प्रेषक,

डॉ0 आनन्द श्रीवास्तव,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
रूद्रप्रयाग।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादून, दिनांकः 07 नवम्बर, 2024

विषयः–चौखम्बा रिट्रिट्स प्रा0लि0, बी 202 अरबेरिया लग्जरी–होम्स तल्ला नागलरोड, देहरादून को ग्राम त्रियुगीनारायण, राजस्व उपनिरीक्षक क्षेत्र फाटा, तहसील ऊखीमठ, जनपद रूद्रप्रयाग में होटल व पर्यटन व्यवसाय हेतु 1.477 है0 भूमि क्रय की अनुमति के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या–5184/सात–02 (2023–24), दिनांक 13 अगस्त, 2024 एवं पत्र संख्या–368/सात–02 (2023–24), दिनांक 22 अक्टूबर, 2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा चौखम्बा रिट्रिट्स प्रा0लि0, बी 202 अरबेरिया लग्जरी–होम्स तल्ला नागलरोड, देहरादून को ग्राम त्रियुगीनारायण, राजस्व उपनिरीक्षक क्षेत्र फाटा, तहसील ऊखीमठ, जनपद रूद्रप्रयाग में होटल व पर्यटन व्यवसाय हेतु कुल 1.477 है0 भूमि, जो राजस्व अभिलेखों में श्री राजीव सिंह पुत्र देवेन्द्र सिंह, ग्राम हर्षिल, पो0 हर्षिल, तहसील भटवाड़ी, जनपद उत्तरकाशी के नाम श्रेणी 1क में दर्ज अभिलेख है, को 'उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950)' की धारा–154(4)(3)(क)(ii) के अन्तर्गत क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि चौखम्बा रिट्रिट्स प्रा0लि0, बी 202 अरबेरिया लग्जरी–होम्स तल्ला नागलरोड, देहरादून को ग्राम त्रियुगीनारायण, राजस्व उपनिरीक्षक क्षेत्र फाटा, तहसील ऊखीमठ, जनपद रूद्रप्रयाग अन्तर्गत आपके उक्त पत्र में संस्तुत खसरा नम्बरान में **कुल रकबा 1.477 है0** भूमि को होटल व पर्यटन व्यवसाय हेतु क्रय की अनुमति 'उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003' दिनांक 15 जनवरी, 2004 की धारा–154(4)(3)(क)(ii) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैंः–

1. क्रेता धारा–129(ख) के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
2. क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग तीन वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उक्त भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग

File No. R-2-01/1.1/43/2024-XVIII-A-2-Revenue Department (Computer No. 79105)
Generated from eOffice by NEETA BISHT, SO-NB-REVENUE 2, SECTION OFFICER, Revenue Department on 07/11/2024 06:11 PM

जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिए विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

3. जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4. जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5. जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

6. शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7. सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो सके, इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय। जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तावित भूमि के मध्य व किनारे नाला, चकरोड तथा राज्य सरकार की भूमि होने अथवा न होने के संबंध में भी जॉच करते हुए, यह सुनिश्चित किया जायेगा कि राजकीय भूमि पर अतिक्रमण न हो।

8. क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

9. प्रस्तावित प्रयोजन हेतु सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

10. भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

11. प्रयोजन निर्माण से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां/स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेंगी।

12. सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

13. इको प्रोडक्ट/इको फ्रेन्डली प्रेक्टिस के तहत मानकों को ध्यान मे रखते हुए कंपनी/इकाई द्वारा संचालन किया जायेगा। इसके अंतर्गत शोर शराबे वाले वाद्य यंत्र/डीजे तथा अत्यधिक ध्वनिकारक जनरेटर आदि का प्रयोग होटल में नहीं किया जायेगा तथा प्लास्टिक पैंकिग वाली सामग्री का भी प्रयोग नहीं किया जायेगा।

14. कम्पनी द्वारा ठोस अपशिष्ठ प्रबन्धन (सॉलिड़ वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थों का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा। साथ ही वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

15. सम्बन्धित प्रयोजन हेतु जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

File No. R-2-01/1.1/43/2024-XVIII-A-2-Revenue Department (Computer No. 79105)
Generated from eOffice by NEETA BISHT, SO-NB-REVENUE 2, SECTION OFFICER, Revenue Department on 07/11/2024 06:11 PM

16. प्रस्तावित प्रयोजन हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

17. उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर सुसंगत अधिनियम की व्यवस्थानुसार कार्यवाही की जायेगी।

3— कृपया, तद्नुसार अग्रेत्तर आवश्यक कार्यवाही करते हुए, इस संबंध मे जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन स्थिति से भी शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Anand Srivastava
Date: 07-11-2024 16:01:52

(डा0 आनन्द श्रीवास्तव)
अपर सचिव

<u>प्रतिलिपिः</u>— निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद्, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2. आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
3. श्री राजेश माथुर पुत्र श्री प्रभात मोहन, डायरेक्टर चौखम्बा रिट्रिट्स प्रा0लि0, बी 202 अरबेरिया लग्जरी—होम्स तल्ला नागलरोड, देहरादून को सूचनार्थ।
4. गार्ड फाईल।

Signed by आज्ञा से,
Bhupendra Singh Bora
Date: 07-11-2024 17:13:27

(बी0एस0 बोरा)
संयुक्त सचिव