मूल्यांकन सूची

2016–2017

कार्यालय

उप–निबन्धक

कायमगंज

तहसील–कायमगंज

जनपद–-फर्रूखाबाद, उ0प्र0

Chauhan

1

कार्यालय जिलाधिकारी फर्रूखाबाद।

संख्या:– 47/16/स्टाम्प लिपिक–2016 दिनांक:–

सामान्य निर्देश

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 2013 व 2015 के अधीन जनपद–फर्रूखाबाद में उप निबन्धक कायमगंज के क्षेत्राधिकार में स्थित सम्पत्तियों के न्यूनतम मूल्य निर्धारण हेतु संलग्न सूची दिनांक 01.08.2016 से प्रभावी की जाती है। इस सूची के क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित निर्देशों का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जाये।

1– प्रत्येक ऐसे विलेख, जिसमें सम्पत्ति के मूल्य के आधार पर स्टाम्प प्रभार्यता की गणना की जानी है, में न्यूनतम मूल्य की गणना इस सूची के किस भाग के किस पृष्ठ के किस क्रमांक व कॉलम के अनुसार की गयी है, का उल्लेख करना अनिवार्य होगा। यह सूचना स्टाम्प प्रभार्यता को प्रभावित करने वाली सूचना मानी जायेगी।

2– विलेख में अंकित सम्पत्ति की चौहद्दी में यदि कोई मार्ग है तो उस मार्ग की चौड़ाई तथा मार्ग के प्रचलित नाम का भी उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

3– कृषि भूमि के अन्तरण विलेख के साथ उस सम्पत्ति के अद्यावधिक खसरे व खतौनी या किसान बही की सुसंगत अंश की प्रति संलग्न करना अनिवार्य होगा।

4– विलेख में अंकित सम्पत्ति जिसका निकास किसी सड़क पर हो के न्यूनतम मूल्य की गणना उस सड़क पर स्थित सम्पत्ति की सुसंगत दर के अनुसार ही की जायेगी।

5– जिस गैर कृषक सम्पत्ति के सामने पार्क हो तो उसके न्यूनतम मूल्य की गणना निर्धारित दर से करने के पश्चात 10 प्रतिशत मूल्य बढ़ाकर की जायेगी। जिस गैर कृषक सम्पत्ति सीमाओं में एक से अधिक मार्ग हो ऐसी सम्पत्ति न्यूनतम मूल्य की गणना अधिक मूल्य दर वाले मार्ग की निर्धारित की गयी दर से करने के पश्चात 10 प्रतिशत मूल्य बढ़ाकर की जायेगी। यदि उपरोक्त दोनों परिस्थितियाँ विधमान हों तो ऐसी सम्पत्ति के मूल्य की गणना निर्धारित दर से करने के पश्चात 20 प्रतिशत मूल्य बढ़ाकर की जायेगी।

6– प्रत्येक ऐसे विलेख जिसमें सम्पत्ति के मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होता है के साथ उस सम्पत्ति पर पहुंचने का मार्ग दर्शक मानचित्र (नक्शा नजरी) तथा सम्पत्ति पर निर्माण होने की दशा में निर्माण का पूर्ण मानचित्र जिसमें निर्मित क्षेत्र विलेख के पक्षकारों के नाम पिता/पति का नाम मकान नम्बर गली मोहल्ला व डाक का पूरा पता तथा मानचित्र को ड्राफ्ट करने वाले का नाम पता व मोबाइल नम्बर अंकित करना अनिवार्य होगा। यदि प्रश्नगत सम्पत्ति का पूर्व में कोई इकरारनामा हुआ है। तो उसके रजिस्ट्रेशन का पूर्व विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा।

7– अन्तरित की जाने वाली संपत्ति की चौहद्दी में कोई मार्ग या प्रस्तावित कच्चा/पक्का मार्ग हो, तो उसकी चौड़ाई का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

8-- सड़कों के किनारे स्थित तथा आबादी के निकट व अकृषक घोषित किये गये गाटा नम्बरों की सूची इस रेट लिस्ट का भाग है तथा प्रत्येक तहसीलदार के द्वारा समय–समय पर इस सूची की अद्यावधिक प्रमाणित प्रति सम्बंधित उपनिबंधक को उपलब्ध करायी जाये। जो इस रेट लिस्ट का भाग होगी।

उपनिबन्धक कायमगंज | तहसीलदार कायमगंज जनपद–फर्रूखाबाद | अजीत कुमार सिंह उपजिलाधिकारी कायमगंज | सहायक महानिरीक्षक निबन्धन फर्रुखाबाद | अपर जिलाधिकारी फर्रुखाबाद | जिलाधिकारी फर्रुखाबाद

9– जिन क्षेत्रों में किसी अधिनियम के अधीन अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार है उसके सम्बंध में विलेख में यह तथ्य लिखना अनिवार्य होगा कि सम्बंधित शुल्क सम्पत्ति अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होने की सीमा के अन्तर्गत है अथवा बाहर है।

10– एक मंजिल से अधिक परन्तु तीन मंजिल से कम मंजिल के भवन के अलग–अलग के अन्तरण विलेख में दो मंजिल की दशा में प्रत्येक मंजिल में अविभार्य भूमि का अंश 50 व 50 प्रतिशत होगा, तथा तीन मंजिल की दशा में प्रत्येक मंजिल में भूमि का अविभाजित अंश 33.3 प्रतिशत होगा। इसी प्रकार किसी भवन के किसी तल की छत के अन्तरण विलेख में छत के न्यूनतम मूल्य की गणना सम्बंधित स्थल की अकृषक भूमि की निर्धारित के दर के अनुसार निम्न प्रकार की जायेगी।

क– भूतल की छत के विक्रय पर निर्धारित दर के 1/2 भाग से
ख– प्रथम तल की छत के विक्रय पर निर्धारित दर के 1/3 भाग से
ग– द्वितीय तल की छत के विक्रय पर निर्धारित दर के 1/4 भाग से
घ– तृतीय तल की छत के विक्रय पर निर्धारित दर के 1/5 भाग से

उपरोक्त प्रकार से प्रत्येक तल के ऊपर की छत के विक्रय पर निर्धारित अकृषक भूमि की दर का 1 भाग बढ़ता जायेगा अर्थात चतुर्थ तल की छत हेतु 1/6 और पंचम तल की छत हेतु 1/7 आदि।

11– मिट्टी निकासी हेतु मिट्टी की दर 90 रूपये प्रति घन मीटर निर्धारित की जाती है।

12– अन्तरित की जाने वाली कृषक सम्पत्ति की चौहद्दी में चकमार्ग होने पर सम्पत्ति के मूल्यांकन में 5 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि की जाएगी।

13– नगरीय क्षेत्र के अधीन आने वाले राजस्व ग्राम तथा अर्द्धनगरीय क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्र के विकासशील ग्राम जिनकी सूची नीचे दी गयी है की ऐसी कृषि भूमि जो किसी सड़क पर स्थित है अथवा आबादी से सटे हुये गाटा नंम्बर की है। जो दरें सम्बंधित सूचियों में निर्धारित की गयी हैं वे 0.081 हे0 से अधिक क्षेत्रफल के अन्तरण हेतु निर्धारित है। 0.081 हे0 या उससे कम क्षेत्रफल के अन्तरण से सम्बंधित विलेख से न्यूनतम मूल्य की गणना निम्न प्रकार से की जायेगी।

श्रेणी	क्षेत्रफल	न्यूनतम मूल्य
1	2	3
1	0–030 हेक्टेयर तक	इस सूची के भाग–2 में दी गयी अकृषक भूमि की दर से निकाला गया न्यूनतम मूल्य।
2	0–030 से 0–050 हेक्टेयर तक	0–030 हेक्टेयर तक का उपरोक्त श्रेणी–1 के अनुसार निकाले गये न्यूनतम मूल्य तथा 0.030 से 0.050 हे0 तक भूमि का इस सूची के भाग–2 में दी गयी अकृषक भूमि की दर के 50 प्रतिशत से निकाले गये मूल्य का योग।
3	0.050 से 0.081 हेक्टेयर तक	0.050 हे0 तक का मूल्यांकन श्रेणी–1 व 2 के अनुसार तथा 0.050 हे0 से 0.081 हे0 तक भूमि का मूल्यांकन इस सूची के भाग–2 में दी गई अकृषक भूमि की दर के 25 प्रतिशत से निकाले गए मूल्य का योग।

उपनिबन्धक कायमगंज
तहसीलदार कायमगंज जनपद-फर्रुखाबाद
अजीत कुमार सिंह उपजिलाधिकारी कायमगंज
सहायक महानिरीक्षक निबन्धन फर्रुखाबाद
अपर जिलाधिकारी फर्रुखाबाद

अर्द्धनगरीय तथा राजस्व ग्राम के विकासशील क्षेत्र की सूची

1. मेदपुर
2. पटटी मदारी,
3. कुंवर पुर खास
4. खानपुर
5. दलेलगंज
6. कुंईया खेडा (फैजबाग)
7. बरतल
8. गनीपुर जोगपुर
9. लालपुर पटटी
10. पटटी म0 लालपुर
11. बरझाला
12. पितौरा
13. सुभानपुर
14. हमीरपुर खास
15. मऊरशीदाबाद
16. याहियापुर ग्रामीण
17. याहियापुर शहरी
18. चिलौली ग्रामीण
19. जौरा
20. जिजपुरा
21. मुण्डौंल
22. मझोला
23. लखनपुर (पर0 कम्पिल)
24. करीमनगर
25. कटरा रहमत खां
26. अताईपुर जदीद
27. अताईपुर कोहना
28. गिर्द कायमगंज
29. नरैनामऊ शहरी
30. नरैनामऊ ग्रामीण
31. खारबन्दी शमशाबाद
32. कम्पिल खास
33. रायपुर खास
34. कुइयांसन्त
35. अचरा तकीपुर।

14– अन्तरित सम्पत्ति मे बोरवेल या कुआं नल आदि होने पर उसका मूल्य अलग से आंकलित किया जायेगा। इनके मूल्योंकन की दर निम्न होगें

कच्ची बोरिंग	–	18,000
पक्की बोरिंग	–	1,00,000
टयूबवेल	–	1,50,000
कुआँ	–	30,000

15– **वृक्षो का मूल्यॉकन निम्न दर से किया जाएगा।**

क्र0 स0	फलदार वृक्ष	5 वर्ष से कम आयु के पेड़	5–10 वर्ष आयु के पेड़	10–20 वर्ष के पेड़	20 वर्ष या उससे अधिक आयु के पेड़
1	आम	2000	4000	8000	10000
2	जामुन / कटहल	1000	2200	4200	5200
3	अमरूद	800	1400	3200	3200
4	बेर व अन्य	500	700	2200	2200
5	शीशम / सागौन	1000	5000	12000	20000
6	नीम	1000	3000	8000	10000
7	पीपल	500	1500	5000	7000
8	गूलर व अन्य	500	1000	3000	5000

16– यदि कोई कृषि भूमि आबादी एवं सड़क दोनों से सटी हुई है, तो उस भूमि का मूल्यांकन सड़क से सटी भूमि की दर में 30 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि करके किया जाएगा।

उपनिबन्धक कायमगंज

तहसीलदार कायमगंज जनपद–फर्रुखाबाद

अजीत कुमार सिंह उपजिलाधिकारी कायमगंज

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन फर्रुखाबाद

अपर जिलाधिकारी फर्रुखाबाद

17– औद्योगिक भूमि की दर (घोषित औद्योगिक क्षेत्र को छोड़कर) सम्बंधित क्षेत्र की अकृषक दर में पच्चीस प्रतिशत की कमी इस उपबंध के साथ की जायेगी कि जिन्हें शासन/औद्योगिक विभाग/असिस्टेन्ट कमिश्नर/परगनाधिकारी द्वारा औद्योगिक भूमि घोषित किया गया है अथवा जिस पर उद्योग स्थापित है परन्तु इस सम्बंध में सक्षम अधिकारी/उद्योग विभाग/परगनाधिकारी द्वारा जारी औद्योगिक भूमि होने का प्रमाण/आदेश प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा अन्यथा उपरोक्त दरे अनुमन्य नहीं होगी।

18– (क) यदि अन्तरित संपत्ति कृषि/अकृषक भूमि (केवल प्रारूप–2) की 50 मीटर त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधियां विद्यमान है तो निर्धारित मालियत में बीस प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि की जायेगी।

(ख) यदि किसी भवन में वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ आवासीय गतिविधियां विद्यमान हो, तो जो भाग वाणिज्यिक प्रयोग में लाया जा रहा है उस भाग का मूल्यांकन वाणिज्यिक भूमि की दर तथा निर्माण की दर के योग के आधार पर किया जाएगा तथा शेष भाग का मूल्यांकन आवासीय भूमि की दर तथा निर्माण की दर के आधार पर किया जाएगा।

19– संस्था के प्रयोजनार्थ/औद्योगिक (अकृषक कार्य हेतु) अन्तरित होने वाली कृषि भूमि का मूल्यांकन निम्न दर से किया जाएगा।

1 0.050 हे0 तक या इससे कम क्षेत्रफल के अन्तरण पर मूल्यांकन सूची के प्रारुप–2 पर दिए गए अकृषक भूमि की दर के अनुसार किया जाएगा।

परन्तु 0.050 हे0 से अधिक क्षेत्रफल के अन्तरण पर मूल्यांकन सूची के प्रारुप–2 पर दिए गए उस स्थान के लिए अकृषक भूमि की दर का 1/4 भाग पर निकाले गए दर के आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा।

यदि संस्था को अन्तरित की जाने वाली सम्पत्ति विकासशील गांव की है तो उसका मूल्यांकन 0.081 हे0 तक सामान्य निर्देश कमांक 12 के अनुसार तथा 0.081 हे0 से अधिक भूमि का मूल्यांकन प्रारुप–2 में उक्त स्थान के लिए दिए गए दर का 1/4 भाग के आधार पर किया जाएगा।

20– फर्रुखाबाद से कायमगंज जनपदीय मार्ग, कायमगंज से कम्पिल मार्ग, कायमगंज से अलीगंज मार्ग, फर्रुखाबाद से नबाबगंज होते हुए अलीगंज मार्ग, फैजबाग से शमशाबाद मार्ग पर पड़ने वाले समस्त राजस्व ग्राम/मजरे की 0.030 हे0 तक या उस कम की सम्पत्ति के अन्तरण पर भूमि का मूल्यांकन अकृषक दर से किया जाएगा।

21– लिंक मार्ग /व्यक्ति आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्वावित सडक (कच्ची/पक्की) 4 से 9 मीटर और 9 मी0 से अधिक चौडी सडक होने की दशा में अन्तरित भूमि का मूल्यांकन प्रारूप 4 में दिये गये सडक/रास्ता की चौडायी के लिये निर्धारित दर के आधार पर किया जायेगा।

22– यदि रेट लिस्ट में किसी स्थान के लिए एक से अधिक दरे निर्धारित है, तो उस स्थान के लिए स्टाम्प की गणना अधिक दर से की जाएगी तथा यदि कोई मोहल्ला राजस्व ग्राम की दर मूल्यांकन सूची में उल्लिखित होने से छूट गई हो, तो उसका मूल्यांकन निकटतम मोहल्ले/राजस्व ग्राम की दर जो अधिक होगी, के आधार पर किया जाएगा।

उप निबन्धक
कायमगंज (फर्रुखाबाद)

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन
फर्रुखाबाद

अपर जिलाधिकारी
फर्रुखाबाद

भाग—1

प्रारूप—1—ग—ग्रामीण क्षेत्र

उप जिला कायमगंज के अधीन आने वाले ग्रामीण क्षेत्र

क्र0सं0	राजस्व ग्राम या मोहल्ले का नाम	मोहल्ले या राजस्व ग्राम की सीमा निर्धारण सम्बन्धी अन्य विवरण यदि कोई हो तो (यथा उप मोहल्ले पटटी या मजरा का नाम उल्लिखित किया जायें)	परगना या वार्ड या हल्का का नाम	प्रयुक्त किये जाने वाले साफ्टवेयर में आवंटित किया गया वी—कोड
1	2	3	4	5
1	अकबरपुर	—	कम्पिल	1001
2	अकबरगंज गढिया	—	कम्पिल	1002
3	अकाखेड़ा महमदीपुर	—	कम्पिल	1003
4	अगुटैया	—	कम्पिल	1004
5	अजीजपुर	—	कम्पिल	1005
6	अतग्गापुर	—	कम्पिल	1006
7	अताईपुर कोहना	—	कम्पिल	1007
8	अताईपुर जदीद	—	कम्पिल	1008
9	अब्दुल रहमानपुर	—	कम्पिल	1009
10	अल्लाहपुर	—	कम्पिल	1010
11	अलियापुर	—	कम्पिल	1011
12	अहमदगंज	—	कम्पिल	1012
13	आकरावाद	—	कम्पिल	1013
14	आजमनगर	—	कम्पिल	1014
15	अकबरपुर दामोदर	—	शमशाबाद पश्चिम	1015
16	अचरा तकीपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1016
17	अचरिया वाकरपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1017
18	अजीजपुर कुड़रा	—	शमशाबाद पश्चिम	1018
19	अजीजाबाद	—	शमशाबाद पश्चिम	1019
20	अठरूईया	—	शमशाबाद पश्चिम	1020
21	अठसेनी	—	शमशाबाद पश्चिम	1021
22	अद्दूपुर देहा माफी	—	शमशाबाद पश्चिम	1022
23	अमरापुर नगला मकौड़ा	—	शमशाबाद पश्चिम	1023
24	अल्हेपुर पीत धौलेश्वर	—	शमशाबाद पश्चिम	1024
25	अलमापुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1025
26	अल्लाहदादपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1026
27	अमलैया आशानन्द	—	शमशाबाद पश्चिम	1027
28	अमलैया मुकेरी	—	शमशाबाद पश्चिम	1028

उपनिबन्धक कायमगंज

तहसीलदार कायमगंज जनपद-फर्रुखाबाद

उपजिलाधिकारी कायमगंज

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन फर्रुखाबाद

अपर जिलाधिकारी फर्रुखाबाद

29	अरियारा	—	शमशाबाद पश्चिम	1029
30	अलियापुर म0 किसरौली	—	शमशाबाद पश्चिम	1030
31	असगरपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1031
32	इकलहरा	—	कम्पिल	1032
33	इजौर	—	शमशाबाद पश्चिम	1033
34	इमादपुर समाचीपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1034
35	इमादपुर थमरई	—	शमशाबाद पश्चिम	1035
36	इस्माइलपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1036
37	ऊधौपुर	—	कम्पिल	1037
38	उम्मरपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1038
39	उस्मानपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1039
40	ऊगरपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1040
41	ऊनरपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1041
42	कटरी रूपपुर मंगलीपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1042
43	कुंआखेडा वजीर आलम खां	—	कम्पिल	1043
44	कुँआखेड़ा खास	—	कम्पिल	1044
45	कुवरपुर इमलाक	—	कम्पिल	1045
46	कुवरपुर खास	—	कम्पिल	1046
47	कुवेरपुर	—	कम्पिल	1047
48	कैरई	—	कम्पिल	1048
49	कटरा रहमत खॉ	—	कम्पिल	1049
50	कटरी जाटी	—	कम्पिल	1050
51	कटरी बेहटा नगरिया	—	कम्पिल	1051
52	कमथरी	—	कम्पिल	1052
53	कमरूद्दीन नगर	—	कम्पिल	1053
54	कमलपुर	—	कम्पिल	1054
55	कमलाईपुर	—	कम्पिल	1055
56	करनपुर	—	कम्पिल	1056
57	करीमनगर	—	कम्पिल	1057
58	कटिया	—	कम्पिल	1058
59	कादरदादपुर सराय	—	कम्पिल	1059
60	कारव	—	कम्पिल	1060
61	कम्पिल खास	—	कम्पिल	1061
62	कुइयांसन्त	—	शमशाबाद पश्चिम	1062
63	कुइयांधीर	—	शमशाबाद पश्चिम	1063
64	कुइयांखेड़ा	—	शमशाबाद पश्चिम	1064
65	कुतुबुददीनपुर	—	शमशाबाद पश्चिम	1065

उपनिबन्धक
कायमगंज

तहसीलदार
कायमगंज
जनपद-फर्रुखाबाद

अजीत कुमार सिंह
उपजिलाधिकारी
कायमगंज

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन
फर्रुखाबाद

अपर जिलाधिकारी
फर्रुखाबाद