

**कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश**  
(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल-462003)

क्रमांक 1289 / गा.ला. / 2013

भोपाल, दिनांक 3 अप्रैल 2013

प्रति,

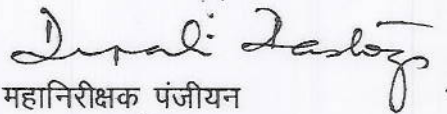
समस्त कलेक्टर  
मध्यप्रदेश

विषय :- गाईड लाईन वर्ष 2013-14 के उपबंध, उनके संबंध में जारी स्पष्टीकरण तथा कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 4.1 से लगायत 4.4 से संबंधित विशिष्ट ग्रामों की सूची जिला पोर्टल पर अपलोड करने बाबत।

—00—

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके जिले की गाईड लाईन वर्ष 2013-14 एवं उससे संबंधित उपबंध जिला पोर्टल पर अपलोड किये जा चुके होंगे। वीडियो कान्फ्रेंसिंग दिनांक 01.04.2013 के दौरान विभागीय अधिकारियों से हुई चर्चानुसार उपबंधों के संबंध में कार्यालयीन पत्र क्रमांक 1267 / गा.ला. / 2013 दिनांक 02.04.2013 द्वारा स्पष्टीकरण जारी किये गये हैं।

कृपया सुनिश्चित करें कि कार्यालय द्वारा जारी स्पष्टीकरण एवं कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 4.1 से लगायत 4.4 से संबंधित विशिष्ट ग्रामों की सूची भी जिला पोर्टल पर अविलंब अपलोड कर दी जाए।

  
महानिरीक्षक पंजीयन  
मध्यप्रदेश

पृष्ठांकन क्रमांक


/ गा.ला. / 2013

भोपाल, दिनांक

अप्रैल 2013

प्रतिलिपि:-

1. समस्त क्षेत्रीय उप महानिरीक्षक पंजीयन, भोपाल / जबलपुर / ग्वालियर / इंदौर को सूचनार्थ।
2. समस्त वरिष्ठ जिला पंजीयक / जिला पंजीयक को पालनार्थ।

  
महानिरीक्षक पंजीयन  
मध्यप्रदेश

**कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश**  
(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल-462003)

1267

क्रमांक 1267/गा.ला./2013

भोपाल, दिनांक 2 अप्रैल 2013

प्रति,

समस्त कलेक्टर  
मध्यप्रदेश

विषय :- मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के तहत बाजार मूल्यों की गार्ड लाईन वर्ष 2013-14

संदर्भ :- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 1232/ गा.ला./2013, भोपाल दिनांक 28.03.2013

—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 कण्डिका क्रमांक 1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

“ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों में जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिये निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग एवं 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 मान्य की जाएगी।”

2. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 2 में उल्लिखित शब्द “कण्डिका क्रमांक 1” के स्थान पर “कण्डिका क्रमांक 4” पढ़ा जाए।

3. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 4.1, 4.2, 4.3 तथा 4.4 के कॉलम (2) में भूखण्ड से आशय भूमि से है।

4. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका 4.1, 4.2, 4.3 तथा 4.4 के कॉलम (3) में “निर्धारित आवासीय विकसित भूखण्ड की दर” से आशय प्ररूप -1 में निर्धारित आवासीय भूखण्डों की दर से है।

### भवनों हेतु उपबंध

1. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 2 को निम्नानुसार पढ़ा जाए— ऐसे बहुमंजिला भवन जहां मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 एवं उसके तहत बने नियम लागू हों, वहां उक्त अधिनियम की धारा 4(3), 4(5) तथा 6 के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के बाजार मूल्य की गणना अपार्टमेंट के बिल्ट-अप क्षेत्र के साथ उसके सम्मिलित क्षेत्रों (common areas) एवं सुविधाओं (amenities) में अविभक्त हित/अंश (undivided share) के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए की जाएगी।

2. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 3 के उपखण्ड (अ)(ब) तथा (स) में "प्लैट/ अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ)" के स्थान पर "भवन/प्लैट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ)" पढ़ा जाए।

3. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 9 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

"मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 की धारा-3 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गन्दी बस्तियों में 35 वर्गमीटर तक के भवनों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा।"

4. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 12 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिसूचित मास्टर प्लान के व्यावसायिक क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाएं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम अंतरित होने पर उनके निर्माण का मूल्यांकन प्ररूप-2 में निर्धारित दुकान, कार्यालय तथा गोदाम में से न्यूनतम व्यावसायिक निर्माण लागत दर अनुसार की जाएगी। शेष क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम अंतरित होने पर आवासीय निर्माण लागत अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।

### भूखण्ड हेतु उपबंध

1. भूखण्ड हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 4 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

"मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 की धारा-3 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गन्दी बस्तियों में 40 वर्गमीटर तक के भूखण्डों तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग एवं नगरीय निकायों द्वारा स्वीकृत वैध कॉलोनियों में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998 द्वारा प्रावधानित ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा। भूखण्ड के ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी का होने के संबंध में

सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण पत्र एवं आवंटिती का नाम कलेक्टर द्वारा अधिसूचित ई.डब्ल्यू.एस. की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाएगा। दरों में उक्त कमी आवंटिती को उक्त सम्पत्ति के ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी में सिर्फ प्रथम आवंटन पर ही प्रदान की जाएगी।”

2. भूखण्ड हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 6 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिसूचित मास्टर प्लान के व्यावसायिक क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम हेतु भूमि का अंतरण होने पर उसका मूल्यांकन व्यावसायिक भूखण्ड के मान से किया जाएगा। शेष क्षेत्रों में शैक्षणिक संस्थाओं, अस्पताल एवं नर्सिंग होम हेतु भूमि का अंतरण होने पर आवासीय भूखण्ड के मान से मूल्यांकन किया जाएगा।

3. भूखण्ड हेतु उपबंध की कण्डिका 9 को निम्नानुसार पढ़ा जाए – औद्योगिक इकाईयों के भूखण्ड का मूल्यांकन कृषि भूमि के उपबंध की कण्डिका 4 अनुसार किया जाएगा, परन्तु शासन द्वारा अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों के लिए उद्योग विभाग / मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निर्धारित प्रचलित दरें मान्य होंगी।



अध्यक्ष केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
एवं महानिरीक्षक पंजीयन  
मध्यप्रदेश, भोपाल

पृष्ठांकन क्रमांक 1268 / गा.ला. / 2013

भोपाल, दिनांक 2 अप्रैल 2013

प्रतिलिपि:-

1. समस्त क्षेत्रीय उप महानिरीक्षक पंजीयन मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2. समस्त वरिष्ठ जिला पंजीयक / जिला पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु। जिले की वेबसाईट पर इसे तत्काल अपलोड कराएं।
3. समस्त वरिष्ठ उप पंजीयक / उप पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु।



महानिरीक्षक पंजीयन  
मध्यप्रदेश