



राजस्थान सरकार
ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग
(पंचायती राज विभाग)

क्रमांक:एफ.4(3)निर्देश/पट्टा/विधि/पंरा/2020/849

जयपुर दिनांक: 30.9.2021

आज्ञा

ग्राम पंचायतों की आबादी भूमि का आवासीय से अन्य उपयोग में भू-संपरिवर्तन किये जाने के प्रावधान राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 173-क से 173-ज में विभागीय अधिसूचना क्र० 373 दिनांक 27.3.2018 के द्वारा किये जा चुके हैं। राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि उक्त नियमों के क्रियान्वयन में कतिपय पंचायतों को पिरतार से प्रक्रिया/निर्देश जारी किये जाने की आवश्यकता है, ताकि इन प्रावधानों का सगुचित लाभ प्रदेश की ग्रामीण जनता को मिल सके।

अतः ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के आवासीय से अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु संपरिवर्तन/उप-विभाजन/पुनर्गठन/हस्तांतरण/नामांतरण आदि कार्यों का सम्पादन किये जाने के लिए निम्नानुसार प्रक्रिया/निर्देश जारी किये जाते हैं:-

क- आवासीय भूमि का वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग संपरिवर्तन प्रक्रिया

1. समस्त ग्राम पंचायतों पट्टों का पूर्ण रिकॉर्ड सुव्यवस्थित तरीके से संधारित करें तथा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 173-छ में वर्णित प्ररूप-53 में दिये गये प्रारूप में आबादी भूमि का रिकॉर्ड संधारित किया जाना सुनिश्चित कर लें।
2. उक्त नियमों के तहत जिन गैर-आवासीय प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन किया जा राकेगा उसका दर अनुसार विवरण नियम 173-क(5) के अन्तर्गत इस प्रकार से है:-

क्र.सं.	प्रयोजन	दर
1.	वाणिज्यिक प्रयोजन	दस रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की जिला स्तरीय समिति (जि.स्त.स.) दर की रकम का दस प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
2.	औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक/औद्योगिक संपदा-प्रयोजन	पांच रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की जि.स्त.स. दर की रकम का पांच प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।

3.	लोक उपयोग प्रयोजन	1000 वर्ग मीटर तक संपरिवर्तन प्रभारों के बिना और 1000 वर्ग मीटर से अधिक के लिए पांच रुपये प्रति वर्ग मीटर या डी0एल0सी0 दर का पांच प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
4.	संस्थागत प्रयोजन	पांच रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की डी0एल0सी0 दर का पांच प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
5.	चिकित्सा सुविधा-प्रयोजन	दस रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की डी0एल0सी0 दर का दस प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
6.	सौर या पवन ऊर्जा संयंत्रों की स्थापना	औद्योगिक प्रयोजन के लिए विहित दरों का दस प्रतिशत।

- जो व्यक्ति स्वयं की आवासीय भूमि का उपरोक्तानुसार वर्णित अन्य उपयोग में परिवर्तन करवाना चाहता है, उसे नियमों में वर्णित प्ररूप 48 में अपना आवेदन मय मूल आवासीय पट्टे के साथ प्रस्तुत करना होगा।
- ग्राम पंचायत, आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में वर्णित जानकारी तथा संलग्न प्रस्तुत किये गए मूल पट्टे की वैधता से संतुष्ट होने पर अर्थात् पट्टे अनुसार जो मालिक है उसी के द्वारा आवेदन किये जाने के तथ्यों से संतुष्ट होने पर ही आवेदन पत्र पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
- ग्राम पंचायत द्वारा बिन्दु सं0 4 के अनुसार संतुष्ट होने के पश्चात नियम-173-क(2) के अनुसार भूमि, जिस भूमि के उपयोग का परिवर्तन चाहा गया है, के आसपास के परिक्षेत्र के व्यक्तियों से परिक्षेत्र के सहजदृश्य स्थान पर पंचायत और ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी के कार्यालय के सूचना-पट्ट पर नोटिस चिपकाकर और आस-पड़ोस में उसे झोंडी पिटवाकर या अन्य ध्वनिविस्तारक युक्ति द्वारा उद्घोषित करवाकर आपत्तियां आमंत्रित की जायेंगी। इस नोटिस को उस परिक्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले समाचारपत्र में भी प्रकाशित किया जायेगा। नोटिस अवधि 30 दिवस से कम की नहीं होगी।
- जिस संपरिवर्तन के लिए ग्राम पंचायत प्राधिकृत प्राधिकारी है ऐसे प्रकरणों में उक्तानुसार प्राप्त आपत्तियों पर ग्राम पंचायत द्वारा विचार किया जाकर संपरिवर्तन किया जाना अथवा नहीं किया जाना निर्णीत किया जायेगा। जिन संपरिवर्तन के लिए पंचायत समिति/जिला परिषद/राज्य सरकार प्राधिकृत हैं ऐसे समस्त प्रकरणों में ग्राम पंचायत द्वारा प्राप्त आवेदन/प्राप्त आपत्तियां मय अपनी अनुशंसा के संबंधित प्राधिकृत प्राधिकारी (पंचायत समिति/जिला परिषद/राज्य सरकार) को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जायेंगी।

7. जिन प्रकरणों में आपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात संपरिवर्तन किया जाना प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उपयुक्त पाया जायेगा, ऐसे प्रकरणों में संबंधित प्राधिकृत प्राधिकारी यथा: ग्राम पंचायत समिति/ज़िला परिषद/राज्य सरकार द्वारा संबंधित आवेदक को संपरिवर्तन हेतु निर्धारित प्रभार/दर ग्राम पंचायत में तीस दिवस के भीतर-भीतर जमा करवाये जाने हेतु प्ररूप-49 में निर्देशित किया जायेगा ।
8. उक्तानुसार जारी किये गए नोटिस की पालना में 30 दिवस के भीतर-भीतर प्रभार/दर जमा करवाये जाने की रसीद संबंधित आवेदक द्वारा संबंधित ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किये जाने पर, ग्राम पंचायत द्वारा आवेदक के आवेदन पत्र के साथ संलग्न प्राप्त मूल आवासीय पट्टे को अतिष्ठित (superseding) करते हुए, प्ररूप-50 में नया पट्टा जारी किया जायेगा । ग्राम पंचायत द्वारा इस प्रकार प्ररूप-50 में जारी किये गए पट्टे की सूचना संबंधित प्राधिकृत प्राधिकारी को भी प्रेषित की जायेगी ।
9. यदि आवेदक 30 दिवस के भीतर-भीतर निर्धारित प्रभार/दर जमा करवाये जाने में असफल रहता है तो ऐसे प्रकरणों में ग्राम पंचायत द्वारा इसकी सूचना संबंधित प्राधिकारी को भिजवाई जायेगी । यह सूचना प्राप्त होने पर संबंधित प्राधिकारी द्वारा नियम-173-क(11) के तहत आवेदन अस्वीकृत करने के आदेश जारी किये जायेंगे ।
10. उपरोक्त प्रकार से अस्वीकृत किये गए समस्त प्रकरणों को पुनर्जीवित करने के लिए आवेदक द्वारा अस्वीकृति आदेश जारी किये जाने की तारीख से 180 दिन के भीतर, राज्य सरकार के समक्ष प्रार्थना-पत्र/आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा । राज्य सरकार द्वारा प्रभार/दर समय पर जमा नहीं करवाये जाने के कारणों का समाधान होने पर विलम्ब को माफ करते हुए प्रभार/दर जमा करवाये जाने के नये आदेश जारी किये जा सकेंगे किन्तु अब भूमि उपयोग के परिवर्तन के लिए संपरिवर्तन प्रभारों को जमा करवाये जाने की अवधि आदेश जारी के सात दिवस के भीतर-भीतर की होगी ।
11. उक्तानुसार संपरिवर्तन करने के लिए राज्य सरकार द्वारा सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किये जा चुके हैं, जिनका विवरण विभागीय अधिसूचना 833 दिनांक 25.6.2018 के अनुसार इस प्रकार से है:-

क्र.सं.	प्राधिकृत प्राधिकारी	प्रयोजन	भूमि क्षेत्रफल
1	संबंधित ग्राम पंचायत	1. सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प को छोड़कर अन्य वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए 2. लोक उपयोग प्रयोजन	100 वर्गमीटर तक 300 वर्ग मीटर तक
2	संबंधित पंचायत समिति की प्रशासनिक और संस्थापन समिति	1. सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प को छोड़कर अन्य वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए	100 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 300 वर्गमीटर तक

		2. लोक उपयोग प्रयोजन	300 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 900 वर्गमीटर तक
		3. चिकित्सा सुविधा प्रयोजन	300 वर्गमीटर तक
3	संबंधित जिला परिषद की प्रशासनिक और संस्थापन समिति	1. सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प को छोड़कर अन्य वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए	300 वर्गमीटर से अधिक
		2. लोक उपयोग प्रयोजन	900 वर्गमीटर से अधिक
		3. चिकित्सा सुविधा प्रयोजन	300 वर्गमीटर से अधिक
4	राज्य सरकार	1. वाणिज्यिक प्रयोजन, केवल सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प के लिए	किसी भी क्षेत्र के लिए
		2. औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक / औद्योगिक संपदा प्रयोजन	किसी भी क्षेत्र के लिए
		3. सौर या वायु शक्ति संयंत्र की स्थापना	किसी भी क्षेत्र के लिए

12. नियम-173-क(4) एवं (7) के तहत भू-उपयोग संपरिवर्तन हेतु प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा पारित किये गए किसी आदेश से व्यथित/प्रभावित व्यक्ति आदेश जारी होने की तारीख से 60 दिन के भीतर-भीतर राज्य सरकार के समक्ष अपील कर सकेगा, जिसके लिए अपीलकर्ता को पांच सौ रूपये की फीस ग्राम पंचायत के पास जमा करवाई जाकर उसकी रसीद की फोटो प्रति सबूत के रूप में अपील के साथ प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी अपील पर राज्य सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

ख- भू-खण्डों के उप-विभाजन एवं पुनर्गठन की प्रक्रिया

1. जो व्यक्ति स्वयं के भू-खण्ड का उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन करवाना चाहता है, उसे नियमों में वर्णित प्ररूप 51 में अपना आवेदन मय आवश्यक दस्तावेज़ यथा: स्वामित्व दस्तावेज़ (राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित), मूल नक्शा के साथ प्रस्तुत करना होगा।
2. आवासीय प्रयोजन के भू-खण्ड के लिए 30 वर्ग मीटर से कम तथा वाणिज्यिक या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने के लिए आशयित भू-खण्ड के लिए 10 वर्ग मीटर से कम वाले भू-खण्ड पर उप-विभाजन या पुनर्गठन का विचार नहीं किया

जायेगा । इसी प्रकार उक्त दोनों श्रेणी के लिए 1000 वर्ग मीटर से अधिक वाले भू-खण्ड पर उप-विभाजन या पुनर्गठन का विचार नहीं किया जायेगा

3. निःशुल्क या रियायती दर पर आवंटित किये गए भू-खण्डों का उप-विभाजन या पुनर्गठन नहीं किया जायेगा ।
4. भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए शुल्क/प्रभार की दरें पांच रुपये प्रति वर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि के लिए विद्यमान डी0एल0सी0 दरों की दो प्रतिशत रकम, जो भी उच्चतर हो, होगी ।
5. भू-खण्ड का उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन के लिए संबंधित मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद को प्राधिकृत अधिकारी के कृत्य करने हेतु अधिकृत किया गया है । अतः ग्राम पंचायत द्वारा प्ररूप-51 में प्राप्ता आवेदन मय आवश्यक दस्तावेज, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद को अग्रेषित किया जायेगा । मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद द्वारा आवेदन प्राप्ति की तारीख से 45 दिन के भीतर-भीतर प्रकरण निपटारा जायेगा ।
6. जिन प्रकरणों में उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन किया जाना मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद द्वारा उपयुक्त पाया जायेगा, ऐसे प्रकरणों में संबंधित आवेदक को उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन हेतु निर्धारित शुल्क/प्रभार ग्राम पंचायत में तीस दिवस के भीतर-भीतर जमा करवाये जाने हेतु निर्देशित किया जायेगा । आवेदक द्वारा इस प्रकार से निर्देशित शुल्क/प्रभार निर्धारित समयावधि में जमा करवाई जाकर, रसीद प्रस्तुत किये जाने की स्थिति में संबंधित मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद द्वारा प्ररूप-52 में उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन के लिए अनुज्ञा जारी की जायेगी । यदि आवेदक द्वारा उक्तानुसार निर्धारित अवधि में शुल्क/प्रभार जमा नहीं करवाया जाता है तो मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद द्वारा आवेदन अस्वीकृत कर दिया जायेगा ।
7. जिन प्रकरणों में उप विभाजन या पुनर्गठन के लिए आवेदन, नियत कालावधि के भीतर-भीतर शुल्क/प्रभार की रकम जमा नहीं करवाये जाने के कारण अस्वीकृत किया जाता है तो राज्य सरकार द्वारा संबंधित मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद द्वारा पारित अस्वीकृति के आदेश की तारीख से 90 दिन के भीतर-भीतर आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर, उक्त अस्वीकृति के आदेश को निरस्त/रद्द किया जा सकेगा और उप-विभाजन अथवा पुनर्गठन के लिए आवेदन को अनुमत/अनुज्ञात किया जा सकेगा । इसके लिए राज्य सरकार अधिकतम पचास हजार रुपये तक की कोई शास्ति जो वह ठीक समझे अधिरोपित कर सकेगी । इस प्रकार से निर्धारित शास्ति जमा करवाये जाने पर, संबंधित मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद राज्य सरकार के आदेश के अनुपालन में प्ररूप 52 में अनुज्ञा मंजूर की जायेगी ।

ख- ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टों के पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) की प्रक्रिया

- जो व्यक्ति स्वयं के पास मौजूद ग्राम पंचायत द्वारा जारी ऐसे विक्रय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख जिनके पंजीयन की निर्धारित समय सीमा समाप्त हो गई हो, को पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) करवाना चाहता है तो उसे सादे कागज पर अपना आवेदन मय उसके पास मौजूद मूल विलेख के साथ ग्राम पंचायत को प्रस्तुत करना होगा।
- पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) के लिए निर्धारित फीस इस प्रकार से है:-
 - ग्राम पंचायत द्वारा नियम 157, 158, 159 एवं 162 के अधीन जारी किये गये पट्टों का पुनर्विधिमान्यकरण हेतु - 100/- रुपये
 - ग्राम पंचायत द्वारा नियम 157, 158, 159 एवं 162 के अतिरिक्त अन्य नियमों के अधीन जारी किये गये विक्रय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख का पुनर्विधिमान्यकरण हेतु - मूल विक्रय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख द्वारा दी गई भूमि की वर्तमान डी0एल0सी0 दर की राशि का एक प्रतिशत
- ग्राम पंचायत द्वारा आवेदन के साथ संलग्न प्राप्त मूल पट्टा/विलेख का स्वयं के पास मौजूद अभिलेख से समाधान कर, उपरोक्तानुसार निर्धारित फीस प्राप्त करने के पश्चात राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम-167-क के प्रावधानानुसार स्वयं के द्वारा जारी मूल विक्रय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख पर पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) का पृष्ठांकन कर किया जा सकेगा।

ग- ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टों के हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने की प्रक्रिया

- पट्टों के हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने के लिए यह आवश्यक है कि पट्टों का पूर्ण रिकॉर्ड ग्राम पंचायतों के पास सुव्यवस्थित तरीके से संधारित हो।
- ग्राम पंचायत द्वारा जारी आबादी भूमि के पट्टों के हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने के लिए आवेदक से सादे कागज पर आवेदन प्राप्त किया जायेगा। इसके लिए आवेदक को स्वयं के आवेदन के साथ निम्नानुसार वर्णित आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

क्र0सं0	हस्तान्तरण का प्रकार	हस्तान्तरण हेतु आवश्यक दस्तावेज
1.	उत्तराधिकार/परिवार के सदस्यों को हस्तान्तरण 1. समस्त उत्तराधिकारीगण 2. किसी एक के नाम	1. उत्तराधिकार प्रमाणपत्र 2. शपथ-पत्र 10 रु. के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर 3. शेष सदस्यों का पंजीकृत हक त्यागपत्र
2.	वसीयतनामा से हस्तान्तरण 1. पारिवारिक सदस्य	1. समाचार पत्रों (Local circulation of News Paper) में अनापत्ति हेतु विज्ञापित


	2. अन्य व्यक्ति	जारी करने के उपरान्त मृत्यु प्रमाणपत्र
3.	पंजीकृत हक त्याग से हस्तान्तरण	भूमि जहां स्थित है, उसी पंजीकृत कार्यालय में पंजीकृत हक त्याग पत्र मान्य (Registered Document)
4.	पंजीकृत विक्रय पत्र से हस्तान्तरण	विक्रय पत्र पंजीकृत होना चाहिये
5.	पंजीकृत गिफ्ट डीड (बख्शीशनामा) से हस्तान्तरण 1. पारिवारिक सदस्य 2. अन्य व्यक्ति	1. पंजीकृत गिफ्ट डीड (बख्शीशनामा)

3. ग्राम पंचायत द्वारा हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने के लिए उपरोक्तानुसार वर्णित दस्तावेजों से सन्तुष्ट होने के उपरान्त ग्राम पंचायत की बैठक में सम्बन्धित आवेदक के पक्ष में हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने का प्रस्ताव रखा जायेगा तथा प्रस्ताव पारित होने पर आवेदक से इस प्रयोजनार्थ निर्धारित शुल्क/दर जमा कर सम्बन्धित के पक्ष में हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किया जा सकेगा।
4. ग्राम पंचायत द्वारा जारी आबादी भूमि के पट्टों के हस्तान्तरण/नामान्तरण (Mutation) किये जाने के लिए आवेदक से प्राप्त किये जाने वाले शुल्क/दरों का विवरण इस प्रकार से है:-

क्र०सं०	मूल आवंटन का प्रकार	शुल्क/दर
1.	पुराने गृहों का विनियमितकरण	1. नामान्तरण परिवार के सदस्य को किये जाने पर इसके लिए नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, मात्र प्रक्रिया शुल्क रूपये 100/- लिया जायेगा। 2. परिवार के सदस्य के अलावा किसी अन्य को नामान्तरण किये जाने पर, नामान्तरण शुल्क डीएलसी दर (आवासीय अथवा व्यवसायिक जो लागू हो) का 5 प्रतिशत लिया जायेगा।
2.	निःशुल्क आवंटित भूखण्ड	1. यह नामान्तरण परिवार के सदस्य को ही किया जा सकेगा। इसके लिए नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, मात्र प्रक्रिया शुल्क रूपये 100/- लिया जायेगा।
3.	रियायती दर पर आवंटन	1. नामान्तरण परिवार के सदस्य को किये जाने पर इसके लिए नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, मात्र प्रक्रिया शुल्क रूपये 100/- लिया जायेगा। 2. परिवार के सदस्य के अलावा किसी अन्य को नामान्तरण किये जाने पर, नामान्तरण शुल्क डीएलसी दर (आवासीय अथवा व्यवसायिक जो लागू हो) का 5 प्रतिशत लिया जायेगा।

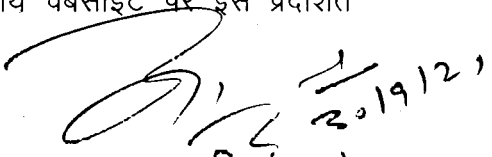
4.	नीलामी द्वारा आवंटित	1. नामान्तरण परिवार के सदस्य को किये जाने पर इसके लिए नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, मात्र प्रक्रिया शुल्क रुपये 200/- लिया जायेगा। 2. परिवार के सदस्य के अलावा किसी अन्य को नामान्तरण किये जाने पर, नामान्तरण शुल्क डीएलसी दर (आवासीय अथवा व्यवसायिक जो लागू हो) का 2 प्रतिशत लिया जायेगा।
5.	पूर्ण शुल्क के साथ आवंटित	1. नामान्तरण परिवार के सदस्य को किये जाने पर इसके लिए नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, मात्र प्रक्रिया शुल्क रुपये 100/- लिया जायेगा। 2. परिवार के सदस्य के अलावा किसी अन्य को नामान्तरण किये जाने पर, नामान्तरण शुल्क डीएलसी दर (आवासीय अथवा व्यवसायिक जो लागू हो) का 2 प्रतिशत लिया जायेगा।

संलग्न: प्ररूप 48 से 52


(पी०सी० किशन)
शासन सचिव

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान, जयपुर ।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग ।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, पंचायती राज विभाग ।
4. निजी सचिव, निदेशक, पंचायती राज विभाग ।
5. मुख्य/अति. मुख्य कार्यकारी, जिला परिषद, समस्त(राजस्थान)।
6. विकास अधिकारी, पंचायत समिति, समस्त(राजस्थान) ।
7. एसीपी, पंचायती राज विभाग को प्रेषित कर निर्देश हैं कि विभागीय वेबसाईट पर इसे प्रदर्शित करना सुनिश्चित करावें ।


उपायुक्त एवं संयुक्त शासन सचिव(प्रथम)

प्ररूप- 48

(नियम 173-क देखिए)

आबादी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए आवेदन

1. आवेदक का नाम
2. आवेदक का पता.....
3. उस भूमि का विवरण जिसके भूमि उपयोग का परिवर्तन वांछित है.....
(क)में स्थित (गांव में स्थान की सही स्थिति को दर्शाने गांव का नक्शा संलग्न करें, प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना भी संलग्न कीजिए)
(ख) खसरा/भू-खण्ड संख्यांक
(खसरा/भू-खण्ड योजना और साथ ही स्थल योजना, जिसमें आबादी भूमि की चारों दिशाओं के विनिर्देशों हो, संलग्न कीजिए)
(ग) आबादी भूमि का पट्टा संलग्न करें और उस प्राधिकारी या निकाय के नाम का उल्लेख करें जिसके द्वारा वह जारी किया गया था।
(घ) प्रश्नगत आबादी भूमि के संबंध में, जिसके उपयोग का परिवर्तन ईप्सित है, क्या कोई विवाद या मुकदमा न्यायालय में या अन्य सक्षम प्राधिकारी के समक्ष में लंबित है ?..... (यदि कोई हो तो पूरा ब्यौरा दीजिए)
(ङ) भूमि के संबंध में किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकारी का क्या कोई स्थगन आदेश है? यदि कोई हो तो उसका पूरा ब्यौरा दीजिए और ऐसे आदेश की प्रति भी संलग्न करें।
(च) आबादी भूमि का वर्तमान अनुज्ञेय उपयोग.....
(छ) आबादी भूमि के उपयोग का वांछित परिवर्तन (पूरा ब्यौरा दीजिए).....
(ज) आबादी भूमि के उपयोग में परिवर्तन चाहने के लिए कारण.....
4. आबादी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए, जिसके लिए अब आवेदन किया गया है, क्या पूर्व में भी आवेदन किया गया था ? यदि किया गया था, उसका ब्यौरा दीजिए और उस पर पारित आदेश की प्रति भी संलग्न करें
5. भूमि के हक का ब्यौरा दीजिए (जैसे कि पूर्ण स्वामित्व, पट्टाधृति, पट्टाधारी या अन्यथा विधिपूर्ण धारक) (दस्तावेजों की सत्य प्रतियां संलग्न करें).....
6. आवेदन की फीस-संदत्त की गयी फीस का ब्यौरा दीजिए (रसीद की फोटो प्रति संलग्न करें जिसके द्वारा फीस संदत्त की गयी है)।

तारीख.....

स्थान

आवेदक के हस्ताक्षर

(आवेदक का नाम)

आवेदक का पता

रसीद

भूमि उपयोग के परिवर्तन के लिए आवेदक श्री.....पुत्र/पत्नी श्री.....का आवेदन ..
.....(तारीख) को प्राप्त हुआ।

आवेदन का विनिश्चय करने के लिए सक्षम अधिकारी/प्राधिकारी
के कार्यालय में आवेदन प्राप्त करने वाले पदधारी के हस्ताक्षर और
मुहर

{(नियम 173-क(10)(13) देखिए)}

राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 107-क के अधीन भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए अनुज्ञा

पं. सं. स्थान.....तारीख.....

गत: आवेदक श्री.....पुत्र /पत्नी श्रीपता.....
.....स्थान (गांव)पंचायततहसील.....जिला.....ने
पंचायत वृत्त.....तहसील.....जिला.....के अन्तर्गत गांव के वार्ड सं.
.....में स्थित.....संलग्न आवासीय स्थल योजना में विस्तृत रूप में यथावर्णित पडोस के क्षेत्र
के साथ क्षेत्रफल और सीमाओं के द्वारा आबद्ध वर्गमीटर.....के मापमान की, आबादी भूमि
जैसीकि लाल रंग से दर्शायी गयी है, के संबंध में उपयोग के परिवर्तन के लिए पूर्वोक्त भूमि से
संलग्न सभी विद्यमान शर्तों और विल्लंगमों, सुखाचारों के अधीन, उक्त भूमि में, अधिकार, हक
और हित का दावा करते हुए और भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए प्रार्थना करते हुए राजस्थान
पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम सं. 13) की धारा 107-क और तदधीन बनाये
गये नियमों में अंतर्विष्ट उपबंधों का अवलम्ब रखते हुए आवेदन फाइल किया है और भूमि के उपयोग
के परिवर्तन हेतु अपनी प्रार्थना के समर्थन में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। अतः मैं.....
.....ने राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 107-क के अधीन राज्य सरकार द्वारा
प्राधिकृत अधिकारी/प्राधिकारी के रूप में प्ररूप 48 में आवेदन में किये गये उसके अनुरोध/प्रार्थना
पर विचार किया है और आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का परिशीलन और परीक्षा करने के पश्चात्
मेरा यह समाधान हो गया है कि उसका अनुरोध उचित है और भूमि के उपयोग का वांछित परिवर्तन
अनुज्ञात किया जा सकता है और आवेदक को उक्त आबादी भूमि के उपयोग में वांछित परिवर्तन
करने के लिए अनुज्ञात किया जाता है, बशर्ते कि इस आदेश की तारीख से तीस दिन के
भीतर-भीतर आवेदक भूमि के उपयोग परिवर्तन के प्रभार जमा करा दीजिए

तारीख.....
स्थान

कार्यालय
मुहर

हस्ताक्षर

राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत
अधिकारी/प्राधिकारी का नाम
और पदनाम

प्ररूप-50
{नियम 173-क(14) देखिए}
पंचायत.....
पट्टा विलेख

यह अनुबंध एक पक्षकार के रूप में राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिसे इसमें इसके पश्चात् पट्टाकर्ता के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में श्री/श्रीमती
.....पुत्र/पत्नी श्री..... आयु..... गांव.....
तहसील.....जिलाके निवासी (जिसे इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) के बीच आज दिनांक.....दो हजारको किया गया।

यतः पट्टेदार ने पट्टाकर्ता का विद्यमान पट्टेदार होने के नाते राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 107-क और इसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन आबादी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए पट्टाकर्ता को आवेदन किया है और आबादी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए अनुज्ञा के लिए अनुरोध किया है।

अतः यह अनुबंध साक्षित करता है कि पट्टाकर्ता और पट्टेदार के बीच.....को निष्पादित पूर्व पट्टा विलेख (ब्यौरे दीजिए) को अतिष्ठित करते हुए और पट्टेदार द्वारा भूमि उपयोग के परिवर्तन के प्रभार की रकम जो रु.....(.....रूपये मात्र) (जो पट्टाकर्ता अभिस्वीकृत करता है) होती है और उक्त पट्टा विलेख, जिसे अब अतिष्ठित किये जाने का अनुरोध किया गया है, के प्रतिफल के रूप में पूर्व पट्टा विलेख के निष्पादन के समय पूर्व में संदत्त राशि पर विचार करते हुए पट्टेदार स्वयं या उसके वारिस, निष्पादक और प्रशासक और समनुदेशिनी निम्नलिखित रीति में पट्टाकर्ता के साथ प्रसंविदा करता है, अर्थात्:-

- (क) पट्टेदार भूमि या उस पर परिनिर्मित भवनों के संबंध में विधि के अनुसार पट्टाकर्ता द्वारा उद्गृहीत समस्त कर, प्रभार, उपकर इत्यादि समय-समय पर संदत्त करेगा;
- (ख) पट्टेदार सुसंगत समय पर प्रवृत्त विधि के अनुसार पट्टाकर्ता की अनुज्ञा प्राप्त किये बिना न तो भू-खण्ड अभिन्यास योजना को किसी भी रीति से बदलेगा और ना ही भू-खण्ड के आकार में, चाहे उप-विभाजन, समामेलन द्वारा या अन्यथा परिवर्तन करेगा;
- (ग) जब कभी भी आबादी भूमि में पट्टेदार का हक, जो इस अनुबंध की विषय-वस्तु है, किसी भी रीति से चाहे जो भी हो, अन्तरित होता है तो अन्तरिती इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं और शर्तों से आबद्ध होगा और उसके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा;
- (घ) पट्टेदार आबादी भूमि का उपयोग.....प्रयोजनों के लिए करेगा और विधि के अनुसार पट्टाकर्ता की अनुज्ञा प्राप्त किये बिना और विधि द्वारा यथाविनिर्दिष्ट

11 of 14

भूमि के उपयोग के परिवर्तन के आवश्यक प्रभार संदत्त किये बिना, अन्य प्रयोजनों के लिए नहीं करेगा;

- (ड.) पट्टाकर्ता द्वारा प्रयोक्तव्य समस्त शक्तियां विधि के अनुसार उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारियों/प्राधिकारियों द्वारा प्रयोग की सकेंगी;
- (च) यह पट्टा पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 107-क और उसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन मंजूर किया जा रहा है;
- (छ) इस पट्टे में, इससे पूर्व प्रयुक्त अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" और अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में, जहां संदर्भ ऐसा स्वीकृत करे, पट्टाकर्ता के मामले में, उत्तराधिकारी, समनुदेशिनी और "पट्टेदार" के मामले में, उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि सम्मिलित हैं और वह/वे व्यक्ति जिनमें पट्टाधृत हित इसके द्वारा सृजित किये गये हैं, समनुदेशन द्वारा या अन्यथा तत्समय निहित होंगे।

जिसके साक्ष्य स्वरूप श्री.....ने पट्टाकर्ता की विधि के अधीन उनके लिए और निमित्त, आदेश या निदेश से और प्राधिकार से अपने हस्ताक्षर कर दिये है श्री/श्रीमती....., पट्टेदार ने उपर्युक्त तारीख और वर्ष को अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

हस्ताक्षर.....

पट्टेदार

साक्षी :

1.....

2.....

राज्यपाल (पट्टाकर्ता) द्वारा बनायी गयी विधि के अधीन प्राधिकार/निदेश से राज्यपाल के लिए और उसके निमित्त।

हस्ताक्षर.....

पट्टाकर्ता

साक्षी :

1.....

2.....

12 of 14

12



प्ररूप '51'

{(नियम 173-ख(1) देखिए)}

भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन की अनुज्ञा के लिए आवेदन

प्रेषिती,

(अधिकारी का पदनाम)/प्राधिकारी

.....प्राधिकारी

.....

महोदय,

मैं/हम गांव.....के मोहल्ला/वार्ड.....के आबादी क्षेत्र में स्थित भूमि के भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 173-ख के अधीन अनुज्ञा के लिए इसके द्वारा अनुरोध/प्रार्थना करता हूं/करते हैं। मैं/हम इसके साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूं/करते हैं :-

(i) स्वामित्व/पट्टेदार का हक विलेख

(ऐसे दस्तावेजों की राजपत्रित अधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित सत्य प्रतियां संलग्न करें)

(ii) नियम 173-ख के अधीन यथाअपेक्षित सूचना के साथ स्थल योजना (4 प्रतियां)

(iii) फीस और प्रभार जमा किये जाने के सबूत के रूप में रसीद की फोटो प्रति।

तारीख.....

स्थान

आवेदक के हस्ताक्षर

(आवेदक का नाम)

आवेदक का पता

13/11/14

व

प्ररूप 52

(नियम 173-ख(10)(12) देखिए)

भू-खण्डों के उप-विभाजन/पुनर्गठन के लिए अनुज्ञा।

यतः आवेदक श्री.....पुत्र /पत्नी श्रीपता.....
स्थान.....गांव.....पंचायतजिला.....
ने पंचायत वृत्त.....तहसील.....जिला.....के अन्तर्गत गांव के
वार्ड सं.....में, स्थित.....(वर्गमीटर) के मापमान की, [उप-विभाजन के मामले में
भू-खण्ड का पूरा ब्यौरा दीजिए और पुनर्गठन के मामले में प्रत्येक पार्सल या भू-खण्ड का
ब्यौरा दीजिए] संलग्न स्थल योजना में विस्तृत रूप में यथावर्णित पड़ोस के क्षेत्र के साथ,
क्षेत्रफल और सीमाओं के द्वारा आबद्ध जैसी कि..... रंग से दर्शायी गयी है,
उप-विभाजन/पुनर्गठन के लिए पूर्वोक्त भूमि से संलग्न सभी विद्यमान शर्तों और विल्लंगमों,
सुखाचारों के अध्यक्षीन, आवेदन फाइल किया है और उक्त भू-खण्ड के
उप-विभाजन/पुनर्गठन हेतु अपनी प्रार्थना के समर्थन में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

यतः मैं.....ने राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का
अधिनियम सं. 13) की धारा 107-ख के अधीन राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत
अधिकारी/प्राधिकारी के रूप में प्ररूप 51 में फाइल किये गये आवेदन में इस अनुरोध पर
विचार किया है और आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का परिशीलन और परीक्षा करने के
पश्चात् मेरा यह समाधान हो गया है कि उसका अनुरोध भू-खण्ड के उप-विभाजन/पुनर्गठन
के लिए उचित है और उसे अनुज्ञात किया है और इसलिए आवेदक को उक्त
भू-खण्ड/भू-खण्डों का पुनर्विभाजन/पुनर्गठन करने के लिए अनुज्ञात किया जाता है, और
उसके लिए उसने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 173-घ में विनिर्दिष्ट दर से
रुपये.....की राशि के रूप मेंपंचायत में रसीद सं.दिनांक.....
द्वारा अपेक्षित प्रभार जमा करा दिये हैं। सम्यक् रूप से अधिप्रमाणित उप-विभाजन/पुनर्गठन
की योजना इसके साथ संलग्न है।

तारीख.....

हरताक्षर

स्थान

राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत
अधिकारी/प्राधिकारी का नाम
और पदनाम

14

14 of 14