

AGENDA

for GMADA Authority 34th Meeting



**GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY
PUDA BHAWAN, SECTOR-62, SAS NAGAR**

AGENDA FOR GMADA Authority 34th MEETING

INDEX

ਅਜੰਡਾ ਨੰ:	ਵਿਸ਼ਾ	ਪੰਨਾ ਨੰ:
34.01	Rescheduling of allotment letter, waiver of Penal interest and extension of construction period of 1.2 acres “ Food Court site no. 4” Sector-62, SAS Nagar, Mohali due to undue delay in decision making of the authority.	1-9
33.02	Acquisition of land for Horizontal & Vertical Master Planned Roads.	10- 30

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ: 34.01**ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ (ਹਾਊਸਿੰਗ)**

ਵਿਸ਼ਾ Rescheduling of allotment letter, waiver of Penal interest and extension of construction period of 1.2 acres “ Food Court site no. 4” Sector-62, SAS Nagar, Mohali due to undue delay in decision making of the authority.

ਮਿਤੀ 23.09.2015 ਨੂੰ ਹੋਈ ਆਕਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਸੈਕਟਰ 62 ਵਿਖੇ Food Court Site no 4 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਨੰ. 4774 ਮਿਤੀ 29.01.2016 ਰਾਹੀਂ Remigate Software Developers (India) Pvt. Ltd ਦੇ ਨਾਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ।

ਇਸ ਸਾਈਟ ਸਬੰਧੀ ਹੁਣ ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ CWP-9164-2024(O & M) ਮਿਤੀ 28.04.2025 ਰਾਹੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕੀਤੇ ਹਨ :-

Without commenting on merits of the case, the petition is disposed of with a direction to the competent authority to consider the pending representation dated 09.10.2023 (Annexure P-8) in light of minutes of meeting dated 31.12.2021 and 05.01.2022 (Annexure P-12) and agenda/recommendation (Annexure P-14), of the petitioner and pass an appropriate reasoned order, after affording an opportunity of personal hearing to the petitioner, in accordance with law, at the earliest, preferably within a period of 04 weeks from the date of receipt of copy/ production of this order.

ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ 09-10-2023 ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀਆਂ Request for issuance of revised allotment Letter along with rescheduled payment plan & extension of construction period ਦੇ ਸਬੰਧੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਹੋਏ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 09-10-2023 ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ , ਮਿਤੀ 31-12-2021 ਅਤੇ 05-01-2022 ਦੇ minutes of meeting ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

- 1) ਫੂਡ ਕੋਰਟ ਸਾਈਟ ਨੰ: 4 ਦੀ ਸਾਈਟ ਮਿਤੀ 23-09-2015 ਨੂੰ ਈ-ਆਕਸਨ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਰਿਜਰਵ ਕੀਮਤ 32,12,18,365/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਾਈਟ 32,50,80,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ।
 - 2) ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ 22-12-2015 ਨੂੰ ਇਸ ਸਾਈਟ ਵਿਰੁੱਧ 20% ਭਾਵ 6,50,16,000/- ਰੁਪਏ ਜਮਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਪੱਤਰ ਨੰ : 4774 ਮਿਤੀ 29-01-2016 ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੈਮੀਗੇਟ ਸੇਫਟਵੇਅਰ ਡਿਵੈਲਪਰਜ (ਇੰਡੀਆ) ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਡ ,ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।
 - 3) ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਪੇਮੈਂਟ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕਿਸਤਾਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਮਿਤੀ 23-03-2016,23-09-2016,23-03-2017,23-09-2017,23-09-2018,23-09-2019,23-09-2020,23-09-2021 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ ।
 - 4) ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਡਾਇਰੀ ਨੰ: 9093। ਮਿਤੀ 22-03-2016, 18224 ਮਿਤੀ 15-06-2016,29823 ਮਿਤੀ 19-09-2016, 33263 ਮਿਤੀ 14-10-2016। 37418 ਮਿਤੀ 28-11-2016,385776 ਮਿਤੀ 06-12-2016, 0879 ਮਿਤੀ 16-11-2018,37174 ਮਿਤੀ 25-01-2018,28531 ਮਿਤੀ 22-08-2016 ਅਤੇ 62988 ਮਿਤੀ 18-06-2020 ਆਦਿ ਪੱਤਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਦਫਤਰ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ :-
 - a. ਕਿ ਲੇਆਉਟ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਕੇ ਤੇ 35 ਮੀਟਰ ਵਾਈਡ ਸੜਕ ਮੇਜ਼ੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।
 - b. ਸਾਈਟ ਤੇ ਵਾਟਰ ਸਪਲਾਈ, ਸੀਵਰੇਜ ਅਤੇ ਸਟਾਰਮ ਡਰੇਨ ਫੈਸੀਲਿਟੀ ਵੀ ਉਪਲਬੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।
 - c. ਸਾਈਟ ਦੇ ਵਿੱਚਕਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਟਿਊਬਵੈਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੀਵਰੇਜ ਲਾਈਨ ਜੋ ਕਿ ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਨੇੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦਾ ਹੈ।
- ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਫਰੈਸ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ 3 ਸਾਲਾ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ।

- 5) ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ “as is where is” basis ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।
- 6) ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਯੋਗ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਗਮਾਡਾ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਗਮਾਡਾ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਮੋਕੇ ਤੇ ਸਾਈਟ visit ਕਰਕੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਹੜੇ-ਕਿਹੜੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਹੜੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਅਜੇ ਪੈਡਿੰਗ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਗਮਾਡਾ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 13-12-2017 ਰਾਹੀਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ:-

Regarding the availability of various services it is reported that a 100" wide road exists in front of food court site No. 4 on which sewerage and storm drainage lines also exist in which the connection of this site can be made at any time. Till date the allottee has not started any construction activity at site. The site is very well accessible through a double road between PSEB office and the site. Construction can be started at site by boring a shallow tube well after seeking approval from GMADA. As regards the availability of potable water, it is reported that potable water is required after completion of the building which will take at least 02 years and by that time it will be made available to the allottee as engineering wing is in the process of installing tube well in the area.

ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ , ਗਮਾਡਾ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 09-01-2019 ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮੌਕਾ ਚੈਕ ਕਰਕੇ ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ -ਸੀ)2) ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੜਕ ਦੀ ਦੇਨੋਂ ਸਾਈਡ ਦੀ ਕੰਡੀਸਨ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰੈਫਿਕ ਚਾਲੂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੰ-ਜਸ) :ਇੰਜ:2) ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮੌਕਾ ਚੈਕ ਕਰਕੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸਾਹਿਬ ਦੀ ਸੀਵਰੇਜ ਦੀ ਜੇ ਲਾਈਨ ਸਾਈਟ ਵਿਖੇ ਪਾਸ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ , ਉਹ ਕਾਫੀ ਸਮੇਂ ਤੇ ਬੰਦ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਗੰਦਾ ਪਾਣੀ ਨਹੀਂ ਵਗ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਦੌਰਾਨ ਡਿਸਮੈਂਟਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਰਾਣਾ ਟਿਊਬਵੈਲ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ । ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪੁਰਾਣਾ ਬੋਰ

ਬੰਦ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਬੰਦ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਲੈਵਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਦੇ ਨਾਲ ਲਗਦੀ 35 ਮੀਟਰ ਸੜਕ ਤੇ ਜਨ ਸਹਿਤ ਸਵਿਧਾਵਾਂ ਅਧੀਨ- ਸੀਵਰੇਜ ਅਤੇ ਸਟਾਰਮ ਸੀਵਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਮੁੰਕਮਲ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ । ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸਾਈਟ ਨੰ: 1 ਅਤੇ 2 ਤੇ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਤੇ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਪਾਣੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਆਪਣੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਹੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪਾਣੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਨੰ :4 ਤੇ ਏਜੰਸੀ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਪਾਣੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਆਪਣੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ -ਸੀ)2) ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ:-

- 1) ਮੌਕੇ ਤੇ ਤਾਜਾ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ ਨਾਲ ਲਗਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ-ਸੈਕਟਰ/62 ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ ਦੇ ਲੇਆਉਟ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ 100 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ 35 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ ਮੌਕੇ ਉਪਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਸੀਵਰੇਜ ਸਿਸਟਮ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ ਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ।
- 2) ਬੀਤੇ ਸਾਲ ਕੰਮ ਮੁੰਕਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਇਹ ਸਾਈਟ ਫਿਜ਼ੀਬਲ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਾਈਟ ਨੂੰ 100 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਤੱਕ ਸਟਾਰਮ ਸਰਵਿਸਿਜ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ।

ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦਫਤਰ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮੁੱਢਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਾਰੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ , ਉਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਢਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਕਿਹੜੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮੁੰਕਮਲ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ -ਸੀ)2) ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ :3189 ਮਿਤੀ 29-12-2017 ਰਾਹੀਂ ਜੋ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੇ ਨਾਲ ਲਗਦੀ 100 ਫੁੱਟ ਸੜਕ ਇਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅੰਡਰ ਕੰਸਟਰਕਸ਼ਨ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ , ਸਟਾਰਮ ਡਰੇਨੇਜ ਅਤੇ ਮੇਨ ਵਾਟਰ ਸਪਲਾਈ ਬਾਰੇ ਪਰਪੋਜ਼ਡ ਪਲੈਨ ਨੱਥੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਗਰਾਨ ਇੰਜੀਨੀਅਰ -ਸੀ)2) ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 02-01-2019 ਨੂੰ ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅੱਜ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮੌਕਾ ਚੈਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਲਾਟਡ ਸਾਈਟ ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਚੰਗੀ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਹੈ । ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਗਰਾਨ ਇੰਜੀਨੀਅਰ -ਸੀ)2) ਵੱਲੋਂ ਜਨ ਸਿਹਤ ਸੇਵਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਗਸਤ 2018 ਵਿੱਚ ਪੈ ਚੁੱਕੀਆਂ ਸਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜਰ ਸਾਬਕਾ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸਾਸਕ ਗਮਾਡਾ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕੀਤੇ ਗਏ:-

“Reveals that 30 metre wide road falling between Food Court Site No.4 and Punjab School Education Board Building was existing since the date of auction on 29-5-2015 and frontage of this Food Court site also falls on this 30 metre wide road, Construction of side road (35 metre wide) was completed by GMADA on 31.7.2018. The allottee had purchased this site in an open auction, after satisfying himself about the location and status and construction of 35 metre wide side road was not a condition precedent for raising construction of building over this site, which had clear access and frontage falling on 30 metre wide road.

In these facts and circumstances, the allottee can not be given waiver of interest on the amount of installments, more particularly when he has also defaulted in payment of said installments.”

ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਪੱਤਰ ਨੰ :19867 ਮਿਤੀ 03-07-2020 ਰਾਹੀਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪੱਤਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਮਾਨਯੋਗ-HUDM ਜੀ ਅਤੇ PSHUD ਜੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਦੀ rescheduling ਸਬੰਧੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਗਿਆ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਮੁੱਦਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਜੰਡਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 23-03-2021 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ:-

ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਪਹਿਲਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਅੱਗੇ ਮਿਤੀ 23-03-2021 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ :-

- 1) A 1.2 acre Hotel/Food Court Site with 2 FAR, in Sector 62 was sold for Rs. 32.8 cr to Remigate Software Developer (India) Pvt. Ltd through open auction on 23-09-2015

- 2) It was mentioned that it was a corner site connecting three road links to Jail Road, Chandigarh Road and YPS School road.
- 3) However the road didn't exist at the time of auction, there being trees in the area and an NGT order prohibited felling of trees.
- 4) Applicant company made a number of representation including representations dated 19-10-2015 and 24-02-2016 (Annexure-1 & 2) whereby the issue of non-construction of adjoining meters road and 35 meters road was raised, because of which there was lack of accessibility and commercial viability
- 5) Apart from the applicant company raised other issues of infrastructure deficiencies like presence of sewage line in the site, presence of One redundant bore well in the site, non development of storm sewage Due to all these reasons the applicant company could not undertake project due to uncertainty and un-viability of commercial site which was very much dependant on the connectivity of roads towards Chandigarh,
- 6) The applicant company has submitted a recent presentation whereby t has been raised some other issues like outbreak of two waves of Covid- 19, blockade of area around the site due to agitation staged by teachers in front of the site of PSEB and Education department since last six months
- 7) Engineering Wing has reported that the road construction was completed on 30-04-2019.
- 8) In totality of circumstance, it emerges that allottee was constrained from undertaking the commercial project for 4 years. Accordingly allotment may be deemed o have been made 4 years from the actual auction, with concomitant relief in terms of interest and period for construction. Payment of Rs. 9.87 cr made in advance of this date may be treated as received on the deemed date of allotment i.e. 1.2.2020.
 - a) Deemed date of allotment may be taken as 01-02-2020
 - b) Balance dues on 1.2.2020 will become Rs. 22 cr.
 - c) It will be recoverable in 8 half yearly installments 12% interest.

ਉਕਤ ਅਜੰਡਾ ਸਬੰਧੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕੀਤੇ ਗਈ:-

“ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹਰ ਪੱਖੋਂ ਘੋਖਕੇ ਮੁੜ ਅਜੰਡਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।”

ਉਕਤ ਹੋਈ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜੰਡਾ ਮੁੜ ਮੱਦ ਨੰਬਰ 25.18 ਰਾਹੀਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਪਾਸ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ 25ਵੀਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 31-12-2021 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ

“ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਅਜੰਡਾ ਮੁਲਤਵੀ -defer ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਗਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ”

ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਇਹ ਅਜੰਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ 28ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

“ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ।”

ਇਸ ਤੇ ਬਾਅਦ ਮੁੜ ਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ 26ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ 26.05 ਰਾਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

“ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਪੱਖਾਂ ਤੇ ਘੋਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।”

ਜਿਸ ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਘੋਖਣ ਲਈ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਗਮਾਡਾ , ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਵੱਲੋਂ ਪੱਤਰ ਨੰ : 89272-277 ਮਿਤੀ 05-09-2022 ਰਾਹੀਂ ਗਠਤ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ , ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਿਤੀ 21-07-2023 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ।

“ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੀ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਨੂੰ ਵਾਚਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਵੇਂ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 06-03-2020 ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ (The allottee cannot be given waiver of interest on the amount of installments, more particularly when he has also defaulted in payment of said installments.)

ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।”

ਕਿਉਂ ਜੋ ਹੁਣ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ competent authority ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਪਾਸ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਹਿੱਤ ਅਜੰਡਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਹੋਈ 33 ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਅਜੰਡਾ ਆਇਟਮ ਨੰ: 33.30 Rescheduling of allotment letter, waiver of Penal Interest and extension of construction period of 1.2 acres "Food Court Site no. 4" sector-62, SAS Nagar Mohali due to undue delay in decision Making of the authority. ਰਾਹੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

“ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਨੂੰ ਡੇਫਰ(defer) ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ Remigate ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 28-04-2025 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਸਹਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਗੇ। “

ਉਕਤ ਹੋਏ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੱਤਰ ਨੰ: 11077-78 ਮਿਤੀ 17-07-2025 ਰਾਹੀਂ M/s Remigate Builestates (India) Pvt Ltd ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਡਾਇਰੀ ਨੰ: 3771 ਮਿਤੀ 18-07-2025 ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਦੇ ਦਰਸਾਏ ਹਨ:-

Issues Faced

1. Inadequate Access: Contrary to the site plan displayed during the auction as a 3-sided corner plot, there was no road along the nature park being the existence of big wild trees etc. and the same could not be constructed due to restriction imposed by NGT also non-existence of Multilevel parking along Gurudwara Ambh Sahib. The site lacks proper access roads with incomplete narrow road links unsuitable for heavy vehicle movement (Annexure-C)
2. Water Supply: There is no water supply available at the site (even today), as verified by the Department of Water Supply and Sanitation, Punjab, vide letter dated: 18.02.2016 (Annexure-D).
3. Sewerage Line: A live sewerage line passing through the site caused flooding during excavation. GMADA shifted the line after persistent efforts, resulting in significant delays (Annexure-E).

4. 4. Encroachments and Agitations: The road opposite the PSEB office is prone to teacher's agitations and unauthorized encroachments by street hawkers and excessive roadside parking round the year in lack of availability of proposed multilevel parking (Annexure-F).

Pending Decision

The agenda for providing time extensions, waiver of interest and rescheduling of payment has been pending before GMADA for over 7 years. We were forced to approach the Hon'ble Punjab and Haryana High Court (CWP- 9164-2024), which has passed an order dated April 28, 2025 in this regard (Annexure-G).

"PRAYER"

In light of the above, we request:

1. Waiver of interest on the pending principal amount till date.
2. Rescheduling of the balance principal amount into 8 equated half-yearly instalments with applicable interest.
3. Immediate development of road links and provision of water supply at the site.
4. Rescheduling of the allotment letter and construction timeline from the current date.

ਉਕਤ ਹੋਈ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 33.30 ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਅਜੰਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਪਾਸ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ: 34.02

ਭੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ

Sub:- Acquisition of land for Horizontal & Vertical Master Planned Roads.

...

1.0 Time and again it has been emphasized that acquisition of land for Horizontal & Vertical Master Planned Road under the jurisdiction of Greater Mohali Area be started and completed, so as to bring better convenience to the public. District Town Planner (P), SAS Nagar, has vetted the drawings prepared by this office. It is submitted that acquisition of land for construction of following Horizontal & Vertical roads is to be made. :-

1. 100 feet wide road (Horizontal) from Junction Station 114/115 to Junction 110/111.
2. 100 feet wide road 66-A and 66/B.
3. 100 feet wide Vertical road Sector 119/73-74 A /74 upto Sector Junction 91-92 A/93.
4. 100 feet wide road along Railway line from Junction 100/104 to 104/108.
5. 100 feet wide road along Railway line from Junction Sector 81/84 to Junction Sector 100.
6. 100 feet wide road Sector Junction 88/89 to 95/96 Sector Junction 110/111 railway Line.
7. 164 feet wide road Sector 116/117, 126/127, 74 A/92 upto choe.
8. 160 feet wide road Sector 102/103 from Junction 101/102/103.(Landran/ Banur Road)
9. 164 feet wide road Sector 82-83.
10. 200/170/158 feet wide road Sector 121/122, 120/123, 124/125 upto village Khanpur to KhararRopar Road.
11. 200 feet wide Vertical road Sector 93-94.

12. 200 feet wide Vertical road Sector Dividing 94-95.
13. VR-1, 200 feet wide road.
14. PR-5, 200 feet wide road.
15. VR-6, 200 feet wide road.

2.0 Detail of Khasra numbers of the land to be acquired is placed as (**Annexure-I**).

3.0 As per mechanism issued by the Govt. of Punjab, vide notification no. 25 dated 14-05-2025 (**Annexure-II**), now land for Urban Estates is to be acquired by "**way of purchase**" policy. The sites are to be identified by the Committee, then approval will be given by the Executive Committee and ratified by the Authority headed by Hon'ble Chief Minister. In the stance case, the situation is different, because these are Horizontal & Vertical Master Planned Roads which are already approved in the Master Plan and now Executive Committee does not exist. The land owners whose land falls in the roads shall be given benefit of Land Pooling in the schemes of GMADA.

In view of the facts stated above in light of the provision made in Section 28 of PRTPD Act, 1995, which deals with "**Objects and functions of the Authority**" for granting approval to acquire the land shown in **Annexure-I** for the above said horizontal & vertical roads in the area of GMADA, matter is placed before the Authority for consideration and approval.

.....

Amexuse I

- 1 -

100 Feet Wide Road (Horizontal) From Junction Station 114/115 To Junction 110/111 (38.69 Acres)

District - S.A.S Nagar, Tehsil – Mohali, Village Name – Ledi, Hadbast – No. 41, Khasra No. 1//6, 15/2, 14, 16/1/1/2 16/1/2, 16/3/2, 25/2, 2//10, 11, 20, 21, 6//1/1, 1/2/2, 10/1, 11/2, 12, 19/2, 19/3/1, 19/4, 19/5, 20/1/1, 22/2, 7//5/2/2, 5/1/3, 8//2/2, 3, 8/1, 9/1, 13/2, Rasta 29, 30, 31.

District - S.A.S Nagar, Tehsil – Kharar, Village Name – Swara, Hadbast – No. 45, Khasra No. 27//1/2, 9, 10/1/1, 11/2, 12, 19/3/1, 19/2/2, 20/3, 22/2/2, 23, 28//2/2, 3, 8, 9/1, 13, 17/1, 17/2, 18, 23/2/2, 24/2, 43//4/1, 4/2/2, 7/1, 6, 14, Rasta 71, 59.

District - S.A.S Nagar, Tehsil – Mohali, Village Name – Landran, Hadbast – No. 37, Khasra No. 1-2423/1, 1-2423/2, 1-2423/ 3, 1-2423/ 4, 1-2423/5, 1-2423/6, 1-2423/ 7, 1-2423/104, 1-2423/69.

District - S.A.S Nagar, Tehsil – Mohali, Village Name – Kaillon, Hadbast – No. 193, Khasra No. 11//1/2, 2, 9, 10/1, 11/3, 12/2, 19/1, 22/3, 23, 22//2/3, 3/2, 8/1, 13/2, 14, 17, 18/1, 24/2, 25//4/2, 5, 6, 7/1, 15/2, 16/1/1, 16/2/1, 25/3, 26//20/1, 20/2, 21, 31//1/2, 8, 9/2, 10/1, 11/2, 12/2, 13, 18, 19/1, 22, 23, 35//2/2/2, 3, 8/1, 13/2, 14, 17/1, 17/2, 18/1/2, 18/2/3, 23/2, 24/1/2, 24/2, 39//4/1, 5, 6, 7/1, 15/1/2, 15/2, 16, Rasta 71, 246, 64, 72, 234/2.

District - S.A.S Nagar, Tehsil – Kharar, Village Name – Tolemajra, Hadbast – No. 192, Khasra No. 114, 115/1, 188, 196, 197, 198/2, 199/2, 200, 201.

is
16/7/25

Patinder Singh
16/7/25
Patinder (L.H.C)

A
16/7/25
M.

- 2 -

100 feet Wide Road 66-A and 66-B (6.5 Acres)

District - S.A.S Nagar, Tehsil - Mohali, Village-Kambala, Hadbast - No. 226,
Khasra No. 23//18/1, 18/2, 19, 21, 22/1, 22/2, 23, 25//5, 6, 7, 14, 26//1, 2, 9, 10/1, 46,
55, 252.



Perminde Singh
16/7/25
Pakrovi (L.A.C)

GA
16/7/25 - (NT).

-3-

(100 Ft. Wide Vertical Road Sector 119/73-74 A/74 upto Sector Junction 91/92-92 A/93) (24.1229 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Baliyali, Hadbast – No. 34, Khasra No. 15//21, 16//16, 24, 25, 25//16, 24, 25, 26//3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 19, 20, 27//1, 29//2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 8/2, 9, 10, 11, 12, 30//15, 16, 17/1, 17/2, 23, 24, 34//1, 2, 3, 9, 10, 104, 121

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Chappar chiri Kalan, Hadbast – No. 195, Khasra No. 19//6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 20//10, 11, 24//1/1, 1/2, 2, 10, 25//6, 7, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26//25, 28//3, 4, 5, 7, 8, 29//1, 43

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Chappar chiri Khurd, Hadbast – No. 194, Khasra No. 376, 387, 434, 435, 436, 437

By
16/7/25

Pratinder Singh
16/7/25
Patwar (L.A.C)

A
16/7/25
NT.

~4~
100 ft. wide road along railway line from Junction Sector-81/84 to Junction Sector-100
(29.65 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Raipur Khurd, Hadbast-No. 2, Khasra No.- 274, 275, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1/1, 279/3, 280/2/1, 282, 284, 295/1, 295/2, 297/2, 297/3, 393, 394, 395, 400, 402/1, 403, 404/1, 412/1, 413, 414/1, 415, 416/1, 452/1, 471/1, 472/1, 473/1, 477/1, 478/1, 479, 480, 481, 483, 484/1, 748, 785, 790/1, 791/1, 792, 794, 795/1, 796/1, 798, 817, 818, 819, 820, 822/1, 822/2, 824, 825, 826/1, 827/1, 828, 280/3/1, 405, 411, 485, 748.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Manouli, Hadbast-No. 270, Khasra No.- 1724/3, 1725/3, 2460/2248/4, 2249/4/1, 2466/5, 2469/6, 8/1, 1730/10/1, 7, 11.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Dhurali, Hadbast - No. 1, Khasra No.- 6//1/1, 1/2, 2/2, 3/1/1, 9/3, 10/2, 11/1/1, 7//6/1, 13, 14/1, 14/2/1, 15/1/1, 15/2/1, 17/1, 18/1/1, 18/2, 19, 20/2, 21/1, 22/1/1, 8//24, 25, 12//13/1, 13/4, 14, 15, 16/1/2, 17/1/1/1, 17/2, 17/3, 18/1, 13//6, 7/1, 11, 12/1, 12/2/1, 13/1/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1/1, 15/2/1, 19/3/2, 20/1, 14//2, 3, 4/1, 5/1/1, 8/1, 9/2/2, 10/1/1, 10/2, 10/3/1/1, 30, 86, 88, 85, 335, 337.

By
16/5/15

Paminder Singh
16/5/15
Patwari (L.A.C)

CA
16/5/15 Mr.

-5-

100 ft. Wide Road along Railway line from junction 100/104 to 104/108
(28.17 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Raipur Kalan, Hadbast – No. 294,
Khasra No.- 25//21/2/3, 22/1/1, 22/2, 35//20/1, 20/2/1, 19, 22/2, 23/1, 23/2/2, 24,
 36//2/3, 3/1, 4, 5, 6, 7/1, 7/2/1, 8/1, 14/1/2, 14/2, 15/1/2, 15/2/2, 16/1, 40//3/3, 4/1, 5,
 6/1, 41//1, 8, 9/1, 10/1, 12/3, 13/2, 14, 15, 16/1, 17/1, 42//19, 20/1, 21/2/1, 22/2,
 22/2/2, 22/1/4, 67/2

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Saneta, Hadbast – No. 288, Khasra
No.- 5//22/1, 23/1/2, 23/2/1, 24, 7//3/1/3, 3/2/1, 4/1, 5/1, 6/1, 8//1,2,7/1, 7/2, 8/1, 9/1,
 9/2/1, 10/1/2/1, 14/1/2, 15/1/2, 15/3, 26, 9//11/1, 11/2/1, 12/1, 12/2/1, 13,14, 16/1/1,
 16/2/1, 17/1/1, 17/2/1, 18/1/1, 19/1, 26, 10//16, 17, 18/2, 19/1, 20/1, 20/2/1, 20/3/1,
 23/1/1, 24/1/1, 25/1/1, 11//18, 19, 20, 21/1, 22, 23, 117, 292, 107, 270

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Sukhgarh, Hadbast No. 289,
Khasra No.- 39//16, 17, 18/1, 24/1, 24/2

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Dhurali, Hadbast – No. 1, Khasra
No.- 11//16/1, 25/1/2, 12//13/1, 13/4, 14, 15, 16/1/2, 17/1/1/1, 17/2, 17/3, 18/1, 19/1,
 20/1, 335

Ly
16/7/25

Tamminthar
16/7/25
Pattarwan (L.H.C)

16/7/25 - N.

- 6 -

100 ft. Wide Road Sector Junction 88/89 to 95/96 Sector Junction 110/111
Railway line (22.6 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Ledhi, Hadbast-No. 41, Khasra No.- 4//21, 5//23, 24, 25/1, 25/2, 8//2, 6, 7, 8, 13/2, 14, 15/1, 26, 9//1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 17, 31

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Bhago Majra, Hadbast-No. 40, Khasra No.- 5//8, 9, 11, 12, 13/1, 6//18, 19, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 7//25, 43 Rasta.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Manak Majra, Hadbast-No. 39, Khasra No.- 18//9, 11, 12, 81 Rasta.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Bairampur, Hadbast-No. 38, Khasra No.- 19//2/2, 2/3, 3, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 20, 20//15, 16, 17, 18/2, 19, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24/1, 24/2, 25, 21//25, 172, 30//24, 25, 34, 35, 31//15, 16, 17, 21, 23, 24/1, 24/2, 25, 28A, 29, 30, 32//4/2, 5/1, 5/2, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 11, 12, 12/2, 26, 27, 28, 37//1, 2, 10/1, 10/2, 11/3, 28, 28A, 29, 30, 37//3, 26, 27, 28, 38//3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 39//13, 14, 15/1, 15/2, 16, 17/1, 17/2, 18, Rasta 182, 176, 113, 114, 115, 116, 117, 172/1, 161, 172, 171, 32//27, 28, 33//1

dy
16/7/25

Sanjiv Singh
16/7/25
Patwari (L.H.C)

16/7/25
dy

-7-

160 feet wide Road Sector 102/103 from junction 101/102/103 (Landran/Banur Road) (18.61 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Saneta, Hadbast-No. 288, Khasra No.- 38//16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 39//12, 13, 14, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 41//41/3, 8

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Dhurali, Hadbast-No.1, Khasra No.-35//11/2/3, 20/2/3, 21/1, 21/3/1, 21/4/2, 36//15/3/2, 15/1/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18, 21, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 39//6, 14, 15, 40//2, 3/1, 3/2, 5, 6/3, 7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 41//1/1, 1/2, 2, 3, 366, 85, 367, 35//21/2.

[Signature]
16/2/15

[Signature]
16/2/15
Partners (L.H.C.)

[Signature]
16/2/15
M.

-8-

164 feet Wide Road Sector 82-83 (20.44 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Manouli, Hadbast-No. 270, Khasra No.-2455/1723/2/2, 2262/2248/4, 2463/2249/4, 29, 30, 31, 1789/32, 1790/33, 1792/33, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 2088/70, 2089/70, 2090/70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 83, 661, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 706, 708, 709, 715, 716, 861, 862, 866, 867, 868, 874, 875, 876, 877, 897, 899, 900, 901, 969/1, 969/2, 979, 1005

[Signature]
16/7/25

[Signature]
16/7/25
Pankaj (L.S.C)

[Signature]
16/7/25
JAT.

- 9 -

164' Ft Wide Road Sector 116/117, 126/127, 74 A/92 upto Choe (46.86 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Chapard Chiri Kalan, Hadbast-No. 195, Khasra No.- 4//1, 2, 8, 9/1, 9/2, 10, 11/1, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/3, 17, 18, 19, 23, 24, 25/2, 5//5, 9//3, 4, 5, 6, 7/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 25, 10//10, 11/1, 11/2, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 11//20, 21, 22, 12//2, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 25, 19//1, 2, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 23//1, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 31//3, 4, 7, 8, 24//4, 5, 6, 15, Rasta 44, 39, 51, 59.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Sante Majra, Hadbast-No. 186, Khasra No.- 22//21, 23//3, 7, 14/2, 15/1, 15/2, 16, 25, 34//1, 10.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Chajju Majra, Hadbast-No. 268, Khasra No.- 6//21, 22, 8//1, 2, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 19, 20/1, 21, 22, 16//2, 3/1, 8, 9, 12, 13/1, 13/2, 18/1, 18/2, 19, 22, 23, 19//2/2, 3, 4, 7, 8, 13/1, 13/2, 14, 17, 18, 23, 24, 27//11/1, 11/2, 20, 21/1, 21/2, 22, 28//3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 13, 15/1, 15/2, 16, 29//1, 2/1, 2/2, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 28, 35, 36, 33//1, 5, 6, 7, 31//1, 2, 3, Rasta 77, 76, 75, 71, 34//5

16/7/25

Parminder Singh
16/7/25
Patwari (L.H.C)

16/7/25
M.

-10-

200/170/158 Feet Wide Road Sector 121/122, 120/123, 124/125 upto Villages Khanpur On Kharar Ropar Road (119.46 Acres)

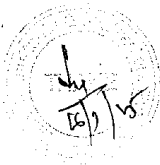
District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Khanpur, Hadbast-No. 183, Khasra No.- 434, 474, 475, 477, 478/1, 478/2, 479, 480, 481, 483, 484, 485, 492, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 561, 602, 603, 604, 605, 606, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 622, 623, 624, 625, 628, 629, 630, 632, 633, 647, 648, 649, 650, 651, 659

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Aujla, Hadbast-No. 182, Khasra No. 20//16, 20//17, 20//18/1, 20//22/2, 20//22/3, 20//23, 20//24, 20//25, 21//18, 21//19, 21//20, 21//21, 21//22/1, 21//22/2, 21//23, 21//24, 22//3, 40 Rasta

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Kharar, Hadbast-No. 184, Khasra No. 6//9, 6//10, 6//11, 6//12, 7//13, 7//14, 7//15, 7//16, 7//17, 7//18, 7//19, 7//20, 7//21, 7//22, 8//16, 8//17, 8//21, 8//22, 8//23, 8//24, 8//25, 9//21, 9//22, 9//23, 9//24, 9//25, 9//27, 9//28, 10//24, 10//25, 11//4, 11//5, 12//1, 12//2, 12//3, 12//4, 12//5, 13//1, 13//2, 13//3, 699, 704, 705, 706, 707, 708, 722

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Jhungiyan, Hadbast-No. 29, Khasra No.- 7//6/1, 7//6/2, 7//6/3, 7//7, 7//8, 7//9, 7//12, 7//13, 7//14, 7//15/1, 7//15/2, 8//3, 8//4/1, 8//4/2, 8//5, 8//6, 8//7, 8//8, 8//9, 8//10, 8//11/1, 8//11/2, 8//12/1, 8//12/2, 9//1/2, 9//1/3, 9//2, 9//3, 9//4, 9//5/1, 9//5/2, 9//6, 9//7, 9//8/1, 9//9/1, 9//9/2, 9//9/3, 9//10/1, 9//10/2, 10//1, 10//2/1, 10//2/2, 10//3, 10//4, 10//5, 10//6/1, 10//6/2, 10//7, 10//8, 10//9, 10//10, 29, 31 Rasta, 34

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Jandpur, Hadbast-No. 28, Khasra No.- 22//4/2, 22//5/2, 22//6, 23//1/2, 23//26, 23//8, 23//9, 23//10/1, 23//10/2, 23//11, 23//12, 23//13, 23//14/1, 23//14/2, 23//15/1, 23//15/2, 23//15/3, 23//16, 23//17, 23//18/1, 24//11/1, 24//18/2, 24//19, 24//20, 24//21, 24//22, 24//23, 24//24/1, 24//24/2, 24//25/1, 29//11, 29//19, 29//20, 29//21, 30//1, 30//2, 30//7, 30//8, 30//9, 30//10/1, 30//10/2, 30//10/3, 30//12/1, 30//12/2, 30//13/1, 30//13/2,



Paminder Singh
16/7/25
Patwari (A.H.C)

A
16/7/25
M.

- / / -

30//14, 30//15, 30//16, 30//17, 31//3/1, 31//3/2, 31//4/1, 31//4/2, 31//5, 31//6, 31//26, 204, 205, 206

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Sihpur, Hadbast-No. 176, Khasra No.:- 6//18, 6//19/1, 6//19/2, 6//21/1, 6//21/2, 6//22, 6//23, 6//24, 6//25, 9//3, 9//4, 9//5, 16 Reserve, 17 Rasta, 18 Rasta

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Daun, Hadbast-No. 27, Khasra No.:- 1//25, 6//11, 6//12, 6//18, 6//19, 6//20, 6//21, 6//22, 6//23, 7//1, 7//2, 7//7, 7//8, 7//9, 7//10, 7//12, 7//13, 7//14, 7//15, 7//16, 7//17, 8//4, 8//5, 8//6 Rasta-55 Rasta.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Raipur, Hadbast-No. 24, Khasra No.:- 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 60, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 108, 109, 111, 115, 116, 161, 383, 384, 385, 387, 388, 389, 390, 391, 393, 394, 395, 417, 418, 419

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Bhelolpur, Hadbast-No. 23, Khasra No.:- 176, 177, 178, 179, 180/1, 180/2, 181, 182, 183, 184, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 764, 765, 766, 771/1, 771/2, 771/3, 772, 775, 777, 779/1, 779/2, 779/3, 779/4, 779/5, 779/6, 780/1, 780/2, 782, 781, 783, 784, 785, 787,

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Bad Majra, Hadbast-No. 25, Khasra No.:- 1//23, 1//24, 2//11, 2//20, 2//21, 2//22, 3//3, 3//4, 3//5, 3//6, 3//7, 3//14, 3//15, 3//16, , 3//25/1, 3//26, 9//1/1, 9//1/2, 2, 8, 9, 9//12, 9//13, 9//14/1, 9//17, 9//18/1, 9//18/2, 9//24, 9//25/1, 9//25/2, 11//1/1/2, 11//10, 12//4, 12//5, 12//6, 32, 74, 85

-12-

200 Feet Wide Vertical Road Sector – 93-94 (8.5 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Landran, Hadbast-No. 37,
Khasra No.-1-2423/141, 1-2423/142/1, 1-2423/142/3, 1-2423/142/4, 1-2423/152,
498/1-2423/153, 1-2423/154, 1-2423/158, 1-2423/159, 1-2423/160, 1-2423/167, 1-
2423/233, 234, 1-2423/235, 1-2423/236, 1-2423/237, 1-2423/238/1,1-2423/238/2,
342, 345, 346, 1-2423/253,1-2423/257,1-2423/258/1,1-2423/258/2, 1-2423/259/1, 1-
2423/259/2, 1-2423/260/1, 1-2423/263/1, 1-2423/263/2, 463/1-2423/264/1, 463/1-
2423/264/2, 1-2423/343, 1-2423/345, 365.

16/7/25

*Parmit Singh
16/7/25
Patelwari (L.H.L.)*

*16/7/25
K.T.*

-13-

200 Feet Wide Vertical Road Sector Dividing 94-95 (13.46 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Landran, Hadbast-No. 37, Khasra No.- 1-2423/182, 1-2423/183, 1-2423/190, 191, 195, 196, 197, 198

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Manak Majra, Hadbast-No. 39, Khasra No.- 1//21,22,23, 24, 3//1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3/1,10/2, 4//5/1, 5/2, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 17/1, 24, 79

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village-Bairampur, Hadbast-No. 38, Khasra No.- 4//24, 10//16/1, 16/2,25/2, 11//12, 13, 17/1, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 19/3, 20/1, 20/2, 20/3, 21, 22/1, 22/2, 23/1, 22//1/10, 23//5/2, 6/1, 6/2, 178

dy
11/5/15

Tamminthi Siro
16/7/15
Patkarni (L.A.C)

U
16/7/15
Mr.

-41-

PR-5 200 feet' Wide Road (54.60 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Jhampur, Hadbast-No. 22,
Khasra No.- 24//12, 13, 16/1, 16/2, 17, 18/1, 18/2, 19, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4,
 24/5, 25/2/1, 25/2/2, 25/1, 30//1/1, 2/2, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 23/1,
 23/2, 24, 25, 31//5/1, 5/2, 32//3/1, 4, 5, Rasta 153.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Behlolpur, Hadbast-No. 22,
Khasra No.- 372, 373, 374, 375, 376, 378, 380, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432,
 433, 434, 435, 436, 437.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Taroli, Hadbast-No. 175,
Khasra No.- 1//23, 4//20, 21/1, 21/2, 22, 5//9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2,
 18/1, 18/2, 19, 23/2, 24, 25, 27, 6//1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15/1, 15/2, 14//1, 2, 3, 4, 9,
 Rasta 14, 56, 57.

District- S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Manana, Hadbast-No. 21,
Khasra No.- 9//22, 23, 24, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 14//20/2, 21/1, 21/2, 21/3,
 22/1, 22/2, 22/3, 15//9/1, 9/2, 10, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14, 16, 17/1, 17/2, 18,
 19/1, 19/2, 24/1, 24/4, 25/1, 25/2, 30, 16//2/1, 2/2, 3, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 12, 13, 14, 15,
 18, 26, 28, 29, 30, 32, 35, 36, 37, 38, 34, 19//6, Rasta 27, 28, 96, 97, 98.

District- S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Hasanpur, Hadbast-No. 177,
Khasra No.- 1//24, 25/1, 25/2, 2//21, 3//1, 2, 9, 12, 19/1, 19/2, 22, 23, 4//5/2, Rasta
 13, 15 Rasta, 22 Rasta.

District- S.A.S Nagar, Tehsil-Mohali, Village- Hussainpur, Hadbast-No.
178, Khasra No.- 9//20, 21, 10//10, 11, 12/1, 12/2, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25,
 11//1, 2, 3, 4, 6, 7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 14, 15, Rasta 18, 22.

dy
16/7/15

Paminder Singh
16/7/15
Patwari (t. B.C.)

A
16/7/15
Mr.

-15-

V.R-1 200 'ft' Road (50.5 Acres)

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Mullanpur Garibdas,
Hadbast-No. 342, Khasra No.- 2239/2, 2240, 2241, 2244, 2245, 2246, 2247,
2254, 2256, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2327.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Majri, Village- Mastgarh, Hadbast-No. 16,
Khasra No.- 9//22/2, 23, 10//1, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 8, 9, 9/1, 9/2, 9/3, 10/1, 10/2, 10/3,
11/1, 11/2, 11/3, 11//6/1, 6/2, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 23, 24, 42, 45, 46, 46/1, 47,
48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 11//19, 21, 22, 14//16, 25, 15//4/2, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 12,
13/1, 14/1, 14/3, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 32, 33, 34, 35, 48, 1, 16//1, 2, 10, 26, 19//5,
20//1, 46, 48, 49, 47.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Kharar, Village- Dhanoda, Hadbast-No. 18,
Khasra No.- 12//24, 18//15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18, 22, 23/1, 23/2, 23/2,
24, 25, 19//3/1, 3/2, 4, 7, 8/2, 9, 10/4, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 20, 28, 23//1/1, 1/2, 2,
3/1, 3/2, 4, 28, Rasta 79.

District-S.A.S Nagar, Tehsil-Majri, Village- Toga, Hadbast-No. 17, Khasra
No.- 5//1, 2, 3, 8, 9, 10, 6//6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 9//40, 29/2, 40
10//5, 6, 8, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28/1, 29, 10//32, 33, 11//1, 2, 10,
21//1, 26, 22//5, 22//28/2, 29, 30/1, Rasta 40, 123

16/1/15

16/1/15
Rastwari (L.H.C)

16/1/15
M.

- 16 -
VR-6 (200 Feet Wide Road)

Village-Rani Majra-Hadbas No-85, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -Khasra
No-2//23, 24/1, 24/2, 25, 3//1, 2, 3, 4/1, 4/2, 8, 9, 10, 11, 4//13/1, 15, 17, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20, 21/1, 22, 5//17, 23/2, 24/1, 24/2, 24/3, 25/1, 25/2, 8//4/1, 4/2, 5, 6, 7 Rasta-84.

Village-Kansala-Hadbas No-157, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -Khasra
No-41//6, 7/1, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 19, Rasta-210.

Village-Dhode Majra-Hadbas No-164, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -
Khasra No-4//16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 23, 24, 25, 5//15, 16, 7//1, 2, 3, 25, Rasta-32, 60.

Village-Rasulpur-Hadbas No-163, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -Khasra
No-3//25, 5//15, 16, 6//4/1, 4/2, 4/3, 5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1/1, 9/1/2, 9/2, 9/3, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 12/1, 12/2, 12/3/1, 12/3/2, 13/1, 13/2, 13/3, 19, 20, 21 Rasta-25, 67.

Village-Salamatpur Hadbas No-162, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -Khasra
No -6//11, 10, 7//6/1, 6/2, 7, 14/1/1, 14/1/2, 14/2, 14/1/3, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 21, 22, 23/1, 23/2, 8//16, 25, 9//5, 10//1, 2, 3/1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 29, 38.

Village-Bharojiya-Hadbas No-160, Tehsil- Majri & Distt-S.A.S Nagar -Khasra
No-3/2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 92, 93, 94, 95, 96/3, 98, 99/1, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 123, 144, 145/2, 146, 148, 150, 151, 152, 153, 158, 159, 160, 169, 170, 171, 172, 245, 246, 247, 248.

16/5/25

Tamir Singh
16/5/25
Rajwari G.A.C)

16/5/25
NR

Annex- II



GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-I BRANCH)

Notification

Notification No: H-U-HI/38/2025-6H1/I/109901/25

Date: 14/05/2025

Whereas, the Punjab Government in the Department of Housing and Urban Development is committed to creating well-planned Urban Estates and other Infrastructure that meet the needs of growing population by consolidating fragmented land parcels and ensuring equitable and sustainable development. With a view to boost the planned Urban Development, to ease the complications of compulsory land acquisition, to make the Land Owners as stake holders in Urban Development and to share with them the benefits of such developments, the following mechanism to acquire land by way of purchase in the State of Punjab is issued as under:-

MECHANISM FOR ACQUISITION OF LAND THROUGH DIRECT PURCHASE:-

Presently, whenever request is received from Urban Development Authorities for acquisition of land for Urban Estates or infrastructure projects, Department of Housing and Urban Development acquires the land after following the process under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (in short LARR Act of 2013) as well as instructions laid down by Revenue and Rehabilitation Department. The compensation to the land owners is paid either in cash(as determined under the Award passed by the Land Acquisition Collector) OR under the instant Land Pooling Policy of Housing and Urban Development Department, if the land owner opts for the same. The whole process of land acquisition takes more than 1 ½ years and also results into multiple litigation on account of challenge to land acquisition, which remains pending in Hon'ble Courts for a number of years. Besides this, huge liabilities are accrued upon Urban Development Authorities due to land cost enhancements awarded by Competent Courts.

As per Section 28 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995, PUDA and Other Special Urban Planning and Development Authorities working under the Administrative control of Housing and Urban Development Department are empowered to acquire land by way of purchase, transfer, exchange or gift. In view of this provision and in order to facilitate PUDA and Other Special Urban Planning and Development Authorities in developing new Urban Estates across major cities of Punjab, it is proposed to simplify the existing procedure for acquiring land for development of various Urban Estates in the State of Punjab. The following procedure is to be adopted:

- (1) The land to be acquired for development of urban estates/creating infrastructure will be identified by the following committee as per the Land Purchase Policy of the Department of Revenue and Rehabilitation dated 07.07.2011, issued with the approval of Council of Ministers:-

- (a) Chief Administrator, Concerned Authority
 - (b) Deputy Commissioner (Concerned) or his representative
 - (c) ACA, Concerned Authority
 - (d) Land Acquisition Collector, Concerned Authority
 - (e) Estate Officer, Concerned Authority
 - (f) Superintendent Engineer, Concerned Authority
 - (g) Divisional Engineer (C), Concerned Authority
 - (h) District Town Planner, Concerned Authority/District.
- (2) The proposal of the above mentioned Committee shall be forwarded by PSHUD to be placed before the Executive Committee of the Concerned Authority for consideration and approval and after the approval of Executive Committee, the proposal will be finally got approved from the Authority headed by Hon'ble Chief Minister.
 - (3) After the approval of the Authority, the identified Khasra numbers of the land to be purchased will be published in three leading newspapers (English, Hindi and Punjabi) inviting the concerned farmers/Land owners to sell their land to the Authority by adopting the Land Pooling Policy of Housing and Urban Development Department.
 - (4) Title of the Land offered by the Land owners to the Authority shall be got verified by the Development Authority from the Deputy Commissioner concerned and non-encumbrance certificate qua the said land shall be obtained from the Tehsildar concerned.
 - (5) Thereafter, objections shall be called from general public by giving 30 days Public Notice in three leading newspapers (English, Hindi and Punjabi) regarding the title of the land. The objections received within the prescribed period shall be decided by the above said Committee within a period of 30 days. Therefore, process to acquire land under the Land Pooling Policy shall be initiated by the Concerned Officer of the Development Authority nominated by Chief Administrator concerned.
 - (6) If there remains any particular chunk of land for which the land owners are not willing to come under Land Pooling Policy then the said parcel of land will be acquired through the process as provided under LARR Act of 2013.

Place:-Chandigarh
Dated:-13.05.2025

Vikas Garg
Principal Secretary, Govt. of Punjab
Department of Housing and Urban Development

Endst No. H-U-H1/38/2025-6H1/I/1099011/2025(1) Date; Chandigarh 14/5/2025.

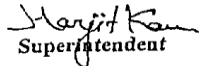
A copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationary, Punjab, Sahibzada Ajit Singh Nagar with a request to publish this notification in the Punjab Govt. Gazette (Extra Ordinary).


Additional Secretary

Endst No. H-U-H1/38/2025-6H1/I/1099011/25(2-B) Dated: 14/05/2025.

A copy of above is forwarded to the following for information and necessary action:-

1. Principal Secretary, Department of Finance, Punjab.
2. Principal Secretary, Department of Revenue, Rehabilitation, and Disaster Management.
3. Advocate General, Punjab.
4. Chief Administrator, PUDA/GMADA/JDA/BDA/PDA/GLADA/ADA.
5. Director, Town and County Planning, Punjab, Sahibzada Ajit Singh Nagar.
6. General Manager (IT), PUDA, Sahibzada Ajit Singh Nagar.
7. Superintendent, Cabinet Affairs Branch, Punjab Civil Sectt., Chandigarh.


Superintendent