राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021पार्ट जयपुर दिनांक: 02 MAY 2023

## आदेश

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (क) की उपधारा (7) के तहत कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग की अनुज्ञा का आदेश पारित होने की तिथि से भूमि पर खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते हैं तथा भूमि राज्य सरकार में निहित होकर धारा 102–क के तहत संबंधित स्थानीय निकाय को नियमानुसार आवंटन हेतु उपलब्ध करवायी जाती है। स्थानीय निकाय द्वारा ऐसी भूमि का आवंटन जिस व्यक्ति को अनुज्ञा दी गयी हो अर्थात् खातेदार, अथवा उसके उत्तराधिकारी अथवा हस्तान्तरित अथवा असाईनी को किया जाकर उसके पक्ष में पट्टा निष्पादित करने का प्रावधान है।

राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि कई स्थानीय निकायों द्वारा उक्त प्रावधानों को नजर अंदाज किया जा रहा है। अतः निर्देश दिये जाते है कि:–

1. <u>आवेदित भूमि का एक ही पट्टा निष्पादित करने के मामलों में:–</u>

   (क) जहाँ आवेदन पत्र भूमि के सह–खातेदारों द्वारा हो, वहाँ राजस्व रिकॉर्ड में अंकित उनके हिस्से के अनुपात के अनुसार हिस्सा अंकित करते हुये पट्टा जारी किया जावें (आदेश दिनांक 13.12.2021 द्वारा पूर्व में निर्देश दिये गये हैं)।

   (ख) जहाँ अलग–अलग आराजी (खसरा नम्बरों) की भूमि को शामिल करके उनके खातेदारों के द्वारा संयुक्त रूप से आवेदन–पत्र दिया गया हो, वहाँ उनके स्वामित्व के अनुसार भूमि का अलग–अलग पट्टा जारी करने के पश्चात् भूखण्डों के संयुक्तिकरण की कार्यवाही करने के बाद ही संयुक्त नाम से पट्टा जारी किया जाये।

परन्तु यदि अलग–अलग पट्टा जारी होने पर प्रस्तावित योजना के लिये न्यूनतम मार्गाधिकार उपलब्ध नहीं होने अथवा प्रस्तावित योजना के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होने, भूमि सडक व सडक विस्तार या वृक्षारोपण पट्टी में आ जाने के कारण सभी खसरा नम्बरों की भूमि को शामिल करके पट्टा दिया जाना आवश्यक हो, वहाँ आवेदक खातेदार से उस सह आवेदक के पक्ष में, जो उस आराजी नम्बर में सह–खातेदार नहीं है, उसके पक्ष में परस्पर एक दूसरे के द्वारा असाईनमेन्ट–डीड (रजिस्टर्ड) प्राप्त करने के बाद ही संयुक्त नाम से एकल पट्टा एवं प्लाटेड पट्टे जारी करें। असाईनमेन्ट धारा 90–ए के तहत अनुज्ञा जारी होने के पश्चात् किया जा सकता है।

अलग–अलग खातों को उक्त प्रकार से एसाइनमेन्ट के आधार पर पट्टे जारी करने पर पुनर्गठन शुल्क की हानि हो सकती है, अतः ऐसे मामलों में पुनर्गठन की प्रक्रिया अपनाये बिना ही पुनर्गठन शुल्क वसूल किया जावें।

2. राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के तहत अनुमोदित योजना के मामलों में:–

आवेदक खातेदार से भिन्न व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम पट्टा जारी करने से पूर्व इस विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(313)नविवि/3/2011 पार्ट दिनांक 22.10.2021 में दिये गये निर्देशानुसार रजिस्टर्ड ट्रांसफर–डीड अथवा रजिस्टर्ड असाईनमेन्ट डीड (प्रपत्र–"द") प्राप्त करे। वित्त विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 2(7)वित्त/कर/2021–54 दिनांक 30.09.2021 के तहत ऐसे मामलें में स्टाम्प शुल्क निम्नानुसार देय होगा:–

| क्र.सं. | दस्तावेज | | प्रभार्य स्टाम्प शुल्क |
|---|---|---|---|
| 1. | राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत अनुमोदन हेतु प्राप्त योजना के संबंध में खातेदार/विकासकर्ता द्वारा निष्पादित असाईनमेन्ट/हस्तान्तरण पत्र। | — | प्रत्येक दस्तावेज पर 500/– रूपये |
| 2. | अन्य मामलों में | — | असाईनमेन्टडीड से संबंधित भूखण्ड की लीजडीड पर जो राशि स्थानीय निकाय द्वारा वसूलनीय है, उस राशि की 2 प्रतिशत |

उपरोक्त निर्देशों की पालना सुनिश्चित करने के पश्चात् ही पट्टा निष्पादित करके उसका नियमानुसार रजिस्ट्रेशन करवायें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीना)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन 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, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम