राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक- प.5(42)नविवि/3/99 पार्ट   जयपुर, दिनांक: 24.09.1999

:: आदेश ::

नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के आवासीय तथा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर पूर्व में समय-समय पर निर्धारित देय दरों के बाबत जारी आदेशों के अतिक्रमण में राजस्थान विधियां (संशोधन) अध्यादेश, 1999 के अनुसरण में आवंटन/नियमितीकरण पर जयपुर रीजन में देय राशि की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:-

1. विधिक स्वामित्व, इकरारनामे के आधार पर क्रय की गई भूमि के लिए देय दरें:-

कन्वर्जन जोन	जविप्रा जोन	आवासीय प्रयोजन हेतु देय दर (रूपये प्रति व.गज) 200 व.ग. तक	200 व.ग. से अधिक	वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु देय दर (रूपये प्रति व.गज)
1.	ए1, बी1, बी2	65	90	270
2.	ए2, बी3	60	80	250
3.	सी1	55	65	230
4.	सी2	50	60	200
5.	डी	45	50	150
नगर निगम जयपुर की परिधीय सीमा की योजनाएं	डी	40	40	100-
नगर निगम जयपुर की परिधीय सीमा से बाहर एवं जविप्रा रीजन में स्थित ग्रामीण क्षेत्र	डी	05	05	10

व्यावसायिक दुकानों एवं शोरूमों के लिए भूमि का उपयोग करने पर देय दरें निम्नानुसार होंगी:-

1. 1-110 वर्ग फुट   5,000/-
2. 111-300 वर्ग फुट   10,000/-
3. 301 वर्ग फुट से ऊपर   20,000/-

2. जागीर अधिनियम के तहत निहित भूमि/अतिफालतू भूमि (जिसका मुआवजा

अधिनियम 1963 / अधिकतम सीमा आरोपण अधिनियम 1973 के तहत स्थानीय निकाय में निहित होने वाली भूमि के लिये दरें निम्नानुसार होंगी-

कन्वर्जन जोन	आवासीय प्रयोजन हेतु देय दर (रुपये प्रति वर्ग गज) 200 व.ग. तक	200 व.ग. से अधिक	वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु देय दर (रुपये प्रति वर्ग गज)
1	100	125	375
2	100	125	375
3	90	125	375
4	80	100	300
5	80	100	300
परिधीय सीमा की योजनाएं	50	60	180

व्यावसायिक दुकानों एवं शोरूमों के लिए भूमि का उपयोग करने पर देय दरें निम्नानुसार होंगी-

1. 1-110 व.फु. 5,000/-
2. 111-300 व.फु. 10,000/-
3. 301 व.फु. से ऊपर 20,000/-

3. राजकीय भूमि (सिवायचक, चरागाह, अवाप्त भूमि जिसका मुआवजा दिया जा चुका है एवं अन्य) भूमि के लिये देयक दरें निम्नानुसार होंगी :-

आवासीय प्रयोजन हेतु देय दर	वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु देय दर (रुपये प्रति वर्ग गज)
उस क्षेत्र की आरक्षित आवासीय दर का 25% या 300 रुपये प्रति वर्ग गज जो अधिक हो।	उस क्षेत्र की आरक्षित वाणिज्यिक दर का 25% या 1000 रुपये प्रति वर्ग गज जो अधिक हो।

अवाप्तशुदा भूमि में यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा कि भूमि के अवाप्ति के लिए भुगतान की गई मुआवजा राशि से वसूल की जाने वाली राशि कम न होवे। ऐसी स्थिति में जहाँ भुगतान किये गये मुआवजा की राशि [illegible] दरों से ज्यादा हो, वहां नियमन के लिए देय राशि मुआवजा राशि + विकास शुल्क के बराबर देय होगी।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त दरों के आधार पर वसूल योग्य कुल राशि में से पूर्व में जमा कराई गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। इसके लिये पूर्व में जमा कराई गई राशि का पूर्ण ब्यौरा प्रस्तुत करना होगा। जिन योजनाओं में भूमिधारियों से राशि जमा कराने हेतु निर्धारित तिथि पर प्रचलित आदेशों के तहत पूर्ण राशि जमा करा दी है तो उनसे नई दरों से राशि नहीं ली जावेगी और पट्टा जारी कर दिया जावेगा परन्तु अधिक जमा राशि (यदि कोई है तो) वापस नहीं लौटाई जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन जारी हो गया है, ऐसे प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा।

4. 1. घोषित क्षेत्र अनुसार तय की गई समय सीमा में नियमन हेतु राशि जमा कराने पर आवेदक से कुल देय राशि पर 5% की छूट दी जावेगी।

2. समयावधि समाप्त होने के बाद तथा निर्धारित अवधि में राशि जमा कराने पर 15% ब्याज देय होगा।

3. बिन्दु संख्या 2 में निर्धारित अवधि तक नियमन हेतु आवेदन नहीं करने पर निर्धारित दर से दुगुनी दर पर राशि देय होगी।

आज्ञा से,

(श्रीराम मीणा)
शासन उप सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित [redacted] सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशेषाधिकारी सहायक, मा. मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग.
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास.
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व.
4. जिला कलेक्टर, जयपुर.
5. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर.
6. निदेशक, भूमि एवं भवन कर विभाग, राज., जयपुर.
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राज., जयपुर.
8. मुख्य नगर नियोजक, राज., जयपुर.
9. रक्षित पत्रावली।