

No. PS/CA. 249
Date..16/7/2021

Place on file
16/7/2021



CFA

16/7

Arjels, Dha
17/7

Haryana Government Gazette

Published by Authority

© Government of Haryana

No. 28-2021] CHANDIGARH, TUESDAY, JULY 13, 2021 (ASADHA 22, 1943 SAKA)

PART-I

Notifications, Orders and Declarations by Haryana Government

हरियाणा सरकार

कृषि तथा किसान कल्याण विभाग

अधिसूचना

दिनांक 7 जुलाई, 2021

संख्या 769-कृषि अनु० (1)-2021/6310.- हरियाणा कृषि उपज मण्डी अधिनियम, 1961 (1961 का 23) की धारा 43 की उपधारा (1) तथा उपधारा (2) के खण्ड (xxxv) के साथ पठित द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड तथा मण्डी समितियों की अचल सम्पत्ति के विक्रय तथा अन्तरण को विनियमित करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्:-

- (1) ये नियम हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड (अचल सम्पत्ति का विक्रय) नियम, 2021, कहे जा सकते हैं। संक्षिप्त नाम प्रारम्भ तथा लागूकरण।
(2) ये नियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।
(3) ये नियम हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड तथा हरियाणा राज्य में सभी मण्डी समितियों को लागू होंगे।
- इन नियमों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,- परिभाषाएं।

GA/198
16-7-21

- "अधिनियम" से अभिप्राय है, हरियाणा कृषि उपज मण्डी अधिनियम, 1961 (1961 का 23);
- "बूथ प्लॉट" से अभिप्राय है, कृषि उपज के प्रदर्शन के लिए उसके सामने किसी व्यक्तिगत प्लॉटफार्म के बिना प्लॉट;
- "प्रवर्ग (ii) अनुज्ञप्तिधारी" से अभिप्राय है, कोई व्यक्ति जिसे अधिनियम की धारा 10 के अधीन कच्चा आढ़तिया का कारबार करने के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान की गई है;
- "प्ररूप" से अभिप्राय है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;
- "अचल सम्पत्ति" से अभिप्राय है, बूथ भूखण्ड, दुकान भूखण्ड जिसमें बोर्ड या किसी मण्डी समिति द्वारा स्वामित्वाधीन दुकान-एवं-प्लॉट तथा दुकान-एवं-कार्यालय तथा अन्य वाणिज्यिक स्थल या कोई अन्य विकसित या अविकसित या अनियोजित भूमि का टुकड़ा शामिल है;
- "खुली नीलामी" से अभिप्राय है, किसी प्रवर्ग या व्यक्तियों के वर्ग के लिए किसी आरक्षण के बिना अचल सम्पत्ति की नीलामी;
- "आरक्षित कीमत" से अभिप्राय है, बोर्ड या मण्डी समिति द्वारा विकसित तथा स्वामित्वाधीन विशिष्ट अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में बोर्ड के मुख्य प्रशासक द्वारा अवधारित आरक्षित कीमत;

- (ज) "प्रतिबन्धित नीलामी" से अभिप्राय है, प्रवर्ग (ii) अनुज्ञप्तिधारियों के बीच भूखण्ड की नीलामी;
 (झ) "दुकान प्लॉट" में कृषि उपज के प्रदर्शन के लिए उसके सामने व्यक्तिगत प्लेटफार्म सहित दुकान-एवं-प्लॉट तथा दुकान-एवं-कार्यालय शामिल हैं; तथा
 (ञ) "धारा" से अभिप्राय है, अधिनियम की धारा।

(2) इन नियमों में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो अधिनियम क्रमशः में उन्हें दिया गया है।

अचल सम्पत्ति का निपटान। धारा 18, 43 (1), (2) (vi)।

3. (1) बोर्ड या मण्डी समितियों द्वारा विकसित मण्डियों में सभी अचल सम्पत्तियां इन नियमों के उपबन्धों के अनुसार आबंटन/अन्तरण/प्रतिबन्धित नीलामी/खुली नीलामी के माध्यम से निपटाई जाएंगी। मण्डी प्रांगणों में सभी बूथ भूखण्ड, दुकान भूखण्ड तथा अन्य वाणिज्यिक स्थल निम्नलिखित रीति में आनलाईन इलैक्ट्रॉनिक नीलामी के माध्यम से निपटाए जाएंगे ; अर्थात् :-

- यदि पुराने मण्डी प्रांगण को प्रवर्ग (ii) अनुज्ञप्तिधारियों के विस्थापन के परिणामस्वरूप अनधिसूचित किया जाना है, तो दुकान भूखण्ड ऐसे पात्र पाये जाने वाले प्रवर्ग (ii) अनुज्ञप्तिधारियों के बीच प्रतिबन्धित नीलामी द्वारा प्रथमतः दिए जाएंगे। वे उपनियम (2) में विहित मापदण्ड के अधीन ऐसे नई मण्डी प्रांगण, जिसमें पुराने मण्डी प्रांगण से कारबार बदला जाना है में दुकान भूखण्ड की प्रतिबन्धित नीलामी में भाग लेने के हकदार होंगे। किसी भी सम्भावित परिस्थिति में अनुज्ञप्ति की अवधि के आधार पर वरिष्ठता के उनके क्रम में पात्र अनुज्ञप्तिधारियों को कोई भी अधिमान नहीं दिया जाएगा।
- प्रतिबन्धित नीलामी के बाद शेष दुकान भूखण्ड तथा बूथ भूखण्ड नियम 5 में अधिकथित निबन्धनों तथा शर्तों के अनुसार खुली नीलामी द्वारा दिए जाएंगे।
- भूखण्ड खुली नीलामी अथवा प्रतिबन्धित नीलामी, जैसी भी स्थिति हो, में उनकी उत्तम अधिमान्य अवस्थिति के अनुसार क्रम में दिए जाएंगे।
- उपरोक्त खण्ड (i) तथा (ii) में दी गई किसी बात के होते हुए भी, बोर्ड राज्य सरकार के अनुमोदन से पहले चरण में खुली नीलामी से भूखण्ड देने के लिए एक पॉलिसी बना सकता है जिसमें पुराने मण्डी प्रांगण (अनधिसूचित किए जाने हेतु सम्भाव्य) के पात्र प्रवर्ग-(ii) अनुज्ञप्तिधारी भी साधारण व्यापारियों/ जनसाधारण के साथ-साथ भाग लेने के लिये हकदार होंगे। ऐसी पॉलिसी में, बोर्ड उपबन्ध करने के लिए विचार कर सकता है कि यदि ऐसा पुराना अनुज्ञप्तिधारी किसी विशिष्ट दुकान भूखण्ड के लिए उच्चतम बोलीदाता होने के कारण ऐसी नीलामी में सफल होता है, तो वह पुराने मण्डी प्रांगण में अपनी ऐसी अनुज्ञप्ति की प्रत्येक सम्पूर्ण वार्षिक अवधि के लिए भूखण्ड की कीमत की एक प्रतिशत की दर से दुकान भूखण्ड की कीमत रियायत प्राप्त करने के लिए हकदार हो सकता है। तथापि, ऐसी रियायत भूखण्ड की कीमत के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी तथा इसके अतिरिक्त किसी मामले में दुकान भूखण्ड की कीमत आरक्षित कीमत से कम नहीं होगी।

(2) पुरानी मण्डी के प्रवर्ग (ii) के पुराने अनुज्ञप्तिधारी, जो अनधिसूचित किया जाना है, जिसके परिणामस्वरूप उन्हें प्रवर्ग (ii) के ऐसे अनुज्ञप्तिधारी का विस्थापन होना हो, निम्नलिखित मापदण्डों को पूरा करने के अधधीन उप-नियम (1) के अनुसार नीलामी द्वारा नई मण्डी प्रांगण में कृषि उपज के विक्रय तथा क्रय का कारबार करने के लिए पूर्ण स्वामित्व आधार पर दुकान भूखण्ड प्राप्त करने के लिए पात्र होगा, अर्थात् :-

- जिनके पास पात्रता प्रमाणित करने के लिए आवेदन मांगने हेतु नियत तिथि को चार वर्ष या उससे अधिक की वैध अनुज्ञप्ति हो ;
- पिछले दो वर्षों के लिए कम से कम बीस हजार रूपए वार्षिक मण्डी फीस का भुगतान किया हो तथा पिछले दो वर्षों के दौरान उसका वार्षिक टर्न ओवर कम से कम 10 लाख रूपए होना चाहिए;
- अनुज्ञप्ति, अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों के किन्हीं भी उपबन्धों के उल्लंघन समय पर दो मास की अवधि के लिए प्रतिसंहरण नहीं की गई हो ;
- अनधिसूचित की जाने वाली पुरानी मण्डी में या तो अपना या किराए का स्वतन्त्र परिसर हो तथा यदि उसी परिसर में एक से अधिक अनुज्ञप्तिधारी हैं, तो सबसे पुराना अनुज्ञप्तिधारी या अनुज्ञप्तिधारी जो उसी परिसर का अधिभाग करने वाली सभी अनुज्ञप्तिधारियों द्वारा लिखित में सहमत है, पात्र होगा ;

परन्तु यदि प्रवर्ग (ii) के अनुज्ञप्तिधारी या तो अपने स्वयं के नाम से या अनुज्ञप्तिधारी फर्म के नाम से खुली नीलामी में पहले से ही भूखण्ड खरीद रखा है, तो वह अनुज्ञप्तिधारी पात्र नहीं होगा।

(3) जहाँ किसी पुरानी मण्डी को अनधिसूचित करना अन्तवर्लित नहीं है, तो सभी दुकान भूखण्ड, खुली नीलामी के माध्यम से बेचे जाएंगे। बोर्ड किसी विशेष मण्डी या साधारण मण्डी में अचल सम्पत्ति को किसी वर्ग या प्रवर्ग के लिए नीलामी तथा न्यूनतम प्रस्ताव कीमत के सम्बन्ध में विशेष पॉलिसी बना सकता है।

(4) उप-नियम (1) तथा उप-नियम (3) के किसी उपबन्ध के होते हुए भी, स्थल (जिसमें दुकान भूखण्ड, बूथ भूखण्ड या कोई अन्य भूखण्ड शामिल है), उपलब्धता के अधधीन रहते हुए, निम्नलिखित को आरक्षित कीमत से 30 प्रतिशत अधिक तक या ऐसी दर पर जो राज्य सरकार द्वारा अवधारित की जाए आबंटित किया जा सकता है, अर्थात् :-

- (i) डाकखाना, दूरभाष केन्द्र, जल घरों;
- (ii) सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम, सरकारी एजेंसी तथा कृषि उपज या इनपुटों से सम्बन्धित हरियाणा राज्य सहकारी आपूर्ति तथा विपणन महासंघ लिमिटेड की सहकारी विपणन सोसाइटी;
- (iii) राष्ट्रीयकृत/सहकारी बैंक;
- (iv) मण्डी के व्यापारियों के पंजीकृत संघ द्वारा स्थापित की जाने वाली एक हजार वर्ग मीटर तक के क्षेत्र में धर्मशाला/सामुदायिक केन्द्र;
- (v) राज्य सरकार के अनुमोदन से किसी सार्वजनिक उपयोगिता सेवा के लिए किसी सरकारी विभाग के लिए ;
- (vi) मण्डी प्रांगण में, पंजीकृत सोसाइटी/न्यास/संगम द्वारा निशुल्क धर्मार्थ अस्पताल की स्थापना के लिए एक सौ वर्ग गज से अनधिक का भूखण्ड।

(5) इस नियम के उप-नियम (1) से उपनियम (3) में दी गई किसी बात के होते हुए भी, बोर्ड विशेष मण्डी प्रांगणों में भूखण्ड तथा अन्य वाणिज्यिक स्थलों को आबंटित करने के लिए राज्य सरकार के अनुमोदन से विशेष आबंटन स्कीम बना सकता है। ऐसी स्कीम में खुली नीलामी, प्रतिबन्धित नीलामी या किसी अन्य रीति जो ऐसी मण्डी में व्यापार के हित में जो वह उचित समझे, द्वारा किराए या पूर्ण स्वामित्व आबंटन के लिए उपबन्ध किया जा सकता है।

4. (1) यदि किसी मण्डी प्रांगण को प्रवर्ग (ii) अनुज्ञप्तिधारियों के विस्थापन के परिणामस्वरूप अनधिसूचित किया जाना है, तो प्रवर्ग (ii) के इच्छुक पात्र अनुज्ञप्तिधारी ऐसे आवेदन आमंत्रित करने के नोटिस के तीस दिन के भीतर सम्बन्धित मण्डी समिति के कार्यकारी अधिकारी-एवं-सचिव को प्ररूप 'क' में आवेदन करेगा।

आबंटन के लिए आवेदन। धारा 18 तथा 43 (1), (2) तथा (vi)

(2) प्रतिबन्धित/खुली नीलामी, जैसी भी स्थिति हो, में भाग लेने के लिए प्रवर्ग (ii) के अनुज्ञप्तिधारियों की पात्रता, मण्डी समिति के अध्यक्ष/प्रशासक की अध्यक्षता के अधीन सम्बन्धित कार्यकारी अधिकारी-एवं-सचिव तथा जिला विपणन प्रवर्तन अधिकारी से मिलकर बनने वाली आबंटन समिति द्वारा अवधारित की जाएगी।

(3) यदि आबंटन समिति किसी आवेदक को अपात्र मानती है, तो समिति उस आवेदक को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के बाद पात्रता विनिश्चय करेगी तथा आख्यापक आदेश पारित करेगी।

5. (1) अव्यस्क को छोड़कर, कोई भी व्यक्ति खुली नीलामी में भाग ले सकता है। यदि वह किसी अन्य व्यक्ति की ओर से बोली देना चाहता है, तो उसे वैध मुख्तारनामा प्रस्तुत करना होगा। नियम 4 के अधीन पात्र घोषित अनुज्ञप्तिधारी खुली नीलामी के साथ-साथ प्रतिबन्धित नीलामी में भाग ले सकते हैं।

खुली नीलामी/ प्रतिबन्धित बोली द्वारा विक्रय।

(2) इच्छुक बोलीदाताओं से बोली में भाग लेने से पूर्व बूथ भूखण्ड के सम्बन्ध में पच्चीस हजार रूपए तथा दुकान भूखण्ड के लिए पचास हजार रूपए की पेशगी धनराशि जमा करवानी अपेक्षित होगी। एक संपत्ति से अधिक के लिए बोली देने के इच्छुक किसी व्यक्ति से नीलामी से पूर्व प्रत्येक अचल संपत्ति के लिए अलग से पेशगी धनराशि जमा करवानी अपेक्षित होगी।

(3) आरक्षित कीमत खुली नीलामी के साथ-साथ प्रतिबन्धित नीलामी के लिए न्यूनतम प्रस्तावित कीमत होगी। आरक्षित कीमत, समय-समय पर, बोर्ड द्वारा अनुमोदित फार्मूले के अनुसार निकाली जाएगी। एक बार नियत आरक्षित कीमत ऐसे नियतन के केवल एक वर्ष के बाद ही पुनरीक्षित की जाएगी। आरक्षित कीमत अनुमानित वृद्धि के समायोजन के लिए जोखिम प्रीमियम के रूप में दीस प्रतिशत तक और बढाई जा सकती है जहाँ कहीं भी मुआवजा वृद्धि कार्यवाही मण्डी की भूमि के लिए किसी न्यायालय में अभी लम्बित है। आबंटिती न तो ऐसे जोखिम प्रीमियम के प्रतिदाय का दावा करने और न ही प्रश्नगत भूमि की मुआवजा वृद्धि के वारतविक अवधारण पर बाद के चरण में किसी अतिरिक्त राशि का भुगतान करने के लिए दायी होंगे।

(4) सफल बोलीदाता बोली के अड़तालीस घण्टे के भीतर जमा पेशगी धनराशि सहित लागत का दस प्रतिशत का भुगतान करेगा अन्यथा उसकी पेशगी धनराशि जब्त हो जाएगी। उसके बाद, मण्डी समिति मामले को मण्डी समिति के संकल्प की प्रति के साथ धारा 18 के अधीन अनुमोदन प्राप्त करने के लिए बोर्ड के मुख्य प्रशासक को प्रस्तुत करेगी।

(5) मुख्य प्रशासक या नीलामी समिति के पास किसी भी समय पर किसी नीलामी/बोली को अस्वीकार करने तथा किसी बूथ/दुकान भूखण्ड को नीलामी से वापस लेने का अधिकार होगा।

(6) मुख्य प्रशासक के अनुमोदन के बाद, सफल बोली दाता को एक आशय पत्र जारी किया जाएगा। सफल बोली दाता आशय पत्र के जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर बोली राशि का पन्द्रह प्रतिशत जमा करवाने के लिए बाध्य होगा।

(7) आबंटिती निम्नलिखित किसी रीति में बोली राशि की शेष पच्चहतर प्रतिशत :-

(i) कथित राशि की पांच प्रतिशत छूट सहित, यदि आशय पत्र जारी होने की तिथि यदि साठ दिन के भीतर एकमुशत में भुगतान करता है ;

(ii) कथित राशि पर किसी ब्याज के बिना, यदि आशय पत्र जारी होने की तिथि से एक सौ बीस दिन के भीतर एकमुशत में भुगतान करता है ;

(8) बोली की कुल राशि जमा करवाने के बाद, मार्केट कमेटी दस दिन के भीतर सफल बोलीदाता को आबंटन पत्र जारी करेगी। यदि आशय पत्र जारी होने के तीस दिन के भीतर बोली राशि का पन्द्रह प्रतिशत जमा करवाने में या शेष पच्चहतर प्रतिशत बोली राशि आशय पत्र के जारी होने की तिथि से एक सौ बीस दिन के भीतर जमा करवाने में असफल रहता है ऐसी असफलता होने पर बिना किसी सूचना पत्र के आशय पत्र जब्त हो जाएगा और उप-नियम (4) के अधीन जमा राशि जब्त हो जायेगी और शेष राशि, यदि कोई हो वापिस की जायेगी।

(9) (i) यदि कोई आबंटिती आबंटन पत्र जारी करने की तिथि से दो वर्ष की समाप्ति से पूर्व प्लॉट को अभ्यर्पण करना चाहता है, तो मण्डी समिति प्लॉट का अभ्यर्पण स्वीकार करेगी।

(ii) खण्ड (i) में निर्दिष्ट प्लॉट के समर्पण पर, इसकी आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित भुगतान आबंटन कीमत जमा वसूली योग्य ब्याज/दाण्डिक ब्याज का दस प्रतिशत जब्त करने के बाद आबंटिती को वापसी योग्य होगा। तथापि, वसूली योग्य ब्याज/दाण्डिक ब्याज आबंटन कीमत से बाहर का दस प्रतिशत या आबंटन कीमत का दस प्रतिशत, जो भी कम हो, भुगतान राशि के आधे तक सीमित होगा।

व्याख्या:- इस उपबन्ध के उद्देश्यों के लिए आबंटिती ऐसे भुगतान की वापसी प्राप्त करने का हकदार होगा, जो निम्नलिखित तीन के न्यूनतम की कटौती करने के बाद आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित की गई है:-

(क) प्लॉट की आबंटन कीमत का बीस प्रतिशत;

(ख) अभ्यर्पण के लिए आवेदन की तिथि को प्लॉट के विरुद्ध प्लॉट की आबंटन कीमत जमा देय ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज का दस प्रतिशत;

(ग) आबंटन कीमत के विरुद्ध प्लॉट की आबंटन कीमत जमा समायोजित भुगतान का पचास प्रतिशत का पांच प्रतिशत।

(iii) खण्ड (i) के अधीन समर्पण के लिए आवेदन के समय पर, आबंटिती ऐसे प्लॉट के सम्बन्ध में वाद न करने/किसी बात का दावा न करने की प्रस्तुति के अध्यक्षीन राशि की वापसी के बारे में उत्तरवर्ती पैरे में दिए गए अनुसार परिवर्तक विकल्प का प्रयोग कर सकता है। यहां तक कि आबंटिती आबंटन पत्र जारी करने की तिथि से दो वर्ष की समाप्ति के बाद इस विकल्प का प्रयोग कर सकता है।

(iv) यदि आबंटिती द्वारा, ऐसे विकल्प का प्रयोग किया गया है, तो मण्डी समिति/बोर्ड खुली नीलामी द्वारा विक्रय के लिए कथित समर्पित प्लॉट को रखेगा। न्यूनतम प्रस्ताव कीमत इस नियम के उप-नियम (3) के अनुसार निर्धारित आरक्षित कीमत या कीमत जिस पर कथित प्लॉट ऐसे आबंटिती को आबंटित किया गया था, जो भी उच्चतर होगी। प्लॉट ऐसी खुली नीलामी में उच्चतम बोलीदाता को मण्डी समिति/बोर्ड द्वारा आबंटित किया जाएगा।

- (v) आबंटिती जिसने प्लाट अभ्यर्पित किया है, ऐसी नीलामी में मण्डी समिति/बोर्ड द्वारा अर्जित लाभ का पचास प्रतिशत (अर्थात् नए आबंटिती को प्लाट के विक्रय मूल्य तथा ऐसी खुली नीलामी के लिए निर्धारित न्यूनतम प्रस्तावित कीमत के बीच अन्तर का पचास प्रतिशत) तथा उस द्वारा किए गए ऐसे भुगतान की वापसी जमा आबंटन कीमत का साढ़े बारह प्रतिशत जमा ब्याज/दाण्डिक ब्याज जो वसूली योग्य है, जब्त करने के बाद उसकी आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित की गई है, प्राप्त करने के लिए हकदार होगा। तथापि, वसूली योग्य ब्याज/दाण्डिक ब्याज आबंटन कीमत के साढ़े बारह प्रतिशत या आबंटन कीमत का दस प्रतिशत, जो भी कम हो, से अधिक भुगतान राशि का आधे तक सीमित होगा।

व्याख्या:— इस उपबन्ध के उद्देश्यों के लिए, अभ्यर्पण की शास्त्र के संदर्भ में तथा बकाया ब्याज, दाण्डिक ब्याज, इत्यादि के संदर्भ में निम्नलिखित तीन में से न्यूनतम कटौती:

- (क) प्लाट की आबंटन कीमत का साढ़े बाईस प्रतिशत;
 (ख) अभ्यर्पण के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की तिथि को प्लाट की आबंटन कीमत जमा प्लाट के विरुद्ध देय ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज का साढ़े बारह प्रतिशत;
 (ग) प्लाट की आबंटन कीमत का 6.25 प्रतिशत जमा उस द्वारा किए गए ऐसे भुगतान का पचास प्रतिशत जो उसकी आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित किया गया है।

(10) मण्डी प्रांगण में दुकान भूखण्ड अधिसूचित कृषि उपजों के विपणन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए प्रयोग करना अनुमत नहीं होगा। तथापि, बोर्ड दुकान भूखण्ड तथा किन्हीं अन्य वाणिज्यिक स्थलों की संख्या अलग कर सकता है जो वह अन्य प्रयोजनों के लिए प्रयोग करने हेतु जैसा वह उचित समझे तथा ऐसे प्रयोग के लिए ऐसे भूखण्ड नीलाम कर सकता है। बोर्ड, अधिसूचित कृषि उपज के विपणन के अतिरिक्त अन्य विनिर्दिष्ट प्रयोजनों के प्रयोग के लिए पहले से ही आबंटित दुकानों के लिए मण्डी समिति को समय-समय पर दिशा निर्देश जारी कर सकता है।

(11) इन नियमों के अधीन दुकान भूखण्ड के आबंटिती को समय-समय पर, बोर्ड द्वारा यथा विनिर्दिष्ट के सिवाए किसी अन्य प्रयोजन या उन प्रयोजनों जिनके लिए अचल सम्पत्ति मण्डी समिति/बोर्ड द्वारा बेची गई है, हेतु परिसरों का प्रयोग करने की अनुमति नहीं होगी। यदि आबंटिती/अन्तरिती अनुमत कारबार से भिन्न कारबार करके अपने परिसर का दुरुपयोग करता है, तो उसके प्रथम उल्लंघन का निरीक्षण भूखण्ड की कुल विक्रय कीमत का तीन प्रतिशत के जुर्माने से किया जाएगा। यदि ऐसा कोई उल्लंघन दोबारा पाया जाता है, तो भूखण्ड की कुल विक्रय कीमत का पांच प्रतिशत तथा सात प्रतिशत तक की राशि का जुर्माना क्रमशः द्वितीय तथा तृतीय उल्लंघन के लिए उल्लंघनकर्ता पर अधिरोपित किया जाएगा। यदि वह चौथी बार अपने परिसरों का ऐसा दुरुपयोग जारी रखता है, तो भूखण्ड को पुनः ग्रहण कर लिया जाएगा तथा इस प्रकार आबंटिती/अन्तरिती को इन नियमों के अधीन किसी अन्य स्थल के आबंटन से वंचित कर दिया जाएगा।

(12) कच्चा आढतिया के रूप में कृषि उपज के विक्रय तथा क्रय का कारबार बूथों में निषिद्ध होगा क्योंकि बूथों में कृषि उपज के प्रदर्शन के लिए बूथों के सामने कोई स्थान नहीं है तथा बूथों में केवल उर्वरक, बीज, कीटनाशक, करियाणा जनरल स्टोर, चाय की दुकान, स्पेयर पार्ट, हार्डवेयर, विद्युत कार्य इत्यादि का कारोबार, किया जा सकेगा। मॉस की दुकान, शराब की दुकान, आटा चक्की प्रसंस्करण इकाइयों का व्यापार तथा अन्य व्यापार, जो हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 128 के अधीन उद्देजक तथा संकटपूर्ण कहे गये हैं, निषिद्ध होंगे। किसी भी उल्लंघना की दशा में, बूथ पुनःग्रहण कर लिया जाएगा।

(13) खुली नीलामी या प्रतिबन्धित नीलामी में आबंटित भूखण्ड के स्वामित्व का अन्तरण विशेष परिस्थितियों के अधीन तथा बोर्ड के मुख्य प्रशासक के पूर्व अनुमोदन से तथा ऐसी फीस, जो समय-समय पर बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, के भुगतान के सिवाए ऐसे भूखण्ड के आबंटन की तिथि से पांच वर्ष की अवधि से पूर्व अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(14) आबंटिती हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड द्वारा यथा अधिकथित ऐसे मानकों के अधीन रहते हुए भवन योजना प्रस्तुत कर सकता है तथा भूखण्ड का कब्जा देने की तिथि से दो वर्ष की अवधि के भीतर अनुमोदित भवन योजना के अनुसार भवन का निर्माण करेगा या वह हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड द्वारा जारी किए गए मानक डिजाईन निर्मित करने का चयन कर सकता है। बोर्ड भवन योजना के अनुमोदन के लिए ऐसे मानक विनिर्दिष्ट करने तथा प्रक्रिया परिभाषित करने के लिए दिशा निर्देश जारी कर सकता है। दो वर्ष की निर्माण अवधि का विस्तार प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय वर्ष के लिए

क्रमशः दस हजार रूपए, पन्द्रह हजार रूपये तथा बीस हजार रूपए की दर से विस्तार फीस के भुगतान पर तीन वर्ष की अधिकतम अवधि तक सम्बद्ध मण्डी समिति द्वारा आगे बढ़ाई जा सकती है। ऐसा करने में असफल होने की दशा में, भूखण्ड मण्डी समिति द्वारा पुनःग्रहण कर लिया जाएगा।

(15) आबंटिती, समय-समय पर, बोर्ड द्वारा अधिकथित भवन मानकों के अधीन रहते हुए दुकान भूखण्ड की दूसरी मंजिल तक तथा बूथ भूखण्ड की प्रथम मंजिल तक निर्माण कर सकता है। दुकान/बूथ भूखण्डों के आबंटिती जो तहखाने का निर्माण करने का आशय रखते हैं, उसके लिए अनुमति प्राप्त करेंगे। तथापि, तहखाने/ऊपरी मंजिल के निर्माण के लिए अनुमति, ऐसे स्थल के लिए मानकों या अन्तर्वर्तित संरचनात्मक सुरक्षा विषयों इत्यादि के मानकों के अनुसार अनुज्ञात न होने के कारण इन्कार किया जा सकता है।

(16) जहां दुकान/बूथ में तहखाना तथा बूथों की ऊपरी मंजिल अनुमोदन लिए बिना आबंटिती द्वारा पहले निर्मित की जाती है, तो उसे मुख्य प्रशासक के पूर्व अनुमोदन से बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट प्रशमन फीस प्रभारित करते हुए ऐसे उल्लंघन का निपटारा करने के बाद नियमित किया जाएगा। उसके बाद, ऐसी दुकान/बूथ के सम्बन्ध में समापन प्रमाणपत्र सम्बद्ध प्राधिकारी द्वारा जारी किया जाएगा। तथापि, निर्माण का कोई भी ऐसा नियमन, समरूप स्थल के लिए अनुमोदित भवन मानकों के विरोध में तथा बोर्ड के सम्बद्ध कार्यकारी अभियन्ता से अनापत्ति प्रमाणपत्र लिए बिना अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(17) खुली नीलामी/आबंटन के अन्य निबन्धन तथा शर्तें, ऐसी होंगी, जो समय-समय पर, मुख्य प्रशासक द्वारा अवधारित की जाएं।

6. दुकान भूखण्ड/बूथ भूखण्ड का कब्जा आबंटिती को कार्यकारी अधिकारी-एवं-सचिव, मण्डी समिति द्वारा निम्नलिखित रीति में दिया जाएगा:-

कब्जे की
सपुर्दगी धारा
(1), (2) तथा
(vi)

- (1) भूखण्ड का कब्जा आबंटन पत्र के साथ आबंटिती को दिया जाएगा, यदि न्यूनतम मूल सुविधाएं अर्थात् सड़कें, जल तथा विद्युतिकरण जो विद्यमान भूखण्ड पर भवन के निर्माण के लिए अपेक्षित हैं। यदि उक्त मूल सुविधाएं विद्यमान नहीं हैं, तो भूखण्ड का कब्जा उक्त मूल सुविधाएं उपलब्ध करवाने के बाद दिया जाएगा। यदि, बोर्ड/मण्डी समिति आशय पत्र की तिथि से दो वर्ष की अवधि के भीतर कब्जा देने में असफल रहता है, तो आबंटिती पांच प्रतिशत साधारण ब्याज या ब्याज की ऐसी दर, जो समय-समय पर, बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, सहित जमा राशि के प्रतिदाय का हकदार होगा।
- (2) दुकान भूखण्ड तथा बूथ भूखण्ड के आबंटित के लिये उस भूखण्ड के अनुमोदित भवन मानकों के अनुसार सड़कें, जल आपूर्ति, पेय जल, मलजल, विद्युतिकरण तथा सामुहिक प्लेटफार्म की न्यूनतम मूल सुविधाएं उस तिथि को उपलब्ध कराई जाएंगी जब वह भवन के समापन प्रमाणपत्र के लिए आवेदन करता है। यदि, ऐसी मूल सुविधाएं उस समय पर उपलब्ध नहीं हैं, तो मण्डी समिति उस तिथि तक लम्बित देयों पर ऐसी तिथि से कोई अतिरिक्त ब्याज प्रभारित करने के लिए तब तक दायी नहीं होगी जब तक ऐसी सुविधाएं आबंटिती को उपलब्ध नहीं करवाई जाती।
- (3) उप-नियम (1) तथा (2) के उपबन्ध के होते हुए भी, मौसमी मण्डी में मूल सुविधाएं ऐसी होंगी, जो समय-समय पर, बोर्ड द्वारा अधिसूचित की जाएं।

भूखण्ड का
अभ्यर्ण। धारा
18 तथा 43 (1),
(2) तथा (vi)

7. (1) नियम 5 के उप-नियम (11), (12) तथा (14) के अधीन पुनःग्रहण के मामले में, प्लाट या प्लाट की संरचना, यदि कोई हो, सम्बन्धित आबंटिती को सुनवाई का अवसर देने के बाद मण्डी समिति द्वारा पुनः ग्रहण कर लिया जाएगा।

(2) उप-नियम (i) में निर्दिष्ट प्लाट के पुनःग्रहण पर, उसकी आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित भुगतान आबंटन कीमत का दस प्रतिशत जमा ब्याज/दाण्डिक ब्याज जो वसूली योग्य है, जब करने के बाद आबंटिती को प्रत्यपर्णीय होगा। तथापि, प्रत्यपर्णीय ब्याज/दाण्डिक ब्याज आबंटन कीमत के दस प्रतिशत से बाहर या आबंटन कीमत का दस प्रतिशत, जो भी कम हो, भुगतान राशि के आधे तक सीमित होगा।

व्याख्या:- इस उप-नियम (2) के उद्देश्यों के लिए, आबंटिती भुगतान की वापसी प्राप्त करने के लिए हकदार होगा जो निम्नलिखित तीन की न्यूनतम कटौती करने के बाद आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित की गई है:-

- (क) प्लाट की आबंटन कीमत का बीस प्रतिशत;
- (ख) अभ्यर्ण के लिए आवेदन की तिथि का प्लाट के विरुद्ध प्लाट की आबंटन कीमत का दस प्रतिशत जमा देय ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज;
- (ग) प्लाट की आबंटन कीमत का पांच प्रतिशत जमा आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित भुगतान का पचास प्रतिशत।

(3) उपनियम (1) के अधीन आबंटिती को दिए सुनवाई के अवसर के समय पर आबंटिती ऐसे प्लॉट के सम्बन्ध में कोई वाद/किरी बात का दावा न करने के वचन की प्रस्तुति के अधधीन राशि की वापसी के बारे में अनुवर्ती पैरे में दिए गए अनुसार वैकल्पिक चयन का प्रयोग कर सकता है।

यदि ऐसे विकल्प का प्रयोग किया गया है, तो मण्डी समिति/बोर्ड खुली नीलामी द्वारा विक्रय के लिए कथित अभ्यर्पित प्लॉट को रखेगा। न्यूनतम प्रस्ताव कीमत नियम 5 के उप-नियम (3) के अनुसार निर्धारित आरक्षित कीमत या कीमत जिस पर कथित प्लॉट ऐसे आबंटिती को आबंटित किया गया था, जो भी उच्चतर होगी। प्लॉट ऐसी खुली नीलामी में उच्चतम बोलीदाता को मण्डी समिति/बोर्ड द्वारा आबंटित किया जाएगा।

आबंटिती जिसका प्लॉट पुनर्ग्रहण किया गया है, ऐसी नीलामी में मण्डी समिति/बोर्ड द्वारा अर्जित लाभ का पचास प्रतिशत (अर्थात् नए आबंटिती को प्लॉट के विक्रय मूल्य तथा ऐसी खुली नीलामी के लिए निर्धारित न्यूनतम प्रस्तावित मूल्य के बीच अन्तर का पचास प्रतिशत) तथा उस द्वारा किए गए ऐसे भुगतान की वापसी जो आबंटन कीमत का पचास प्रतिशत तथा वसूली योग्य ब्याज/दाण्डिक ब्याज काटने के बाद आबंटन कीमत के विरुद्ध समायोजित की गई है, प्राप्त करने का हकदार होगा।

8. आबंटन द्वारा या खुली नीलामी द्वारा, जैसी भी स्थिति हो, भूखण्ड के विक्रय के मामले में, आबंटिती भूखण्ड की सम्पूर्ण कीमत का भुगतान करने के बाद, हस्तान्तरण विलेख निरपादित करवा सकेगा।

हस्तांतरण विलेख का निष्पादन।

धारा 18 तथा 43 (1), (2) तथा (vi)

9. आबंटिती स्टाम्प शुल्क तथा उसकी भुगतानयोग्य पंजीकरण फीस सहित हस्तान्तरण विलेख के निष्पादन तथा पंजीकरण के सम्बन्ध में सभी खर्चों का वहन करेगा तथा का भुगतान करेगा।

पंजीकरण तथा स्टाम्प शुल्क। धारा 18 तथा 43 (1), (2) तथा (vi)

10. सभी किरम की अचल सम्पत्ति के आबंटन, अन्तरण तथा नीलामी की अन्य निबन्धन तथा शर्तों, समय-समय पर बोर्ड द्वारा यथा अवधारित होगी।

अन्य निबन्धन तथा शर्तें।

11. किसी भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन का कोई भी खण्डकरण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

खण्डकरण। धारा 18 तथा 43 (1), (2) तथा (vi)

12. राज्य सरकार, अभिलिखित कारणों से आदेश द्वारा, अचल सम्पत्ति या व्यक्तियों के किसी वर्ग या प्रवर्ग के सम्बन्ध में इन नियमों के किन्हीं उपबन्धों में ढील दे सकती है।

ढील देने की शक्ति।

13. (i) इन नियमों के अधीन मण्डी समिति या मण्डी समिति की नीलामी समिति के आदेश के विरुद्ध अपील तीस दिन के भीतर या तो अपीलार्थी द्वारा या उसके अभिकर्ता के माध्यम से बोर्ड के मुख्य प्रशासक को की जाएगी।

अपील। धारा 18 तथा 43 (1), (2) तथा (vi)

(ii) अपील का ज्ञापन अपीलार्थी या उसके अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा तथा पचास रूपए की न्यायालय फीस साथ लगाई जाएगी।

(iii) बोर्ड के मुख्य प्रशासक द्वारा या इस निमित्त उस द्वारा प्राधिकृत बोर्ड के अधिकारी द्वारा पारित आदेश अन्तिम तथा बाध्य होगा।

14. हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड (अचल सम्पत्ति का विक्रय तथा अन्तरण) नियम, 2000, इसके द्वारा, निरसित किए जाते हैं :

निरसन तथा व्यावृत्ति।

परन्तु ऐसा निरसन -

- (क) निरसन के प्रभावशील होने के समय अप्रवृत्त या अविद्यमान किसी बात को पुनरुज्जीवित नहीं करेगा ; या
- (ख) इस प्रकार निरसित नियमों के पूर्व प्रवर्तन या उसके अधीन सम्यक् रूप से की गई या सहन की गई किसी बात पर प्रभाव नहीं डालेगा ; या
- (ग) इस प्रकार निरसित नियमों के अधीन अर्जित, प्रोद्भूत या उपगत किसी अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता या दायित्व पर प्रभाव नहीं डालेगा ; या
- (घ) उक्त नियमों के अधीन आबंटित प्लॉटों के बारे में तहखाने, ऊपरी मंजिल इत्यादि का निर्माण करने के लिए प्रयोग जैसा कि ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज के दर का भुगतान करने के लिए किसी दायित्व को प्रभावित नहीं करेगा ; या
- (ङ) इस प्रकार निरसित नियमों के विरुद्ध किए गए किसी अपराध के सम्बन्ध में उपगत किसी शास्ति समपहरण या दण्ड पर प्रभाव नहीं डालेगा ; या

(च) यथापूर्वोक्त किसी ऐसे अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता, दायित्व, भास्ति, समपहरण या दण्ड के सम्बंध में किसी अन्वेषण, विधिक कार्यवाही या उपचार पर प्रभाव नहीं डालेगा तथा कोई ऐसा अन्वेषण, विधिक कार्यवाही या उपचार इस प्रकार संस्थित किया जा सकता है, जारी रख जा सकता है या लागू किया जा सकता है और कोई ऐसी शास्ति, समपहरण या दण्ड इस प्रकार अधिरोपित किया जा सकता है मानो उक्त नियम निरसित नहीं किए गए थे :

परन्तु निरसित नियमों के अधीन आबंटित भूखण्ड के पुनःग्रहण तथा अभ्यर्पण होने पर अधिकार या दायित्व अधिकार का निर्धारण इन नियमों के भाव अर्थात् हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड (अचल सम्पत्ति का विक्रय) नियम, 2021 के अनुरूप किया जायेगा।

प्ररूप क

[देखिए नियम 4(1)]

नई अनाज/सब्जी/चारा मण्डी ----- जिला ----- में

भूखण्ड के आबंटन के लिए आवेदन प्ररूप

1. आवेदक/फर्म का नाम :
2. हरियाणा कृषि उपज मण्डी अधिनियम, 1961 (1961 का 23) के अधीन अनुज्ञप्ति संख्या :
3. तिथि जिसको अनुज्ञप्ति जारी की गई थी :
4. तिथि जिसको अनुज्ञप्ति नवीकृत की गई थी:
5. जिस तिथि तक अनुज्ञप्ति वैध है :
6. अवधि जिसके लिए पिछले दो वर्ष के दौरान अनुज्ञप्ति निलम्बित रही :
7. पिछले दो वर्ष के दौरान जमा करवाई मार्केट फीस/आवर्त के ब्यौरे
वित्त वर्ष _____ राशि _____
1.
2.
8. कारबार परिसर अर्थात् दुकान आकार सहित संख्या/ बाऊंडरी
(क) क्या आवेदक/फर्म प्लाट का स्वामी है (प्रमाण संलग्न करें) अर्थात् विक्रय विलेख, आबंटन पत्र या कोई अन्य हक विलेख
(ख) यदि किराये पर हो, तो प्रतिमास किराया तथा स्वामी का नाम (प्रमाण संलग्न करें) अर्थात् किराया/पट्टा विलेख या स्थानीय प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र :
9. व्यक्ति/फर्मों का नाम जो कारबार कर रहे हैं या उसी परिसर में रह रहे हैं :
10. नई मण्डी में आवेदक के स्वामित्वाधीन किसी अन्य भूखण्ड का विवरण :

कृपया सामान्य निबंधनों तथा शर्तों पर आदत के लिए नई अनाज/सब्जी/चारा मण्डी में दुकान भूखण्ड आबंटित किया जाए। मैं स्पष्ट रूप से समझता हूँ कि आबंटन किन्हीं शर्तों का भंग, तुरन्त भूखण्ड को पुनः ग्रहण का दायी बनायेगा और आवेदक द्वारा उसे जमा करवाई गई राशि हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड (अचल सम्पत्ति विक्रय) नियम, 2021 के अनुसार जब्त कर ली जाएगी।

आवेदक

सत्यापन :

मैं ----- सुपुत्र श्री ----- निवासी -----

तहसील -----, जिला ----- फर्म ----- का
भागीदार/एकमात्र स्वत्वधारी, इसके द्वारा सत्यापित करता हूँ कि आवेदन प्ररूप में उक्त कथित तथ्य सत्य तथा सही हैं तथा इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

आवेदक

संलग्न दस्तावेज

1. अनुज्ञप्ति तथा मण्डी फीस/आवर्त प्रमाण पत्र अनुबन्ध क
2. अनुज्ञप्ति प्रमाण-पत्र का निलम्बन अनुबन्ध ख
3. परिसर प्रमाण-पत्र अनुबन्ध ग
4. वैद्य उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र अनुबन्ध घ
5. अनुज्ञप्ति की सत्यापित प्रति इसके नवीकरण सहित
6. स्थानीय प्राधिकरण से स्वामित्व किराया अर्थात् विक्रय विलेख/आबंटन पत्र/किराया/ पट्टा विलेख अथवा प्रमाण-पत्र के सम्बन्ध में प्रमाण
7. भागीदारी विलेख
8. फर्म का पंजीकरण प्रमाण-पत्र

अनुबन्ध क*(देखिए प्ररूप क)*

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्ज पुरानी अनाज/सब्जी/चारा मण्डी में को पिछले वर्षों में प्रवर्ग (ii) का अनुज्ञापितधारी रहा है ।

पिछले दो वर्षों के लिए इस फर्म द्वारा जमा करवाई गई मार्किट फीस/आवर्त निम्न प्रकार से है :-

- 1
- 2

कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव
मार्किट कमेटी।

अनुबन्ध ख*(देखिए प्ररूप क)*

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्ज की अनुज्ञप्ति अधिनियम अथवा उसके अधीन बनाए गए नियमों का उल्लंघन करने अथवा मार्किट फीस इत्यादि का भुगतान न करने के लिए तक पिछले दो वर्षों के दौरान किसी भी एक समय के लिए दो मास से अधिक किसी अवधि के लिए निलम्बित/रद्द नहीं की गई है ।

कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव
मार्किट कमेटी।

अनुबन्ध ग

(देखिए प्ररूप क)

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्ज..... जो कि पुरानी अनाज/सब्जी/चारा मण्डी में प्रवर्ग (ii) का अनुज्ञप्तिधारी है, के पास पुरानी मण्डी में स्वतन्त्र परिसर है और वह इस परिसर का स्वामी है/परिसर का किरायेदार है जिसका स्वामी है।

कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव
मार्किट कमेटी।

अनुबन्ध घ

(देखिए प्ररूप क)

प्रमाणित किया जाता है कि श्री सुपुत्र श्री का वैद्य उत्तराधिकारी जोसे तक अनुज्ञप्ति संख्याके अधीन पुरानी अनाज/सब्जी/चारा मण्डी में प्रवर्ग (ii) का अनुज्ञप्तिधारी था जो मैसर्ज का (अनुज्ञप्ति संख्या के अधीन) एकमात्र स्वत्वधारी/भागीदार है तथा अपने पिता की मृत्यु के बाद उसी परिसर में पुरानी अनाज/सब्जी/चारा मण्डी में एक नई अनुज्ञप्ति संख्याके अधीन कारबार को निरन्तर चला रहा है।

कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव
मार्किट कमेटी।

डॉ० सुमिता मिश्रा,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
कृषि तथा किसान कल्याण विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

AGRICULTURE AND FARMERS WELFARE DEPARTMENT

Notification

The 7th July, 2021

No. 769-Agri. Sec. (1)-2021/6310.— In exercise of the powers conferred by Sub-section (1) and clause (xxxv) of Sub-section (2) of Section 43 read with section 18 of the Haryana Agricultural Produce Markets Act, 1961 (23 of 1961), the Governor of Haryana hereby makes the following rules regulating the sale and transfer of immovable property of the Haryana State Agricultural Marketing Board and Market Committees, namely:-

1. (1) These rules may be called the Haryana State Agricultural Marketing Board (Sale of Immovable Property) Rules, 2021. Short title, commencement and application.
- (2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
- (3) They shall apply to the Haryana State Agricultural Marketing Board and all the Market Committees in the State of Haryana.
2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,- Definitions.
 - (a) "Act" means the Haryana Agricultural Produce Markets Act, 1961 (23 of 1961);
 - (b) "booth plot" means a plot without any individual platform in front of it to display agricultural produce;
 - (c) "category (ii) licensee" means a person to whom a license is granted for doing the business of kacha arhtia under section 10 of the Act;
 - (d) "form" means a form appended to these rules;
 - (e) "immovable property" means booth plot, shop plot including shop-cum-flat and shop-cum-office and other commercial sites or any other developed or undeveloped or unplanned piece of land owned by the Board or a Market Committee;
 - (f) "open auction" means auction of immovable property without any reservation for any category or class of persons;
 - (g) "reserve price" means reserve price determined by the Chief Administrator of the Board in respect of specific immovable property developed and owned by the Board or Market Committee;
 - (h) "restricted auction" means the auction of plot among category (ii) licensees;
 - (i) "shop plot" includes shop-cum-flat and shop-cum-office with an individual platform in front of it to display agricultural produce;
 - (j) "section" means section of the Act;
- (2) The words and expressions used in these rules, but not defined, shall have the same meaning as assigned to them respectively in the Act.
3. (1) All immovable properties in the markets developed by the Board or Market Committees shall be disposed of by way of allotment/transfer/ restricted auction/ open auction in accordance with the provisions of these rules. All booth plots, shop plots and other commercial sites in the market yards shall be disposed of through the online electronic auction in the following manner; namely:- Disposal of immovable property sections 18, 43, (1) (2) (vi).
 - (i) in case an old market yard is to be de-notified resulting in displacement of the category (ii) licensees, shop plots shall be offered in the first instance by restricted auction among category (ii) licensees, found to be eligible under criteria prescribed in sub-rule (2), to participate in restricted auction of the shop plots in such new market yard wherein the business is to be shifted from such old market yard. No preference shall be given to eligible licensees in their order of seniority on the basis of period of license in any eventuality.
 - (ii) the shop plots remained after restricted auction and the booth plots, shall be offered by open auction as per the terms and conditions laid down in rule 5.
 - (iii) the plots shall be offered in open auction or restricted auction, as the case may be, in the sequence as per their best preferential location.

- (iv) notwithstanding anything contained in clause (i) and (ii) above, the Board may frame a policy with the approval of the State Government to offer the plots in open auction in first go wherein eligible category (ii) licensees of old market yard (likely to be de-notified) shall also have the right to participate alongwith general public. In such policy, Board may consider to make a provision that in case such old licensee is successful in such auction being highest bidder for a particular shop plot, he may be entitled to get a concession in the price of the shop plot at the rate of one percent price of the plot for each completed yearly term of his such license in the old market yard. However, such concession shall not exceed more than 25% of the price of the plot and further the allotment price shall not be below the reserve price of the shop plot in any case.

(2) The old licensees of category (ii) of old market, which is to be de-notified, resulting in displacement of such licensees of category (ii), shall be eligible to get the shop plots on free hold basis as per sub-rule (i) for conducting the business of sale and purchase of agricultural produce in the new market yard by auction subject to the fulfilment of the following criteria; namely:-

- (i) having valid license of four years or more on the date fixed for inviting application for establishing the eligibility;
- (ii) have paid market fee of at least twenty thousand rupees annually for the last two years or his annual turnover during the last two years should be at least rupees ten lacs;
- (iii) license has not been revoked for a period of two months at a time for violation of any of the provisions of the Act or any rules made thereunder;
- (iv) have an independent premises, either owned or rented; in the old mandi which is to be de-notified and in case there are more than one licensee in the same premises, the oldest licensee or the one which is agreed upon in writing by all the licensees occupying the same premises, shall be eligible:

Provided that if the licensee of category (ii) has already purchased a plot in open auction, either in his own name or in the name of the licensee firm, then such licensee shall not be eligible.

(3) Where no de-notification of the old mandi is involved, all the shops plots shall be sold through open auction. The Board may frame a special policy with respect to auction and minimum offer price for any class or category of the immovable property in a specific mandi or in general.

(4) Notwithstanding any provision of sub-rule (1) and sub-rule (3), a site (including shop plot, booth plot or any other plot), subject to availability, may be allotted at thirty percent above the reserve price or at such rate, as may be determined by the State Government, to the following; namely:-

- (i) post office, telephone exchange, water works;
- (ii) public sector undertakings, government agencies and cooperative marketing societies of Haryana State Cooperative Supply and Marketing Federation Limited, dealing in agricultural produce or inputs;
- (iii) nationalized/cooperative banks;
- (iv) dharamshala/community center in an area upto one thousand square meters to be set up by the registered association of the traders of the Mandi;
- (v) any Government Department for any public utility services with the approval of the State Government;
- (vi) a plot not exceeding one hundred square yards for setting up a free charitable hospital by a registered society/trust/association, in a market yard.

(5) Notwithstanding anything contained in sub-rule (1) to sub-rule (3) of this rule, the Board may frame a special allotment scheme with the approval of the State Government to allot the plots and other commercial sites in the special market yards. Such scheme may provide for rental or free hold allotment by open auction, restricted auction or any other manner as it may deem fit in the interest of the trade in such market.

4. (1) In case an old Market Yard is to be de-notified resulting in displacement of the category (ii) licensees, the intending eligible licensee of category (ii) shall make an application in Form A to the Executive Officer-Cum-Secretary of the concerned Market Committee within thirty days of the notice of inviting such applications.

Application for allotment sections 18 and 43 (1), (2) and (vi).

(2) The eligibility of licensees of category (ii) for participation in restricted/open auction, as the case may be, shall be determined by the allotment committee comprising of the concerned Executive Officer-Cum-Secretary and the District Marketing Enforcement Officer under the Chairmanship of the Chairman/Administrator of the Market Committee.

(3) In case the allotment committee considers an applicant to be ineligible, then the allotment committee shall decide the eligibility after giving an opportunity of personal hearing to such applicant and shall pass speaking orders.

5. (1) Any person excluding minor, may participate in open auction. In case he desires to bid on behalf of any other person, he shall have to produce a valid power of attorney. The licensees declared eligible under rule 4 may participate in open auction as well as restricted auction.

Sale by open auction/restricted auction.

(2) The intending bidders shall be required to deposit earnest money of twenty-five thousand rupees in respect of booth plot and fifty thousand rupees for shop plot before participating in the auction. Anyone intending to bid for more than one property shall be required to deposit the earnest money separately for each category of immovable property before the auction.

(3) The reserve price shall be the minimum offered price for open auction as well as restricted auction. The reserve price shall be worked out as per formula approved by the Board from time to time. The reserve price once fixed shall be revised only after one year of such fixation. The reserve price may further be enhanced by twenty percent as a risk premium to adjust the expected enhancement wherever compensation enhancement proceedings are still pending in any court for the land of the Market. The allottees shall not be entitled to claim the refund of such risk premium nor liable to pay any extra amount at later stage on actual determination of compensation enhancement of the land in question.

(4) The successful bidder shall pay ten percent of the bid cost including earnest money deposited, within forty-eight hours of the bid otherwise his earnest money shall be forfeited. Thereafter, the Market Committee shall submit the case to Chief Administrator of the Board for seeking approval under section 18 along with a copy of resolution of the Market Committee.

(5) The Chief Administrator or the Auction Committee shall have the right to reject any auction/bid and to withdraw any booth/shop plot from the auction at any time.

(6) After the approval of the Chief Administrator, a letter of intent shall be issued to the successful bidder. The successful bidder shall be bound to deposit fifteen per cent of the bid amount within thirty days from the date of issuance of letter of intent.

(7) The allottee shall opt to deposit remaining seventy five percent of the bid amount in any of the following manner:

- (i) with a rebate of five percent of the said amount, if paid in lump sum within **sixty days from the date of issue of letter of intent;**
- (ii) without any interest on the said amount, if paid in lump sum within **one hundred twenty days from the date of issue of letter of intent;**

(8) After the deposit of **total bid amount**, the Market Committee shall issue the allotment letter to the successful bidder within ten days. In case he fails to deposit **fifteen percent of bid amount within thirty days from the date of issue of letter of intent or the balance seventy five percent of bid amount within one hundred twenty days from the date of issue of letter of intent**, the letter of intent shall cease to have effect from that failure without any further notice and the amount deposited under sub-rule (4) shall be forfeited **and the balance amount, if any, shall be refunded.**

- (9) (i) If any allottee wishes to surrender the plot before the expiry of two years from the date of issue of allotment letter, the Market Committee shall accept the surrender of plot.
- (ii) On surrender of plot referred to in clause (i), the payment adjusted against its allotment price shall be refundable to the allottee after forfeiting ten percent

of allotment price plus interest/penal interest recoverable. However, the interest/penal interest recoverable shall be limited to one half of the amount paid beyond ten percent of the allotment price or the ten percent of the allotment price, whichever is lower.

Explanation-For the purposes of this provision, the allottee shall be entitled to get the refund of payment that has been adjusted against allotment price after making the deduction of the lowest of the following three:-

- (a) twenty percent of the allotment price of the plot;
 - (b) ten percent of the allotment price of the plot plus due interest and penal interest against the plot on the date of application for surrender;
 - (c) five percent of the allotment price of the plot plus fifty percent of the payment adjusted against allotment price.
- (iii) At the time of application for surrender under clause (i), the allottee may exercise the alternative option as given in succeeding paragraph regarding refund of amount subject to submission of an undertaking not to litigate/claim anything in regard to such plot. The allottee may exercise this option even after the expiry of two years from the date of issuance of allotment letter.
 - (iv) In case the option is exercised by the allottee, the Market Committee/Board shall put the said surrendered plot for sale by an open auction. The minimum offer price shall be the reserve price determined as per sub-rule (3) or the price on which the said plot was allotted to such allottee, whichever is higher. The plot shall be allotted by the Market Committee/ Board to the highest bidder in such open auction.
 - (v) The allottee who has surrendered the plot, shall be entitled to receive fifty percent of the profit earned by Market Committee/Board in such auction (i.e. fifty percent of the difference between sale price of the plot to new allottee and the minimum offered price determined for such open auction) as well as refund of such payments made by him which have been adjusted against his allotment price, after forfeiting twelve and half percent of allotment price plus interest /penal interest as may be recoverable. However, the recoverable interest/penal interest shall be limited to one half of the amount paid beyond twelve and half percent of the allotment price or the ten percent of the allotment price, whichever is lower.

Explanation-For the purposes of this provision, deduction of lowest of the following three from it on account of penalty of surrender and on account of outstanding interest, penal interest, etc.:-

- (a) twenty-two and half percent of allotment price of the plot;
- (b) twelve and half percent of allotment price of the plot plus due interest and penal interest against the plot on the date of submission of the application for surrender;
- (c) 6.25% of allotment price of the plot plus fifty percent of such payments made by him which have been adjusted against his allotment price.

(10) The shop plots in the Market Yard shall not be permitted to be used for any purpose other than the marketing of notified agricultural produces. However, the Board may earmark a number of shop plots and any other commercial site as it deem fit, to use for other purposes and may auction such plots for such use. The Board may issue guidelines from time to time to Market Committee for already allotted shops to use for other specified purposes in addition to marketing of notified agricultural produce.

(11) An allottee of a shop plot under these rules shall not be permitted to use the premises for any other purpose except as specified by the Board from time to time or for the purposes for which the immovable property has been sold by the Market Committee/Board. If an allottee/transferee misuse his premises by doing a business other than the permitted business then his first violation shall be visited by a fine of three percent of the total sale price of the plot. If any such violation found again, a fine amounting to five percent and seven percent of the total sale

price of the plot shall be imposed on the violators for second and third violations respectively. In case he continued with such a misuse of his premises fourth time, the plot shall be resumed and such allottee/transferee shall be debarred from allotment of any other site under these rules.

(12) The business of sale and purchase of agricultural produce as kacha arhtiya shall be prohibited in booth, because there is no space in front of the booths to display the agricultural produce and the business of fertilizer, seeds, pesticides, Karyana general store, tea shops, spare parts, hardware, electrical works etc. only will be carried out in the booths. The trade of meat shop, wine shop, atta chakki, processing units and other trade termed as offensive and dangerous under section 128 of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), shall be prohibited. In case of any violation, the booth shall be resumed.

(13) The transfer of title of plot allotted in open auction or restricted auction, shall not be permitted before a period of five years from the date of allotment of such plot except under special circumstances and with the prior approval of the Chief Administrator of the Board and on payment of such fee, as may be specified by the Board, from time to time;

(14) The allottee may submit the building plan subject to such norms as laid down by the Haryana State Agricultural Marketing Board and shall construct the building as per the approved building plan within a period of two years from the date of offer of possession of the plot or he may opt to construct the building as per the standard design issued by the Haryana State Agricultural Marketing Board within the said prescribed period of two years. The Board may issue guidelines to specify such norms and to define the procedure for approval of building plan. The construction period of two years may be further extended by the concerned Market Committee upto a maximum period of three years on payment of extension fee at the rate of ten thousand rupees, fifteen thousand rupees, and twenty thousand rupees for the first, second and third year of extension, respectively. In the event of failure to do so, the plot shall be resumed by the Market Committee.

(15) The allottee may construct the shop plot upto second story and the booth plot upto first story subject to building norms laid down by the Board from time to time. The allottees of shop/booth plots, who intend to construct basement, may seek the permission for the same. However, permission to construct the basement/upper storey may be denied being not allowed as per norms for such site or having involved structural safety issues, etc.

(16) Where basement in shops/booths and upper storey of booths is constructed by the allottees without taking approval, the same shall be regularized after composition of such violation by charging the compounding fee specified by the Board with the prior approval of the Chief Administrator. Thereafter, the completion certificate in respect of such shops/booths shall be issued by the concerned authority. However, no such regularization of the construction shall be permitted in contradiction of the approved building norms for the similar site and without taking no objection certificate from the concerned Executive Engineer of the Board.

(17) The other terms and conditions of the open auction/allotment shall be such, as determined by the Chief Administrator, from time to time.

6. The possession of the shop plot/booth plot shall be offered to the allottee by the Executive Officer-cum-Secretary, Market Committee, in the following manner:-

Delivery of possession, section 43(1), (2) and (vi).

(1) The possession of the plot shall be offered to the allottee alongwith the allotment letter, if minimum basic facilities i.e. roads, water and electrification as required for construction of the building on the plot are existing. If the said basic facilities are not existing, then offer of possession shall be given after providing the said basic facilities. In case, the Board/Market Committee fails to offer the possession within a period of two years from the date of letter of intent, the allottee shall be entitled to get the refund of deposited amount alongwith five percent simple interest or at such rate of interest, as may be specified by the Board from time to time

(2) The minimum basic facilities of roads, water supply, drinking water, sewerage, electrification and common platform shall be made available to the allottee of shop plots/ booths plots as per approved buildings norms for such site on the date when he applies for completion certificate of the building. In case, such basic facilities are not available at that time, the Market Committee shall not be liable to charge any further interest from such date on the pending dues till the date on which such facilities are made available to the allottee.

(3) Notwithstanding the provisions of sub-rule (1) and (2), the basic facilities in the seasonal mandi may be such, as may be notified by the Board from time to time.

- Surrender of plot sections 18 and 43 (1), (2) and (vi).
7. (1) In case of resumption under sub-rule (11), (12) and (14) of rule 5, the plot or the structure with the plot, if any, shall be resumed by the Market Committee after giving an opportunity of being heard to the concerned allottee.
- (2) On resumption of the plot referred to in sub-rule (1), the payment adjusted against its allotment price shall be refundable to the allottee after forfeiting ten percent of allotment price plus interest/penal interest, if any, as may be recoverable. However, the recoverable interest/penal interest shall be limited to one half of the amount paid beyond ten percent of the allotment price or the ten percent of the allotment price, whichever is lower.
- Explanation:-**For the purposes of this sub-rule (2), the allottee shall be entitled to get the refund of payment that has been adjusted against allotment price after making the deduction of lowest of the following three:-
- twenty percent of the allotment price of the plot;
 - ten percent of the allotment price of the plot plus due interest and penal interest against the plot on the date of application for surrender;
 - five percent of the allotment price of the plot plus fifty percent of the payment adjusted against allotment price.
- (3) At the time of opportunity of being heard given to the allottee under sub-rule (1), the allottee may exercise the alternative option as given in succeeding paragraph regarding refund of amount subject to submission of an undertaking not to litigate/claim anything in regard to such plot.
- In case the option is exercised, the Market Committee/Board shall put the said resumed plot for sale by an open auction. The minimum offer price shall be the reserve price determined as per sub-rule (3) of rule 5 or the price on which the said plot was allotted to such allottee, whichever is higher. The plot shall be allotted by the Market Committee/Board to the highest bidder of such open auction.
- The allottee whose plot has been resumed, shall be entitled to receive fifty percent of the profit earned by the Market Committee/Board in such auction (i.e. fifty percent of the difference between sale price of the plot to new allottee and the minimum offered price determined for such open auction) as well as refund of such payments made by him which have been adjusted against allotment price, after deducting fifteen percent of allotment price and recoverable interest /penal interest.
- Execution of deed of Conveyance.
8. In case of sale of plot by allotment or by auction, as the case may be, the allottee shall get executed the deed of conveyance, after making payment of full price of the plot.
- Registration and stamp duty. sections 18 and 43 (1), (2) and (vi).
9. The allottee shall bear and pay all expenses in respect of execution and registration of the deed of conveyance including the stamp duty and registration fee payable thereof.
- Other terms and conditions.
10. The other terms and conditions governing allotment, transfer and auction of all types of immovable properties shall be as determined by the Board from time to time.
- Fragmentation section 18 and 43 (1), (2) and (vi).
11. No fragmentation of any plot or building constructed thereon, shall be permitted.
- Power to relax.
12. The State Government, for reasons to be recorded, may by an order relax any of the provisions of these rules with respect to any class or category of the immovable property or persons.
- Appeal sections 18 and 43 (1), (2) and (vi).
13. (i) An Appeal against an order of the Market Committee or Auction Committee of the Market Committee under these rules shall be preferred to the Chief Administrator of the Board, either by the appellant or through his agent, within thirty days of the order appealed against.
- (ii) The memorandum of appeal shall be signed by the appellant or his agent and shall be affixed with a court fee of rupees fifty.
- (iii) The order passed by the Chief Administrator of the Board or by the officer of the Board authorized by him in this behalf, shall be final and binding.

14. The Haryana State Agricultural Marketing Board (Sale of immovable Property) Rules, 2000, are hereby repealed: Repeal and savings.

Provided that such repeal shall not-

- (a) revive anything not in force or existing at the time at which the repeal takes effect; or
- (b) affect the previous operation of the rules so repealed or anything duly done or suffered thereunder; or
- (c) affect any right, privilege, obligation or liability acquired, accrued or incurred under the rules so repealed; or
- (d) affect any liability to pay charges for construction of basement, upper storey, etc. as well as rate of interest and penal interest regarding the plots allotted under said rules; or
- (e) affect any penalty, forfeiture or punishment incurred in respect of any offence committed under the rules so repealed; or
- (f) affect any investigation, legal proceeding or remedy in respect of any such right, privilege, obligation, liability, penalty, forfeiture or punishment as aforesaid and any such investigation, legal proceeding or remedy may be instituted, continued or enforced, and any such penalty, forfeiture or punishment may be imposed as if the said rules had not repealed:

Provided the rights and liabilities on resumption/ surrender of any plot allotted under repealed rules, shall be determined as per these rules i.e. the Haryana State Agricultural Marketing Board (Sale of immovable Property) Rules, 2021.

FORM*[see rule 4(1)]*

**APPLICATION FORM FOR THE ALLOTMENT OF PLOT IN NEW
GRAIN/VEGETABLE/FODDER MARKET
DISTRICT _____**

1. Name of the Applicant/Firm:
2. Number of licence under the Punjab Agricultural Produce Markets Act, 1961(Act 23 of (1961):
3. Date on which the licence was issued:
4. Date on which the license was renewed:
5. Date upto which licence is valid:
6. Period for which the licence remained suspended during the last two years:
7. Details of market fee deposited/turnover during the last two years:

Financial year	Amount
1.	
2.	
8. Business premises i.e. shop No./boundaries alongwith size.
 - (a) Whether applicant/firm is owner of the plot (attach proof) i.e. sale deed, allotment letter or any other title deed.
 - (b) If on rent, the rent per month and name of the owner (attach proof) i.e. rent/lease deed or certificate from the local authority.
9. Name of the persons/firms doing business or residing in the same premises.
10. Description of any other plot owned by the applicant in the new market.

Please allot a shop plot for Arhat shop in the New Grain/Vegetable/Fodder Market _____ on usual terms and conditions of the allotment. I clearly understand that breach of any condition of the allotment will render the plot liable to be resumed forth with and the money deposited by the applicant will be forfeited as per the Haryana State Agricultural Marketing Board (Sale of Immovable Property) Rules, 2021.

APPLICANT

VERIFICATION:

I _____ S/o _____ resident of _____ Tehsil _____
District _____ Partner/sole proprietor of the firm hereby verify that the facts stated above in the application form are true and correct and nothing has been concealed therein.

APPLICANT

Documents enclosed:

- | | |
|--|------------|
| 1. Licence and market fee/turnover certificate | Annexure A |
| 2. Suspension of licence certificate | Annexure B |
| 3. Premises Certificate | Annexure C |
| 4. Legal heirs Certificate | Annexure D |
| 5. Attested copy of licence with its renewals | |
| 6. Proof regarding ownership/rent i.e. Sale Deed/Allotment letter/Rent/Lease Deed or certificate from local authority. | |
| 7. Partnership Deed. | |
| 8. Registration Certificate of the firm. | |

ANNEXURE A*(see Form A)*

Certified that M/s _____ have been a licensee of category (ii) in old Grain/Vegetable/Fodder Market _____ for the last _____ years as on _____.

The market fee deposited/turnover by this firm for the last two years is as under:-

- 1.
- 2.

Executive Officer- Cum - Secretary,
Market Committee,

ANNEXURE B*(see Form A)*

Certified that licence of M/S has not been suspended/revoked for a period exceeding two months at a time during the last two years as on _____ for violation of the Act or any rules made thereunder or non-payment of Market Fee etc.

Executive Officer-Cum-Secretary,
Market Committee,

ANNEXURE C*(see Form A)*

Certified that M/s. _____ who is a licensee of Category (ii) in the old Grain/Vegetable/Fodder Market _____ have an independent premises in the old Mandi and he owns this premises/is on rent in this premises which is owned by _____

Executive Officer-Cum-Secretary,
Market Committee,

ANNEXURE D*(see Form A)*

Certified that Shri _____ S/o _____ is a legal heir of Shri _____ who was licence of Category (ii) in old Grain/Vegetable/Fodder Market _____ under Licence No. _____ from _____ to _____ and was sole proprietor/partner of M/s. _____ (under Licence No. _____) and is continuing the business after the death of his father in the same premises in the old Grain/Vegetable/Fodder Market _____ under a fresh licence bearing No. _____ since _____

Executive Officer-Cum-Secretary,
Market Committee,

DR. SUMITRA MISRA,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Agriculture and Farmers' Welfare Department.