

कार्यालय जिलाधिकारी हमीरपुर

संख्या:- 169 / स्टाम्प-मूल्यांकन सूची (2012-2013)

दिनांक:- 09-07-2012

आदेश

मैं जिलाधिकारी/कलेक्टर, हमीरपुर उ0प्र0 स्टाम्प सम्पत्ति का मूल्यांकन नियमावली 1997 के नियम-4 के अन्तर्गत तहसील सरीला के प्रत्येक परगनें/नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत परिषद में स्थित भूमि (कृषक/आवासीय/वाणिज्यिक) का न्यूनतम मूल्य निम्नवत् निर्धारित करती हूँ। ये दरे दिनांक-10.07.2012 से प्रभावी होगी।

उप जिला सरीला

जिला हमीरपुर

प्रथम भाग

नगरीय क्षेत्र

1. नगर क्षेत्र समिति सरीला एवं गोहाण्ड की सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र
2. ग्रामीण क्षेत्र परगना राठ एवं परगना जलालपुर के अन्तर्गत आने वाल समस्त ग्रामीण क्षेत्र नगरीय क्षेत्र को छोड़कर

उप जिला सरीला

जिला हमीरपुर

द्वितीय भाग

1. कृषि हेतु निर्धारित दरे।

परगना का नाम	सिंचित प्रति हेक्टेयर	असिंचित प्रति हेक्टेयर
राठ	5,00,000	4,50,000
जलालपुर	4,70,000	4,25,000

2. नगर पंचायत सरीला व गोहाण्ड में स्थित समस्त कृषि भूमि का मूल्यांकन सिंचित पर 7,20,000 एवं असिंचित पर 4,80,000 प्रति हेक्टेयर होगा।

3. नगर पंचायत सरीला की आवासीय दरे

वार्ड संख्या	वार्ड का नाम	प्रति वर्गमीटर	
		मुख्य मार्ग पर	मुख्य मार्ग के पश्चात
1	हटवारा-1	4000.00	3000.00
2	हटवारा-2	4000.00	3000.00
3	मॉझखोर-1	4000.00	2500.00
4	हटवारा-3	3200.00	2500.00
5	गुरुदेवपुरा-1	3200.00	2500.00
6	गुरुदेवपुरा-2	3200.00	2500.00
7	गुरुदेवपुरा-3	3200.00	2500.00
8	मॉझखोर-2	3200.00	2500.00
9	मॉझखोर-3	3200.00	2500.00
10	मॉझखोर-4	3200.00	2500.00

(2)

आवासीय

- 4 सरीला बस स्टैण्ड से छिबौली बाईपास व खेड़ासिलाजीत मार्ग पर बम्बा तक मुख्य मार्ग से 50 मीटर तक 2500-00 एवं 50 मीटर के बाद 1500-00 रू० प्रति वर्गमीटर देय होगा।
- 5 ममना तिराहे से छिबौली रोड पर तथा ममना रोड पर बम्बा तक व सरीला स्टैण्ड से करियारी बम्बा तक मुख्य मार्ग से 50 मीटर तक 2500-00 एवं 50 मीटर के 1500-00 रू० प्रति वर्गमीटर देय होगा।
- 6 नगर पंचायत गोहाण्ड की आवासीय दरे

वार्ड संख्या	वार्ड का नाम	दर प्रति वर्गमीटर	
		मुख्य मार्ग पर	मुख्य मार्ग के पश्चात
1	गांधी नगर	3600.00	2400.00
2	शास्त्री नगर	3600.00	2400.00
3	कमला नगर	3600.00	2400.00
4	कैलाश पटेल नगर	3600.00	2400.00
5	विवेकानन्द नगर	3600.00	2400.00
6	सुभाष नगर	3600.00	2400.00
7	राजेन्द्र नगर	3600.00	2400.00
8	तिलक नगर	3600.00	2400.00
9	जवाहर नगर	3600.00	2400.00
10	जयप्रकाश नगर	3600.00	2400.00

7 ग्रामीण क्षेत्र चिकासी, रिहुटा, चुरहा, मगरौठ तिराहा

दर प्रति वर्गमीटर	
सड़क के किनारे	सड़क के पश्चात
800-00	600-00

8 ग्रामीण क्षेत्र

दर प्रति वर्गमीटर	
सड़क के किनारे	सड़क के पश्चात
600-00	400-00

इसके अतिरिक्त तहसील के अन्तर्गत आने वाले अन्य ग्रामों के लिये आवासीय भूमि की दरे 450-00 प्रति वर्गमीटर देय होगी।

निर्माण की दरें	दर प्रति वर्गमीटर
1. नगर क्षेत्र समिति, सरीला गोहाण्ड में निर्मित पक्के भवनों हेतु निर्धारित दर	6000-00
1. नगर क्षेत्र समिति, सरीला गोहाण्ड में निर्मित कच्चे भवनों हेतु निर्धारित दर	3500-00
1. ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील सरीला के समस्त ग्रामों में निर्मित पक्के भवनों हेतु निर्धारित दर	1800-00
1. ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील सरीला के समस्त ग्रामों में निर्मित कच्चे भवनों हेतु निर्धारित दर	1000-00

9 तहसील सदर में वाणिज्य भवन या दुकान का मूल्यांकन का निर्धारण मासिक किराये के आधार पर करने हेतु मासिक किराया पक्के होने की दशा में 70.00 रु० प्रति वर्गमीटर कच्चे होने की दशा में 60.00 रु० प्रति वर्गमीटर देय होगा।

10 नगर पंचायत सरीला एवं ग्राम सरीला के सड़क पर स्थित गाटों का विवरण

राठ से सरीला मार्ग पर	1564, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1674, 1675, 1677, 1679, 1680, 1681, 1682, 1689, 1690, 1691, 1692, 1697, 1700, 1710, 1726, 1741, 1742, 1744, 1745, 1747, 1748, 1751, 1787, 1791, 1792, 1793, 1794, 1800, 1802, 1810.
सरीला से खेड़ा सिलाजीत मार्ग पर	305, 312, 318, 320, 352, 353, 354, 355, 357, 363, 364, 1489, 1490, 1491, 1493, 1494, 1495, 1496, 1500, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1534, 1535, 1536, 1552, 1566, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1574, 1575, 1579.
सरीला से ममना मार्ग पर	484, 493, 521, 522, 524, 1399, 2597, 2599, 2650, 2666, 2667
सरीला से छिबौली मार्ग पर	1373, 1374, 1375, 1376, 2583, 2584, 2585, 2587, 2597

11 नगर पंचायत गोहाण्ड एवं ग्राम गोहाण्ड के सड़क पर स्थित गाटों का विवरण

राठ उरई मार्ग पर	766, 770, 777, 778, 790, 801, 802, 967, 968, 973, 982, 991, 993, 994, 1011, 1013, 1015, 1058, 1059, 1073, 1074, 1118, 1122, 1130, 1131, 1132, 1133
राठ से चन्डौत मार्ग पर	1093, 1094, 1096, 1103, 1109, 1110, 1125, 1128, 1137, 1138, 1141, 1142, 1146, 1153, 1162, 1163, 1164, 1166, 1171, 1172, 1173, 1187, 1169, 1375, 1377, 1378, 1439, 1444, 1449, 1450, 1610, 1611, 1613, 1615, 1627, 1636, 1638, 1639, 1651, 1652, 1655

सामान्य निर्देश जो तहसील सरीला में लागू होंगे

1. निर्माण की दरों के अन्तर्गत वर्णित भवनों का मूल्य हास का प्राविधान यदि भवन बिल जीर्ण-शीर्ण है केवल दीवारें हैं छत व खपरैल नहीं है तो ऐसी दशा में श्रेणीवार भवनों के निर्माण व्यय की दरों का 25 प्रतिशत देय होगा।
2. निर्माण की दरों के अन्तर्गत यदि दीवारे नव निर्मित हैं व छत विहीन है तो ऐसी श्रेणीवार निर्धारित भवनों का मूल्यांकन निर्माण व्यय की दरों का 50 प्रतिशत देय होगा।
3. तहसील सरीला में यदि किसी कृषि भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत आबादी है तो उसका मूल्यांकन कृषि भूमि के लिए निर्धारित दर का 50 प्रतिशत अधिक देय होगा।
4. तहसील सरीला से होकर गुजरने वाले राष्ट्रीय मार्ग एवं राज्य मार्ग के सड़क के दोनों की कृषि भूमि का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर 50 प्रतिशत अधिक देय होगा।
5. तहसील सरीला के जनपदीय मार्गों के सड़क के दोनों किनारों की कृषि भूमि का मूल्य निर्धारित कृषि भूमि की दर से 35 प्रतिशत अधिक होगा।

6. तहसील सरीला के लिंक मार्ग पर सड़क के दोनो किनारों से स्थित कृषि भूमि का मूल्य निर्धारित कृषि की दर से 25 प्रतिशत अधिक होगा।
7. तहसील सरीला के अन्तर्गत शैक्षणिक संस्थाओं को छोड़कर अन्य संस्थाओं/औद्योगिक संस्थाओं एवं औद्योगिक प्रयोजन के लिए क्रय की गयी भूमि का मूल्यांकन नगरीय क्षेत्र के लिए 15,00,000.00 ₹0 प्रति हेक्टेयर एवं ग्रामीण क्षेत्र के लिए 10,00,000.00 ₹0 प्रति हेक्टेयर से किया जायेगा।
8. यदि किसी कृषि भूमि में कूप (कुंवा) होने पर नये कूप का मूल्यांकन 50,000.00 एवं पुराने कूप का मूल्यांकन 20,000.00 तथा रिंगबोर का मूल्यांकन 1,00,000.00 देय होगा।
9. तहसील सरीला में ईट/भट्टों के सम्बन्ध में बैनामा मिट्टी मानते हुये मिट्टी का मूल्य ₹0 15.00 प्रति घनमीटर होगा।
10. तहसील राठ में यदि किसी आवासीय/व्यावसायिक भूखण्ड के एक से अधिक तरफ मार्ग है तो भूखण्ड का मूल्यांकन निर्धारित दर का 10 प्रतिशत अधिक देय होगा।
11. तहसील सरीला में यदि किसी आवासीय/व्यावसायिक क्षेत्र में 12 फीट से अधिक ऐसे चौड़े रास्तों पर स्थित भूखण्डों जिनके लिए पृथक से दर निर्धारित नहीं है के लिए निर्धारित दर का 15 प्रतिशत अधिक देय होगा।
12. शहरी/नगरीय/अर्धनगरीय भवनों के हस्तान्तरण विलेखों के साथ भवन का मानचित्र एवं फोटो तीन प्रतियों में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
13. अन्तरणीय कृषि भूमि हेक्टेयर/एयर में तथा आवासीय/व्यावसायिक भूमि वर्ग मीटर में लिखना अनिवार्य होगा। साथ ही भूमि के क्रय करने के प्रयोजन को भी लिखना अनिवार्य होगा। अन्तरणीय कृषि भूमि हेक्टेयर/एयर में तथा आवासीय/व्यावसायिक भूमि वर्ग मीटर में लिखना अनिवार्य होगा। साथ ही भूमि के क्रय करने के प्रयोजन को भी लिखना अनिवार्य होगा।
14. वाणिज्यिक भवनों का मूल्यांकन रेट सूची में निर्धारित किराये के साथ भवन के निर्मित क्षेत्र का गुणा करके भवन के संगणित न्यूनतम मासिक किराये का तीन सौ गुना जो लिखित की विषय वस्तु के अनुसार आंका जायेगा।
15. गैर वाणिज्यिक भवन हेतु भवन का हास मूल्य आगणन हेतु सूत्र
निर्माण का मूल्य = अच्छादित क्षेत्रफल X निर्धारित दर
स्टाम्प देयता हेतु निर्माण का मूल्य निर्माण का मूल्य - मूल्य हास
मूल्य हास = निर्माण का मूल्य X भवन की वास्तविक आयु X 9
भवन की कुल आयु X 10

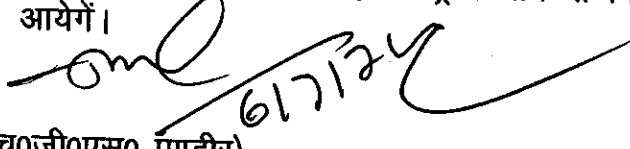
भवन की कुल आयु


1. आर0सी0सी0	80 वर्ष
2. आर0बी0सी	60 वर्ष
3. टीनशेड, एस्बेड्स डाट धन्नी निर्माण	50 वर्ष
4. कच्चे भवन	30 वर्ष

निर्माण का स्कैप मूल्य निर्माण के कुल मूल्य के 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा।
टिप्पणी :- निर्माण का स्कैप मूल्य निर्माण के कुल मूल्य के 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा। भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई मूल्य हास अनुमन्य नहीं होगा, तथा निर्माण की तिथि के प्रमाण पत्र में साक्ष्य (भवन का असिसमेन्ट)/शपथपत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। भवन के निर्मित क्षेत्र के लिये तीन प्रतियों में नियमानुसार नक्शा एवं फोटो प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(5)

17. (i). राष्ट्रीय मार्ग पर सड़क के मध्य भाग से 60 मीटर तक
(ii). राज्य मार्ग पर सड़क के मध्य भाग से 60 मीटर तक
(iii). जनपदीय मार्ग पर सड़क के मध्य भाग से 44 मीटर तक
(iv). लिंक मार्ग/ग्रामीण मार्ग पर सड़क के मध्य भाग से 32 मीटर तक।
लिंक मार्ग की परिभाषा निम्नवत् रहेगी।
(i). जो लिंक मार्ग किसी दूसरे मार्ग से गन्तव्य स्थान को जोड़ते हैं और उस मार्ग पर चलने के फलस्वरूप गन्तव्य स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी स्थान पर नहीं जाया जा सकता है। ऐसे लिंक मार्ग खडंजा के रूप में विकसित हो सकते हैं आवश्यक नहीं कि वे मेटल्ड मार्ग हों।
(ii). जो मार्ग लिंक मार्ग एवं राष्ट्रीय मार्ग से भिन्न हैं वह जनपदीय मार्ग की श्रेणी में आयेगें।


(एच0जी0एस0 पुण्डीर)
अपर जिलाधिकारी, (वि0/रा0)
हमीरपुर


(बी0 चन्द्रकला)
I.A.S.
जिलाधिकारी
हमीरपुर