

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 973]

नवा रायपुर, सोमवार, दिनांक 22 दिसम्बर 2025 — पौष 1, शक 1947

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 22 दिसम्बर 2025

क्रमांक RULE-5/87/2025-REVENUE.- छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 का 1959) की धारा 258 की उप-धारा (3) सहपठित धारा 59, धारा 172 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक दिनांक 04.12.2025 में प्रकाशित हुई थी तथा इस विषय पर पूर्व में बनाए गए समस्त नियमों को अतिष्ठित करते हुए, राज्य शासन, एतद्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:-

नियम

भाग-क

सामान्य

1. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ,-(1) ये नियम छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता (व्यपवर्तित भूमि के लिए भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2025 कहलाएगा।

(2) ये छत्तीसगढ़ के राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं,- (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-

(क) "संहिता" से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959);

(ख) सक्षम प्राधिकारी से अभिप्रेत है, उक्त संहिता की धारा 172 के अधीन घोषित सक्षम प्राधिकारी;

(ग) "प्ररूप" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(घ) "अनुसूची" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न अनुसूची;

(ङ.) "धारा" से अभिप्रेत है, संहिता की धारा।

(2) उन शब्दों और अभिव्यक्तियों के जिनका इन नियमों में प्रयोग हुआ है तथा संहिता में परिभाषित नहीं किया गया है, के क्रमशः वही अर्थ होंगे जो संहिता में समनुदेशित किए गए हैं।

भाग-ख

निर्धारण और पुनर्निर्धारण

3. (1) गैर कृषि भूमि के लिए भू-राजस्व का निर्धारण अनुसूची-दो में विनिर्दिष्ट दरों पर किया जाएगा।

- (2) उन भूमियों पर, जिन के संबंध में इन नियमों के लागू होने के पूर्व निर्धारण हो चुका है, का आगामी भू-राजस्व का पुनरीक्षण द्वारा 100 के अन्तर्गत किया जाएगा।
- (3) उन भूमियों के संबंध में जिनका निर्धारण नियम 5 के अनुसार पहली बार किया गया है, तो यह निर्धारण की दिनांक से प्रभावशील होगा।
- (4) उन भूमियों के संबंध में जिनका इन नियमों के भाग-ग के अनुसार व्यपवर्तन किए जाने पर पुनर्निर्धारण किया जाता है, पुनर्निर्धारण व्यपवर्तन की दिनांक से प्रभावशील होगा।
- (5) राज्य सरकार प्रत्येक वर्ष आगामी राजस्व वर्ष के लिए अनुज्ञेय, भू-राजस्व निर्धारण की दरों को अनुसूची-दो में अधिसूचित करेगी:

परंतु यदि इस उप-नियम के अधीन कोई अधिसूचना जारी नहीं की जाती है तो आगामी राजस्व वर्ष के लिए, पूर्व से प्रचलित दरें निरंतर लागू रहेंगी।

- (6) जब कभी अनुसूची-2 में विनिर्दिष्ट दरें परिवर्तित की जाती है तो समस्त भूमियों के भू-राजस्व जो ऐसे परिवर्तन के पूर्व निर्धारित किए जा चुके हैं, ऐसी परिवर्तित दरों पर स्वतः आगामी राजस्व वर्ष से पुनर्निर्धारित हो जाएंगे।

स्पष्टीकरण:- इस नियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, समस्त ऐसी भूमियों के संबंध में कोई भू-राजस्व देय नहीं होगा जो संहिता की धारा 245 के अधीन भू-राजस्व से मुक्त हैं या संहिता की धारा 58 के अधीन राज्य सरकार की अधिसूचना के द्वारा मुक्त है।

4. इन नियमों के लागू होने पर तथा जब कभी नियम 3 के उप-नियम (2) के अधीन भू-राजस्व के निर्धारण की दरें परिवर्तित की जाती हैं के पश्चात्, सक्षम प्राधिकारी, कलेक्टर के अध्यक्षीन रहते हुए, तहसील में भू-अभिलेखों के अद्यतन किए जाने की संक्रियाओं का पर्यवेक्षण, नियंत्रण एवं निष्पादन करेगा।

5. (1) जहाँ कृषि भिन्न उद्देश्य हेतु पूर्व से परिवर्तित भूमि का पुनः कृषि उद्देश्य के लिए व्यपवर्तित किया जाए, तो नवीन पुनर्निर्धारण, अंतिम बंदोबस्त के समय निर्धारित कृषि भूमि निर्धारण के समान होगा।

(2) यदि आधार मानने हेतु पूर्व का कृषि भूमि निर्धारण न हो, तो नवीन निर्धारण उस दर से निर्धारित किया जाएगा, जो अंतिम बंदोबस्त के समय उस ग्राम अथवा निकटतम ग्राम की वैसी हीमिट्री के संबंध में लागू हो।

(3) नियम 5 के उप-नियम (1) तथा (2) के अधीन निर्धारित किया गया निर्धारण ग्राम के अगले बंदोबस्त तक प्रभावी रहेगा।

6. जहाँ भूमिस्वामी/पट्टेदार द्वारा गैर-कृषि प्रयोजन के लिए निर्धारित वार्षिक भू-भाटक की राशि 15 वर्ष के लिए एक साथ भुगतान की जाती है, तो उन्हें आगामी 15 वर्ष (16वें वर्ष से लेकर 30वें वर्ष) तक भू-भाटक के भुगतान से छूट प्राप्त होगी।

भाग-ग

भूमि का व्यपवर्तन

7. नियम 8 से 20 में अंतर्विष्ट कोई भी बात, ऐसी भूमि पर जो संहिता की धारा 245 के अधीन प्रीमियम तथा भू-राजस्व के भुगतान से मुक्त है या छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 58 के अधीन राज्य सरकार द्वारा अनुसमर्थित है, सिवाय जब ऐसी भूमि किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित की जाती है, लागू नहीं होगी।

8. (1) जब कभी कोई भूमि धारा 59 की उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी एकप्रयोजन के लिए निर्धारित है, किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित की जाती है, तो अनुसूची-एक में विनिर्दिष्ट दरों पर प्रीमियम देय होगा।

(2) राज्य सरकार, प्रत्येक वर्ष आगामी राजस्व वर्ष के लिए लागू होने वाली प्रीमियम की दरों को अनुसूची-एक में अधिसूचित कर सकेगी;

परंतु यदि इस उप-नियम के अधीन कोई अधिसूचना जारी नहीं की जाती हैं तो आगामी राजस्व वर्ष के लिए पूर्व से संचालित दरें निरंतर रहेंगी।

(3) व्यपवर्तित भूमि पर भूमि के वांछित उपयोग के अनुरूप नियम 3 के अनुसार भू-राजस्व का निर्धारण किया जाएगा।

9. (1) जब किसी सर्वेक्षण संख्यांक का कोई भाग कृषिक प्रयोजन से भिन्न अन्य प्रयोजन में व्यपवर्तित किया जाता है, और यदि ऐसे सर्वे संख्यांक का शेष भाग 100 वर्ग मीटर या उससे कम रह जाता है, तब सम्पूर्ण सर्वे संख्यांक को व्यपवर्तित किया गया समझा जाएगा और सर्वे संख्यांक के सम्पूर्ण क्षेत्र पर प्रीमियम तथा भू-राजस्व का निर्धारण देय होगा।

(2) जब कोई भूमि, कृषिक से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन में व्यपवर्तित की जाती है तब आनुषंगिक प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाई जा रही ऐसी व्यपवर्तित भूमि से लगी हुई समस्त भूमियां, ऐसे अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित समझी जाएंगी और तदनुसार प्रीमियम तथा भू-राजस्व के लिए दायी होंगी।

स्पष्टीकरण- इस नियम के प्रयोजन के लिए, व्यपवर्तित के संबंध में 'आनुषंगिक प्रयोजन' से अभिप्रेत है भूमि का सड़कों, पार्कों, खेल मैदानों, पार्किंग, अन्य प्रयोजन आदि हेतु उपयोग किया जाना।

10. (1) भूमिस्वामी, जो अपने खाते या उसके भाग को धारा 59 की उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी एक प्रयोजन से किसी अन्य प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित करना चाहता है, प्रथमतः वह स्वयं को संतुष्ट करेगा कि भूमि उपयोग जिसके लिए वह अपने खाते या उसके भाग को व्यपवर्तित करना चाहता है, तत्समय प्रवृत्त संगत विधियों के प्रावधानों के अनुसरण में है।

(2) जहाँ किसी भूमि का उपयोग तत्समय प्रभावशील विधि के उपबंधों के प्रतिकूल है, वहाँ उन नियमों के अंतर्गत हुए व्यपवर्तन का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि भूमि के विधि विरुद्ध उपयोग की अनुज्ञा दे दी है।

11.(1) यदि कोई भूमिस्वामी अपने भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, तो वह-

(क) नियम 8 के अनुसार देय प्रीमियम, यदि कोई हो, की गणना एवं स्वनिर्धारण करेगा; और

(ख) नियम 3 के अनुसार भू-राजस्व की गणना एवं स्वनिर्धारण करेगा।

(2) भूमिस्वामी राज्य सरकार द्वारा निर्धारित रीति में 1 वर्ष के लिए प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू-राजस्व की राशि जमा करेगा।

12. कोई भूमिस्वामी, जो अपनी भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है तो वह ऐसे व्यपवर्तन की सूचना, भुगतान किए गए प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू-राजस्व की रसीद की प्रति को संलग्न करते हुए सक्षम प्राधिकारी को प्ररूप-एक में देगा। भूमिस्वामी को राज्य सरकार द्वारा निर्धारित रीति में सूचना की अभिस्वीकृति दी जाएगी।

13. भूमिस्वामी आयुक्त भू-अभिलेख द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्देशों के अनुसार व्यपवर्तन स्कैच तैयार कराएगा और व्यपवर्तन की सूचना के साथ सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

14. (1) सक्षम प्राधिकारी, नियम 12 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना के प्राप्त होने पर, 15 कार्यदिवस के भीतर भूमिस्वामी द्वारा दी गई गणना के सही होने की जांच करेगा और भूमिस्वामी को या तो ऐसी गणना की पुष्टि की संसूचना देगा या राज्य सरकार द्वारा निर्देशित रीति अनुसार उसे देय प्रीमियम और भू-राजस्व की सही राशि की सूचना देगा।

(2) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रीमियम तथा पुनर्निर्धारित भू-राजस्व की गणना की उप-नियम (1) के अधीन पुष्टि किए जाने या नियम 12 के अधीन भूमिस्वामी द्वारा दी गई सूचना की तारीख से 15 कार्य दिवस के पश्चात्, जो भी पूर्वतर हो, भू-अभिलेखों को अद्यतन किया जाएगा:

परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा गणना की पुष्टि नियम 14 के उप-नियम (1) में उल्लिखित निर्धारित समयावधि के भीतर नहीं की जाती है, तो भी नियम 14 के उप-नियम (2) में अपेक्षित अनुसार संबंधित व्यपवर्तन की भूमिस्वामी द्वारा दी गई सूचना के आधार पर भू-अभिलेख को अद्यतन किया जायेगा।

15. (1) जहाँ नियम 11 के अधीन जमा की गई राशि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा संगणित की गई राशि से कम पाई जाती है, तब भूमिस्वामी द्वारा अंतर की राशि, नियम 14 के अधीन जारी संसूचना की प्राप्ति से 60 दिवस के भीतर जमा की जाएगी।

- (2) उन मामलों में जहाँ नियम 11 के अधीन जमा की गई राशि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा संगणित की गई राशि से अधिक है, वहां राज्य सरकार द्वारा निर्धारित रीति में 60 दिवस के भीतर भूमिस्वामी को अंतर की राशि बिना ब्याज के लौटा दी जाएगी।
- 16.** यदि कोई भूमिस्वामी नियम 14 के अधीन संसूचना की प्राप्ति की तारीख से 60 दिवस की अवधि के भीतर राशि जमा करने में असफल रहता है, तो बकाया राशि पर व्यतिक्रम के दिनांक से भुगतान दिनांक तक 12% की दर से वार्षिक साधारण ब्याज देय होगा।
- 17.** (1) पटवारी या राजस्व निरीक्षक वर्ष में कम से कम एक बार, अपनी अधिकारिता के भीतर समस्त सर्वेक्षण संख्यांक तथा भू-खण्ड संख्याओं का निरीक्षण करेगा और उस भूमि के व्यपवर्तन के प्रत्येक प्रकरण की रिपोर्ट, जिसके व्यपवर्तन की सूचना भूमिस्वामी ने या तो नहीं दी है या नियम 12 के अधीन असत्य सूचना दी है, प्ररूप-दो में सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।
- (2) सक्षम प्राधिकारी या तो स्वप्रेरणा से या उप-नियम (1) के अधीन प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, धारा 59 की उप-धारा (2) के अनुसरण में कार्यवाही करेगा और ऐसी जाँच करने के पश्चात्, जैसी कि वह उचित समझे, प्रीमियम, पुनर्निर्धारित भू-राजस्व, धारा 172 की उप-धारा (5) के अधीन यथा विहित देय शास्ति एवं उस पर देय ब्याज का निर्धारण करेगा, वह देय राशि को जमा करने के लिये भूमिस्वामी को मांग पत्र भेजेगा तथा व्यपवर्तन स्केच (अक्स) तैयार कराएगा।
- (3) उप-नियम (2) के अधीन देय राशि के जमा करने के पश्चात् ही भू अभिलेख अद्यतन किए जाएंगे।
- 18.** इन नियमों के अधीन सक्षम प्राधिकारी के आदेश के विरुद्ध कोई अपील या पुनर्विलोकन एवं पुनरीक्षण धारा 44, 50 एवं 51 के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकेगा।
- 19.** जब कोई भूमि, तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियम या नियमों के उपबंधों के अनुसरण में व्यपवर्तित और विकसित की जाती है और ऐसा क्षेत्र जो सामुदायिक उपयोग, जैसे सड़कें, पार्क आदि के लिए आरक्षित है, स्थानीय निकाय को अंतरित की जाती है तो ऐसे क्षेत्र के लिए निर्धारित भू-राजस्व को राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा धारा 58 के अधीन मुक्त कर सकेगी।
- 20.** (1) जहाँ भूमि एक से अधिक प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित की गई है और ऐसे प्रयोजनों का तत्स्थानी क्षेत्र व्यपवर्तन स्केच में सीमांकित है तो प्रीमियम और निर्धारण की संबंधित दरें प्रत्येक प्रयोजनों के अनुसार ऐसे संबंधित क्षेत्र के लिए लागू होंगी।
- (2) जहाँ भूमि एक से अधिक प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित की गई है और ऐसे प्रयोजनों का तत्स्थानी क्षेत्र व्यपवर्तन स्केच में सीमांकित नहीं किया जा सकता है तो प्रीमियम और निर्धारण की ऐसे प्रयोजनों में से लागू उच्चतम दरें सम्पूर्ण व्यपवर्तित क्षेत्र पर लागू होंगी।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अरविन्द कुमार एक्का, संयुक्त सचिव.

अनुसूची-एक

(नियम 8 देखिए)

भूमि के व्यपवर्तन पर देय प्रीमियम के लिए दरें

स.क्र.	वर्ग	आवासीय प्रयोजन	आवासीय इकाई / कॉलोनी / परियोजना	वाणिज्यिकयाऔ द्योगिकप्रयोजन/ मिश्रित प्रयोजन	सार्वजनिक / संस्थागत प्रयोजन / चिकित्सा सुविधाएँ	विशेष आर्थिक क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	वर्ग-एक					
1.	नगर निगम एवं नगरपालिका क्षेत्र	₹15.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 20.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 25.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 20.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 20.00 प्रतिवर्गमीटर
2.	नगर निगम तथा नगरपालिका क्षेत्र की बाह्य सीमा के 05 कि.मी. के अंदर	₹ 10.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 15.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 20.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 15.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 15.00 प्रतिवर्गमीटर
	वर्ग-2					
1.	नगर पंचायत का संपूर्ण क्षेत्र	₹ 05.00 प्रतिवर्गमीटर	₹07.50 प्रतिवर्गमीटर	₹ 10.00 प्रतिवर्गमीटर	₹07.50 प्रतिवर्गमीटर	₹ 10.00 प्रतिवर्गमीटर
2.	नगर पंचायत की बाह्य सीमाओं से 02 कि.मी. का क्षेत्र	₹04.00 प्रतिवर्गमीटर	₹ 15.00 प्रतिवर्गमीटर	₹07.50 प्रतिवर्गमीटर	₹05.00 प्रतिवर्गमीटर	₹07.50 प्रतिवर्गमीटर
	वर्ग-3					
1.	ग्रामीण क्षेत्र	₹03.00 प्रतिवर्गमीटर	₹04.00 प्रतिवर्गमीटर	₹05.00 प्रतिवर्गमीटर	₹04.00 प्रतिवर्गमीटर	₹05.00 प्रतिवर्गमीटर

अनुसूची-दो

(नियम 3 देखिए)

भूमि के व्यपवर्तन के लिये देय वार्षिक भूभाटक निर्धारण के लिए दरें

स. क्र.	प्रयोजन	वार्षिक भू भाटक की निर्धारण दर
(1)	(2)	(3)
(1)	आवासीय इकाई/आवासीय कॉलोनी/आवासीय परियोजना/सार्वजनिक प्रयोजन/ संस्थागत प्रयोजन/पूर्त प्रयोजन ।	प्रचलित गार्ड लाईन मूल्य का 0.30 %
(2)	व्यवसायिक/चिकित्सा प्रयोजन सुविधा केन्द्र/मिश्रित प्रयोजन	प्रचलित गार्ड लाईन मूल्य का 0.60 %
(3)	औद्योगिक/वाणिज्यिक/खनन प्रयोजन ।	प्रचलित गार्ड लाईन मूल्य का 0.60 %

प्ररूप-एक

(नियम 12 देखिए)

भूमिस्वामी द्वारा भूमि उपयोग के व्यपवर्तन तथा स्वनिर्धारण की सूचना

[छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता (व्यपवर्तित भूमि के लिए भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2025 के अधीन]

संदर्भ क्रमांक

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

.....
तहसील.....जिला.....

विषय: व्यपवर्तन तथा प्रीमियम एवं -भूराजस्व के स्वनिर्धारण की सूचना-

भाग-एक

स.क्र.	विवरण	ब्योरे																																																											
(1)	(2)	(3)																																																											
1.	भूमिस्वामी का नाम																																																												
2.	पिता/पति/अभिभावक का नाम																																																												
3.	(क) पता..... (ख) दूरभाष क्रमांक (यदि कोई है) (क) लैंड लाईन (कार्या.) (ख) लैंड लाईन (आवा.) (ग) मोबाईल नं. (ग) ई-मेल आई डी (यदि कोई है) (घ) पहचान के प्रमाण के लिये दस्तावेज (ड.) पता के प्रमाण के लिये दस्तावेज	(क) (ख) (ग) (घ) (ड.)																																																											
4.	शामिल खाते में धारित भूमि के मामले में, यदि सभी भूमिस्वामी संयुक्त रूप से सूचना प्रस्तुत नहीं करते हैं:- (एक) उपखण्ड अधिकारी को आवेदक भूमिस्वामी को प्राधिकृत करने के संबंध में समस्त भूमिस्वामियों द्वारा हस्ताक्षरित प्राधिकृत पत्र (दो) यदि केवल कुछ भागीदार भूमिस्वामी द्वारा व्यपवर्तन किया जाता है तो व्यपवर्तित भूमि के बारे में भागीदार भूमिस्वामियों के हिस्सों के संबंध में घोषणा।	(क)..... (ख).....																																																											
5.	भूमि के विवरण (एक) जिला (दो) तहसील (तीन) ग्राम/नगरीय निकाय (चार) पटवारी हल्का क्रं./सेक्टर क्रं.	(क) (ख) (ग) (घ)																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">सर्वेक्षण संख्यांक</th><th colspan="2">वर्तमान स्थिति</th><th colspan="2">व्यपवर्तित की स्थिति</th><th colspan="5">व्यपवर्तित भूमि के जमा की गई राशि (रूपये में)</th></tr> <tr> <th>व्यपवर्तन पूर्व का प्रयोजन</th><th>क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)</th><th>व्यपवर्तित प्रयोजन</th><th>क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)</th><th>प्रीमियम प्रति वर्ग मीटर (₹में)</th><th>कुल प्रीमियम (₹ में) (5x6)</th><th>भू-राजस्व प्रति वर्ग मीटर/या र्ड</th><th>कुल भू-राजस्व (₹में) (5x8)</th><th>भुगतान की गई कुल राशि (₹ में) कुल योग (7+10)</th></tr> <tr> <th>(1)</th><th>(2)</th><th>(3)</th><th>(4)</th><th>(5)</th><th>(6)</th><th>(7)</th><th>(8)</th><th>(9)</th><th>(10)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="6">कुल योग</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	सर्वेक्षण संख्यांक	वर्तमान स्थिति		व्यपवर्तित की स्थिति		व्यपवर्तित भूमि के जमा की गई राशि (रूपये में)					व्यपवर्तन पूर्व का प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	व्यपवर्तित प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रीमियम प्रति वर्ग मीटर (₹में)	कुल प्रीमियम (₹ में) (5x6)	भू-राजस्व प्रति वर्ग मीटर/या र्ड	कुल भू-राजस्व (₹में) (5x8)	भुगतान की गई कुल राशि (₹ में) कुल योग (7+10)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)																					कुल योग										
सर्वेक्षण संख्यांक	वर्तमान स्थिति		व्यपवर्तित की स्थिति		व्यपवर्तित भूमि के जमा की गई राशि (रूपये में)																																																								
	व्यपवर्तन पूर्व का प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	व्यपवर्तित प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रीमियम प्रति वर्ग मीटर (₹में)	कुल प्रीमियम (₹ में) (5x6)	भू-राजस्व प्रति वर्ग मीटर/या र्ड	कुल भू-राजस्व (₹में) (5x8)	भुगतान की गई कुल राशि (₹ में) कुल योग (7+10)																																																				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)																																																				
कुल योग																																																													
6.	जमा की जाने वाली कुल राशि (शब्दों में)																																																												
7.	किए गये भुगतान का विवरण (एक) चालान पहचान क्रमांक (दो) पाने वाले का नाम (तीन) भुगतान का दिनांक (चार) भुगतान का शीर्ष जिसमें जमा किया गया				(क) (ख) (ग) (घ)																																																								

	(पाँच) कुल जमा राशि (अंको तथा शब्दों में)	(ड.)
8.	व्यपवर्तित भूमि का नियत स्केल पर व्यपवर्तन स्कैच, अलगअलग - पृथक दर्शाते हुए-प्रयोजनों के मामले में पृथक-पृथक दर्शाते हुए	प्रस्तुत/प्रस्तुत नहीं

स्थान

दिनांक

भूमिस्वामी के हस्ताक्षर

नाम.....

घोषणा

1. मैं..... आत्मज..... एतद द्वारा घोषणा करता हूँ कि मेरे द्वारा दी गई सूचना में दिये गये विवरण मेरी जानकारी के अनुसार सही व सत्य है।
2. मैं संतुष्ट हूँ कि मैंने जिस भूमि उपयोग के लिये भूमि का व्यपवर्तन किया है वह छत्तीसगढ़ भू राजस्व संहिता(व्यपवर्तित भूमि के लिएभू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम2025के प्रावधानानुसार है।
3. यह कि आवेदित भूमि शासकीय भूमि, कोटवारी सेवा भूमि, शासकीय पट्टे से प्राप्त भूमि, शामिलता चारागान भूमि, शासकीय परियोजना में अर्जित एवं अर्जन हेतु प्रस्तावित नहीं है। यह भूमि पानी के नीचे या निस्तारी भूमि नहीं है।
4. मैंने उक्त नियमों की अनुसूची एक के अनुसार प्रीमियम और भू राजस्व संगणित और जमा किया है तथा जानता हूँ कि छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहितामें बताई गई परिस्थितियों के अतिरिक्त यह राशि वापिस नहीं होगी तथासंगणित भू राजस्व देय तिथी के 15 दिवस के भीतर जमा करने के लिए प्रतिबद्ध रहूंगा।
5. मैं यह भी स्वीकार करता हूँ छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिताके अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा संगणित राशि मेरे द्वारा जमा की गई प्रीमियम और या भू राजस्व की राशि यदि कम पाई जाती है तो अंतर की राशि मेरे द्वारा जमा की जाएगी।
6. मैं यह भी जानता हूँ कि मेरे द्वारा भूमि उपयोग के प्रयोजन और व्यपवर्तित भूमि के क्षेत्रफल से संबंधित प्रस्तुत की गई सूचना के विवरण असत्य पाए जाते हैं तो यह मानते हुए की मैंने भूमि व्यपवर्तन की कोई पूर्व सूचना नहीं दी है,छत्तीसगढ़ भू राजस्व संहिताके अंतर्गत उपखण्ड अधिकारी द्वारा संगणित एवं विनिश्चित किये गये प्रीमियम तथा भू राजस्व और जुर्माना को सम्मिलित करते हुए कार्यवाही की जाएगी।
7. आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेज छद्म दस्तावेज नहीं है। आवश्यकता अनुसार/आदेशानुसार सभी मूल दस्तावेज को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।

भूमिस्वामी के हस्ताक्षर

नाम.....

स्थान.....

दिनांक.....

आवश्यक संलग्नक-

1. पहचान के प्रमाण के लिये दस्तावेजकी प्रति
2. पताकेप्रमाणकेलियेदस्तावेजकीप्रति
3. चालूवर्षकेखसराकीप्रति
4. व्यपवर्तन स्केच
5. प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू-राजस्व के भुगतान के रसीद की प्रति
6. विधिक व्यक्ति के मामले में ऐसे विधिक व्यक्ति की ओर से कार्यवाही करने के लिये सक्षम निकाययाव्यक्तिद्वारा जारी किया गयाप्राधिकार पत्र।
7. नगर एवं ग्राम निवेश विभाग द्वारा जारी भू उपयोग प्रमाण पत्र ।

टीप- (1) पहचान के प्रमाण के लिये स्व-प्रमाणित आधार नम्बर, वोटर आईडी, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस, किसी राष्ट्रीयकृत बैंक का पासबुक या केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के किसी राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित या जारी किया गया फोटो सहित पहचान पत्रकी प्रति।

(2) "नगरीय स्थानीय निकाय" से अभिप्रेत है, केवल अनुसूची-एक में वर्गीकृत नगर पालिक निगम, नगर पालिका परिषद्, नगर पंचायत।

(3) भूमि उपयोग के प्रयोजन:- (क) कृषि प्रयोजन (ख) आवासीय प्रयोजन (ग) आवासीय इकाई/कालोनी/परियोजना (घ) वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन या मिश्रित प्रयोजन (ङ) सार्वजनिक/संस्थागत प्रयोजन (च) विशेष आर्थिक क्षेत्र

(छ) चिकित्सा सुविधाएं।

भाग-दो
पावती

प्रति,

श्री/श्रीमती/कुमारी

पुत्र/पुत्री.....

निवास स्थान.....

1. भाग-एक में दी गई भूमि के व्यपवर्तन की उक्त सूचना एतद्वारा प्राप्त की है।
2. यह पावती उक्त प्रारूप एक में मद-11 में दर्शाई गई जमा राशि की रसीद के साथ भूमि के व्यपवर्तन का प्रमाण होगी।
3. पावती में कोई भी बात तय होते ही भूमिस्वामी तथा उक्त संहिता की धारा 59 तथा उसके अंतर्गत बनाये गए छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता (व्यपवर्तित भूमि के लिए भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुर्ननिर्धारण) नियम, 2025 के समस्त प्रावधानों के पालन के लिए दायित्वाधीन होगा।

सील

नाम

सक्षम प्राधिकारी

जिला

स्थान:

दिनांक.....

प्ररूप-दो
(नियम 17 देखिए)
भूमि के व्यपवर्तन की रिपोर्ट

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

तहसील ----- जिला -----

- यह तथ्य ध्यान में आए है कि नीचे दिये गये विवरण की भूमि मौके पर व्यपवर्तित की गई है किन्तु भूमि के भूमिस्वामी द्वारा-
 - छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता (व्यपवर्तित भूमि के लिए भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण)नियम, 2025के नियम11 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना नहीं दी गई है;
 - व्यपवर्तन की दी गई सूचना सही नहीं है;
 - सूचना दी गई किन्तु उपखण्ड अधिकारी से नियम13 के अधीन अपेक्षित संसूचना प्राप्त नहीं हुई है;
 - नियम 13 के अधीन संसूचना प्राप्त हुई है किन्तु नियम 14केउप-नियम(1) के अधीन अपेक्षित अंतर की राशि जमा नहीं की गई है.
 - नियम 14 के उप-नियम(1) के अधीन अंतर की राशि जमा की गई है या कोई राशि जमा की जाना अपेक्षित नहीं है किन्तु नियम 17 के अधीन अपेक्षित भू अभिलेखों में अद्यतनीकरणके लिये अपेक्षित आदेश नहीं हुए है।

(टीप1 देखिये)

- व्यपवर्तित भूमि, प्रीमियम तथा पुनर्निर्धारित भू-राजस्व के निर्धारण नीचे दिये जा रहे है, अर्थात्:-

नगरेत्तर क्षेत्रों में स्थित भूमियों के लिये पटवारी हल्का क्रमांक..... ग्राम का नाम..... तहसील.....जिला.....	नगरीय क्षेत्रों में स्थित भूमियों के लिये नगरीय क्षेत्र का नाम..... सेक्टर क्रमांक..... तहसील.....जिला.....
---	--

स.क्र.	विवरण	नियम 11 अधीन भूमिस्वामियों द्वारा सूचनाओं के अनुसार (टीप 2 देखें)	स्थल पर जैसा पाया गया
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	सर्वे संख्यांक/ब्लॉक संख्यांक/प्लॉट संख्यांक (टीप 3 देखें)		
2.	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)		
3.	प्रयोजन भूमि वर्तमान में जिसके निर्धारण है (नीचे टीप देखें)		
4.	व्यपवर्तित भूमि (वर्ग मीटर में)		
5.	प्रयोजन भूमि जिस उपयोग लिये व्यपवर्तित कीजा रही है(टीप 4 देखें)		
6.	नियम 8 के उप-नियम(1) एवं (2) के अनुसार प्रीमियम		

	केलिये लागू दर		
7.	देय प्रीमियम की राशि		
8.	नियम 3 के उप-नियम(1) एवं (3) के अनुसार पुनर्निर्धारित भू राजस्व के लिए लागू दर		
9.	देय पुनर्निर्धारित भू राजस्व की राशि		

3. उक्त भूमियों के भूमिस्वामी के विवरण निम्नानुसार है:-

नाम.....पिता/पतिकानाम.....
पूरा.....

4. क्या भूमिस्वामी द्वारा नियम 11 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना दी गई है? हाँ/नहीं
यदि हाँ, तो नीचे के विवरण की पूर्तियाँ करें

स.क्र.	विवरण	व्यौरा
(एक)	नियम 11 के अधीन भूमिस्वामी के द्वारा दी गई सूचना की पावती का क्रमांक एवं दिनांक	
(दो)	प्रीमियम और भू राजस्व के मंद् जमा राशि	
(तीन)	क्या नियम 13 के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संसूचना जारी की गई है? यदि हाँ, तो उसकी क्रमांक तथा दिनांक दें।	हां/नहीं
(चार)	नियम 14 के उप-नियम(1) के अधीन भूमिस्वामी द्वारा जमा किये जाने के लिये अपेक्षित अंतर की राशि यदि कोई है (क) प्रीमियम (ख) भू-राजस्व (ग) कुल योग	
(पाँच)	क्या भूमिस्वामी द्वारा उक्त मंद (चार) में दर्शाई गई राशि जमा की जा चुकी है? यदि हाँ, कृपया भुगतान की रसीद के क्रमांक एवं दिनांक दें।	हां/नहीं
(छः)	क्या नियम 17 के अधीन भू अभिलेख अद्यतन करने के आदेश दिये जा चुके हैं?	हां/नहीं

पटवारी/राजस्व निरीक्षक के हस्ताक्षर.....

नाम.....

पटवारी हल्का / सेक्टर क्रमांक.....

तहसील.....जिला.....

स्थान.....

दिनांक.....

संलग्न:-

- (1) खसरा की प्रति
- (2) व्यपवर्तन स्केच

टीप:-

1. कृपया विकल्प (क) से (इ) में से एक, जो लागू हो, चिन्हित करें।
 2. नियम 11 के अधीन भूमिस्वामी द्वारा लिखित सूचना के अनुसार कॉलम (3) भरा जाएगा, यदि कोई हो।
 3. अत्यधिक सर्वे संख्यांक/ब्लॉक संख्यांक/भू खण्ड संख्यांक होने की दशा में पृथक पत्रक संलग्न करें।
 4. नीचे दी गई सूची में से प्रयोजन चुने-
- (क) कृषि प्रयोजन
- (ख) आवासीय इकाई/कालोनी/ परियोजना
- (ग) आवासीय प्रयोजन (घ) वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन या मिश्रित प्रयोजन
- (ङ.) सार्वजनिक/संस्थागत प्रयोजन
- (च) विशेष आर्थिक क्षेत्र
- (छ) चिकित्सा सेवाएं।

Nava Raipur Atal Nagar, the 22nd December 2025

No. RULE-5/87/2025-REVENUE. - In exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 258 read with Section 59 and sub-section (1) of Section 172 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), and in supersession of all previous rules made on this subject, the State Government hereby makes the following rules, which were published in this department's notification number dated 04.12.2025, namely:-

RULES

PART-A

GENERAL

1. **Short title and commencement.-** (1) These rules shall be called the Chhattisgarh Bhu-Rajaswa Sanhita (Vyapvartit Bhumi ke liye Bhu-Rajaswa Ka Nirdharan Tatha Punarnirdharan) Niyam, 2025.
(2) They shall come into force from the date of their publication in the Official Gazette.
2. **Definitions.-** (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-
 - (a) "Code" means the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
 - (b) "Competent Authority" means the Competent Authority declared under Section 172 of the said Code.
 - (c) "Form" means a Form appended to these rules;
 - (d) "Schedule" means Schedule appended to these rules;
 - (e) "Section" means the Section of the Code;

(2) Words and expressions used in these rules but not defined herein, and defined in the Code, shall have the same meaning respectively assigned to them in the Code.

PART-B ASSESSMENT AND RE-ASSESSMENT

3. (1) The assessment of land revenue for non-agricultural land shall be made at the rates specified in Schedule-II.
- (2) In respect of land which has been assessed prior to the commencement of these rules, the land revenue shall be revised under Section 100.
- (3) In respect of land which is assessed for the first time as per rule 5, it shall come into effect from the date of assessment.
- (4) In respect of land which is re-assessed on diversion as per Part-C of these rules, the re-assessment shall be effective from the date of diversion.
- (5) Every year the State Government may notify in Schedule-II the rates of assessment of land revenue applicable for the following revenue year:

Provided that if no notification is issued under this sub-rule then the prevailing rates shall continue for the following revenue year.

- (6) Whenever the rates specified in Schedule-II are revised, the land revenue for all lands, assessed prior to such revision shall be automatically re-assessed at the revised rates from the following revenue year.

Explanation- Notwithstanding anything contained in this rule, no land revenue shall be payable in respect of all such lands which are exempted from payment of land revenue under Section 245 of the Code or exempted by the State Government by notification under Sections 58 of the Code.

4. On the commencement of these rules, and subsequently any change is made in the rates of assessment of land revenue under sub-rule (2) of rule 3, the Competent Authority shall, subject to the control of the collector, carry out the updation of land records.
5. (1) When land that was already diverted for non-agricultural purposes, is re-assessed for the agricultural purpose, the new assessment will be the same as the agricultural assessment fixed at the time of the final settlement.
- (2) If there is no previous agricultural assessment to use as a basis, the new assessment shall be fixed at the rate applied to the similar soil in the same village or in a nearby village at the time of final settlement.
- (3) The assessment fixed under sub-rule (1) and (2) of rule 5 shall remain in effect until the next settlement of the village.

6. Where the Bhumuswami/Lessee pays the prescribed annual land rent for non-agricultural purposes for a period of 15 years in a single payment, he shall be exempted from the payment of land rent for the next 15 years (from 16th year to 30th year).

PART-C DIVERSION OF LAND

7. Nothing contained in rule 8 to 20 shall apply in respect of such land which is exempted from payment of premium or land revenue under Section 245 or is ratified by the State Government under Sections 58 except when such land is diverted to another purpose which is not so exempted.

8. (1) Whenever any land, which is assessed for any one purpose specified in sub-section (1) of Section 59 is diverted to another purpose, a premium shall be payable at the rates specified in Schedule-I.

- (2) Every year, the State Government may notify in Schedule-I the rates of premium applicable for the following revenue year:

Provided that if no notification is issued under this sub-rule then the prevailing rates shall continue for the following revenue year.

- (3) The land revenue on the diverted land as per desired land use shall be reassessed as per rule 3.

9. (1) When any portion of a survey number is diverted from agricultural purpose to another purpose and if the remaining area of that survey number is equal to or less than 100 square meters, the entire survey number shall be deemed to have been diverted and the premium and assessment of land revenue shall be payable on the whole area of survey number.

- (2) When a land is diverted from agricultural to another purpose, all adjoining land being used for ancillary purposes, shall be deemed to have been diverted to such other purpose and shall be subject to the payment of premium and land revenue accordingly.

Explanation- For the purpose of this rule, 'ancillary purposes' in respect of the diverted land means the use of land for roads, parks, play grounds, parking, utilities, etc.

10. (1) A Bhumiswami, who wishes to divert his holding or part thereof from one purpose specified in sub-section (1) of Section 59 to another purpose,

shall first ensure that the intended land use complies with the provisions of the relevant laws for the time been in force.

- (2) In cases, where the use of any land is not in accordance with the provisions of any law prevailing at that time, it shall not be deemed that the diversion order issued under these rules recommends unlawful use of land.

11. (1) If a Bhumiswami diverts his land or part thereof, he shall-

- (a) calculate and make a self assessment of the premium payable as per rule 8, if any; and
(b) calculate and make a self assessment of the land revenue as per rule 3.

- (2) The Bhumiswami shall deposit the amount of premium and re-assessed land revenue for 1 year in the manner prescribed by the State Government.

12. A Bhumiswami who diverts his land or part thereof shall intimate about such diversion to the Competent Authority in Form-I along with a copy of the receipt of payment of premium and the re-assessed land revenue. The Bhumiswami shall be provided acknowledgement in the manner prescribed by the State Government.

13. The Bhumiswami shall cause a diversion sketch to be prepared in accordance with the directions issued by the Commissioner, Land Records from time to time and submit it to the Competent Authority along with the intimation of diversion.

14. (1) On the receipt of intimation of diversion under rule 12, the Competent Authority shall, within 15 working days, check the correctness of the computation made by the Bhumiswami and communicate to the Bhumiswami either confirming such computation or informing him the correct amount of premium and land revenue payable in the manner directed by the State Government.

- (2) The land records shall be updated after the Competent Authority has confirmed the computation of premium and re-assessed land revenue under sub-rule (1) or after completion of 15 working days from the date of intimation given by the Bhumiswami under rule 12, whichever is earlier:

Provided that where the Competent Authority has not confirmed the calculation within the stipulated time period specified in sub-rule (1) of rule 14, the land records shall be updated on the basis of the information given by the Bhumiswami regarding diversion as required in sub-rule (2) of rule 14.

15. (1) Where the amount deposited under rule 11, is found to be less than the amount computed by the Competent Authority, the Bhumiswami shall deposit the difference amount within 60 days of receipt of communication issued under rule 14.

(2) Where the amount deposited under rule 11, exceeds the amount computed by the Competent Authority, the difference amount shall be refunded to the Bhumiswami within 60 days without interest, in the manner prescribed by the State Government.
16. If the Bhumiswami fails to deposit the amount within a period of 60 days from the date of receipt of communication issued under rule 14, simple interest shall be payable on the arrears amount at the rate of 12% per annum from the date of default until the date of payment.
17. (1) The Patwari or the Revenue Inspector shall, at least once every year, inspect all survey numbers and plot numbers within their jurisdiction and shall submit a report in Form-II to the Competent Authority for every case of diversion of land wherein the Bhumiswami has either failed to give the intimation of diversion or has given incorrect intimation under rule 12.

(2) The Competent Authority shall either suo-moto or upon the receipt of a report under sub-rule (1), proceed in accordance with sub-section (2) of Section 59 and after making such enquiry, as he deems fit, determine the premium, the re-assessed land revenue, the penalty as prescribed under sub-section (5) of Section 172 and the interest payable thereon, he shall thereafter issue a demand notice to the Bhumiswami to deposit the amount due and shall cause the preparation of a diversion sketch.

(3) The land records shall be updated only upon the deposit of the amount payable under sub-rule (2).
18. Any appeal or review and revision against the order of the Competent Authority under these rules may be preferred in accordance with the provisions of Section 44, 50 and 51.
19. When any land is diverted and developed in accordance with the provisions of any Act or rules for the time being in force, and the area reserved for community use, such as roads, parks, etc. is transferred to a local body, the State Government may, by notification, exempt the land revenue assessed for such area under Section 58.

20. (1) Where the land is diverted for more than one purpose and areas corresponding to such purposes are clearly demarcated in the diversion sketch, the respective rates of premium and assessment applicable to each purpose shall be applied to the respective demarcated area.
- (2) Where the land is diverted for more than one purposes and the areas corresponding to such purposes cannot be demarcated in the diversion sketch, the highest rates of premium and assessment applicable among the said purposes shall be applied to the entire diverted area.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
ARVIND KUMAR EKA, Joint Secretary.

SCHEDULE-I

(See rule 8)

Rates for premium payable on diversion of land

S. No.	Category	Residential purpose	Residential Unit/Colony /Project	Commercial or Industrial purposes/On mixed Purpose	Public/ Institutional purpose/Medical facilities	Special Economic Zone
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Category-1					
1.	Municipal Corporation and Municipal Areas	₹15.00 per square meter	₹20.00 per square meter	₹25.00 per square meter	₹20.00 per square meter	₹20.00 per square meter
2.	Within 5 km of the outer boundary of the Municipal Corporation and Municipal area	₹10.00 per square meter	₹15.00 per square meter	₹20.00 per square meter	₹15.00 per square meter	₹15.00 per square meter
	Category-2					
1.	The entire area of the Nagar Panchayat	₹05.00 per square meter	₹07.50 per square meter	₹10.00 per square meter	₹07.50 per square meter	₹10.00 per square meter
2.	Area of 02 km from the outer limits of the Nagar Panchayat	₹04.00 per square meter	₹15.00 per square meter	₹07.50 per square meter	₹05.00 per square meter	₹07.50 per square meter
	Category-3					
1.	Countryside	₹03.00 per square meter	₹04.00 per square meter	₹05.00 per square meter	₹04.00 per square meter	₹05.00 per square meter

SCHEDULE-II

(See rule 3)

Rates for determining annual land Revenue payable for the diversion of land

S. No	Purpose	Fixed rate of annual land rent
(1)	(2)	(3)
(1)	Dwelling unit/residential colony/housing project/public purpose/institutional purpose/charitable purpose.	0.30% of the prevailing guideline price.
(2)	Commercial/Medical Purposes Facility Centre/ mixed purpose	0.60% of the prevailing guideline price.
(3)	Industrial/Commercial/Mining purposes.	0.60% of the prevailing guideline price.

FORM-I

(See rule 12)

Intimation of Diversion of Land use and self-assesment by Bhumiswami

[Under the Chhattisgarh Bhu-Rajaswa Sanhita (Vyapvartit Bhumi ke liye Bhu-Rajaswa ka Nirdharan Tatha Punarnirdharan) Niyam, 2025]

Reference numbers.....

To,
Competent Authority,
Tahsil.....District.....

Subject:- Information of diversion and self-assessment of premium and land revenue.

PART- I

S. No.	Particulars	Details
(1)	(2)	(3)
1.	Name of the Bhumiswami	
2.	Father's/Husband's/Guardian's Name	
3.	(a) Address..... (b) Telephone Number (if any) (a) Landline (office) (b) Landline (residence) (c) Mobile Number	(a)..... (b).....

	(c) Email ID (if any) (d) Documents for Proof of Identification (e) Documents for Proof of Address	(c)..... (d)..... (e).....																																																											
(1)	(2)	(3)																																																											
4.	In case of land held in co-ownership, if all the bhumiswamis are not jointly submitting this intimation (a) Letter of authorization signed by all bhumiswamis authorizing the applicant bhumiswami to intimate the Competent Authority (b) If only certain bhumiswami shares are being diverted declaration regarding the shares of the co-owner(s) in the land being diverted	(a)..... (b).....																																																											
5.	Details of Land (a) District (b) Tahsil (c) Village/Urban local Body (d) Patwari Halka No./Sector No.	(a)..... (b)..... (c)..... (d).....																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Survey Number</th><th colspan="2">Current status</th><th colspan="2">Diverted Status</th><th colspan="5">Amount to be deposited for diversion of land (₹)</th></tr> <tr> <th>Pre-diverted Purpose</th><th>Area (in square metres)</th><th>Diverted purpose</th><th>Area (in square metres)</th><th>Premium per sq. meter (in ₹)</th><th>Total Premium (₹) (5x6)</th><th>Land Revenue Per Square mt/yr. (in ₹)</th><th>Total Land Revenue (in ₹) (5 x 8)</th><th>Total amount to be paid (in ₹) (7 + 10)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)</td><td>(2)</td><td>(3)</td><td>(4)</td><td>(5)</td><td>(6)</td><td>(7)</td><td>(8)</td><td>(9)</td><td>(10)</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Grand Total</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Survey Number	Current status		Diverted Status		Amount to be deposited for diversion of land (₹)					Pre-diverted Purpose	Area (in square metres)	Diverted purpose	Area (in square metres)	Premium per sq. meter (in ₹)	Total Premium (₹) (5x6)	Land Revenue Per Square mt/yr. (in ₹)	Total Land Revenue (in ₹) (5 x 8)	Total amount to be paid (in ₹) (7 + 10)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)																					Grand Total										
Survey Number	Current status		Diverted Status		Amount to be deposited for diversion of land (₹)																																																								
	Pre-diverted Purpose	Area (in square metres)	Diverted purpose	Area (in square metres)	Premium per sq. meter (in ₹)	Total Premium (₹) (5x6)	Land Revenue Per Square mt/yr. (in ₹)	Total Land Revenue (in ₹) (5 x 8)	Total amount to be paid (in ₹) (7 + 10)																																																				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)																																																				
Grand Total																																																													
6.	Total amount to be deposited (in words).....																																																												
7.	Details of payment made (a) Challan identification number (b) Name of Payee (c) Date of payment (d) Head in which payment made (e) Total amount deposited (in figure and words)				(a)..... (b)..... (c)..... (d)..... (e).....																																																								
8.	Copy of diversion sketch to scale with land diverted for different purposes marked separately				Submitted/Not submitted																																																								

signature of bhumiswami

Name.....

Date.....

Place.....

DECLARATION

1. I,....., Father's Name.....hereby declare that the details submitted by me in this intimation are true to the best of my knowledge.
2. I am satisfied that the land use for which I have diverted land is in compliance with the provisions of Section 59 of the said Code and the Chhattisgarh Bhu-Rajaswa Sanhita (Vyapvartit bhumi ke liye Bhu-Rajaswa Ka Nirdharan Tatha Punarnirdharan) Niyam, 2025.
3. That the applied-for land is not government land, Kotwari service land, land obtained through a government lease, common grazing land, or land acquired or proposed for acquisition for a government project. This land is also not submerged under water or designated as common land for public use.
4. I have calculated and deposited the premium as per Schedule-I and the land revenue as per Schedule-II of the said rules and understand that the amount shall not be refunded except under circumstances described under Section 59 of the said Code and I shall be committed to deposit calculated land revenue within 15 days of due date.
5. I also agree to deposit any amount computed over and above what I have paid to the Competent Authority as per Section 59 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959, in case it is found that the premium and/or land revenue calculated and deposited by me is less than the amount as prescribed under the rules.
6. I also understand that in case of any incorrect details submitted by me in this intimation regarding purpose of land use and area of land diverted or additional diversion of land use or area of diverted land without prior intimation shall lead to action under Section 59 of the said Code, which may include levy of penalty, premium and land revenue as computed and determined by the Competent Authority.
7. The enclosed document with application are not fake, all original documents will be put up before the Competent Authority as per his desire or order.

Signature of Bhumiswami

Name.....

Place.....

Date.....

Mandatory Enclosures-

1. Copy of document for proof of identity
 2. Copy of document for proof of address
 3. Copy of Khasra of current year
 4. Diversion sketch
 5. Copy of receipt of payment of premium and re-assessed land revenue
 6. In case of juristic person, the letter of authorization to act on behalf of such juristic person issued by competent body or person
 7. Land use certificate issue by town and country planning department.
-

Note: (1) Proof of identity may be self attested copy of Aadhar Number, Voter ID, Passport, Driving License, Pass Book of any Nationalized Bank, or any Photo ID issued or certified by any Gazetted Officer of the State/Central Government.

(2) "Urban Local Body" means only a Municipal Corporation, Municipal Council, Nagar Panchayat as categorised in Schedule-I, as the case may be.

(3) Purposes of land use:- (a) Agricultural purpose (b) Residential purpose (c) Residential Unit/Colony/Project (d) Commercial or industrial purposes of mixed purpose (e) Public/institutional purpose (f) Special Economic Zone (g) Medical facilities.

PART-II
ACKNOWLEDGEMENT

To,

Mr./Mrs./Kumari -----

Son/Daughter of-----

Res. of-----

The information of diversion of land given above in Part-I is hereby acknowledged.

2. This acknowledgement together with the receipt of the deposit of amount as per item number 7 in Form-I above shall be the proof of diversion of the land.
3. Notwithstanding this acknowledgement, the Bhumiswami shall be liable for compliance of all provisions of Section 59 of the said Code and The Chhattisgarh Bhu-Rajaswa Sanhita (Vyapvartit bhumi ke liye Bhu-Rajaswa Ka Nirdharan Tatha Punarnirdharan) Niyam, 2025 made thereunder.

Seal

Name -----

Competent Authority -----

District -----

Place.....

Date.....

FORM- II

(See rule 17)

Report of Diversion of Land

To,

The Competent Authority,

Tahsil ----- District -----

1. It has come to notice that the below mentioned land has been diverted on the spot but the Bhumiswami of the land, -

(a) has not given intimation of diversion under rule 11 of the Chhattisgarh Bhu-Rajaswa Sanhita (Vyapvartit bhumi ke liye Bhu-Rajaswa ka Nirdharan Tatha Pnarnirdharan) Niyam, 2025.

(b) has given incorrect intimation of diversion.

(c) has given intimation but has not received the communication from the Competent Authority under rule 13 so far.

(d) has received communication under rule 13 but has not deposited the difference amount under sub-rule (1) of rule 14 so far.

(e) has deposited the difference amount under sub-rule (1) of rule 14 or is not required to deposit any amount but the order for updating land records has not been issued under rule 17 so far.

(See note 1)

2. Particulars of the diverted land, premium and re-assessed land revenue are given below, namely:-

For lands located in non-urban areas		For land situated in urban area	
Patwari Halka Number.....		Name of urban area.....	
Name of Village.....		Sector number.....	
Tahsil.....District.....		Tahsil.....District.....	

S. No.	Particulars	As intimated by the Bhumiswami under Rule 11 (see note 2)	As found on the spot
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Survey Number / Block Number / Plot Number (See note 3)		
2.	Total area (in sq. m)		
3.	Purpose for which the land is currently assessed (see note 4)		
4.	Diverted area (in sq. mtrs.)		
5.	Purpose for which the diverted land is being used		

	(see note 4)		
6.	Rate applicable for premium as per sub-rule (1) and (2) of rule 8		
7.	Amount of premium payable		
8.	Rates applicable for re-assessed land revenue as per sub-rules(1) and (3) of rule 3		
9.	Amount of re-assessed land revenue per annum payable		

3.The particulars of the Bhumiswami of the above lands are as follows, namely:-

Name.....Father's/Husband's Name..... Full Address.....
--

4. Whether the Bhumiswami has given intimation of diversion under rule 11?

Yes/No If yes, then fill in following the details

S. No.	Particulars	Details
(1)	Number and date of acknowledgement of intimation given by the Bhumiswami under rule 11	
(2)	Amount deposited against premium and land revenue	
(3)	Whether communication issued by the Competent authority under rule 13? If yes, give the Number and date there of	Yes/No
(4)	The difference of amount if any, required to be deposited by the Bhumiswami under sub-rule (1) of rule 14. (a) Premium (b) Land Revenue (c) Total	
(5)	Whether the Bhumiswami has deposited the amount mentioned in item (4) above? If yes, then please give the date and number of the receipt of payment made.	Yes/No
(6)	Whether the orders for updating land records have been issued under rule 17?	Yes/No

Signature of Patwari/Revenue Inspector

Name.....

Patwari Halka/Sector Number.....

Tahsil.....District.....

Place.....

Date.....

Enclosed:

(1) Copy of Khasra

(2) Diversion Sketch

Note:-

1. Mark one of the options (a) to (e) as applicable.
2. Column (3) shall be filled as per the written intimation given by the Bhumiswami under rule 11, if any.
3. In case the Survey Numbers /Block Numbers / Plot Numbers are too many, attach a separate sheet giving complete details.
4. Pick up the purpose from the list below:
 - (a) Agricultural Purpose.
 - (b) Residential purpose.
 - (c) Residential Unit/Colony/Project.
 - (d) Commercial or industrial purposes or mixed purpose.
 - (e) Public/institutional purpose.
 - (f) Special Economic Zone.
 - (g) Medical facilities.