

**GOVERNMENT OF RAJASTHAN
FINANCE DEPARTMENT
(TAX DIVISION)**

NOTIFICATION

Jaipur, February 24, 2021

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 notification number F.4(4)FD/Tax/2015-226 dated 09.03.2015, as amended from time to time, 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 three times of the rates of agriculture land of that area in other cases but if such rates are more than the rates determined by RIICO in nearest RIICO Industrial Area then equal to the rates determined by RIICO in that nearest RIICO Industrial Area.

2. Rates of land for institutional, residential and commercial purposes 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.

3. Rates of land for institutional purposes outside RIICO Industrial Area

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

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

Explanation: (i) In areas where rates of agriculture land are not recommended by the 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, coaching institutions, hostels, hospitals, banks, financial institutions, insurance companies etc.

4. Rates of land for Solar Power Plant, Solar Park, Wind Power Plant or Hybrid Power Plant purposes

Rates of land converted for Solar Power Plant, Solar Park, Wind Power Plant or Hybrid Power Plant purposes or agriculture land is being used for Solar Power Plant, Solar Park, Wind Power Plant or Hybrid Power Plant purposes shall be equal to two times of the rates of agriculture land of that area but if such rates are more than the rates determined by the RIICO in nearest RIICO Industrial Area then equal to the rates determined by the RIICO in that nearest RIICO Industrial Area.

5. Rates of land for agro-industrial purposes

Rates of land converted for agro-industrial purposes or agriculture land is being used for agro-industrial purposes shall be equal to two times of the rates of agriculture land of that area.

6. Rates of land for mining purposes

- (i) In case of agriculture land purchased for mining purposes or agriculture land in respect of which consent deed is executed between land owner and lessee for mining purposes shall be equal to three times of the rates of agriculture land of that area and where the rates of agriculture land of that area are not determined, the rates of agriculture land of the adjoining area.
- (ii) In case of new mining lease (whether granted through auction or otherwise), renewal of mining lease or transfer of mining lease shall be equal to four times of the rates of agriculture land of that area and where rates of agriculture land of that area are not determined, the rates of agriculture land of the adjoining area.

Explanation: The above rates shall also be applicable on the instruments executed or pending for registration or reference before the Sub-Registrar or for adjudication before the Collector (Stamps) or any other Court but stamp duty already paid shall not be refunded.

7. Rates of land for Resort purposes

Rates of the land converted for resort purposes or agriculture land is being used 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 2 times of the rates of agriculture land of that area for remaining part of the land.

8. Rates of land for hotel, motel, guest house and restaurant purposes

Rates of the land converted for hotel, motel, guest house and restaurant purposes or land is being used for the above purposes shall be equal to the rates of the commercial land of that area.

9. Rates of land for marriage garden purposes

Rates of the agriculture land is being used 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.

10. 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.

11. Rates of land for farm house purposes

Rates of the agriculture land is being used 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 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.

12. Rates of residential or commercial plots having area more than 3000 sq. meter

Rates of residential or commercial plots having area more than 3000 sq. meter, shall be reduced by 5 percent of the existing rates for such categories of lands.

13. Rates of corner plots

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

14. 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 50% of the rate of commercial land of that area.

15. Rates of land under different land use

Rates of land which is being used for the purpose other than its approved use shall be equal to the rates of the category of its actual use or its approved use, whichever is higher.

16. Rates of residential and commercial land of a particular area where rates of such land are not recommended by the 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.

17. Rates of agriculture land having area upto 1000 sq. meter situated within the limits of periphery belt of urban areas

Rates of agriculture land having area upto 1000 sq. meter situated in urban areas or urbanisable limits or in periphery belt of urban areas as defined in section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No. 15 of 1956), shall be equal to the rates of residential land of that area.

Explanation: (i) The above rates shall be applicable on the instrument of sale.

- (ii) Where in the instrument of sale of agriculture land the numbers of buyers are more than one and share of any buyer is 1000 square meter or less, value of such share of land shall be calculated at the rate of residential land of that area.

18. Rates of agriculture land having area upto 500 sq. meter situated outside the limits of periphery belt of urban areas

Rates of agriculture land having area upto 500 sq. meter situated outside the periphery belt of urban areas as defined in section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No. 15 of 1956), except where such land comprises in a single khasra or where such land is purchased by a khatedar of the adjoining agriculture land, shall be equal to the rates of residential land of that area.

Explanation: (i) The above rates shall be applicable on the instrument of sale.

- (ii) Where in the instrument of sale of agriculture land the number of buyers are more than one and share of any buyer is 500 square meters or less, value of such share of land shall be calculated at the rate of residential land of that area.
- (iii) The above rates shall also be applicable on instruments executed or pending for registration or reference before the Sub-Registrar or for adjudication of stamp duty before the Collector (Stamps) or any other Court but stamp duty already paid shall not be refunded.

[No.4(2)FD/Tax/2021-280]

By order of the Governor,



(Tina Dabi)

Joint Secretary to the Government

राजस्थान सरकार
वित्त विभाग
(कर अनुभाग)
अधिसूचना
जयपुर, फरवरी 24, 2021

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 विभाग की समय-समय पर यथासंशोधित अधिसूचना संख्यांक प.4(4)वित्त/कर/2015-226 दिनांक 09.03.2015 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार, संपूर्ण राज्य के लिए भूमि के निम्नलिखित प्रवर्गों के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए इसके द्वारा निम्नानुसार दरें 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 तीन गुना के समतुल्य होंगी किन्तु यदि ऐसी दरें निकटतम रीको औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा अवधारित दरों से अधिक हैं तब उस निकटतम रीको औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा अवधारित दरों के समतुल्य होंगी।

2. रीको औद्योगिक क्षेत्र में संस्थानिक, आवासीय और व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

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

- (i) संस्थानिक भूमि के मामले में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के समतुल्य होंगी;
- (ii) आवासीय भूमि के मामले में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के दो गुना के समतुल्य होंगी; और
- (iii) वाणिज्यिक भूमि के मामले में, रीको द्वारा अवधारित औद्योगिक भूमि की दरों के चार गुना के समतुल्य होंगी।

3. 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) जहां भूमि सहकारी सोसाइटियों/पूरत संस्थाओं द्वारा क्रय की गयी है, उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दर के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी; 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 दरों की 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, कोचिंग संस्थाएं, छात्रावास, अस्पताल, बैंक, वित्तीय संस्थाएं, बीमा कंपनियां इत्यादि सम्मिलित होंगी।

4. सौर ऊर्जा संयंत्र, सौर पार्क, पवन ऊर्जा संयंत्र या हाइब्रिड ऊर्जा संयंत्र के प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

सौर ऊर्जा संयंत्र, सौर पार्क, पवन ऊर्जा संयंत्र या हाइब्रिड ऊर्जा संयंत्र के प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या सौर ऊर्जा संयंत्र, सौर पार्क, पवन ऊर्जा संयंत्र या हाइब्रिड ऊर्जा संयंत्र के प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही कृषि भूमि की दरें उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दो गुना के समतुल्य होंगी किन्तु यदि ऐसी दरें निकटतम रीको औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा अवधारित दरों से अधिक हैं तब उस निकटतम रीको औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा अवधारित दरों के समतुल्य होंगी।

5. एगो-इण्डस्ट्रीयल प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

एगो-इण्डस्ट्रीयल प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या एगो-इण्डस्ट्रीयल प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही कृषि भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दो गुना के समतुल्य होंगी।

6. खनन प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

- (i) खनन प्रयोजनों के लिए क्रय की गयी कृषि भूमि या ऐसी कृषि भूमि, जिसके संबंध में खनन प्रयोजनों के लिए भू-स्वामी और पट्टेदार के मध्य सहमति विलेख निष्पादित किया गया है, के मामले में उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के तीन गुना के समतुल्य होंगी और जहां उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरें अवधारित नहीं की गयी हैं, लगे हुए क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के तीन गुना के समतुल्य होंगी; और
- (ii) नया खनन पट्टा (चाहे नीलाम के माध्यम से या अन्यथा मंजूर किया गया हो), खनन पट्टे के नवीकरण या खनन पट्टे के अंतरण के मामले में दरें, उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के चार गुना के समतुल्य होंगी और जहां उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरें अवधारित नहीं की गयी हैं, लगे हुए क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के चार गुना के समतुल्य होंगी।

स्पष्टीकरण: उपर्युक्त दरें निष्पादित लिखतों या रजिस्ट्रीकरण या निर्देश के लिए उप-रजिस्ट्रार के समक्ष या न्यायनिर्णयन के लिए कलक्टर (स्टाम्प) या अन्य किसी न्यायालय के समक्ष लंबित लिखतों पर भी लागू होंगी किन्तु पूर्व में संदत्त स्टाम्प शुल्क का प्रतिदाय नहीं किया जायेगा।

7. रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या रिसोर्ट प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही कृषि 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 दोगुना के समतुल्य होंगी।

8. होटल, मोटल, गेस्ट हाऊस और रेस्टोरेंट प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

होटल, मोटल, गेस्ट हाऊस और रेस्टोरेंट प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तित भूमि या उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही भूमि की दरें उस क्षेत्र की वाणिज्यिक भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।

9. मैरिज गार्डन प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

मैरिज गार्डन प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही 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।

10. 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।

11. फार्म हाउस प्रयोजनों के लिए भूमि की दरें

फार्म हाउस प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जा रही 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 होंगी और शेष भाग, जहां फार्म हाउस का कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 2500 वर्गमीटर से कम है, के लिए उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के दोगुना के समतुल्य होंगी; और
- (iii) 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 होंगी और शेष भाग, जहां फार्म हाउस का कुल क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर या अधिक है, के लिए उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों के डेढ़ गुना के समतुल्य होंगी।

12. 3000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले आवासीय या वाणिज्यिक भूखण्डों की दरें

3000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले आवासीय या वाणिज्यिक भूखण्डों की दरों को ऐसे प्रवर्ग की भूमियों के लिए विद्यमान दरों से 5 प्रतिशत कम किया जायेगा।

13. 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।

14. 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 विकास प्राधिकरणों या नगर सुधार न्यासों या अन्य स्थानीय निकायों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग का पट्टा/ पट्टा विलेख जारी किया गया है, ऐसी भूमि की दर उस क्षेत्र की वाणिज्यिक भूमि की दर के 50 प्रतिशत के समतुल्य होंगी।

15. विभिन्न भू-उपयोगों के अधीन भूमि की दरें

भूमि, जो उसके अनुमोदित उपयोग से भिन्न प्रयोजन के लिए प्रयुक्त की जाती है, की दरें इसके वास्तविक उपयोग या इसके अनुमोदित उपयोग, जो भी अधिक हो, के प्रवर्ग की दरों के समतुल्य होंगी।

16. किसी विशिष्ट क्षेत्र की आवासीय और वाणिज्यिक भूमि की दरें जहां ऐसी भूमि की दरें जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश नहीं की गयी हैं

- (i) आवासीय भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों की तीन गुना होंगी; और

(ii) वाणिज्यिक भूमि की दरें उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दरों की छह गुना होंगी।

17. नगरीय क्षेत्रों की उपांत पट्टी की सीमाओं के भीतर अवस्थित 1000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें

नगरीय क्षेत्रों या नगरयोग्य सीमाओं या राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90-क में यथा-परिभाषित नगरीय क्षेत्रों की उपांत पट्टी में अवस्थित 1000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें, उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।

स्पष्टीकरण: (i) उपर्युक्त दरें विक्रय की लिखत पर लागू होंगी।

(ii) जहां कृषि भूमि के विक्रय की लिखत में, क्रेताओं की संख्या एक से अधिक है और किसी क्रेता का शेयर 1000 वर्गमीटर या उससे कम है, भूमि के ऐसे शेयर का मूल्य, उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दर से संगणित किया जायेगा।

18. नगरीय क्षेत्रों की उपांत पट्टी की सीमाओं से बाहर अवस्थित 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 15) की धारा 90-क में यथा-परिभाषित नगरीय क्षेत्रों की उपांत पट्टी के बाहर अवस्थित 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें, सिवाय वहां, जहां ऐसी भूमि एकल खसरा में समाविष्ट है या जहां ऐसी भूमि, संलग्न कृषि भूमि के खातेदार द्वारा क्रय की गयी है, उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दरों के समतुल्य होंगी।

स्पष्टीकरण: (i) उपर्युक्त दरें विक्रय की लिखत पर लागू होंगी।

(ii) जहां कृषि भूमि के विक्रय की लिखत में, क्रेताओं की संख्या एक से अधिक है और किसी क्रेता का शेयर 500 वर्गमीटर या उससे कम है, भूमि के ऐसे शेयर का मूल्य, उस क्षेत्र की आवासीय भूमि की दर से संगणित किया जायेगा।

(iii) उपर्युक्त दरें निष्पादित लिखतों पर या रजिस्ट्रीकरण या निर्देश के लिए उप-रजिस्ट्रार के समक्ष या स्टाम्प शुल्क के न्यायनिर्णयन के लिए कलक्टर (स्टाम्प) या अन्य किसी न्यायालय के समक्ष लंबित लिखतों पर भी लागू होगी किन्तु पूर्व में संदत्त स्टाम्प शुल्क का प्रतिदाय नहीं किया जायेगा।

[प.4(2)वित्त/कर/2021-280]

राज्यपाल के आदेश से,


(टीना डाबी)

संयुक्त शासन सचिव