

उत्तर-प्रदेश (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2013 के
नियम-4 व शासनादेश सं० 27/2015/1335/94 स्टाम्प
नि०-2-2015-700(81)/2013 टी०सी० दिनांक 19.11.2015 के अधीन
निर्गत की गयी वार्षिक मूल्यांकन सूची

उप-जनपद -जलेसर

उक्त शासनादेशों के तहत वार्षिक मूल्यांकन सूची को दो भाग "अ" व "ब" में रखा गया है।

भाग -अ

भाग-1

प्रारूप-1 उपजिला जलेसर के नगरीय, अर्धनगरीय क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्र वर्गीकरण वर्णानुक्रम में।

भाग-2

प्रारूप-2 उपजिला जलेसर के अधीन विभिन्न भागों (नगरीय, अर्धनगरीय व ग्रामीण क्षेत्र) में अकृषिक भूमि की दरें प्रति वर्गमीटर (बेसिक बैल्यू)

प्रारूप-3 नगरीय, अर्धनगरीय क्षेत्र के मुख्य मार्गों के रोड सेगमेंट पर पडने वाले मौहल्ले या राजस्व ग्राम की अकृषिक भूमि की दरें।

प्रारूप-4 प्रारूप 2 व प्रारूप 3 में दी गयी दरों से भिन्न अन्य सभी प्रकार की कृषिक तथा अकृषिक भूमि की दरें वर्णानुक्रम में।

भाग-3

प्रारूप-5 तीन मंजिला तक गैर वाणिज्यिक भवनों की विभिन्न श्रेणी के निर्माण की दरें।

प्रारूप-6 सामान्य अनुदेश

भाग-ब

उत्तर-प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 एवं 30प्र० स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) द्वितीय संशोधन नियमावली 2013 के नियम-4 एवं शासनादेश संख्या-27/2015/1335/94 स्टाम्प नि०-2-2015-700(81)/2013 टी०सी० दिनांक 19 नवम्बर, 2015 के अधीन जनपद एटा में स्थिति सम्पत्तियों के न्यूनतम मूल्य निर्धारण हेतु प्रभावी दर सूची

01-08-2015 के प्रारूप 3 के कालम 7,9,11 में वाणिज्यिक सम्पत्ति की किराये की दर प्रतिमाह प्रति वर्गमीटर को उत्तर-प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) तृतीय संशोधन नियमावली 2015 के अनुक्रम में अतिक्रमित करते हुए दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठान के मूल्यांकन हेतु भूमि एवं निर्माण की दरें निर्धारित की जाती हैं।

1. सामान्य निर्देश के क्रम सं० 7 को विलोपित करते हुए निम्न प्रावधान किया जायेगा:- एक दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठान का मूल्यांकन उसे क्षेत्र के ऐसी भूमि की दर जिसमें दुकान/वाणिज्यिक अधिष्ठान का निर्माण है के प्रति वर्गमीटर निर्धारित दर में विक्रीत भूखण्ड के क्षेत्रफल का गुण करके उक्त भूमि पर निर्मित वाणिज्यिक भवन के निर्मित भाग के क्षेत्रफल में वाणिज्यिक भवन की निर्धारित प्रति वर्गमीटर की दर से गुणा करके दोनों का योग किया जायेगा।

2. दुकान/वाणिज्यिक अधिष्ठान की तीन श्रेणियाँ होगी:-

प्रथम श्रेणी- दुकान

द्वितीय श्रेणी- कार्यालय

तृतीय श्रेणी- गोदाम/सिनेमाहाल/होटल/हास्पिटल/नर्सिंग होम/रेस्टोरेन्ट/बरातघर/बैंकट हाल/कम्यूनिटी

सेन्टर/हास्टल

प्रथम श्रेणी एकल वाणिज्यिक अधिष्ठान अर्थात् दुकान का मूल्यांकन उपरोक्तानुसार अर्थात् वाणिज्यिक भूमि का कुल मूल्य एवं व्यवसायिक निर्माण के कुल मूल्य का योग करके किया जायेगा।

द्वितीय श्रेणी एकल वाणिज्यिक अधिष्ठान अर्थात् कार्यालय का मूल्यांकन प्रथम श्रेणी एकल वाणिज्यिक अधिष्ठान अर्थात् दुकान के मूल्यांकन के अनुसार मूल्यांकन करके मूल्य में 15 प्रतिशत की कमी कर दी जायेगी। इसीप्रकार तृतीयश्रेणी एकलवाणिज्यिक अधिष्ठान अर्थात् गोदाम/सिनेमा हाल/होटल/हास्पिटल/नर्सिंग होम/रेस्टोरेन्ट/बरात घर/बैंकटहाल/कम्यूनिटी सेन्टर/हास्टल का मूल्यांकन करके कुल मूल्य में 25 प्रतिशत की कमी कर दी जायेगी।

3 एकल दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठान का तात्पर्य ऐसे व्यवसायिक भवन से होगा जहाँ भूमि एवं उस पर अवस्थित सम्पूर्ण निर्माण का एक ही संव्यहार से अन्तरण हो रहा हो।

4 एकल से भिन्न वाणिज्यिक अधिष्ठान भवनों में स्थित दुकानों एवं वाणिज्यिक अधिष्ठानों से तात्पर्य ऐसी वाणिज्यिक सम्पत्ति से है। जहाँ भूमि पर अवस्थित सम्पूर्ण निर्माण के एक अंश का अन्तरण भूमि एवं साक्षा क्षेत्र के अनुपातिक अंश के साथ किया जा रहा हो।

5 एकल से भिन्न दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठानों का मूल्यांकन रेट लिस्ट में निर्धारित फर्श क्षेत्र की प्रतिवर्गमीटर की दर से विक्रीत फर्श क्षेत्र का गुणा का कुल योग होगा। रेट लिस्ट में निर्धारित