राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांकः– 21.10.21

–:आदेशः–

1. वित्त विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.2(7)वित्त/कर/2021–54 दिनांक 30.09.2021 में किए गए संशोधन अनुसार मध्यवर्ती अपंजीकृत एवं अमुद्रांकित दस्तावेजों के श्रेणी में गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा आवंटित/विक्रीत भूखण्डों के साथ–साथ स्वयं खातेदारों एवं उनके पश्चातवर्ती क्रेताओं द्वारा विक्रीत भूखण्डों के संबंध में प्रशासन शहरों के संग अभियान, 2021 की अवधि में मध्यवर्ती दस्तावेजों पर स्टाम्प ड्यूटी की वर्तमान दर 10 से 40 प्रतिशत बाजार मूल्य के स्थान पर प्रत्येक मध्यवर्ती दस्तावेज पर केवल भूखण्ड के मूल्य के 20 प्रतिशत पर स्टाम्प ड्यूटी लिये जाने तथा साथ ही भूखण्ड पर स्थित निर्माण के मूल्य पर स्टाम्प ड्यूटी में छूट देय होगी।
2. नगरीय निकायों द्वारा जारी भूखण्ड के पंजीकृत पट्टों को लीज होल्ड से फ्री–होल्ड करने के पश्चात जारी पट्टों पर 500/– रूपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।
3. पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर पट्टे में नाम परिवर्तन कर क्रेता के नाम जारी नये पट्टे पर 500/– रूपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।
4. एक पट्टाशुदा भूखण्ड के उप विभाजन पर जारी अलग–अलग पट्टों में एक सबसे बडे हिस्से को छोडकर (यदिं सभी हिस्से बराबर हों तो एक हिस्से को छोडकर) शेष हिस्सों के बाजार मूल्य पर कन्वेंस की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय होगी जो समस्त हिस्सेदारों द्वारा आनुपातिक रूप से अदा की जायेगी। उप विभाजन की निम्नलिखित परिस्थितियों में कन्वेंस अंतर्वलित नहीं है, अतः इन परिस्थितियों में निष्पादित नये पट्टों पर 500/– रूपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी :–
   (i) जहां उप विभाजन मूल पट्टाधारी के पक्ष में ही किया जा रहा है, वहां उप विभाजन के बाद जारी प्रत्येक नये पट्टे पर।
   (ii) जहां मूल पट्टा एक से अधिक व्यक्तियों के पक्ष में हो और पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर उप विभाजन के बाद दोनों व्यक्तियों के पक्ष में अलग–अलग पट्टे जारी किये जा रहे हों, वहां प्रत्येक नये पट्टे पर।
   (iii) जहां मूल पट्टेदार की मृत्यु के फलस्वरूप उसके उत्तराधिकारियों के पक्ष में उप विभाजन के पश्चात पट्टे जारी किए गए हों वहां प्रत्येक पट्टे पर।
5. एक से अधिक भूखण्डों के पुनर्गठन के पश्चात जारी नये पट्टे के संबंध में निम्नलिखित परिस्थितियों में निम्नानुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी :–

Scanned with CamScanner

(i) जहां एक ही स्वामित्व के एक से अधिक भूखण्डों का पुनर्गठन होता है तथा नया पट्टा मूल पट्टाधारी के नाम जारी होता है, वहां स्टाम्प ड्यूटी 500/– रूपये देय होगी।

(ii) जहां अलग–अलग स्वामित्व के भूखण्डों का पुनर्गठन होता है तथा नया पट्टा समस्त मूल स्वामियों के संयुक्त नाम से उसी अनुपात की हिस्सेदारी में जारी होता है, वहां स्टाम्प ड्यूटी 500/– रूपये देय होगी।

(iii) जहां अलग–अलग स्वामित्व के भूखण्डों का पुनर्गठन होता है तथा नया पट्टा उनमें से एक भूखण्डधारी के पक्ष में जारी होता है तो:–

(a) यदि पुनर्गठन के बाद पट्टा रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर जारी किया गया है तो 500/– रूपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

(a) यदि पुनर्गठन के बाद पट्टा खण्ड–ए में वर्णित से भिन्न आधार पर जारी किया गया है तो जिस भूखण्डधारी के नाम से नया पट्टा जारी होता है, उसके भूखण्ड को छोडकर शेष भूखण्डों पर कन्वेन्स की दर से स्टाम ड्यूटी देय होगी।

6. किसी भी प्रकरण में पूर्व में जारी किए गए पट्टे को समर्पित करने के संबंध में निष्पादित सरेंडर डीड पर स्टाम्प ड्यूटी 100/– रूपये देय होगी।

7. भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात परिवर्तित प्रयोजन के लिए जारी नये पट्टे पर निकाय में जमा कराई गई भू–उपयोग परिवर्तन राशि पर कन्वेन्स की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

उक्त आदेश वित्त विभाग की आईडी सं. 102104353 दिनांक 13.09.2021 द्वारा प्रदत्त सहमति के अनुसरण में जारी किए जाते हैं

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamScanner