(Authoritative English text of Department's Notification No.Rev-B-A(3)3/2025, dated 06-09-2025 as required under clause (3) of article 348 of the Constitution of India).

Government of Himachal Pradesh
Department of Revenue

No. Rev-B-A(3)3/2025 dated Shimla-2, the 06 **-09-2025.**

Notification

Whereas the draft Himachal Pradesh Land Revenue (Special Assessment) Amendment Rules, 2025 to amend the Himachal Pradesh Land Revenue (Special Assessment) Rules, 1986 were notified vide Notification No.Rev-B-A(3)3/2025, dated 8th of August, 2025 and published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh on 11th August, 2025 for inviting objection(s) and suggestion(s) from the persons likely to be affected thereby as required under section 65 of the Himachal Pradesh Land Revenue Act,1954;

And whereas, the objection(s)/suggestion(s) received from the affected persons on the said draft rules have been considered and rejected by the State Government;

Now, therefore, in exercise of powers conferred by section 64 of the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954, the Governor Himachal Pradesh is pleased to make the following rules, further to amend the Himachal Pradesh Land Revenue (Special Assessment) Rules, 1986, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Himachal Pradesh Land Revenue (Special Assessment) Amendment Rules, 2025.

(2) These rules shall come into force on the date of publication in the Rajptra (e-gazette), Himachal Pradesh.

2. Substitution of rule 10. -For rule 10 of the said rules, following shall be substituted, namely;-

"10. Determination of average market value [Section 50(b)].-(1) In case of land put to use for non-agricultural purposes as mentioned in clause (b) or clause (g) of section 63 of the Act, the land revenue may be levied on the average market value of the project as determined by the Revenue Officer at the time of assessment.

(2) For the purpose of assessment of land revenue under this rule, the Revenue Officer may fix the project area to be the assessment circle and assessment circle may be divided into blocks, if required.

(3) For the purpose of determining the market value under sub-rule (1), the Revenue Officer may take the assistance of the Head of the Department or the Director of the Department to which the project is more closely related. The State Government, if thinks appropriate, may issue instructions to the Head of the Department or the Director of the Department, as the case may be, to determine the market value in the manner as specified in the instructions.

(4) The Head of the Department or the Director, whose assistance has been sought by the Revenue Officer under sub-rule (3), may, if required, consult any authority or agency, as may be notified by the State Government, for determining the market value of the project.

(5) In cases not covered under sub-rule (1), the average market value of sites in each class of a category shall be,-

(a) where data regarding the sale price of sites is available in a class, the average per marla, biswa, biswansi or sarsahi according to the measure in force for the time being in the locality, of the sale price of such sites during the **five** years immediately preceding the assessment:

(b) where no data regarding the sale price of sites, is available in a class, the average per marla, biswa, biswansi or sarsahi according to the measure in force for the time being in the locality, of the sale price of sites in a similar class, category and locality in the nearest block or assessment circle during the **five** years immediately preceding the assessment, and

(c) where no data regarding the sale price of sites in a similar class, category and locality in the nearest block or assessment circle is available the average per marla, biswa, biswansi or sarsahi, according to the measure in force for the time being in the locality, of the sale

price of sites in the same class in all the categories of the same block or assessment circle in which the sites are situated, during the **five** years immediately preceding the assessment.

3. Amendment of rule 15.- In sub-rule (2) of rule 15, for the words "two months", the words "two weeks" shall be substituted.

By order,

Kamlesh Kumar Pant
Additional Chief Secretary (Revenue) to the
Government of Himachal Pradesh.

Endst. No. As above, Dated: Shimla-2, the 06-09-2025.

Copy forwarded for information and necessary action to:-

1. All the Additional Chief Secretary/Principal Secretary/Secretary to the Government of Himachal Pradesh, Shimla-2.
2. All the Divisional Commissioners in Himachal Pradesh.
3. The Director, Land Records, H.P. Shimla.
4. All the Deputy Commissioners in Himachal Pradesh.
5. The DLR-cum-Deputy Secretary (Law) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla-171002.
6. The Settlement Officer, District Shimla and Kangra at Dharamshala, H.P.
7. The Controller, Printing & Stationery, Himachal Pradesh, Shimla-5 for favour of publication in the extra ordinary Rajpatra.
8. Guard File.

(Anil Chauhan)
Additional Secretary (Revenue) to the
Government of Himachal Pradesh.

हिमाचल प्रदेश सरकार
राजस्व विभाग

संख्याःरैव–बी–ए(3)3 / 2025 तारीखः शिमला 06–09–2025.

अधिसूचना

हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 65 के अधीन यथा अपेक्षित इस विभाग की अधिसूचना संख्या रैव–बी–ए(3)3 / 2025 तारीख 08 अगस्त, 2025 द्वारा अधिसूचित हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व (विशेष निर्धारण) नियम, 1986 का और संशोधन करने के लिए, हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व (विशेष निर्धारण) संशोधन नियम, 2025 के प्रारूप को इससे सम्भाव्य प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से आक्षेप(पों) और सुझाव(वों) आमन्त्रित करने हेतु राजपत्र (ई–गजट), हिमाचल प्रदेश में 11 अगस्त, 2025 को एतद्द्वारा प्रकाशित किया गया था;

और उक्त प्रारूप नियमों पर प्रभावित व्यक्तियों से प्राप्त आक्षेप(पों) और सुझाव(वों) पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया गया और अस्वीकृत किया गया है;

अतः, हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व (विशेष निर्धारण) नियम, 1986 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ,**– (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश भू–राजस्व (विशेष निर्धारण) संशोधन नियम, 2025 है।

(2) ये नियम राजपत्र (ई–गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **नियम 10 का प्रतिस्थापन,**– उक्त नियमों के नियम 10 के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:–

"**10 औसत बाजार मूल्य का अवधारण [धारा 50(ख)].**– (1) अधिनियम की धारा 63 के खण्ड (ख) या खण्ड (छ) में यथा वर्णित गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाई गई भूमि की दशा में, निर्धारण के समय पर राजस्व अधिकारी द्वारा यथा अवधारित परियोजना के औसत बाजार मूल्य पर भू–राजस्व उद्गृहित किया जा सकेगा।

(2) इस नियम के अधीन भू–राजस्व के निर्धारण के प्रयोजन के लिए, राजस्व अधिकारी परियोजना क्षेत्र के निर्धारण वृत्त नियत कर सकेगा और यदि, अपेक्षित हो, तो निर्धारण वृत्त को खण्डों में विभाजित किया जा सकेगा।

(3) उप नियम (1) के अधीन बाजार मूल्य अवधारित करने के प्रयोजन के लिए, राजस्व अधिकारी, विभागाध्यक्ष या विभाग के निदेशक, जिससे परियोजना अधिक निकट रूप से सम्बन्धित है, की सहायता ले सकेगा। राज्य सरकार, यदि समुचित समझे, तो यथास्थिति, विभागाध्यक्ष या विभाग के निदेशक को अनुदेशों में यथा विनिर्दिष्ट रीति में बाजार मूल्य अवधारित करने के लिए अनुदेश जारी कर सकेगी।

(4) विभागाध्यक्ष या निदेशक, जिसकी सहायता राजस्व अधिकारी द्वारा उप–नियम (3) के अधीन मांगी गई है, यदि अपेक्षित हो तो परियोजना की बाजार मूल्य अवधारित करने के लिए राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किसी प्राधिकरण या अभिकरण से परामर्श कर सकेगा।

(5) उप–नियम (1) के अन्तर्गत नहीं आने वाले मामलों की दशा में, प्रवर्ग की प्रत्येक श्रेणी के स्थलों की औसत बाजार मूल्य निम्न प्रकार से होगी:–

(क) जहां किसी श्रेणी के स्थलों के विकय मूल्य के आंकड़े उपलब्ध हों तो परिक्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त माप के अनुसार निर्धारण से तुरन्त पूर्व के पांच वर्षों के दौरान ऐसे स्थलों के विक्रय मूल्य के प्रति मरला, बिस्वा, बिस्वांसी या सरसाही की औसत के अनुसार;

(ख) जहां किसी श्रेणी के स्थलों के विक्रय मूल्य के आंकड़े उपलब्ध न हों तो परिक्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त माप के अनुसार निर्धारण से तुरन्त पूर्व के पांच वर्षों के दौरान उसी प्रकार के वर्ग की श्रेणी के निकटतम खण्ड या निर्धारण वृत्त में ऐसे स्थलों के विक्रय मूल्य के प्रति मरला, बिस्वा, बिस्वांसी या सरसाही की औसत के अनुसार; और

(ग) जहां किसी निकटतम निर्धारण खण्ड या वृत्त के उसी प्रकार के किसी वर्ग, श्रेणी और परिक्षेत्र के स्थल के विकय मूल्य के आंकड़े उपलब्ध न हों तो परिक्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त माप के अनुसार निर्धारण के तुरन्त पूर्व के पांच वर्षों के दौरान उसी खण्ड या निर्धारण वृत्त में जहां स्थल स्थित है, सभी वर्गों की उसी श्रेणी के ऐसे स्थलों के विकय मूल्य के प्रति मरला, बिस्वा, बिस्वांसी या सरसाही की औसत के अनुसार ।"

3. नियम 15 का संशोधन,– उक्त नियमों के नियम 15 के उप–नियम (2) में, "दो मास" शब्दों के स्थान पर "दो सप्ताह" शब्द रखे जाएंगे।

आदेश द्वारा,

कमलेश कुमार पंत
अतिरिक्त मुख्य सचिव (राजस्व)
हिमाचल प्रदेश सरकार।

पृष्ठांकन संख्याः रैव–बी–ए(3)3/2025 तारीख, शिमला–2 06–09–2025.

प्रतिलिपी सूचनार्थ एवं आगामी कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. समस्त अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला–2
2. समस्त मण्डलायुक्त, हिमाचल प्रदेश।
3. निदेशक, भू–व्यवस्था, हिमाचल प्रदेश, शिमला।
4. समस्त जिलाधीश, हिमाचल प्रदेश।
5. डी0एल0आर0 एवं उप सचिव (विधि) हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला–2
6. भू–व्यवस्था अधिकारी, शिमला एवं कांगड़ा, हिमाचल प्रदेश।
7. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन, हिमाचल प्रदेश को राजपत्र में प्रकाशित करने बारे।
8. गार्ड फाईल।

(अनिल चौहान)
अतिरिक्त सचिव (राजस्व)
हिमाचल प्रदेश सरकार।