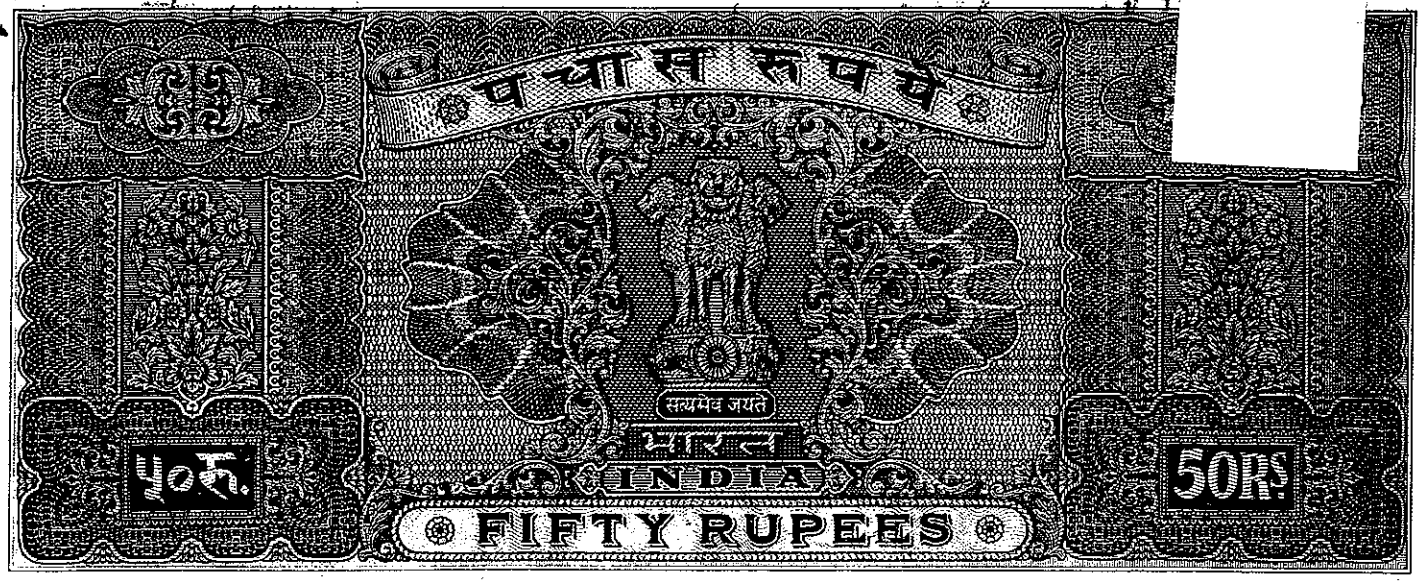


"करार" (एग्रीमेन्ट)

(अंतर्गत धारा 41 भू-अर्जन अधिनियम, 1894)

यह करार एक पक्षकार के रूप में "मध्यप्रदेश के राज्यपाल" जिनकी ओर से **कलेक्टर सागर**, जिला सागर, मध्यप्रदेश कार्य कर रहे हैं, (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् "राज्यपाल" कहा गया है जिस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, उनके पद-उत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी सम्मिलित है) तथा दूसरे पक्षकार के रूप में कम्पनी अधिनियम, **1956** के अधीन निगमित कम्पनी **'बीना पावर सप्लाई कंपनी लिमिटिड"** जो कि विद्युत (प्रदाय) अधिनियम, **1948** की धारा **2 (4-ए)** के अधीन एक उत्पादक कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय बिरलाग्राम, नागदा - **456331** (मध्यप्रदेश) में स्थित है जिसकी ओर से कंपनी के श्री परमेश्वर लाल शर्मा, **सीनियर ज्वाइंट प्रेसीडेण्ट** आयु **57** वर्ष पुत्र श्री धनपत शर्मा पता **E-7/726** अरेरा कालोनी, भोपाल **462016** कार्य कर रहे हैं (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् "कंपनी" कहा गया है जिस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, उनके विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक, पद-उत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी सम्मिलित हैं) के बीच आज दि. 8 अगस्त, 1997 को किया गया।

यतः राज्यपाल तथा कंपनी के बीच किए गये **इम्प्लीमेंटेशन एग्रीमेंट** दि. **12 फरवरी, 1996** के खण्ड **4-1** (ए) की अपेक्षा अनुसार मध्यप्रदेश सरकार भूमि अर्जित करेगी तथा भूमि कंपनी को हस्तान्तरित करेगी।

और यतः कंपनी ने राज्यपाल से अनुरोध किया कि भूमि अर्जन अधिनियम, **1894 (1894** का संख्याक **1**) (जो इसमे-इसके पश्चात् "उक्त अधिनियम" के नाम से निर्दिष्ट है) के उपबंधों के अधीन ग्राम **खमाऊखेड़ी** में स्थित (**31.78** हैक्टेयर), **हिन्नौद** में स्थित (**178.57** हैक्टेयर), **सिरचौपी** में स्थित (**165.27** हैक्टेयर), **जौध** में स्थित (**188.81** हैक्टेयर), तथा **बम्होरी दुर्जन** में स्थित (**3.00** हैक्टेयर) भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल **567.43** हैक्टेयर है का अर्जन बीना थर्मल विद्युत संयंत्र तथा सभी जुड़ी हुई सुविधाओं की स्थापना के लिये करें।

8.8.97

निरंतर 2

और यतः राज्यपाल को समाधान हो गया है कि पावर प्लान्ट को स्थापित करने के लिये प्रस्तावित भूमि का अर्जन किया जाना आवश्यक है जो कि जनहित के लिये उपयोगी साबित होगा तथा राज्यपाल उनका समाधान हो जाने के पश्चात् इस बात पर सहमत है कि उक्त भूमि का अर्जन किया जाए।

राज्य स्तरीय भू-अर्जन समिति की बैठक दिनांक **16** तथा **17** जुलाई **1996** को राजस्व सचिव की अध्यक्षता में आयोजित की गई जिसमें भूमि अर्जन अधिनियम, **1894** के अधीन बनाये गए भूमि अर्जन (कंपनी) नियम, **1963** तथा मध्यप्रदेश सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किए गए आदेशों,निर्देशों तथा परिपत्रों पर चर्चा की गई। राज्य स्तरीय भूमि-अर्जन समिति के विनिश्चय के अनुसार निजी भूमि का अर्जन किए जाने को उक्त समिति के पत्र क्रमांक एफ-**12- 62 / 95 / सात - 9** दि. **18** सितंबर, **1996** द्वारा अनुमोदित कर दिया गया है।

और यतः राज्य शासन ने उक्त अधिनियम की धारा **41** के अन्तर्गत कंपनी से अपेक्षा की कि इसमें इसके पश्चात् आने वाले निबंधनों तथा शर्तों पर करार करें ।

अतएव, इसके साक्ष्यस्वरूप यह करार निम्नलिखित निबंधनों तथा शर्तों पर आपसी सहमति से किया जाता है।

1. कंपनी, राज्यपाल को या राज्यपाल द्वारा इस निमित नियुक्त ऐसे व्यक्ति को समस्त ऐसी राशियों का भुगतान करेगी जो राज्यपाल को उक्त भूमि के अर्जन करने में प्रतिकर के मद्दे या भूमि अर्जन के आनुषंगिक अन्य प्रभारों के मद्दे व्यय करनी पड़ सकती है। इस खंड के अधीन ऐसे धनों का भुगतान जो कंपनी द्वारा देय होंगे, कलेक्टर द्वारा लिखित में मांग की जाने पर, मांग के पश्चात् चौदह दिन के भीतर कंपनी द्वारा किया जाएगा। यदि कंपनी भूमि - अर्जन के पूर्ण व्यय या उपरोक्त यथा निर्दिष्ट उसके मांग का पूर्वोक्त कालावधि के भीतर भुगतान राज्यपाल को करने में असफल रहती है, तब राज्यपाल को उक्त व्यय की वसूली कंपनी से भू-राजस्व की बकाया की भांति करने का हक होगा।

2. ऊपर खंड (1) के अधीन देय समस्त धनों के भुगतान के उपरान्त, राज्यपाल उक्त भूमि कंपनी को अन्तरित कर देगा, तथा कंपनी तदोपरान्त समस्त विल्लंगमो से मुक्त होकर उक्त भूमि धारण करेगी।

3. यह कि अर्जित की गई निजी भूमि का वार्षिक व्यवर्तन कर कंपनी द्वारा दिया जाएगा।

4. यह कि भूमि जिस उपयोग के लिये अर्जित की जा रही है वही उपयोग कंपनी द्वारा किया जाएगा।

5. यह कि भूमि पर निर्माण कार्य करते समय सामान्य जनता के निस्तार आदि का ध्यान रखा जावेगा।

निरंतर 3

6. यह कि कंपनी ऐसे कृषक, जो उपरोक्त भूमि अधिगृहण के कारण पूर्ण भूमिहीन हो जाते हैं तथा जिनकी अन्य जगह भी कोई कृषि भूमि नहीं है, उनके परिवार के एक सदस्य को योग्यता अनुसार नौकरी देगी तथा शेष प्रभावित लोगों को जिनकी भूमि का आंशिक भाग अर्जित किया जा रहा है, को व्यवसायिक प्रशिक्षण (वोकेशनल ट्रेनिंग) देकर उन्हें अनुकल्पी रोजगार उपलब्ध कराएगी।

7. यह कि कंपनी को दी गयी भूमि या उसके किसी भाग अथवा उस पर निर्मित किसी भी निर्माण अथवा भवन आदि को बेचने, बंधक रखने, दान देने, पट्टे पर देने या अन्य प्रकार से अन्तरित करने का अधिकार नहीं होगा (धारा - **44** - ए)

8. यह कि यदि कंपनी उसे दी गयी भूमि/ भवन या उसके किसी भी भाग को विक्रय करती है, तो भूमि अथवा उस पर निर्मित भवन, इमारतें शासन को अपने कब्जे में लेने का अधिकार होगा, और कंपनी को किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा (राजस्व पुस्तिका परिपत्र खण्ड - **1** -क्रमांक -**4**)

9. यह कि कंपनी द्वारा भूमि की केवल सतह का ही उपयोग किया जायेगा। आवश्यक निर्माण जैसे भवन निर्माण, नींव आदि के अतिरिक्त खुदाई नहीं की जावेगी, तथा ऐसी खुदाई में प्राप्त खनिज एवं गौण खनिज पर नियमानुसार रायल्टी का भुगतान करना होगा।

10. यह कि कंपनी द्वारा, शासन की पूर्वानुमति के बिना भूमि के उपयोग के स्वरूप को बदला नहीं जावेगा।

11. यह कि कंपनी द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से पर्याप्त आवश्यक वृक्षारोपण किया जावेगा।

12. यह कि कंपनी द्वारा प्रदूषण नहीं किया जावेगा। इस संबंध में संबंधित विभाग के आदेशों का पालन करना होगा तथा उनसे तथा प्रदूषण निवारण मंडल से अनापत्तिं प्रमाण पत्र प्राप्त करने होंगे कि, पर्यावरण, जल स्त्रोत या वायु में प्रदूषण नहीं किया जावेगा।

13. यह कि कंपनी भूमि के किसी उपयोग या उस पर किसी निर्माण के पूर्व सभी आवश्यक अनुमतियाँ, अनुमोदन एवं अनापत्तियों संबंधित एवं स्थानीय संस्था को जैसे नगर निगम, नगर एवं ग्रामीण निवेश विभाग, कलेक्टर आदि से प्राप्त करेगी तथा मास्टर प्लान तथा पर्यावरण संस्था के नियमों आदि का पूर्ण पालन करेगी।

14. यह कि कभी भी उक्त भूमि का उपयोग उक्त परियोजन के लिये नहीं होता है तो या बाद में कभी बन्द कर दिया जाता है तो भूमि तथा उस पर निर्मित भवनों, सम्पत्तियों के साथ शासन में निहित की जावेगी और कंपनी को उसका मुआवजा देय नहीं होगा।

निरंतर 4

8.8.97

15. यह कि भूमि या उसके किसी भाग या उस पर बने किसी भवन आदि को उक्त उल्लेखित उपयोग के अलावा न तो किसी अन्य व्यक्तियों को उपयोग करने दिया जावेगा और नहीं पट्टे या किराये पर दिया जावेगा।

16. यह कि भूमि जिस प्रयोजन हेतु दी गई हो उससे भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग किए जाने से अनाधिकृत कब्जा मानकर भूमि शासन में निहित कर ली जाएगी।

17. यह कि शासन के प्रतिनिधी या कलेक्टर या उसके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी को, भूमि के सही उपयोग तथा शर्तों के पालन की दृष्टि से कभी भी भूमि पर निर्मित भवन आदि तथा परिसर के निरीक्षण करने का अधिकार होगा।

18. यह कि उपयुक्त शासन की स्वीकृति के बिना, कंपनी, भूमि, जिस प्रयोजन के लिये वह अर्जित की गई है और उस "प्रयोजन" के सिवाय अन्य भिन्न प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं करेगी।

19. यह कि समय जिसके अन्दर आवासीय मकान या उससे से सीधे संबंधित सुविधाएं, निर्मित की जावेगी या उपलब्ध करायी जावेगी या भवन या कार्यनिर्मित किया जावेगा या निष्पादित किया जावेगा, कंपनी, को जमीन हस्तांतरित करने की तिथि से तीन वर्ष से अधिक नहीं होगा।

20. यह कि जहाँ शासन, ऐसी जाँच के बाद, जैसी कि वह उपयुक्त समझे इस बात से संतुष्ट है कि कंपनी उसके नियंत्रण के बाहर के कारणों से आवास गृह या सुविधाएं या कोई भवन या कार्य, करारनामा में विनिर्दिष्ट समय के अन्दर निर्माण करने, उपलब्ध करने, निर्माण करने या निष्पादित करने में वंचित रही है तब शासन यदि वह चाहे तो एक वर्ष से अनाधिक होनें वाले कालावधि के लिए एक बार में उस प्रयोजन के लिए समय बढ़ा सकता है, फिर भी विस्तार की कुल कालावधि तीन वर्ष से अधिक की नहीं होगी।

21. यह कि यदि कंपनी, इकरार नामा में उपबंधित शर्तो में से किसी शर्त का उल्लंघन करती है तब उपयुक्त शासन कंपनी को जमीन के हस्तांतरण को अक्रत और शून्य घोषित करने के लिये जिससे कि जमीन वापस उपयुक्त शासन की हो जावेगी और यह निर्देशित करते हुए कि धारा **41** के खण्ड (**1**) के अन्तर्गत अर्जन के रूप में कंपनी के द्वारा उपयुक्त शासन को दी गई राशि का एक चौथाई से अधिक न होने वाली राशि क्षति के रूप में उपयुक्त शासन को सम्प्रहत (राजसात) हो जावेगी और बचत कंपनी को वापस कर दी जाएगी, शासन ऐसा आदेश पारित कर सकता है, और उस प्रकार पारित आदेश अन्तिम और बन्धनकारी होगा।

22. यह कि जिस प्रयोजन के लिए जमीन की आवश्यकता थी उस प्रयोजन के लिए कंपनी ने यदि केवल जमीन का एक भाग का उपयोग किया है उपयुक्त शासन इस बात से संतुष्ट है कि

निरंतर 5

यद्यपि उसका उपयोग न किया गया भाग वापिस ले लिया जाता है तो भी कंपनी उसके द्वारा उपभोग जारी रख सकती है। तब उपयुक्त शासन, जमीन उपयोग न किए गए भाग के संबंध में जमीन के हस्तांतरण को अकृत और शून्य घोषित करते हुए जिसके परिणामस्वरूप ऐसा उपयोग न किया गया भाग उपयुक्त शासन को वापस हो जाएगा और निर्देशित करते हुए कि अधिनियम की धारा **41** के खण्ड (**1**) के अन्तर्गत अर्जन के खर्चे के रूप में कंपनी के द्वारा पटाई गई राशि का ऐसे भाग का एक चौथाई से अधिक न होने वाली राशि जो कि उपभोग न किए गए भाग से संबधित है क्षति के रूप में उपयुक्त शासन को समाहृत हो जाएगी और उस भाग के बचत राशि कंपनी को वापस कर दी जाएगी, आदेश पारित करेगा और इस प्रकार किया गया आदेश कण्डिका (**23**) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए अन्तिम एवं बंधनकारी होगा।

23. यह कि जहाँ जमीन के उपयोग न किए गए भाग से संबंधित राशि के संबंध में कोई विवाद हो तो ऐसा विवाद उस न्यायालय को उल्लेखित किया जाएगा जिसके क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत जमीन या इसका कोई भाग स्थित हो और उस पर उस न्यायालय का निर्णय अन्तिम होगा।

24. यह कि ग्राम जोध तथा हिन्नौद को जोड़ने वाला प्रमुख बैलगाड़ी ट्रेक्टर का रास्ता दो स्थानों पर बंद हो जायेगा। एक नाले के पास कंपनी की सीमा आ जाने के कारण तथा दूसरा एशकन्वेयर बेल्ट के कारण ग्रामवासियों के निस्तार के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। कंपनी को नाले के पास बंद होनें वाले रास्ते को स्वयं के व्यय पर बनाकर आगे बेतवा नदी के आम रास्ते से मिलाना होगा तथा एशकन्वेर बेलट की सीमा में जहाँ आम रास्ता क्रास होता है वहाँ दोनों ओर आने जाने के लिए इतना ऊँचा तथा चौड़ा रास्ता देना होगा जिसमें होकर लोडेड ट्रक निकल सके।

25. यह कि ग्राम जोध तथा खमाऊखेड़ी को जोड़ने वाला प्रमुख बैलगाड़ी ट्रैक्टर का रास्ता दो स्थानों पर बंद हो जायेगा एक नाले के पास कम्पनी की सीमा आ जाने के कारण तथा दूसरा एशकन्वेयर बेल्ट के कारण ग्रामवासियों के निस्तार के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। कम्पनी को नाले के पास बंद होने वाले रास्ते को स्वयं के व्यय पर बनाकर आगे बेतवा नदी के आम रास्ते से मिलाना होगा तथा एशकन्वेयर बेल्ट की सीमा में जहाँ आम रास्ता क्रास होता है वहाँ दोनों ओर आने जाने के लिये इतना ऊँचा तथा चौड़ा रास्ता देना होगा जिसमें होकर लोडेड ट्रक निकल सके।

26. यह कि ग्राम सिरचौपी से बेतवा नदी (हिन्नौद) तक जिस रास्ते से ग्राम के मवेशी पानी पीने के लिये आते हैं, वह रास्ता कम्पनी को दी जाने वाली भूमि होकर जाता है। इस रास्ते के बंद हो जाने के कारण ग्रामवासियों के निस्तार में कठिनाई आएगी। इस रास्ते के बदले में कम्पनी को वैकल्पिक रास्ते की सुविधा देनी होगी।

8.8.97

निरंतर 6

इसके साक्ष्यस्वरूप इस पर ऊपर लिखी तारीख को राज्यपाल की ओर से **श्री प्रभांशु कमल कलेक्टर**, पता जिला सागर ने तथा कंपनी की ओर से **श्री परमेश्वर लाल शर्मा, सीनियर ज्वाइंट प्रेसीडेन्ट** पता E - 7 / 726 अरेरा कालोनी, भोपाल ने हस्ताक्षर कर दिया है।

बीना पावर सप्लाई कंपनी
की ओर से तथा उनके लिए

8/8/97

नाम : **परमेश्वर लाल शर्मा**
उपाधि : **सीनियर ज्वाइंट प्रेसीडेंट**
स्थान : **सागर**
दिनाँक : **8 अगस्त, 1997**

मध्यप्रदेश के राज्यपाल की
ओर से तथा उनके लिए

8.8.97

नाम : **प्रभांशु कमल**
उपाधि : **कलेक्टर सागर**
स्थान : **सागर**
दिनाँक : **8 अगस्त, 1997**

साक्षी

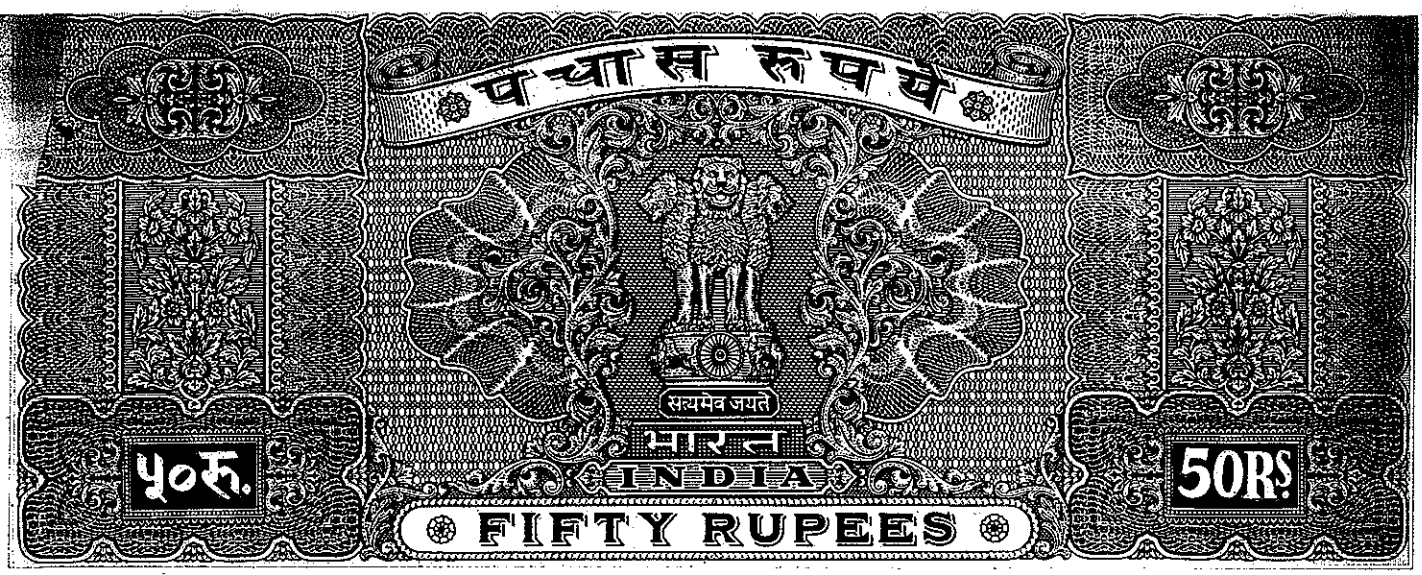
1. (ASHOK SHARMA
E.7/726 Arera Colony
Bhopal.
नाम एवं पता

2. (K.N. DHANUKA
SHIV-WARD, Modi Automobile
नाम एवं पता Bldg. Station Road,
BINA-470113
(BINA-Sagar)

साक्षी

1. 8/8/97
....
नाम एवं पता एस० एल० नायक
डिप्टी कले० सागर

2. R K Choudhary 8.8.97
RAVINDRA KR CHOUDHARY
Dy. Collector, Sagar
नाम एवं पता



संशोधन

यह करार दि० 8 अगस्त 1997 का " संशोधन" एक पक्षकार के रूप में **"मध्यप्रदेश के राज्यपाल"** जिनकी ओर से कलेक्टर सागर, जिला सागर, मध्यप्रदेश कार्य कर रहे हैं, (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् **"राज्यपाल"** कहा गया है जिस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, उनके पद–उत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी सम्मिलित है) तथा दूसरे पक्षकार के रूप में कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन निगमित कम्पनी **"बीना पावर सप्लाई कंपनी लिमिटेड"** जो कि विद्युत (प्रदाय) अधिनियम, 1948 की धारा 2 (4–ए) के अधीन एक उत्पादक कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय बिरलाग्राम, नागदा– 456331 (मध्यप्रदेश) में स्थित है जिसकी ओर से कंपनी के श्री अशोक शर्मा, जनरल मैनेजर (वित्त) आयु 39 वर्ष पुत्र श्री ओमकार मल शर्मा पता E-7/726 अरेरा कॉलोनी, भोपाल 462016. में कार्य कर रहे हैं (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् **"कंपनी"** कहा गया है जिस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, उनके विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक, पद–उत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी सम्मिलित हैं) के बीच आज दि. 7/12/98 को निष्पादित किया गया।

उपरोक्त करार के संशोधन निम्न प्रकार हैं :–

पृष्ठ 3 का बिंदु क्र. 7 को निम्न प्रकार पढ़ा जावे :–

बिना राज्य शासन की पूर्वानुमति के कंपनी को दी गई भूमि या उसके किसी भाग अथवा उस पर निर्मित किसी भी निर्माण अथवा भवन आदि को बेचने, बंधक रखने, दान देने, पट्टे पर देने या अन्य प्रकार से अंतरित करने का अधिकार नहीं होगा (भू–अर्जन अधिनियम की धारा 44-ए)।

शेष सभी शर्तें करार दिनांक 8 अगस्त, 1997 की यथावत रहेगी।

बीना पावर सप्लाई कंपनी लिमिटेड की ओर से तथा उनके लिये

नाम : **अशोक शर्मा**
उपाधि : जनरल मैनेजर (वित्त)
स्थान : भोपाल
दिनाँक : 7.12.98
साक्षी 1. (Capt. Puraskar Choubey) Dy. Manager Bina Power Supply Co. Ltd. Bina
2. P. K. Bhalla (Prem Kumar Bhalla)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल की ओर से तथा उनके लिए

नाम : **प्रभांशु कमल**
उपाधि : कलेक्टर सागर
स्थान : सागर
दिनाँक : 7.12.98
साक्षी 1. (शिवराम पटना) डिप्टी कलेक्टर
2. संस्कार पाठ्य डि० कले सागर