

राजस्व (ग्रुप-9) विभाग

अधिमूचनायें

जयपुर, अप्रैल 23, 1997

एस.ओ. 30.- राज्य सरकार, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 90-क, 102 और धारा 260 की उप-धारा (1) के खण्ड (क) और (ख) के साथ धारा 261 की उप-धारा (2) के खण्ड (11-क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस निमित्त उसे समर्थ बनाने वाली अन्य सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितकरण) नियम, 1981 को और संशोधित करने के लिए इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:-

1. **सक्षिप्त नाम और प्रारम्भ:-** (1) इन नियमों का नाम राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का आवंटन संपरिवर्तन एवं नियमितकरण) (संशोधन) नियम, 1997 है।

(2) ये राज-पत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितकरण) नियम, 1981 जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है, के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) में विद्यमान अभिव्यक्ति "और इसके अन्तर्गत अंशतः आवासीय और अंशतः वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु उसका उपयोग आयेगा" के स्थान पर निम्नलिखित अभिव्यक्ति प्रतिस्थापित की जायेगी:- "और जहाँ उसका उपयोग अंशतः आवासीय और अंशतः वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए है और आवेदन दोनों प्रयोजनों के लिए साथ-साथ दिया जावे वहाँ ऐसे मामलों में वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए वस्तुतः प्रयुक्त क्षेत्र, वाणिज्यिक प्रयोजन के रूप में माना जायेगा और आवासीय प्रयोजन के लिए प्रयुक्त क्षेत्र आवासीय प्रयोजन के रूप में माना जायेगा।"

3. उक्त नियमों के नियम 4 का खण्ड (च) हटाया जायेगा।

4. उक्त नियमों के नियम 5 में-

(1) खण्ड (1) को उसके परन्तुक सहित निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:

(1) "वह भूमि जिसमें आवेदक को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है या वह भूमि, जो आवेदक द्वारा रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख द्वारा क्रय नहीं की गयी है:

परन्तु यह निर्बन्धन किसी ऐसे आवेदक पर लागू नहीं जिसने कोई व्यक्ति या कोई सोसायटी या किसी सोसायटी कोई आवंटनी सदस्य होने के कारण उस भूमि के अधिकार

धारक के साथ लिखित रूप में विक्रय का कोई करार किया और ऐसे करार के अंशतः पालन स्वरूप 23.4.1997 को उसके पूर्व उस भूमि का कब्जा अभिप्राप्त कर लिया था। अपनी ओर से करार का पालन कर लिया है या पालन करने इच्छुक है और जो किसी मजिस्ट्रेट या किसी नोटरी पब्लिक प्रमाणित विक्रय के करार की प्रति तथा किसी सोसायटी मामले में, सोसायटी के सचिव के हस्ताक्षर से सदस्यों की भी उनकी विशिष्टियों सहित प्राधिकृत अधिकारी को 2.6.97 तक प्रस्तुत कर चुका है और राज्य सरकार या ऐसे प्राधिकार अधिकारी को 21.7.97 को या इसके पूर्व संपरिवर्तन अंशतः या पूर्णतः जमा करा चुका है। 23.4.97 के पश्चात् विक्रय के करार के माध्यम से किये गये अन्तरण को मान्यता दी जायेगी।”

(2) खण्ड (2) में अन्त में निम्नलिखित जोड़ा जायेगा:-

“तथापि राज्य सरकार अभिलिखित किये जाने वाले कारण को ऐसे संपरिवर्तन की अनुज्ञा दे सकेगी।”

(3) खण्ड (5) से अभिव्यक्ति “नगर भूमि (अधिकतम सीमा विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का केन्द्रीय अधिनियम 33),” हटायी जायेगी।

5. उक्त नियमों के नियम 10 के खण्ड (3 क) के पश्चात् निम्नलिखित नया खण्ड (3 ख) जोड़ा जायेगा। अर्थात्:-

“(3 ख) जहां सरकारी कृषि भूमि पर 30.6.1987 के पश्चात् 23.4.97 तक आधिक्रमण किया गया है और आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए सन्निर्माण द्वारा संपरिवर्तन किया गया है तथा मामला इन नियमों के अलावा नियमितिकरण के लिए अन्यथा उपयुक्त पाया जाये वहां ऐसे मामलों में संपरिवर्तन के प्रकार पर लागू सामान्य संपरिवर्तन प्रभारों के 15 गुने के शास्ति और भूमि लागत के बराबर प्रभारित की जायेगी।”

6. उक्त नियमों के नियम 11 में:- (1) उप नियम (4) के उन परन्तुकों और स्पष्टीकरण सहित निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:-

“(4) किसी नगरपालिका नगर में प्रत्येकजोन के लिए आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन प्रभारों की दर, अनुसूची-II के स्तम्भ सं. 3 में दर्शितानुसार होगी:-

परन्तु उन मामलों में, जिनमें कृषि भूमि संपरिवर्तन कर दी गयी है और आवेदक द्वारा 20.8.1981 को पूर्व आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में लेली गयी है यदि निम्नलिखित शर्तें पूरी कर दी जाती है।

2. अनुसूची 11 के स्तम्भ संख्या 3 में दर्शितानुसार रियायती दर प्रभार्य होगी, अर्थात्:-

(i) आवेदक का उस भूमि पर 20.8.81 के पूर्व भौतिक कब्जा था।

(ii) आवेदन अधिकृत अधिकारी के फाईल किया जाये और विहित संपरिवर्तन प्रभार तथा शास्ति किसी सरकारी खजाने में जमा करा दिये जायें और आवेदक ने उस भूमि के सम्बन्ध में स्पष्ट हक 31.5.1982 तक अर्जित कर लिया हो।

- (iii) आवेदन के साथ इस तथ्य के सबूत में एक खजाना चालान है कि आवेदक ने अपने स्वतः निर्धारण के आधार पर इन नियमों के अनुसार संपरिवर्तन प्रभार और शास्ति जमा करा दी है, और स्वतः निर्धारण के परिणामस्वरूप जमा करायी गयी रकम इन नियमों के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्धारित रकम के अस्सी प्रतिशत से कम नहीं है।

स्पष्टीकरण:- यदि रकम 31.5.1982 तक खजाने में जमा करा दी गयी है।

और आवेदन राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण संशोधन नियम, 1984 के प्रारम्भ के 30 दिन के भीतर-भीतर प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत कर दिया गया हो तो आवेदन 11 के उप-नियम (4) के परन्तुक की शर्तें (II) और (III) के अधीन विधिमान्य रूप से प्रस्तुत किया गया समझा जायेगा और तदनुसार कार्यवाही की जायेगी।"

(2) उप-नियम (5) (6) और (8) में जहां कहीं भी अभिव्यक्ति "अनुसूची II" आयी हो उसके स्थान पर अभिव्यक्ति "अनुसूचित II" प्रतिस्थापित की जायेगी।

(3) उप-नियम (7) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा:-

"(7) इन नियमों के अधीन वसूलीय संपरिवर्तन प्रभार और शास्ति, आवेदक द्वारा धारित भूमि के वास्तविक क्षेत्र पर आधारित होगी और सामान्य प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त भूमिया अपवर्जित की जायेगी। सामान्य प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त भूमिया स्थानीय प्राधिकारी को अभ्यर्पित की गयी समझी जायेगी।"

(4) उप-नियम (9) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(9) नियम 5 (1) के परन्तुक के अधीन विनिर्दिष्ट किसी आवेदक से वसूलीय संपरिवर्तन प्रभारों की दर, अनुसूची के स्तम्भ सं. 4 में दर्शितानुसार होगी:-

परन्तु जहां आवेदक, राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) (संशोधन) नियम, 1997 में प्रवृत्त होने के पूर्व अपने स्वतः निर्धारण के आधार पर इन नियमों के परिणामस्वरूप जमा करायी गयी रकम नियम 5(1) के विद्यमान परन्तुक के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्धारित रकम के 80% से कम नहीं है, ऐसे मामलों में दर, नियम 11 के विलोपित उप-नियम (9) के साथ पठित अनुसूची 11 के स्तम्भ सं. 4 में दर्शितानुसार होगी।"

7. उक्त नियमों के नियम 13 में

(1) विद्यमान खण्ड (ख) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा:-

"(ख) ऐसे मामलों में, जिसमें भूमि 20.8.81 के पश्चात् इस प्रकार संपरिवर्तित की गयी है और सन्निर्माण द्वारा उपयोग में ली गयी है, शास्ति, इन नियमों के अधीन संशोधन संपरिवर्तन प्रभारों के 10% के बराबर होगी, यदि कोई सन्निर्माण हो चुका है।"

(2) नियम 13 के स्पष्टीकरण (1) और (2) हटाये जायेंगे।

8. उक्त नियमों से संलग्न अनुसूची II के पश्चात् निम्नलिखित नयी अनुसूची I:1 जोड़ी जायेगी,
अर्थात्:-

अनुसूची-III

(देखिए नियम 11) 4, 5, 6, 8 और 9)

नगर और शहर	जोन	संपरिवर्तन प्रभागों की दरे सामान्ये दरे	(रुपयों में) प्रति वर्ग गज विक्रय के करार के मामले में दरे।
1	2	3	4
वर्ग सं. 1	I	50.00	100.00
	II	40.00	80.00
	III	25.00	40.00
	IV	20.00	30.00
	V	15.00	25.00
वर्ग सं. 2	I	40.00	80.00
	II	25.00	40.00
	III	20.00	30.00
	IV	15.00	25.00
वर्ग सं. 3	I	15.00	30.00
	II	11.00	22.00
	III	7.50	15.00
वर्ग सं. 4	I	11.00	22.00
	II	7.50	15.00
वर्ग सं. 5	I	7.00	14.00

[संख्या एफ. 2(8) रेव./9/90/1]

जयपुर, अप्रेल 23, 1997

एस.ओ. 31.- राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) नियम, 1981 के नियम 2(1) (ए) में प्रदत्त शक्तियों

(58) (

का प्रयोग करते हुए अधिसूचना क्रमांक प. 6(8) राज./गुप-6/81/57 दिनांक 26.12.81 के अतिरिक्त में राज्य सरकार एतद्वारा समस्त उपखण्ड अधिकारी, उप खण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), एवं समस्त ऐसे पूर्व में सशक्त सहायक कलेक्टर्स एवं अन्य अधिकारियों को भूमि रूपान्तरण शास्त्र एवं राजकीय भूमि की कीमत की राशि की सीमा के बिना प्राधिकृत अधिकारी के रूप में उनके क्षेत्राधिकार के भीतर इसके द्वारा अधिकृत करती है।

[संख्या एफ. 2(8) राज./भू.रू. 30/2]

राज्यपाल के आदेश से,
के.पी. सिंघल,
उप शासन सचिव, राजस्व।