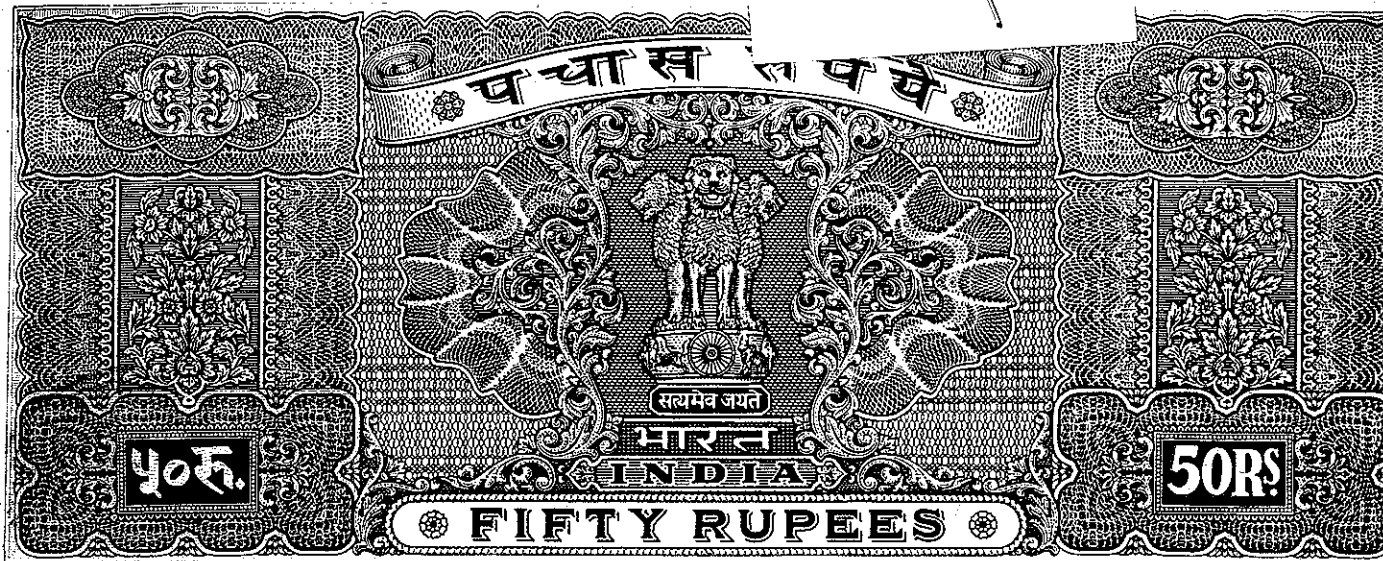




“करार” (एग्रीमेन्ट)

(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 समनुदेशिनी भी सम्मिलित हैं) तथा दूसरे पक्षकार के रूप में कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन निगमित कम्पनी “बीना पावर सप्लाय 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. 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 समनुदेशिनी भी सम्मिलित हैं) के बीच आज दि. 8.3.1999 को किया गया।

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

और यतः कंपनी ने राज्यपाल से अनुरोध किया है कि भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का संख्याक 1) (जो इसमें—इसके पश्चात् “उक्त अधिनियम” के नाम से निर्दिष्ट है) के उपबंधों के अधीन ग्राम कंजिया रैयतवासी में स्थित कुल भूमि 5.91 हैक्टेयर है जिसका अर्जन “बीना थर्मल विद्युत संयंत्र के बेराज निर्माण हेतु करें।

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

राज्य शासन द्वारा दि. 1/1/99 को सम्पन्न भू-अर्जन समिति की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार जिला सागर तहसील बीना स्थित ग्राम कंजिया रैयतवारी की 5.91 हैक्टेयर निजी भूमि बेराज निर्माण करने के लिये बीना पावर सप्लाय कम्पनी लिमिटेड के पक्ष में अर्जित करने की अनुमति, राज्य शासन के पत्र क्र. एफ-12-62/95/सात/9/157 दि. 6 फरवरी 1999 द्वारा दी गई।

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

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

1. कंपनी, राज्यपाल को या राज्यपाल द्वारा इस निमित्त नियुक्त ऐसे व्यक्ति को समस्त ऐसी राशियों का भुगतान करेगी जो राज्यपाल को उक्त भूमि के अर्जन करने में प्रतिकर के मददे या भूमि अर्जन के आनुषंगिक अन्य प्रभारों के मददे 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 अंतरित 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 कम्पनी द्वारा दिया जाएगा।
4. यह कि भूमि जिस उपयोग के लिए अर्जित की जा रही है वही उपयोग कम्पनी द्वारा किया जाएगा।
5. यह कि भूमि पर निर्माण कार्य करते समय सामान्य जनता के निस्तार आदि का ध्यान रखा जावेगा।
6. यह कि कम्पनी ऐसे कृषक, जो उपरोक्त भूमि अधिग्रहण 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 व्यावसायिक प्रशिक्षण (वोकेशनल ट्रेनिंग) देकर उन्हें अनुकल्पी रोजगार उपलब्ध कराएगी।

निरन्तर...3.

7. बिना राज्य शासन की पूर्वानुमति के कम्पनी 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 (धारा 44-ए)
8. यह कि यदि कम्पनी ^{उसे} ~~को~~ 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 कम्पनी 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 के 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 मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने होंगे कि, पर्यावरण, जल स्रोत 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 अनापत्तियाँ संबंधित एवं स्थानीय संस्थाओं 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 यदि कभी भी उक्त भूमि का उपयोग उक्त प्रयोजन के लिए नहीं होता है 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।
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 व्यक्ति को उपयोग करने दिया जावेगा और न ही पट्टे या किराये पर दिया जावेगा।

निरन्तर...4

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 प्रतिनिधि या कलेक्टर या उसके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि को, भूमि के सही उपयोग तथा शर्तों के पालन की दृष्टि से कभी भी भूमि पर निर्मित भवन आदि तथा परिषद के निरीक्षण करने का अधिकार होगा।
18. यह कि उपयुक्त शासन की स्वीकृति के बिना, कम्पनी, भूमि, जिस प्रयोजन के लिये वह अर्जित की गई है और उस "प्रयोजन" के सिवाए अन्य भिन्न प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं करेगी।
19. यह कि समय जिसके अन्दर आवासीय मकान या उससे सीधे संबंधित सुविधाएं, निर्मित की जावेगी या उपलब्ध कराई जावेगी या भवन या कार्यनिर्मित किया जावेगा या निष्पादित किया जावेगा, कम्पनी, 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 कम्पनी 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 होने वाली कालावधि के लिए एक बार में उस प्रयोजन के लिए समय बढ़ा सकता है, फिर भी विस्तार की कुल कालावधि 3 वर्ष से अधिक की नहीं होगी।
21. यह कि यदि कम्पनी, करार में उपबंधित शर्तों में से किसी शर्त का उल्लंघन करती है तब उपयुक्त शासन कम्पनी को जमीन के हस्तांतरण को अकृत और शून्य घोषित करने के लिए 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 कम्पनी 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 कम्पनी 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 कम्पनी ने यदि केवल जमीन का एक भाग का उपयोग किया है उपयुक्त शासन इस

निरन्तर...5

बात से संतुष्ट है कि यद्यपि उसका उपयोग न किया गया भाग वापिस ले लिया जाता है तो भी कम्पनी 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 भाग उपयुक्त शासन को वापस हो जाएगा और निर्देशित करते हुए कि अधिनियम की धारा 41 के खण्ड (1) के अन्तर्गत अर्जन के खर्च के रूप में कम्पनी 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 संबंधित है क्षति के रूप में उपयुक्त शासन को समाहित हो जाएगी और उस भाग की बचत राशि कम्पनी को वापस कर दी जाएगी। आदेश पारित करेगा और इस प्रकार किया गया आदेश कण्डिका (23) के उपबंधों के अधीन रहते हुए अन्तिम एवं बंधनकारी होगा।

23. यह कि जहाँ जमीन के उपयोग न किए 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।

इसके साक्ष्यस्वरूप इस पर ऊपर लिखी तारीख को राज्यपाल की ओर से श्री प्रभांशु कमल कलेक्टर, — जिला सागर ने तथा कंपनी की ओर से श्री अशोक शर्मा, जनरल मैनेजर (वित्त), पता E-7/726, अरेरा कालोनी, भोपाल ने हस्ताक्षर कर दिया है।

बीना पावर सप्लाय कंपनी
की ओर से तथा उनके लिए

नाम : अशोक शर्मा
उपाधि : जनरल मैनेजर (वित्त)
स्थान : सागर
दिनांक : 8.3.1999

मध्यप्रदेश के राज्यपाल
की ओर से तथा उनके लिए

नाम : प्रभांशु कमल
उपाधि : कलेक्टर सागर
स्थान : सागर
दिनांक : 8.3.1999

साक्षी

1. CAPT. PURASKAR CHOUBEY
Dy. Manager Bina Power
Supply Co. Ltd.
नाम एवं पता
2. Sd/- Shri B.M. Dubey, Gopal Gang
Sagar.
नाम एवं पता

साक्षी

1. (शिवराम पटना)
नाम एवं पता डिप्टी कलेक्टर, सागर
2. Sd/-
नाम एवं पता Dy. Collector