

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 खतौली 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।

प्रारूप-2 व प्रारूप 4(क) में संशोधन

सॉफ्टेयर में आंबटित किया गया वी-कोड	मौहल्ले या राजस्व ग्राम का नाम	नगरीय, अर्द्धनगरीय तथा ग्रामीण क्षेत्र	प्रारूप 2 हेतु अकृषिक भूमि की संशोधित दरें	प्रारूप 4(क) हेतु संशोधित दरें	
				05 मी0 से अधिक 09 मी0 तक चौड़े रास्ते पर	09 मी0 से अधिक चौड़े रास्ते पर
1	2	3	4	5	6
0075	बेगरजपुर	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	4000	4400	5100
0079	लक्ष्मण वाटिका	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	4000	4400	5100
0083	श्री राम दरबार	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	4000	4400	5100
0084	श्री गणेश विहार	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	4000	4400	5100
0085	श्री राम वाटिका	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	4000	4400	5100

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 आंबटित 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
1- खानुपुर मुख्य मार्ग पर थाने से मन्सूरपुर जाने वाले मार्ग तक व मिल मन्सूरपुर फाटक	खानुपुर	0066	8000	115	105	95

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

1-ग्राम गंगधाडी में अकृषिक भूमि की दर पृष्ठ सं0 10 व 12 पर रू0 3500 निर्धारित किया जाता है।
2-रेट लिस्ट के पृष्ठ-21 व 17 पर उल्लिखित प्रविष्टि एकसमान है। पृष्ठ-21 की प्रविष्टि को समाप्त किया जाता है।
3-रेट लिस्ट के पृष्ठ-19 व 21 पर टंकित प्रविष्टि एकसमान है। पृष्ठ सं0 21 पर अंकित कृषि दरें, पृष्ठ सं0-19 पर टंकित वी-कोड में सम्मिलित किया जाना एवं पृष्ठ-21 पर वी कोड 0064 की प्रविष्टि समाप्त किया जाता है।
4-ग्राम मनवरपुर कलां में कृषि भूमि से सटी हुई आबादी की दर रू0 36 लाख प्रति हे0 व ग्राम मुबारिकपुर में कृषि भूमि से सटी हुई आबादी की दर रू0 42 लाख प्रति हे0 व लिंक मार्ग पर अवस्थित कृषि भूमि की दर रू0 44 लाख प्रति हे0 किया जाता है।

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 खतौली 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। 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 अन्तरित 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 द्वास की छूट का लाभ अनुमन्य नहीं होगा, तदोपरान्त पुराने निर्माण में प्रतिवर्ष के आधार पर मूल्य द्वास अनुमन्य होगा। जैसे कि यदि मकान 21 वर्ष पुराना है तो द्वास 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 निबंधन/आयुक्त स्टाम्प, उ०प्र०, इलाहाबाद/शिविर लखनऊ।
- 3- आयुक्त/मुख्य नियन्त्रक राजस्व प्राधिकारी, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।
- 4- अपर महानिरीक्षक निबंधन/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 निबंधक खतौली को इस निर्देश के साथ कि उपरोक्त दरें अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत लागू कराना सुनिश्चित करें।

जिलाधिकारी/कलेक्टर
मुजफ्फरनगर