**झारखण्ड सरकार**
**राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग**
**सं0–7/खा0म0 नीति –19/16 /रा., राँची, दिनांक–**
**:: संकल्प ::**

**विषय :–** **खास महाल भूमि के लीज नवीकरण हेतु सलामी एवं लीज रेन्ट से संबंधित नीति निर्धारण के संबंध में।**

सरकार के संज्ञान में है कि विभिन्न जिलों में स्थित खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण के बहुत से मामले लंबित है। 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 पा रहा है।

2. खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण में लगान तथा सलामी का दर अधिक होने संबंधी विभिन्न जिलों, समाचार पत्रों तथा विभिन्न संगठनों के माध्यम से प्राप्त आपत्तियों पर विचार करने हेतु खासमहाल भूमि से संबंधित जिलों के उपायुक्तों से खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण में आ रही कठिनाईयों, विशेषकर सलामी एवं लगान के दर के संबंध में आकलन कर प्रतिवेदन तथा व्यवहारिक कठिनाईयों को दूर करने हेतु सुझाव उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया जिसके क्रम में जिलों से कतिपय सुझाव प्राप्त हुए।

3. **वर्तमान खासमहाल लीज नवीकरण नीति :–**

विभागीय संकल्प सं0–44/रा., दिनांक–03.01.2017 के अनुसार खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण का प्रावधान निम्नवत् है :–

आवासीय प्रयोजन हेतु लीज नवीकरण में भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी तथा व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 5 प्रतिशत लगान एवं लगान का 10 गुणा राशि सलामी भुगतेय है। लगान पर सेस की राशि देय नहीं है।

सलामी एवं 30 वर्षों का लगान एकमुश्त देय प्रावधानित है।

4. खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण के बहुत से मामले लंबित रहने, ससमय लीज नवीकरण नहीं होने से लीज धारियों को हो रही परेशानी, सरकार को राजस्व की प्राप्ति नहीं होने तथा लीज नवीकरण में लगान एवं सलामी का दर अधिक होने संबंधी विभिन्न जिलों, समाचार पत्रों तथा विभिन्न संगठनों के माध्यम से प्राप्त आपत्तियों को ध्यान में रखते हुए झारखण्ड राज्य में लागू वर्तमान प्रावधान तथा पड़ोसी राज्य बिहार में खासमहाल भूमि के वर्तमान प्रावधान के तुलनात्मक विवेचना एवं खास महाल मैनुअल में निहित प्रावधान के समीक्षोपरान्त मुख्य सचिव, झारखण्ड की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा जनहित में संकल्प संख्या–44/रा., दिनांक–03.01.2017 द्वारा निर्धारित खास महाल भूमि के लीज नवीकरण में देय लगान तथा सलामी के पुनर्निर्धारण हेतु की गई अनुशंसा को राज्य सरकार द्वारा स्वीकार करते हुए सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गया:–

**लीज नवीकरण –**

(क) खासमहाल भूमि के आवासीय प्रयोजन हेतु लीज नवीकरण में यदि आवासीय लीज भूमि के लीजधारी द्वारा लीज शर्त का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है, तो प्रत्येक 30 वर्ष

की अवधि पूरी होने पर लीज नवीकरण करने के समय लीज भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 5 प्रतिशत नवीकरण सलामी तथा भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत वार्षिक लगान भुगतेय होगा।

(ख) खासमहाल भूमि के **व्यवसायिक प्रयोजन** हेतु लीज नवीकरण में यदि व्यावसायिक लीज भूमि के लीजधारी द्वारा लीज शर्त्त का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है, तो प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि पूरी होने पर लीज नवीकरण करने के समय लीज भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत नवीकरण सलामी तथा भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 1 प्रतिशत वार्षिक लगान भुगतेय होगा।

(ग) 30 वर्षों का लगान वार्षिक किस्तों में भुगतेय होगा।

(घ) नवीकरण के समय सलामी की राशि एकमुश्त भुगतेय होगी।

(ङ) वैसे लंबित लीज नवीकरण के मामले, जो तीस वर्षों से भी अधिक अवधि से लंबित है तथा जिसमें आवेदन ससमय नहीं दिया गया है, उन मामलों में भी दर की गणना एवं भुगतान उपरोक्त आधार पर ही किया जाएगा तथा बकाया लगान की राशि पर 10 प्रतिशत अधिभार देय होगा।

**विभागीय संकल्प सं0–44/रा., दिनांक–03.01.2017 को इस हद तक संशोधित किया जाता है।**

**एतद विषयक पूर्व निर्गत आदेश/निदेश/अनुदेश इस हद तक संशोधित समझे जायेंगे। इसके अतिरिक्त पूर्व निर्गत खासमहाल भूमि के शेष प्रावधान यथावत् रहेंगे।**

**उक्त निर्णय पर मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक–09.01.2018 की मद संख्या–12, दिनांक–09.01.2018 में स्वीकृति प्राप्त है।**

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

ह0/–

(उदय प्रताप)
सरकार के संयुक्त सचिव

ज्ञापांक– 154/राँची, दिनांक– 11-01-18

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

11/01/18

सरकार के संयुक्त सचिव



D/All Sec /sec7/sankalp-Khasmahal/(lalit)