

**भाग-III**

**हरियाणा सरकार**

राजस्व तथा आपदा प्रबन्धन विभाग

**अधिसूचना**

दिनांक 28 अक्टूबर, 2014

संख्या का०आ० 111/के०अ० 30/2013/धा० 109/2014.—भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013. (2013 का केन्द्रीय अधिनियम 30), की धारा 112 के साथ पठित धारा 109 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये तथा हरियाणा सरकार, राजस्व तथा आपदा प्रबन्धन विभाग अधिसूचना संख्या का०आ०92/के०अ० 30/2013/धा० 109/2014, दिनांक 14 अगस्त, 2014 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :-

1. ये नियम हरियाणा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार नियम, 2014. कहे जा सकते हैं।

संक्षिप्त नाम।

2. इन नियमों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-

परिभाषाएं।

(क) "अधिनियम" से अभिप्राय है, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम 30);

(ख) "विक्रय करार" से अभिप्राय है, क्रेता तथा विक्रेता के बीच निष्पादित करार जो उप-रजिस्ट्रार/रजिस्ट्रार से विधिवत् रजिस्टर्ड हैं;

(ग) "औसत विक्रय मूल्य" से अभिप्राय है, भारित औसत विक्रय मूल्य तथा उन विक्रय विलेख या 'विक्रय करार', जैसी भी स्थिति हो, के 'कुल क्षेत्र' से सम्बंधित विलेख या 'विक्रय करार' के कुल प्रतिफल से विभक्त करते हुए संगणित किया जाएगा। यह निम्न अनुसार संगणित किया जाएगा:-

क्रम संख्या	विक्रय विलेख/विक्रय करार में क्षेत्र			कुल विक्रय मूल्य/प्रतिफल (लाखों में)
	एकड़	कनाल	मरला	
(I)	1	4	3	10
(II)	2	5	5	21
(III)	4	6	12	50
<b>कुल</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81</b>

भारित औसत विक्रय मूल्य=कुल प्रतिफल/कुल एकड़= ₹81 लाख/9 एकड़= ₹9 लाख/एकड़

(घ) "वर्ष" से अभिप्राय है, उस वर्ष के प्रथम जनवरी से प्रारम्भ तथा 31 दिसम्बर को समाप्त होने वाला कलेंडर वर्ष।

3. धारा 24 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन आने वाले मामलों में जहां अधिसूचना भूमि अर्जन अधिनियम, 1894(1894 का 1) की धारा 4 के अधीन 31 दिसम्बर, 2013 को या से पूर्व जारी की गई थी, बाजार मूल्य के अवधारण के लिए तिथि वह तिथि होगी जिसको ऐसी अधिसूचना जारी की गई थी।

मुआवजे का अवधारण।  
(धारा 24)

बाजार मूल्य का  
अवधारण।  
(धारा 26)

4. (1) धारा 26 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन बाजार मूल्य प्रत्येक जिले में कलक्टर द्वारा विनिर्दिष्ट दरों पर आधारित होगा तथा उप-रजिस्ट्रार/रजिस्ट्रार से 'विक्रय विलेखों या विक्रय करारों' के रजिस्ट्रेशन के लिए मार्गदर्शक सिद्धांत के रूप में प्रयुक्त होगा।

(2) धारा 26 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) में यथा वर्णित भूमि की समरूप किस्म का औसत विक्रय मूल्य निकालने के लिए 'भूमि की समरूप किस्म' इसके विद्यमान भूमि उपयोग (अर्थात् वाणिज्यिक/आवासीय/संस्थागत/कृषि इत्यादि), कृषि भूमि वर्गीकरण (अर्थात् नहरी, चाही, बरानी इत्यादि) तथा नीचे दी गई बैल्टिंग प्रणाली का उपयोग करते हुए सड़क से इसकी दूरी के विशिष्ट संदर्भ सहित ऐसी भूमि की अवस्थिति के आधार पर वर्गीकृत की जाएगी:-

क्रम संख्या	सड़क के ब्योरे	सड़क से दूरी	
		श्रेणी I	श्रेणी II
(i)	राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ	200 मीटर की गहराई तक	200 मीटर से बाहर
(ii)	राज्य राजमार्ग तथा मुख्य जिला सड़क के साथ	150 मीटर की गहराई तक	150 मीटर से बाहर
(iii)	कोई अन्य पक्की सड़क/ग्रामीण सड़क	100 मीटर की गहराई तक	100 मीटर से बाहर

(3) भूमि का बाजार मूल्य अवधारित करने के लिए निम्नलिखित मैरिट का क्रम होगा:-

(क) भूमि की समरूप किस्म के संबंध में उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्टर्ड विक्रय विलेख/ विक्रय करार तथा ऐसे विक्रय विलेख/विक्रय करार के ऊपरी पचास प्रतिशत का भारित औसत निकाला जाएगा:

परन्तु जहां कहीं भूमि एकड़ों में अर्जित की गई है, तो केवल एक एकड़ तथा अधिक भूमि के संबंध में विक्रय विलेख/विक्रय करार को भूमि के बाजार मूल्य के अवधारण के लिए भूमि का भारित औसत मूल्य निकालने के लिए विचारा जाएगा तथा एक एकड़ से कम क्षेत्र के लिए विक्रय विलेख पर ध्यान नहीं दिया जाएगा।

(ख) सम्बंधित वर्ष अर्थात् वर्ष जिसमें भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) की धारा 4 के अधीन अधिसूचना या भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम 30) की धारा 11 के अधीन अधिसूचना, जैसी भी स्थिति हो, जारी की गई है, के लिए भूमि की समरूप किस्म के लिए हस्तांतरण विलेख के रजिस्ट्रेशन के लिए मार्गदर्शक सिद्धांत के स्वरूप में जिला कलक्टर द्वारा अधिसूचित दरें।

(4) उपरोक्त दोनों के उच्चतर को धारा 26 की उपधारा (1) के अधीन दी गई व्याख्या 4 के अध्यक्षीन बाजार मूल्य के रूप में लिया जाएगा।

पी० के० गुप्ता,

अपर मुख्य सचिव एवं वित्तियुक्त, हरियाणा सरकार,  
राजस्व तथा आपदा प्रबन्धन विभाग।

[Authorised English Translation]

**HARYANA GOVERNMENT**

**REVENUE AND DISASTER MANAGEMENT DEPARTMENT**

**Notification**

The 28th October, 2014

**No. S.O. 111/CA 30/2013/S.109/2014.**—In exercise of the powers conferred by section 109 read with section 112 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Central Act 30 of 2013) and with reference to Haryana Government, Revenue and Disaster Management Department, notification No. S.O.92/C.A.30/2013/S.109/2014, dated the 14th August, 2014 the Governor of Haryana hereby makes the following rules, namely:

1. These rules may be called the Haryana Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Rules, 2014.

Short title.

2. In these rules, unless the context otherwise requires:

Definitions.

- (a) "Act" means the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Central Act 30 of 2013);
- (b) "agreement to sell" means an agreement executed between the buyer and the seller which is duly registered with the Sub-Registrar/Registrar;
- (c) "average sale price" means the weighted average sale price and shall be calculated by dividing the total consideration of the respective sale deeds or 'agreements to sell' by the 'total area' in those sale deeds or 'agreements to sell' as the case may be. It shall be calculated as illustrated below:

Sr. No.	Area in Sale Deed/ Agreement to sell			Total sale price/ consideration (in lacs)
	Acre	Kanal	Marla	
(I)	1	4	3	10
(II)	2	5	5	21
(III)	4	6	12	50
Total	9	0	0	81

Weighted average sale price = Total consideration/Total Acres  
= ₹81 lacs/9 acres = ₹9 lac/acre

- (d) 'year' means the calendar year beginning from 1st January and ending on 31st December of that year.

Determination  
of compensation  
(section 24).

3. The cases covered under clause (a) of sub-section (1) of section 24 where the notification was issued on or before the 31st December, 2013 under section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894), the date for determination of the market value shall be the date on which such notification was issued.

Determination  
of market value  
(section 26).

4. (1) The market value under clause (a) of sub-section(1) of section 26 shall be based on the rates specified by the Collector in each district and used as guidelines for registration of 'sale deeds' or 'agreements to sell' with the Sub-Registrar/Registrar.

(2) For working out the average sale price of similar type of land as mentioned in clause (b) of sub-section (1) of section 26, the 'similar type of land' shall be categorized on the basis of its existing land use (e.g. commercial/residential/ institutional/ agricultural etc.), agricultural land classification (e.g. nahari, chahi, barani etc.) and location of such land with specific reference to its distance from the roads using a belting system as under:-

Sr. No.	Particulars of the road	Distance from the Roads	
		Category I	Category II
(i)	along a National Highway	Up to a depth of 200 metres	Beyond 200 metres
(ii)	along a State Highway and a Major District Road	Up to a depth of 150 metres	Beyond 150 metres
(iii)	any other metalled road/ rural road	Up to a depth of 100 metres	Beyond 100 metres

(3) Following shall be the order of merit for determining the market value of land:—

- (a) sale deeds/agreements to sell registered in the office of sub-registrar in respect of similar type of land and then working out the weighted average of top fifty percent of such sale deeds/agreements to sell:

Provided that wherever land is acquired in acres, the sale deeds/ agreements to sell in respect of land measuring only one acre and above shall be considered for working out the weighted average price of land for determination of market value of land and the sale deeds for areas less than one acre shall be ignored.

- (b) rates notified by the District Collector in the nature of guidelines for registration of conveyance deeds for the similar type of land for the relevant year *i.e.* the year in which notification under section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894) or the

notification under section 11 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Central Act 30 of 2013) is issued, as the case may be.

(4) The higher of the two above shall be taken as the market value, subject to Explanation 4 given under sub-section (1) of section 26.

**P. K. GUPTA,**  
Additional Chief Secretary and  
Financial Commissioner to Government, Haryana,  
Revenue and Disaster Management Department.