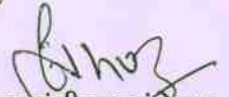


प्रारूप-दो
(नियम-7 देखिए)
(संशोधित) भवनों हेतु उपबन्ध, वर्ष 2013-14

- नोट :- (1) किसी भी स्थिति में किसी भी मंजिल पर स्थित व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्य आवासीय सम्पत्ति के मूल्य से कम नहीं होगा । बहुमंजिले व्यवसायिक भवनों में सम्पत्ति के शहर की सड़कों से लगी हुई न होने पर सामान्य से 15 प्रतिशत कम दरों पर मूल्यांकन किया जावेगा ।
- (2) उपरोक्त छूटें मॉल की सम्पत्ति पर लागू नहीं होंगी, तथा किसी भी मंजिल की अंतरित सम्पत्ति का मूल्यांकन ग्राउन्ट फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति के मूल्यांकन अनुसार किया जायेगा ।
5. मास्टर प्लान में जिन भूखण्डों का प्रयोजन व्यावसायिक नियत है, उनका मूल्यांकन व्यावसायिक मान से किया जाएगा । अन्य क्षेत्र में वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा ।
6. यदि किसी भवन के प्रथम एवं तल मंजिल (Ground Floor) को पृथक-पृथक अंतरित किया जाता है, तो तल मंजिल के विक्रय में भूखण्ड के मूल्य का 80 प्रतिशत तथा प्रथम व उसके ऊपर के मंजिलों में भूखण्ड के मूल्य से 70 प्रतिशत की दर से भूखण्ड किया जायेगा ।
7. यदि किसी दस्तावेज द्वारा दो या अधिक मंजिल भवन का अंतरण एक ही व्यक्ति (क्रेता) को किया जाता है, तो भूखण्ड के मूल्य की गणना प्रत्येक तल के लिए पृथक से नहीं की जायेगी, अपितु एक बार ही सम्मिलित की जायेगी । क्रेता भिन्न व्यक्ति होने पर कंडिका-6 के अनुसार मूल्यांकन किया जायेगा ।
8. औद्योगिक इकाईयों के मूल्यांकन में आवासीय निर्माण हेतु नियत दरों का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जायेगा ।
9. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 की धारा-3 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित, गंदी बस्तियों में 35 वर्गमीटर तक के भवनों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा ।
10. ग्रामीण क्षेत्र हेतु निर्धारित भवनों की दरें मास्टर प्लान एवं अर्बन एग्लोमरेशन क्षेत्र के बाहर के ग्रामों में लागू होंगे ।
11. जहां फ्लैट के मूल्य पृथक से नियत नहीं है, सम्पत्ति फ्लैट के रूप में विक्रय होने पर स्वतंत्र बने मकानों का 90 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जायेगा ।
12. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिसूचित मास्टर प्लान के व्यावसायिक क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाएं, अस्पताल एवं नर्सिंग होने अंतरित होने पर उनके निर्माण का मूल्यांकन प्रारूप-2 में निर्धारित दुकान, कार्यालय, तथा गोदाम में न्यूनतम व्यासायिक निर्माण लागत दर अनुसार की जाएगी । शेष क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम हेतु संपत्ति अंतरित होने पर आवासीय निर्माण लागत अनुसार मूल्यांकन किया जायेगा ।


जिला धंजीयक/अधीन्यक,
जिला मूल्यांकन समिति,
डिण्डौरी, म०प्र०

प्रारूप-दो
(नियम-7 देखिए)
(संशोधित) भवनों हेतु उपबन्ध, वर्ष 2013-14

13. ऐसे क्षेत्र, जिनके मूल्य गाइड लाईन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, उनके संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति से प्रस्ताव तैयार कराकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।
14. यदि किसी संपत्ति के विषय में एक से अधिक दर निकलने का आशय बनता है, तो उसमें जो भी दर अधिकतम होगी, वह मान्य की जावेगी।
15. खुली छत का अंतरण होने पर उस क्षेत्र में स्थित भूखण्ड की दर का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जावेगा।

जिला पंजीयक/संयोजक,
जिला मूल्यांकन समिति,
डिण्डौरी, म०प्र०

प्रारूप-तीन
(नियम 7 देखिये)
(संशोधित) कृषि भूमि हेतु उपबंध, वर्ष 2013-14

1. ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित है, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिए निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग, एवं अन्य जिलामार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जावेगा। भूमि जो सड़क से 20 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगी हुई भूमि की दर मान्य की जायेगी।
2. कण्डिका क्रमांक-4 में उल्लिखित क्षेत्रों/ग्रामों में सम्मिलित ग्रामों को छोड़कर शेष ग्रामीण क्षेत्र में 0.05 हे० से अधिक व्यपवर्तित भूमि (आवास, उद्योग एवं अन्य उपयोग हेतु) का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना किया जाएगा।
3. मुख्य खनिज उत्खनन (गौण खनिज छोड़कर) के उपयोग हेतु तय की गई भूमि का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक किया जायेगा।
4. शहरी क्षेत्र में कृषि/नजूल भूमि के भूखण्डों का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा :-
(4.1) नगरनिगम क्षेत्र इंदौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर में तथा उक्त जिलों की गाईड लाईन में (उक्त) इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा:-

स. क्र.	भूमि का क्षेत्रफल	मूल्यांकन का आधार
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अथवा इससे कम हो,	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्डों की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर से अधिक हो	प्रथम 1000 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूखण्ड के लिए सिंचित कृषि भूमि के निर्धारित मूल्य का डेढ़ गुना

- (4.2) इंदौर, भोपाल, ग्वालियर एवं जबलपुर के निवेश क्षेत्र के ग्राम जो कण्डिका 4.1 के अंतर्गत नहीं आते हैं, तथा प्रदेश के शेष नगर निगमों की सीमा में स्थित एवं गाईड लाईन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लेखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जायेगा:-

स. क्र.	भूमि का क्षेत्रफल	मूल्यांकन का आधार
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर अथवा इससे कम हो,	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्डों की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूखण्ड के लिए सिंचित कृषि भूमि के निर्धारित मूल्य का डेढ़ गुना

निरंतर.....

प्रारूप-तीन
(नियम 7 देखिये)
(संशोधित) कृषि भूमि हेतु उपबंध, वर्ष 2013-14

- (4.3) नगरपालिका/नगर पंचायत क्षेत्र डिण्डौरी एवं शहपुरा एवं गार्ड लाईन में विशिष्ट रूप से इस प्रावधान हेतु उल्लिखित ग्राम में स्थित भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जाएगा :-

स. क्र.	भूमि का क्षेत्रफल	मूल्यांकन का आधार
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर अथवा इससे कम हो,	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्डों की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूखण्ड के लिए सिंचित कृषि भूमि के निर्धारित मूल्य का डेढ़ गुना

- (4.4) नगर पंचायत क्षेत्र एवं गार्ड लाईन में विशिष्ट रूप से इस प्रावधान हेतु उल्लेखित ग्रामों-बजाग, समनापुर, अमरपुर, करजिया, मेंहदवानी, देवरा, लुकामपुर, डांडविदयपुर माल/रैयत, खिरसारी, घानाघाट, जोगीटिकरिया, बिछिया, रैयपुरा, मुड़की, बॉकी, बरगांव, करोदी में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जाएगा:-

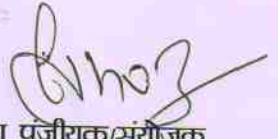
स. क्र.	भूमि का क्षेत्रफल	मूल्यांकन का आधार
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर अथवा इससे कम हो,	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्डों की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर से अधिक हो	प्रथम 300 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूखण्ड के लिए सिंचित कृषि भूमि के निर्धारित मूल्य का डेढ़ गुना

5. जब कृषि भूमि के विभिन्न भू-स्वामियों (जो सहखातेदार न हों) द्वारा मिलकर एक दस्तावेज द्वारा भूमि का अंतरण किया जाता है अथवा विभिन्न पक्षकारों (जो एक ही परिवार के सदस्य न हों) द्वारा क्रय किया जाता है, तो प्रत्येक अंतरिती के अंतरित हिस्से के आधार पर भूखण्ड का मूल्यांकन कृषि भूमि हेतु उपबंध की कंडिका-4 अनुसार किया जावेगा। परिवार की परिभाषा में माता, पिता, भाई, बहन, पुत्र, पुत्री, पति, पत्नि, दादा, दादी, पौत्र, सास एवं बहू सम्मिलित रहेंगे।
6. ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि असिंचित दो फसली होने पर प्रारूप-तीन में निर्धारित असिंचित भूमि की दर से 25 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन किया जाएगा।
7. सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुँए, ट्यूबवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जाएगा।

निरंतर....

प्रारूप-तीन
(नियम 7 देखिये)
(संशोधित) कृषि भूमि हेतु उपबंध, वर्ष 2013-14

8. वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से अधिक होने पर इमारती वृक्ष-सागौन का मूल्य 50,000=00 रु. तथा साल, शीशम, साजा आदि अन्य इमारती वृक्ष 30,000=00 फलदार वृक्ष का 10,000=00 एवं मिश्रित वृक्ष का 5,000=00 रुपये प्रति वृक्ष आंका जावे। जिन वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से कम हो, उनका मूल्य 3,000=00 रुपये प्रति वृक्ष आंका जाए।
8. ऐसे क्षेत्र, जिनके मूल्य गाइड लाईन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, उनके संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति से प्रस्ताव तैयार कराकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।
9. यदि किसी संपत्ति के विषय में एक से अधिक दर निकलने का आशय बनता है, तो उसमें जो भी दर अधिकतम होगी, वह मान्य की जावेगी।
10. कुँआ एवं मोटर पंप (पंप हाऊस) तथा ट्यूबवेल की कीमत निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:-
- | | | |
|-----------------------|---|-----------------|
| (अ) पक्का कुँआ | - | 20,000.00 रुपये |
| (ब) कच्चा कुँआ | - | 10,000.00 रुपये |
| (स) डीजल पंप | - | 15,000.00 रुपये |
| (द) मोटर पंप/पंप हाऊस | - | 25,000.00 रुपये |
| (इ) ट्यूबवेल | - | 52,000.00 रुपये |


जिला पंजीयक/संयोजक,
जिला मूल्यांकन समिति,
डिण्डौरी, म०प्र०