सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री, राजस्थान

शान्ति धारीवाल
मंत्री, नगरीय विकास,
स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग

प्रशासन शहरों के संग अभियान
शहर 2021
सरकार का हाथ,
जनता के साथ
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान

प्रशासन शहरों के संग अभियान में दरों में छूट का विवरण

सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

"राज्य सरकार ने नगरीय क्षेत्रों की समस्याओं के त्वरित निस्तारण के लिए 'प्रशासन शहरों के संग अभियान' प्रारम्भ किया है। इसमें ज्यादा से ज्यादा लोगों को लाभ मिले, इसके लिए ऐतिहासिक छूटें दी जा रही हैं। मेरी आप सभी से अपील है कि अभियान से जुड़कर सरकार के इस ऐतिहासिक कदम का अधिक से अधिक लाभ उठायें।"

अशोक गहलोत, मुख्यमंत्री

प्रशासन शहरों के संग
अभियान 2021

15 जुलाई, 2022 से नये रूप में
वार्ड/कॉलोनी वार शिविर पुनः प्रारम्भ

सुनहरा अवसर

सभी शहरों की गैर कृषि/आबादी भूमि पर पट्टे लेने का

धारा 69-ए के तहत

₹ 501 में पट्टा

(31 दिसम्बर, 2021 तक की निर्मित सम्पत्तियों पर)

कृषि भूमि की पिछली दरों में छूट

पट्टों की दरों में 75% तक ऐतिहासिक छूट

अभियान अवधि के दौरान राज्य सरकार द्वारा दी जा रही शिथिलताओं का लाभ उठायें

अधिक जानकारी के लिए- वेबसाइटः shahar2021.rajasthan.gov.in | ई-मेलः udh.psksabhiyan21@gmail.com | हेल्प डेस्कः 1800 180 6127

नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान में दरों में छूट का विवरण

(जुलाई 2022 तक)

अभियान ई–मेल आईडी : psksabhiyan21@gmail.com

अभियान वेबसाईट : shahar2021.rajasthan.gov.in

अभियान हैल्प डेस्क नम्बर : 1800-180-6127

यह प्रसन्नता का विषय है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में रहने वाले निवासियों की समस्याओं का मौके पर तत्काल निस्तारण करने तथा उन्हें सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत लाभान्वित किये जाने की दृष्टि से सभी निकाय क्षेत्रों में 02 अक्टूबर, 2021 से '' प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021'' का संचालन किया जा रहा है तथा इस अवसर पर अभियान के दौरान दी गई छूट व शिथिलताओं से संबंधित विभाग द्वारा समय समय पर आदेश व परिपत्र जारी किये गये है।

अभियान के दौरान पहले भी समय समय पर विभिन्न मार्ग–निर्देशिका जारी की गई है जो शहर के आम नागरिकों के लिए लाभप्रद रही है। परन्तु दरों के संबंध में भान्तियों को दूर करने हेतु समस्त प्रकरणों में भी जाने वाली दरों को इकजाई करके यह प्रत्रिका प्रकाशित की जा रही है। जिससे आम जनता को ली जाने वाली दरों के बारे में पूर्ण जानकारी मिल सकेगी तथा स्थानीय निकाय के कर्मचारी/अधिकारी भी इसके अनुसार दरें ही लेगें।

नोटः–

प्रत्रिका में समावेशित आदेशों और परिपत्रों इत्यादि में यदि सहवन से मुद्रण में कोई भिन्नता पाई जाती है तो, उस स्थिति में राज्य सरकार द्वारा जारी सम्बन्धित मूल आदेश ही मान्य होगा ।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

अभियान अवधि में छूट से पूर्व एवं पश्चात दरों का तुलनात्मक विवरण :–

1. समाचार पत्रों में विज्ञप्ति शुल्क में छूटः–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व में राशि (लगभग)	छूट का प्रतिशत
1.	विभिन्न प्रकरणों में समाचार पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने पर	5 से 60 हजार तक	100%

2. कृषि भूमि के पट्टे में छूट :– (प्रति वर्ग मीटर)

क्र. सं.	विवरण	प्रयोजन	नगरीय निकाय	पूर्व दर प्रति व.मी.	छूट पश्चात् दर प्रति व.मी.	छूट का प्रतिशत
1.	प्रीमियम दर	आवासीय, ग्रुप हाउसिंग, एवं संस्थानिक	**आवासीय 200 वर्ग.मी तक ग्रुप हाउसिंग, संस्थानिक**		**आवासीय 500 व.मी. तक, एवं संस्थानिक**	
			नगर निगम/प्राधिकरण /न्यास	280	100	64%
			नगर परिषद/न्यास	200	75	63%
			नगरपालिका	120	50	58%
			आवासीय 200 वर्ग.मी से अधिक		**आवासीय 500 व.मी. से अधिक, ग्रुप हाउसिंग**	
			नगर निगम/प्राधिकरण /न्यास	380	200	47%
			नगर परिषद/न्यास	280	150	46%
			नगर पालिका	180	100	44%
		व्यवसायिक	**व्यवसायिक 200 वर्ग.मी तक**		**व्यवसायिक 300 व.मी. तक**	
			नगर निगम/प्राधिकरण /न्यास	1100	200	82%
			नगर परिषद/न्यास	740	100	86%
			नगर पालिका	460	75	84%

			व्यवसायिक 200 वर्ग.मी से अधिक		**व्यवसायिक 300 व.मी. से अधिक**	
			नगर निगम/ प्राधिकरण /न्यास	1470	400	73%
			नगर परिषद/न्यास	1100	300	73%
			नगर पालिका	660	200	70%
2	लीज राशि	उक्त प्रीमियम दरों के 4 गुणा पर ही लीज राशि देय है अर्थात् लीज राशि में भी प्रीमियम दरों के समान छूट देय है।				
3	बी.एस.यू.पी शुल्क		25 प्रति व.मी		देय नहीं	100%
4	अपंजीकृत दस्तावेजों में शास्ती		17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों में प्रीमियम राशि का 15% शास्ती		देय नहीं	100%
			17.06.1999 के बाद की कॉलोनियों में प्रीमियम राशि का 50% शास्ती		देय नहीं	100%
दिनांक 31.03.2019 तक स्वीकृत योजनाओं में 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों हेतु :–						
5	बाह्य विकास शुल्क		आबादी एक लाख पर 100/–, एक से अधिक 10 लाख तक 150/– व 10 लाख से अधिक 200/–		देय नहीं	100%
6	आन्तरिक विकास शुल्क/सीवरेज चार्जेज		निकायों द्वारा निर्धारित 140/– से 450/– तक		देय नहीं	100%
7	सर्वे शुल्क		20/–		देय नहीं	100%
8	प्रथम कैम्प से ब्याज		प्रथम कैम्प की दिनांक से ब्याज देय		देय नहीं	100%
	500 वर्ग मीटर तक आवासीय भूखण्डों के पट्टे भवन निर्माण स्वीकृति के साथ ही दिये जाने है उनमें भवन निर्माण शुल्क में छूट :–					
9	300 व.मी तक		आवेदन शुल्क– 200/– जांच शुल्क 4500/– अनुमोदन शुल्क– 1500 कुल 19,700 (300 व.मी. हेतु)		500/–	97%
10	300 से अधीन 500 व.मी तक		आवेदन शुल्क –200/– जांच शुल्क –7500/– अनुमोदन शुल्क –25000/– कुल –32,700 (500 व.मी. हेतु)		1500	95%

3. **धारा 69–ए के अन्तर्गत पट्टा में छूट :–**

क्र. सं.	पूर्व में राशि	छूट पश्चात् राशि	छूट का प्रतिशत
1.	आवेदन शुल्क– 100/– प्रोसेस शुल्क– 200 वर्गगज तक – 250/– 201 से 1000 वर्गगज तक – 1000/– 1001 से 10,000 वर्गगज तक – 5000/– 10,000 वर्गगज से अधिक – 10,000/– पट्टा शुल्क– 25/– प्रति वर्गगज अधिकतम 2.5 लाख 500 वर्गमीटर हेतु 13,750/–	501/–	96%

4. **राजकीय / अवाप्तशुदा भूमि पर 300 व.मी तक के आवासीय भूखण्डों के पट्टों में छूट :–**

क्र. सं.	पूर्व की दर	छूट पश्चात् दर	छूट का प्रतिशत
1.	आवासीय आरक्षित दर का 25% अथवा निर्धारित 2316, 1159 व 464 प्रति वर्गगज में से जो भी अधिक हो।	आरक्षित दर अथवा DLC दर जो भी कम हो, का 10%	60%

5. **नामान्तरण शुल्क में छूट :–**

क्र. सं.	पूर्व की दरें		छूट पश्चात दरें		छूट का प्रतिशत
	क्षेत्रफल	दर प्रति वर्ग.मी	क्षेत्रफल	राशि	
1	100 वर्ग मी तक	**10/–**	300 वर्ग.मी तक	**रु.1000**	**77%**
	100 से अधिक 300 वर्ग.मी तक	**15/–**			
	300 से अधिक 500 वर्ग.मी तक	**20/–**	300 वर्ग.मी से अधिक	**रु.4000**	**68%**

6. **खांचा भूमि एवं बढी हुई भूमि की राशि में छूट :–**

क्र. सं.	विवरण	पूर्व की दर	छूट पश्चात् दर	छूट का प्रतिशत
1.	निकाय योजना में खांचा भूमि	आरक्षित दर की दुगनी दर	आरक्षित दर	50%

2.	निजी कृषि भूमि की योजना में खांचा भूमि एवं बढ़ी हुई भूमि	आरक्षित दर	आरक्षित दर या DLC दर जो भी कम हो, का 10%	90%
3.	कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में खांचा भूमि/बढ़ी हुई भूमि	आरक्षित दर का 25%	आरक्षित दर या DLC दर जो भी कम हो, का 10%	60%

7. बी.एस.यू.पी.शुल्क में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व की दरें	छूट पश्चात्	छूट का प्रतिशत
1.	बी.एस.यू.पी. शुल्क	प्रत्येक प्रकरण में 25/– प्रति वर्गमीटर	कृषि भूमि के प्रकरणों में देय नहीं है एवं किसी प्रकरण में प्रथम बार देय उसी प्रकरण में अन्य कार्यवाही पर देय नहीं।	100%

8. E.W.S., L.I.G., M.I.G.A आवासों / भूखण्डों में ब्याज व पैनेल्टी की छूट :–

क्र. सं.	छूट से पूर्व में	छूट पश्चात्	छूट का प्रतिशत
1.	मूल राशि व बकाया राशि व किश्तों पर ब्याज व पैनेल्टी देय	ब्याज पैनेल्टी देय नहीं	100%

9. ब्याज दर में छूट :–

क्र.सं.	पूर्व की दर	छूट पश्चात दर	छूट का प्रतिशत
1.	15% वार्षिक	9% वार्षिक	40%

10. लीज में छूट :–

क्र.सं.	विवरण	पूर्व में	छूट का प्रतिशत
1.	बकाया लीज राशि पर ब्याज	12 प्रतिशत प्रतिवर्ष	100%
2.	10/8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि जमा कराने पर	बकाया लीज राशि देय	60%
3.	रिसोर्ट व मोटल के प्रकरणों में 10/8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि पर	बकाया लीज राशि देय	60% एवं छः माही 4 किश्तों में

11. निर्माण नही करने शास्ती/पुर्नग्रहण में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व में	छूट के पश्चात् की दरें/छूट का प्रतिशत
1.	लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टे लेने पर	पुर्नग्रहण शुल्क देय	75% एवं पट्टे के बाद 3 वर्ष की छूट
2.	15.01.2002 के पश्चात दिनांक 20.08.15 तक के निलामी के प्रकरणों में दर	वर्तमान आरक्षित दर	दिनांक 20.08.15 की आरक्षित दर
3.	रिसोर्ट/मोटल, फार्म हाउस व संस्थानिक के निलामी के भूखण्ड में	वर्तमान आरक्षित दर	निलामी के समय की आरक्षित दर
4.	निर्माण नही होने पर शास्ती की गणना की दिनांक	31.12.22 तक	31.12.19 तक

12. भू–उपयोग परिवर्तन में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व की दरें	छूट पश्चात् दरें	छूट का प्रतिशत
1	गैर–व्यवसायिक भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन में	आरक्षित दर की 40% जहॉ निर्धारित नहीं है वहॉ आवासीय क्रू दर का 20%	आरक्षित दर की 20% जहॉ निर्धारित नहीं है वहॉ आवासीय क्रू दर का 10%	50%
2	निर्धारित भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन में (व्यवसायिक को छोड़कर)	आरक्षित दर की 20% जहॉ निर्धारित नहीं है वहॉ आवासीय DLC दर का 10%	आरक्षित दर की 10% जहॉ निर्धारित नहीं है वहॉ आवासीय DLC दर का 5%	50%
3	शुल्क एक मुश्त जमा कराने पर	छूट देय नहीं	छूट देय	5%
4	शुल्क किश्तों में जमा कराने हेतु	प्रावधान नहीं	किश्तों का प्रावधान	01 वर्ष में 04 किश्ते

13. उप विभाजन/पुर्नगठन में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व की दरें		छूट पश्चात दरें	छूट का प्रतिशत
		भू–उपयोग	दर प्रति वर्ग.मी	दर प्रति वर्गमीटर	
1.	उप–विभाजन पुर्नगहण शुल्क	आवासीय	75/– अधिकतम 35 लाख	25/– अधिकतम 15 लाख	75%
		औघोगिक	50/– अधिकतम 20 लाख	25/– अधिकतम 15 लाख	50%
2.	पट्टे से पूर्व ले–आउट में उप–विभाजन/पुर्नगठन	75/–		10/–	87%

14. लौटरी से आवंटन भूखण्डों का 10 वर्ष पूर्व बेचान पर पैनेल्टी में छूट :–

क्र. सं.	आवंटन की दिनांक	पूर्व की दरें	छूट के पश्चात दरें	छूट का प्रतिशत
1.	5 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 10%	वर्तमान आरक्षित दर का 5%	50%
2.	5 वर्ष अधिक 10 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 5%	वर्तमान आरक्षित दर का 2.5%	50%

15. निकाय की योजना के भूखण्डों में (लॉटरी/नीलामी) मूल राशि जमा है उनमें ब्याज व पैनेल्टी में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व में	छूट पश्चात्	छूट का प्रतिशत
1.	मूल राशि जमा है तो	ब्याज व पैनेल्टी देय।	ब्याज पैनेल्टी देय नहीं	100%

16. स्टाम्प शुल्क में छूट :–

क्र. सं.	विवरण	पूर्व में स्टाम्प ड्यूटी	छूट के पश्चात् स्टाम्प ड्यूटी
1	लीज होल्ड से फ्री–होल्ड	बाजार दर	500/–
2	उप विभाजन/पुर्नगठन	बाजार दर	500/–
3	नामान्तरण पश्चात् पट्टा लेने पर	बाजार दर	500/–

4	भू–उपयोग परिवर्तन	बाजार दर	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क पर
5	टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा योजना के भूखण्डों का प्रोविजनल पट्टे/असाईनी/नोमिनी पत्र पर	बाजार दर	500/– प्रत्येक विलेख पर
6	अन्य प्रकरणों में	बाजार दर	पट्टे की प्रतिफल राशि के 2 प्रतिशत पर
7	कृषि भूमि के अपंजीकृत दस्तावेजो के आधार पर पट्टा लेने पर	31.03.1995 तक के प्रत्येक कृअपंजी त दस्तावजों पर बाजार दर का 10% 01.04.1995 से 31 03. 2005 तक के प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावजों पर बाजार दर का 20% 01.04.2005 से 31 03. 2010 तक के प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावजों पर बाजार दर का 30% 01.04.2010 से .14 07. 2014 तक के प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावजों पर बाजार दर का 35% 14.07.2014 के बाद के प्रत्येक कृअपंजी त दस्तावजों पर बाजार दर का 40%	प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावेज पर बाजारी दर का 20 प्रतिशत सिर्फ भूमि पर (निर्माण पर देय नहीं)

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

प्रशासन शहरों के संग अभियान में देय दरों का विवरण

1. **समाचार पत्रों में विज्ञप्ति शुल्क** :– सभी प्रकरणों में जिनमें समाचार पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने है। उनका व्यय संबंधित निकाय द्वारा ही किया जायेगा।

2. **कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ पट्टे** :–

(i) **प्रीमियम दरें** :– 90–बी/90–ए के समस्त प्रकार के प्रकरणों में प्रीमियम दरें निम्न तालिका अनुसार देय है–

तालिका

भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर

रूपये प्रति वर्गमीटर

क्र. सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (व.मी.)	नगर निगम	नगर परिषद	नगर पालिका
1.	आवासीय	500 व.मी. तक	100	75	50
		500 व.मी. से अधिक व ग्रुप हाउसिंग (5000 व.मी. व उससे अधिक	200	150	100
2.	ओद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
3.	वाणिज्यिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थाओं के अलावा अन्य संस्थानिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	फार्म हाउस	560 रूपये प्रति वर्ग मीटर भू–आच्छादन क्षेत्र पर			
6.	पर्यटन ईकाई (होटल/मोटल/रिसोर्ट/एम्यूजमेंट पार्क आदि) डेयरी	प्रथम 2000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासी प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत			
7.	जन सुविधाओं– अस्पताल डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉमपलैक्स, धार्मिक व अध्यात्मिक संस्थाये	प्रथम 10,000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासी प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			
8.	इन्फ्रास्ट्रक्चर, प्रोजेक्ट एवं प्रोजेक्ट्स–ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रांसपोर्ट, कन्टेनर डिपो	प्रथम 20,000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासी प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			

नोट :–

A. यदि प्राधिकरण के क्षेत्र में नगर निगम एवं एक से अधिक नगर परिषद् / पालिका है तो परिषद् / पालिका क्षेत्र में परिषद् / पालिका हेतु निर्धारित दरें तथा शेष क्षेत्र में नगर निगम हेतु निर्धारित दरें देय होगी।

B. न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 500 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड के लिए निर्धारित प्रीमियम दर से है।

C. अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार के पट्टो पर प्रीमियम शुल्क पर पेनेल्टी देय नही है।

D. कॉर्नर भूखण्डों में प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि नहीं की जायेगी।

E. निजी कृषी भूमि की टॉउनशिप योजना में विक्रय योग्य क्षेत्र के प्रयोजन अनुसार प्रीमियम राशि जमा होने के पश्चात ही ले–आउट प्लान जारी किया जायेगा।

F. प्लाटेड डवलपमेन्ट की 2.0 हैक्टयर तक की योजना में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10ः की राशि EWS,/ LIG भूखण्डों के एवज में आरक्षित दर से देय होगी।

G. कुल प्रीमियम राशि में से आवेदन के रूप में जमा कराई गई राशि का समायोजन किया जायेगा। यदि पूर्व में मांगपत्र जारी किया हुआ है किन्तु राशि माग पत्र अनुसार राशि जमा नहीं हुई है तो उक्त प्रीमियम दरों के अनुसार संशोधित मांगपत्र बीना ब्याज / पैनेल्टी के जारी किया जायेगा।

H. स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि राजकीय भूमि की दर से देय होगी।

I. अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना–2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों, कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, सामाजिक सरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना (SSIP) के तहत पात्र संस्थाऐं। पर्यटन इकाई व राजकीय विभागों हेतु प्रिमीयम दरों में शत–प्रतिशत छूट है। मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी के लिए प्रिमियम दरों में 50 प्रतिशत की छूट देय है।

(ii) **बी.एस.यू.पी शुल्क** :– बी.एस.यू.पी शुल्क देय नही होगा।

(iii) **10 वर्ष की एक मुश्त लीज** :–

आवासिक दर = आवासीय प्रीमियम दर का चार गुणा

(क) गैर व्यावसायिक, मल्टीप्लेक्स, पर्यटन ईकाई – भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासिक दर X 2.5% X 10

(ख) व्यावसायिक / मिश्रित– भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासिक दर X 5% X10

नोट :–

A. कृषि जिन्स हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज एवं अलाभकारी संस्थाऐं जौ प्च में पात्र है, उनमें लीज राशि देय नही होगी।

B. जिन प्रकरणों में प्रीमियम दरों में शत–प्रतिशत छूट है उनमें लीज राशि आवासिक दर पर देय होगी। पूर्व में प्रीमियम राशि तत्समय की दरों से जमा है तो लीज राशि वर्तमान दरों पर देय होगी।

C. 90–बी/90–ए के प्रकरण जिनमें ले–आउट प्लान दिनांक 31.03.2019 तक स्वीकृत है, उनमें आवासीय 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में प्रीमियम राशि व लीज राशि ही देय होगी। (अन्य विकास शुल्क, साईट प्लान शुल्क आदि कोई भी राशि देय नही है।)

(iv) **दिनांक 31.03.2019 तक स्वीकृत योजनाओं में 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों में भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क –**

A. 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डो के पट्टे, G+1 की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ ही दिये जायेगे।

B. पट्टो के साथ G+1 भवन निर्माण हेतु शुल्क– 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड में 500/– रूपये एकमुश्त तथा 300 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड में 1500/– रूपये एकमुश्त (भवन निर्माण स्वीकृति हेतु अन्य शुल्क जैसे प्रार्थना पत्र शुल्क, जांच शुल्क, अनुमोदन शुल्क, अमानत राशि, लेबर सेस आदि पट्टा जारी करते समय देय नही होगा।)

(v) **विकास शुल्क :–** आवासीय 500 वर्गमीटर से अधिक एवं अन्य सभी प्रयोजन एवं दिनांक 31.03.2019 के पश्चात की स्वीकृत योजनाओं में प्रीमियम राशि व लीज राशि के अतिरिक्त विकास शुल्क, साईट प्लान शुल्क व सर्वे शुल्क आदि भी देय होगे।

(क) बाह्य विकास शुल्क :–

क्र.सं.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्ग मीटर
1	नगर निगम क्षेत्र	200/–
2	नगर परिषद क्षेत्र	150/–
3	नगर पालिका क्षेत्र	100/–

नोटः–

(I) बाह्य विकास शुल्क सम्पूर्ण योजना क्षेत्र पर देय होगा।

(ii) 500 मीटर क्षेत्र में 18 मीटर चौडी सडक व बिजली की लाईन उपलब्ध होने पर EDC रूपये 100 से अधिक देय नही होगी।

(iii) ग्रुप हाउसिंग के मामलों में EDC आवासीय की 1.5 गुणा देय है।

(iv) संस्थागत व पर्यटन ईकाई मामलों में EDC भू–अच्छादित क्षेत्र के दुगने पर देय होगी।

(v) व्यावसायिक मामलों में EDC आवासीय से दो गुनी देय होगी।

(vi) फार्म हाउस के प्रकरणों में EDC बिलटप क्षेत्र के दुगने पर 50/–रूपये प्रति व.मी. विद्यमान विकास हेतु देय है।

(vii) मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के प्रकरणों में भी टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार EDC देय होगी।

(viii) औद्योगिक भूखण्डों में EDC निम्न प्रकार देय होगी
(a) नगर पालिका क्षेत्र – 20/– प्रति व.मी.
(b) नगर परिषद क्षेत्र – 30/– प्रति व.मी.
(c) नगर निगम क्षेत्र – 50/– प्रति व.मी.

(ix) वास्तिविक EDC अधिक होने पर विकासकर्ता से वसूल की जायेगी। इस आश्य का शपथ पत्र में लिया जायेगा।

(I) कृषि आधारित वेयर हाऊसिंग/गोदाम के भूखण्ड़ों के लिए निकायों द्वारा बाह्य विकास एवं सिवर लाइन पर व्यय नही किया जाता है न ही आवश्यकता है, तो EDCदेय नही है यदि भविष्य में निकायों द्वारा बाह्य विकास कराया जाता है, समतुल्य राशि आवेदक द्वारा जमा कराई जायेगी। इस आश्य का शपथ पत्र लिया जावें।

(ii) EDC एक मुश्त जमा कराने पर 20%की छूट देय होने से 80%राशि ही देय होगी।

(iii) EDC 4 किश्तों मे निम्न प्रकार देय है (द्वितीय से चतुर्थ किस्त के उत्तर दिनांकित चैक लिये जावें।

क्र. सं.	किस्त	राशि	अवृद्धि
1	प्रथम किस्त	25 प्रतिशत	ले–आउट/एकल पट्ट जारी होने से पूर्व
2	द्वितीय किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 6 माह तक बीना ब्याज आगामी 6 माह तक 9 प्रतिशत ब्याज सहित
3	तृतीय किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 9 माह तक बीना ब्याज आगामी 6 माह तक 9 प्रतिशत ब्याज सहित
4	चर्तुथ किस्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के 1 वर्ष तक बीना ब्याज आगामी 6 माह तक 9 प्रतिशत ब्याज सहित

नोटः–

1 वर्ष 6 माह के पश्चात् 9% ब्याज पर राज्य सरकार की स्वीकृति से समय अवधि बढाई जा सकती है।

(ख) आन्तरिक विकास शुल्क :–

(I) टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार निजी कृषि भूमि की योजनाओं में आन्तरिक विकास हेतु सेलेबल क्षेत्र के 12.5 प्रतिशत भूखण्ड विकासकर्ता के निकाय में रहन रखे जाते है। टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार सीवर लाइन के 50/–रूपये नाला निर्माण के 40/–रू. के ओवर हेड टैंक के 50/–रू. कुल 140/–रू. प्रति वर्गमीटर लेने का प्रावधान है।

नोटः–

a) एकल पट्टों में विकासकर्ता द्वारा ही विकास काराया जाता है अतः 140/–रूपये राशि देय नही है।

b) उल्लेखित कार्य कराये जाने पर ही उक्त राशि जमा कराई जावे उक्त कार्य विकासकर्ता द्वारा कराई जाने पर 140/– रूपये राशि नही ली जावे।

(II) **विकसित हो चुकी कॉलानीयों में आन्तरिक विकास शुल्क :–**

राज्य सरकार द्वारा कोई दर निर्धारित नहीं की गई है। संबंधित निकायों द्वारा निर्धारित की गयी दर के अनुसार राशि देय होगी।

(vi) **सर्वे शुल्क :–**

सर्वे शुल्क 20 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से देय होगा।

(vii) **एकल पट्टे में सुविधा क्षेत्र के एवज् में राशि :–** 2 हैक्टयर से अधिक व कम क्षेत्रफल के एकल पट्टों में 5% क्षेत्र सुविधा क्षेत्र छोडे जाने का प्रावधान है। 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल के एकल पट्टों में 5% सुविधा क्षेत्र के बराबर भूमि की आरक्षित दर से राशि भी जमा करवाई जा सकती है।

नोट :–

(i) फार्म हाउस के एकल पट्टों में 5% सुविधा क्षेत्र छोडना आवश्यक नही है एवं संस्थागत परियोजन भविष्य में आवश्यक होने पर 5% सुविधा क्षेत्र छोडने की शर्त पट्टे में अंकित किये जाने का प्रावधान है।

(ii) रिसोर्ट के एकल पट्टे में कृषि भूमि की डी.एल.सी. की दर से राशि देय है।

3. **अकृषि भूमि के फ्री–होल्ड– फ्री होल्ड पटटों में (69–ए / 54–ई / 50–बी / 60–सी) निम्न प्रकार राशि देय होगी।**

(i) 501 / – रूपये एकमुश्त

(ii) यदि पूर्व पट्टे से भिन्न उपयोग जो मास्टर प्लान / जोनल प्लान के अनुसार अनुमत है, तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ii) स्वामित्व से अधिक भूमि की राशि आरक्षित दर / डी.एल.सी. दर में से जो भी अधिक हो उसके 10 प्रतिशत की दर से देय होगी।

4. **कच्ची बस्ती के पट्टे हेतु दरें :–** कच्ची बस्ती में बी.पी.एल. के आवेदकों हेतु निम्न प्रकार राशि देय हैः–

दर प्रति वर्गगज

क्र.सं.	क्षेत्रफल(वर्ग गज में)	नगर निगम क्षेत्र	नगर परिषद क्षेत्र	नगर पालिका क्षेत्र
1.	50 वर्गगज तक	20 / –	15 / –	10 / –
2.	50 से अधिक 110 वर्गगज तक	40 / –	30 / –	20 / –

नोट :–

A. जो आवेदक बी.पी.एल नही है उनके लिये उक्त दरों से दोगुनी दरे देय होगी।

B. नियमन राशि की एक प्रतिशत लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

C. 110 वर्ग गज से अधिक 200 वर्ग गज क्षेत्र की राशि आरक्षित / डीएलसी दर में से जो भी कम हो उसके 10 प्रतिशत की दर से देय होगी।

D. 3 वर्ष पश्चात भूखण्ड का हस्तान्तरण किया जा सकेगा।

5. **लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टों पर देय लीज :–**

(I) निकाय की योजनाओं में भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 15–बी, 18, 18–ए,18–बी,18–सी एवं 19 तथा पर्यटन इकाई आदि हेतु रियायत दर पर आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड नही किया जावेगा।

(ii) 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा कराकर निकाय की योजना में निलामी व लॉटरी से आवंटित भूखण्ड एवं 90–ए व नियम, 2012 के अन्तर्गत भूखण्डों के सीधे ही फ्री–होल्ड पट्टे दिये जा सकेंगे।

(i) पूर्व में यदि 10 वर्षो की लीज एक मुश्त जमा है, तो कोई लीज राशि देय नही होगी।

(ii) पूर्व में यदि 8 वर्षों की एकमुश्त लीज राशि जमा है। तो तत्समय की आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर 2 वर्ष की लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

(iii) यदि प्रतिवर्ष लीज राशि जमा करायी जा रही है, तो उसी दर से 10 वर्ष की एकमुश्त लीज देय होगी।

(iv) बकाया लीज राशि व 10 वर्षों की अग्रीम लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में 60 प्रतिशत की छूट देय है। (40 प्रतिशत बकाया लीज राशि देय है)

(v) मोटल, रिसोर्ट के प्रकरणों में बकाया राशि का 40 प्रतिशत व अग्रिम 10 वर्षों की लीज राशि को मिलाकर कुल राशि चार छः माही किश्तो में जमा करायी जा सकगी।

6. लीज राशि :–

लीज राशि आवंटन/विक्रय के समय पर निर्धारित आरक्षित दर पर देय है। सभी प्रयोजन के भूखण्ड मल्टीफ्लेक्स सहित व्यावसायिक को छोड़कर 2.5% की दर से और व्यावसायिक प्रयोजन में 5% की दर से लीज राशि देय है। कृषि आधारित वेयर हाऊसिंग गोदाम पर एवं प्च में पत्र संस्थाओं में लीज राशि में शत–प्रतिशत छूट है। आवंटन नीति के अनुसार लीज राशि आवंटन दर पर तथा आरक्षित दर से अधिक दर पर भूमि का आवंटन होने पर आरक्षित दर से देय है। 10,000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल पर 5 वर्ष पर तक आवंटन दर पर उसके पश्चात् प्रति वर्ष लीज राशि में 2 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए लीज राशि देय है। अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि पर कृषि भूमि के समान आवासिक दर पर लीज राशि देय है (आवासिक दर = प्रीमियम दर का चार गुणा)

<u>नोट :–</u>

(I) निकायों द्वारा संस्थाओं को भूमि के आवंटन पर दिनांक 28.08.2006 से पूर्व के आवंटनों में आरक्षित दर से तथा दिनांक 28.08.2006 के बाद के आवंटनों पर भूमि आवंटन की दर से लीज राशि देय होगी। (यदि आवंटन निशुल्क है तो लीज राशि देय नही होगी)।

(ii) लीज राशि भूखण्ड का कब्जा देने की दिनांक से देय है एवं कब्जा लीज–डीड जारी होने के बाद दिया जाता है।

(iii) राजकीय भूमि के आवंटन/नियमन पर लीज राशि आरक्षित दर पर देय होगी।

(iv) लीज राशि में 15 वर्ष पश्चात् व प्रत्येक बेचान पर 25% की वृद्धि होगी।

(v) लीज राशि 31 मार्च तक अग्रिम जमा कराई जायेगी। अग्रिम लीज राशि पर 10% की छूट देय है।

(vi) 8 वर्ष की अग्रिम लीज (चालू वर्ष सहित) राशि एक मुश्त जमा कराने पर आवंटित व उसके हस्तांतरित 99 वर्ष के लिए लीज राशि से मुक्त है। (लीज मुक्ति प्रमाण–पत्र)

(vii) 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर फ्री–होल्ड का पट्टा दिया जायेगा एवं 8 वर्ष की एक मुश्त मे लीज पूर्व में जमा होने पर 2 वर्ष की लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर भूखण्ड फ्री–होल्ड दिया जायेगा।

(vii) प्रथम 5 वर्ष तक लीज राशि आधी (1/2 भाग या सभी प्रयोजनों में 1.25% व व्यावसायिक में 2.5%) देय होगी। 5 वर्ष में भवन निर्मित होने पर पूर्ण लीज राशि देय होगी।

(ix) बकाया लीज राशि जमा कराने पर ब्याज में शत–प्रतिशत छूट है लीज मुक्त/फ्री–होल्ड कराने पर बकाया लीज राशि पर 60% व ब्याज पर शत–प्रतिशत छूट है।

(x) गैर व्यावसायिक (2.5 प्रतिशत लीज) से व्यावसायिक (5 प्रतिशत लीज) भू–उपयोग परिवर्तन पर अन्तर लीज राशि देय होगी।

(xi) कच्ची बस्ती के भूखण्डों में नियमन राशि की 1 प्रतिशत राशि 1 मुश्त लीज देय होगी।

7. **नामान्तरण शुल्कः**– नामान्तरण में निम्न राशि देय होगी :–

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	राशि एकमुश्त
1	300 वर्गमीटर तक	1000/–
2	300 वर्गमीटर से अधिक	4000/–

नोट :–

A. उत्तराधिकारी (मृत्यु) के मामलों में नामान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।

B. उपरोक्त नामान्तरण शुल्क के अलावा अन्य कोई राशि देय नहीं होगी परन्तु लीज राशि, रियायती दर पर लॉटरी से आवंटित भूखण्डों का 10 वर्ष पूर्व बेचान की शास्ति एवं निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने की शास्ती आदि निर्धारित दर से देय होगी।

8. **EWS, LIG, MIG, HIG आवासों की बकाया राशि व किश्ते** :– निकायों द्वारा आवंटित EWS, LIG, MIG-A के आवास/भूखण्डों की बकाया किश्ते एवं राशि एवं अवासन मण्डल द्वारा आवंटित EWS, LIG, MIG-A, MIG-B, HIG आवासों की किस्ते एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व पैनेल्टी पर शत प्रतिशत छूट देय है।

9. **ब्याज व पैनेल्टी** :– लॉटरी व निलामी से आवंटित भूखण्डों में अभियान से पूर्व मूल राशि जमा होने पर ब्याज व पैनेल्टी देय नहीं है।

10. **लॉटरी से आवंटित भूखण्डों मे देय राशि** :–

(i) आरक्षित दर पर आय ग्रुप के अनुसार लौटरी से आवंटन किये गये भूखण्डों में मांग पत्र/आवंटन पत्र प्राप्त होने की दिनांक से 30 दिवस में राशि जमा करानी होगी उसके आगामी 90 दिवस तक 9 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करने का प्रावधान है। ब्याज 90 दिन का देय है। कुल 120 दिन बाद भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा। जिसका नियमन निम्न प्रकार शास्ति लेकर किया जा सकता है।

क्र. सं.	आवंटन की दिनांक	ब्याज दर	शास्ति	अधिकारिता
1	121 दिन से 1 वर्ष तक	9% प्रति वर्ष	5% बकाया राशि पर	अध्यक्ष
2	1 वर्ष से अधिक 2 वर्ष तक	9% प्रति वर्ष	10% बकाया राशि पर	न्यास/बोर्ड
3	2 वर्ष से अधिक	9% प्रति वर्ष	15% बकाया राशि पर	राज्य सरकार

(ii) लॉटरी से आंवटित भूखण्डों में 10 वर्ष से पूर्व भूखण्ड का विक्रय होने पर निम्न प्रकार शास्ती देय होगी :–

क्र.सं.	आवंटन की दिनांक से	दर प्रति व.मी.
1.	5 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 5 प्रतिशत
2.	5 वर्ष से अधिक 10 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 2.5 प्रतिशत

11. **नीलामी से आवंटन** :– नीलामी से भूखण्ड विक्रय पर निम्न प्रकार राशि देय होगी।

(I) नीलामी आरम्भ करने की दर का 2% अमानत राशि नीलामी से पूर्व नीलामी में भाग लेने के लिए जमा कराया जाना आवश्यक है।

(ii) नीलामी की दिनांक से 3 कार्य दिवस में अधिकतम बोलीदाता को बीड की 15% राशि जमा करानी होगी। नही तो 2% अमानत राशि जब्त हो जायेगी एवं नीलामी निरस्त हो जायेगी।

(iii) नीलामी की दिनांक से 5 कार्य दिवस में बोली स्वीकृत कर नीलामी की दिनांक से 30 कार्य दिवस में मांग– पत्र जारी करना होगा।

(iv) बीड स्वीकृति पश्चात् नीलामी की दिनांक से 240 दिवस में 35% राशि जमा करानी होगी। अगले 60 दिवस तक नीलामी की दिनांक से 9% ब्याज से राशि जमा कराई जा सकती है।

(v) नीलामी की दिनांक से 360 दिवस में 50% राशि जमा करानी होगी। अगले 90 दिवस तक नीलामी की दिनांक से 9% ब्याज सहित राशि जमा कराई जा सकती है।

(vi) मांग–पत्र जारी होने के 15 दिवस में राशि जमा कराने पर नीलामी राशि पर 2% की छूट देय है। नीलामी की दिनांक से 450 दिवस तक नीलामी की दिनांक से 9% ब्याज सहित राशि जमा नही कराने पर नीलामी स्वतः ही निरस्त हो जायेगी।

(vii) दिनांक 15.03.2020 से पूर्व नीलाम किये गये भूखण्डों में शेष 50 प्रतिशत राशि सितम्बर, 2022 तक जमा करायी जा सकेगी।

12. **निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर शास्ति/निर्माण अवधि विस्तार (पुर्नग्रहण शुल्क)** :–नीलामी के भूखण्डों में नीलामी की दिनांक से,लॉटरी से आवंटित भूखण्डों में कब्जा प्राप्त करने की दिनांक से, संस्थानिक हेतु आवंटित भूखण्डों में आवंटन की दिनांक से एवं कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के प्रकरणों में पट्टा जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना आवश्यक है। स्वतन्त्र भूखण्ड में

एक ईकाई निर्माण एवं ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायक, मॉल, होटल संस्थागत भवन आदि में क्षैत्रफल के 1/5 भाग का भू आच्छादन क्षेत्र में निर्माण करना आवश्यक है। निर्धारित अवधि पश्चात् निरस्त भूखण्ड की निर्माण अवधि विस्तार पर निम्न प्रकार पुर्नग्रहण शुल्क देय है।

A. निकायों की योजनाओं में :–

(i) दिनांक 18.11.1997 तक लॉटरी से आवंटित भूखण्डों में 3 वर्ष तक तथा दिनांक 18.11.1997 के पश्चात् के भूखण्डों में 5 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवंटन दर की 5 प्रतिशत राशि प्रति वर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(ii) (क) दिनांक 15.01.2002 से पूर्व के निलामी के प्रकरणों में पुर्नग्रहण शुल्क देय नही है दिनांक 15.01.2002 के पश्चात् एवं दिनांक 20.08.2015 से पूर्व निलामी से विक्रय किये भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक निर्माण नही होने पर दिनांक 20.08.2015 की आरक्षित दर से 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(ख) संस्थानिक, फार्म हाउस, व रिसोर्ट/मोटल में निलामी के समय की आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(iii) दिनांक 20.08.2015 के पश्चात् निलामी से विक्रय किये गये 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक निर्माण नही होने पर वर्तमान आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(iv) दिनांक 16.09.2019 से पूर्व संस्थाओं को भूमि आवंटन के प्रकरणों में आवंटन की दिनांक से 2 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवंटन कीमत की 5 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष देय होगी।

नोट :– निकायों की योजनाओं में निर्धारित अवधि में न्यूनतम सुविधाऐं (बिजली, पानी, सड़क) उस क्षैत्र/सेक्टर में उपलब्ध होने चाहिए जिसमें भूखण्ड स्थिति है।

B. भूमि अवाप्ति के बदले आवंटित भुखण्ड :–

भूमि के बदले भूखण्ड आवंटन के प्रकरणों में लीजडीड/पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवासीय आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

C. कषि भूमि की योजनाओं में :–

(i) भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के अन्तर्गत जारी पट्टों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के रूपान्तरण शुल्क की चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(ii) 90–बी के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iii) 90–ए के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iv) प्लाटेड टाउनशिप योजना में यदि स्वमः खातेदार/विकासकर्त्ता द्वारा पट्टे लिये गये है उन भूखण्डों में खातेदार/विकासकर्त्ता एवं उनके हस्तानान्तरित को पट्टा जारी होने की दिनांक से निर्माण नहीं करने पर शास्ति देय होगी।

छूट :– सभी प्रकरणों में गणना दिनांक 31.12.2019 तक ही की जावेगी फ्री–होल्ड पट्टा लेने पर पुर्नग्रहरण राशि पर 75 प्रतिशत की छूट (25 प्रतिशत ही पुर्नग्रहण शुल्क देय है) है तथा फ्री–होल्ड पट्टा जारी करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क देय नही हैं।

13. खांचा भूमि/बढ़ी हुयी भूमि की दरें–

(i) निकाय की योजना के भूखण्डो मे बढ़ी हुयी भूमि की राशि आवंटन दर/निलामी दर पर देय होगी।

(ii) निकाय की योजना के भूखण्डो में खांचा भूमि की राशि आरक्षित दर पर देय होगी।

(iii) कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में भूखण्डों के पट्टा लेने से पूर्व/पश्चात् बढ़ी हुई भूमि/खांचा भूमि की राशि एवं निजी कृषि भूमि की टाउनशिप योजनाओं के भूखण्डों में पट्टा जारी होने से पूर्व/पश्चात् बढ़ी हुयी भूमि/खांचा भूमि की राशि आरक्षित दर 10 प्रतिशत दर अथवा डी.एल.सी. दर का 10 प्रतिशत जो भी कम हो, की दर से देय होगी।

(iv) कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में राजकीय भूमि पर निर्मिम/सृजित भूखण्डों में आरक्षित/डीएलसी दर मे से जो भी कम हो का 10 प्रतिशत की दर से राशि देय होगी।

14. राजकीय भूमि के पट्टे :–

(I) निजी कृषि भूमि की योजनाओं (टॉउनशिप) में पहुँच मार्ग हेतु एवं योजना के मध्य निकाय की भूमि/राजकीय अविकसीत भूमि सम्मिलित होने पर कृषि भूमि की डी.एल.सी दर अथवा आरक्षित दर में से जो भी अधिक हो, की दर से राशि देय होगी।

(ii) राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि पर बसी कॉलोनियों के 300 व.मी. तक के आवासीय भूखण्डों की राशि आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी. दर जो भी कम हो का 10 प्रतिशत की दर से देय होगी एवं लीज राशि आरक्षित दर पर देय होगी।

15. **बी.एस.यू.पी. शुल्कः**— भूमि/भूखण्ड आवंटन, भू—उपयोग परिवर्तन उपविभाजन/पुर्नगठन एवं भवन निर्माण स्वीकृति आदि प्रकरणों में प्रथम एक बार बी.एस.यू.पी शुल्क देय होगा। उसी भूखण्ड/भूमि पर अन्य कार्यवाही करवाने पर बी.एसं.यू.पी शुल्क देय नही है।

16. **भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क** :— भू—उपयोग के परिवर्तन के प्रकरणों में आवेदन शुल्क 500/—रू. व प्रशासनिक शुल्क 10/— प्रति वर्गमीटर भूमि के क्षेत्रफल पर न्यूनतम 5 हजार व अधिकतम 5 लाख रूपये (नॉन रिफन्डेबल) तथा भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न प्रकार देय है।

क्र. सं.	भू—उपयोग	दर
1	गैर व्यावसायिक भू उपयोग से व्यावसायिक भू—उपयोग परविर्तन	आवासीय आरक्षित दर की 20% दर से जहां आरक्षित दर निर्धारित नही है। वहां आवासीय डी.एल.सी. दर की 10% की दर से
2	किसी भी उपयोग से भिन्न भू—उपयोग परिवर्तनः— (व्यावसायिक को छोडकर)	आवासीय आरक्षित दर की 10% दर से जहां आरक्षित दर निर्धारित नही है। वहां आवासीय डी.एल.सी. दर की 05% की दर से

नोटः—

(i) व्यावसायिक से अन्य भिन्न भू— उपयोग परिवर्तन में कोई राशि देय नही है।

(ii) राजकीय विभागों व उनके उपक्रमों के प्रकरणों में कोई राशि देय नही है।

(iii) मांग—पत्र जारी होने की दिनांक से 90 दिवस में राशि जमा कराने पर 5% की छूट देय होगी। भू—उपयोग परिवर्तन राशि एक वर्ष में चार किश्तों में निम्न प्रकार जमा करवाई जा सकेगी :—

क्र. सं.	किश्त	राशि का प्रतिशत	अवधि (मांग पत्र जारी होने की दिनांक से)
1	प्रथम	15%	90 दिवस
2	द्वितीय	35%	180 दिवस
3	तृतीय	25%	270 दिवस
4	चतुर्थ	25%	365 दिवस
योग		**100%**	**कुल अवधि 1 वर्ष**

प्रथम किश्त (15 प्रतिशत राशि) जमा किये जाने तथा द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ (शेष 3 किश्तों) किश्तों के आगे की तारीख के (Post dated) चैक जमा किये जाने के पश्चात् भू—उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया जायेगा। चैक डीसओनर होने की स्थिति में विलम्ब अवधि (डीसओनर की दिनांक से) पर 09 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा।

कृषि भूमि के मामलों में भू—उपयोग परिवर्तन आदेश में यह अंकित किया जावे कि भू—राजस्व अधिनियम कि धारा 90—ए का आवेदन 90 दिवस में करना आवश्यक होगा।

छूट :– अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना–2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों एवं कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंह एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, सामाजिक सरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना (SSIP) के तहत पात्र संस्थाऐं, पर्यटन इकाई, राजकीय विभागों, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है।

परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार लीज राशि :–

(i) आवासीय से संस्थानिक या अन्य भू–उपयोग परिवर्तन जिनमें आवासीय उपयोग के समान ही लीज राशि 2.5 प्रतिशत देय है उनमें कोई अन्तर लीज राशि देय नही होगी। फ्री–होल्ड पट्टे हेतु 10 वर्ष/2 वर्ष की लीज राशि तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी।

(ii) आवासीय से मिश्रित या व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन में लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से तत्समय की अवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी। यदि पूर्व में 8 वर्ष की एकमुश्त लीज जमा है, तो 8 वर्ष की लीज राशि के समान अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत की दर से एवं 2 वर्ष की लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर देय होगी।

17. उप–विभाजन/पुर्नगठन शुल्क :– आबादी भूमि (पट्टाशुदा भूखण्ड) के उप–विभाजन/ पुर्नगठन पर निम्न दरे देय होगी :–

क्र.सं.	भू–उपयोग	दर (प्रति वर्गमीटर)
1	गैर व्यावसायिक यथा आवासीय, औद्योगिक, पर्यटन ईकाई, संस्थागत आदि।	25/– अधिकतम 15.0 लाख
2	व्यवसायक/मिश्रित	100/– अधिकतम 50.0 लाख

नोट :–

(i) स्वीकृत ले–आउट प्लान में भूखण्ड का पट्टा जारी होने से पूर्व ही उपविभाजन/पुर्नगठन होने पर अथवा ले–आउट प्लान में आवेदक द्वारा संशोधित कराने पर ले–आउट प्लान के संशोधित क्षेत्रफल पर 10 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से राशि देय होगी।

(ii) एक बार पुनर्गठन स्वीकृति होने के पश्चात् पुनर्गठित भूखण्ड में एक और भूखण्ड का संयुक्तिकरण किया जाता है। तो बाद के भूखण्ड के क्षेत्रफल पर ही पुनर्गठन शुल्क देय होगा।

(iii) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के क्षेत्र पर उप–विभाजन/पुनर्गठन शुल्क देय नही है। विद्यमान योजनाओं में पुर्नगठित पर भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन प्रस्तावित करने पर देय बेटरमेन्ट लेवी का 25% अतिरिक्त लेवी देय होगी।

(iv) पुर्नगठीत भुखण्डों में सड़क/मार्ग समलीत होने पर आरक्षित दर/राजकीय भूमि की दर से राशि देय होगी।

(v) उप–विभाजन/पुर्नगठीत शुल्क केवल आवेदित भाग पर देय होगा।

18. भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्कः— आवासीय G+1 से अधिक उॅचाई एवं अन्य सभी प्रकार के भवनों पर भवन विनियम —2020 की अनुसूची—2 एवं जारी आदेशों के अनुसार निम्न प्रकार निर्माण अनुज्ञा शुल्क देय हैः—

क्र सं.	शुल्क का प्रकार	निर्माण का प्रयोजन	दर (प्रति वर्गमीटर)
1	प्रार्थना पत्र शुल्क	व्यावसायिक प्रयोजन	500 एक मुश्त
		अन्य (गैर व्यावसायिक) प्रयोजन	200 एक मुश्त
2	जांच शुल्क (आवेदन के साथ भूखण्ड के क्षेत्रफल पर)	व्यावसायिक प्रयोजन	45/— प्रति व.मी. अधिकतम 3.0 लाख
		अन्य (गैर व्यवसायिक) प्रयोजन	15/— प्रति व.मी. अधिकतम 1.0 लाख
3	अनुमोदन शुल्क	व्यावसायिक 500 वर्गमीटर तक	क्षेत्रफल x मंजिलों की संख्या x 50
		500 से अधिक (सकल निर्मित क्षेत्र पर)	75/— प्रति व.मी.
		अन्य गैर व्यावसायिक प्रयोजन 500 व.मी. तक 500 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल पर	क्षेत्रफल x मंजिलों की संख्या x 25 50/— प्रति व.मी.
4	वर्षा जल सग्रहण व वृक्षारोपण प्रार्किग व अग्नि समन व भूकम्प रोधी प्रावधान मलवा हटाने हेतु 18 मीटर ऊंचाई तक के भवनों में अमानत राशि रिफेन्डेबल	भूखण्ड क्षैत्रफल 225 व.मी. से अधिक 500 व.मी. तक	50.0 हजार
		500 व.मी. से अधिक 750 व.मी.तक	75.0 हजार
		750, व.मी. से अधिक 2500 व.मी. तक	1.0 लाख
		2500, व.मी. से अधिक 4000व.मी. तक	2.0 लाख
		4000 व.मी. से अधिक 10,000 व.मी. तक	3.0 लाख
		10,000 व.मी. से अधिक	5.0 लाख
5	वर्षा जल सग्रहण व वृक्षारोपण प्रार्किग व अग्नि समन व भूकम्प रोधी प्रावधान मलवा हटाने हेतु 18 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों में अमानत राशि रिफंडेबल	भूखण्ड क्षैत्रफल 750 व.मी. से अधिक 2500 व.मी. तक	2.0 लाख
		2500 व.मी. के अधिक 4000 तक	4.0 लाख
		4000, व.मी. के अधिक 10000 व.मी. तक	6.0 लाख
		10000, व.मी. के अधिक	10.0 लाख
(i)	नोटः— (i) जिन प्रोजेक्टों का रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलेपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलेपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों के तहत पंजीकरण करावाया जाना अनिवार्य है। ऐसे प्रोजेक्ट्स को छोडकर, अन्य प्रस्तावित भवनों हेतु पार्किंग, अग्निशमन, भूकम्प रोधी, वृक्षारोपण/प्लांटेशन आदि प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व निर्धारित अमानत राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंक गारन्टी के रूप में भवन निर्माता द्वारा स्थानीय निकाय को जमा कराने होगे। यह राशि कम्पलिशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।		

	(ii) मैकेनिकल पार्किंग की सुनिश्चित्ता करने हेतु आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग (सरफेस कार पार्किंग के अतिरिक्त) एक लाख रूपये अमानत राशि बैंक गारंटी के रूप में ली जावेगी, जिसे निर्धारित मैकेनिकल कार पार्किंग के निर्माण के बाद लौटा दी जावेगी।		
6	भवन पूर्णता व अधिवास प्रमाण–पत्र	मिश्रित/व्यवसायिक	सकल निर्मित क्षैत्र पर 30/– रू. प्रति व.मी.
		अन्य (गैर व्यावसायिक) प्रयोजन	सकल निर्मित क्षैत्र पर 15/– रू. प्रति व.मी.
7	बी.एस.यू.पी. शुल्क भवन विनियम 2020 के अनुसार/15 मीटर व उस से अधिक ऊँचाई के भवनों पर देय है। पूर्व में भूखण्ड पर अन्य प्रकरण में जमा है तो देय नही है।	व्यावसायिक प्रयोजन	25/– रू प्रति व.मी.
		अन्य (गैर व्यावसायिक) प्रयोजन	10/– रू प्रति व.मी.
8	बेटरमेन्ट लेवी निर्धारित से अधिक BAR प्रस्तावित करने पर अधिशेष क्षेत्र पर	मिश्रित /व्यवसायिक प्रयोजन	आवासीय आरक्षित दर का 40%
		अन्य (गैर व्यावसायिक) प्रयोजन	आवासीय आरक्षित दर का 20%

बेटरमेन्ट लेंवी की 5 किस्तें उत्तर दिनांकित चैक निम्न प्रकार लिये जावे

क्र. सं.	किस्त	लेवी का प्रतिशत	समय अवधि
1	प्रथम	20%	मानचित्र स्वीकृति से 1 वर्ष
2	द्वितीय	20%	मानचित्र स्वीकृति से 1 वर्ष 9 माह
3	तृतीय	20%	मानचित्र स्वीकृति से 2 वर्ष 6 माह
4	चतुर्थ	20%	मानचित्र स्वीकृति से 3 वर्ष 3 माह
5	पंचम	20%	मानचित्र स्वीकृति से 4 वर्ष

नोटः–

(i) उपरोक्तानुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये, जावे, उत्तर दिनांकित (Post Dated Cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक, अस्वीकृत होने की दिनांक (विलंब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा

बेटरमेन्ट लेवी हेतु देय किश्त का चैक किसी विशेष परिस्थिति में अनादरित हो जाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक यदि चैक अनादरित की दिनांक से अधिकतम 15 दिवस में निकाय को आवेदन प्रस्तुत प्रस्तुत करता है तो निकाय द्वारा उक्त किश्त की राशि हेतु छः माह की अवधि 9 प्रतिशत ब्याज की दर से मय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी। इन विनियमों से पूर्व के प्रकरणों में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

(ii) बेटरमेन्ट लेवी की कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि बी.एस.यू.पी. फन्ड में जमा करानी होगी।

(iii) मिश्रित उपयोग के भूखण्डों पर प्रस्तावित भवन हेतु भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क एवं मानक बी.ए.आर. से अधिक बी.ए.आर. प्रस्तावित होने पर देय बेटरमेन्ट लेवी की राशि वास्तविक प्रस्तावित उपयोग के क्षेत्रफल पर देय होगी।

	क्र.सं.	प्रस्तावित भवन की ऊँचाई	देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)
9. अग्निशमन शुल्क–	1	15 मीटर ऊँचाई तक	50/– प्रति वर्गमीटर
	2	15 मीटर से अधिक परन्तु 40 मीटर ऊँचाई तक	100/– प्रति वर्गमीटर

	3	40 मीटर से अधिक परन्तु 60 मीटर ऊँचाई तक		100/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर ऊँचाई तक) 150/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर से अधिक 60 मीटर ऊँचाई तक)	
	4	60 मीटर से अधिक		100/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर ऊँचाई तक) 150/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर से अधिक 60 मीटर ऊँचाई तक) 200/– प्रति वर्गमीटर (60 मीटर से अधिक ऊँचाई पर)	
10. बिना स्वीकृति निर्माण की राशि–	क्र.सं.	प्रकरण का विवरण	बिना स्वीकृति प्राप्त किये, किये गये निर्माण का प्रकार	देय शुल्क का विवरण	शुल्क की गणना उदाहारणार्थ (भवन अनुज्ञा शुल्क की राशि 10000/– होने की स्थिति में शुल्क की गणना।
	1	90 (क) की कार्यवाही से पूर्व, मौके पर निर्माण होने की स्थिति में	(i) भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप निर्माण	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति)	10000+5000 = 15000 (कुल देय राशि)
			(ii) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति) + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि)	10000+5000+ 5000 = 20000 (कुल देय राशि)
	2	90 (क) की कार्यवाही पश्चात् पट्टा हेतु आवेदन की तिथि से 30 दिवस की अवधि में पट्टा जारी होने से पूर्व।	(i) भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप निर्माण	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क(Deemed Approval मानते हुए)	10000 (कुल देय राशि)
			(ii) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति)	10000+5000 = 15000 (कुल देय राशि)
	3	पट्टा/लीजडीड जारी होने के पश्चात् मानचित्र स्वीकृति से पूर्व मौके पर निर्माण	(i) भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप निर्माण (ii) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति) भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का	10000+5000 = 15000 (कुल देय राशि) 10000+ 5000 +5000

				50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति) + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि)	= 20000 (कुल देय राशि)

नोटः–

(i) अग्निशमन राशि Axis Bank के केन्द्रीकृत खाता संख्या 919010091350994 में ब्रांच सी. स्कीम, जयपुर, आई.एफ.सी. कोड UTIBOCCH274 जमा कराकर रसीद संबंधित निकाय में प्रस्तुत करनी होगी।

(ii) लेबर सेस हेतु निर्माण की कुल लागत की 1 प्रतिशत राशि मानचित्र स्वीकृति से पूर्व जमा करानी होगी।

(iii) **भवन विस्तार** :– यदि किसी पूर्व निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र में विस्तार किया है तो अतिक्ति प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र/मंजिल पर क्र.सं. 3 के अनुसार राशि देय होगी।

(iv) **अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि में संशोधनः**– आवेदक द्वारा एक बार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अनुमोदित भवन (Validity) मानचित्र की वैध अवधि के दौरान पुनः मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित कराए जाते है, तो क्र. सं. 2 व 3 में दर्शायी हुई राशि का 20 प्रतिशत शुल्क संशोधित मानचित्र के जांच एवं अनुमोदन हेतु लिया जायेगा।

(v) **अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि पश्चात् संशोधन/नवीनीकरणः**– यदि निर्धारित वैध अवधि के पश्चात् संशोधन/नवीनीकरण करवाया जाता है तो क्रम संख्या 2 के अनुसार निर्धारित आवेदन शुल्क तथा क्रम संख्या 2 व 3 के अनुसार मानचित्र जांच एवं अनुमोदन शुल्क का 20 प्रतिशत देय होगा।

(vi) बहुनिवास इकाई के भवनों में योजना में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु प्रति निवास इकाई 25000/– रूपये अतिरिक्त राशि (अन्य सभी देय शुल्क के अतिरिक्त) देय होगी।

(vii) 50 वर्ग मीटर तक के वाणिज्यिक भूखण्डों को पार्किग शुल्क 100000/– रूपये प्रति ई. सी.यू. देय होगा।

(viii) सौर ऊर्जा सयंत्र संबंधी व्यवस्था नही करने पर 50/–रू प्रति वर्ग मीटर व होटल हेतु 100/–रू प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर पहले वर्ष पेनेल्टी ली जायेगी।

(ix) **छूटः**– सामाजिक एवं धार्मिक कार्यों में अग्रणि अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाऐं को राज्य के नगरीय क्षेत्रों में लोक उपयोगी सुविधाऐं यथा चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धाश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठाश्रम, धर्मशाला, निशक्तजन केन्द्र, नशामुक्ति केन्द्र, कन्याश्रम, बालगृह आदि, SSIP के अन्तर्गत पात्र संस्थाऐं, कृषि निर्यात प्रोत्साहन निति 2019 के तहत स्थापित उद्योग व वेयर हाउसिंग, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर दी गई छूट देय होगी।

19. विभिन्न प्रकार के पट्टो में स्टाम्प डयूटी निम्न प्रकार देय होगी :–

क्र. सं.	लिखित का विवरण	स्टाम्प ड्यूटी (शुल्क) रूपयों में
1.	इंदिरा आवास योजना और मुख्य मंत्री ग्रामीण बीपीएल योजना के अधिन आवंटित आवासीय स्थल का पट्टा विलेख	कोई नही
2.	राजस्थान पंचायतिराज नियम 1996 के नियम 157 या 158 के अधिन ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विलेख या आवंन आदेश	100/–
3.	राजस्थान सरकारी अनुदान अधिनियम, 1961 (1961 का अधिनियम सं. 20) के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/–
4.	राजस्थान स्लम डवलमेंट पॉलिसी–2012 के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/–
5.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 या प्रधानमंत्री आवास योजना के अधीन निम्नलिखित के लिए जारी/निष्पादित पट्टा विलेख/विक्रय विलेख :– **(i)** आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 0.5 प्रतिशत
	(ii) निम्न आय समूह के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 1 प्रतिशत
6.	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अधीन निम्नलिखित के लिए जारी/निष्पादित पट्टा विलेख :– **(i)** आवासीय, संस्थानिक, औद्योगिक, पर्यटन इकाई इत्यादि के लिए भू–खण्ड के प्रथम आवंटन के मामले में।	आवासीय संपरिवर्तन प्रभार के 4 गुना पर हस्तान्तरण की दर से।
	(ii) वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूखण्ड के प्रथम आवंटन के मामले में।	आवासीय संपरिवर्तन प्रभार के 8 गुना पर हस्तान्तरण की दर से।
7.	राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन स्थानीय प्राधिकारियों के निपटान के लिए रखी गयी भूमि के संबंध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख।	प्रीमियम की रकम, विकास, प्रभार, संपरिवर्तन प्रभार और ब्याज या शास्ति, यदि कोई हो, को सम्मिलित करते हुए प्रतिफल के रूप में संदत्त अन्य प्रभार और दो वर्ष के किराये की औसत रकम या हस्तान्तरण की दर से।
8.	**(i)** राज्य सरकार, स्थानीय प्राधिकारी, लोक उपक्रम या अन्य किसी सरकारी निकाय द्वारा आवंटित भूमि के सम्बन्ध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख (जो उपर्युक्त क्रम संख्यांक 1 से 7 में विनिर्दिष्ट किसी प्रवर्ग के अधीन नहीं आता है)।	आवंटन या विक्रय के मध्य प्रभारित प्रतिफल की रकम पर हस्तान्तरण की दर से।
	(ii) निकायों द्वारा नीलामी से विक्रय भूमि के संबंध में	नीलामी दर पर

	(**iii**) निकायों की लीज डीड से पूर्व अपंजीकृत दस्तावेजों से हस्तान्तरण पर	प्रत्येक अपंजिकृत दस्तावेज पर आवंटन/विक्रय दर का 1.5 गुणा
9.	क्रम संख्यांक 1 से 8 के अन्तर्गत आने वाला कोई पट्टा विलेख जो पुनर्विधिमान्यकरण के पश्चात रजिस्टीकरण के लिए प्रस्तुत किया गया हो।	मूल पट्टा विलेख पर संदेय स्टाम्प शुल्क का 120 प्रतिशत
10.	लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टे पर	500/–
11.	उप विभाजन/पुर्नगठन पश्चात पट्टे पर	500/–
12.	नामान्तरण पश्चात् पट्टे पर	500/–
13.	भू–उपयोग परिवर्तन पश्चात पट्टों पर	भू–उपयोग परिवर्तन दर पर
14.	(i) टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा योजना के भूखण्डों का प्रोविजनल पट्टे/असाईनी/नोमिनी पत्र पर	500/– प्रत्येक विलेख पर
	(ii) अन्य प्रकरणों में	पट्टे की प्रतिफल राशि के 2 प्रतिशत पर
15.	बसी हुई कृषि भूमि की कॉलोनी के अपंजीकृत दस्तावेजो के आधार पर पट्टा लेने पर	प्रत्येक अपंजीकृत दस्तावेज पर बाजार दर का 20 प्रतिशत सिर्फ भूमि पर (निर्माण पर देय नहीं)

20. **अभियान अवधि में घोषित दरों के अनुसार राशि देय होगी** :– सभी प्रकार के प्रकरणों में (यथा कृषि भूमि के पट्टे, लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के पट्टें, नामांतरण, उपविभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन, बढी हुयी भूमि/खांचा भूमि का आवंटन के पश्चात नये पट्टे, ई.डब्लू.एस, एल.आई.जी, एम.आई.जी–ए के आवासों की किस्तें एवं बकाया राशि, लॉटरी/निलामी के भुखण्डों में ब्याज व शास्ती, पुर्नग्रहण शुल्क, लौटरी के भूखण्डों का 10 वर्ष से पूर्व बेचान की राशि, बी.एस.यू.पी शुल्क, लीज राशि, ब्याज व शास्ती राशि, एवं प्रथम कैम्प से ब्याज राशि, आवेदन शुल्क आदि) अभियान से पूर्व अथवा दरें लागू करने की अधिसूचना/आदेश से पूर्व मांग पत्र जारी किये गये है किन्तु राशि जमा नही हुई हे अथवा उस मद में आंशिक जमा हुई है तो घोषित दरों में दी गई छूट एवं ब्याज दरों के अनुसार ही पुन मांग पत्र दिया जाकर राशि ली जावें/समायोजित की जावे।

यदि पूर्व में निर्धारित दरों पर नियमानुसार मांग पत्र जारी किया गया है एवं मांग पत्र अनुसार पूर्ण राशि जमा हो चुकी है तो राशि लौटाई नही जायेगी तथा ऐसे प्रकरणों को पुन नहीं खोला जायेगा।

21. जयपुर पृथ्वीराज नगर की दरें –

जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना में आवंटन/नियमन दरे एवं विकास शुल्क निम्मानुसार देय होगा :–

भूखण्ड का आकार	दरें प्रति वर्गगज	
	आवंटन/नियमन दर	विकास शुल्क
आवासीय प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)		
100 वर्गगज तक	300(250+50)	
101 से 300 वर्गगज तक	480(400+80)	660/-
301 से 1000 बर्गगज तक	720(600+120)	
संस्थानिक प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)		
100 वर्गगज तक	720(600+120)	
101 से 300 वर्गगज तक		660/-
301 से 1000 बर्गगज तक	900(750+150)	
व्यावसायिक प्रयोजनार्थ (प्रति वर्ग गज)		
100 वर्गगज तक	1500(1200+300)	
101 से 300 वर्गगज तक		690/-
301 से 1000 बर्गगज तक	1875(1500+375)	
एक व्यक्ति को 1000 वर्गगज तक उपरोक्तानुसार दरों पर एवं इससे अधिक भूमि होने पर आवंटन सामान्य दर की 150 प्रतिशत राशि लेते हुए नियमन किया जाना है।		
2000 वर्गगज से अधिक (न्यूनतम 2000 वर्गगज)	1500 रूपए प्रति वर्गगज	690/-

नोटः– उपरोक्त तालिका में अंकित आवंटन दरों एवे विकास शुल्क के अलावा एक मुश्त लीज रेंट एवं देय अन्य कार्यो के लिये शुल्क नियमानुसार पृथक से देय होगा।

डॉ. जोगाराम
शासन सचिव
(स्वायत्त शासन विभाग)

कुंजीलाल मीणा
प्रमुख शासन सचिव
(नगरीय विकास विभाग)

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021
टेलीफोन नम्बर सूची

क्र. सं.	नाम अधिकारी	पदनाम	मोबाईल नम्बर	कार्यालय नम्बर (0141)
01.	श्री शांति कुमार धारीवाल	माननीय मंत्री महोदय, नगरीय निकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।	————	2227384 (O) 2360257 (R)
02	श्री आर. के. पारीक	विशिष्ठ सहायक	9414022972	2227384

सलाहकार कार्यालय
ई-मेल आईडी : **advisor.udh@rajasthan.gov.in**

01.	डॉ. गुरदयाल सिंह सन्धू	सलाहकार, नगरीय निकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।		2563136
02.	श्री डी. डी. लधानी	विशिष्ठ सहायक		2563136
03.	श्री गिरि राज अग्रवाल	विशेषाधिकारी	9799296457	2563034

नगरीय विकास विभाग
ई-मेल आईडी : **udh@rajasthan.gov.in**

क्र. सं.	नाम अधिकारी	पदनाम	मोबाईल नम्बर	कार्यालय नम्बर (0141)
01.	श्री कुँजीलाल मीणा	प्रमुख शासन सचिव		2227215
02.	श्री मनीष गोयल	संयुक्त शासन सचिव (प्रथम)	9414630222	2227014
03.	श्री नवनीत कुमार	संयुक्त शासन सचिव (द्वितीय)	9413364077	2385199
04.	श्री अवधेश सिंह	संयुक्त शासन सचिव (तृतीय)	9414253557	2385802
05.	डॉ. संजय शर्मा	वरिष्ठ उप सचिव (अति. कार्यभार)	8741910009	————————
06.	श्री एम. एल. चौधरी	मुख्य अभियन्ता	9829072300	————————
07.	श्री हारून अली	वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी	9460983026	————————
08.	श्री नितिन नेहरा	उप नगर नियोजक	9828929656	————————
09.	श्री भीमसिंह राठौड़	तकनीकी परामर्शी	7073095889	————————

नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर
वेबसाईट: shahar2021.rajasthan.gov.in
ई-मेल: psksabhiyan21@gmail.com
हेल्प डेस्क : 1800 180 6127

Premier # 9783855551