

आदेश

उत्तर-प्रदेश/उत्तरांचल स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के नियम - 4 (1) के अन्तर्गत पिथौरागढ़ जिले में स्थित समस्त वाणिज्यिक एवं गैर वाणिज्यिक भूमि की विक्रय दरें तथा पिथौरागढ़ जिले की आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों की निर्माण दरें तथा मासिक किराया निर्धारण स्टाम्प शुल्क भुगतान करने के उद्देश्य से निम्न प्रकार निर्धारित की जाती हैं। ये दरें 01 नवम्बर 2009 से प्रभावी होंगी।

क्रमांक	भूमि की श्रेणी एवं प्रकार, स्थिति.	अगले दो वर्षों (2009-2011) के लिए निर्धारित दरें प्रति वर्गमीटर
1	2	3
1.(अ) (ब)	तहसील पिथौरागढ़ की भूमि की दरें:- समस्त नजूल भूमि ग्राम पाण्डेगांव, खड़कोट, कुजौली, कुमौड़, भाटकोट लुन्ड्यूड़ा की भूमि की दरें:-(कुमौड़ के तोक निरड़ा को छोड़कर) (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें।	1650 1650 1200 1056
2.	नगरपालिका सीमा अन्तर्गत शेष ग्राम :- ग्राम बजेटी, सेरा, दाड़िमखोला का तोक पियाना, निरड़ा, भदेलगूँठ बिण, जाखनी, रई, पुनेड़ी केदार, ऐंचोली का नगरपालिका अन्तर्गत पड़ने वाला भाग :- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें।	990 686 594
3.	नगरपालिका सीमा से लगे ग्राम :- ग्राम पपदेऊ, हुड़ेती, टकाड़ी, दाड़िमखोला, पनलोट, किरीगांव, मैथना, दौला, मखोलियागांव, देवलालगांव, कुसौली, कासनी, चैसर, पंडा, नेड़ा, धनौड़ा, सिलपाटा, पुनेड़ी महर, बस्ते, मिशन चण्डाक, ऐंचोली का शेष भाग :- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें	744 552 444

कमशः 2



<p>4. (अ)</p>	<p>मुख्य मोटमार्ग के किनारे के ग्राम :- मजिरकांडा का तोक झूलाघाट :- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें</p>	<p align="right">744 529 425</p>
<p>(ब)</p>	<p>बड्डा तोक लेलू तथा सुवाकोट की भूमि :- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें</p>	<p align="right">768 713 425</p>
<p>5.</p>	<p>विकसित ग्रामों की भूमि :- ग्राम नाकोट, बांस , आठगांव सिलिंग, बड़ावे, गुरना, इग्यारदेवी, सल्मोड़ा, सातसिलिंग, बड़ालू, मड़मानले, गौड़ीहाट, भड़कटिया, उर्ग, जीवी, घुन्सेरागांव,डुंगरीजोशी, खूनी, जाजरदेवल, के अन्तर्गत पड़ने वाले ग्राम:- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें।</p>	<p align="right">368 242 167</p>
<p>6.</p>	<p>विकासशील ग्रामों की भूमि :- नैनीसैनी, सुजई, ओड़माथा, गैठाना:- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दरें (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें (4)हवाई पट्टी से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (5) हवाई पट्टी से 100मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि कीदरें (6) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें-</p>	<p align="right">449 236 230 529 270 242</p>
<p>7.</p>	<p>ग्राम थरकोट, बालाकोट,जाख,बीसाबजेड़, सेवालेख, अड़किनी, टोटानौला एवं धारीधमौड़ा,जाखपन्त :- (1) सड़क से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. (2) सड़क से 100 मीटरसे 500 मीटर तक की भूमि की दर. (3) सड़क सीमा से 500 मीटर बाहर की भूमि की दरें.</p>	<p align="right">201 121 115</p>



8	<p>उपरोक्त के अतिरिक्त तहसील पिथौरागढ़ के शेष ग्रामों की भूमि :</p> <p>(1) सड़क सीमा से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें. 144</p> <p>(2) सड़क सीमा से 100 मीटर बाहर की भूमि की दरें—</p> <p>(अ) बागान 58</p> <p>(ब) सिंचित 52</p> <p>(स) असिंचित 40</p> <p>(द) 400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्ड जिन्हें कृषि से भन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है— 75</p>	
1. (अ)	<p align="center">तहसील धारचूला में भूमि की दरें :-</p> <p>टाउन एरिया धारचूला से तहसील, स्टेशन, डॉक बंगला, पंचायतघर, शिव मन्दिर, आरामशीन, घटधार तथा ग्वालगांव वार्ड की समस्त भूमि— 1531</p>	
	<p>(ब) तड़कोट बार्ड की समस्त भूमि की दरें :- 1156</p>	
2.	<p>जौलजीबी कस्बे में दांतूखेड़ा गधेरे से जौलजीबी पुल /फौरेस्ट चौकी के गधेरे तक एवं जी0आई0सी0 जौलजीबी तक।</p> <p>(अ) मोटर मार्ग के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि — 960</p> <p>(ब) जौलजीबी कस्बे में सड़क से 100मीटर से 500 मीटर अन्दर की भूमि— 587</p>	
3.	<p>बलुवाकोट कस्बे में कुचिया पुल से कालूचंद के मकान के पास रौली तक ।</p> <p>(अ) मोटर मार्ग के दोनों ओर से 100 मीटर अन्दर की भूमि — 780</p> <p>(ब) बलुवाकोट कस्बे की सड़क सीमा से 100मीटर से 500 मीटर अन्दर की भूमि — 604</p> <p>(स) कालू चन्द के मकान से नगतड़ तक 180 मी0 अन्तर्गत (बलुवाकोट) 100 मी0 अन्दर की भूमि— 334</p>	
4.(अ)	<p>ग्राम हाटदेवल के टाउन एरिया की सीमा से निगालपानी मोटर मार्ग के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि — 753</p>	
	<p>(ब) ग्राम हाटदेवल की टाउनएरिया की सीमा से निगालपानी तक की 100मीटर से 500 मीटर अन्दर की भूमि — 633</p>	



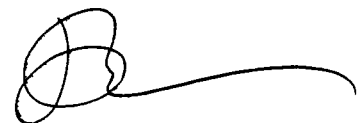
5(अ).	बगीचा में जी.आई.सी मोटरमार्ग केदोनों ओर 100मी. अन्दर की भूमि-	518
(ब)	बगीचा में जी.आई.सी मोटरमार्ग के दोनों ओर 100 मीटर से 500 मीटर अन्दर की भूमि -	374
6. (अ)	ग्राम गोठी एवं कालिका की सड़क सीमा के दोनों ओर 100मीटर अन्दर की भूमि -	587
(ब)	ग्राम गोठी एवं कालिका की सड़क सीमा के दोनों ओर 100मीटर से 500 मीटर अन्दर की भूमि -	443
(स)	ग्राम रॉथी के तोक खोतिला की समस्त भूमि नगर पंचायत से जुड़ी	552
7. (अ)	तवाघाट -सोवला मोटरमार्ग के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि-	483
(ब)	ग्राम पॉंगूबरम ,छिरकिला तथा खेत में मोटर मार्ग से 100 मीटर अन्दर की भूमि -	334
8..	उपरोक्त के अतिरिक्त तहसील की अन्य समस्त मोटर मार्ग के 100 मीटर के दोनों ओर की भूमि -	334
9.	तहसील के अन्य समस्त देहाती भूमि/ कृषि योग्य भूमि की दरें	
(अ)	सिंचित	84
(ब)	असिंचित	58
(स)	बागान	105
(घ)	400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्डजिन्हें कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है।	108




<p>3.</p>	<p>तहसील मुनस्यारी की भूमि की दरें :- तहसील मुख्यालय की भूमि - (1) (घोरपट्टा, तिकसैन, नानासेम, सरमोली, बुंगा) तहसील अन्तर्गत समस्त मोटरमार्ग के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि - (2) ब्यावसायिक एवं आवासीय भूमि के मुख्य स्थान(तेजम नाचनी, मदकोट)- (3) तहसील की समस्त देहाती भूमि/ कृषि योग्य भूमि की दरें (अ) सिंचित (4) (ब) असिंचित (स) बागान (द) 400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्ड जिन्हें कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है।</p>	<p>338 181 247 46 26 46 58</p>
<p>4.</p>	<p>तहसील डीडिहाट की भूमि की दरें :- (1) नगर क्षेत्र डीडिहाट की भूमि की दरें - (2) अस्कोट, सत्यालगांव (थल), मुवानी ,कनालीछीना की मोटरमार्ग से 100 मीटर अन्दर की भूमि -</p>	<p>625 480</p>
<p>(3) (4) (5) (6) (7).</p>	<p>देवलथल, बुंगाछीना, जौरासी, सिंगाली, भागीचौरा, नारायणनगर, चौबाटी, दूनाकोट ,पीपली की भूमि की दरें - उपरोक्त के अतिरिक्त तहसील के समस्त मोटरमार्गों के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि - अस्कोट, सत्यालगांव (थल), मुवानी ,कनालीछीना की मोटरमार्ग से 100 से 500 मीटर अन्दर की भूमि - नगर पंचायत डीडिहाट की सीमा से 100 मीटर दूरी तक की सभी भूमि की दरें- तहसील की समस्त देहाती भूमि/ कृषि योग्य भूमि की दरें (अ) सिंचित (ब) असिंचित (स) बागान (द)400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्ड जिन्हें कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है।</p>	<p>357 328 357 184 81 54 138 144</p>



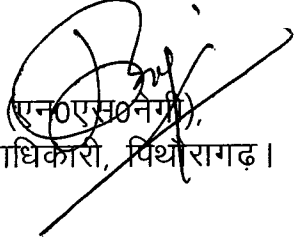
<p>5.</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p>	<p>तहसील बेरीनाग की भूमि की दरें -</p> <p>बेरीनाग कस्बे की भूमि की दरें -</p> <p>ग्राम चौकोड़ी की भूमि की दरें-</p> <p>उपरोक्त के अतिरिक्त तहसील के समस्त मोटर मार्गों के दोनों ओर 100 मीटर अन्दर की भूमि -</p> <p>कस्बा बेरीनाग, राईआगर, पॉखू, चौड़मन्या, कोटमन्या, पातालभुवनेश्वर की मोटर मार्ग से 500 मीटर अन्दर की भूमि की दरें-</p> <p>तहसील की समस्त देहाती भूमि / कृषि योग्य भूमि की दरें</p> <p>(अ) सिंचित</p> <p>(ब) असिंचित</p> <p>(स) बागान</p> <p>(द) 400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्ड जिन्हें कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है।</p>	<p align="right">513</p> <p align="right">625</p> <p align="right">328</p> <p align="right">368</p> <p align="right">75</p> <p align="right">48</p> <p align="right">121</p> <p align="right">127</p>
<p>6.</p> <p>(1)</p>	<p>तहसील गंगोलीहाट की भूमि की दरें -</p> <p>गंगोलीहाट, हाट,पठक्यूड़ा, कालिका मन्दिरजाने वाली रोड मंदिर तक, रावलगांव गंगोलीहाट से पैदल जाने वाले जानदेबी नौला से कालिका मन्दिर तक, राजकीय इन्टरकालेज गंगोलीहाट से कच्चे मोटरमार्ग , नैनी, पव्वाधार, गेरूवा तक गंगोलीहाट- पिथौरागढ़ जाने वाली मोटर मार्ग,खेतीगाड़ा, लो.नि.वि. पुल तक (100 मीटर अन्दर की भूमि)</p>	<p align="right">938</p>
<p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p>	<p>उपरोक्त स्थलों की 100 मीटर से 500 मीटर तक की तथा गेरूवा से आगे कच्चे मोटरमार्ग भाटगांव तक -</p> <p>हनेरा- चामुण्डा मोटर मार्ग में चामुण्डा मन्दिर तक 100 मीटर अन्दर की भूमि की दर -</p> <p>उक्त हनेरा मोटर मार्ग में चामुण्डा मन्दिर से आगे चौढ़ियार-मड़कनाली तक मोटर मार्ग में 100 मी. अन्दर की भूमि-</p> <p>दशाईथल- कण्डाराछीना मोटर मार्ग में दशाईथल से धूराखाल जाने वाले मोटरमार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि</p> <p>उक्त मार्ग में धूराखाल से आगे कण्डारीछीना तक मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-</p>	<p align="right">600</p> <p align="right">900</p> <p align="right">575</p> <p align="right">299</p> <p align="right">230</p>



(2)	उपरोक्त स्थलों की 100 मीटर से 500 मीटर तक की तथा गेरुवा से आगे कच्चे मोटरमार्ग भाटगांव तक -	600
(3)	हनेरा- चामुण्डा मोटर मार्ग में चामुण्डा मन्दिर तक 100 मीटर अन्दर की भूमि की दर -	900
(4)	उक्त हनेरा मोटर मार्ग में चामुण्डा मन्दिर से आगे चौढ़ियार-मड़कनाली तक मोटर मार्ग में 100 मी. अन्दर की भूमि-	575
(5)	दशाईथल- कन्दाराछीना मोटर मार्ग में दशाईथल से धूराखाल जाने वाले मोटरमार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि	299
(6)	उक्त मार्ग में धूराखाल से आगे कण्डारीछीना तक मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	230
(7)	गंगोलीहाट- बेरीनाग मोटरमार्ग में राजकीय इन्टर कालेज से गुप्तड़ी तक मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	575
(8)	गुप्तड़ी से आगे पाताल भुवनेश्वर में मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	300
(9)	गंगोलीहाट-सेरा-बनकोट मोटर मार्ग में स्थान गुप्तड़ी से आगे राईआगर ,गणाई,बनकोट,सेराघाट मोटरमार्ग, देवराड़ीबोरा मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	368
(10)	गंगोलीहाट से पिथौरागढ़ मोटर मार्ग में खेतीगाड़ा पुल से आगे जड़माल गांव के मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	368
(11)	गंगोलीहाट-पनार मोटरमार्ग में स्थान जड़मालगांव से आगे मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	300
(12)	गंगोलीहाट-चौपाता मोटर मार्ग के 100 मीटर अन्दर की भूमि-	144



(13) उपरोक्त के अतिरिक्त तहसील के समस्त देहाती एवं कृषि योग्य भूमि की दरें—	52
(अ) सिंचित	40
(ब) असिंचित	80
(स) बागान	86
(ध) 400 वर्गमीटर या उससे कम ऐसे भूखण्ड जिन्हें कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाया जा सकता है:—	


 (एन०एस०नेगी)
 जिलाधिकारी, पितौरागढ़।

जिला पिथौरागढ़ में स्थित आवासीय भवनों की निर्माण दरें—(प्रति वर्ग मीटर)

नगरपालिका क्षेत्र पिथौरागढ़—

(अ) सिमलगैर, गांधीचौक, धर्मशाला लाइन, नया बाजार, पुराना बाजार, के०एम०ओ०यू० स्टेशन, रोडवेज स्टेशन, सिनेमालाइन, लिंक रोड, धारचूला रोड, सिल्थाम, बैंक रोड, सुभाष चौक में —पक्के भवन ईट, सीमेंट लोहा आदि की चिनाई की निर्माण दरें —

- (1) सड़क के दोनों ओर 100 मीटर तक — 6000.00
- (2) सड़क के दोनों ओर 100 मीटर से 500 मीटर तक — 5000.00
- (3) सड़क के दोनों ओर 500 मीटर से बाहर — 4000.00

(ब) जनपद मुख्यालय की उक्त स्थानों के अतिरिक्त समस्त तहसीलों / नगर पंचायत अन्तर्गत स्थित आवासीय भवनों की निर्माण दरें —

- (1) पक्के भवन ईट, सीमेंट लोहा आदि की चिनाई का 4000.00
- (2) कच्चे भवन गारे मिट्टी की चिनाई का 2000.00

उक्त निर्माण दरें टनकपुर एवं काठगोदाम रेलहैड को आधार मानते हुये निर्धारित की जा रही हैं जिसमें नजदीकी रोड हैड से दूरी एवं ऊँचाई के आधार पर निम्न प्रकार इन्डेक्स उपरोक्त रेल हैडों की निर्माण दरों पर और से जोड़ा जायेगा :—

(अ) दूरी के लिये इन्डेक्स —

(क) पक्के मोटर मार्ग पर 18 किमी या उसके अंश 5 किमी से अधिक पर 1.5 प्रतिशत ।

(ख) कच्चे मोटर मार्ग पर 10 किमी. या उसके अंश 2.5 किमी. से अधिक पर 1 प्रतिशत

(ग) अश्वमार्ग पर प्रति एक किमी व उसके अंश 0.5 किमी. से अधिक पर 3 प्रतिशत

(घ) ऐसी पगडंडिया जिन पर घोड़ा या खच्चर नहीं चल पाता हो उसके लिए प्रति 1 कि.मी. या उसके अंश 0.5 कि०मी० से अधिक पर 4 प्रतिशत ।

(ब) ऊँचाई के लिए इन्डेक्स —

(क) 1000 मीटर तक की ऊँचाई के लिए कोई इन्डेक्स देय नहीं होगा

(ख) 1001 मी० से 2100मी० तक की ऊँचाई के लिए —1 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए.

(ग) 2101 मी० से 2400मी० तक 11+3 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए

(घ) 2401 मी० से 2900मी० तक 20+5 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए

(च) 2900 मी० से अधिक 45+10 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए

(स) मूल्य ह्रास पर दरें:—

पक्के भवन की आय 100 वर्ष मानते हुए मूल्य ह्रास पर निम्न प्रकार दरें निर्धारित की जाती है:—

(क) 15 वर्ष तक की आयु 0.8600X वर्तमान दर

(ख) 25 वर्ष तक की आयु 0.778 X वर्तमान दर

(ग) 50 वर्ष तक की आयु 0.6050X वर्तमान दर

(घ) 75 वर्ष तक की आयु 0.4705X वर्तमान दर

(च) 100 वर्ष तक की आयु 0.3660X वर्तमान दर

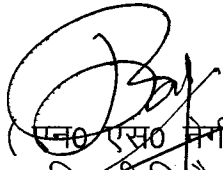
ब्यावसायिक भवनों के लिए मासिक किराया निर्धारण ।

क. सं.	क्षेत्र	ब्यावसायिक एवं अन्य प्रतिष्ठानों की निर्धारित दरें। प्रति वर्गमीटर ।			
		दुकान	होटल	अस्पताल	गोदाम / बारातघर
1	2	3	4	5	6
1.	तहसील पिथौरागढ़— 1. नगरीय क्षेत्र मुख्य बाजार 2. नगर क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले अतिरिक्त बाजार ऐंचोली, चण्डाक, बिण 3. अर्द्ध नगरीय क्षेत्र / कस्बे झूलाघाट, वड्डा, मूनाकोट गौड़ीहाट, बड़ालू, भड़कटिया संलिंग, गुरना, बड़ावे, बाँस, ग्यारहदेबी, नाकोट, जाख, मड़मानले, सल्मोड़ा, नेड़ा, बस्ते, धनौड़ा, कासनी, जाजरदेवल। 4. अन्य ग्रामीण क्षेत्र	75.00 60.00 40.00 20.00	35.00 30.00 25.00 20.00	35.00 30.00 25.00 20.00	35.00 30.00 25.00 20.00
2.	तहसील डीडीहाट— (क) नगरपंचायत क्षेत्र अन्तर्गत (ख) नगरपंचायत सीमा से लगे ग्रामीण क्षेत्र के ब्यावसायिक भवन तथा कनालीछीना अस्कोट, देवलथल, चौबाटी, सानदेव, थल, नारायणनगर कस्वों के ब्यावसायिक भवन एवं तहसील बेरीनाग के बेरीनाग कस्बे व उससे लगे ब्यावसायिक भवन (ग) उपरोक्त के	40.00 30.00 20.00	30.00 25.00 20.00	30.00 25.00 20.00	30.00 25.00 20.00



	अतिरिक्त अन्य ग्रामीण क्षेत्र के ब्यावसायिक भवन ।				
3.	तहसील धारचूला – (क) नगर क्षेत्र	60.00	30.00	30.00	30.00
	(ख) अर्द्धनगरीय क्षेत्र जौलजीबी, बलुवाकोट, कलिका आदि के ब्यावसायिक भवन ।	40.00	25.00	25.00	25.00
	(ग) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य ग्रामीण क्षेत्र के ब्यावसायिक भवन ।	20.00	20.00	20.00	20.00
4.	तहसील मुनस्यारी :- (क) तहसील मुनस्यारी के नगरीय क्षेत्रों में स्थित ब्यावसायिक भवन	35.00	25.00	25.00	25.00
	(ख) तहसील मुनस्यारी के सड़के किनारे विकसित क्षेत्र नाचनी ,बॉसबगड़ तेजम व भैंसकोट ।	20.00	20.00	20.00	20.00
	(ग) अन्य ग्रामीण क्षेत्र	15.00	15.00	15.00	15.00
5	तहसील गंगोलीहाट :- (क) तहसील गंगोलीहाट के अर्द्धनगरीय ब्यावसायिक भवन	30.00	25.00	25.00	25.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित ब्यावसायिक भवन	20.00	20.00	20.00	20.00

दिनांक अक्टूबर 27 2009


(पुनः एसओ नेगी),
जिलाधिकारी, पिथौरागढ़ ।