

हिमाचल प्रदेश विधान सभा सचिवालय

अधिसूचना

दिनांक, 2 दिसम्बर, 2025

संख्या वि०स०—विधायन—विधेयक/1—139/2025.—हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम—140 के अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश अभिवृत्ति और भूमि सुधार (संशोधन) विधेयक, 2025 (2025 का विधेयक संख्यांक 25) जो आज दिनांक 2 दिसम्बर, 2025 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरःस्थापित हो चुका है, सर्वसाधारण को सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

हस्ताक्षरित/—
(यशपाल),
सचिव,
हि० प्र० विधान सभा।

2025 का विधेयक संख्यांक 25.

हिमाचल प्रदेश अभिवृत्ति और भूमि सुधार (संशोधन) विधेयक, 2025

खण्डों का क्रम

खण्ड:

1. संक्षिप्त नाम।
2. धारा 118 का संशोधन।

2025 का विधेयक संख्यांक 25.

हिमाचल प्रदेश अभिवृत्ति और भूमि सुधार (संशोधन)
विधेयक, 2025

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 (1974 का अधिनियम संख्यांक 8) का और संशोधन करने के लिए विधेयक।

भारत गणराज्य के छिहत्तरवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

1. **संक्षिप्त नाम.**—इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार (संशोधन) अधिनियम, 2025 है।

2. **धारा 118 का संशोधन.**—हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 में,—

(क) उप-धारा (1) के खण्ड (iii) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“(iv) किसी ग्रामीण क्षेत्र में स्थित किसी इमारत या उसके किसी भाग का दस वर्ष से अनाधिक अवधि के लिए पट्टे द्वारा अंतरण, जिसे उसी अवधि के लिए और विस्तारित किया जा सकेगा;”

(ख) उप-धारा (2) में,—

(i) खण्ड (ड) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:-

“(ड) राज्य सरकार या केंद्र सरकार, या कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 2 के खंड (45) (2013 का 18) में परिभाषित एक सरकारी कंपनी, या कंपनी अधिनियम, 2013 के अधीन निगमित कोई कंपनी, जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण राज्य सरकार के माध्यम से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अधीन किया जाता है; या कोई वैधानिक निकाय या निगम या बोर्ड, जो किसी विधि द्वारा या उसके अधीन स्थापित हो और जो राज्य या केंद्र सरकार के स्वामित्व एवं नियंत्रण में हो;”

(ii) खण्ड (ड) के पश्चात् खण्ड (डड) अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“(डड) हिमाचल प्रदेश सहकारी सोसाइटीज अधिनियम, 1968 (1969 का 3) के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई सहकारी सोसायटी, जिसके सभी सदस्य कृषक हों तथा जिसकी उपविधियों में यह स्पष्ट उपबंध हो कि ऐसी शर्तों के अधीन जैसा कि विनिर्दिष्ट की जाएं, केवल कृषक ही उसकी सदस्यता के लिए पात्र होंगे:

परंतु ऐसी सोसायटी प्रत्येक वर्ष रजिस्ट्रार को यह घोषणा प्रस्तुत करेगी कि किसी गैर-कृषक को सदस्य के रूप में शामिल नहीं किया गया है:

परन्तु यह और कि यदि ऐसी सहकारी सोसाइटी किसी गैर-कृषक को सदस्य के रूप में सम्मिलित करती है या अपनी उपविधियों में गैर-कृषक को सदस्यता प्रदान

करने की अनुमति देती है, तो इस प्रकार अंतरण की गई भूमि, विनिर्दिष्ट रीति से, सभी बंधनों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जाएगी;”;

(iii) खण्ड (च) में “भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894” (1894 का 1) शब्दों, चिन्हों और अंकों के स्थान पर “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013” (2013 का 30) शब्द, चिन्ह और अंक रखे जाएंगे।

(iv) खण्ड (छ) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:-

“(छ) (i) कोई गैर कृषक जो गृह या दुकान के निर्माण के लिए भूमि खरीदता है या खरीदने के लिए आशयित है या हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2004 (2004 का 9) के अधीन स्थापित हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण से तैयार मकान या दुकान खरीदता है, या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का 12) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से या किसी कानूनी निगम जो किसी राज्य या केन्द्रीय अधिनियमिति द्वारा राज्य में गृहवास स्कीम की विरचना और निष्पादन के लिए गठित हो, से तैयार मकान या दुकान खरीदता है:

परन्तु इस खंड में प्रदत्त छूट, यथास्थिति, ऐसे किसी भी क्रमिक गैर-कृषक क्रेता/क्रेताओं पर भी लागू होगी, जो उक्त भूमि या भवन अथवा उसके किसी भाग को, क्रय करें; और ऐसे क्रमिक क्रेता को प्रभार्य स्टाम्प शुल्क की वही दर होगी, जो उस गैर-कृषक पर लागू होती है, जो इस उप-धारा के खंड (ज) के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने के उपरांत भूमि को क्रय करता है;

(ii) कोई गैर-कृषक, जो अपने स्वयं के वास्तविक आवासीय उपयोग के लिए हिमाचल प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण में रजिस्ट्रीकृत किसी भू-संपदा परियोजना से किसी भवन या उसके किसी भाग को इस शर्त के अधीन कि ऐसा क्रय का कुल निर्मित क्षेत्रफल पाँच सौ वर्ग मीटर से अधिक न हो क्रय करता है:

परन्तु यह इस खंड के अंतर्गत प्रदत्त छूट ऐसे भवन या उसके किसी भाग को किसी भी क्रमिक गैर-कृषक क्रेता (क्रेताओं) पर भी लागू होगी:

परन्तु यह और कि भू-संपदा परियोजना, जो हिमाचल प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण में रजिस्ट्रीकृत है, से किसी भवन या प्लॉट को किसी गैर-कृषक द्वारा क्रय किए जाने की स्थिति में, जिसमें कोई भी क्रमिक गैर-कृषक क्रेता शामिल है, उस स्थिति में स्टाम्प शुल्क उसी दर पर देय होगा, जो उस गैर-कृषक पर लागू होती है, जो इस उप-खंड के खंड (ज) के अंतर्गत प्राप्त अनुमति के उपरांत भूमि को क्रय करता है;”

(v) दूसरे परन्तुक के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:-

“परन्तु यह और कि उपधारा के उप-खण्ड (घघ) के अंतर्गत भूमि क्रय करने वाला या जिसके मामले में उप-खण्ड (ज) के अधीन भूमि क्रय करने की अनुमति प्रदान की गई हो, ऐसा कोई भी गैर-कृषक उक्त अनुमति में निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग उस तिथि से जिस दिन भूमि का विक्रय विलेख पंजीकृत किया गया हो, तीन वर्ष की अवधि के भीतर करेगा, और यदि वह ऐसा करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार:-

- (i) कारणों को लिखित रूप में अभिलिखित करते हुए अवधि को दो वर्षों के लिए बढ़ा सकेगी;
- (ii) वर्षानुवर्ष आधार पर या अन्यथा और अवधि के लिए किंतु ऐसी शर्तों, रीति, ऐसी शास्ति के संदाय पर, जैसी विहित की जाए, कुल पांच वर्ष से अनधिक किंतु प्रत्येक विस्तार के लिए आवेदन की तारीख से भूमि के बाजार मूल्य के पांच प्रतिशत से अनधिक बढ़ा सकेगी,

और विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर या, यथास्थिति, राज्य सरकार द्वारा प्रदान की गई विस्तारित अवधि में विनिर्दिष्ट प्रयोजन के हेतु भूमि का उपयोग करने में असफल रहने की दशा में उक्त भूमि विहित रीति में सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जाएगी:

परन्तु यह और भी कि यदि वह राज्य सरकार की अनुमति के बिना, भूमि का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन हेतु परिवर्तित करता है अथवा उक्त निर्धारित अवधि या पूर्ववर्ती परन्तुक के अधीन अनुमत विस्तारित अवधि के भीतर भूमि को विक्रय, दान या अन्य किसी प्रकार से अन्तरित करता है तो उक्त भूमि विहित रीति में सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जाएगी।”;

(ग) उप-धारा (3) के परन्तुक के खण्ड (i) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:-

“जहाँ पट्टा नगरपालिका क्षेत्र में स्थित किसी इमारत के भाग या संपूर्ण इमारत से संबंधित हो, या जहाँ पट्टा ग्रामीण क्षेत्र में स्थित किसी इमारत के भाग या संपूर्ण इमारत से संबंधित हो वहाँ पट्टे की अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी; या”।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

हिमाचल प्रदेश अभिवृद्धि और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 गैर-कृषक व्यक्तियों को भूमि के अंतरण को नियंत्रित करती है। समय के साथ, राज्य की सामाजिक और आर्थिक परिस्थितियों में महत्वपूर्ण परिवर्तन हुए हैं और सरकार निजी निवेश को बढ़ावा देकर अर्थव्यवस्था को सशक्त बनाने के लिए सक्रिय रूप से प्रयास कर रही है। धारा 118 के मूल उद्देश्य को बनाए रखते हुए, कुछ उपबंधों को सरलीकृत किए जाने की आवश्यकता है और वास्तविक निवेश को सुविधाजनक बनाने के लिए नए सक्षम

उपायों की आवश्यकता है। यह देखा गया है कि कई मामलों में, जो निवेशक भूमि को वास्तविक इरादे से अधिगृहित करते हैं, वे नियत अवधि के भीतर परियोजनाओं को पूरा करने में असमर्थ रहते हैं, जो उनके नियंत्रण के बाहर के कारणों से होता है। ऐसी वास्तविक बाधाओं को संबोधित करने के लिए, निर्धारित शास्ति के संदाय पर समय बढ़ाने की एक प्रणाली प्रस्तावित की गई है।

ग्रामीण क्षेत्रों में व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए, दस वर्षों तक की इमारतों के अल्पकालिक पट्टों को धारा 118 के दायरे से मुक्त करने का प्रस्ताव रखा गया है।

आवास और भू-संपदा क्षेत्र में व्यवसाय करने की सुविधा बढ़ाने के आशय से हिमाचल प्रदेश शहरी विकास प्राधिकरण से भूमि और प्लैट खरीदने संबंधी मौजूदा छूट को बाद में खरीद तक बढ़ाने का प्रस्ताव है, और निजी भू-संपदा डेवलपर्स द्वारा विकसित पूर्ण इमारतों या प्लैटों को गैर-कृषकों द्वारा खरीदने पर भी छूट प्रदान करने का प्रस्ताव किया गया है।

हिमाचल प्रदेश में सहकारी आंदोलन लगभग सभी गांवों में फैला हुआ है, और अधिकांश सहकारी समितियाँ मुख्यतः कृषक सदस्यों से बनी हैं। हालांकि, एक अलग कानूनी इकाई होने के नाते, ऐसी समितियाँ कृषक के रूप में भूमि खरीदने में असमर्थ हैं, न ही उनके कृषक सदस्य अपनी वास्तविक आर्थिक गतिविधियों के लिए अपनी भूमि ऐसी समितियों को हस्तांतरित कर सकते हैं। राज्य में लगभग 20 लाख लोग सहकारी आंदोलन से जुड़े हुए हैं। कृषक सदस्यों से पूरी तरह से गठित सहकारी समितियों को धारा 118 के अधीन अनुमति के बिना भूमि अधिगृहित करने की अनुमति देने से, न केवल कृषक अपने स्वयं की भूमि का उपयोग करके नए उद्यमों को आरंभ करने में सक्षम होंगे, बल्कि यह रोजगार सृजन, प्रति व्यक्ति आय में वृद्धि और राज्य की अर्थव्यवस्था को सशक्त बनाने में भी योगदान देगा। चूंकि अधिकांश समितियाँ बहुदेशीय समितियों में बदल रही हैं, उन्हें अपने सदस्यों और राज्य के लिए आर्थिक रूप से लाभकारी परियोजनाओं को संचालित करने का अधिक अवसर मिलेगा। इससे उपर्युक्त अधिनियम में संशोधन करना आवश्यक हो गया है।

यह विधेयक उपर्युक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

(जगत सिंह नेगी)
प्रभारी मंत्री।

धर्मशाला
तारीख....., 2025.

वित्तीय ज्ञापन

—शून्य—

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

विधेयक का खण्ड 2 राज्य सरकार को अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बनाने हेतु सशक्त करता है । शक्तियों का प्रस्तावित प्रत्यायोजन अनिवार्य और सामान्य स्वरूप का है ।

हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार (संशोधन) विधेयक, 2025

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 (1974 का अधिनियम संख्यांक 8) का और संशोधन करने के लिए विधेयक ।

(जगत सिंह नेगी)
प्रभारी मंत्री ।

सचिव (विधि) ।

धर्मशाला
तारीख :, 2025

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 25 of 2025.

THE HIMACHAL PRADESH TENANCY AND LAND REFORMS (AMENDMENT) BILL, 2025

ARRANGEMENT OF CLAUSES

Clauses:

1. Short title.
 2. Amendment of section 118.
-

Bill No. 25 of 2025.

THE HIMACHAL PRADESH TENANCY AND LAND REFORMS (AMENDMENT) BILL, 2025

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972 (Act No. 8 of 1974).

BE it enacted by the Legislative Assembly of the Himachal Pradesh in the Seventy-sixth Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title.—This Act may be called the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms (Amendment) Act, 2025.

2. Amendment of section 118.—In section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972,—

(a) in sub-section (1), after clause (iii), the following shall be inserted, namely:—

"(iv) transfer by way of lease of a building or part thereof situated in a rural area for a period not exceeding ten years, extendable further for the same period,";

(b) in sub-section (2),—

(i) for clause (e), the following shall be substituted, namely:—

"(e) the State Government or Central Government, or a Government Company as defined in clause (45) of section 2 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) or a company incorporated under the Companies Act, 2013, for which land is acquired through the State Government under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (30 of 2013) or a statutory body or a Corporation or a Board established by or under a statute and owned and controlled by the State or Central Government; or";

(ii) after clause (e), the following shall be inserted, namely:—

“(ee) a Co-operative Society registered under the Himachal Pradesh Co-operative Societies Act, 1968 (3 of 1969), having all the members as agriculturist and having clear provision in its bye-laws that only agriculturists will be eligible for its membership subject to such restrictions as may be prescribed:

Provided that such society has to submit declaration to the Registrar every year affirming that no non- agriculturist has been inducted as a member:

Provided further that if such Co-operative society induct a non-agriculturist as a member or allows membership in the bye-laws to a non-agriculturist, the land so transferred shall, in the prescribed manner, vest in the State Government free from all encumbrances;”;

- (iii) in sub-clause (i) of clause (f), for the words, sign and figures “Land Acquisition Act, 1894” (1 of 1894), the words, signs and figures “the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013” (30 of 2013) shall be substituted.
- (iv) for clause (g), the following shall be substituted, namely:—

“(g) (i) a non-agriculturist who purchases or intends to purchase land for the construction of a house or shop, or purchases a built up house or shop, from the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority, established under the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority Act, 2004 (9 of 2004), or from the Development Authority constituted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (12 of 1977) or from any other statutory Corporation set up for framing and execution of house accommodation schemes in the State under any State or Central enactment:

Provided that exemption provided in this clause shall also extend to any successive non-agriculturist purchaser(s) of such land or building or part thereof, as the case may be, and stamp duty for such successive purchaser shall be chargeable at the same rate as applicable for a non-agriculturist, who purchases land after obtaining permission under clause (h) of this sub-section;

(ii) a non-agriculturist who purchases building or part thereof from a real estate project registered with the Himachal Pradesh Real Estate Regulatory Authority for his own bonafide residential use, subject to the condition that the total built up area so purchased does not exceed five hundred square meters:

Provided that exemption provided in this clause shall also extend to any successive non-agriculturist purchaser(s) of such building or part thereof:

Provided further that in case of building or flat purchased by a non-agriculturist from a real estate project registered with the Himachal Pradesh Real Estate Regulatory Authority, including any successive non-agriculturist purchaser(s), the stamp duty shall be chargeable at the same rate as applicable for a non-agriculturist, who purchases land after obtaining permission under clause (h) of this subsection;or”;

- (v) for second proviso, the following shall be substituted, namely:—

“Provided further that a non-agriculturist who purchases land under clause (dd) or in whose case permission to purchase land is granted under clause (h) of this sub-section, shall put the land to such use for which the permission has been granted within a period of three years to be counted from the day on which the sale deed of land is registered and if he fails to do so, the State Government may,

- (i) extend the period by two years for the reasons to be recorded in writing;
- (ii) extend the period further on year to year basis or otherwise, but not exceeding total five years on such conditions, manner, and on payment of such penalty, as may be prescribed but not exceeding five percent, for each extension, of the market value of the land, as on the date of the application,

and in case of failure to put the land to use for the specified purpose within the specified period or extended period granted by the State Government, as the case may be, the land, in the prescribed manner, shall vest in Government free from all encumbrances:

Provided also that if he diverts, without the permission of the State Government, the land from the specified use to any other purpose or transfers the land by way of sale, gift or otherwise, within the stipulated period or the extended period permitted under the preceding proviso, the land shall, in the prescribed manner, vest in the State Government free from all encumbrances.”; and

- (c) in sub-section (3), for clause (i), the following shall be substituted, namely:—

“where the lease is made in relation to a part or whole of a building in municipal area, or where the lease is made in relation to a part or whole of building in a rural area for a period not exceeding ten years; or”.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972 regulates the transfer of land to non-agriculturists. Over the time period, the socio-economic conditions of the State have significantly evolved and the Government is actively promoting private investment to strengthen the economy. While preserving the core intent of Section 118, certain provisions require simplification and new enabling measures are necessary to facilitate genuine investment. It has been observed that, in many cases, investors who acquire land with *bona fide* intent are unable to complete projects within the stipulated period due to factors beyond their control. To address such genuine constraints a mechanism for extension of time, on payment of a prescribed penalty has been proposed.

To promote business activity in rural areas, short-term lease of buildings up to ten years have been proposed to be exempted from the purview of section 118.

In order to enhance ease of doing business in the housing and real estate sector, the existing exemption relating to purchase of land and flats from Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority is proposed to be extended to subsequent purchasers. An exemption is further proposed for the non-agriculturists purchasing completed buildings or flats developed by private real estate developers.

In Himachal Pradesh, the co-operative movement covers almost every Village, and most co-operative societies consist predominantly of agriculturist members. However, being separate legal entities, neither such societies can purchase land as agriculturists, nor their agriculturist members can transfer their own land to such societies for genuine economic activities. Nearly twenty lakh people are associated with the co-operative movement in the State. Allowing co-operative societies composed entirely of agriculturist members to acquire land without permission under section 118 will not only enable agriculturists to undertake new ventures by utilizing their own land, but will also contribute to employment generation, increase per capita income, and strengthen the State's economy. As most societies are transitioning into multipurpose societies, they will have greater opportunity to undertake economically beneficial projects for their members and the State. This has necessitated amendments in the Act *ibid*.

The Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

(JAGAT SINGH NEGI)
Minister-in-Charge.

DHARAMSHALA
THE....., 2025.

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clause 2 of the Bill seeks to empower the State Government to make rules for carrying out the purposes of the Act. The proposed delegation of power is essential and normal in character.

**THE HIMACHAL PRADESH TENANCY AND LAND REFORMS
(AMENDMENT) BILL, 2025**

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972 (Act No. 8 of 1974).

(JAGAT SINGH NEGI)
Minister-in-Charge.

Secretary (Law).

DHARAMSHALA
THE....., 2025.