

द्वारा:- रजिस्टर्ड पोस्ट/पावती
संदर्भ संख्या: प.क्षे.पा.प्र.-1/सी.पी.आई.ओ/62

दिनांक: 25/02/2022

सेवा में,

श्री अंबिका प्रसाद पटेल,
ग्राम - नवापारा , पो. कछार,
तहसील - खरसिया, जिल्हा - रायगढ़ (छत्तीसगढ़),
पिन कोड - 496661, मोबाइल - 9424355030

विषय:- सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के अंतर्गत आवश्यक जानकारी ।

महोदय,

आपका पत्र दि. 21.01.2022, जो इस कार्यालय में दिनांक: 09.02.2022 को प्राप्त हुआ है, आरटीआई आवेदन द्वारा चाही गयी जानकारी निम्नानुसार प्रस्तुत है:

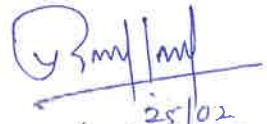
श्री ओ पी चन्द्रन अध्यक्ष / प्रबंधन (परिसम्पत्ति प्रबंधन) पावरग्रिड रायगढ़ (छ. ग) द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खरसिया, अनुभाग खरसिया रायगढ़ को प्रेषित पत्र दि. WR-1/RGH/TLM/94/NH/COMPENSATION 04/12/2021
विषय - PWD -NH के निर्माण कार्य के दौरान 220 के व्ही कोरबा - बुद्धिपदार लाईन - 3 के डायवर्सन कार्य मे विद्युत लाईन के अंतर्गत टावर स्थापना व तार के नीचे प्रभावित भूमि के मुआवजा के मूल्यांकन एवं भुगतान बाबत। जिसमे ग्राम - नावापारा (पू),पटवारी हल्का नं 38, राजस्व निरीक्षक मंडल खरसिया, तहसील - खरसिया, जि - रायगढ़ के 19 भूमि मालिकों को मुआवजा देने का अनुरोध है। उक्त पत्र से संबंधित निम्न जानकारी प्रदान करने करे :-

क्र.	चाही गयी जानकारी	जवाब
1.	उक्त पत्र की प्रमाणित छायाप्रति।	संलग्न है
2.	उक्त पत्र के साथ संलग्न मुआवजा पत्रको की प्रमाणित छायाप्रति।	संलग्न है
3.	उक्त पत्र के साथ संलग्न भूमि मालिको के बी-1 की प्रमाणित छायाप्रति।	उक्त पत्र के साथ कोई बी - 1 संलग्न नहीं था

उपरोक्त जानकारी से संबंधित यदि आपको कोई अपील करना हो तो उसे पीआईओ के उत्तर की प्राप्ति से 30 दिनों के भीतर अपीलीय अधिकारी को किया जा सकता है ।

अपीलीय अधिकारी का पता-

श्री. एस.रविंदर कुमार , कार्यपालक निदेशक प.क्षे.-1
पावरग्रिड कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड ,
पश्चिम क्षेत्र-1, सम्प्रीति नगर, नारीरिंग रोड, पोस्ट -उप्पलवाडीनागपुर - 440028
दूरध्वनीक्रमांक-0712-2641470


(पंकज दलाल)
जन सूचना अधिकारी

पावरग्रिड, पश्चिम क्षेत्र -1, नागपुर
दूरध्वनीक्रमांक 0712- 2641484
ईमेल : pankajdalal@powergrid.in

प्रतिलिपि सादर सूचनार्थ:

- 1) कार्यपालक निदेशक पश्चिम क्षेत्र -1
- 2) मुख्य महाप्रबंधक, (रायगढ़)

POWER GRID CORPORATION OF INDIA LTD.

(A Government of India Enterprise)



Western Region Transmission System-I,
400/220 KV Sub-Station, 11th milestone, Nandeli Road, Kotra, District – Raigarh – 496001(CG).
Tel. Nos. – 07762-263571. E-mail:- raigarh400@powergrid.co.in.

Ref. No.:- WR-I/RGH/TLM/94/NH/COMPENSATION

दिनांक:- 04/12/2021

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व)

खरसिया अनुविभाग

खरसिया, रायगढ़

विषय: PWD-NH के निर्माण कार्य के दौरान 220 के.व्ही. कोरबा –बुद्धिपदार लाइन 3 के डायवर्सन कार्य में विद्युत लाइन के अंतर्गत टावर स्थापना व तार के निचे प्रभावित भूमि के मुआवजा के मूल्यांकन एवं भुगतान बाबत |

आदरणीय महोदय,

जैसा कि यह सर्वविदित है कि पावरग्रिड कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड (भारत सरकार का एक उद्यम) को सेंट्रल ट्रांसमिशन यूटिलिटी के रूप में पूरे भारत में पावर स्टेशनों से विद्युत परिषण का काम सौंपा गया है।

पीडब्ल्यूडी से संबंधित रायगढ़ से बिलासपुर तक राष्ट्रीय राजमार्ग 200 (एनएच -49) के विस्तार के कारण, पावरग्रिड के 220 केवी एम/सी कोरवा-बुद्धिपदार टीएल को डायवर्ट करना आवश्यक है। उक्त लाइन के डायवर्सन कार्य के दौरान यह ध्यान रखा गया है की स्थापना के दौरान किसानों को कम से कम नुकसान हो। फिर भी अवांछनीय नुकसान एवं प्रभावित भूमि की मुआवजा सासन के नियमानुसार किया जाना है।

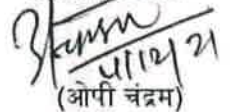
ग्राम नवापारा (पू) पटवारी हल्का नंबर- 38, राजस्वा निरीक्षक मंडल ; खरसिया, तहसील: खरसिया, जिला- रायगढ़ के 19 भूमि मालिकों को भूमि मुआवजे की गणना शासन के नियमानुसार किया गया है एवं मुआवजे की राशि रु. 1033761/- निर्धारित की गई है।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया प्रभावित किसानों को देय भूमि मुआवजा निर्धारण को अनुमोदन देने की कृपा करें।

धन्यवाद।

संलग्नक :- मुआवजा निर्धारण पत्रक,

आपका विश्वसनी


(ओपी चंद्रम)

अध्यक्ष। प्रबंधक (परिसंपत्ति प्रबंधन)

पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)।

ओ. पी. चंद्रम
मुख्य प्रबंधक (परिसंपत्ति प्रबंधन)
पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)

प्रति:- कलेक्टर एवं जिला दंडाधिकारी, रायगढ़- मादर जानकारी हेतु।

**छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार
परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कोरबा बुधिपदर लाईन का (बिलासपुर - रायगढ़ NHAI) परिवर्तन कार्य
संस्था का नाम : पावरग्रिड कारपोरेशन आफ इंडिया लिमिटेड कोतरा, रायगढ़**

ग्राम : नावापारा (पू.), प ह न. - 38, राजस्व निरीक्षक मंडल : खरसिया, तहसील : खरसिया, जिला - रायगढ़ (छ.ग.)

क्र.	भूमि स्वामी का नाम	टावर क्र	खसरा न.	कुल रकबा (हे. में)	प्रभावित रकबा (हे. में)		भूमि का प्रकार	वाजार मूल्य प्रति हे.	देय राशि		कुल देय राशि (रुपये में)	हस्ताक्षर
					तार के नीचे	टावर के नीचे			तार के नीचे 15%	टावर के नीचे 85%		
1	रुमांचल पिता राजकुमार	AP1-AP2	160/5, 169/3	0.137, 0.121	0	0.222	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	97040	0	97040	
2	(1) धनीराम पिता विजेधर (2) फूलकुमारी पिता विजेधर झूलकुमारी पिता विजेधर	AP1-AP2	160/6, 25/2	1.138, 0.121	0	0.202	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	88297	0	88297	
3	(1) आशीष पिता दौलत (2) भूमिका पिता दौलत (3) सरिता पति दौलत	AP1	160/4	0.478	0.212	0.015	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	92668	37155	129823	
4	रामभजन पिता देवलाल	AP1-AP2	161/1	0.223	0	0.166	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	72561	0	72561	
5	भीखम प्रसाद पिता दीनदयाल	AP1-AP2	161/6	0.097	0	0.032	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	13988	0	13988	
6	सोहन कुमार पिता लक्ष्मी प्रसाद	AP1-AP2	161/2, 161/4	0.101, 0.271	0	0.110	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	48083	0	48083	
7	गगन पिता परमानन्द	AP1-AP2	161/3	0.283	0	0.239	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	104470	0	104470	

(Signature)
श्री. वि. ए. ए.
मुख्य निरीक्षक (छ.ग.)
राजस्व विभाग

नवचन्द पटेल
प. ह. नं. 38, 39 --
तहसील - खरसिया

(Signature)
तहसीलदार
ख.सिया, जिला - रायगढ़ (छत्तीसगढ़)

**छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार
परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कोरबा बुधिपदर लाईन का (विलासपुर - रायगढ़ NMAI) परिवर्तन कार्य
संस्था का नाम : पावरग्रिड कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड कोतरा, रायगढ़**

प्राप्त : नावापारा (पू.), प ह न. - 38, राजस्व निरीक्षक मंडल : खरसिया, तहसील : खरसिया, जिला - रायगढ़ (छ.ग.)

क्र.	भूमि स्वामी का नाम	टावर क्र	खसरा न.	कुल रकबा (हे. में)	प्रभावित रकबा (हे. में)		भूमि का प्रकार	बाजार मूल्य प्रति हे.	देय राशि		कुल देय राशि (रुपये में)	हस्ताक्षर
					तार के नीचे	टावर के नीचे			तार के नीचे 15%	टावर के नीचे 85%		
8	अब्दिका प्रसाद पिता अमरसिंह	AP1-AP2	162/1, 162/2, 30	0.202, 0.101, 0.628	0.453	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	198013	0	198013	
9	(1) चम्पा बाई (2) द्रोपती (3) पीला बाई (4) भोजराम (5) माधुरी (6) मोगराबाई (7) रामदयाल (8) रोहित कुमार (9) शांति बाई (10) हेम लाल (11) हरी राम	AP1-AP2	170/2	0.162	0.089	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	38903	0	38903	
10	चमरू पिता लखन सिंह	AP1-AP2	170/1	0.162	0.089	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	38903	0	38903	
11	भीखम प्रसाद पिता दीनदयाल	AP1-AP2	163/3	0.497	0.069	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	30161	0	30161	
12	परमानन्द, सत्यानन्द पिता रामलाल	AP1-AP2	167/1	0.142	0.069	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	30161	0	30161	
13	(1) आशीष पिता दीलत (2) भूमिका पिता दीलत (3) सारिता पति दीलत	AP1-AP2	169/4	0.129	0.057	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	24916	0	24916	

(Signature)
नवचन्द पटेल
प. ह. नं. 28-39
तहसील - खरसिया

(Signature)
तहसीलदार
रायगढ़ जिला - रायगढ़ (छत्तीसगढ़)

छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार

परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कोरबा बुधिपदर लाईन का (बिलासपुर - रायगढ़ NHAI) परिवर्तन कार्य

संस्था का नाम : पावरग्रिड कारपोरेशन आफ इंडिया लिमिटेड कोतरा, रायगढ़

ग्राम : नावापारा (पू.), प ह न. - 38, राजस्व निरीक्षक मंडल : खरसिया, तहसील : खरसिया, जिला - रायगढ़ (छ.ग.)

क्र.	भूमि स्वामी का नाम	टावर क्र	खसरा न.	कुल रकबा (हे. में)	प्रभावित रकबा (हे. में)		भूमि का प्रकार	बाजार मूल्य प्रति हे.	देय राशि		कुल देय राशि (रुपये में)	हस्ताक्षर
					तार के नीचे	टावर के नीचे			तार के नीचे 15%	टावर के नीचे 85%		
14	भगीरथी पिता नीलमणि प्रियामति वेवा नीलमणि	AP1-AP2	168	0.113	0.04	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	17485	0	17485	
15	(1) राजकुमार पिता नटवर (2) हंसराम पिता नटवर (3) राजमती वो खीरमती पिता नटवर	AP1-AP2	34	0.174	0.142	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	62070	0	62070	
16	अमृतबाई पति अमरसिंह	AP2	33	0.239	0.203	0.02	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	88734	49540	138274	
17	नेतराम पिता महेंद्र	AP2-AP3	23/4	0.108	0.101	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	44149	0	44149	
18	पूनम चंद उर्फ ठाकुर राम पिता देवलाल उर्फ जयलाल	AP2-AP3	20/1	0.243	0.109	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	47646	0	47646	
19	(1) डॉक्टर पिता तोरन (2) बिशिकेशन पिता तोरन फाल्गुनी पिता बिसाहू (4) महेश्वरी पिता बिसाहू (5) अरुणा पति बिसाहू (6) सेतराम पिता मयाराम (7) कौशिल्या बाई पिता मयाराम (8) शांतिबाई पति मयाराम	AP2-AP3	19	0.2310	0.105	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	45897	0	45897	
20	दशरथ पिता वृजमोहन	AP2-AP3	20/2	0.121	0.081	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	35406	0	35406	

(Signature)
 श्री. पी. चन्द्र
 मुख्य प्रबंधक (छ.ग.)
 पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)

(Signature)
नवचन्द पटेल
 प. ह. नं. - 38, 39 -
 तहसील - खरसिया

(Signature)
 तहसील अधिकारी
 खरसिया, जिला-रायगढ़ (छत्तीसगढ़)

छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार

परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कोरबा बुधिपदर लाईन का (बिलासपुर - रायगढ़ NHAI) परिवर्तन कार्य

संस्था का नाम : पावरग्रिड कारपोरेशन आफ इंडिया लिमिटेड कोतरा, रायगढ़

ग्राम : नावापारा (पू.), प ह न. - 38, राजस्व निरीक्षक मंडल : खरसिया, तहसील : खरसिया, जिला - रायगढ़ (छ.ग.)

क्र.	भूमि स्वामी का नाम	टावर क्र	खसरा न.	कुल रकबा (हे. में)	प्रभावित रकबा (हे. में)		भूमि का प्रकार	बाजार मूल्य प्रति हे.	देय राशि		कुल देय राशि (रुपये में)	हस्ताक्षर
					तार के नीचे	टावर के नीचे			तार के नीचे 15%	टावर के नीचे 85%		
21	पदुराम, धर्मनंदकुमार, किर्तीमती, धनकुंवर, रोहिणी पिता नकुलप्रसाद	AP2-AP3	3/10	0.221	0.138	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	60322	0	60322	
22	(1) गोपीचंद पिता मनोहर (2) अहिल्या पिता मनोहर (3) रथराम पिता माता पार्वती (4) रथकुमारी पिता माता पार्वती	AP2-AP3	3/27	0.221	0.106	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	46334	0	46334	
23	विद्यानंद पिता भुवनेश्वर	AP2-AP3	3/35	0.275	0.202	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	88297	0	88297	
24	(1) रामप्रसाद पिता सेतराम धनमती पति बेवा सेतराम	AP2-AP3	3/34	0.222	0.069	0	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	30161	0	30161	
25	(1) रामधन पिता सेतराम धनमती पति बेवा सेतराम	AP 3	3/9	0.232	0.212	0.020	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	92668	49540	142208	
कुल											1673568	

(Handwritten Signature)
नवचन्द पटेल
 प. ह. नं. 38-39-
 तहसील - खरसिया

21/05/2024
 21/05/2024
 21/05/2024

REPUBLIC OF CHINA
Governor of Chongqing
Shiao

Court of Audit
 / Administrative
 License Office
 Finance
 / Participation
 / Property
 / Construction
 / Statistics
 / Forestry
 / Education
 / Health
 / Social Security
 / Labor
 / Civil Affairs
 / Religious Affairs
 / Ethnic Affairs
 / Environmental Protection
 / Archives
 / Library
 / Museum
 / Sports
 / Leisure
 / Tourism
 / Public Security
 / Fire
 / Traffic
 / Maritime Affairs
 / Air Force
 / Navy
 / Army
 / Air Force
 / Navy
 / Army
 / Air Force
 / Navy
 / Army

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

(02) E31883

(6)

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड

छत्तीसगढ़ रायपुर



बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत

वर्ष 2019-20 से

संबंधित उपबंध

वित्तीय वर्ष 2019-20 के लिए संपत्ति का बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत संबंधी उपबंध

अधिसूचना क्रमांक (60)-दो-4-4-2000-वाकर-पांच, दिनांक-31/07/2000 द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का सं.-2) की धारा 47-क के साथ पठित धारा 75 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस निमित्त समर्थ बनाने वाली अन्य समस्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, राज्य सरकार द्वारा बनाये गये "छत्तीसगढ़ बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2000" के नियमों के अधधीन रहते हुये, वित्तीय वर्ष 2019-20 के लिए संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारण करने हेतु जिला मूल्यांकन समितियों से प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण कर अवलोकन एवं विचार-विमर्श उपरान्त स्थावर संपत्तियों के संबंध में बाजार मूल्य के नियतन हेतु मापदण्ड, प्रारूप "एक", "दो" एवं "तीन" के उपबंध तथा प्रारूप-दो की पुनरीक्षित दरें जारी किये जा रहे हैं। स्थावर संपत्तियों के अनुमोदित बाजार मूल्य एवं उपबंधों के अधधीन रहते हुए सभी "पंजीयन अधिकारी" भारतीय स्टाम्प अधिनियम तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के प्रावधानानुसार स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क के प्रयोजन हेतु स्थावर संपत्ति के बाजार मूल्य की संगणना करें। जिला मूल्यांकन समितियों द्वारा प्रस्तावित प्रारूप-दो के बाजार मूल्य तथा प्रारूप "एक", "दो" तथा "तीन" के सामान्य उपबंध निरस्त किये जाते हैं :-

प्रारूप "एक" के संबंध में उपबंध

1- नगर निगम के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के भू-खण्डों के बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

| | | |
|-------|--|---|
| (एक) | जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से कम या बराबर हो | : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत |
| (दो) | जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से अधिक हो परन्तु 0.100 हेक्टेयर से कम या बराबर हो | : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 80 प्रतिशत |
| (तीन) | जब क्षेत्र 0.100 हेक्टेयर से अधिक हो परन्तु 0.202 हेक्टेयर से कम या बराबर हो | : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 50 प्रतिशत |

टीप :-

- 0.202 हेक्टेयर से अधिक कृषि भूमि विक्रय होने पर संपूर्ण रकबे के लिए उस क्षेत्र हेतु निर्धारित प्रति हेक्टेयर दर से बाजार मूल्य की संगणना की जायेगी।
- नगर-निगम क्षेत्रों में किसी एक दस्तावेज के द्वारा एक से अधिक खसरा नम्बर की कृषि भूमियों का विक्रय किये जाने पर, यदि कुल रकबा 0.202 हेक्टेयर से अधिक हो तो भूमि की किस्म के अनुसार समस्त रकबे का मूल्यांकन हेक्टेयर दर से किया जावेगा।

उदाहरण:- उपरोक्त कड़िका (1) में दर्शित स्लैब की परिधि में कृषि भूमि, 0.202 हेक्टेयर तक भू-खण्ड विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना निम्नानुसार पृथक-पृथक की जावेगी :-

(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रुपये प्रति वर्गमीटर हो तो गणना इस प्रकार की जावेगी)

| | | | | |
|-------|--|-----------------------------------|-------------------|--------|
| (एक) | 0.050 हेक्टेयर तक | : 100 प्रतिशत (506 व.मी. x 200) = | 101200 | |
| (दो) | 0.050 हेक्टेयर से अधिक 0.100 हेक्टेयर तक | : 80 प्रतिशत (506 व.मी. x 160) = | 80960 | |
| (तीन) | 0.100 हेक्टेयर से अधिक 0.202 हेक्टेयर तक | : 50 प्रतिशत (1012 व.मी. x 100) = | 101200 | |
| | | | कुल बाजार मूल्य = | 283360 |



जिला मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

नगर पालिका के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के भू-खण्डों के बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

- (एक) जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से कम या बराबर हो : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत
 (दो) जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से अधिक हो परन्तु 0.100 हेक्टेयर से कम या बराबर हो : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 80 प्रतिशत
 (तीन) जब क्षेत्र 0.100 हेक्टेयर से अधिक हो परन्तु 0.150 हेक्टेयर से कम या बराबर हो : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 50 प्रतिशत

टीप :-

- 0.150 हेक्टेयर से अधिक कृषि भूमि विक्रय होने पर संपूर्ण रकबे के लिए उस क्षेत्र के लिये निर्धारित प्रति हेक्टेयर दर से बाजार मूल्य की संगणना की जायेगी।
- नगर-पालिका क्षेत्रों में किसी एक दस्तावेज के द्वारा, एक से अधिक खसरा नम्बर की भूमियों का विक्रय किये जाने पर यदि कुल रकबा 0.150 हेक्टेयर से अधिक हो तो भूमि की किस्म के अनुसार समस्त रकबे का मूल्यांकन हेक्टेयर दर से किया जावेगा।

उदाहरण:- उपरोक्त कंडिका (1) में दर्शित स्लैब की परिधि में कृषि भूमि, 0.150 हेक्टेयर तक भू-खण्ड विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना निम्नानुसार पृथक-पृथक की जावेगी :-

(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रूपये प्रति वर्गमीटर हो तो गणना इस प्रकार की जावेगी)

| | | | |
|-------|--|-----------------------------------|--------------------------|
| (एक) | 0.050 हेक्टेयर तक | : 100 प्रतिशत (506 व.मी. X 200) = | 101200 |
| (दो) | 0.050 हेक्टेयर से अधिक 0.100 हेक्टेयर तक | : 80 प्रतिशत (506 व.मी. X 160) = | 80960 |
| (तीन) | 0.100 हेक्टेयर से अधिक 0.150 हेक्टेयर तक | : 50 प्रतिशत (506 व.मी. X 100) = | 50600 |
| | | | कुल बाजार मूल्य = 232760 |

3- नगर पंचायत के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के भू-खण्डों के विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

| | | |
|------|--|---|
| (एक) | जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से कम या बराबर हो | : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत |
| (दो) | जब क्षेत्र 0.050 हेक्टेयर से अधिक हो परन्तु 0.100 हेक्टेयर से कम या बराबर हो | : उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 25 प्रतिशत |

टीप:-1) 0.100 हेक्टेयर से अधिक कृषि भूमि का विक्रय होने पर संपूर्ण रकबे पर उस क्षेत्र के लिये निर्धारित प्रति हेक्टेयर दर से बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

- 2) नगर-पंचायत क्षेत्र में किसी एक दस्तावेज के द्वारा, एक से अधिक खसरा नम्बर की भूमियों का विक्रय किये जाने पर यदि कुल रकबा 0.100 हेक्टेयर से अधिक हो तो भूमि की किस्म के अनुसार समस्त रकबे का मूल्यांकन हेक्टेयर दर से किया जावेगा।

उदाहरण:-उपरोक्त दर्शित स्लैब की परिधि में 0.100 हेक्टेयर कृषि भूमि विक्रय होने पर गणना इस प्रकार की जावेगी :-

(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रूपये प्रति वर्गमीटर हो तो गणना इस प्रकार की जावेगी)

| | | | |
|------|--|----------------------------------|--------------------------|
| (एक) | 0.050 हेक्टेयर तक | : 100 प्रतिशत (506 व.मी. X 200)= | 101200 |
| (दो) | 0.050 हेक्टे. से अधिक 0.100 हेक्टे. तक | : 25 प्रतिशत (506 व.मी. X 50)= | 25300 |
| | | | कुल बाजार मूल्य = 126500 |



केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

4- नगर-मिजरा के नगरीय क्षेत्रों में परिवर्तित/नजूल/आबादी भू-खण्ड विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

| | | | |
|------|---|---|---------------------------------------|
| (एक) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत |
| (दो) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) से अधिक शेष भाग पर | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 80 प्रतिशत |

उदाहरण:- 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर गणना इस प्रकार की जावेगी ।
(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रूपये प्रति वर्गमीटर हो तो)

| | | | | |
|---|--|---|--------------|---------------------------|
| अ) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | 4099 X 200 = | 819800 |
| ब) | शेष 6021 वर्गमीटर हेक्टेयर अर्थात् 0.595 हेक्टेयर का 80 प्रतिशत से | : | 6021 X 160 = | 963360 |
| इस प्रकार 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर (अ+ब) | | | : | कुल बाजार मूल्य = 1783160 |

5- नगर पालिका के नगरीय क्षेत्रों में परिवर्तित/नजूल/आबादी भू-खण्ड विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

| | | | |
|------|---|---|---------------------------------------|
| (एक) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत |
| (दो) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) से अधिक शेष भाग पर | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 75 प्रतिशत |

उदाहरण:- 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर गणना इस प्रकार की जावेगी ।
(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रूपये प्रति वर्गमीटर हो तो)

| | | | | |
|---|--|---|--------------|---------------------------|
| अ) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | 4099 X 200 = | 819800 |
| ब) | शेष 6021 वर्गमीटर हेक्टेयर अर्थात् 0.595 हेक्टेयर का 75 प्रतिशत से | : | 6021 X 150 = | 903150 |
| इस प्रकार 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर (अ+ब) | | | : | कुल बाजार मूल्य = 1722950 |

6- नगर पंचायत के नगरीय क्षेत्रों में परिवर्तित भू-खण्डों के विक्रय होने पर बाजार मूल्य की गणना के लिये उपबंध :-

| | | | |
|------|---|---|---------------------------------------|
| (एक) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 100 प्रतिशत |
| (दो) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) से अधिक शेष भाग पर | : | उस क्षेत्र के प्लॉट दर का 60 प्रतिशत |

उदाहरण:- 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर गणना इस प्रकार की जावेगी ।
(यदि किसी क्षेत्र का मूल्य 200/-रूपये प्रति वर्गमीटर हो तो)

| | | | | |
|---|--|---|--------------|---------------------------|
| अ) | 4099 वर्गमीटर (0.405 हेक्टेयर) तक | : | 4099 X 200 = | 819800 |
| ब) | शेष 6021 वर्गमीटर हेक्टेयर अर्थात् 0.595 हेक्टेयर का 60 प्रतिशत से | : | 6021 X 120 = | 722520 |
| इस प्रकार 10120 वर्गमीटर (1 हेक्टेयर) भूमि विक्रय होने पर (अ+ब) | | | : | कुल बाजार मूल्य = 1542320 |



केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

7- मुख्य सड़क से 20 मीटर की गहराई/दूरी तक स्थित भू-खण्डों को मुख्य सड़क से लगी मानकर मुख्य सड़क के लिये निर्धारित दर अनुसार प्रति वर्ग मीटर में बाजार मूल्य की गणना की जायेगी। परन्तु यह भी कि यदि कोई पक्षकार 20 मीटर की गहराई/दूरी से अधिक गहराई तक की भूमि क्रय करता है तब संपूर्ण भू-खण्ड को मुख्य सड़क से लगा हुआ मानकर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

टीप - मुख्यमार्ग पर स्थित संपत्ति के लिए दूरी की गणना, सड़क के निर्धारित चौड़ाई के मध्य बिन्दु से आधे के बराबर चौड़ाई को छोड़कर की जाएगी।

8- जब एक से अधिक व्यक्ति जो एक ही परिवार के सदस्य न हो परन्तु मिलकर कृषि भूमि क्रय करते हैं तथा प्रत्येक के हिस्से में नगर-निगम क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र में 0.202 हेक्टेयर, नगर-पालिका क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र में 0.150 तथा नगर पंचायत क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र में 0.100 हेक्टेयर तक भूमि आती हो तो ऐसी स्थिति में क्रमशः कंडिका (1), कंडिका (2) एवं कंडिका (5) के उपबन्धानुसार बाजार मूल्य की गणना की जायेगी। इस प्रयोजन हेतु परिवार के सदस्यों के अन्तर्गत माता-पिता, पति-पत्नि, पुत्र-पुत्री, पुत्रवधु, भाई-बहन, नाती-नातिन, पोता-पोती सम्मिलित माने जायेंगे।

9- ग्रामीण क्षेत्र में परिवर्तित भूमि विक्रय किये जाने पर, जहां उस क्षेत्र में मुख्यमार्ग/सिंचित/असिंचित की दरें निर्धारित हैं, उस क्षेत्र की सिंचित भूमि के दर का ढाई गुना कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी। भूमि मुख्य मार्ग पर स्थित होने पर उस क्षेत्र के मुख्य मार्ग की दर का ढाई गुना कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी, परन्तु यह भी कि मुख्यमार्ग की दर से यदि सिंचित भूमि की दर अधिक हो तो अधिकतम मूल्य मान्य किया जायेगा।

10- नगरीय आवासीय क्षेत्र में ऐसी संपत्ति जो मुख्य रोड़ से अन्दर स्थित हो परन्तु जिसका उपयोग व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजन के लिये किया जा रहा हो, उस क्षेत्र के लिये निर्धारित दर में 25 प्रतिशत वृद्धि कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।


11- नगरीय क्षेत्र में किसी मुहल्ला/कालोनी/मार्ग का नाम गाइड-लाईन में छूट गया हो तो वार्ड के निकटतम मुहल्ला/कालोनी/मार्ग के दर के अनुसार बाजार मूल्य की गणना की जायेगी, अथवा औचित्य एवं आवश्यकता को देखते हुए जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति से पुनरीक्षण का प्रस्ताव तैयार करवाकर अनुमोदन हेतु केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड को प्रस्तुत करेगा।

12- शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्र में उद्योग/औद्योगिक इकाई/प्लांट/मिल/फैक्ट्री आदि किसी भी प्रकार की औद्योगिक व्यवसायिक संपत्ति विक्रय होने पर भूमि के बाजार मूल्य की गणना कंडिका-3, कंडिका-4, एवं कंडिका-6 में बताये अनुसार की जायेगी तथा उसमें निर्मित शेड/भवन/कार्यालय/लेबर-क्वार्टर/बाउण्ड्रीवाल आदि समस्त निर्मित भाग एवं अन्य सुविधाएँ जो हो तथा मशीनरी का पृथक पृथक मूल्यांकन व्यवसायिक दृष्टि से कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

- 13- ओवरड्रिज तथा फ्लाइओवर के नीचे अथवा उराके दोनों तरफ प्रभावित मार्ग की सीमा तक बाजार मूल्य में 20 प्रतिशत की कमी कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी. परन्तु इस हेतु पंजीयन अधिकारी द्वारा उक्त सन्धि का स्थल निरीक्षण कर तथ्या का सत्यापन किया जायेगा तथा स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन अनिवार्यतः दिया जाना होगा।
- 14- वर्ष 2019-20 के लिए वृक्षों के बाजार मूल्य की संगणना हेतु वर्ष 2017-18 में प्रचलित मूल्यानुसार परिशिष्ट "क" मान्य होगा इसी प्रकार फलदार प्रजाति के वृक्षों के लिए वर्ष 2017-18 में प्रचलित मूल्यानुसार परिशिष्ट "ख" की दरें ही प्रभावशील रहेंगी ।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित


अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर



प्ररूप-दो
(नियम-7 देखिए)
निर्मित संपत्तियों के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (वित्तीय वर्ष 2019-20)
श्रेणी "ए" - ऐसे उप पंजीयक कार्यालय जहाँ नगर निगम हो

(हर प्रति वर्गमीटर / प्रति वर्ग फुट)

| 1. मोहल्ला कालोनी सोसायटी मार्ग का नाम | 2. निर्मित संपत्ति का उपयोग | 3. कालम सिस्टम पक्का आर.सी.सी. छत/मार्बल ग्रेनाइट उच्च-श्रेणी सर्व-सुविधा युक्त निर्मित | | 4. कालम सिस्टम/ पाइलिंग आर.सी.सी. छत युक्त निर्मित | | 5. बिना कालम आर. सी.सी. छत युक्त निर्मित | | 6. आर.बी.सी. छत चीप गार्डर का बना | | 7. टीन शेड/ एसबेस्टस शीट, अग्रेजी टाइल्स | | 8. छत कच्चा कवेलू ईट की दीवाल | | 9. कच्चा गिट्टी डीमान का कवेलू पोशा |
|--|-----------------------------|---|-------|--|-------|--|-------|-----------------------------------|-------|--|-------|-------------------------------|-------|-------------------------------------|
| | | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | |
| समस्त वार्ड/ग्राम के लिये | आवासीय | 15064 | 1400 | 10685 | 993 | 9490 | 882 | 7005 | 651 | 6165 | 573 | 3949 | 367 | 2034 |
| | दुकान | 22596 | 2100 | 16613 | 1544 | 14235 | 1323 | 10416 | 968 | 8963 | 833 | 5929 | 551 | 2991 |
| | कार्यालय | 17571 | 1633 | 15430 | 1434 | 13052 | 1213 | 8683 | 807 | 7285 | 677 | 4971 | 462 | 2518 |
| | गोदाम | - | - | 14236 | 1323 | 11868 | 1103 | 5326 | 495 | 4487 | 417 | 2991 | 278 | 1506 |

टीप :: मकान विक्रय होने पर उस क्षेत्र के प्लॉट दर एवं निर्मित संपत्ति का बाजार मूल्य की अलग-अलग गणना कर बाजार मूल्य मान्य किया जावेगा।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर




प्रारूप-दो
(नियम-7 देखिए)
निर्मित संपत्तियों के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (वित्तीय वर्ष 2019-20)
श्रेणी 'बी' - ऐसे उप पंजीयक कार्यालय जहाँ नगर पालिका हो

(दर प्रति वर्गमीटर, प्रति वर्गमीटर)

| 1. | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 |
|---|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | |
| मोहल्ला
कालोनी
ज़ोसायटी
मार्ग का नाम | आवासीय | 13181 | 1225 | 10093 | 938 | 8307 | 772 | 6165 | 573 | 4820 | 448 | 3056 | 284 | 1560 |
| | | 18830 | 1750 | 14236 | 1323 | 12471 | 1159 | 8683 | 807 | 7285 | 677 | 4551 | 423 | 2281 |
| | | 15688 | 1458 | 13052 | 1213 | 11276 | 1048 | 7285 | 677 | 6165 | 573 | 3831 | 356 | 1915 |
| | | - | - | 11868 | 1103 | 10685 | 993 | 4487 | 417 | 3701 | 344 | 2281 | 212 | 1151 |

टीप :: मकान विक्रय होने पर उस क्षेत्र के प्लॉट दर एवं निर्मित संपत्ति का बाजार मूल्य की अलग-अलग गणना कर बाजार मूल्य मान्य किया जावेगा।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित


राष्ट्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर



प्ररूप-दो

(नियम-7 देखिए)

निर्मित संपत्तियों के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (वित्तीय वर्ष 2019-20)

श्रेणी "सी" - ऐसे उप पंजीयक कार्यालय जहाँ नगर पंचायत/अन्य क्षेत्र (विकसित क्षेत्र)/ग्रामीण क्षेत्र हों

| 1. | 2. | 3. (दर प्रति वर्गमीटर/प्रति वर्गफुट) | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------|--|-------|--|-------|--------------------------------------|-------|--------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|----------------------------|-------|------|
| | | कालम सिस्टम पक्का आर.सी.सी. छत/मार्बल ग्रेनाइट उच्च-श्रेणी सर्व-सुविधा युक्त निर्मित | | कालम सिस्टम/पाइलिंग आर.सी.सी. छत युक्त निर्मित | | बिना कालम आर.सी.सी. छत युक्त निर्मित | | आर.बी.सी. छत चीप गार्डर का बना | | टीन शेड/एसबेल्स शीट, अग्रेजी टाइल्स | | छत कच्चा कवेल् ईट की दीवाल | | |
| | | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | व.मी. | व.फु. | |
| समस्त वार्ड/ग्राम के लिये | आवासीय | 11923 | 1109 | 8903 | 828 | 7118 | 662 | 5378 | 500 | 3864 | 360 | 2457 | 229 | 1261 |
| | दुकान | 16316 | 1517 | 12462 | 1159 | 10677 | 993 | 8067 | 750 | 6278 | 584 | 4067 | 378 | 1674 |
| | कार्यालय | 14434 | 1342 | 11863 | 1103 | 9491 | 882 | 6717 | 625 | 5038 | 469 | 3652 | 340 | 1625 |
| | गोदाम | - | - | 11276 | 1048 | 8903 | 828 | 4094 | 381 | 3359 | 313 | 2098 | 195 | 1323 |

टीप :: मकान विक्रय होने पर उस क्षेत्र के प्लॉट दर एवं निर्मित संपत्ति का बाजार मूल्य की अलग-अलग गणना कर बाजार मूल्य मान्य किया जावेगा।

केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

अध्यक्ष-केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर



प्रारूप "दो" के संबंध में उपबंध

(नियम-7)

नगरीय क्षेत्र में स्थित निर्मित मकानों के संबंध में उपबंध :

1- अवक्षयण के लिए उपबंध :-

नगर-निगम/नगर-पालिका/नगर-पंचायत/ग्राम-पंचायत द्वारा जारी, मकान निर्माण अनुज्ञा आदेश के आधार पर मकान पुराना होने की अवधि का सत्यापन कर उप पंजीयक द्वारा स्थल निरीक्षण पश्चात मकान की स्थिति (कंडीशन) के आधार पर निम्नानुसार अवक्षयण दिया जावेगा:-

- (क) 10 वर्ष की अवधि में बने मकानों पर कोई छूट नहीं होगी ।
- (ख) 11 वर्ष से 20 वर्ष तक की अवधि में बने मकानों में 5 प्रतिशत की छूट ।
- (ग) 21 वर्ष से 30 वर्ष तक की अवधि में बने मकानों में 10 प्रतिशत की छूट ।
- (घ) 31 वर्ष से अधिक पुराने बने मकानों में 20 प्रतिशत की छूट ।

2- बहुमंजिला भवन (जहां प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम के प्रावधान लागू हैं) में फ्लैट/दुकान/कार्यालय विक्रय होने पर उस क्षेत्र में स्थित, उस श्रेणी के स्वतंत्र बने मकान के बाजार मूल्य के आधार पर निम्नानुसार मूल्यांकन किया जाएगा :-

- (क) भूतल एवं तलघर में स्थित होने पर :: उस क्षेत्र के फ्लैट/दुकान/कार्यालय के बाजार मूल्य से 10 प्रतिशत कम किया जाकर
- (ख) प्रथम एवं द्वितीय मंजिल में स्थित होने पर :: उस क्षेत्र के फ्लैट/दुकान/कार्यालय के बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत कम किया जाकर
- (ग) अन्य मंजिल में स्थित होने पर :: उस क्षेत्र के फ्लैट/दुकान/कार्यालय के बाजार मूल्य से 20 प्रतिशत कम किया जाकर

टीप:- बहुमंजिले भवन में फ्लैट/दुकान/कार्यालय विक्रय होने पर कंडिका (2) अनुसार पूर्ण निर्मित क्षेत्र (Super Built-up Area) को आधार मानकर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

3- शॉपिंग कॉम्प्लेक्स (मुख्य मार्ग पर स्थित होने पर) :-

मुख्यमार्ग पर स्थित शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में 20 मीटर पश्चात् स्थित संपत्ति के लिये, भू-खण्ड की दर में 25 प्रतिशत की कमी कर मूल्यांकन किया जायेगा, परन्तु-यदि उपरोक्त अनुसार 25 प्रतिशत की कमी करने पर प्राप्त दर 20 मीटर पश्चात् हेतु निर्धारित दर से कम हो तो अधिकतम दर को मान्य किया जायेगा ।

टीप:- परन्तु यह भी कि, विक्रय हो रहे संपत्ति की गहराई मुख्यमार्ग से 20 मीटर से अधिक है तो विक्रय हो रहे पूरे क्षेत्र के लिए मुख्यमार्ग का ही दर मान्य होगा ।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

4- यदि एक दरसादेज द्वारा दो या अधिक मंजिला भवन का विक्रय एक ही क्रेता को किया जाता है तो भू-खण्ड के मूल्य की गणना एक बार करते हुये, निर्मित संपत्तियों के बाजार मूल्य हेतु क्रमशः भू-तल पर शत प्रतिशत निर्माण लागत की गणना कर तथा प्रथम तल पर 10% एवं द्वितीय व अन्य तल हेतु 20% निर्माण लागत में कमी किया जाकर, कुल बाजार मूल्य संगणित किया जाएगा।

विभिन्न क्रेता होने पर बहुमंजिला भवन के लिए उपबंध की कंडिका क्रमांक-2 के अनुसार निर्मित संपत्ति के बाजार मूल्य की गणना की जावेगी।

5- अपूर्ण मकान के लिए उपबंध (बहु मंजिला भवन/पलैट (प्रकोष्ठ) हेतु लागू नहीं) :-

- (अ) मकान अर्धनिर्मित अर्थात् मात्र दीवाल खड़ी है, छत की ढलाई नहीं हुई है, दरवाजा, खिड़की नहीं लगी है, ऐसी स्थिति में निर्धारित निर्मित संपत्ति के मूल्य का 40 प्रतिशत मानकर मूल्यांकन किया जावेगा।
- (ब) मकान अर्धनिर्मित/ढांचा दीवाल खड़ी है, छत की ढलाई हो चुकी है, दरवाजा/खिड़की एवं विद्युत नहीं लगी है प्लास्टर नहीं हुआ है तो निर्मित संपत्ति के मूल्य का 60 प्रतिशत मानकर मूल्यांकन किया जावेगा।
- (स) मकान अर्धनिर्मित होकर छत की ढलाई हो चुकी है, प्लास्टर हो चुका है, फ्लोरिंग एवं दरवाजा/खिड़की नहीं लगी है, तो निर्मित संपत्ति का बाजार मूल्य का 75 प्रतिशत अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा।

टीप :- उपरोक्त कंडिका के प्राप्धान उप पंजीयक द्वारा सत्यापन करने के उपरान्त लागू होंगे।


6- छत के अंतरण के लिए उपबंध (बहु मंजिला भवन/पलैट (प्रकोष्ठ) हेतु लागू नहीं) :-

खुली छत के अंतरण होने पर उक्त क्षेत्र के प्लॉट दर का 70 प्रतिशत के आधार पर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

7- अन्य उपबंध :-

- (1) प्लॉट/भू-खण्ड में केवल नींव भरी है, प्लिंथ लेवल तक निर्माण हुआ है, तो रुपये 300 प्रति वर्गफुट (रुपये 3228/- प्रति वर्ग मीटर) की दर से तथा खुला भूखण्ड (open land) में बाऊंड्रीवाल निर्मित होने पर रुपये 400 प्रति रनिंग फुट (रुपये 4304/- प्रति रनिंग मीटर) की दर से बाजार मूल्य की गणना की जावेगी।
- (2) ऐसे दुकान जिसकी ऊंचाई 11 फुट से अधिक है, जिसमें लाफट (डबल-डेकर) बना लेते हैं तो निर्मित संपत्तियों के बाजार मूल्य में 30 प्रतिशत वृद्धि की जाकर बाजार मूल्य की गणना की जावेगी।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित


अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर



प्रारूप "तीन" के संबंध में उपबंध

(नियम-7)

: कृषि भूमियों के लिये उपबंध :

- 1- ट्यूबवेल/पंप का मूल्य :-
 - (1) ट्यूबवेल/ सब मर्सिबल पंप फिटिंग सहित रूपये 85000/-
- 2- कुएं का मूल्य :-
 - (1) पक्का कुआं रूपये 70000/-
- 3- यदि ग्रामीण क्षेत्र में किसी एक दस्तावेज के द्वारा एक से अधिक खसरा नम्बरों की कृषि भूमियों का विक्रय किया जाता है, तो कुल रकबा 0.050 हेक्टेयर से अधिक होने पर भूमि की किस्म के अनुसार, समस्त रकबे का मूल्यांकन हेक्टेयर दर से किया जावेगा।
- 4- ग्रामीण क्षेत्रों में 500 वर्गमीटर तक कृषि भूमि विक्रय होने पर प्रति वर्गमीटर अनुसार बाजार मूल्य गणना करने का प्रावधान है, परन्तु बीच खार में कृषि जमीन विक्रय होती है आस-पास कृषि हो रही हो, कृषि प्रयोजनार्थ ही क्रय किया गया हो, क्रेता के जमीन से लगी हुई हो, ग्राम/बस्ती/सड़क से आधा किलोमीटर दूर होने पर 500 वर्गमीटर की सीमा लागू नहीं होगी बल्कि जमीन की किस्म अनुसार ही कृषि भूमि मानते हुए प्रति हेक्टेयर दर से बाजार मूल्य की गणना की जावेगी।
- 5- नगर निगम/नगर पालिका/नगर पंचायत क्षेत्र में क्रमशः 0.202 हेक्टेयर, 0.150 हेक्टेयर तथा 0.100 हेक्टेयर से कम कृषि भूमि विक्रय होती है तथा वर्तमान में कृषि प्रयोजनार्थ ही क्रय किया गया हो, क्रेता की कृषि भूमि से लगी हो, इस बाबत पटवारी द्वारा नक्शे की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत करने एवं चतुर्सीमा में क्रेता की भूमि लगी होने का प्रमाण देने पर उस क्षेत्र के लिये निर्धारित प्रति हेक्टेयर की दर से बाजार मूल्य गणना की जावेगी।


परन्तु - ऐसा करने के पूर्व उप पंजीयक सत्यापन करेगा तथा यह भी कि शहर के मध्य स्थित भू-खण्ड पर यह लाभ नहीं दिया जायेगा तथा स्लैब के अनुसार ही बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।
- 6- दो फसली भूमि (जिसमें रबी एवं खरीफ दोनों की फसलें ली जाती हैं) विक्रय होने पर भूमि के किस्म के अनुसार निर्धारित दर में 25 प्रतिशत अधिक मानकर बाजार मूल्य की गणना की जावेगी।
- 7- भूमि स्वामी हक के तालाब एवं मछली टैंक विक्रय होने पर सिंचित भूमि की दर में डेढ़ गुना कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

सिंचित/असिंचित भूमि जिसमें वाणिज्य फसल - पन्ना, सोनादीन, गुणजली, कोल्हा, पपीला फसल होती है वा ऐसे भूमि के विक्रय होने पर प्रत्येक श्रेणी के निर्धारित दर में 25 प्रतिशत वृद्धि कर बाजार मूल्य की गणना की जावेगी ।

- 9- ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित संपत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिए निर्धारित मूल्य से 30 प्रतिशत अधिक, राज्यमार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिए निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक एवं मुख्य जिला मार्ग एवं अन्य पक्की सड़क/डब्ल्यू.बी.एम. रोड़ पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिए निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक माना जावेगा ।
- 10- सड़क से दोनो ओर 46 मीटर की दूरी (गहराई) तक स्थित कृषि भूमियों को सड़क से लगी मानकर उसके लिये निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा। परन्तु यह भी कि यदि कोई पक्षकार 46 मीटर की गहराई/दूरी से अधिक गहराई तक की भूमि क्रय करता है तब संपूर्ण रकबा को मुख्य सड़क से लगा हुआ मानकर बाजार मूल्य की गणना की जावेगी। टीप- मुख्यमार्ग पर स्थित संपत्ति के लिए दूरी की गणना, सड़क के निर्धारित चौड़ाई के मध्य बिन्दु से आधे के बराबर चौड़ाई को छोड़कर की जाएगी।
- 11- राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-7-79/पुर्नवास/नीति/2007 दिनांक 19.03.2010 में प्रावधानित औद्योगिक इकाईयों द्वारा कृषि भूमि क्रय किये जाने पर पड़त भूमि, असिंचित एक फसली एवं सिंचित दो फसली भूमि के लिए न्यूनतम क्रमशः 06 लाख, 08 लाख एवं 10 लाख प्रति एकड़ की दर से बाजार मूल्य की संगणना की जावे, परन्तु-यदि गाईड लाईन में संबंधित क्षेत्र की दर उपरोक्त दर से अधिक हो अथवा क्रय मूल्य (प्रतिफल) अधिक हो तो अधिकतम दर से बाजार मूल्य की संगणना की जाए ।
- 12- वर्ष 2019-20 के लिए वृक्षों के बाजार मूल्य की संगणना हेतु वर्ष 2018-19 की प्रचलित दरें परिशिष्ट "क" मान्य होगी इसी प्रकार वर्ष 2019-20 हेतु फलदार प्रजाति के वृक्षों के लिए वर्ष 2018-19 में प्रचलित परिशिष्ट "ख" की दरें प्रभावशील रहेंगी । परन्तु-बस्तर क्षेत्र के जिला मूल्यांकन समिति जगदलपुर, कांकेर, दंतेवाड़ा, बीजापुर, नारायणपुर द्वारा वर्ष 2019-20 हेतु अन्य व्यवसायिक प्रजाती के वृक्षों के दर प्रस्तावित किये गये हैं जिन्हें केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा यथावत मान्य किया जाकर अनुमोदित किया गया है ।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित


अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर



सूचना संख्या: 1/2019-20

परिशिष्ट 'क'

इमारती एवं मिश्रित प्रजाति के खड़े वृक्षों का मूल्य वर्ष 2019-20, रायपुर वृत्त, रायपुर (छत्तीसगढ़)

साईट नम्बर - 111 हेक्टर

| वृक्ष की जाती
(कोड सं. क्र.) | शाल | | | दीपा | | | शीतल | | | तिन्ना | | | राजा | | | बागडा | | | हल्दी, गुन्दी, सफर | | |
|---------------------------------|--------|------------|----------|-------|------------|----------|-------|------------|----------|--------|------------|----------|-------|------------|----------|-------|------------|----------|--------------------|------------|----------|
| | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound |
| 45 से नीचे | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 46-60 | 264 | 169 | 104 | 89 | 76 | 70 | 119 | 97 | 84 | 93 | 89 | 83 | 131 | 101 | 89 | 112 | 85 | 78 | 134 | 110 | 86 |
| 61-90 | 726 | 556 | 354 | 811 | 468 | 301 | 265 | 188 | 158 | 314 | 270 | 248 | 474 | 301 | 213 | 298 | 214 | 172 | 669 | 499 | 427 |
| 91-120 | 3571 | 2710 | 1178 | 4383 | 2597 | 1355 | 1975 | 1268 | 763 | 1073 | 770 | 541 | 1912 | 1093 | 685 | 910 | 596 | 362 | 2794 | 2211 | 1765 |
| 121-150 | 9986 | 7280 | 2539 | 11812 | 6227 | 3436 | 6131 | 3405 | 2040 | 2887 | 1780 | 1223 | 4682 | 2614 | 1581 | 2287 | 1790 | 984 | 10976 | 8312 | 6587 |
| 151-180 | 18702 | 9460 | 4199 | 23572 | 12412 | 6835 | 12413 | 6968 | 4085 | 5469 | 3397 | 2149 | 8488 | 4750 | 2878 | 4997 | 3001 | 2006 | 22818 | 12015 | 8736 |
| 181-210 | 29876 | 15946 | 6010 | 32717 | 17088 | 9275 | 25060 | 13325 | 7457 | 9598 | 5499 | 3592 | 12638 | 6063 | 4254 | 6740 | 4582 | 3020 | 31409 | 16429 | 10911 |
| 211 से ऊपर | 36688 | 20922 | 8955 | 39591 | 20607 | 11114 | 32247 | 17009 | 9390 | 13696 | 7722 | 4751 | 19014 | 10440 | 6172 | 11645 | 6548 | 4469 | 38703 | 21312 | 14742 |
| वृक्ष की जाती कोड सं. क्र. | सांगीन | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound | Sound | Half Sound | Un Sound |
| 31 से नीचे | 2 | 3 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 से नीचे | 156 | 101 | 74 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31-40 | 177 | 127 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41-50 | 1562 | 858 | 510 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 51-60 | 3166 | 2087 | 1160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 61-75 | 5564 | 2952 | 1674 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 76-90 | 9296 | 4852 | 2634 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91-105 | 16993 | 8642 | 4717 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 106-120 | 24221 | 12523 | 6704 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 120 से नीचे | 53274 | 27553 | 14609 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

टीप :-

- (क) 1 साउण्ड पूर्ण विकसित
- 2 हाफ साउण्ड अर्ध विकसित
- 3 अन साउण्ड अविकसित
- (ख) उप पंजीयक स्वयं का प्रमाणिक समाधान करने के पश्चात् ही टीप 'अ' के परिशिष्ट क्रमांक 2 एवं 3 के अनुसार मूल्यांकन करने से परहेज करना
- (ग) मूल्य की गणना करिविक्रम क्रमांक 1 अनुसार की जायेगी
- (घ) पूर्णिक फलदार वृक्षों का पातन/विक्रय वन विभाग द्वारा नहीं किया जा रहा है। अतः इनकी अलग से दर नहीं दी गई है।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर

परिशिष्ट 'ख'



फलदार प्रजाती के वृक्षों का मूल्य

| क्रमांक | वृक्ष का नाम | मूल्य रुपये में |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 1. | आम, महुआ, इमली | 6000 |
| 2. | जामुन, कटहल | 2000 |
| 3. | काजू, बादाम | 500 |
| 4. | अमरुद, संतरा, नींबू, चीकू | 500 |
| 5. | अन्य फलदार वृक्ष | 500 |
| 6. | बांस (प्रति भीरा) | 1500 |

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

अध्यक्ष-केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
छत्तीसगढ़, रायपुर