

**अचल सम्पत्ति का बाजार मूल्य संगणना हेतु गाईड लाईन वर्ष,  
2013-2014 जिला-डिण्डौरी (म०प्र०) के अंतिम मूल्य प्रस्ताव**

(1) गाईड लाईन वर्ष, 2013-2014 में उल्लिखित विशिष्ट ग्रामों की सूची :-

**जिला डिण्डौरी**

<b>तहसील-डिण्डौरी</b>	<b>प्रारूप "तीन" कृषि भूमि स्लेब हेतु ग्राम</b>	<b>प्रारूप "एक" अनुसार 500 मी. के कृषि भूमि के भूखण्डो हेतु ग्रामों के नाम विशिष्ट ग्राम</b>
-----------------------	---	--

डिण्डौरी, बजाग, समनापुर,  
अमरपुर, करंजिया, जोगी  
टिकिरिया, देवरा, लुकामपुर,  
डाडबिदयपुर मा./रै,  
खिरसारी, घानाघाट


देवरा, लुकामपुर, डाडबिदयपुर,  
किसलपुरी, सक्का, रूसा, गाडासरई,  
गोरखपुर, शाहपुर, विक्रमपुर,  
कसईसोडा, बरगांव, धनुवासागर,  
घानाघाट, जमुनिया, बौंदर तिराहा,  
सनुयामार, भानपुर, निघौरी एवं  
बिछिया मार्ग.

**तहसील-शहपुरा**

शहपुरा, मेंहदवानी, बिछिया,  
रैयपुरा, मुड़की, बौकी, बरगांव,  
करोंदी

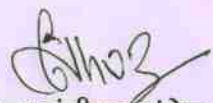
(2) कुँआ एवं मोटर पंप (पंप हाऊस) तथा ट्यूबवेल की कीमत निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:-

(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,

प्रारूप-एक  
(नियम-7 देखिए)  
(संशोधित) भूखण्ड हेतु उपबन्ध, वर्ष 2013-14

1. राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य, भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक मुख्य जिला मार्ग एवं अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जाएगा, किन्तु जहाँ उक्त मार्गों पर स्थित भूखण्ड का मूल्य पृथक से निर्धारित है, वहाँ उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे। भूखण्ड, जो सड़क से 6 मीटर (20 फुट) की दूरी पर स्थित हैं, के लिए सड़क से लगे हुए भूखण्ड की दर मान्य की जायेगी।
2. भूखण्ड कार्नर पर स्थित होने पर भूखण्डों हेतु निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
3. भूखण्ड में नीव भरी होने पर भूखण्ड हेतु निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा। यदि ऐसा भूखण्ड कार्नर पर स्थित है, तो निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
4. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 की धारा-3 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित, गंदी बस्तियों में 40 वर्गमीटर तक के भूखण्डों तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग एवं नगरीय निकायों द्वारा स्वीकृत वैध कालोनियों में "म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 के द्वारा प्रावधानित ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा। भूखण्ड के ई. डब्ल्यू.एस. श्रेणी का होने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र एवं आवंटिती का नाम कलेक्टर द्वारा अधिसूचित "ई.डब्ल्यू.एस." की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण-पत्र भी प्रस्तुत किया जाएगा। दरों में यह कमी आवंटिती को सिर्फ प्रथम बार उक्त संपत्ति के ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी में आवंटन पर प्रदान की जायेगी।
5. मास्टर प्लान में जिन भूखण्डों का प्रयोजन व्यावसायिक आरक्षित है, उनका मूल्यांकन व्यावसायिक भूखण्ड के मान से किया जाएगा। अन्य क्षेत्र में वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा।
6. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिसूचित मास्टर प्लान के व्यावसायिक क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम हेतु भूमि का अंतरण होने पर उसका मूल्यांकन व्यावसायिक भूखण्ड के मान से मूल्यांकन किया जायेगा। शेष क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम हेतु भूमि का अंतरण होने पर आवासीय भूखण्ड के मान से मूल्यांकन किया जाएगा।
7. 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।
8. 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।
9. औद्योगिक इकाईयों के भूखण्ड का मूल्यांकन कृषि भूमि के उपबन्ध की कण्डिका-4 के अनुसार किया जायेगा, परन्तु शासन द्वारा अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों के लिए उद्योग विभाग/मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निर्धारित प्रचलित दरे मान्य होगी।

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




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

1. 20 वर्ष से अधिक पुराने बने मकानों, दुकानों एवं फ्लेटों की वर्तमान निर्माण लागत पर 10 प्रतिशत तथा 50 वर्ष से अधिक पुराने होने पर 20 प्रतिशत की छूट दी जावेगी।
2. ऐसे बहुमंजिला भवन जहां मध्यप्रदेश स्वामित्व प्रकोष्ठ अधिनियम, 2000 एवं उसके तहत बने नियमों के प्रावधान लागू रहे हों, वहां उक्त अधिनियम की धारा 4(3), 4(5) तथा 6 के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकोष्ठ(अपार्टमेंट) के बाजार मूल्य की गणना अपार्टमेंट के बिल्ट-अप क्षेत्र के साथ उसके सम्मिलित क्षेत्रों (common areas) एवं सुविधाओं (amenities) में अविभक्त हित/अंश (undivided share) को मिलाकर की जायेगी।
3. आवासीय बहुमंजिला भवनों में तल अनुसार निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा:-
  - (अ) तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) के मूल्य से 5 प्रतिशत कम,
  - (ब) द्वितीय मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) का 10 प्रतिशत कम,
  - (स) अन्य मंजिलों पर स्थित भवन/फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित फ्लेट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) का 15 प्रतिशत कम,

नोट :- आवासीय बहुमंजिला भवनों में लिफ्ट की सुविधा होने पर उपरोक्त छूट लागू नहीं होगी।

4. व्यवसायिक बहुमंजिला भवनों में तल अनुसार निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा :-
  - (अ) मेजनाईन फ्लोर एवम् लोअर ग्राउन्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 10 प्रतिशत कम,
  - (ब) तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित सम्पत्ति - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 25 प्रतिशत कम,
  - (स) द्वितीय मंजिल पर सम्पत्ति - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 40 प्रतिशत कम,
  - (द) तृतीय मंजिल पर सम्पत्ति - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 50 प्रतिशत कम,
  - (ड) चतुर्थ एवम् इसके ऊपर मंजिल पर स्थित सम्पत्ति - तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 60 प्रतिशत कम,

  
जिला पञ्जीयक/सर्वायक,

जिला मूल्यांकन समिति,

डिण्डौरी, म०प्र०