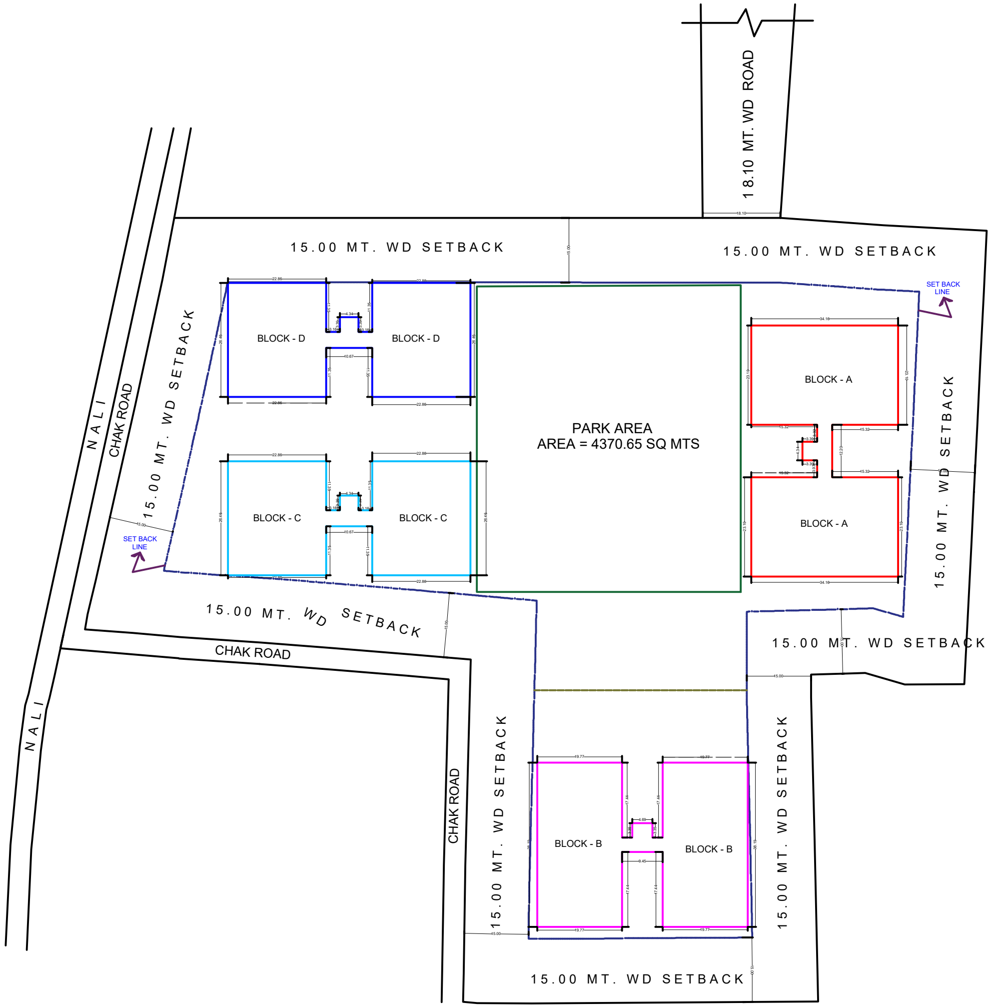
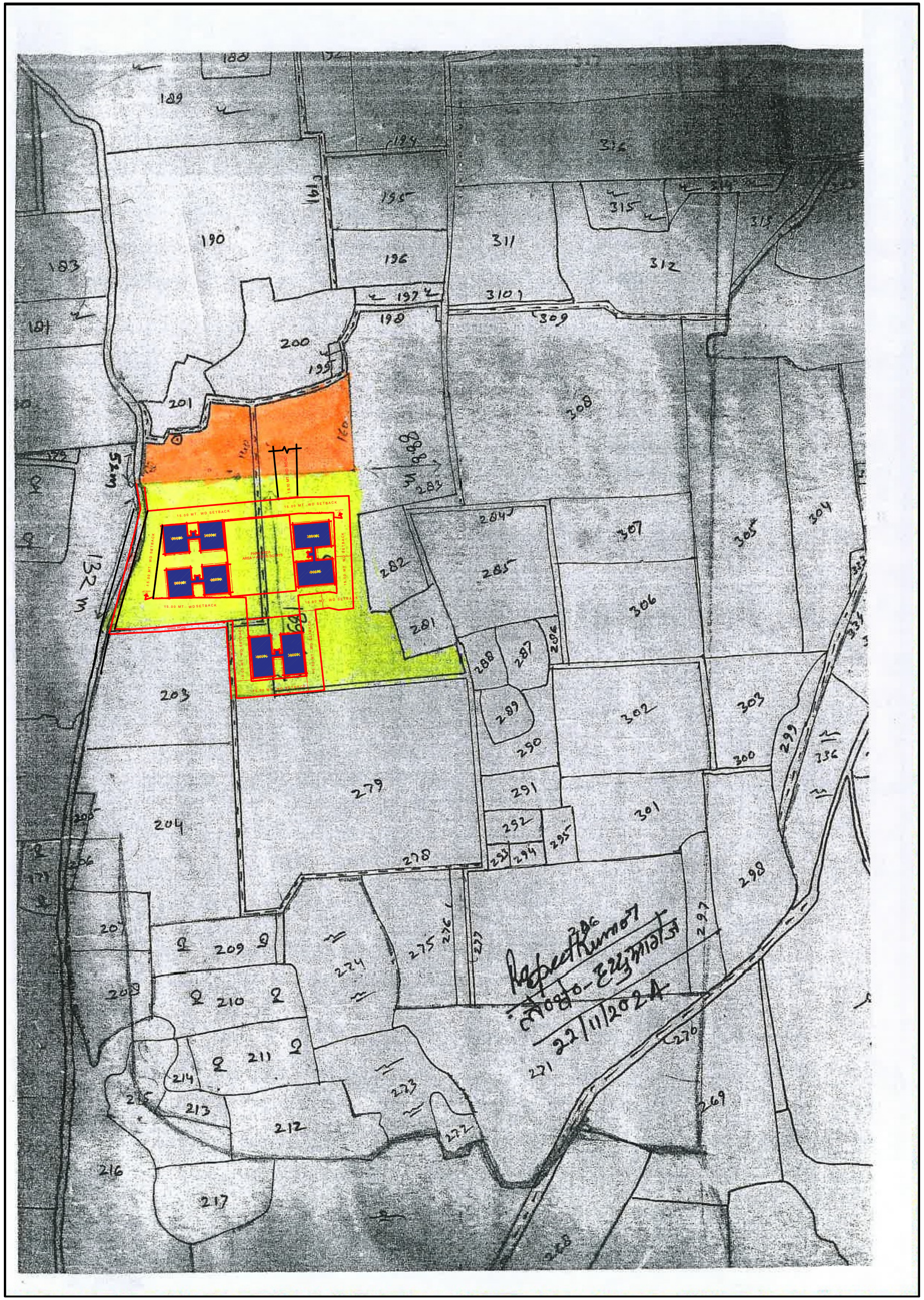


18.10 MT. WD ROAD
15.00 MT. WD SETBACK
15.00 MT. WD SETBACK
SET BACK LINE
BLOCK - D
BLOCK - D
PARK AREA
AREA = 4370.65 SQ MTS
BLOCK - A
BLOCK - A
BLOCK - C
BLOCK - C
NALI
CHAK ROAD
15.00 MT. WD SETBACK
SET BACK LINE
15.00 MT. WD SETBACK
15.00 MT. WD SETBACK
15.00 MT. WD SETBACK
CHAK ROAD
NALI
CHAK ROAD
15.00 MT. WD SETBACK
BLOCK - B
BLOCK - B
15.00 MT. WD SETBACK
15.00 MT. WD SETBACK

SITE PLAN



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

निर्णय

प्रस्तुत वाद आयुक्त महोदया के आदेश दिनांक 19.11.2025 द्वारा दी गई श्रेणी परिवर्तन/विनिमय की अनुमति दिये जाने एवं वादी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के कम में योजित हुआ। आयुक्त महोदया, अलीगढ़ मण्डल, अलीगढ के कार्यालय आदेश संख्या 584/रा0सहा0 दिनांक 19.11.2025 के अन्तर्गत ग्राम हरदुआगंज देहात परगना व तहसील कोल जनपद अलीगढ़ स्थित गाटा 198 रकबा 0.2070 है0, जो राजस्व अभिलेखों में श्रेणी 6–2 में रास्ता दर्ज है, में से प्रस्तावित रकबा 0.0588 है0 का विनिमय व श्रेणी परिवर्तन आवेदक फर्म मैसर्स रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स, रसिक टावर हरदुआगंज की भूमि गाटा संख्या 202 के रकबा 0.0764 है0 स्थित मौजा हरदुआगंज से किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं ।

प्रस्तुत कार्यवाही रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स द्वारा राजेश कुमार मित्तल (पार्टनर) निवासी रसिक टावर रामघाट रोड, अलीगढ़ के प्रार्थना पत्र पर प्रारम्भ हुयी। प्रार्थी/वादी का कथन है कि वह ग्राम हरदुआगंज तहसील कोल जिला अलीगढ़ में एक हाउसिंग सोसाइटी रसिक ग्रीन्स का निर्माण कर रहे हैं, जिसमें एक चकरोड गाटा संख्या 198 का आंशिक भाग प्रोजेक्ट के बीच में आ रहा है । चकरोड की इस भूमि का विनिमय रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स की भूमि गाटा संख्या 202 से किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी द्वारा मौखिक रूप से एडिशनल चीफ एक्जीक्यूटिव ऑफीसर, इन्वेस्ट यू0पी0 से किये गये एम0ओ0यू0 के सम्बन्ध में अवगत कराया गया एवं एम0ओ0यू0 की प्रति दाखिल की गई।

उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 18/2023/734/एक–1–2023–1 –1099/34/ 2023 दिनांक 03 अगस्त, 2023 में व्यवस्था दी गयी है कि प्राइवेट व्यक्तियों/उद्योगें/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/न्यास के लिए ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित लोक उपयोगिता की भूमि के श्रेणी परिवर्तन, पुर्नग्रहण एवं विनिमय की कार्यवाही सम्बन्धित मण्डलायुक्त द्वारा की जायेगी। जिसके कम में मण्डलायुक्त महोदया द्वारा आदेश दिनांक 19.11.2025 पारित किया गया है।

उपरोक्त श्रेणी परिवर्तन/विनिमय प्रस्ताव जिलाधिकारी महोदय की आख्या पत्र संख्या–2161(2)/डी0एल0आर0सी0 दिनांक 12.11.2025 के माध्यम से आयुक्त महोदया, अलीगढ़ मण्डल, अलीगढ़ को संस्तुति सहित प्रेषित किया गया।

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

जिसमें यह भी उल्लेख किया गया है कि एडिश्नल चीफ एक्जीक्यूटिव आफीसर, इनवेस्ट यू0पी0 एवं आवेदक फर्म मै0 रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन, रसिक टावर हरदुआगंज के पार्टनर श्री राजेश कुमार मित्तल के साथ एम0ओ0यू0 हस्ताक्षर किया गया है। शासनादेश संख्या 18/2023/734/एक–1–2023–1–1099/34/2023 राजस्व अनुभाग–1 दिनांक 03.08.2023 के अन्तर्गत उक्त शासनादेश दिनांक 10.02.2021 के विखण्डित करते हुए प्राइवेट व्यक्तियों/उद्योगों/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/न्यास के लिए ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित लोक उपयोगिता की भूमि के श्रेणी परिवर्तन, पुनर्ग्रहण एवं विनिमय की कार्यवाही उपरोक्त सम्बन्धित मण्डलायुक्त द्वारा की जायेगी।

आयुक्त महोदया के कार्यालय आदेश संख्या 584/रा0सहा0 दिनांक 19.11.2025 के अन्तर्गत ग्राम हरदुआगंज देहात परगना व तहसील कोल जनपद अलीगढ़ स्थित गाटा 198 रकबा 0.2070 है0, जो राजस्व अभिलेखों में श्रेणी 6–2 में रास्ता दर्ज है, में से प्रस्तावित रकबा 0.0588 है0 का विनिमय व श्रेणी परिवर्तन आवेदक फर्म मैसर्स रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स, रसिक टावर हरदआगंज की भूमि गाटा संख्या 202 के रकबा 0.0764 है0 स्थित मौजा हरदुआगंज से किये जाने की निम्नलिखित शर्तो के अधीन स्वीकृति प्रदान की है–

1–आवेदक/कम्पनी, कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के बराबर धनराशि श्रेणी परिवर्तन हेतु शुल्क के रूप में निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायेगा। नियमानुसार शुल्क जमा कराने से पूर्व कब्जे व अभिलेखों की स्थिति में परिवर्तन न किया जाये।

2--संस्था से उनकी बाउण्ड्री के किनारे उनके स्वामित्व की भूमि से सार्वजनिक प्रयोग हेतु वैकल्पिक व्यवस्था किये जाने के उपरान्त ही उनकी बाउण्ड्री के अन्दर आने वाले चकरोड/चकमार्ग/रास्ता की भूमि को विनिमय द्वारा संस्था को उपलब्ध कराया जाय, जिसका ग्रामवासी सुविधाजनक ढंग से सार्वजनिक प्रयोग कर सकें। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगता के आधार पर किया जायेगा।

3--यह देख लेना आवश्यक होगा कि भूमि के श्रेणी परिवर्तन से किसी गंभीर विवाद की आशंका तो नहीं है। जहां यह अत्यन्त आवश्यक हो, वहॉ वैकल्पिक व्यवस्थाएं या अन्य व्यवस्थाएं जिससे उक्त आशंका की स्थिति न रहे, के उपरान्त ही विनिमय के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

4–विनिमय प्रस्ताव के साथ संलग्न नजरी नक्शा से स्पष्ट नहीं है कि गाटा संख्या 198 के बदले गाटा संख्या 202 में प्रस्तावित चकमार्ग से अवशेष चकमार्ग गाटा संख्या 198 के साथ निरंतरता में स्थापित है अथवा नहीं। अतः यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि गाटा संख्या 202 में प्रस्तावित चकमार्ग से अवशेष चकमार्ग गाटा संख्या 198 के साथ निरंतरता में स्थापित किया जाये, जिससे यातायात प्रभावित न हो।

5–जनहित के दृष्टिकोण से विनिमय के उपरान्त जनसामान्य को रास्ते की सुगमता/सुलभता में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न न हो।

उपरोक्त शर्तो के अधीन थानाध्यक्ष थाना हरदुआगंज से आख्या चाही गयी। थानाध्यक्ष हरदुआगंज द्वारा अपनी आख्या दिनांक 08.12.2025 में उल्लिखित किया गया है कि मौजा हरदुआगंज देहात तहसील कोल अलीगढ़ द्वारा गाटा संख्या 198 रास्ता के आंशिक भाग 0.0588है0 का विनिमय गाटा संख्या 202 के रकवा 0.0764है0 से होना प्रस्तावित हुआ था। जिसको मौके पर गाटा संख्या 198 से हटाकर गाटा संख्या 202 में बनवा दिया गया है। जिससे मौके पर कोई भी शान्ति व्यवस्था प्रभावित होने की कोई सम्भावना नहीं है। संस्तुति सहित आख्या प्रेषित की गयी है।

उपरोक्त शर्तो के अनुपालन में तहसीलदार कोल से आख्या चाही गयी। तहसीलदार कोल द्वारा अपनी आख्या दिनांक 18.12.2025 में विन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी है जिसमें उल्लिखित किया गया है कि–

1. आवेदक रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स रसिक टावर हरदुआगंज द्वारा पार्टनर श्री बांके बिहारी बंसल व राजेश कुमार मित्तल द्वारा श्रीमान जिलाधिकारी महोदय अलीगढ़ द्वारा निर्धारित सर्किल रेट का 25 प्रतिशत (4,41,000/–रू0) निर्धारित लेखा शीर्षक 0029–भू राजस्व–820–अन्य प्राप्तियां–08– मालिकाना राजस्व–0806–प्रकीर्ण प्राप्तियां अलीगढ़ में जमा कर दिया गया है। जिसके चालान की छायाप्रति संलग्न है।
2. संस्था रसिक इन्फ्रा कन्सट्रशन रसिक टावर हरदुआगंज से उनकी वाउण्ड्री के सहारे उनके स्वामित्व वाली भूमि गाटा संख्या 202 पर वैकल्पिक रास्ता बना दिया गया है। जिसका उपयोग ग्रामवासियों द्वारा सुविधाजनक तरीके से किया जा रहा है। उक्त रास्ते को संस्था के द्वारा तार फेंसिग कर अपने रकवे से पृथक कर दिया है एवं इस आशय से शपथपत्र प्रस्तुत किया है कि उक्त रास्ता भविष्य में उनके द्वारा अवरूद्ध नहीं किया जायेगा। रास्ते की उपयोगिता

Scanned with CamScanner

Printed at: 22-12-2025 07:40 PM

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

बनी रहेगी। शपथपत्र संलग्न है।

3. विनिमय के दृष्टिगत संस्था के द्वारा स्वंय की प्रस्तावित भूमि गाटा संख्या 202 , पर वैकिल्पक रास्ता बना दिया गया है। जिससे श्रेणी परिवर्तन में किसी विवाद की आशंका होना प्रतीत नहीं होता है। इस आशय का संस्था के द्वारा शपथपत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जो संलग्न है।
4. विनियमित गाटा संख्या 198 रास्ता के बदले संस्था के गाटा संख्या 202 में प्रस्तावित रास्ता गाटा संख्या 198 (रास्ता) के शेष भाग के साथ निरन्तरता में है। नजरी नक्शा संलग्न है। जिससे आमजनमानस का आवागमन प्रभावित नहीं होगा।
5. वर्तमान में रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स रसिक टावर हरदुआगंज के द्वारा वैकल्पिक/विनिमय में प्रस्तावित रास्ते को बनाकर पूर्ण कर दिया है। जिससे रास्ते की निरन्तरता में कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। मैसर्स रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स रसिक टावर हरदुआगंज द्वारा पार्टनर श्री बांके बिहारी बंसल व राजेश कुमार मित्तल द्वारा इस आशय से शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि विनिमय के उपरान्त जनसामान्य को रास्ते की सुगमता/सुलभता में किसी प्रकार का अवरूद्ध उत्पन्न नहीं होगा।

उपरोक्त में यह भी अवगत कराना है कि रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन्स रसिक टावर हरदुआगंज के नाम दर्ज भूमि गाटा संख्या 202 स्थित मौजा हरदुआगंज की श्रेणी 1–क संक्रमणीय भूमि है। जिसको संलग्न नजरी नक्शे में पीले रंग से व रास्ता जिसे विनिमय करना है, को हरे रंग व विनिमय वाली भूमि को लाल रंग से प्रदर्शित किया गया है। परिवर्तित रास्ता अपने मूल स्थान से लगभग 80 मीटर विस्थापित होगा। विनिमय से जनसामान्य को किसी प्रकार की असुविधा होने की आशंका नहीं है। यह भी अवगत कराना है कि एडीशनल चीफ एक्जीक्यूटिव ऑफिसर, इन्वेस्ट उ0प्र0 एवं आवेदक मैसर्स रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन के मध्य 29.08.2025 एम0ओ0यू0 नं0– 25/House/0000029806 के द्वारा एम0ओ0यू0 (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) हस्ताक्षर किया गया है। जिसके अनुसार आवेदक फार्म रेजीडेन्सियल रियल स्टेट प्रोजेक्ट में जनपद अलीगढ़ में 300 करोड़ रूपये की धनराशि इन्वेस्ट करेगी। जिसकी छायाप्रति संलग्न है। उपरोक्तानुसार मा0 मण्डलायुक्त महोदया अलीगढ़ मण्डल अलीगढ़ द्वारा दिये गये आदेश का पालन पूर्ण

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

रूप से मौके पर करा दिया गया है तथा शासनादेश में दिये गये प्रावधानों का भी पूर्ण रूप से अनुपालन किया गया है। आवागमन की किसी प्रकार की असुविधा मौके पर नहीं हो रही है और न ही होने की संभावना है। सम्पर्क मार्ग/रास्ता पूर्व की भांति निरन्तरता में मौके पर अवस्थित है। जिसकी तारकसी करा दी है।

जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) अलीगढ़ द्वारा अपनी आख्या दिनांक 18.12.2025 में उल्लिखित किया है कि गाटा संख्या 198 रकवा 0.0588है0 रास्ता/चकरोड़ का विनिमय आवेदक/फर्म के गाटा संख्या 202 रकवा 0.0764है0 से सम्बन्धित है। शासनादेश संख्या–32/744/एक–1–2016–20(5) /2016, राजस्व अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 03.06. 2016 के प्रस्तरों में दी गयी व्यवस्था का भी अनुपालन हो चुका है। भूमि के विनिमय से ग्रामवासियों की सामान्य उपयोगिता एवं ग्राम में सुनियोजित विकास होगा। विनिमय हेतु भूमि प्रबंधक समिति का प्रस्ताव भी प्राप्त किया गया है। विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि आवेदक/कम्पनी के स्वामित्व वाली भूमि है। प्रश्नगत विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न करके उपयोगिता के आधार पर किया जा रहा है। ग्रामवासियों की सामान्य उपयोगिता हेतु आरक्षित लोक प्रयोजन भूमि को सुरक्षित रखा गया है तथा आयुक्त अलीगढ़ मण्डल अलीगढ़ महोदया के आदेश दिनांक 19.11.2025 में दी गई शर्तो का अक्षरशः अनुपालन किया किया जा चुका है। जिसके कम में अवगत कराना है कि–

1–आवेदक/फर्म मै0 रसिक इन्फा कन्सट्रंक्सन्स, रसिक टावर हरदुआगंज द्वारा गाटा संख्या 202 के प्रस्तावित रकवा 0.0764 है0 की मूल्यांकित धनराशि 22,92,000/– रूपये है तथा ग्राम सभा की भूमि गाटा संख्या 198 के प्रस्तावित रकवा 0.0588है0 की मूल्यांकित धनराशि 17,64,000/–रूपये है। दोनों भूमियों के सर्किल रेट समान हैं तथा प्रस्तावित विनिमय से ग्रामसभा को 30 प्रतिशत अधिक क्षेत्रफल प्राप्त हो रहा है। गाटा संख्या 202 एवं 198 एक ही ग्राम के हैं तथा एक–दूसरे के समीप हैं। श्रेणी परिवर्तन शुल्क कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के बराबर धनराशि 4,41,000/–रूपये आवेदक/कम्पनी के द्वारा लेखा शीर्षक 0029–भूराजस्व–800–अन्य प्राप्तियां–08–मालिकाना राजस्व–0806–प्रकीर्ण प्राप्तियों में जमा कर दिया गया है। शुल्क जमा कराने से पूर्व कब्जे व अभिलेखों की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है।

2–संस्था से वाउण्ड्री के किनारे संस्था के स्वामित्व की भूमि से सार्वजनिक प्रयोग हेतु

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

वैकल्पिक व्यवस्था किये जाने के उपरान्त ही बाउण्ड्री के अन्दर आने वाले चकरोड़/चकमार्ग/रास्ता की भूमि को विनिमय द्वारा संस्था को उपलब्ध कराई गयी भूमि का प्रयोग रास्ते के रूप में हो रहा है। जिसका ग्रामवासी सुविधाजनक ढंग से सार्वजनिक प्रयोग कर रहे हैं। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के आधार पर किया जा रहा है।

3—भूमि की श्रेणी के परिवर्तन से किसी विवाद की कोई आशंका नहीं है। वैकल्पिक व्यवस्थाऐं व अन्य व्यवस्थाऐं, जिससे उक्त की आशंका की स्थिति न हो, कर दी है।

4—विनिमय के प्रस्ताव के साथ नजरी नक्शा संलग्न कर दिया गया है, जिससे स्पष्ट है कि गाटा संख्या 198 के बदले गाटा संख्या 202 में प्रस्तावित चकमार्ग से अवशेष चकमार्ग गाटा संख्या 198 के साथ निरन्तरता में स्थापित है, जिससे यातायात प्रभावित नहीं हो रहा है।

5—जनहित के दृष्टिगत से विनिमय के उपरान्त जनसामान्य को रास्ते की सुगमता/ सुलभता में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं हो रहा है और न ही भविष्य में होगा।

एडिशनल चीफ एक्जीक्यूटिव ऑफीसर, इन्वेस्ट यू0पी0 एवं आवेदक फर्म मैसर्स रसिक इन्फा कन्सट्रंक्शन्स के मध्य दिनांक 29.08.2025 एम0ओ0यू0 नम्बरः 25/HOUSE /0000029806 के द्वारा एम0ओ0यू0 (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) हस्ताक्षर किया गया है। जिसके अनुसार आवेदक फर्म रेजिडेन्सियल रियल स्टेट प्रोजेक्ट में जनपद अलीगढ़ में 300 करोड़ रूपये की धनराशि इन्वेस्ट करेगी। जिससे सरकार के निवेश में मदद होगी और जनमानस को लाभ होगा। इसके अतिरिक्त मौके की शांति—व्यवस्था के सम्बन्ध में सम्बन्धित थाना प्रभारी की आख्या भी पत्रावली पर उपलब्ध है जिससे ज्ञात होता है कि मौके पर शांति—व्यवस्था है और भविष्य में शांति—व्यवस्था प्रभावित होने की आशंका नहीं है। अतः मेरा अभिमत है कि गाटा संख्या 198 रकबा 0.0588है0 मौजा हरदुआगंज रास्ता/चकरोड़ का विनिमय आवेदक/फर्म के गाटा संख्या 202 रकबा 0.0764है0 मौजा हरदुआगंज से किये जाने के आदेश पारित करने की प्रार्थना की गयी है।

आवेदक/फर्म द्वारा विनिमय के सम्बन्ध में शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लिखित किया गया है कि—

1—मैं मैसर्स रसिक इन्फा कन्सट्रक्शन्स, रसिक टावर हरदुआगंज द्वारा पार्टनर श्री बांके बिहारी बंसल व राजेश कुमार मित्तल अपने गाटा संख्या 202मि0 रकबा 0.0764है0 (जिस पर कोई

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,ज़नपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

स्वामित्व सम्बन्धित विवाद नहीं है) का विनिमय गाटा संख्या 198 रकवा 0.0588है0(आंशिक) स्थित मौजा हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़ से करना चाहता है। गाटा संख्या 202मि0 का मैं पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हूँ एवं गाटा संख्या 202मि0 से सम्बन्धित कोई भी स्वामित्व संबंधी किसी न्यायालय (राजस्व एवं सिविल आदि) में विचाराधीन नहीं है और ना ही पूर्व में कोई विवाद इस भूमि से सम्बन्धित रहा है।

2–आवेदक/कम्पनी, कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के बराबर धनराशि श्रेणी परिवर्तन हेतु शुल्क के रूप में निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायेगा। नियमानुसार शुल्क जमा कराने से पूर्व कब्जे व अभिलेखों की स्थिति में परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

3–संस्था से वाउण्ड्री के किनारे हमारे स्वामित्व की भूमि से सार्वजनिक प्रयोग हेतु वैकल्पिक व्यवस्था किये जाने के उपरान्त ही वाउण्ड्री के अन्दर आने वाले चकरोड/चकमार्ग/रास्ता की भूमि को विनिमय द्वारा संस्था को उपलब्ध कराया जायेगा जिसका ग्रामवासी सुविधाजनक ढंग से सार्वजनिक प्रयोग कर सकें। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के आधार पर किया जायेगा। मेरे द्वारा विनिमय की जा रही भूमि (गाटा संख्या 202मि0) को भविष्य में किसी भी परिस्थिति में अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।

4–भूमि की श्रेणी के परिवर्तन से किसी विवाद की आशंका नहीं है। वैकल्पिक व्यवस्थाऐं व अन्य व्यवस्थाएं जिससे उक्त की आशंका की स्थिति न हो, कर दी गई है।

5–विनिमय प्रस्ताव के साथ नजरी नक्शा संलग्न है, जिससे यह स्पष्ट है कि गाटा संख्या 198 के बदले गाटा संख्या 202 में प्रस्तावित चकमार्ग से अवशेष चकमार्ग गाटा संख्या 198 के साथ निरन्तरता में स्थापित है। जिससे यातायात प्रभावित नहीं होगा।

6–जनहित के दृष्टिकोण से विनिमय के उपरान्त जनसामान्य को रास्ते की सुगमता/सुलभता में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं होगा।

7–प्रश्नगत गाटा की भूमि का अर्जन प्राधिकरण की किसी परियोजना/योजना हेतु किया जाना प्रस्तावित नहीं है।

8–यदि भविष्य में उक्त गाटों के विनिमय से कोई विवाद अथवा शांति भंग होने की सम्भावना पैदा होती है तो उक्त विनिमय/आदेश स्वतः ही निरस्त/निष्प्रभावी माना जाये। यदि प्रशासन द्वारा आदेश के पूर्व की स्थिति मौके पर कायम की जाती है, तो प्रार्थी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,ज़नपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

9–यदि भविष्य में किसी प्रकार का प्रतिकूल तथ्य प्रशासन के संज्ञान में आता है, तो यह (विनिमय) की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी एवं प्रशासन को अग्रिम निर्णय लेने का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

10–यदि भविष्य में सरकार द्वारा प्रश्नगत भूमि का किसी प्रकार अधिग्रहण सम्बन्धित प्रस्ताव पारित किया जाता है तो किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त वर्तमान ग्राम प्रधान व पूर्व ग्राम प्रधान द्वारा भी शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लिखित किया गया है कि इस विनिमय से किसी प्रकार से ग्राम सभा को कोई क्षति नहीं होगी तथा उक्त भूमि के विनिमय से चकरोड़ की उपयोगिता समान ही रहेगी एवं चकरोड पूर्व की भांति निरन्तरता में स्थापित है। जनहित के दृष्टिकोण से रास्ते की सुलभता में कोई अवरोध उत्पन्न नहीं होगा।

पत्रावली पेश हुई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष उपस्थित। सुना गया। पत्रावली पर उपलब्ध जिलाधिकारी महोदय के पत्रांक 2168 दिनांक 20 नवम्बर 2025 पर उपलब्ध आदेश कि प्रकरण में विनिमय की जाने वाली प्रस्तावित भूमियों का विनिमय हेतु राजस्व संहिता 2006 व नियमावली 2016 में विहित व्यवस्था के अनुसार आंगणित धनराशि को निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा कराते हुए विनिमय व श्रेणी परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है तथा मा0 आयुक्त महोदया के आदेश के क्रम में उपरोक्त शर्तो के अधीन तहसीलदार कोल व थानाध्यक्ष हरदुआगंज व जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) की आख्यानुसार ग्राम सभा की भूमि ग्राम हरदुआगंज स्थित गाटा संख्या 198 के रकबा 0.0588 है0 श्रेणी–6–2 रास्ता से रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन, रसिक टावर हरदुआगंज द्वारा पार्टनर बॉके बिहारी बंसल पुत्र रामगूर्ति व राजेशकुमार के ग्राम हरदुआगंज स्थित गाटा संख्या 202मि0 के रकबा 0.0764 है0 श्रेणी–1क संक्रमणीय भूमिधर से उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 101 में विनिमय स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होता है। एडिशनल चीफ एक्जीक्यूटिव ऑफीसर, इन्वेस्ट यू0पी0 एवं आवेदक फर्म मैसर्स रसिक इन्फ्रा कन्सट्रंक्शन्स के मध्य दिनांक 29.08.2025 एम0ओ0यू0 नम्बरः 25/HOUSE /0000029806 के द्वारा एम0ओ0यू0 (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) हस्ताक्षर किया गया है।

1. For establishment of aforesaid project, GoUP would facilitate Company to obtain necessary

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

permission/registrations/approvals/clearances etc. as per the existing facilities/rules and regulations of the State GoUP and would also help to avail incentives under various schemes announced by State/Central Government, wherever applicable.

2. GoUP will facilitate Company to establish the aforesaid Project in the State of Uttar Pradesh in a time bound manner. एम0ओ0यू0 के अनुसार आवेदक फर्म रेजिडेन्सियल रियल स्टेट प्रोजेक्ट में जनपद अलीगढ़ में 300 करोड़ रूपये की धनराशि इन्वेस्ट करेगी। जिससे सरकार को निवेश में मदद होगी और जनमानस को लाभ होगा।

आदेश

आयुक्त, अलीगढ़ मण्डल, अलीगढ़ के आदेश दिनांक 19.11.2025 व जिलाधिकारी अलीगढ़ महोदय के पत्रांक संख्या–2168/डी0एल0आर0सी0 दिनांक 20 नवम्बर, 2025 के अनुपालन में ग्राम हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जनपद अलीगढ़ के गाटा संख्या 202 के रकबा में से रकबा 0.0764 है0 से रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन रसिक टावर हरदुआगंज, अलीगढ़ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके बिहारी बंसल पुत्र राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं0 2/591 बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट रोड, अलीगढ़ व राजेश कुमार मित्तल पुत्र मोहनलाल मित्तल निवासी फ्लेट नं0–ए 507 रसिक टॉवर स्टार तालानगरी, रामघाट रोड, अलीगढ़ का नाम निरस्त कर श्रेणी–6–2 रास्ता दर्ज किया जाय। गाटा संख्या 198 में से रकबा 0.0588 है0 से ग्राम सभा का रास्ता निरस्त होकर श्रेणी 1–क रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन रसिक टावर हरदुआगंज, अलीगढ़ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके बिहारी बंसल पुत्र राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं0 2/591 बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट रोड, अलीगढ़ व राजेश कुमार मित्तल पुत्र मोहनलाल मित्तल निवासी फ्लेट नं0–ए 507 रसिक टॉवर स्टार तालानगरी, रामघाट रोड, अलीगढ़ के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज हों। निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के समतुल्य धनराशि निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किये जाने के उपरान्त चालान LH85383 प्राप्त हो चुका है। तदनुसार परवाना

Scanned with CamScanner

Printed at: 22-12-2025 07:40 PM

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :अलीगढ़,तहसील :कोल
वाद संख्या :-27387/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202518020227387
रसिक इन्फ्रा कंस्ट्रक्शन रसिक टावर पार्टनर राजेश कुमार मित्तल आदि द्वारा बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

अमलदरामद निर्गत किया जाय। तहसीलदार कोल व थानाध्यक्ष हरदुआगंज व जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) की उपरोक्त आख्या इस आदेश का अंग रहेगी। आदेश की एक प्रति तहसीलदार कोल को इस आशय से कि सुनिश्चित करें कि विनिमय की जाने वाली चकरोड़/रास्ता निरन्तरता में बनी रहे। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही संचित अभिलेखागार हो।

दिनांकः– 22 दिसम्बर, 2025

(महिमा)
उप जिलाधिकारी/सहा0कले0प्र0श्रेणी,
कोल, अलीगढ़।

Scanned with CamScanner