

**वित्त विभाग  
(कर अनुभाग)  
अधिसूचना  
जयपुर, मार्च 09, 2015**

एस.ओ.290.-राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के उप-नियम (1) के खण्ड (ख) और उप-नियम (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विषय पर इस विभाग द्वारा पूर्व में जारी की गयी समस्त अधिसूचनाओं, महानिरीक्षक स्टाम्प द्वारा जारी किये गये सभी आदेशों और परिपत्रों को अतिष्ठित करते हुए, राज्य सरकार संपूर्ण राज्य के लिए भूमि के निम्नलिखित प्रवर्गों के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए इसके द्वारा दरें निम्नानुसार अवधारित करती है :-

**1. औद्योगिक प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें**

रीको औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक भूमि या औद्योगिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या औद्योगिक प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही कृषि भूमि की दरें,-

- (i) रीको औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा अवधारित दरों के समतुल्य होंगी; और
- (ii) अन्य मामलों में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दोगुना के समतुल्य होंगी।

- स्पष्टीकरण:** (i) ऐसे क्षेत्रों में जहां कृषि भूमि की दरें जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश नहीं की गयी है वहां औद्योगिक भूमि की दरें उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।
- (ii) उपर्युक्त दरें कलक्टर (स्टाम्प) या किसी अन्य न्यायालय के समक्ष लंबित मामलों में भी लागू होंगी।
  - (iii) पहले से संदत्त स्टाम्प शुल्क का प्रतिदाय नहीं किया जायेगा।

**2. रीको औद्योगिक क्षेत्र से बाहर संस्थानिक प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें**


संस्थानिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या संस्थानिक प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही कृषि भूमि की दरें,-

- (i) उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दर के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी जहाँ भूमि सहकारी सोसाइटियों/पूर्त संस्थाओं द्वारा क्रय की गयी है; और
- (ii) अन्य मामलों में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दर के दोगुना के समतुल्य होंगी।

- स्पष्टीकरण:** (i) ऐसे क्षेत्रों में जहां कृषि भूमि की दरें जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश नहीं की गयी है वहां संस्थानिक भूमि की दरें उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।
- (ii) "संस्था" में शैक्षणिक संस्थाएं, प्रशिक्षण संस्थाएं, अस्पताल, बैंक, वित्तीय संस्थाएं, बीमा कंपनियां इत्यादि सम्मिलित होंगी।

**3. खनन प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें**

खनन प्रयोजनों के लिये क्रय की गयी कृषि भूमि या ऐसी कृषि भूमि, जिसके संबंध में खनन प्रयोजन के लिए भू-स्वामी और पट्टाकर्ता के मध्य सहमति



विलेख निष्पादित किया गया है, की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दोगुना के समतुल्य होंगी।

#### 4. रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए क्रय की गयी कृषि भूमि या रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि की दरें,-

- (i) उस भाग, जिस पर संनिर्माण किया गया है या अधिकतम अनुज्ञेय संनिर्मित क्षेत्र, इनमें से जो भी अधिक हो, के लिए उस क्षेत्र की वाणिज्यिक भूमि की दरों के समतुल्य होंगी; और
- (ii) भूमि के शेष भाग के लिए उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी।

#### 5. मैरिज गार्डन प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

मैरिज गार्डन प्रयोजनों के लिए क्रय की गयी कृषि भूमि या मैरिज गार्डन प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि की दरें,-

- (i) उस भाग, जिस पर संनिर्माण किया गया है या अधिकतम अनुज्ञेय संनिर्मित क्षेत्र, इनमें से जो भी अधिक हो, के लिए उस क्षेत्र की वाणिज्यिक भूमि की दरों के समतुल्य होंगी; और
- (ii) भूमि के शेष भाग के लिए उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी।

#### 6. कंपनियों, फर्मों या संस्थाओं द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि की दरें

कंपनियों, फर्मों या संस्थाओं द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।

#### 7. फार्म हाउस प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

फार्म हाउस प्रयोजनों के लिए क्रय की गयी कृषि भूमि या फार्म हाउस प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि की दरें,-

- (i) उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी जहां भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर तक है;
- (ii) 500 वर्गमीटर या वह भाग जिस पर संनिर्माण किया गया है, इनमें से जो भी अधिक हो, के लिए उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य और शेष भाग के लिए उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दोगुना के समतुल्य होंगी, जहाँ फार्म हाउस का कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 2500 वर्गमीटर से कम है; और
- (iii) 500 वर्गमीटर या कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत या वह भाग जिस पर संनिर्माण किया गया है, इनमें से जो भी अधिक हो, के लिए उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य और शेष भाग के लिए उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी, जहाँ फार्म हाउस का कुल क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर या अधिक है और भूमि नगरीय क्षेत्रों (नगरीय बस्तियों की सीमाओं को सम्मिलित करते हुए) में या नगरीय क्षेत्रों की परिधीय सीमाओं में या राष्ट्रीय/राज्य/मेगा हाइवे के एक किलोमीटर की परिधि के भीतर स्थित है।

#### 8. 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले आवासीय या वाणिज्यिक भूखण्डों की दरें

1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले आवासीय या वाणिज्यिक भूखण्डों की दरें निम्नानुसार होंगी:-

क्र. सं.	क्षेत्रफल	जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गयी दरों पर आधारित मूल्यांकन निम्नानुसार कम किया जायेगा
1.	1001 से 1500 वर्गमीटर तक	5 प्रतिशत
2.	1501 से 2500 वर्गमीटर तक	1001 से 1500 वर्गमीटर तक 5 प्रतिशत और शेष क्षेत्र पर 10 प्रतिशत
3.	2500 वर्गमीटर से अधिक	1001 से 1500 वर्गमीटर तक 5 प्रतिशत, 1501 से 2500 वर्गमीटर तक 10 प्रतिशत और शेष क्षेत्र पर 15 प्रतिशत

#### 9. कोने के भूखण्डों की दरें

1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले कृषि भूमि के भूखण्ड को छोड़कर, कोने के भूखण्डों की दरें 10 प्रतिशत अधिक होंगी।

#### 10. ऐसी भूमि की दरें जिनके लिए मिश्रित भू-उपयोग पट्टा/पट्टा विलेख जारी किया गया है

रिक्त भूमि के विक्रय या अन्तरण पर, जिसके लिए मिश्रित भू-उपयोग का पट्टा/ पट्टा विलेख विकास प्राधिकरणों या नगर सुधार न्यासी या अन्य स्थानीय निकायों द्वारा जारी किया गया है, ऐसी भूमि की दर उस क्षेत्र की वाणिज्यिक भूमि की दर के 75 प्रतिशत के समतुल्य होंगी।

#### 11. विभिन्न भू-उपयोगों के अधीन भूमि की दरें

ऐसी भूमि के विक्रय या अन्तरण पर, जो सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से या उसके बिना, उसके अनुमोदित भू-उपयोग के बजाय किसी अन्य उपयोग में प्रयुक्त की जा रही है, ऐसी भूमि या उसके भाग के लिए दर उसके वास्तविक उपयोग के प्रवर्ग की दरों के समतुल्य होंगी।

#### 12. किसी विशिष्ट क्षेत्र की आवासीय और वाणिज्यिक भूमि की दरें जहां ऐसी भूमि की दरें जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश नहीं की गयी है

- आवासीय भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों की तीन गुना होंगी; और
- वाणिज्यिक भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों की छह गुना होंगी।

#### 13. 1000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें

1000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।

#### 14. रीको औद्योगिक क्षेत्र में संस्थानिक, आवासीय और वाणिज्यिक भूमि की दरें

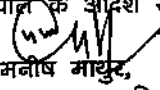
रीको औद्योगिक क्षेत्र में संस्थानिक, आवासीय और वाणिज्यिक भूमि की दरें,-

- संस्थानिक भूमि की दशा में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के समतुल्य होंगी;
- आवासीय भूमि की दशा में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के दोगुना के समतुल्य होंगी; और
- वाणिज्यिक भूमि की दशा में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के चार गुना के समतुल्य होंगी।

- स्पष्टीकरण: (i) उपर्युक्त दरे कलक्टर (स्टाम्प) या किसी अन्य न्यायालय के समक्ष लंबित मामलों में भी लागू होंगी।
- (ii) पहले से संदत्त स्टाम्प शुल्क का प्रतिदाय नहीं किया जायेगा।

[एफ.4(4)वित्त/कर/2015-226]

राज्यपाल के आदेश से,

  
मनीष माथुर,

संयुक्त शासन सचिव

**FINANCE DEPARTMENT  
(TAX DIVISION)**

**NOTIFICATION  
Jaipur, March 9, 2015**

**S.O.290.-** In exercise of the powers conferred by clause (b) of sub-rule (1) and sub-rule (4) of rule 58 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 and in supersession of this department's all earlier notifications, orders and circulars issued by Inspector General of Stamps on the subject, the State Government hereby determines the rates for assessment of market value of the following categories of land for whole of the State as under:-

**1. Rates of land for industrial purposes**

Rates of industrial land in RIICO industrial area or land converted for industrial purposes or agriculture land being used for industrial purposes shall be,-

- (i) equal to the rates determined by RIICO in RIICO Industrial Area; and
- (ii) equal to two times of the rates of agriculture land of that area in other cases.

**Explanation:**(i) In areas where rates of agriculture land are not recommended by District Level Committee, rates of industrial land shall be equal to the rates of residential land of that area.

- (ii) The above rates shall also be applicable on the matters pending before the Collector (Stamps) or any other court.
- (iii) Stamp duty already paid shall not be refunded.

**2. Rates of land for institutional purposes outside RIICO Industrial Area**

Rates of land converted for institutional purposes or agriculture land being used for institutional purposes shall be,-

- (i) equal to 1.5 times the rate of agriculture land of that area where land is purchased by cooperative societies/charitable institutions; and
- (ii) equal to 2 times the rate of agriculture land of that area in other cases.

**Explanation:**(i) In areas where rates of agriculture land are not recommended by District Level Committee, rates of institutional land shall be equal to the rates of residential land of that area.

- (ii) "Institution" shall include educational institutions, training institutions, hospitals, banks, financial institutions, insurance companies etc.

**3. Rates of land for mining purposes**



Rates of agriculture land purchased or agriculture land in respect of which consent deed is executed between land owner and lessee for mining purposes shall be equal to two times of the rates of agriculture land of that area.

#### **4. Rates of land for Resort purposes**

Rates of the agriculture land purchased for resort purposes or land converted for resort purposes shall be,-

- (i) equal to the rates of commercial land of that area for portion on which construction has been done or the maximum permissible constructed area whichever is higher; and
- (ii) equal to 1.5 times of the rates of agriculture land of that area for remaining part of land.

#### **5. Rates of land for marriage garden purposes**

Rates of the agriculture land purchased for marriage garden purposes or land converted for marriage garden purposes shall be,-

- (i) equal to the rates of commercial land of that area for portion on which construction has been done or the maximum permissible constructed area whichever is higher; and
- (ii) equal to 1.5 times of the rates of residential land of that area for remaining part of land.

#### **6. Rates of agriculture land purchased by companies, firms or institutions**

Rates of the agriculture land purchased by companies, firms or institutions shall be equal to the rates of agriculture land of that area.

#### **7. Rates of land for farm house purposes**

Rates of the agriculture land purchased for farm house purposes or land converted for farm house purposes shall be,-

- (i) equal to rates of residential land of that area where the area of the land is upto 1000 sq. meter;
- (ii) equal to the rates of residential land of that area for 500 sq. meter or portion on which construction has been done, whichever is higher, and equal to two times the rates of agricultural land of that area for remaining portion, where the total area of the farm house is more than 1000 sq. meter but less than 2500 sq. meter; and
- (iii) equal to the rates of residential land of that area for 500 sq. meter or 10% of total area or portion on which construction has been done, whichever is higher, and equal to 1.5 times the rates of agricultural land of that area for remaining portion, where the total area of the farm house is 2500 sq. meter or more and the land is situated in urban areas (including urban agglomeration limits) or in periphery limits of urban areas or within radius of one kilometer of National/State/Mega Highways.

#### **8. Rates of residential or commercial plots having area more than 1000 sq. meter**

Rates of residential or commercial plots having area more than 1000 sq. meter shall be as follows:-



S. No.	Area	Valuation based on the rates recommended by District Level Committee shall be reduced as under
1.	1001 to 1500 sq. meter	5 %
2.	1501 sq. meter to 2500 sq. meter	5% on 1001 to 1500 sq. meter and 10% on remaining area
3.	More than 2500 sq. meter	5% on 1001 to 1500 sq. meter, 10% on 1501 to 2500 sq. meter and 15% on remaining area

#### 9. Rates of corner plots

Rates of corner plots except plot of agriculture land having area more than 1000 sq. meter, shall be 10% more.

#### 10. Rates of land for which mixed land use patta/lease deed has been issued

On sale or transfer of vacant land, for which patta/lease deed of mixed land use has been issued by Development Authorities or Urban Improvement Trusts or other Local Bodies, the rate of such land shall be equal to 75% of the rate of commercial land of that area.

#### 11. Rates of land under different land use

On sale or transfer of land which is being put to a different use than its approved land use, with or without approval of competent authority, the rate of such land or part thereof shall be equal to the rates of the category of its actual use.

#### 12. Rates of residential and commercial land of a particular area where rates of such land are not recommended by District Level Committee

- (i) Rates of residential land shall be three times of the rates of agriculture land of that area; and
- (ii) Rates of commercial land shall be six times of the rates of agriculture land of that area.

#### 13. Rates of agriculture land having area upto 1000 sq. meter

Rates of agriculture land having area upto 1000 sq. meter shall be equal to the rates of residential land of that area.

#### 14. Rates of institutional, residential and commercial land in RIICO Industrial Area

Rates of institutional, residential and commercial land in RIICO Industrial Area shall be,-

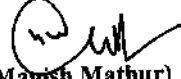
- (i) equal to the rates of industrial land determined by RIICO in case of institutional land;
- (ii) equal to two times of the rates of industrial land determined by RIICO in case of residential land; and
- (iii) equal to four times of the rates of industrial land determined by RIICO in case of commercial land.

**Explanation:(i)** The above rates shall also be applicable on the matters pending before the Collector (Stamps) or any other court.

(ii) Stamp duty already paid shall not be refunded.

[No.F.4(4)FD/Tax/2015-226]

By order of the Governor,



(Manish Mathur)

Jt. Secretary to the Government