झारखण्ड सरकार

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

सं0सं0–7/खा0म0 (विविध)–313/2014 (पार्ट) /रा., राँची, दिनांक–

:: संकल्प ::

विषय : खासमहाल भूमि की लीज बन्दोबस्ती/लीज नवीकरण हेतु सलामी एवं लीज रेन्ट से संबंधित नीति निर्धारण के संबंध में।

वर्तमान में खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण के समय अद्यतन बाजार मूल्य के आधार पर प्रयोजनानुसार आवासीय उद्देश्य हेतु 2% एवं व्यवसायिक उद्देश्य हेतु 5% के रूप में सलामी, पूर्व में जमा की गई सलामी की राशि को घटा कर लिया जाता है तथा प्रयोजनानुसार 2% आवासीय अथवा 5% व्यवसायिक लगान Indexing पद्धति से लिया जाता है। लीज शर्तों के उल्लंघन पर 10% अधिभार भी लिये जाने का प्रावधान है।

2. विभिन्न जिलों में स्थित खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण के बहुत से मामले लंबित हैं। खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण के लंबित मामलों तथा ससमय लीज नवीकरण नहीं होने से एक तरफ लीजधारकों को परेशानी हो रही है वहीं दूसरी ओर लीज नवीकरण मामलों के लंबित रहने से सरकार को समय से राजस्व नहीं मिल पाता है। सरकारी राजस्व की वृद्धि के लिए लीज मामलों का नवीकरण आवश्यक है।

3. दिनांक–16.12.2016 को अपर मुख्य सचिव, योजना–सह–वित्त विभाग, झारखण्ड की अध्यक्षता में सरकारी भूमि के हस्तांतरण/लीज बंदोबस्ती हेतु दर निर्धारण की पुनर्समीक्षा हेतु गठित समिति की संपन्न बैठक में खासमहाल भूमि की लीज बंदोबस्ती/लीज नवीकरण के क्रम में ली जाने वाली सलामी एवं लीज रेन्ट के संदर्भ में बिहार एवं प0 बंगाल में वर्तमान में लागू प्रावधानों पर विचार–विमर्श किया गया। समीक्षोपरांत वर्तमान में झारखण्ड राज्य में प्रचलित लीज बंदोबस्ती/नवीकरण/अंतरण/ प्रयोजन परिवर्तन के प्रावधानों को अंशतः संशोधित करने की अनुशंसा की गई।

4. **उक्त अनुशंसा को राज्य सरकार द्वारा स्वीकार करते हुए सम्यक विचारोपरांत निम्नवत निर्णय लिया गया :–**

(क) लीज नवीकरणः– लीज नवीकरण में व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 5% लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी तथा भूमि के मूल्य का 5% प्रतिवर्ष की दर से लगान वसूलनीय होगा। लगान पर सेस की राशि देय नहीं होगी।

आवासीय प्रयोजन हेतु लीज नवीकरण में भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 2% लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी तथा भूमि के मूल्य का 2% प्रतिवर्ष की दर से लगान वसूला जायेगा।

सलामी एवं 30 वर्षों का लगान एकमुश्त भुगतेय होगा। लीज नवीकरण में प्रतिवर्ष 7.5 प्रतिशत वृद्धि की दर से लागू इंडेक्सिंग पद्धति को समाप्त किया जाता है।

(ख) लीज बंदोबस्तीः– खासमहाल भूमि के व्यावसायिक प्रयोजन हेतु **लीज बंदोबस्ती** के लिए भूमि के बाजार मूल्य के 5% लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी के रूप में तथा शेष 30 वर्षों तक 5% प्रतिवर्ष की दर से लगान भुगतेय होगा।

आवासीय प्रयोजन हेतु **लीज बंदोबस्ती** के लिए भूमि के बाजार मूल्य का 2% लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी के रूप में तथा शेष 30 वर्षों तक 2% प्रतिवर्ष की दर से लगान भुगतेय होगा। सलामी एवं 30 वर्षों का लगान एकमुश्त भुगतेय होगा।

लीज बंदोबस्ती में प्रतिवर्ष 7.5 प्रतिशत वृद्धि की दर से लागू इंडेक्सिंग पद्धति को समाप्त किया जाता है।

(ग) **लीज अंतरण–** लीजधारियों को खास महाल जमीन अन्तरित करने के लिए अनुमति दी जा सकती है बशर्ते कि भूमि के वर्तमान बाजार दर अथवा अन्तरण की राशि, जो भी अधिक हो, की 20 प्रतिशत राशि लीजधारी सरकारी खाते में जमा करें।

(घ) **प्रयोजन बदलने पर**–लीजधारी को आवासीय लीज भूमि का प्रयोजन परिवर्त्तन कर व्यावसायिक/ औद्योगिक/ बहुमंजिला आवासीय उपयोग में लाने की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते लीजधारी उक्त भूमि पर निर्मित होने वाले भवन के कुल निर्मित क्षेत्र (Built up area) के 20 प्रतिशत क्षेत्र का Apartment निबंधन के लिए निर्धारित मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित मूल्य के बराबर राशि सरकार के खजाने में जमा करें।

प्रयोजन परिवर्तन की अनुमति की तिथि से अद्यतन बाजार दर से भूमि के मूल्य का 2 प्रतिशत (आवासीय) अथवा 5 प्रतिशत (व्यावसायिक)–उपयोग के अनुसार–वार्षिक लगान के रूप में पुनर्निर्धारित किया जाता है।

बिना अनुमति आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजन के मामलों में कुल राशि का 10 प्रतिशत अधिभार उपर्युक्त के अतिरिक्त देय होगा।

उक्त प्रस्ताव पर मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक–28.12.2016 के मद संख्या–29 के रूप में स्वीकृति प्राप्त है।

इसके अतिरिक्त पूर्व निर्गत खासमहाल भूमि के लीज बंदोबस्ती/लीज नवीकरण/लीज अंतरण/प्रयोजन परिवर्तन से संबंधित शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

आदेश :– **इस संकल्प को झारखण्ड ई–गजट के असाधारण अंक में सर्वसाधारण को जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाय।**

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

ह0/–

(धर्मेन्द्र पाण्डेय)
सरकार के विशेष सचिव

ज्ञापांक– 44/ii/राँची, दिनांक– 03-01-17

प्रतिलिपि :–नोडल पदाधिकारी, ई–गजट, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

03/01/17
सरकार के विशेष सचिव