

### संशोधित आदेश

महानिरीक्षक निबंधन, उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ के पत्र संख्या 1800/शि0का0 लख0/2013 दिनांक 26 अगस्त, 2013 के क्रम में दिनांक 01.08.2013 से प्रभावी मूल्यांकन सूची में निर्धारित दरों को बढ़ाये जाने या कम करने एवं प्रभावित मूल्यांकन सूची की अशुद्धता के संबंध में प्राप्त शिकायत की जाँच, स्थल निरीक्षण एवं आवश्यक अभिलेखों के आधार पर परीक्षण करने हेतु स्थानीय स्तर पर गठित समिति द्वारा प्रस्तुत की गई आख्या दिनांक 29-11-2013 के आधार पर **उप निबंधक बुढ़ाना** के क्षेत्राधिकार में हुई टंकण त्रुटि तथा पूर्व में मूल्यांकन सूची में हुई अप्रत्याशित वृद्धि को बाजारी मूल्य लगभग समतुल्य करते हुए निम्न प्रकार आंशिक रूप से संशोधित किया जाता है, शेष दरें दिनांक 01.08.2013 के पुनरीक्षण के अनुसार यथावत प्रभावी रहेगी। संशोधित दरें दिनांक 01.12.2013 से प्रभावी होगी।

### रोड सेगमेन्ट एवं किराये की दरों में संशोधन—

#### प्रारूप-3

क्रम संख्या एवं रोड सेगमेन्ट का नाम कहां से कहां तक	मौहल्ले या राजस्व ग्राम का नाम	प्रारूप-1 में आवंटित किया गया वी-कोड	अकृषिक भूमि की संशोधित दरें	संशोधित वाणिज्यिक सम्पत्ति की किराये की दर प्रति वर्गमीटर प्रति माह		
				दुकान	कार्यालय	गोदाम व अन्य
1	2	3	6	7	8	9
कुरैशियो वाली पुलिया से प्राइवेट बस स्टैण्ड वाली गली तक (छोटा बाजार)	नई बस्ती	0026	19000	270	250	230
	शाहवाड़ा	0041				
	काजीवाड़ा उ0	0003				
प्राइवेट बस स्टैण्ड वाली गली से मोर वाली प्याऊ तक मोर वाली प्याऊ से बाईपास तक(बड़ा बाजार पीठ बाजार)	मिर्दगान	0003	19000	270	250	230
	शाहवाड़ा	0041				
	काजीवाड़ा उ0	0003				
	मण्डी	0034				
भटवाड़ा दक्षिणी— करबला रोड से डी0 ए0 वी0 पब्लिक स्कूल के मध्य का क्षेत्र	भटवाड़ा द0	0033	8000	150	135	120
	पछाला पूर्वी	0023				
	पछाला प0	0024				
बड़ौत तिराहे से दयानन्द चौक से कांधला रोड को जाने वाली सड़क के मध्य का क्षेत्र वार्ड न0-5	पछाला पश्चिमी	0024	8000	150	135	120
पेट्रोल पम्प (इंडियन ऑयल) से टाऊन एरिया कार्यालय तक सड़क के दोनो ओर	शाहपुर	—	19000	225	205	180
बसी रोड पर प्राइवेट बस स्टैण्ड से नहर तक सड़क के दोनो ओर	शाहपुर	—	9000	165	150	135
मुजफ्फरनगर रोड पर गोयला मोड़ से पेट्रोल पम्प तक (इंडियन ऑयल) सड़क के दोनो ओर	शाहपुर	—	10000	190	170	150
मुजफ्फरनगर रोड पर टाऊन एरिया कार्यालय से राष्ट्रीय इण्टर कालेज तक सड़क के दोनो ओर	शाहपुर	—	15000	200	180	160
मन्सूरपुर मोड़ से बिजली घर तक सड़क के दोनो ओर	शाहपुर	—	10000	150	135	120
किसान सेवा सहकारी समिति तिराहे से ग्राम वसी तक सड़क पर ग्राम वसी रोड पर	शाहपुर	—	4500	115	105	95

किसान सेवा सहकारी समिति पलड़ी मोड पर ग्राम सड़क पर 100 मी० आगे तक	शाहपुर	---	4500	115	105	95
नगर पंचायत शाहपुर (बा० ह०) लगा बसी रोड पर नहर तक ग्राम पलडा पलडी बसी कला का क्षेत्र	शाहपुर	---	9500	180	170	160
राजाराम विहार (सेगमेन्ट क्षेत्र)	शाहपुर	---	10000	140	130	120
राजाराम विहार (सड़क से 15 मी० दूरी के उपरान्त का क्षेत्र)	शाहपुर	---	6500	125	115	100
आर्य समाज जूनियर हाई स्कूल से सुपर मैडिकल स्टोर तक	सिसौली	---	8000	200	180	170
कलीराम बढई से लेकर गाँधी स्कूल तक	सिसौली	---	7000	150	135	120
खेडी सूडियान मार्ग पर सुपर मैडिकल से (बडे नाले) नगर पंचायत की सीमा तक	सिसौली	---	8000	190	170	150
नाले पर तारा मिस्त्री के मकान से मंगलू के पास बाल्मीकि पुलिया तक	सिसौली	---	8000	200	180	170
नई आबादी मे इकराम बढई की दुकान से टाउन तक खेडी सूडियान मार्ग तक	सिसौली	---	7000	165	150	130
प्राइवेट बस स्टैन्ड से चौधरी चरण सिंह कन्या पाठशाला तक	सिसौली	---	8000	200	180	170
प्राइवेट बस स्टैन्ड से लेकर कलीराम बढई की दुकान तक	सिसौली	---	7000	150	135	120
वाल्मीकि पुलिया से यशपाल सिंह चेरमैन के मकान तक	सिसौली	---	7000	140	125	110
यशपाल सिंह चेरमैन के मकान से इन्द्रपाल ठेकेदार के मकान तक	सिसौली	---	7000	140	125	110

### प्रभावी दर सूची में टंकण त्रुटि एवं अन्य विसंगतियों का संशोधन—

- 1— मौहल्ला बुढ़ाना बा०ह० के वी कोड—1070 पर दर रू० 4,000/— प्रतिस्थापित किया जाता है।
- 2— रेट लिस्ट के पृष्ठ 23 में वी—कोड 1042 पर अंकित ग्राम डांगरोल व पृष्ठ 25 के वी कोड 1076 पर अंकित ग्राम भनेड़ा व पृष्ठ 27 के वी—कोड 1107 पर अंकित ग्राम शाहपुर अ०ह० व 1108 पर अंकित शाहपुर बा०ह० की कृषि भूमि की दर निम्न प्रकार अंकित की जाती है—

राजस्व ग्रामों में कृषक भूमि की दरें प्रति हे० (लाख रुपये में)								
ग्राम का नाम	वी कोड	राष्ट्रीय मार्ग / राज मार्ग पर स्थित भूमि	राष्ट्रीय मार्ग / राज मार्ग पर स्थित भूमि से 200 मीटर की गहराई तक	जनपदीय मार्ग के किनारे पर स्थित भूमि	जनपदीय मार्ग पर स्थित भूमि से 200 मीटर तक की गहराई तक	लोक मार्ग पर स्थित भूमि	आबादी से सटी हुई भूमि	सामान्य भूमि की दर
डांगरोल	1042	80	70	70	60	50	50	40
भनेड़ा	1076	84	74	74	63	53	53	40
शाहपुर अ०ह०	1107	180	157	157	135	113	113	90
शाहपुर अ०ह०	1108	120	105	105	90	75	75	60

### प्रचलित मूल्यांकन सूची में अन्य संशोधन—

- 1— खादर व नदी के किनारे की दरें निर्धारित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है, क्योंकि पूर्व में ही शासनादेश द्वारा कृषि भूमि की किस्म जमीनें समाप्त की जा चुकी हैं। इस प्रकार उप निबंधक बुढ़ाना के क्षेत्राधिकार में प्रचलित मूल्यांकन सूची में से इस कॉलम को समाप्त किया जाता है।
- 2— सामान्य निर्देश संख्या—14 के क्रमांक 3 पर 0.1000 हेक्टेयर से अधिक परन्तु 0.2000 हेक्टेयर तक का प्राविधान समाप्त किया जाता है, किन्तु 0.1000 हेक्टेयर से अधिक भूमि क्रय करने पर 1000 वर्गमीटर से अधिक हिस्से पर निर्धारित कृषि मूल्यांकन दर लागू होंगे। 0.1000 हेक्टेयर तक सामान्य निर्देश सं० 14 के प्राविधान लागू होंगे। 0.2000 हेक्टेयर के स्थान पर 0.1000 हेक्टेयर पढ़ा जाये। कॉलम सं० 3 निक्षेपित किया जाता है।

*nr*

इसके अतिरिक्त समस्त तहसीलों में सामान्य नियम सं० 14 के प्राविधान/भाषा वहीं मानी जायेगी, जो तहसील सदर के लिए निर्धारित है अर्थात् क्रमांक 14 के पंक्ति 03 में राष्ट्रीय/ राजकीय/जनपदीय मार्ग के स्थान पर सड़क (पक्का मार्ग) पढ़ा जाये।

3- दिनांक 01.08.2013 से लागू मूल्यांकन सूची के सामान्य नियम संख्या 15 को निम्नवत पढ़ा जायेगा-

"ग्रामीण क्षेत्र की कृषि भूमि का कोई खसरा नम्बर यदि सड़क व आबादी से लगा हुआ नहीं है तथा अन्तर्गत कृषि भूमि का क्षेत्रफल 0.1000 हेक्टेयर तक है तो उसका मूल्यांकन प्रारूप-4 में तत्स्थान हेतु निर्धारित कृषि भूमि की दर में 25 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जायेगा।"

4- यदि भूमि विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में स्थित है तो भवन निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण से पक्षकारों द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराया जाता है। मानचित्र स्वीकृति साक्ष्य में ग्राह्य है। इसके अतिरिक्त निर्माण के वर्ष को सिद्ध करने हेतु बिजली का बिल, टेलीफोन का बिल प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है।

5- रेट लिस्ट के भाग-3, प्रारूप-5 (क) गैर वाणिज्यिक भवनों की विभिन्न श्रेणी की निर्माण की दरें निम्न प्रकार निर्धारित की जाती है-

#### प्रारूप-5(क)

क्रम संख्या	निर्माण की श्रेणी छत के आधार पर	निर्माण की अधिवर्षता आयु	संशोधित दर	
			प्रथम श्रेणी के निर्माण की दर कवर्ड एरिया के अनुसार प्रति वर्गमीटर	द्वितीय श्रेणी के निर्माण की दर कवर्ड एरिया के अनुसार प्रति वर्गमीटर
1	2	3	4	5
1	आर०सी०सी०	80 वर्ष	10000	9500
2	आर०बी०सी०	60 वर्ष	9000	8500
3	कडी, गर्ड, पटिया, डाट	50 वर्ष	7200	6800
4	टिनशेड, एस्बेस्ट्स शेड, फाइबर शेड, खपरैल	40 वर्ष	5000	4800
5	कच्चा, छप्पर, खपरैल (ग्रामीण क्षेत्र में)	30 वर्ष	2500	2500

आवासीय भवनों में 20 वर्ष तक पुराने निर्माण में ह्रास की छूट का लाभ अनुमन्य नहीं होगा, तदोपरान्त पुराने निर्माण में प्रतिवर्ष के आधार पर मूल्य ह्रास अनुमन्य होगा। जैसे कि यदि मकान 21 वर्ष पुराना है तो ह्रास मात्र 01 वर्ष हेतु अनुमन्य होगा।

जिलाधिकारी/कलेक्टर  
मुजफ्फरनगर

#### कार्यालय जिलाधिकारी/कलेक्टर, मुजफ्फरनगर

संख्या :: 1734 /स्टाम्प सहायक/रेट लिस्ट/2013

दिनांक :: 30 - 11 -2013

प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

- 1- सचिव, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
- 2- महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प, उ०प्र०, इलाहाबाद/शिविर लखनऊ।
- 3- आयुक्त/मुख्य नियन्त्रक राजस्व प्राधिकारी, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।
- 4- अपर महानिरीक्षक निबन्धन/अपर आयुक्त स्टाम्प, (पश्चिमी क्षेत्र), उ०प्र०, गाजियाबाद।
- 5- अपर आयुक्त (प्रशासन/न्यायिक), सहारनपुर मण्डल।
- 6- उप आयुक्त स्टाम्प/मुख्य नियन्त्रक राजस्व प्राधिकारी, सहारनपुर मण्डल।
- 7- सहायक आयुक्त स्टाम्प, मुजफ्फरनगर।
- 8- समस्त उप जिलाधिकारी/तहसीलदार सदर मुजफ्फरनगर।
- 9- उप निबन्धक बुढ़ाना को इस निर्देश के साथ कि उपरोक्त दरें अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत लागू कराना सुनिश्चित करें।

जिलाधिकारी/कलेक्टर  
मुजफ्फरनगर