के समीप तथा गांव के बाजार में, सहजदृश्य स्थानों पर और पंचायत के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित की जायेगी।

151. नीलामी समिति—(1) स्थावर संपत्ति की सभी नीलामी एक नीलामी—समिति द्वारा किये जायेंगे जिसमें—

(प) सरपंच
(पप) उप सरपंच
(पपप) सतर्कता समिति का अध्यक्ष
(पअ) महिला/अनुसूचित जाति/जन जाति/अन्य पिछड़े वर्ग का एक पंच पंचायत द्वारा मनोनीत होगा यदि पहले से उसका प्रतिनिधत्व ना हो।
(अ) भू—राजस्व निरीक्षक या उसकी अनुपस्थिति में पटवारी, जिन्हें पर्याप्त समय पूर्व सूचना दी जायेगी।
तीन सदस्यों में नीलामी समिति की गणपूर्ति होगी।

(2) नीलामी नीलामी के स्थल पर की जावेगी और दिन के अस्त होने के पूर्व नीलामी समाप्त नहीं की जायेगी।

152. बाजार कीमत—(1) यह सुनिश्चित करना नीलामी समिति का कर्तव्य होगा कि बोली लगाने वालों के बीच स्वतंत्र और उचित प्रतियोगिता हो।

(2) नीलामी समिति ऐसी भूमि की विद्यमान बाजार कीमत ध्यान में रखेगी।

(3) अन्तिम बोली किसी भी स्थिति में उस सूचक दर से कम नहीं होगी जो क्षेत्र में उप—रजिस्ट्रार द्वारा स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ भूमियों के पिछले विक्रय के आधार पर नियत की गयी हो।

(4) विकास अधिकारी प्रत्येक गांव के लिए ऐसी सूचक दरें उप—रजिस्ट्रार के कार्यालय से अप्रेल मास में अभिप्राप्त करेगा और संबंधित पंचायतों को सूचित करेगा।

(5) बोलीयां ऐसी सूचक दरों से प्रारम्भ होंगी जो उपनियम (4) के अधीन विकास अधिकारी द्वारा सूचित की जाय और सूचक दरें बाजार कीमत के अनुसार होगी जिनमें नीचे किसी भी विक्रय को पंचायत द्वारा अंतिम रूप नहीं दिया जायेगा।

153. विफल होने पर संदाय और पुनविक्रय— (1) जिस व्यक्ति ने अन्तिम, सबसे ऊंची बोली लगा दी हो वह बोली की रकम का 10 प्रतिशत स्थल पर ही तुरंत और 15 प्रतिशत चौबीस घंटों के भीतर—भीतर तथा अतिशेष 60 दिवस के भीतर—भीतर जमा करायेगा।

(2) उप—नियम (1) में उपबंधित संदाय करने में विफल रहने पर भूमि का तत्काल पुनविक्रय किया जायेगाः

परंतु बोली की रकम का अतिशेष संदत्त करने में विफल रहने पर कोई पुनर्विक्रय नियम 150 के उप—नियम (2) में उपबंधित रूप से कोई नया नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् किया जायेगा और मूल विक्रय के समय निक्षिप्त की गयी नीलाम कीमत का 10 प्रतिशत पंचायत में समपहृत हो जायेगाः

परंतु यह और कि ऐसे पुनर्विक्रय से प्राप्त कीमत में की कोई भी कमी उस व्यक्ति द्वारा संदेय होगी जो पूर्वोक्त रूप से संदाय करने में विफल रहा है और वह उससे पंचायत शोध्यों के रूप में वसूलीय होगी।

154. विक्रय की पुष्टि—(1) सबसे ऊँची बोली की स्वीकृति पंचायत और उप नियम (3) में विहित प्राधिकरियों द्वारा पुष्टि किये जाने के अध्यधीन होगी।

(2) यदि कोई भी आक्षेप प्राप्त नहीं हुआ है तो पंचायत सबसे ऊंची बोली को अपनी आगामी बैठक में मंजूरी देगी जो नीलाम की तारीख के 15 दिन पूर्व आयोजित नहीं की जायेगी।

(3) जहाँ सबसे ऊंची बोली की रकम 10,000 रुपये से अधिक हो वहॉ पंचायत निम्नलिखित रूप से पूर्व अनुमोदन प्राप्त करेगी—

(क) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति से यदि रकम 50,000 रुपये से अधिक न हो,

(ख) संबंधित जिला परिषद् से यदि राशि 100,000 से अधिक न हो,

(ग) राज्य सरकार से यदि, राशि 1,00,000/— से अधिक हो।

टिप्पणी

पट्टी भूमि के विक्रय या बातचीत द्वारा विक्रय जो 10,000 रुपये से अधिक का हो, की पुष्टि भी पट्टा जारी करने के पूर्व अपेक्षित होगी।

(4) उप—नियम (3) में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी किसी बोली को पुष्ट करने से इंकार कर सकेगा यदि उसकी राय में बेची जाने वाली भूमि का पूरा मूल्य नहीं आया हो या अधिकथित प्रकिया का अनुसरण नहीं किया गया हो, और ऐसे मामलों में सबसे ऊंची बोली लगाने वाले के द्वारा जमा करायी गयी रकम बिना ब्याज के प्रतिहृत कर दी जायेगी।

(5) अतिशेष की 75 प्रतिशत रकम नीलाम की तारीख से दो मास के भीतर—भीतर या बोली की पुष्टि की संसूचना की तारीख से एक मास के भीतर—भीतर जमा करायी जायेगी।

155. कब्जा—पंचायत नीलाम की गई संपत्ति का भौतिक कब्जा तब तक सुपुर्द नहीं करेगी जब तक नियम 154 (2) या 154(3) में उल्लिखित सक्षम प्राधिकारी द्वारा सबसे ऊंची बोली की पुष्टि न कर दी जाये।

156. प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण–(1) पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगी–

(क) जहाँ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत है और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो,

(ख) जहाँ कोई अतिचार हो या अन्य किसी कारण लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलाम उस भूमि के निवर्तन का कोई सुवधिाजनक ढंग नहीं होगा, और

(ग) जहाँ तक नियम 144 के उप–नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।

(2) किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप–रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जायेगी।

(3) किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र; में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी।

157. पुराने गृहों को विनियमितिकरण–जहाँ व्यक्तियों के कब्जे से आबादी भूमि में पुराने गृह हों और वे पंचायत से कोई पट्टा जारी करवाना चाहते हों तो वह निम्न अनुसार राशि जमा कराये जाने के पश्चात् पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगाः–

(क) 50 वर्ष से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु 100 रुपये

;चयनित परिवार से यह राशि वसूल नहीं होगीद्ध

(ख) 50 वर्षो का दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200 रुपये

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वालों को सूची में सम्मिलित परिवार के लिए खण्ड (क) के अन्तर्गत कोई राशि देय नहीं होगी तथा खण्ड (ख) के अन्तर्गत कुल देय राशि के 10 प्रतिशत देय होगा।

158. भूमियों का कमजोर वर्गो को आवंटन–(1) पंचायत, गांव आबादियों में 150 वर्ग गज तक की आबादी भूमि अनुसूचित जातियों, स्वच्छकारों, अनुसूचित जनजातियों, पिछड़ा वर्गो के सदस्यों को,गांव कारगारों, श्रम मजदूरी पर आधारित भूमिहिन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगों, यायावर जनजातियों, गाडिया लुहारों के पास स्वयं के गृहस्थल/गृह नहीं हैं और ऐसे बाढ़ग्रस्तों को भी जिनमें गृह–स्थल बाढ़ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गये हैं, रियायती दरों पर आवंटित कर सकेगी।

(2) ऐसे आवंटियों से निम्न प्रकार दर वसूल की जावेगीः–

(क) 1000 से कम की आबादी वाले गांवों में (1991 की जनगणना) 2/– रुपये प्रति वर्गगज़

(ख) 1001 से 2000 की आबादी वाले गांवों में (1991 जनगणना) 5/– रुपये प्रति वर्गगज़

(ग) 2000 से अधिक की आबादी वाले गांवों में (1991 जनगणना) 10/– प्रति वर्ग मीटर

परंतु 2 अक्टूम्बर 2001 से 31 दिसम्बर 2001 तक ''प्रशासन गांवों के संग अभियान'' के दौरान कमजोर वर्गों को निःशुल्क भूखण्ड देने का नियमों में संशोधन किया गया था। व्यक्तियों की कुछ श्रेणियों के लिए निःशुल्क आवंटित कर सकेगी।

(3) इस प्रकार आवंटित की गई आबादी भूमि अन्तरणीय होगी ऐसे सभी पट्टों पर बड़े अक्षरों में षविक्रय के लिए नहींभ् की मुहर लगायी जायेगी। यदि कोई भी आवंटिती ऐसे गृह स्थल/गृह को किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित या विक्रीत करे तो आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा । स्वामित्व उस पर के संनिर्माण या पडी सामग्री के साथ पंचायत में निहित हो जायेगी और अंतरिती को ऐसी आबादी भूमि पर अतिचारी मानते हुए बेदखल कर दिया जायेगा।

(4) तथापि पंचायत बैठक में किसी संकल्प द्वारा ऐसी भूमि को बातचीत द्वारा अनुकम्पा आधारों पर ऐसे अतिचारी को बाजार कीमत पर आवंटित करने के निश्चय कर सकेगी।

(5) ऐसे आवंटिती को भविष्य में किसी भी पश्चात्वर्ती आवंटन से विवर्जित किया जायेगा।

(6) उप–नियम (3) और (4) तथा (5) में अन्तर्विष्ट उपबंध अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों को पंचायत क्षेत्र में निःशुल्क आवंटित किये जाने वाले दुकान–स्थलों के लिए भी लागू होंगे।

(6) बाढ़ग्रस्त व्यक्तियों को अन्य स्थान/स्थानों पर गृहःस्थलों के आवंटन के लिए संबंधित पंचायत ऐसे व्यक्तियों से आवेदन इस परिवचन के साथ आमंत्रित करेगी कि अन्य स्थानों पर गृह–स्थलों के आवंटन की स्थिति में बाढ़ में यह नये गृह–स्थल सामग्री सहित सभी विल्लंगमों से मुक्त रूप में, संबंधित पंचायत में निहित हो सकेंगे।