :–

(क) सर्वप्रथम सक्षम प्राधिकार भूमि लीज पर प्राप्त करने के प्रस्ताव को अनुमोदित करेंगे। प्रस्ताव में आवश्यक भूमि का रकबा, लोक उद्देश्य एवं अनुमानित मूल्य का उल्लेख करना आवश्यक होगा।

(ख) तदुपरांत सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमि / स्थल चयन समिति गठित की जाएगी। उक्त भूमि / स्थल चयन समिति द्वारा, स्थल निरीक्षण करने के पश्चात्, भूमि / स्थल की चयन की अनुशंसा की जाएगी। भूमि / स्थल चयन के समय संबंधित भू–स्वामियों एवं पंचायत प्रतिनिधियों से भी संपर्क कर उन्हें परियोजनाओं के, जिसके लिए भूमि प्राप्त करनी है, उद्देश्यों एवं लीज नीति के प्रावधानों से अवगत कराया जाएगा एवं उनका सहयोग प्राप्त करने का प्रयास किया जाएगा। भूमि / स्थल चयन समिति 2–3 वैकल्पिक भूमि / स्थल का चयन कर लेगी ताकि भूमि सुलभ होने में सुविधा हो सके।

(ग) भूमि/स्थल चयन समिति के अनुशंसा की समीक्षा कर, सक्षम प्राधिकार द्वारा, अनुशंसित भूमि/स्थलों को, उपयुक्तता के आधार पर, क्रमानुसार सूचीबद्ध किया जाएगा।

(घ) सूचीबद्ध भूमि/स्थल के स्वत्व एवं प्रकृति की सूचना जिला समाहर्त्ता से प्राप्त की जाएगी। जिला समाहर्त्ता भूमि/स्थल की विधिवत जांच कराकर संतुष्ट हो लेंगे कि भूमि विवाद–ग्रस्त न हो एवं वह स्वत्वधारियों के पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जे में हो।

(ङ) सूचीबद्ध भूमि के स्वामियों से, समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से भूमि लीज पर देने की सहमति प्राप्त की जाएगी। प्राप्त सहमति के आलोक में अंतिम रूप से भूमि/स्थल का चयन सक्षम प्राधिकार द्वारा किया जाएगा। चयन के उपरांत जिला समाहर्त्ता द्वारा उपरोक्त भूमि का मूल्य निर्धारण कंडिका–3 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

(च) यदि भूमि पर संरचना/वृक्ष इत्यादि हो तो उसका भी मूल्यांकन, जिला समाहर्त्ता के स्तर पर, उपरोक्त कंडिका–3 के अनुसार, किया जाएगा।

(छ) तदुपरान्त विभाग द्वारा लीज के निष्पादन एवं मूल्य भुगतान की कार्रवाई की जाएगी।

(ज) सरकारी विभाग/सरकारी कंपनियाँ/उपक्रम भूमि लीज निष्पादन करने की शक्तियाँ अपने अधीनस्थ पदाधिकारियों को भी प्रत्यायोजित कर सकेंगे।

6. सतत लीज का मॉडल फार्मेट वित्त विभाग के परामर्श से तैयार कर राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा अन्य विभागों को परिचारित किया जाएगा।

7. लीज के अधीन देय राशि, हितबद्ध रैयतों को, एकाउंट पेयी चेक (Account Payee Cheque) के माध्यम से, लीज के निबंधन की तिथि को देय होगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–14/डी0एल0ए0–(लीज)–नीति–69/2014– 1440 /रा0, पटना–15, दिनांक– 13-11-14

प्रतिलिपि :– अधीक्षक, सरकारी मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

उनसे अनुरोध है कि इस संकल्प का प्रकाशन बिहार गजट के आगामी अंक में करते हुए इसकी 500 प्रतियाँ विभागीय प्रयोजनार्थ शीघ्र भेज दी जाय।

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

(5)

ज्ञापांक–14 / डी0एल0ए0–(लीज)–नीति–69 / 2014– 1540 / रा0, पटना–15, दिनांक– 13 - 11 - 14

प्रतिलिपि :–

1. सभी प्रमण्डलीय आयुक्त / सभी समाहर्त्ता / सभी अपर समाहर्त्ता / निदेशक, भू–अर्जन एवं पुनर्वास, जल संसाधन विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सभी समाहर्त्ताओं से अनुरोध है कि इस संकल्प की प्रति अपने स्तर से उनके परिक्षेत्रान्तर्गत चल रहे परियोजनाओं से संबंधित अधियाची विभाग के पदाधिकारियों को उपलब्ध करा दी जाय।

2. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

3. सभी विभागीय प्रधान सचिव / सभी सचिव / सभी विभागाध्यक्ष, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

4. मुख्य सचिव, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

5. माननीय मंत्री, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के आप्त सचिव, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

6. माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–14 / डी0एल0ए0–(लीज)–नीति–69 / 2014– 1540 / रा0, पटना–15, दिनांक– 13 - 11 - 14

प्रतिलिपि :– आई0टी0 मैनेजर, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग को संकल्प की प्रति विभागीय बेवसाइट पर up-load करने हेतु प्रेषित।

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

पत्रांक–14 / डी0एल0एल0 (लीज)–नीति–69 / 2014–.....1587... / रा0. (4)

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अर्जन निदेशालय)

प्रेषक,

शशि भूषण तिवारी,
निदेशक–सह–विशेष सचिव,
भू–अर्जन।

सेवा में,

सभी प्रधान सचिव / सचिव,
सभी प्रमण्डलीय आयुक्त,
सभी विभागाध्यक्ष,
सभी समाहर्त्ता,
बिहार।

फैक्स / ई–मेल

पटना–15, दिनांक–10-12-14

विषय :– बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 के तहत सतत लीज का मॉडल फार्मेट की प्रति का प्रेषण।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014, जो राजस्व विभागीय संकल्प ज्ञापांक–1440 / रा0, दिनांक–13.11.2014 द्वारा निर्गत एवं संसूचित है, की कंडिका–6 के तहत प्रावधानित सतत लीज का मॉडल फार्मेट की प्रति (अनुसूची–पार्ट–I एवं II सहित) अग्रेतर कार्रवाई हेतु संलग्न कर प्रेषित की जाती है।

उक्त बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 एवं तत्संबंधी सतत लीज का मॉडल फार्मेट राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना के वेबसाईट www.lrc.bih.nic.in पर भी उपलब्ध है।

अनुलग्नक :– सतत लीज का मॉडल फार्मेट
(अनुसूची–पार्ट–I एवं II सहित)।

विश्वासभाजन,
(हस्ताक्षर) 10/12/14
(शशि भूषण तिवारी)
निदेशक–सह–विशेष सचिव,
भू–अर्जन।

D:\DLAO-2014\Dinesh Sir\Nov-Dec\Lease Letter 10-12-2014.doc

Schedule

Part-I

(Specification of the land with the trees, structures, etc, thereon)

1. Name of the Village-.....

   Thana No- ..... Thana-.....

   Anchal-..... District- .....

2. Plot / Plots No -

3. Area of each plot/ plots-

4. Total area of the plot/plots (in acre)-

5. Boundaries of plot/plots- North-

   South

   East-

   West-

6. Description & Number of trees & plants of each kind-

7. Description & Number of houses/ structures-

8. Description & Number of tanks, wells and boring-

9. Description of anything attached to the land or permanently fastened to anything attached to the land-

Schedule

Part-II

(Specification of Terms & Conditions)

1. The amount of rent and cess of the land taken over on perpetual lease would be borne by the requisitioning department/ requisitioning authority as per law, in one installment.

2. The land, taken on perpetual lease, would vest absolutely in the requisitioning department or requisitioning authority free from all encumbrances from the date of the lease execution.

3. The public purpose, once enumerated and declared by the requisitioning department or requisitioning authority, cannot be changed, for which the land is originally sought to be taken on lease, at any stage or at any level, by the requisitioning department or requisitioning authority. In special circumstances, however, with the prior approval of the Government in the Department of Revenue and Land Reforms, Bihar, Patna, change of public purpose would be done by the lessee.

4. In case of any clerical or mathematical error in calculation as to the amount of compensation for the land mentioned in Schedule-I, matter shall be referred to the Revenue and Land Reforms Department, Government of Bihar, Patna, within six month of the date of execution of the lease and the decision taken by the Government in the Department of Revenue and Land Reforms, Bihar, Patna will be final.

5. No claim, regarding the compensation amount taken by the concerned Raiyat/ Raiyats after the execution of the lease, will be entertained for higher amount or otherwise (Explanation- Raiyat / Raiyats hereinafter called the lesser, which expression shall, where the context so admits or implies, include his successors, heirs or descendants, executors, representatives, administrators, assigns).

6. No change of ownership, without specific permission from the Government in the Department of Revenue and Land Reforms, Bihar, Patna, shall be allowed for the land once taken on perpetual lease.

General Form Of Perpetual Lease for Raiyati Land

This indenture made the .... day of .... between the Raiyat / Raiyats (hereinafter called the lessor, which expression shall, where the context so admits or implies, include his successors, heirs or descendants, executors, representatives, administrators, assigns) of the one part **and** the Governor of Bihar/ Government Company (hereinafter called the lessee which expression shall, where the contexts so admits or implies include his successors in office and assigns)

Whereas the lessee has applied for taking over for the purpose/ purposes.. (the lands and premises specified in Part-I of the Schedule) and has paid a total sum of Rs.. as compensation amount towards lease and whereas the said application has received the sanction of ....

Now this Indenture witness that the lesser do hereby demise unto the lessee all the lands and premises as specified in Part-I of the Schedule (enclosed with this form) with their appurtenances, to hold the same perpetually unto the lessee from the day of.......................... and the lessee hereby covenants with the lesser that he will perform and observe the terms and conditions set forth in Part-II of the said Schedule (enclosed with this form).

In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seal on the day and year first above written.

The Situation and Description of the land is as following :-

1. Name of the Village-
   Thana No-.......Thana-..........Anchal-...............District- ....
2. Plot No-..........................Khata No-..............
3. Area of the plot/plots (in acre)-
4. Classification of land-
5. Value of assets on land-
6. Value of land -
7. Total value of land including assets on land-
   (In words also)

Signed by

Signed by

.... / ....

Name & Designation of Authorised Signatory, / (Name of the Company)

....

Lessee

in the presence of

For and on behalf of the
Governor of Bihar
(..........................Dept.)
in the presence of