

## सूचना का अधिकार अधिनियम 2005

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 की धारा 6(1) एवं 6(3) के अंतर्गत आवेदन पत्र

1. आवेदक का नाम:—अमृत बाई पटेल
2. पूरा पता :-ग्राम नावापारा,पोस्ट कछार,तहसील खरसिया,जिला रायगढ़ (छ.ग.) पिन 496661
3. दूरभाष क्रमांक :-9893400103
4. आवेदन देने का दिनांक :-21/01/2022
5. कार्यालय का नाम :-उप जनसूचना अधिकारी, पावरग्रिड कार्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड, 400/200 के.वी. उपकेन्द्र ग्राम व पोस्ट-कोतरा, जिला-रायगढ़ (छ.ग.) पिन 496001
6. चाही गई जानकारी :-श्री ओ.पी. चन्द्रन अध्यक्ष/प्रबंधन (परिसम्पत्ति प्रबंधन) पावरग्रिड रायगढ़ (छ.ग.) द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खरसिया, अनुभाग खरसिया रायगढ़ को प्रेषित पत्र Ref.No. WR-1/RGH/TLM/94/NH/COMPENSATION दिनांक 04/12/2021।

विषय-PWD-NH के निर्माण कार्य के दौरान 220 के.व्ही. कोरबा-बुद्धिपदार लाईन-3 के डायवर्सन कार्य में विद्युत लाईन के अन्तर्गत टावर स्थापना व तार के नीचे प्रभावित भूमि के मुआवजा के मुल्यांकन एवं भुगतान बाबत। जिसमें ग्राम नावापारा (पू.) पटवारी हल्का नं. 38, राजस्व निरीक्षक मंडल खरसिया, तहसील-खरसिया, जिला-रायगढ़ के 19 भूमि मालिकों को मुआवजा देने का अनुरोध है। उक्त पत्र से संबंधित निम्न जानकारी प्रदान करे:-

- i) उक्त पत्र की प्रमाणित छायाप्रति।
  - ii) उक्त पत्र के साथ संलग्न मुआवजा पत्रकों की प्रमाणित छायाप्रति।
  - iii) उक्त पत्र के साथ संलग्न भूमि मालिकों के बी-1 की प्रमाणित छायाप्रति।
  - iv) उक्त पत्र के साथ संलग्न बाजार मूल्य मार्गदर्शिका की प्रमाणित छायाप्रति।
7. क्या चाहते हैं: नकल/निरीक्षण/रिकार्डनिरीक्षण/रिकार्ड की प्रमाणित प्रति-प्रमाणित प्रति।
  8. आवेदन के साथ अदा किए जाने वाले प्रोसेस फीस रूपये 20/का पोस्टल आर्डर क्रमांक 175 307660 संलग्न है।
  9. क्या आवेदक गरीबीरेखा के नीचे अथवा:- नहीं।

अमृत बाई  
हस्ताक्षर आवेदनकर्ता

पावती

1. आवेदन प्राप्त होने का दिनांक.....
2. आवेदनकर्ता का वांछित जानकारी प्राप्त करने के संबंध में अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थिति दिनांक.....  
(लोक सूचना अधिकारी/सहायक लोक सूचना अधिकारी द्वारा प्राधिकृत)

RGH/IN/No. 49  
Date 22/01/2022  
09/02/2022

प्राप्तकर्ता

RTI application  
Received to PIO on  
09/02/2022.

श्री अमित  
साईट को प्रेजेंट जवाब (Draft) भेगा।  
09/2/2022.



## सूचना का अधिकार अधिनियम 2005

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 की धारा 6(1) एवं 6(3) के अंतर्गत आवेदन पत्र

01. आवेदक का नाम:-अम्बिका प्रसाद पटेल
02. पूरा पता :-ग्राम नावापारा,पोस्ट-कछार, तहसील खरसिया,जिला-रायगढ़ (छ.ग.) पिन 496661
03. दूरभाष क्रमांक :-9424355030
04. आवेदन देने का दिनांक :-~~23-12-2021~~ 21-01-2022 *plw*
05. कार्यालय का नाम :-उप जनसूचना अधिकारी पावरग्रिड कार्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड, 400/200 के.वी. उपकेन्द्र ग्राम व पोस्ट-कोतरा ,जिला-रायगढ़ (छ.ग.) पिन 496001
06. चाही गई जानकारी :- श्री ओ.पी. चन्द्रन अध्यक्ष/प्रबंधक (परिसम्पत्ति प्रबंधन) पावरग्रिड रायगढ़ (छ.ग.) द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खरसिया, अनुभाग खरसिया रायगढ़ को प्रेषित पत्र Ref No:-WR-1/RGH/TLM/94/NH/COMPENSATION दिनांक :-04.12.2021 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 बावत्। जिसमें ग्राम नवापारा (पू.) पटवारी हलका नंबर 38, राजस्वा निरीक्षक मंडल ; खरसिया, तहसील खरसिया, जिला रायगढ़ के 19 भूमि मालिकों को मुआवजा देने का अनुरोध है। उक्त पत्र से संबंधित निम्न जानकारी प्रदान करें:-
  1. उक्त पत्र की प्रमाणित छायाप्रति
  2. उक्त पत्र के साथ संलग्न मुआवजा पत्रको की प्रमाणित छायाप्रति।
  3. उक्त पत्र के साथ संलग्न भूमि मालिकों के बी-1 की प्रमाणित छायाप्रति।
07. क्या चाहते हैं: नकल/निरीक्षण/रिकार्ड निरीक्षण/रिकार्ड की प्रमाणित प्रति- रिकार्ड की प्रमाणित प्रति।
08. आवेदन के साथ अदा किए जाने वाले प्रोसेस फीस रुपये 10/-का स्टाम्प/पोस्टल आर्डर क्रमांक KC 0024630888 दिनांक 22-12-2021 संलग्न है।
- 09 क्या आवेदक गरीबी रेखा के नीचे का है:- हाँ/नहीं।

*plw*  
हस्ताक्षर आवेदनकर्ता

### पावती

01. आवेदन प्राप्त होने का दिनांक.....
- 02 आवेदनकर्ता का वांछित जानकारी प्राप्त करने के संबंध में अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थिति दिनांक.....

(लोक सूचना अधिकारी/सहायक लोक सूचना अधिकारी द्वारा प्राधिकृत)  
प्राप्तकर्ता

REPUBLIC OF INDIA  
 Government of Chandigarh

Services

Certificate of Birth	1-03-2024 30 31
Certificate of Study	1-03-2024 30 31
Accommodation	1-03-2024 30 31
License of Residence	1-03-2024 30 31
Forecasting	1-03-2024 30 31
Description of Document	1-03-2024 30 31
Property Description	1-03-2024 30 31
Condemnation (F.S.)	1-03-2024 30 31
Stamp Duty	1-03-2024 30 31
Excise Duty	1-03-2024 30 31
Stamp Duty Paid	1-03-2024 30 31
Stamp Duty Ardu (F.S.)	1-03-2024 30 31



Please write or type below in Hindi

1. 2024-25 के लिए 30 मार्च 2024 तक के लिए  
 2. 2024-25 के लिए 30 मार्च 2024 तक के लिए  
 3. 2024-25 के लिए 30 मार्च 2024 तक के लिए

(02) 631883



# POWER GRID CORPORATION OF INDIA LTD.

(A Government of India Enterprise)

Western Region Transmission System-I,  
400/220 KV Sub-Station, 11<sup>th</sup> milestone, Nandeli Road, Kotra, District – Raigarh – 496001(CG).  
Tel. Nos. – 07762-263571. E-mail:- [raigarh400@powergrid.co.in](mailto: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 पारेषण का काम सौंपा गया है।

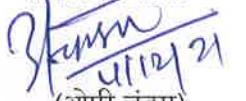
पीडब्ल्यूडी से संबंधित रायगढ़ से बिलासपुर तक राष्ट्रीय राजमार्ग 200 (एनएच -49) के विस्तार के कारण, पावरग्रिड के 220 केवी एस/सी कोरबा-बुद्धिपदार टीएल को डायवर्ट करना आवश्यक है। उक्त लाइन के डायवर्सन कार्य के दौरान यह ध्यान रखा गया है की स्थापना के दौरान किसानों को कम से कम नुकसान हो।फिर भी अवांछनीय नुकसान 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 रू. 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 विश्वासी  
  
04/12/21  
(ओपी चंद्रम)

अध्यक्ष प्रबंधक (परिसंपत्ति प्रबंधन)

पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)।

ओ. पी. चंद्रम  
मुख्य प्रबंधक (र. एन)  
पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)

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


**छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार**

**परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कारबा बुधिपदर लाइन का ( बिलासपुर - रायगढ़ NHAI) परिवर्तन काय**

**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%		
1												
2												
1	(1) आशीष पिता दौलत (2) भूमिका पिता दौलत (3) सरिता पति दौलत	AP1	169/6	0.0.0810	0.0600	0.0120	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	26227	29724	55951	
2	रुमांचल पिता राजकुमार	AP1-AP2	169/5	0.0730	0.0730	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	31909	0	31909	
3	(1) आशीष पिता दौलत (2) भूमिका पिता दौलत (3) सरिता पति दौलत	AP1-AP2	169/4	0.1290	0.1032	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	45110	0	45110	
4	उदलासिंह पिता भगीरथी	AP1-AP2	169/2	0.2020	0.0660	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	28850	0	28850	
5	रुमांचल पिता राजकुमार	AP1-AP2	169/3	0.1210	0.0726	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	31735	0	31735	
6	(1) राजकुमार पिता नटवर (2) हंसराम पिता नटवर (3) राजमती वी खीरमती पिता नटवर	AP1-AP2	34	0.1740	0.1210	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	52891	0	52891	
7	अमृतबाई पति अमरसिंह	AP2	33	0.2390	0.2100	0.0155	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	91794	38393	130187	
8	अम्बिका प्रसाद पिता अमरसिंह	AP2-AP3	30	0.6280	0.1580	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	69064	0	69064	

  
 श्री. चक्रवर्ती  
 मुख्य प्रबंधक (स. एवं)  
 पावरग्रिड, रायगढ़ (छ.ग.)

**छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार**

**परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कारबा बुधिपदर लाइन 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%		
9	(1) धनीराम पिता विजेधर (2) फूलकुमारी पिता विजेधर (3) झूलकुमारी पिता विजेधर	AP2-AP3	25/2	0.1210	0.0910	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	39777	0	39777	
10	अरुण कुमार पिता घासीराम	AP2-AP3	23/1	0.1210	0.4100	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	179217	0	179217	
11	पूनम चंद उर्फ ठाकुर राम पिता देवलाल उर्फ जयलाल	AP2-AP3	20/1	0.2430	0.0506	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	22118	0	22118	
12	दशरथ पिता वृजमोहन	AP2-AP3	20/2	0.1210	0.0603	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	26358	0	26358	
13	(1) डॉक्टर पिता तोरन (2) बिशीकेशन पिता तोरन (3) 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	0.0482	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	21069	0	21069	
14	(1) संजय कुमार पिता स्व. महिगल (2) यशोदा नायक पति बेवा महिगल (3) गोकुल प्रसाद पिता लिलाम्बर उर्फ नीलाम्बर	AP2-AP3	3/28	0.0360	0.0120	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	5245	0	5245	

  
 श्री. पी. चन्वर  
 जिला मजिस्ट्रेट (ए. एन.)  
 रायगढ़ जिला (छ.ग.)

**छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय के आदेशानुसार  
परियोजना का नाम : 220 के. व्ही. कारबा बुधेपदर लाइन 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%		
15	पदुराम, धर्मेन्द्रकुमार, कितीमती, धनकुंवर, रोहिणी पिता नकुलप्रसाद	AP2-AP3	3/10	0.1210	0.1198	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	52366	0	52366	
16	(1) गोपीचंद पिता मनोहर (2) अहिल्या पिता मनोहर (3) रथराम पिता माता पार्वती (4) रथकुमारी पिता माता पार्वती	AP2-AP3	3/27	0.1210	0.0240	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	10491	0	10491	
17	विद्यानंद पिता भुवनेश्वर	AP2-AP3	3/35	0.2750	0.2115	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	92450	0	92450	
18	(1) रामधन पिता सेतराम धनमती पति बेवा सेतराम	AP 3	3/9	0.2320	0.2100	0.0155	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	91794	38393	130187	
19	(1) रामप्रसाद पिता सेतराम धनमती पति बेवा सेतराम	AP2-AP3	3/34	0.2220	0.0201	0.0000	मुख्य मार्ग से लगी हुई	2914100	8786	0	8786	
<b>कुल</b>											<b>1033761</b>	

  
 ऑफ. पी. सी. राजस्व विभाग  
 जिला - रायगढ़ (छ.ग.)  
 तहसील - खरसिया



To,

Sr. DGM, PESH

पावरग्रिड कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड  
Powergrid Corporation of India Ltd.  
संप्रीति नगर, नारी रिंग रोड

Sampatti Nagar, Nar-Ring Road  
पो.आ. उपलियाडी

P.O. Uppalwadi

जिला-नागपुर-440026 (महाराष्ट्र)

Distt. - Nagpur



From /

Chief Mgr. (TLM)

400/220 KV, Nadehi Road

S/S, POWERGRID

Kotra Raigarh.

केन्द्रीय प्रेषण

10949

07 FEB 2022

पावरग्रिड, नागपुर



केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
छत्तीसगढ़ रायपुर



बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत  
वर्ष 2019-20 से  
संबंधित उपबंध

कावाञ्जय महानगरपालिका पञ्जीयन रू अर्धीक्षय भुञ्जक, छत्तीसगढ, रायपुर  
(कन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड, छत्तीसगढ, रायपुर)

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

अधिसूचना क्रमांक (60)-बी-4-4-2000-वा.कर-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 "छत्तीसगढ 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 प्ररूप-दो की पुनरीक्षित दरें जारी किये जा रहे है। 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 प्ररूप-दो के बाजार मूल्य तथा प्ररूप "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 प्लाट 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 प्लाट 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 प्लाट 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 कडिका (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/-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 0.202 हेक्टेयर तक	:	50 प्रतिशत (1012 व.मी. x 100) =	101200

कुल बाजार मूल्य = 283360

कन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

2- 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 किसम 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 किसम 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-झिणवा 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।

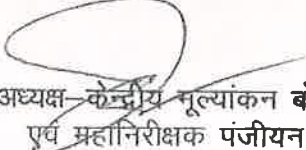
टीप - मुख्यमार्ग पर स्थित संपत्ति के लिए दूरी की गणना, सड़क के निर्धारित चौड़ाई के मध्य बिन्दु से आधे के बराबर चौड़ाई को छोड़कर की जाएगी।

- 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 रोड 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- ओवरसिडिज तथा फलाईओवर के नीचे अथवा उराके दोनों तरफ प्रभावित मार्ग की रसीमा तक बाजार मूल्य में 20 प्रतिशत की कमी कर बाजार मूल्य की गणना की जायेगी. परन्तु इस हेतु पंजीयन अधिकारी द्वारा उक्त सम्पत्ति का स्थल निरीक्षण कर तथ्यों 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**

(दर प्रति वर्गमीटर / प्रति वर्गफुट के में)

1.	2.	3.		4.		5.		6.		7.		8.		कच्चा निट्टी दीवाल का कवेलू पोश	
		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	189
	दुकान	22596	2100	16613	1544	14235	1323	10416	968	8963	833	5929	551	2991	278
	कार्यालय	17571	1633	15430	1434	13052	1213	8683	807	7285	677	4971	462	2518	234
	गोदाम	-	-	14236	1323	11868	1103	5326	495	4487	417	2991	278	1506	140

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





प्ररूप-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 वर्गफुट के लिये)

1.	2.	3.		4.		5.		6.		7.		8.		व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	
		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	मोहल्ला	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/ एसबेस्टस शीट, अग्रेजी टाइल्ला	छत कच्चा कयेवू ईट की दीवाल	कच्चा मिट्टी दीवाल का कयेवू रोश	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.	व.मी.	व.फु.
	आवासीय	13181	1225	10093	938	8307	772	6165	573	4820	448	3056	284	1560	145							
	दुकान	18830	1750	14236	1323	12471	1159	8683	807	7285	677	4551	423	2281	317							
	कार्यालय	15688	1458	13052	1213	11276	1048	7285	677	6165	573	3831	356	1915	178							
गोदाम	-	-	11868	1103	10685	993	4487	417	3701	344	2281	212	1151	107								

टीप :: मकान विक्रय होने पर उस क्षेत्र के प्लाट 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



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

(दर प्रति वर्गमीटर/प्रति वर्गफुट का है)

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 सोसायटी मार्ग का नाम	निर्मित संपत्ति का उपयोग	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/ एसबेस्टस शीट, अग्रेजी टाइल्स		छत कच्चा कवेलू ईट की दीवाल		कच्चा भिट्टी दीवाल का कवेलू पोरा
	समस्त वार्ड/ग्राम के लिये	11923	1109	8903	828	7118	662	5378	500	3864	360	2457	229	118
		16316	1517	12462	1159	10677	993	8067	750	6278	584	4067	378	156
		14434	1342	11863	1103	9491	882	6717	625	5038	469	3652	340	151
	गोदाम	-	-	11276	1048	8903	828	4094	381	3359	313	2098	195	123

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" 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- शापिंग काम्पलेक्स (मुख्य मार्ग पर स्थित होने पर) :-

मुख्यमार्ग पर स्थित शापिंग काम्पलेक्स 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 दस्तावेज 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 प्रापधान 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 लेबल तक निर्माण हुआ है, तो रूपये 300 प्रति वर्गफुट (रूपये 3228/- प्रति वर्ग मीटर) की दर से तथा खुला भूखण्ड (open land) में बाऊंड्रीवाल निर्मित होने पर रूपये 400 प्रति रनिंग फुट (रूपये 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)

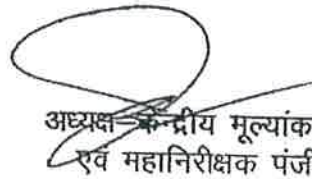
: कृषि भूमियों के लिये उपबंध :

- 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 चर्तुसीमा 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

- 8- सिंचित/असिंचित भूमि, जिसमें बाणिज्य फसल - गन्ना, सोयाबीन, मूंगफली, केला, पपीता फसल होती हैं तो 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. रोड 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 इकाइयों 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

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

साइट नंबर्स - 111 हेतु

वृक्ष की जाती मोल्सार्ड (से.मी.)	साल			बीजा			शीशम			विष्णु			साजा			मायादा			हल्दी सुपारी, शकर			अन्य जाति		
	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	Sound	Half Sound	Un Sound
45 से.मी. से नीचे	264	169	104	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
46-60	726	556	254	811	468	301	265	188	158	314	270	248	474	301	213	298	214	172	669	486	362	236	179	111
61-90	3571	2710	1178	4383	2597	1355	1975	1268	763	1073	770	541	1912	1093	683	910	596	362	2704	2211	1768	990	677	417
91-120	9986	7280	2539	11812	6227	3436	6131	3405	2040	2887	1780	1223	4682	2614	1581	2287	1790	984	10976	5832	3227	2518	161	894
121-150	18702	9460	4199	25572	12412	6835	12413	6868	4085	5469	3397	2349	8488	4750	2878	4997	3001	2006	22818	12012	6636	4558	3496	177
151-180	29876	15946	6010	32717	17088	9275	25060	13325	7457	9598	5499	3592	12638	6063	4254	6740	4552	3020	31409	16429	8944	6116	2704	676
180 से.मी. से ऊपर	36680	20922	8955	39591	20607	11114	32247	17009	9390	13696	7732	4751	19014	10440	6172	11615	6548	4469	38103	21112	10633	9031	5401	1617
वृक्ष की जाती मोल्सार्ड (से.मी.)	सामीन																							
1	Sound	Half Sound	Un Sound																					
31 से.मी. 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	12525	6704																					
120 से.मी. से ऊपर	53274	27553	14609																					

टिप :-

(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 टिप "अ" के कण्डिका क्रमांक 2 एवं 3 के अनुसार मूल्यांकन करने अन्याय करना मूल्य की गणना कण्डिका क्रमांक 1 अनुसार की जायेगी

(ग) पूर्ण फलदार वृक्षों का पालन/विक्षय वन विभाग द्वारा नहीं किया जा रहा है। अतः इनकी अलग से दर नहीं दी गई है।

केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा अनुमोदित

अध्यक्ष-केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
एवं महानिरीक्षक पंजीयन  
छत्तीसगढ़, रायपुर



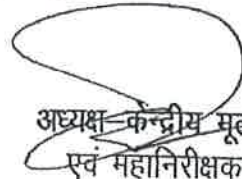


परिशिष्ट "ख"

फलदार प्रजाती के वृक्षों का मूल्य

क्रमांक	वृक्ष का नाम	मूल्य रूपये में
1.	आम, महुआ, इमली	6000
2.	जामुन, कटहल	2000
3.	काजू, बादाम	500
4.	अमरुद, संतरा, नीबू, 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



