

राजस्थान सरकार

**ग्रामीण विकास और पंचायती राज विभाग
(पंचायती राज विभाग)**

सं. एफ.4(7)अमे/रूल्स/लीगल/पी.आर./2014/926

जयपुर, दिनांक 10.7.2018

राजस्थान राजभाषा अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 47) की धारा 4 के परन्तुक के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना सं. एफ.4(7)अमे/रूल्स/लीगल/पी.आर./2014/373 दिनांक 27.3.2018 का हिन्दी अनुवाद सर्वसाधारण की सूचनार्थ एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है:-

राजस्थान सरकार

**ग्रामीण विकास और पंचायती राज विभाग
(पंचायती राज विभाग)**

अधिसूचना

जयपुर, मार्च 27, 2018

जी.एस.आर.137:- राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम सं. 13) की धारा 102 द्वारा प्रदत्त शक्तियों और उसे इस निमित्त समर्थ बनाने वाली समस्त अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 को और संशोधित करने के लिए इसके द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :-

1. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ.- (1) इन नियमों का नाम राजस्थान पंचायती राज (दूसरा संशोधन) नियम, 2018 है।
- (2) ये तुरन्त प्रवृत्त होंगे।

2. नये अध्याय 9-क का अन्तःस्थापन.- राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996, जिन्हें इसमें इसके पश्चात् उक्त नियमों के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, के विद्यमान अध्याय-9 के पश्चात् और विद्यमान अध्याय-10 के पूर्व, में निम्नलिखित नया अध्याय-9क अन्तःस्थापित किया जायेगा, अर्थात् :-

“अध्याय-9क

173-क. संपरिवर्तन प्रभारों के संदाय पर आबादी क्षेत्र में भूमि के उपयोग का परिवर्तन.- (1) कोई व्यक्ति जो किसी गांव के आबादी क्षेत्र में उसके द्वारा धारित किसी भूमि के उपयोग का, उस प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए, जिसके लिए वह,

- (i) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अनुसार राज्य सरकार, किसी पंचायत, किसी अन्य स्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य निकाय या प्राधिकारी द्वारा मूलतः आवंटित या विक्रीत की गयी थी; या
- (ii) 5 जून, 2015 (अर्थात् राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) अधिनियम, 2015 (2015 का अधिनियम सं. 28) के प्रारंभ पर या के पूर्व) को या उसके पूर्व उपयोग में ली जा रही थी और जो उप-खण्ड (i) के अन्तर्गत नहीं आती है;

आशय रखता है, राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी को प्ररूप 48 में आवेदन कर सकेगा :

परन्तु जहां कोई भूमि रियायती दर पर या निःशुल्क आवासीय उपयोग के प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार, किसी पंचायत, किसी अन्य स्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य निकाय या प्राधिकारी द्वारा आवंटित या विक्रीत की गयी थी, वहां ऐसी भूमि के उपयोग को परिवर्तित किया जाना अनुज्ञात नहीं किया जायेगा :

परन्तु यह और कि पर्यटन इकाई या हैरिटेज होटल की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग का परिवर्तन राजस्थान पंचायती राज (पर्यटन इकाइयों के लिए पंचायत क्षेत्र में आबादी भूमि का आवंटन, भूमि के उपयोग का परिवर्तन और नियमितिकरण) नियम, 2015 द्वारा शासित होगा।

(2) राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर भूमि, जिसके उपयोग का परिवर्तन ईप्सित 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 डोंडी पिटवाकर या अन्य ध्वनिविस्तारक युक्ति द्वारा उद्घोषित करवाकर आपत्तियां आमंत्रित करेगा। नोटिस को उस परिक्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले समाचारपत्र में भी प्रकाशित किया जायेगा।

(3) ऐसे नोटिस में कोई तारीख, जो तीस दिन से कम की नहीं होगी, विनिर्दिष्ट होगी जिस तारीख तक आपत्तियां फाइल की जा सकेंगी।

(4) यदि कोई आक्षेप विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर फाइल किया जाता है तो ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी आक्षेप पर विचार करेगा और आक्षेपकर्ता और आवेदक को सुने जाने का अवसर उपलब्ध करवायेगा और आक्षेप को अस्वीकार या स्वीकार करने का आदेश

पारित करेगा। जहां आक्षेप स्वीकार किया जाता है, वहां ऐसी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए आवेदन अस्वीकार किया जायेगा और जहां आक्षेप अस्वीकार किया जाता है वहां उक्त अधिकारी या प्राधिकारी अधिनियम की धारा 107-क की उप-धारा (3) के अनुसार ऐसी भूमि के वांछित परिवर्तन अनुज्ञात करेगा।

(5) गैर-आवासीय प्रयोजनों के लिए आवासीय आबादी भूमि के संपरिवर्तन के लिए संदेय संपरिवर्तन प्रभार निम्नानुसार होंगे :

क्र.सं.	प्रयोजन	दर
1	2	3
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	4000 वर्ग मीटर तक संपरिवर्तन प्रभारों के बिना और 1000 वर्ग मीटर से अधिक के लिए पांच रुपये प्रति वर्ग मीटर या जि.स्त.स. दर का पांच प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
4.	संस्थागत प्रयोजन	पांच रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की जि.स्त.स. दर का पांच प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो।
5.	चिकित्सा सुविधा-प्रयोजन	दस रुपये प्रतिवर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि की जि.स्त.स. 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।

(6) यदि कोई व्यक्ति उसके द्वारा धारित भूमि के उपयोग के, किसी गैर-आवासीय प्रयोजन से किसी भी अन्य गैर-आवासीय प्रयोजन के लिए, परिवर्तन का आशय रखता है तो वह संपरिवर्तन प्रभारों की अंतर-रकम, यदि कोई हो, के निक्षेप की रसीद के साथ राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी को प्ररूप 48 में आवेदन प्रस्तुत करेगा :

परन्तु पहले से निक्षिप्त रकम किसी भी मामले में प्रतिदत्त नहीं की जायेगी।

(7) यदि कोई व्यक्ति, किन्हीं अन्य प्रयोजनों से आवासीय प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन का आशय रखता है तो वह प्ररूप 48 में राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा। ऐसे आवेदन पर अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा विचार किया जायेगा और यह यदि ठीक पाया जाता है तो वह भूमि के ऐसे उपयोग के परिवर्तन के लिए आदेश कर सकेगा। भूमि के उपयोग के ऐसे परिवर्तन के लिए कोई संपरिवर्तन प्रभार संदेय नहीं होगा।

(8) निम्नलिखित मामलों में संपरिवर्तन प्रभारों से पूर्णतः या भागतः छूट दी जायेगी, अर्थात्:-

- (i) गैर-आवासीय या किसी शासकीय उपयोग के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए केन्द्रीय सरकार के किसी विभाग या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा कोई संपरिवर्तन प्रभार संदेय नहीं होंगे;
- (ii) राजस्थान विनिधान प्रोन्नति स्कीम, 2003 के उपबंधों के अधीन विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा यथाअनुमोदित पात्र इकाई की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के मामले में संपरिवर्तन प्रभारों का पचास प्रतिशत संदेय होगा;
- (iii) राजस्थान विनिधान प्रोन्नति स्कीम, 2010 के उपबंधों के अधीन एक विधिमाम्य हकदारी प्रमाणपत्र धारण करने वाले रुग्ण औद्योगिक उद्यम के पुनरुज्जीवन या विद्यमान उद्यम के आधुनिकीकरण, विस्तार या विविधीकरण के लिए, उद्यम की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के मामले में संपरिवर्तन प्रभारों का पचास प्रतिशत संदेय होगा; और
- (iv) तकनीकी शिक्षा संस्थान की स्थापना के प्रयोजन के लिए, तकनीकी शिक्षा विभाग की सिफारिश पर, भूमि के उपयोग के परिवर्तन के मामले में कोई संपरिवर्तन प्रभार संदेय नहीं होंगे।

(9) जहां राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी आवेदन अनुज्ञात करता है और भूमि के उपयोग के ऐसे परिवर्तन के लिए आदेश पारित करता है, वहां ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी भूमि के उपयोग के अपेक्षित परिवर्तन के लिए संपरिवर्तन प्रभार और अन्य शोध्य भी, यदि कोई हों, तीस दिन के भीतर-भीतर निक्षिप्त करने के लिए आवेदक को नोटिस भी जारी करेगा।

(10) जब कभी आवेदक, उप-नियम (9) के अधीन जारी किये गये नोटिस में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर अपेक्षित प्रभार और अन्य शोध्य भी, यदि कोई हों, निक्षिप्त करा देता है तो राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी प्ररूप 49 में आबादी भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए उसको अनुज्ञा मंजूर करने के लिए अग्रसर होगा।

(11) जहां आवेदक उप-नियम (9) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर रकम निक्षिप्त कराने में असफल रहता है, वहां अधिकारी या प्राधिकारी आवेदन अस्वीकार करने का आदेश करेगा।

(12) जहां आवेदक के अभ्यावेदन पर, आवेदक द्वारा दिये गये कारणों से राज्य सरकार का यह समाधान हो जाता है और उसका यह मत है कि विलंब को माफ करना आवश्यक है वहां वह आवेदन के प्रत्यावर्तन के लिए आदेश कर सकेगी और यदि आवेदक ऐसे आदेश के सात दिन के भीतर- भीतर भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए संपरिवर्तन प्रभारों की अपेक्षित रकम निक्षिप्त करा देता है तो अनुज्ञा की मंजूरी के लिए निदेश जारी कर सकेगी:

परंतु ऐसा कोई भी अभ्यावेदन ग्रहण नहीं किया जायेगा यदि वह उप-नियम (11) के अधीन किये गये आदेश की तारीख से 180 दिन के बीत जाने के पश्चात् किया गया है।

(13) जब कभी उप-नियम (12) के अधीन कोई आदेश पारित किया जाता है और संपरिवर्तन प्रभारों की अपेक्षित रकम या अन्य शोध्य, यदि कोई हों, उक्त आदेश में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर आवेदक द्वारा निक्षिप्त करा दिये जाते हैं तो राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी प्ररूप 49 में भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए उसको अनुज्ञा मंजूर करेगा।

(14) उप-नियम (10) या, यथास्थिति, (13) के अधीन मंजूर की गयी अनुज्ञा के प्राप्त होने पर, और प्रभारों की रकम निक्षिप्त किये जाने के तथ्य के सत्यापन कर लिए पर शीघ्र ही

पंचायत, पूर्व पट्टा विलेख या, यथास्थिति, पट्टा को अतिष्ठित करते हुए प्ररूप 50 में नया पट्टा विलेख जारी करेगी।

173-ख. रीति जिसमें भू-खण्डों के उप-विभाजन और पुनर्गठन के लिए अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी.— (1) कोई व्यक्ति जो किसी गांव के आबादी क्षेत्र में स्थित उसके भू-खण्ड या भू-खण्डों को उप-विभाजित या पुनर्गठित करने का आशय रखता है, राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी की अनुज्ञा अभिप्राप्त करेगा। अनुज्ञा के लिए आवेदन प्ररूप 51 में किया जायेगा।

(2) उप-नियम (1) के अधीन आवेदन राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी के समाधान के लिए इस सबूत के साथ होगा कि उप-विभाजित या पुनर्गठित किये जाने के लिए आशयित भूमि का भू-खण्ड या के भू-खण्ड आवेदक से संबंधित है/हैं और वह भूमि गांव की आबादी भूमि है।

(3) भूमि के ऐसे भू-खण्ड या भू-खण्डों की स्थल योजना और मूल नक्शा, जो उपर्युक्त भूमि और उससे सटे हुए क्षेत्रों की सीमाओं के साथ भू-खण्ड संख्याओं या, यथास्थिति, खसरा संख्याओं को दर्शित करते हुए जो उपर्युक्त पैमाने पर बनाये जायेंगे, संलग्न किये जायेंगे।—

(4) कच्ची या पक्की विद्यमान संरचनाएं और उपयोग जिसके लिए वे काम में ली जाती हैं, सड़कें और प्रस्तावित स्थल तक पहुंच उक्त योजना के ब्यौरे में वर्णित की जानी चाहिए।

(5) अन्य विद्यमान भौतिक विशेषताएं जैसे कि नाला, जल निकास, कुएं, बिजली, टेलीफोन, जल प्रदाय लाइनें और सीवर लाइनें, यदि कोई हों, भी अतिरिक्त सूचना के रूप में स्थल योजना में उपदर्शित की जानी चाहिए।

(6) भू-खण्ड या भू-खण्डों की उत्तर दिशा साथ ही साथ उनके मापमान और संकेतनों की अनुक्रमणिका इत्यादि स्थल योजना पर स्पष्ट रूप से उपदर्शित की जानी चाहिए।

(7) भूमि के प्रस्तावित उपयोग आवेदन में स्पष्ट रूप से उल्लिखित किये जाने चाहिए या भूमि के उपयोग की अनुसूची के रूप में उसमें निम्नलिखित उल्लिखित करते हुए पृथक् संलग्न किये जाने चाहिए,—

(i) भू-खण्डों का आकार, उनके सैटवैक ;

(ii) पगडण्डी की चौड़ाई के साथ सड़क तक मार्ग का अधिकार, और

(iii) आसपास में खुले स्थान, यदि कोई हों।

(8) उपर्युक्त के अतिरिक्त, आवेदक ऐसी अन्य जानकारी भी देगा जैसी कि राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित की जाये।

(9) गांव के आबादी क्षेत्र में भू-खण्ड या भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए आवेदन, राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा आवेदन प्राप्ति की तारीख से पैंतालीस दिन के भीतर-भीतर निपटाया जायेगा।

(10) जब उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए आवेदन अनुज्ञात किया जाता है तब उप-विभाजन या पुनर्गठन के अनुमोदन के लिए आदेश पारित करने वाला अधिकारी या प्राधिकारी, आवेदक को तीस दिन के भीतर-भीतर नियम 173-घ में यथाविनिर्दिष्ट प्रभार निक्षिप्त कराने को कहेगा और जब ऐसे प्रभार निक्षिप्त करा दिये जाते हैं, ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी प्ररूप 52 में भू-खण्ड या भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए अनुज्ञा मंजूर करेगा जिसके साथ उप-विभाजन या पुनर्गठन की सम्यक् रूप से अधिप्रमाणित, अनुमोदित योजना संलग्न होगी।

(11) यदि संदत्त किये जाने के लिए अपेक्षित प्रभार, उप-नियम (10) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर आवेदक द्वारा निक्षिप्त नहीं कराये जाते हैं तो आवेदन अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

(12) जहां उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए आवेदन, नियत कालावधि के भीतर-भीतर प्रभारों की रकम निक्षिप्त कराने में व्यतिक्रम के कारण अस्वीकृत किया जाता है तो राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा पारित अस्वीकृति का आदेश राज्य सरकार द्वारा प्रतिसंहत किया जा सकेगा, यदि कोई आवेदन अस्वीकृति की तारीख से 90 दिन के भीतर-भीतर फाइल किया जाता है। अस्वीकृति के आदेश को प्रतिसंहत और उप-विभाजन और पुनर्गठन के लिए आवेदन को अनुज्ञात करते समय, राज्य सरकार पचास हजार रुपये से अनधिक की कोई शर्त जो वह ठीक समझे अधिरोपित कर सकेगी, ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी राज्य सरकार के आदेश के अनुपालन में प्ररूप 52 में अनुज्ञा मंजूर करेगा।

173-ग. निबंधन और शर्तें, जिनके अध्याधीन भू-खण्ड या भू-खण्डों का उप-विभाजन या पुनर्गठन अनुज्ञात किया जा सकेगा.— (1) ऐसा कोई भी भू-खण्ड जो

आवासीय प्रयोजन के लिए आशयित है, उप-विभाजन या पुनर्गठन का विचार करते समय 30 वर्ग मीटर से कम और 1000 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

(2) कोई भू-खण्ड जो वाणिज्यिक है या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने के लिए आशयित है, उप-विभाजन या पुनर्गठन का विचार करते समय 10 वर्ग मीटर से कम और 1000 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

(3) किसी गांव के आबादी क्षेत्र में भू-खण्ड या भू-खण्डों का कोई भी उप-विभाजन या पुनर्गठन अनुज्ञात नहीं किया जायेगा, यदि ऐसा उप-विभाजन या पुनर्गठन, पंचायत वृत्त में प्रवृत्त किसी स्कीम या योजना, यदि कोई हो, के प्रतिकूल है या आबादी क्षेत्र में जनसंख्या के घनत्व को दृष्टि में रखते हुए किसी साधारण या विशेष आदेश द्वारा राज्य सरकार द्वारा अधिरोपित निबंधनों की परिधि में आता है।

(4) कोई भू-खण्ड, जो पंचायत द्वारा निःशुल्क या रियायती दर पर आवंटित या मंजूर किया गया था, उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए अनुज्ञात नहीं किया जायेगा।

173-घ. भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन पर उद्गृहीत किये जाने वाले प्रभार.- भू-खण्डों के उप-विभाजन या पुनर्गठन के लिए उद्गृहीत किये जाने वाले प्रभारों की दरें पांच-रुपये प्रति वर्ग मीटर या आवासीय आबादी भूमि के लिए राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गयी विद्यमान दरों की दो प्रतिशत रकम, जो भी उच्चतर हो, होगी।

173-ड. अपील.- (1) राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा नियम 173-क के उप-नियम (4) और उप-नियम (7) के अधीन पारित किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति राज्य सरकार द्वारा इस रूप में नियुक्त और अधिसूचित अपील प्राधिकारी को आदेश की तारीख से साठ दिन के भीतर-भीतर अपील कर सकेगा।

(2) ऐसी अपील पांच सौ रुपये की फीस के साथ होगी जो संबंधित पंचायत में निक्षिप्त करायी जायेगी और रसीद की फोटो प्रति, फीस के निक्षेप किये जाने के सबूत के रूप में अपील के साथ संलग्न की जायेगी।

(3) ऐसी अपील पर अपील प्राधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा।

173-च. भूमि का प्रत्येक आबंटन, विक्रय या अन्य अंतरण विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए होगा.- किसी गांव के आबादी क्षेत्र में भूमि का प्रत्येक आबंटन, विक्रय या अन्यथा अंतरण विनिर्दिष्ट उपयोग के लिए किया जायेगा और भूमि का ऐसा उपयोग ऐसे आबंटन,

विक्रय या अन्यथा अंतरण के साक्ष्य रूप में पट्टा या अन्य दस्तावेज में स्पष्ट रूप से और सदैव वर्णित किया जायेगा।

173. छ. आबादी भूमि के अभिलेख का रखरखाव.— प्रत्येक पंचायत प्ररूप 53 में गांव के पंचायत क्षेत्र के भीतर स्थित आबादी भूमि का अभिलेख रखेगी।

173—ज. इस अध्याय का अध्यारोही प्रभाव होना.— इन नियमों में अन्यत्र अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अध्याय के उपबंधों का, अध्यारोही प्रभाव होगा।

स्पष्टीकरण : इस अध्याय के प्रयोजनों के लिए,—

- (क) “आवंटन” से आबादी भूमि का आवंटन अभिप्रेत है और इसमें उसका नियमितिकरण सम्मिलित होगा;
- (ख) “आवेदन” से संबंधित प्राधिकारी या अधिकारी को, अपेक्षित दस्तावेजों और प्रभारों, यदि कोई हों, सहित पूर्ण रूप से प्रस्तुत किया गया आवेदन अभिप्रेत है;
- (ग) “वाणिज्यिक प्रयोजन” से किसी व्यापार या वाणिज्य या कारबार के लिए किसी परिसर का उपयोग, जिसमें कोई दुकान, वाणिज्यिक संस्थापन, बैंक, कार्यालय, अतिथि गृह, छात्रावास, होटल, रेस्टोरेन्ट, ढाबा (चाहे पक्की संरचना हो या अस्थायी), शोरूम, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, वे ब्रिज, गोदाम, कर्मशाला या अन्य वाणिज्यिक क्रियाकलाप सम्मिलित होंगे, अभिप्रेत है और जिसमें उसका भागतः आवासीय और भागतः वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग भी सम्मिलित होगा किन्तु पर्यटन इकाइयां सम्मिलित नहीं होंगी;
- (घ) “संस्थागत प्रयोजन” से लोक उपयोग प्रयोजन को छोड़कर, किसी उद्देश्य, विशेष रूप से सामान्य उपयोग, पूर्त, शैक्षिक या इसी प्रकार के उद्देश्य की प्रौन्नति के लिए किसी संस्थापन, संगठन या संगम द्वारा किसी परिसर या खुले क्षेत्रों का उपयोग अभिप्रेत है।
- (ङ) “लोक उपयोग प्रयोजन” से धर्मशाला, धार्मिक स्थल, गौशाला या सार्वजनिक उद्यान अभिप्रेत है;
- (च) “चिकित्सा सुविधा प्रयोजन” में क्लिनिक, औषधालय, चिकित्सा अस्पताल, नैदानिक केन्द्र और नर्सिंग गृह सम्मिलित हैं।

3. नये प्ररूप 48 से प्ररूप 53 का जोड़ा जाना.— उक्त नियमों से संलग्न विद्यमान प्ररूप 47 के पश्चात् निम्नलिखित नये प्ररूप 48 से प्ररूप 53 जोड़े जायेंगे, अर्थात्:—

“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.....

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान

(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

प्ररूप 49

{(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.....

यतः आवेदक श्री.....पुत्र / पत्नी श्री

पता.....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 पडौस के क्षेत्र के साथ क्षेत्रफल और सीमाओं के द्वारा आवद्ध
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 अध्वधीन, 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.....

कार्यालय

हस्ताक्षर

स्थान

मुहर

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/श्रीमतीपुत्र/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, सामामेलन 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 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 हैं 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.....

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 हूँ/करते हैं। मैं/हम इसके साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/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.....

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान

(आवेदक का नाम)

आवेदक का पता

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.....

स्थान

हस्ताक्षर

राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत

अधिकारी/प्राधिकारी का

नाम और पदनाम

प्ररूप '53'

(नियम 173-छ देखिए)

पंचायत का नाम.....

आबादी भूमि का रजिस्टर

क्र.सं.	वार्ड संख्यांक	मकान/भू-खण्ड सं. या भू-खण्ड की अवस्थिति	सीमा चिह्न (वर्ग मीटर में आकार सहित)	पट्टेदार के रूप में या अन्यथा दखलकृत	अन्य सूचना

[सं. प. 4(7)एमे/रूल/लीगल/पीआर/2014/373]

राज्यपाल के आदेश से,

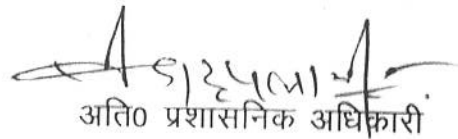


(विष्णु कुमार गोयल)


संयुक्त शासन सचिव

प्रतिलिपि:-

1. विशिष्ट सहायक, मंत्री, ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज, राज0, जयपुर ।
2. विशिष्ट सहायक, राज्य मंत्री, ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज, राज0, जयपुर ।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज, राज0, जयपुर ।
4. निजी सचिव, शासन सचिव एवं आयुक्त, पंचायती राज विभाग, राज0, जयपुर ।
5. जिला कलेक्टर, समस्त, राजस्थान ।
6. समस्त अधिकारीगण (मुख्यालय), पंचायती राज/ग्रामीण विकास विभाग ।
7. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद् समस्त ।
8. अधीक्षक, राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को राजस्थान राजपत्र(असाधारण) के भाग 4(सी)(जी. एस.आई.आर.) के उपखण्ड 1 में प्रकाशनार्थ प्रेषित है ।
9. रक्षित पत्रावली ।



अति0 प्रशासनिक अधिकारी

 सत्यमेव जयते	राजस्थान राज-पत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
	साधिकार प्रकाशित	Published by Authority
	चैत्र 06, मंगलवार, शाके 1940-मार्च 27, 2018 <i>Chaitra 06, Tuesday, Saka 1940- March 27, 2018</i>	

भाग 4 (ग)

उप-खण्ड (I)

राज्य सरकार तथा अन्य राज्य-प्राधिकारियों द्वारा जारी किये गये (सामान्य आदेशों, उप-विधियों आदि को सम्मिलित करते हुए) सामान्य कानूनी नियम।

**DEPARTMENT OF RURAL DEVELOPMENT &
PANCHAYATI RAJ
(PANCHAYATI RAJ DEPARTMENT)
NOTIFICATION**

Jaipur, March 27, 2018

G.S.R.137.-In exercise of the powers conferred by section 102 of the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 (Act No. 13 of 1994) and all other powers enabling it in this behalf, the State Government hereby makes the following rules further to amend the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Rajasthan Panchayati Raj (Second Amendment) Rules, 2018.

(2) They shall come into force with immediate effect.

2. Insertion of new Chapter IX-A.- In Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996, hereinafter referred to as the said rules, after the existing Chapter-IX and before the existing Chapter-X, the following new Chapter-IXA shall be inserted, namely:-

“Chapter-IXA

173-A. Change of use of land in abadi area on payment of conversion charges.- (1) Any person who intends to use any land held by him in abadi area of a village for the purpose other than that for which the same was,-

(i) originally allotted or sold by the State Government, any Panchayat, any other local authority or any other body or authority in accordance with law for the time being in force; or

(ii) being used on or before 5th June, 2015 (i.e. on or before the commencement of the Rajasthan Panchayati Raj (Third Amendment) Act, 2015 (Act No. 28 of 2015)) and not covered under clause (i); may apply in Form XLVIII to the Officer or Authority authorised by the State Government:

Provided that where a land was allotted or sold by the State Government, any Panchayat, any other local authority or any other body or authority for the purposes of residential use at concessional rate or free of cost, use of such land shall not be allowed to be changed.

Provided further that the change of use of land for the establishment of Tourism unit or Heritage Hotel shall be governed by the Rajasthan Panchayati Raj (Allotment, Change of Use of Land and Regularization of Abadi Land in Panchayat Area for Tourism Units) Rules, 2015.

(2) The Officer or Authority, authorized by the State Government, on receipt of such application shall invite objections from the persons of the locality around the land of which change of use is sought by affixing a notice on conspicuous place of locality, notice board of the Panchayat and the office of such Officer or Authority and by announcing the same in the neighborhood by beat of drum or any amplifying device. The notice shall also be published in newspaper having wide circulation in the locality.

(3) Such notice shall specify a date, not being less than thirty days, by which objections may be filed.

(4) If any objection is filed within the specified period, such Officer or Authority shall consider the objection and providing an opportunity of being heard to the objector and the applicant and pass an order rejecting or accepting the objection. Where objection is accepted the application for change of use of such land shall be rejected and where objection is rejected, the said officer or authority shall allow the desired change of use of such land as per sub-section (3) of section 107-A of the Act.

(5) The conversion charges payable for conversion of residential abadi land for non-residential purposes shall be as under:

S.N.	Purpose	Rate
1	2	3
1.	Commercial purpose	Rs. 10/- per sq. mtrs. or 10% amount of the DLC rate of residential abadi land, whichever is higher.

2.	Industrial Area/Industrial /Industrial Estate-purpose	Rs.5/- per sq. mts. or 5% amount of the DLC rate of residential abadi land, whichever is higher.
3.	Public Utility purpose	Without conversion charges upto 1000 sq. meters and for exceeding 1000 sq. meters Rs.5/- per sq. meters or 5% of DLC rate, whichever is higher.
4.	Institutional purpose	Rs.5/- per sq. mts. or 5% of DLC rate of residential abadi land, whichever is higher.
5.	Medical Facilities purpose	Rs.10/- per sq. mts. or 10% DLC rate of residential abadi land, whichever is higher.
6.	establishment of solar or wind power plant	10 percent of the rates prescribed for industrial purpose

(6) If a person intends to change of use of land held by him from any non residential purpose to any other non-residential purpose, he shall submit an application in Form XLVIII to the Officer or Authority authorised by the State Government along with a receipt of deposit of difference amount of conversion charges, if any:

Provided that the amount already deposited shall not be refunded, in any case.

(7) If a person intends to change of use of land from any other purposes to residential purpose, he may apply to the Officer or Authority authorised by the State Government in Form XLVIII. Such application shall be considered by such Officer or Authority and if found in order, he may order for change of use of land. No conversion charges shall be payable for such change of use of land.

(8) The conversion charges shall be exempted fully or partially in following cases, namely:-

- (i) No conversion charges shall be payable by any department of the Central Government or State Government or a local authority for change of use of land for non-residential or any official use;
- (ii) Fifty percent of the conversion charges shall be payable in case of change of use of land for establishment of eligible unit as approved by the

specified authority under the provisions of the Rajasthan Investment Promotion Scheme, 2003;

- (iii) Fifty percent of the conversion charges shall be payable in case of change of use of land for establishment of enterprise, for modernization, expansion or diversification of existing enterprise or for revival of sick industrial enterprise holding a valid entitlement certificate under the provisions of the Rajasthan Investment Promotion Scheme, 2010; and
- (iv) No conversion charges shall be payable in case of change of use of land, on recommendation of the Department of Technical Education, for the purpose of establishment of technical education institution.

(9) Where the Officer or Authority authorised by the State Government allows the application and passes order for such change of use of land, such Officer or Authority shall also issue notice to the applicant to deposit, within thirty days, the conversion charges for desired change of use of land and also other dues, if any.

(10) Whenever the applicant deposits the required charges and also other dues, if any, within the period specified in the notice issued under sub-rule (9), the Officer or Authority authorised by the State Government shall proceed to grant him permission for change of use of abadi land in Form XLIX.

(11) Where the applicant fails to deposit the amount within the period specified in sub-rule (9), the Officer or Authority shall order for rejection of the application.

(12) Where, on the representation of the applicant, the State Government is satisfied with the reasons given by the applicant and holds a view that delay needs to be condoned, it may order for restoration of the application and issue direction for grant of permission if the applicant deposits the required amount of conversion charges for change of use of land within seven days of such order:

Provided that no such representation shall be entertained if made after a lapse of 180 days from the date of order made under sub-rule (11).

(13) Whenever an order under sub-rule (12) is passed and required amount of conversion charges or other dues, if any, are deposited by the applicant within the period specified in the said order, the

Officer or Authority authorised by the State Government shall grant him permission for change of use of land in Form XLIX.

(14) Soon upon the receipt of permission granted under sub-rule (10) or (13), as the case may be, and verifying the fact of depositing the amount of charges, the Panchayat shall issue a fresh lease deed in Form L by superseding the earlier lease deed or patta, as the case may be.

173-B. Manner in which permission for sub-division and re-constitution of plots may be obtained.- (1) Any person who intends to sub-divide or reconstitute his plot or plots situated in abadi area of a village, shall obtain permission of the Officer or Authority authorised by the State Government. Application for permission shall be made in Form LI.

(2) The application under sub-rule (1) shall be accompanied by proof for satisfaction of the Officer or Authority authorised by the State Government that plot or plots of the land intended to be sub-divided or reconstituted belongs to the applicant and the land is a abadi land of the village.

(3) The site plan and key map of such plot or plots of land, which shall be drawn to a suitable scale showing boundaries of aforesaid land and the adjoining areas with plot numbers or khasara numbers, as the case may be, shall be enclosed.

(4) Existing structures, kachcha or pucca and use to which they are put, roads and access to the proposed site should be mentioned in the details of said plan.

(5) Other existing physical features such as nallah, water bodies, well, electric, telephone, water supply lines and sewer lines, if any, should also be indicated on the site plan as an additional information.

(6) The north direction of plot or plots should be clearly indicated on the site plan as well as the scale thereof and index of notations etc.

(7) The proposed uses of land should be clearly stated in the application or separately appended as a land use schedule providing therein,-

(i) the sizes of plots, their setbacks;

(ii) right of way to roads with width of the pavement; and

(iii) open spaces, if any, in the vicinity;

(8) In addition to the above, the applicant shall also furnish such other information as may be required by the Officer or Authority authorised by the State Government.

(9) The application for sub-division or reconstitution of the plot or plots in the abadi area of a village shall be disposed of by the Officer or Authority authorized by the State Government within forty five days from the date of receipt of the application.

(10) When the application for the sub-division or reconstitution is allowed, the Officer or Authority passing the order for approval of sub-division or reconstitution ask the applicant to deposit charges as specified in rule 173-D, within thirty days and when such charges are deposited, such Officer or Authority shall grant permission for the sub-division and reconstitution of the plot or plots in Form LII to which the approved plan of sub-division or reconstitution shall be appended, duly authenticated.

(11) If the charges required to be paid is not deposited by the applicant within the period specified in sub-rule (10) the application shall be rejected.

(12) Where the application for sub-division or reconstitution is rejected owing to default in depositing the amount of charges within a stipulated period, the order of rejection passed by the Officer or Authority authorised by the State Government may be revoked by the State Government if an application is filed within 90 days from the date of rejection. While revoking the order of rejection and allowing the application for sub-division or the reconstitution, the State Government may impose a penalty, as it may deem fit, not exceeding rupees fifty thousand, such officer or authority shall grant permission in Form LII in compliance of the order of the State Government.

173-C. Terms and conditions subject to which the sub-division or re-constitution of plot or plots may be allowed.- (1) No plot which is intended for residential purpose shall be less than 30 sqr. meters and more than 1000 sqr. meters while being considered for sub-division or reconstitution.

(2) No plot which is commercial or intended to be used for commercial purpose shall be less than 10 sqr. meters and more than 1000 sqr. meters while being considered for sub-division or reconstitution.

(3) No sub-division or reconstitution of plot or plots shall be allowed in the abadi area of a village if such sub-division or reconstitution is contrary to any scheme or plan, if any, in operation in the Panchayat circle or falls within the ambit of restrictions imposed by the State Government by any general or

special order keeping in view the density of population in the abadi area.

(4) No plot, which was allotted or granted free of cost or at concessional rate by the Panchayat, shall be permitted to be sub-divided or reconstituted.

173-D. Charges to be levied on sub-division or reconstitution of plots.- The rates of charges to be levied for sub-division or reconstitution of plots shall be rupees five per sq. mtrs. or two percent amount of the prevailing rates recommended by the District Level Committee constituted under the Rajasthan Stamp Rules, 2004 for residential abadi land, whichever is higher.

173-E. Appeal (1) Any person aggrieved by an order passed under sub-rule (4) and sub-rule (7) of rule 173-A made by the Officer or Authority authorised by the State Government may prefer an appeal within sixty days from the date of order to the Appellate Authority appointed and notified as such by the State Government.

(2) Such appeal shall be accompanied by a fee of rupees five hundred which shall be deposited with the panchayat concerned and a photo copy of the receipt shall be enclosed with the appeal as a proof of depositing the fee.

(3) The decision of the Appellate Authority on such appeal shall be final.

173-F. Every allotment, sale or other transfer of land shall be for specified purpose.- Every allotment, sale or otherwise transfer of land in abadi area of a village shall be made for specified use and such use of land shall clearly and invariably be mentioned in the Patta or other document evidencing such allotment, sale or otherwise transfer.

173-G. Maintenance of record of abadi land.- Every Panchayat shall maintain record of abadi land situated within the Panchayat area of a village in Form LIII.

173-H. This chapter to have overriding effect.- The provisions of this chapter shall have overriding effect notwithstanding anything contained elsewhere in these rules.

Explanations: For the purposes of this chapter,-

- (a) "allotment" means allotment of abadi land and shall include regularisation thereof;
- (b) "application" means a completed application submitted to the Authority or Officer concerned, along with required documents and charges, if any;

- (c) "Commercial purpose" means the use of any premises for any trade or commerce or business, which shall include a shop, commercial establishment, bank, office, guest house, hostel, hotel, restaurant, dhaba (whether pucca or temporary structure), show-room, cinema, multiplex, petrol pump, weigh bridge, godown, workshop or any other commercial activity and shall also include the use thereof partly for residential and partly for commercial purposes but shall not include tourism units;
- (d) "Institutional purpose" means the use of any premises or an open area by any establishment, organization or association for the promotion of some object specially of general utility, charitable, educational or like nature, except public utility purpose;
- (e) "Public Utility purpose" means dharmshala, religious place, gaushala or public park;
- (f) "Medical Facilities purpose" shall include Clinics, Dispensaries, Medical hospitals, Diagnostic centers and Nursing-homes.

3. Addition of new Form XLVIII to Form LIII.- After the existing

Form XLVII appended to the said rules, the following new Forms XLVIII to Form LIII shall be added, namely:-

"Form 'XLVIII'

(See rule 173-A)

Application for Change of use of abadi land

1. Name of applicant.....
2. Address of the applicant.....
3. Description of land of which change of land use is desired
 - (a) Situated at.....
(Attach map of the village to pin point the location in the village also attach the proposed land use plan)
 - (b) Khasara/Plot number.....
(Attach khasara/Plot plan as well as site plan containing description all specifications of four sides of the abadi land)

- (c) Enclose Patta of the abadi land and mention the name of the authority or body by whom the same was issued.
- (d) Is there any dispute or litigation pending in the court or other competent authority with respect to the abadi land in question for which change of use is sought (If any, give full details)
- (e) Is there any stay order of any court or other authority with regard to the land? if any, give full details thereof and also enclose copy of such order.....
- (f) Present permissible use of abadi land.....
- (g) Desired change of use of abadi land (give complete details).....
- (h) Reasons for seeking change of use of abadi land.....
4. If any application for change of use of abadi land, now applied for, was made previously also? If so, give details thereof and also enclose copy of the order passed thereon.....
5. Give details as to title of the land (such as free hold, lease hold, Pattadhari or otherwise lawful holder) -[enclose true copies of documents].....
6. Application fee- give details of fee having been paid- (enclose photo copy of the receipt by which application fee is paid)

Date

Signature of the applicant

Place

(Name of the Applicant)

Address of the applicant

Receipt

Application of the Applicant Shris/o/wife
offor change of land use received on(date).

**Signature & Seal of Official
receiving the application in the office
of the officer/ Authority
competent to decide the application**

Form 'XLIX'

{See rule 173-A (10)(13)}

Permission for change of use of land under section 107-A of the
Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994.

File No.....

Place..... Dated.....

Whereas applicant Shri.....s/o w/o address
.....place(village).....panchayat.....Tehsil.....
District.....has filed application for change of use in respect of,
abadi land situated in ward No..... of village falling in Panchayat
circle.....Tehsil.....District..... measuring.....
Sqr. meters bounded by limits and area as described in detail in the
attached site plan alongwith neighbourhood area as shown in red
color, subject to all existing conditions and incumbrances,
easements attached to the afore cited land, by claiming right, title
and interest in said land and making prayer for allowing change of
use of land by invoking provisions contained in section 107-A of
the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 (Act No. 13 of 1994) and
rules made thereunder and has submitted necessary documents in
support of his prayer for change of use of land.

Therefore Ias Officer/Authority authorised
by the State Government under section 107-A of the Rajasthan
Panchayati Raj Act, 1994 have considered his request/prayer made
in the Application in Form XLVIII and I am satisfied after perusal
and examination of documents submitted by the applicant that
his/her request is justified and the desired change of use of the
Land may be allowed and the applicant is permitted to make
desired change in use of the abadi land provided the Applicant
deposits the change of land use charges within thirty days from the
date of this order.

Place

Official

Signature

Date

Seal

Name & designation of
the Officer/Authority

Authorized by the State Government

Form L

{See rule 173-A(14)}

Panchayat.....

Lease Deed

This Indenture is made this.....day of.....two thousandand..... BETWEEN the Governor of Rajasthan (hereinafter referred to as Lessor) of the one part and shri/smt.....s/o,w/o agedresident of village Tehsil..... District..... (hereinafter called the Lessee) of the second part.

Whereas the Lessee being the existing Lessee of the Lessor has applied to the Lessor for change of use of abadi land under section 107-A of the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 and the rules made thereunder and has requested for grant of permission for change of use of abadi land.

Now this indenture witness that in supersession of the earlier Lease Deed executed on(give details) between the Lessor and Lessee and in consideration of the amount of change of use of land charges amounting to Rs.....(rupees.....only) paid by the Lessee (which the Lessor acknowledges) and the sum earlier paid at the time of execution of earlier Lease Deed as consideration for the said Lease Deed now sought to be superseded, The Lessee for himself or his heirs, executors and administrators and assigns covenants with the Lessor in the manner following, that is to say :-

- (a) The Lessee shall from time to time pay all taxes, charges, cess etc. levied by the Lessor in accordance with law with respect to the land or buildings erected thereon;
- (b) The Lessee shall not deviate in any manner from layout plan nor alter size of plot whether by sub-division, amalgamation or otherwise without seeking permission of the Lessor in accordance with law inforce at the relevant time;
- (c) Whenever the title of the Lessee in the abadi Land which is subject matter of this indenture, is transferred in any manner whatsoever, the transferee shall be

bound by all the covenants and conditions contained herein and be answerable in all respects therefor;

- (d) The Lessee shall use the abadi land forpurposes and not for other purposes without seeking permission of the Lessor in accordance with law and that too by paying necessary change of land use charges as specified by law;
- (e) All powers exercisable by Lessor may be exercised by the officers/authorities authorised by him in accordance with law;
- (f) This Lease is being granted under section 107-A of the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 and rules made thereunder; and
- (g) In this Lease the expression "the Lessor" and the expression "the Lessee" herein before used where the context so admits include in the case of Lessor, the successors, assigns and in the case of Lessee, his heirs, executors, administrators, legal representatives and the person or persons in whom Lease hold interests hereby created, shall for the time being be vested by assignment or otherwise.

In witness whereof Shri.....for an on behalf of, by order or direction and by authority under law of the Lessor has set his hand shri/shrimati....., the Lessee has set into his/her hand the day and year first above written.

Signed.....

Lessee

Witness:

1-.....

2-.....

For and on behalf of the Governor by authority/direction under law made by the Governor (the Lessor)

Signed by.....

Lessor

Witness:

1-.....

2-.....

Form 'L1'
{See rule 173-B (1)}

Application for permission for sub-division or reconstitution of plots.

To

The (Designation of Officer)/Authority
.....Authority
.....

Sir,

I/We hereby request permission under rule 173-B of the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996 for sub-division or reconstitution of plot of land situated in abadi area of mohalla/ward of village I/We enclose herewith the following documents:-

- (i) Title deed of ownership/Lessee.....
(Enclose true copies of such documents duly attested by a Gazetted Officer)
- (ii) Site plan (4 copies) with information as required under the rule 173-B
- (iii) Photo copy of the receipt as proof for depositing the fee and Charges.

Date
Place

Signature of applicant

(Name of Applicant)
Address of applicant

Form' LII'

[See rule 173-B(10) (12)]

Permission for sub-division/reconstitution of Plot

Whereas applicant Shri/Shrimati
 s/o/w/oaddress.....place.....village.....
 panchayat..... Distt. has filed
 application for sub - division/reconstitution of plot of abadi land
 situated in Ward No. of village falling in panchayat circle
 Tehsil District measuring
 (sqr. metres) [give complete detail of the plot in case sub -
 division and give detail of each parcel or plot in case of
 reconstitution] binded by limits and areas as described in the
 attached site plan alongwith neighbourhood area as shown in
 colour, subject to all existing condition and
 encumbrances, easements attached to the aforecited land and has
 submitted necessary documents in support of prayer for sub-
 division/reconstitution of the plot.

Where as I as officer/Authority
 authorised by the State Government under section 107-B of the
 Rajasthan Panchayat Raj Act, 1994(Act No. 13 of 1994) have
 considered this request in the application filed in Form LI and I am
 satisfied after perusal and examination of the documents submitted
 by the applicant that his/her request for sub -
 division/reconstitution of plot is justified and allowed and therefore
 the applicant is permitted to sub-divide/reconstitute the plot/plots
 and he/she has deposited the required charges therefor vide Receipt
 No. Dated in Panchayat as a sum of
 Rs as per rate specified in rule 173-D of the Rajasthan
 Panchayati Raj Rule, 1996. The plan of Sub-division/reconstitution
 is appended herewith duly authenticated.

Place

Signature

Date

Name & designation of the
 Officer/Authority Authorised
 by the State Govt.

Form 'LIII'
(See rule 173-G)

Name of the Panchayat.....

Register of abadi land

Sr. No.	Ward Number	House/Plot No. or location of plot	Boundary marks (with size in sqr. mtrs.)	Occupied by as lessee or otherwise	Other information

[No.F.4(7)Am/Rule/Legal/PR/2014/ 373]

By the order of the Governor,
Vishnu Kumar Goyal,
Deputy Secretary to the Government.

Government Central Press, Jaipur.

