Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 124-2026/Ext.] CHANDIGARH, MONDAY, AUGUST 17, 2026 (SRAVANA 26, 1948 SAKA)

हरियाणा सरकार

राजस्व और आपदा प्रबंधन विभाग

अधिसूचना

दिंनाक 17 अगस्त, 2026

सं. CFMS-1870-R-2-2026/5018.— हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहित होना, अभिलेखन और समाधान) अधिनियम, 2025 की धारा 30 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, और इस संबंध में उन्हें सक्षम बनाने वाली अन्य सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल उक्त अधिनियम के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाने की कृपा करते हैं, अर्थात् –

नियम

1. **संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना**– (1) इन नियमों को हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहित होना, अभिलेखन और समाधान) नियम, 2026 कहा जा सकता है।

(2) ये नियम अधिनियम के तहत की जाने वाली कार्यवाहियों और उससे संबंधित सभी मामलों पर लागू होंगे।

2. **परिभाषाएँ** –इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(1) ''अधिनियम'' का अर्थ है हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहित होना, अभिलेखन और समाधान) अधिनियम, 2025;

(2) ''फील्ड बुक'' का अर्थ है वह पुस्तक जो अधिनियम की अनुसूची I में निर्धारित प्रपत्र में रखी जाती है और जो अधिकारों के स्थायी अभिलेख का हिस्सा होगी;

(3) ''प्रकाशित करना'' का अर्थ है अधिनियम या नियमों के तहत किसी आदेश, कार्यवाही या अभिलेख को उद्‌घोषणा के माध्यम से, या आबादी देह में प्रमुख स्थानों पर प्रतियों को लगाकर, या समाचार–पत्र में प्रकाशन द्वारा, या सरकार की आधिकारिक वेबसाइट पर प्रदर्शित करके आम जनता के लिए उपलब्ध कराना;

(4) ''धारा'' का अर्थ है अधिनियम की धारा;

(5) ''उप–विभाजित सर्वेक्षण इकाइ'' का अर्थ है सर्वेक्षण इकाई का एक भाग जो एक पृथक इकाई बनाता है और जिसे मुख्य संख्या के एक भिन्न के रूप में संख्यांकित किया गया है; और

(6) इन नियमों में प्रयुक्त ऐसे शब्द, अभिव्यक्तियाँ और वाक्यांश जो इनमें परिभाषित नहीं हैं, किंतु अधिनियम में परिभाषित हैं, उनका वही अर्थ होगा जो उन्हें अधिनियम में क्रमशः दिया गया है।

3. **माप.**— (1) इस अधिनियम और नियमों के प्रयोजनों के लिए माप की मूल इकाई फीट और इंच, तथा साथ ही मीटर और सेंटीमीटर, दोनों में होगी। इसके अलावा, सर्वेक्षण इकाई का क्षेत्रफल वर्ग गज और वर्ग मीटर में दर्शाया जाएगा।

(2) अधिनियम की अनुसूची–1 में दी गई फील्ड बुक में, प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई के प्रकार और उपयोग (जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत–यानी स्कूल, आंगनवाड़ी, जल कार्य, अस्पताल/औषधालय और पशु अस्पताल/पशुधन केंद्र आदिय तथा सार्वजनिक उपयोगिता यानी सड़क, धर्मशाला और चौपाल आदि) सहित, चारों दिशाओं के आयामों का पूर्ण विवरण दिया जाएगा।

(3) ये विवरण सर्वेक्षण अधिकारी द्वारा फील्ड बुक में दर्ज किए जाएंगे।

4. **अधिभोगी को सूचना:**— सर्वेक्षण अधिकारी, सहायक कलैक्टर द्वितीय श्रेणी, और सीमांकन तथा अधिकारों के स्थायी अभिलेख तैयार करने के प्रयोजन हेतु अधिकृत व्यक्ति, निम्नलिखित स्थानों में प्रवेश कर सकते हैं —

(i) आवासीय या आबाद इकाइयों में, सूर्योदय और सूर्यास्त के बीच, वहां रहने वालों को पूर्व सूचना देकर।

(ii) सूचना उस व्यक्ति को तामील की जाएगी जिसे वह संबोधित है, अथवा यदि वह व्यक्ति उपलब्ध न हो, तो उसके परिवार के किसी वयस्क पुरुष या महिला सदस्य को, जो सामान्यतः उसके साथ ही रहता/रहती हो।

5. सर्वेक्षण अधिकारी के कार्य.—

(1) सर्वेक्षण अधिकारी, निम्नलिखित माध्यमों से —

(i) गांव में उद्घोषणा करके;

(ii) किसी राजस्व संपदा के 'आबादी देह' क्षेत्र में प्रमुख स्थानों पर सूचना चिपकाकर; और

(iii) ग्राम पंचायत के सरपंच को सूचित करके;

सीमाओं की पहचान, सीमांकन, माप लेने और सर्वेक्षण इकाइयों की अंकित करने के प्रयोजन से, 'आबादी देह' क्षेत्र में अपने आगमन की तिथि की उचित सूचना और प्रचार–प्रसार करेगा।

(2) सर्वेक्षण के प्रयोजन हेतु, सर्वेक्षण अधिकारी —

(i) एक आम सभा में निवासियों को अपनाई जाने वाली प्रक्रिया समझाएगा—

(ii) माप लेगा, सीमा का सीमांकन करेगा और अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (2) के तहत तैयार किए गए मानचित्र पर प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई का क्षेत्रफल दर्ज करेगा तथा इन विवरणों को अधिनियम की अनुसूची–1 में दी गई फील्ड बुक में भी दर्ज करेगा—

(iii) आबादी देह में सर्वेक्षण इकाइयों के आवासीय और रहने योग्य क्षेत्रों को क्रमवार, संख्या 1 से शुरू करते हुए अंकों में लगातार संख्या दें—

(iv) साझा क्षेत्रों और ऐसी इमारत या क्षेत्र को संख्याएँ आबंटित करें जिसमें केंद्र सरकार या राज्य सरकार के अधीन कोई संस्था स्थित है, जैसा कि अधिसूचित किया गया है; और

(v) सर्वेक्षण इकाई का प्रकार बताएं, जैसे कि घर, गली, दुकान, संस्थागत इमारत, खुला क्षेत्र, साझा क्षेत्र और रास्ता।

(3) सर्वेक्षण इकाई के क्षेत्र, सीमा और प्रकार का निर्धारण करते समय, सर्वेक्षण अधिकारी किसी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत ऐसे दस्तावेज या लिखित सामग्री पर विचार कर सकता है, जो सर्वेक्षण इकाई की सीमा, क्षेत्र या प्रकार को दर्शाती या निर्धारित करती हो, और उसके आधार पर माप ले सकता है तथा अभिलेख तैयार कर सकता है।

(4) सर्वेक्षण अधिकारी उप–नियम (2) के तहत तैयार किए गए अभिलेख को, अधिनियम की अनुसूची 1 में निर्धारित प्रपत्र में फील्ड बुक के साथ संकलित करेगा और अधिकारों का स्थायी अभिलेख तैयार करने के लिए सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी को प्रस्तुत करेगा।

6. स्वामियों के अधिकारों का अभिलेखन और अधिकारों के स्थायी अभिलेख तैयार करने के प्रस्ताव की सूचना देने की विधि । — सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी, ग्राम समिति की सहायता से और हितबद्ध पक्षों की सुनवाई करने के बाद —

(1) (i) किसी स्वामी या हितबद्ध व्यक्ति द्वारा सर्वेक्षण इकाई में अपने दावे के समर्थन में प्रस्तुत किए गए ऐसे प्रासंगिक और महत्वपूर्ण दस्तावेज या लिखित सामग्री पर विचार करेगा, जिसे उचित और सही माना गया हो—

(ii) यदि कोई सर्वेक्षण इकाई उप–विभाजित पाई जाती है, तो सर्वेक्षण इकाई के उप–विभाजित भाग को 1/1, 1/2, 1/3, 1/4; 2/1, 2/2, 2/3, 2/4; या 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/4 आदि के रूप में चिह्नित करेगा, जैसा भी उचित और सही समझा जाए, और प्रत्येक उप–विभाजित सर्वेक्षण इकाई के क्षेत्र को अभिलेखबद्ध करेगा; और

(iii) निर्धारित दिन की स्थिति के अनुसार, सर्वेक्षण इकाइयों और उप–विभाजित सर्वेक्षण इकाइयों में स्वामियों और उनके स्वामित्व अधिकारों की प्रस्तावित प्रविष्टियों को संक्षिप्त रूप में अभिलेखबद्ध करने और अधिनियम की अनुसूची II में निर्धारित प्रपत्र में प्रकाशित करने की कार्यवाही करेगा। (2) आबादी देह के निवासियों को स्थायी अधिकार–अभिलेख तैयार करने के प्रस्ताव के बारे में निम्नलिखित तरीकों से सूचित किया जाएगा; –

(i) गाँव में उद्घोषणा करके;

(ii) राजस्व क्षेत्र में आबादी देह के प्रमुख स्थानों पर नोटिस चिपकाकर;

(iii) गाँव की पंचायत के सरपंच को सूचित करके, ताकि वे स्थायी अधिकार–अभिलेख तैयार करने के प्रस्ताव के संबंध में उचित सूचना और प्रचार–प्रसार करें और जानकारी देने के लिए सरपंच/पंचायत के सदस्य द्वारा ग्राम सभा की बैठक बुलाई जाए; और

(iv) ग्राम पंचायतों के ई–मेल आदि पर इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से नोटिस भेजकर।

7. अनुसूची–II की जानकारी ग्राम पंचायत को देना। अनुसूची–II में तैयार किए गए रिकॉर्ड की प्रतियां, एक सरकारी अधिकारी के माध्यम से, रसीद लेकर ग्राम पंचायत के सरपंच को दी जाएंगी।

8. **स्वामीत्व अधिकार प्रमाण–पत्र जारी करना** – सहायक कलेक्टर (द्वितीय श्रेणी) उस कब्जेदार को स्वामित्व अधिकार प्रमाण–पत्र/संपत्ति पहचान अधिकार प्रमाण–पत्र/स्वामित्व प्रमाण–पत्र/हकनामा जारी करेगा, जिसका नाम अधिनियम की अनुसूची–IV में अंतिम अधिकार–अभिलेख में दर्ज है; यह प्रमाण–पत्र अनुबंध 'A' के रूप में जारी किया जाएगा।

9. **बंटवारे के लिए आवेदन**– सर्वेक्षण इकाई के बंटवारे के लिए दिए गए आवेदन में निम्नलिखित विवरण शामिल होने चाहिए;

(i) बंटवारे के अंतर्गत आने वाली भूमि का विवरण, जिसमें खेवट, खतौनी, खसरा संख्या आदि शामिल हों;

(ii) बंटवारे के अंतर्गत आने वाली खेवटों में शामिल सह–स्वामियों के नाम, पते और मोबाइल नंबर, जैसा कि अंतिम अधिकार–अभिलेख में दर्ज है;

(iii) सर्वेक्षण इकाई में सह–स्वामियों के कब्जे की स्थिति;

(iv) रास्ते और नाले से संबंधित आवश्यकताएं, तथा सर्वेक्षण इकाई का अनुमानित मूल्य; और

(v) सर्वेक्षण इकाई के निष्पक्ष और उचित बंटवारे के लिए आवश्यक कोई अन्य विवरण।

(vi) बंटवारे के आवेदन पर, सह–स्वामियों की आपत्तियां सुनने के बाद, तथा भूमि के मूल्यांकन, रास्ते, नाले या अन्य सुखाधिकारों (easementary rights) यदि कोई हों और अन्य प्रासंगिक मामलों पर विचार करने के बाद, संक्षिप्त प्रक्रिया से निर्णय लिया जाएगा; ये सभी मामले सह–स्वामियों के बीच निष्पक्ष बंटवारे के लिए विचारणीय हैं। इस आवेदन पर निर्णय सहायक कलेक्टर (द्वितीय श्रेणी) द्वारा, सह–स्वामियों को समन/नोटिस जारी करने की तारीख से 90 दिनों के भीतर, अथवा विलंब का उचित कारण लिखित रूप में दर्ज करते हुए, किसी अन्य अतिरिक्त अवधि के भीतर किया जाएगा।

10. **जुर्माने की राशि की वसूली**।– जुर्माना उस व्यक्ति से वसूल किया जाएगा जिसने जानबूझकर किसी ऐसे सर्वेक्षण या सीमांकन चिह्न को नष्ट किया, हटाया या उखाड़ दिया हो, जिसे विधिपूर्वक स्थापित या लगाया गया था; यह वसूली सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) द्वारा एक नोटिस जारी करके की जाएगी, जिसमें दोषी व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किए गए कृत्य का विवरण दिया जाएगा। दोषी व्यक्ति/व्यक्तियों को नोटिस प्राप्त होने की तारीख से एक महीने के भीतर जुर्माने की राशि का भुगतान नकद/इलेक्ट्रॉनिक माध्यम/बैंक ड्राफ्ट के रूप में करना अनिवार्य होगा, जैसा कि सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) द्वारा नोटिस में निर्देशित किया गया हो।

11. **प्रतियों की आपूर्ति**.– मामलों के रिकॉर्ड के निरीक्षण और हरियाणा भू–राजस्व अधिनियम, 1887 (पंजाब अधिनियम संख्या XVII 1887) के तहत कार्यवाहियों के संबंध में दस्तावेजों की प्रतियां जारी करने के लिए जो प्रक्रिया लागू है, वही प्रक्रिया इस अधिनियम और इन नियमों के तहत अधिकारों के स्थायी रिकॉर्ड से संबंधित कार्यवाहियों पर भी, यथावश्यक परिवर्तनों सहित, लागू होगी।

डॉ. सुमिता मिश्रा,
वित्तायुक्त राजस्व एवं
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग।

चंडीगढ़:
दिनांक 17 अगस्त, 2026.

अनुबंध– क

(देखिए नियम 7)

स्वामित्व अधिकार प्रमाण पत्र

गांव का नाम .... राजस्व संपदा ...., हदबस्त संख्या ...., तहसील ...., जिला ....
वित्तीय वर्षः

1	2	3	4	5	6	7	8
स्वत्वधारिता की क्रम संख्या	परिक्षेत्र का नाम, जो भी पहचान योग्य हो	स्वामी का नाम (पंचायत तथा सरकार और इसकी संस्थाएं/पिता/दादा या पति तथा पति के पिता के नाम के सहित निजी स्वामी का नाम और प्रत्येक हिस्से की सीमा, यदि सर्वेक्षण इकाई में एक से अधिक सह–हिस्सेदारी हैं)	सर्वेक्षण इकाई संख्या	मीटर/सेंटीमीटर/गज/फुट तथा इंच में परिमाप सीमाएंः पूर्वः पश्चिमः उत्तरः दक्षिणः	वर्ग मीटर तथा वर्ग गज में कुल क्षेत्र	सम्पत्ति की किस्म	टिप्पणी

फील्ड कानूनगो पटवारी

स्थानः सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी,
दिनांकः

HARYANA GOVERNMENT

REVENUE AND DISASTER MANAGEMENT DEPARTMENT

Notification

The 17th August, 2026

No. CFMS-1870-R-2-2026/5018 .— In exercise of the powers conferred by section 29 of the Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Act, 2025 (Haryana Act No. 4 of 2026) and all other powers enabling him in this behalf, the Governor of Haryana is pleased to make the following rules for carrying out the purposes of the said Act, namely: -

RULES

1. **Short title, commencement and application**.- (1) These rules may be called the Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Rules, 2026.

(2) They shall come into force on and with effect from the date of their publication in the Official Gazette.

2. **Definitions**. -In these rules, unless the context otherwise requires,-

(1) "Act" means the Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Act, 2025 (Haryana Act No. 4 of 2026);

(2) "field book" means the book maintained in the form prescribed in Schedule I of the Act and shall form part of the standing record of rights;

(3) "publish" means an order, proceedings or record under the Act or rules made available for the general public by way of proclamation, or placing of copies at prominent places in the Abadi Deh, or publication in newspaper, or display on the official website of the Government;

(4) "section" means the section of the Act;

(5) "sub-divided survey unit" means a part of a survey unit which forms a separate unit and has been numbered by a fraction of the principal number; and

(6) words, expressions and phrases used in these rules and not defined, but defined in the Act shall carry the meanings respectively assigned to them in the Act.

Section 6

3. **Measurement**.- (1) The base unit of measurement for the purposes of the Act and the rules shall be both in feet and inches as well as meter and centimeter. Further, the area of the survey unit shall be mentioned in square yards and square meters.

(2) In the field book provided in Schedule-1 of the Act, there shall be complete mention of the dimensions on all the four sides including type and use of the each survey unit i.e. residential, commercial, institutional i.e. school, anganwadi, waterworks, hospital/dispensary and animal hospital/ livestock centre etc., public utility i.e. street, dharamshala and chopal etc..

(3) Such details shall be mentioned in the field book by the survey officer.

Section 7

4. **Notice to the occupier:**- The Survey Officer, the Assistant Collector 2nd grade, and persons authorized for the purpose of demarcation and preparation of the standing record of rights may enter upon –

(i) the dwelling or inhabited units between sunrise and sunset with prior intimation to the occupants.

(ii) notice shall be served on the person to whom it is addressed or failing him an adult male or female member of the family usually residing with him/ her.

Section 6

5. **Functions of the Survey Officer**.-

(1) The Survey Officer by,-

(i) proclamation in the village;

(ii) pasting a notice at conspicuous places in the abadi deh of a revenue estate; and

(iii) informing the Sarpanch of the village panchayat, give due intimation and publicity of the date of his visit to the abadi deh area for the purpose of identifying the boundaries, demarcation, taking measurements and numbering of the survey units.

(2) The Survey Officer shall for the purpose of survey –

(i) explain the procedure to be followed to the inhabitants in a general gathering;

(ii) take measurements, demarcate the boundary and record the area of each survey unit on the map prepared under subsection (2) of section 6 of the Act and record these in the field book in Schedule 1 of the Act;

(iii) number consecutively in serial order the dwelling and habitable areas of the survey units in the abadi deh in numerals commencing from number 1;

(iv) assign numbers to the common areas and building or area which houses an institution under the Central Government or the State Government in the manner as notified; and

(v) mention the type of the survey unit such as house, street, shop, institutional building, open area, common area and path.

(3) In determining the area, boundary and type of survey unit, the Survey Officer may take into consideration such document or writing submitted by a person interested, which shows or determines boundary, area or type of the survey unit, and take measurements and prepare the record on its basis.

(4) The Survey Officer shall compile and submit the record prepared under sub-rule (2) alongwith the field book in the form prescribed in Schedule 1 of the Act to the Assistant Collector 2nd grade for preparing the standing record of rights.

Sections 9 &10

6. **Recording of rights of proprietors & method of informing the proposal of preparing standing records-of-rights.-** The Assistant Collector 2nd grade with the assistance of the village committee and after hearing the parties interested shall –

(1) (i) take into consideration such relevant and material document or writing, considered just and proper, submitted by a proprietor or person interested, in support of his claim in the survey unit;

(ii) in case a survey unit is found to be sub-divided, mark the sub-divided part of the survey unit as 1/1, 1/2, 1/3, 1/4; 2/1, 2/2, 2/3, 2/4; or 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/4 and so on as may be considered suitable and proper, and record the area of each sub-divided survey unit; and

(iii) proceed to record in a summary manner and publish in the form prescribed in Schedule II of the Act, the proposed entries of the proprietors and their proprietary rights in the survey units and sub-divided survey units as on the appointed day.

(2) The inhabitants of the Abadi Deh shall be informed about the proposal of preparation of standing records-of-rights by:-

(i) Proclamation in the village;

(ii) Pasting a notice at conspicuous places in the Abadi Deh in the revenue estate;

(iii) Informing the Sarpanch of the Village Panchayat to give due intimation and publicity regarding the proposal of preparation of standing records-of-rights and convening Gram Sabha meeting by Sarpanch/ member of Panchayats for information; and

(iv) By way of notice through electronics mode on e-mail etc. of Gram Panchayats.

Sections 11 &12

7. **Informing the Gram Panchayat of Schedule-II.**- The copies of the record prepared in Schedule-II shall be given to the Sarpanch of the village panchayat through an official functionary against receipt.

Section 13

8. **Issuance of SVAMITVA Rights Certificate**.- The Assistant Collector 2nd Grade shall issue SVAMITVA Rights Certificate/ Property Identification Right Certificate/ Certificate/ Deed of Title/ Ownership to the occupier, whose name is recorded in the in the final record-of-rights in Schedule-IV of the Act in the form of certificate in annexure A**.**

Section 20

9. **Application for partition.-** An application for the partition of survey unit shall contain following details:-

(i) Particulars of land comprising khewat, khatauni, khasra number etc. under partition;

(ii) Name, address and mobile number of co-owners in khewat(s) under partition as mentioned in the final record-of-rights;

(iii) Status of possession of the co-owners in the survey unit;

(iv) Requirement regarding rasta, Nala and estimated value of survey unit; and

(v) Any other particular required for fair and reasonable partition of survey unit.

(vi) The partition application shall be decided in summary manner after hearing the objections of the co-owners and considering the valuation of land, Rasta, Nala or other easementry rights, if any and any other relevant matters, which is required to be considered for fair partition between the co-owners. The application shall be decided by Assistant Collector 2nd Grade within a period of 90 days after issuance of summons/ notices to the co-owners or such other further period with written reasons justifying the delay.

Section 29

10. **Recovery of amount of fine.-** The fine shall be recovered by issuing a notice by Assistant Collector 1st Grade to the person who willfully destroyed, dismantled or removed survey or demarcation mark lawfully erected or put, stating the particulars of the act committed by the responsible person/ persons. The person(s) responsible shall be bound to a pay the fine within a period of one month from the date of receipt of notice in cash/ electronic mode/ bank draft as may be directed by the Assistant Collector 1st Grade in the notice.

Section 30

11. **Supply of copies**.- The procedure as applicable for inspection of record of cases, and issuance of copies of documents in respect of proceedings under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act No. XVII of 1887) shall apply mutatis mutandis to proceedings in respect of the standing record of rights under the Act and these rules.

DR. SUMITA MISRA,
Financial Commissioner Revenue &
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Revenue & Disaster Management Department.

Chandigarh:
The 17th August, 2026.

Annexure-A

SVAMITVA Rights Certificate

(See Rule 7)

Name of the Village_______________________,Revenue Estate_____________,Hadbast. No._____________, Tehsil ________________, District ________________.

Financial Year:

1	2	3	4	5	6	7	8
Serial Number of proprietorship	Name of Locality, wherever identifiable	Name of Proprietor (with father and grand-father's or husband and husband's father's name and extent of share of each, if there are more than one co-sharer in a survey unit	Survey unit Number	Dimensions in Meter and centimeter/ Yard, Feet and Inch Boundaries East: West: South: North:	Area in Sq. meters and Sq. Yards.	Type of Property.	Remarks

Patwari

Field Kanungo

(Assistant Collector 2nd Grade)

Place:
Date:

12785—C.S.—H.G.P., Pkl.