राजस्थान भू–राजस्व (स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं, सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि भूमि के आवंटन) नियम, 1963

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम संख्या 15 सन् 1956) की धारा 102 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नलिखित शर्तें अधिकथित करती है, जिन पर वह स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों एवं सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माण हेतु अनाधिवासित राजकीय कृषि भूमियाँ आवंटित करने को इच्छु है।

[1](1) आवंटित की जाने वाली भूमि का वर्ग–कोई भी अनाधिमुक्त सरकारी भूमि खण्ड 2 में वर्णित किसी भी प्रयोजन के लिए आवंटित की जा सकेगी यदि आवंटन प्राधिकारी का यह समाधान हो जाये कि कोई भी उपयुत्त अकृष्य भूमि उपलब्ध नहीं है।

परन्तु यदि चरागाह (गोचर) के रूप में अभिलिखित भूमि का आवंटन किया जाना हो तो राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 (1955 का अधिनियम 3) के अधीन विचरित राजस्थान अभिधृति (सरकार) नियम, 1955 के नियम 7 में यथा अभिकथित पंचायत से परामर्श की प्रक्रिया का अनुसरण किया जायेगा।

परन्तु यह और कि ऐसी भूमियाँ जो किसी भी स्त्रोत से सिंचित की जाती है या लोक–मार्ग, नदी, तालाब या जलाशय के रूप में अभिलिखित की गई है, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन के बिना आवंटित नहीं की जाएगी।

परन्तु यह भी कि उन शहरों और नगरों के मामलों में जिनके लिए मास्टर प्लान अनुमोदित किया जा चुका है या तैयारी में है नगर आयोजना विभाग के परामर्श के बिना आवंटन नहीं किया जायेगा।

(2) आवंटित किये जाने वाला अधिकतम क्षेत्र अपेक्षाओं के अध्यधीन रहते हुए आवंटित किये जाने वाला अधिकतम क्षेत्र नीचे दर्शितानुसार होगा–

(क)	प्राथमिक विद्यालय	2 एकड़ (विद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों) को सम्मिलित करते हुए)
(ख)	मिडिल स्कूल	5 एकड़ (विद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों) को सम्मिलित करते हुए)
(ग)	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक	10 एकड़ (विद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों

को सम्मिलित करते हुए।

बी.एस.टी.सी. विद्यालय डिग्री को सम्मिलित करते हुए)

और स्नातकोत्तर

1.अधि. सं. 6(1) राज./4/91/1दि. 16.2.95 द्वारा प्रतिस्थापित।

(घ)	महाविद्यालय	30 एकड़ (महाविद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों को सम्मिलित करते हुए)
(ड.)	केन्द्रीय विद्यालय संगठन	15 करोड़ (विद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों को सम्मिलित करते हुए)
(च)	नवोदय विद्यालय संगठन द्वारा	30 एकड़ (विद्यालय और होस्टल भवनों तथा खेल के मैदानों प्रबन्धित नवोदय विद्यालय को सम्मिलित करते हुए)
(छ)	होस्टल	2 एकड़ (खेल के मैदानों को सम्मिलित करते हुए)
(ज)	पंचायत घर	5/16 एकड़

1. अधिसूचना सं. 6(1)राज./4/91/1 दि.16.2.95 द्वारा प्रतिस्थापित।

114 रा. भू.रा. (स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं, सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि के आवंटन नियम, 1963

(झ)	धर्मशालाएँ, मुसाफिरखाने	1/2 एकड़
(त्र)	सभी प्रकार के औषधालय	1 एकड़
(ट)	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	2 एकड़
(ठ)	सरकारी कार्यालय भवन	2 एकड़
(ड.)	मन्दिर, गुरूद्वारे मस्जिदों या अन्य धाार्मिक स्थान	2000 वर्ग गज
(ढ)	लोकोपयोगी अन्य भवन	5/16 एकड़)

3. **आवंटन के निबन्धन तथा शर्ते** (Conditions-1(i) आबंटन 99 वर्ष की कालाविध के लिए पट्टाधृति आधार पर किया जायेगा। पट्टा अभिलेख प्रारूप 1 में होगा।

(i) सरकारी विभाग या संस्थान या किसी स्थानीय निकाय या प्राधिकरण या किसी बोर्ड को आवंटन निःशुल्क किया जायेगा। गैर–सरकारी संस्थानों को आवंटन निम्नलिखित दरों पर प्रीमियम पर किया जायेगा।

(क) यदि आवंटित भूमि किसी नगर या शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर अवस्थित हो, तो प्रीमियम, रजिस्ट्रकरण प्रयोजनों के लिए यथानियत सूचत कीमत के अनुसार अवधारित की जाने वाली कृषि भूमि की बाजार कीमत के 75 प्रतिशत के बराबर होगा।

(ख) यदि भूमि ग्रामीण क्षेत्र में अवस्थित हो तो प्रीमियम रजिस्ट्रीकरण प्रयोजनों के लिए यथानियत सूचक कीमत के अनुसार अवधारित की जाने वाली कृषि भूमि की बाजार कीमत के आधे के बराबर होगा।

(ग) यदि भूमि खण्ड 2 में विहित अधिकतम सीमा से अधिक हो तो अधिक क्षेत्र के लिए प्रीमियम रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजनों के लिए यथानियत सूचक कीमत के अनुसार अवधारित की जाने वाली कृषि भूमि की बाजार कीमत के बराबर होगा।

[1](घ) यदि किसी ग्रामीण क्षेत्र में स्थित भूमि नीचे उल्लिखित प्रवर्गों की किसी पूर्व संस्था को अस्पतालों, निदान केन्द्रों और परिचर्या गुहों के लिए आवंटित की जाती है तो प्रभारित किया जाने वाला प्रीमियम निम्नलिखित रूप में होगा।

सरकार द्वारा समय–समय पर अनुमोदित सूची में कम से कम उच्च निदान या आरोग्यकारी संयंत्र/उपस्कर स्थापित करने या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित योजना के अनुसार उच्चस्तरीय चिकित्सा या अति विशिष्ट सेवाओं के लिए कोई चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराने की इच्छुक पूर्त संस्थाएँ	कृषि भूमि की बाजार कीमत का 25 प्रतिशत

एवर्ग–ख

एवर्ग "क" के अन्तर्गत नहीं आने वाली चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराने वाली पूर्व संस्थाएँ।	कृषि भूमि की बाजार कीमत का 25 प्रतिशत)

[1](परन्तु कोई भी प्रीमियम वहाँ प्रभारित नहीं किया जायेगा जहाँ भूमि का आवंटन महिलाओं के शैक्षिक, सामाजिक या आर्थिक उत्थान के प्रयोजन के लिए किसी गैर शिक्षण संस्था को किया जाना हो 1)

[2](परन्तुक यह और कि जहाँ कोई खातेदार अभिधारी का आदेश के अधीन आवंटन के लिए भूमि राज्य सरकार को औपचारिक रूप से अभ्यर्पित करें वहाँ कोई भी प्रीमियम प्रभारित नहीं किया जायेगा।")

रा.भू.रा.(स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं, सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि के आवंटन नियम, 1963

1. उक्त आदेश के खण्ड 3 के उप–खण्ड (11) में, विद्यमान परन्तुक के पश्चात् निम्न लिखित नया परन्तुक जोड़ा जायेगा, अर्थात :–

[3]परन्तुक यह और कि अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों अन्य पिछड़ा वर्गों या अल्पसंख्यकों के लिए सामुदायिक केन्द्र, होस्टल या विद्यालय भवन के लिए क्रमशः 5/16, 2 और 2 एकड़ तक के क्षेत्र की भूमि निःशुल्क आवंटित की जा सकेगी।

(iii) भूमि का उपयोग सर्वथा उस प्रयोयजन के लिए ही किया जायेगा जिसके लिए उसे आवंटित किया गया है और उस भवन का सन्निर्माण, जिसके लिए भूमि का आवंटन किया गया है, कब्जा सौंपने के छः मास के भीतर–भीतर प्रारम्भ कर दिया जायेगा। आवंटिती, कब्जा सौंपे जाने के दो वर्ष के भीतर–भीतर भवन का सन्निर्माण पूर्ण करने के लिये और इसे उस प्रयोजन के लिए उपयोग में लाने के लिए उत्तरदायी होगा, जिसके लिए उस भूमि को आवंटित किया गया था।

---

[1] प.6(13)राज./6/91/पार्ट/18 दिनांक 20.8.96 द्वारा प्रतिस्थापित।
[1] प.6(13)राज./6/09/1/18 दिनांक 6.7.95 द्वारा प्रतिस्थापित।
[2] प.6(13)राज./6/91/पार्ट/ दिनांक 20.8.96 द्वारा अन्तः स्थापित।
[3] प.6(4)राज.जी/01/28 दिनांक 21.5.01।

(iv) भूमि राज सरकार में नियत होगी।

(v) आवंटित भूमि पर सन्निर्मित भवन या आरम्भ किये गये संस्थान का उपयोग जनता के लाभ के लिए किया जाएगा आवंटित भूमि और उस पर सन्निर्मित भवन का किसी भी रूप में विक्रय, उप–पट्टे पर कियाजाना या अन्तरण, आवंटन प्राधिकारी के पूर्वानुमोदन के बिना नहीं किया जायेगा। आवंटन प्राधिकारी, अन्तरण अनुज्ञात करते समय आन्तरिती से ऊपर खण्ड (ii) में यथाविहित नया प्रीमियम प्रभारित करेगा।)

[1](**आवंटन करने वाला प्राधिकारी –** इन शर्तों के अधीन किये जाने वाले आवंटन के लिये सक्षम अधिकारी कलेक्टर होगा।

[2](परन्तु जहाँ सरकारी विभाग या संस्थान या किसी स्थानीय निकाय या प्राधिकरण या किसी बोर्ड को आवंटित किये जाने वाला क्षेत्रखण्ड दो में विहित अधिकतम क्षेत्र से 25 प्रतिशत तक अधिक हो वहाँ कलेक्टर, खण्ड आयुक्त का पूर्वानुमोदन अभिप्राप्त करेगा।

[3]परन्तुक यह और कि सरकारी विभाग या संस्थान या किसी स्थानीय निकाय या प्राधिकरण या किसी बोर्ड को छोड़कर कोई आवंटन राज्य सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त किये बगैर नहीं किया जायेगा।)

5(भू–राजस्व लगान की छूट – इस आदेश के अधीन आवंटित भूमि के भू–राजस्व या लगान की छूट राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम सं. 15 सन् 1956 की धारा 90 की धारा (3) के अधीन सम्बन्धित कलेक्टर की स्वीकृति से होगी बशर्ते कि भूमि का क्षेत्रफल उपरोक्त पैरा (2) में निर्धारित सीमा से अधिक न हो।

6(आदेश संख्या एफ.6 (89) रेवेन्यू बी/58 दिनांक 20 जनवरी, 1961 का अधिक्रमण (Supersession)– उपरोक्त प्रावधान, स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों आदि के निर्माणर्थ सरकारी विभागों को भूमि का आवंटन करने पर भी लागू होंगे और इस विभाग का आदेश संख्या 9(89) रेवेन्यू–बी/58 दि. 20 जनवरी, 1961 निरसित किया जाता है।

[4]**(7). Allotment by Government –** Notwithstadning anything hereinbefore contained in this order, the State Government may allot land exceeding the maximum area specifed in para 2 on such terms and conditions as it may deem fit)

प्रारूप 1

यह पट्टा विलेख आज दिनांक .... सन् .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल, जिसे आगे "पट्टाकर्ता" कहेंगे और जिस अभिव्यक्ति में, जब तक विषय या सन्दर्भ में अपवर्जित न हो, पद में उसका उत्तराधिकारी अनुज्ञा अभिहस्तांकिति (Permitted Assignees) निवासी ....तहसील ....

[1] अधि. सं. 6(16) राज./4/88/दि. 5.12.88 द्वारा प्रतिस्थापित।
[2] अधि. सं. 6(1) राज./4/91/1 दि. 16.2.95 द्वारा प्रतिस्थापित।
[3] राजस्व विभाग के आदेश दि. 10.10.63 द्वारा निरसित।

[4]अधि. सं. 6(13) रेवे./91/30/ दिनांक 25.9.91 राज.राजपत्र पेज 97 द्वारा जोड़ा गया।

जिला .... जिसे आगे "पट्टेदार कहेंगे और जिस अभिव्यक्ति में, जब तक कि विषय या सन्दर्भ से अपवर्जित न हों, पद में उसका उत्तराधिकारी अभिहस्तांकिती सम्मिलित हैं, के मध्य किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता, नीचे बताई गई शर्तों पर, पट्टेदार को 30 वर्ष की अवधि के लिए उक्त भूमि का पट्टा प्रदान करने के लिए सहमत हुआ है।

अब यह विलेख निम्नलिखित साक्ष्य करता है –

4. रा.भू.राज.(स्कूलों, कालेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं, सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि के आवंटन निमय, 1963

1. यह कि उपरोक्त करार के अनुसरण में, पट्टाकर्ता एतद्द्वारा कथित भूमि दिनांक............19...........से 30वर्ष की अवधि के लिए पट्टेदार को पट्टे पर प्रदान करता है।
2. यह कि इसके पक्षकार आपस में निम्नानुसार सहमत हैं–

(1) यह कि आवंटन, निःशुल्क ।

(2) यह कि पट्टेदारी की अवधि तीस वर्ष के लिए होगी। तीस वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात पट्टाकर्ता स्थिति का पुनरावलाकन करेगा और यदि भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए हो रहा है जिसके लिए आवंटित हुई थी, और सी प्रयोजन के लिए यदि आवश्यक हुआ तो अवधि का आगे 30 वर्षों की अवधि के लिए नवीनीकरण किया जा सकेगा।

(3) यह कि भूमि का उपयोग केवल उसी प्रयोजन के लिए किया जायेगा जिसके लिए उसका आवंटन हुआ है आवंटन के एक वर्ष के भीतर, ऐसे भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया जायेगा, जिसे लिए भूमि का आवंटन हुआ है। परन्तु शर्त यह है कि जो भूमि किसी स्कूल या कालेज बनाने के लिए आवंटित हुई है उसका उपयोग उक्त स्कूल या कालेज सम्बन्धित कृषि प्रयोजन हेतु भी किया जा सकेगा।

(4) यह कि भूमि सरकार में निहित होगी परन्तु, शर्त यह है कि यदि भूमि पंचायत घर बनाने के लिए ग्राम पंचायत को आवंटित की गई हो, वह पंचायत में निहित होगी।

(5) उक्त भूमि पर निर्मित भवन अथवा प्रारम्भ की गई संस्था का उपयोग सार्वजनिक लाभ के लिए होगा और दुराशय से उसका दुर्भावनापूर्ण हस्तान्तरण, आवंटितों के परिवार के किसी सदस्य या सदस्यों को नहीं किया जायेगा।

(6) यह कि उपरोक्त शर्तों में से किसी का उल्लंधन होने की दशा में, भूमि, उस पर बने हुए निर्माण कार्य सहित, बिना किसी क्षतिपूर्ति वारिस सरकार में निहित हो जावेगी। इसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने इस विलेख पर उपरोक्त वर्ष तथा दिनांक को हस्ताक्षर किए हैं।

हस्ताक्षर पट्टेदार — सरकार की ओर से हस्ताक्षरित

1.

साक्षी–1.

2.