उपबंध स्पष्टीकरण – 1

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश

(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल–462003)

क्रमांक 607/गा.ला./2014

प्रति,

भोपाल, दिनांक 6 फरवरी 2014

समस्त कलेक्टर
मध्यप्रदेश

विषय – संपत्ति का बाजार निश्चित करने बाबत् गाईड लाईन वर्ष 2014–15 का निर्धारण– स्पष्टीकरण–1

संदर्भ – इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 6/गा.ला./2014, भोपाल, दिनांक 01.01.2014

––00––

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न कर भेजे गये उपबंधों को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है –

कृषि भूमि हेतु उपबंध

1. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कंडिका क्रमांक 1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग **अथवा** उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिये निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग **अथवा** उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग **अथवा** अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जावेगा। भूमि जो सड़क से 20 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगी हुई भूमि की दर उस भूमि के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जाएगी।

2. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 2 में प्रथम पंक्ति में उल्लिखित शब्द "0.05 हेक्टेयर" के स्थान पर "**0.03 हेक्टेयर**" पढ़ा जाए।

3. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कंडिका 4 की उप कंडिका 4.1, 4.2, 4.3 एवं 4.4 सभी में क्रमांक (अ) में व्यपवर्तित कृषि भूमि के लिये "प्रारूप–1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर" के स्थान पर "**प्ररूप–1 में निर्धारित विकसित (आवासीय/व्यवसायिक) भूखण्ड की दर**" पढ़ा जाए।

4. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 5 में परिवार में **"देवरानी एवं जेठानी"** को भी सम्मिलित मान कर पढ़ा जाए।

5. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 7 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुंए, ट्यूबवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जायेगा, अर्थात् सिंचित भूमि की दर में सिंचाई के साधन का मूल्य निहित होगा।

भवनों हेतु उपबंध

1. भवनों हेतु उपबंध की कंडिका कमांक 3 के टीप कमांक 2 को विलोपित किया जाता है।

2. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 4 के खण्ड (अ) में "मेजनाईन फ्लोर एवं लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति" के स्थान पर **"मेजनाईन फ्लोर, अपर ग्राउण्ड फ्लोर एवं लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति"** पढ़ा जाए।

3. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 5 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

किसी दस्तावेज द्वारा दो या अधिक मंजिल के स्वतंत्र निर्मित बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) का अन्तरण एक केता को किए जाने पर भूखण्ड के मूल्य की गणना प्रत्येक तल के लिये पृथक से नहीं की जाएगी, अपितु एक बार ही सम्मिलित की जाएगी। प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय व उससे ऊपर की मंजिलों के लिए निर्माण लागत में. कमशः 5, 10 तथा 15 प्रतिशत की कमी भी मान्य की जाएगी।

किसी दस्तावेज द्वारा स्वतंत्र निर्मित भवन या बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) की तल मंजिल (Ground floor) अथवा ऊपरी किसी तल का पृथक–पृथक भिन्न–भिन्न केताओं को अंतरित किए जाने पर कंडिका कमांक 3 के कॉलम नंबर 3 के अनुसार मूल्यांकन मान्य किया जाएगा।

4. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 6 को विलोपित किया जाता है।

5. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 10 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में शैक्षणिक अथवा स्वास्थ्य इकाईयों (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित भूखण्ड पर निर्माण, एवं ऐसे अन्य निर्माण जो व्यावसायिक/औद्योगिक गतिविधियों के अंतर्गत नहीं आते हैं, का मूल्यांकन प्ररूप–2 में निर्धारित आवासीय निर्माण लागत दर अनुसार मान्य किया जाएगा।

भूखण्ड हेतु उपबंध

1\. भूखण्ड हेतु उपबंध की कंडिका कमांक 1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

राष्ट्रीय राजमार्ग **अथवा** उनके बाय–पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग **अथवा** उनके बाय–पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य, भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग **अथवा** अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य उक्त क्षेत्र हेतु नियत भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जाएगा, किन्तु जहां उक्त मार्गों पर स्थित भूखण्ड का मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, वहां उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे। भूखण्ड जो सड़क से 6 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगे हुए भूखण्ड की दर उस भूखण्ड के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जायेगी।

2\. भूखण्ड हेतु उपबंध की कंडिका कमांक 6 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में शैक्षणिक अथवा स्वास्थ्य इकाईयों (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित भूखण्ड का मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत मान्य किया जाएगा। अन्य प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों (व्यावसायिक को छोड़कर) का मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर से मान्य किया जावेगा।

3\. भूखण्ड हेतु उपबंध की कण्डिका कमांक 7 को निम्नानुसार पढ़ा जाए –

शासन द्वारा अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों के लिए उद्योग विभाग/संबंधित मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निर्धारित की गयी भूखण्ड की प्रचलित दरें मान्य होंगी। शेष गैर अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों में कृषि भूमि हेतु उपबंध की कंडिका 4 में भूमि (आवासीय) हेतु स्लैब अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।

अध्यक्ष केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

पृष्ठांकन कमांक 608/गा.ला./2014
भोपाल, दिनांक 6 फरवरी, 2014

प्रतिलिपि –

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्यिक कर विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल की ओर सूचनार्थ।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. समस्त क्षेत्रीय उप महानिरीक्षक पंजीयन म.प्र. की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. समस्त वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर पालनार्थ।
5. समस्त वरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर पालनार्थ।

महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश