

आदेश

कार्यालय जिलाधिकारी, चम्पावत ।

संख्या 3707/ पांच / सम्पत्ति मूल्यांकन / 2008-09 दिनांक 28 फरवरी 2009

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 (यथा उत्तराखण्ड में भी लागू) के नियम 4 (1) में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए तथा शासन के दिशा निर्देशों के अनुपालन में जनपद चम्पावत में स्थित सम्पत्तियों का पूर्व में जारी मूल्यांकन सूची में आंशिक संशोधन किया जाता है, तथा स्टाम्प एव पंजीकरण शुल्क भुगतान करने के उद्देश्य से निम्न प्रकार दरें निर्धारित की जाती हैं। यह दरें सूची जारी करने के दिनांक से प्रभावी होगी।

इन दरों को चार भागों में निम्न प्रकार विभाजित किया जाता है ।

1-नगरीय क्षेत्र-नगर पंचायत चम्पावत, नगर पंचायत लोहाघाट, नगर पालिका परिषद टनकपुर अन्तर्गत का क्षेत्र ।

2-अर्द्धनगरीय क्षेत्र- तल्ली मादली, मल्ली मादली, कनलगांव, त्यारकुड़ा, माजगांव, खर्ककार्की, जूपपटवा, पाटन, पाटनी, कलीगांव, मोहनपुर, मनिहारगोट, ज्ञानखेड़ा, नायकखेड़ा, उचौलीगूठ, गैडाखाली नम्बर-1 गैडाखाली नम्बर-2, सुवागोट, छीनीगोट, कलोनिया, बगदौरखास, बगदौराहसी, सैलानीगोट, देवराभपुर उर्फ सीतापुर, फागपुर ।

4-विशिष्टग्राम:-कुलेठी, पुनेठी, डडा, चौकी, फुंगर, वरदोली, जायड, शक्तिपुर, कफलांग, शिलिंगटाक, दुधपोखरा, मुडियानी राकडी, फुलारा, चौडासेठी, बाजरीकोट, पाटन-पाटनी, कलीगांव, कोलीढेक, पउ, चौडाढेक, वन्देलाढेक, पौनीढेक, मल्लाढेक, डेसली, भजनपुर, विचई, बनवसा, चन्दनी ।

5-ग्रामीणक्षेत्र-जनपद के नगरीय क्षेत्र व अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्रामों के क्षेत्रान्तर्गत आने वाले ग्रामों को छोड़कर जनपद के समस्त राजस्व ग्राम ।

1-चम्पावत नगर पंचायत की भूमि की दरें।

(प्रति वर्ग मीटर)

क-टनकपुर पिथौरागढ मोटर मार्ग के 100 मी0 अन्दर भूमि की दरें।

1440.00

ख-टनकपुर पिथौरागढ मोटर मार्ग से 100 मी0 से 500 मी0 तक की दरें।

996.00

ग-टनकपुर पिथौरागढ मोटर मार्ग से 500 मी0 से बाहर की दरें।

720.00

घ-नगर पंचायत अन्तर्गत समस्त लिंक मोटर मार्गों के 100 मी0 अन्दर की दरें

948.00

2-अर्द्ध नगरीय ग्राम- खर्ककार्की, जूपपटवा,

मांजगांव, तल्ली मादली, मल्ली मादली, कनलगांव, त्यारकुड़ा।

(प्रति नाली)

अ-समस्त मोटर मार्ग के 100 मी0 अन्दर की भूमि की दरें
मोटर मार्ग के 100 मी0 अन्दर स्थित भूमि की दरें।

1,89,000.00

ब- समस्त मोटर मार्ग के 100 मी0 से 200 मी0 तक भूमि की दरें।

72,000.00

स- समस्त मोटर मार्ग 200 मी0 से 500 मीटर की भूमि की दरें।

57600.00

500 मीटर से बाहर

सिंचित-

15600.00

असिंचित-

12000.00

कमांक 2:- पर

(2)

3-विशिष्ट ग्राम- (अ) कुलेठी, पुनेठी, दुंगरासेठी, एवं ग्राम डडा मुडियानी, बाजरीकोट, चौडासेठी, राकडी फुलाराके समस्त मोटर मार्गों, के अंतर्गत 100 के अन्दर की दरें

1,20,000.00

र-100 मीटर से 200मी0 तक स्थित भूमि की दरें

60000.00

ल-200मी0 से 500 मीटर तक

42000.00

व-500मी0से बाहर

सिंचित

14,300.00

असिंचित

11,200.00

(ब) ग्राम-चौकी, फुंगर, बरदोली, जायड, शक्तिपुर, कफलांग, शिलिंग टांक, दुधपोखरा, अन्तर्गत के समस्त मोटर मार्गों के 100 मी0 अन्दर की दरें।

1,18,125

100मी0 से 200 मी0 तक

61250

200 मी0 से बाहर की दरें

सिंचित

13650

असिंचित

10050

4-नगर पंचायत लोहाघाट की भूमि की दरें।

(प्रति वर्ग मीटर)

क-टनकपुर पिथौरागढ मोटर मार्ग के 100 मी0अन्तर्गत स्थित भूमि की दरें।

1440.00

ख-टनकपुर पिथौरागढ मो0मार्ग के 100 मी0से 500 मी0 अंदर की भूमि की दरें।

996.00

ग-टनकपुर पिथौरागढ मो0 मार्ग की 500मी0बाहर भूमि की दरें।

805.00

घ-नगर पंचायत लोहाघाट के समस्त लिंक मोटर मार्गों के 100 मी अंदर की भूमि की दरें।

996.00

5-अ-विशिष्ट ग्राम पाटन-पाटनी, कलीगांव कोलीढेक, के क्षेत्रांतर्गत समस्त मोटर मार्गों के 100 मी0अन्दर भूमि की दरें।

(प्रति नाली)

162000.00.

00ब-100मी0से 200मी0अन्दर भूमि की दरें।

72000.00

स-200मी0से 500 मीटर तक भूमि की दरें।

50400.00

द-500 मीटर से बाहर

सिंचित-

15600.00

असिंचित-

12500.00

अ-(2) ग्राम पउ चौडाढेक, बन्देलाढेक, पाटी, पौनीढेक, मल्लाढेक, डेसली, की भूमि की दरें समस्त मोटर मार्ग के 100 मी0 अन्दर

1,18,125.00

100मी0 से 200 मी0 तक

52500.00

200मी0से 500 मी0 तक

36750.00

500 मी0 से बाहर तक

सिंचित

13650.00

असिंचित

10050.00

6-अ-ग्राम खेतीखान (गोशनी) देवीधूरा, (देचमार) बाराकोट, फर्तोला, फोर्ती, चौड़ी, पुल्ला, मडलक, कर्णकरायत, (मोत्यूराज) धूनाघाट ग्रामों के अंतर्गत 100मी0अंदर समस्त मोटर मार्गों से लगी भूमि की दरें।

(प्रति नाली)

ब-100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें

72000.00

स-100 मीटर से 200 मीटर तक की भूमि की दरें

36000.00

द-200मी0 500 मीटर तक की भूमि की दरें

18000.00

य- 500 मीटर से बाहर की भूमि की दरें

सिंचित-

14500.00

असिंचित -

11875.00

कमांक 3:-पर

(3)

7-एबटमाउन्ट स्थित भूमि की दरें

सड़क सीमा से 100 मी० अन्दर की दरें।	50,000.00
अ-100मी०से बहार सिंचित भूमि की दरें	30,000.00
ब-असिंचित भूमि की दरें ।	20,000.00
नाली या उस से कम भूखंड जिन्हें आवासीय प्रयोजन का माना जा सकता है।	55,000.00
8-खुनाबोरा, बापरू, खुनामलक, मझेडा ।	(प्रति नाली)
अ-सड़क सीमा से 100मी० अन्दर की भूमि की दरें	50,000.00
ब-सिंचित-	15,000.00
स-असिंचित-	12,000.00

9-ग्राम-चौडापीता,(रीठासाहिब)

गुरुद्वारे की चौहदी से 100 मी० अन्दर की दरें। 64,000.00

10-उपरोक्त के अतिरिक्त समस्त जनपद के पर्वतीय क्षेत्रान्तर्गत देहाती कृषि एवं अकृषि भूमि की दरें।

अ-सिंचित	10250.00
ब-असिंचित	6300.00
स-औद्योगिक प्रयोजनार्थ	2700.00
द-दो नाली या उससे कम के भूखंड जिन्हे आवासी प्रयोजन का माना जा सकता है ।	16800.00
य-कमांक 01से 10 तक के अतिरिक्त पर्वतीय क्षेत्रान्तर्गत जनपद के समस्त मोटर मार्गों के 100 मी० अन्दर भूमि की दरें।	39,600.00
मैदानी क्षेत्र की भूमि की दरें।	

प्रति वर्ग मी०)**अ-1-टनकपुर नगरपालिका के पंडित नेहरू मार्ग एवं सीमेंट रोड से लगी भूमि की दरें।**

2-टनकपुर नगर पालिका के हास्पिटल रोड से लगी भूमि की दरें।	2,813.00
3-आर०एफ०सी०/हाईडिल रोड से लगी भूमि की दरें।	2625.00
4-पण्डित गोविंद बल्लभ पंत मार्ग से लगी भूमि की दरें।	2625.00
5-रेलवे रोड पूर्व वार्ड नंबर 3 व 18 की भूमि की दरें।	2625.00
6-टनकपुर नगर पालिका के वार्डों के भीतर की भूमि की दरें।	1688.00
7-टनकपुर नगर पालिका के वार्डों के बाहर की भूमि की दरें।	1375.00
ब-कृषि भूमि एक बीघा से अधिक प्रति बीघा भूमि की दरें।	(प्रति बीघा)
1-मोटर मार्ग से लगी हुयी 100 मीटर अन्दर भूमि की दरें	1,66,875.00
2-मोटर मार्ग से 100 मीटर बाहर की भूमि की दरें	1,06,250.00
स-कृषि भूमि एक एकड़ से अधिक प्रति एकड़ भूमि की दरें	

(प्रति एकड़)

1-मोटर मार्ग से 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें	5,75,000.00
2-मोटर मार्ग से 100 मीटर से बाहर की भूमि की दरें	3,87,500.00

2-टनकपुर नगर सीमा से लगी ग्राम एवं आवास विकास के

ग्रामों-मोहनपुर,मनिहारगोठ,ज्ञानखेड़ा,नायकखेड़ा,उचौलीगूठ,
गैंडाख्याली नम्बर-1,गैंडाख्याली नम्बर-2,सुवागोठ,छीनीगोठ,कलोनिया,
बगदोराखास,बगदोराहंसी,सैलानीगोठ, देवरामपुर उर्फ सीतापुर, फागपुर, बस्तिपा

(4)

क-आवासीय सड़क के 100 मी० तक की भूमि की दरें।	1038.00
ख-आवासीय सड़क से 100 मी०से बाहर की भूमि की दरें	938.00
ग-व्यवसायिक सड़क से 100 मीटर अन्दर लगी भूमि की दरें	1500.00
घ-व्यवसायिक सड़क से 100 मी०से दूर की भूमि की दरें।	1406.00

ड-औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि की दरें।

(प्रति एकड़)

5,75,000.00

प्रति बीघा

च-1-कृषि प्रयोजनार्थ भूमि की दरें

93,750.00

(प्रति एकड़)

2-कृषि भूमि एक एकड़ से अधिक की भूमि की दरें।

2,75,000.00

3-विशिष्ट ग्राम भजनपुर, बिचई, आनन्दपुर, बनबसा, चंदनी

(प्रति वर्ग मी०)

क-आवासीय सड़क से लगी हुयी 100 मीटर अन्दर की भूमि की दरें	1125.00
ख-आवासीय सड़क से 100 मी० से बाहर की भूमि की दरें	938.00
ग-व्यवसायिक सड़क से 100 मी लगी हुयी भूमि की दरें	1500.00
घ-व्यवसायिक सड़क से 100मी०से बाहर की भूमि की दरें।	1425.00

ड-औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि की दरें।

(प्रति एकड़)

5,00,000.00

च-कृषि प्रयोजनार्थ भूमि की दरें

(प्रति बीघा)

1-कृषि भूमि एक बीघा से अधिक

55,200.00

2-कृषि भूमि एक एकड़ से अधिक

प्रति एकड़)

2,50,000.00

4-कृषि प्रयोजनार्थ भूमि की दरें उपरोक्त क्षेत्रों के अतिरिक्त

(प्रति बीघा)

अ-कृषि भूमि एक बीघा से अधिक

53,750.00

ब-कृषि भूमि एक एकड़ से अधिक

(प्रति एकड़)

2,12,500.00

5-मैदानी क्षेत्र की उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य ग्रामों की भूमि दरें

(प्रति वर्ग मी०)

अ-आवासीय सड़क से 100मी० अन्दर की भूमि की दरें

750.00

ब-आवासीय सड़क से 100मी०से दूर की भूमि की दरें ।

650.00

स-व्यवसायिक सड़क से 1000मी०अन्दर की दरें

938.00

द-व्यवसायिक सड़क से 100मी०से बाहर की भूमि की दरें।

838.00

य-औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि की दरें

(प्रति एकड़)

4,12,500.00

6-श्यामलाताल, सूखीढांक जोल (बमनजौल) कांडा।	(प्रति नाली)
अ-सड़क से 100 मी० अन्दर की भूमि की दरें-	50,000.00
ब-सड़क से 100 मी० 200 मी० तक की भूमि की दरें-	31,250.00
स- सड़क से 200 मी० से बाहर की भूमि की दरें	सिचित- 15000.00
	असिचित- 10,000.00
(गैर वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक भवन की दरें)	

पर्वतीय क्षेत्र

अ-चम्पावत नगर पंचायत क्षेत्र में गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का मूल्य	(प्रति वर्ग मी०)
1-पक्का निर्माण	4760.00
2-कच्चा निर्माण	3180.00
3-टिन शैड	2330.00
ब-लोहाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का मूल्य	(प्रति वर्ग मी०)
1-पक्का निर्माण	4760.00
2-कच्चा निर्माण	3180.00
3-टिन शैड	2330.00
स-अर्द्ध नगरीय क्षेत्रों में गैर वाणिज्यिक भवन का निर्माण का मूल्य	
1-पक्का निर्माण	4240.00
2-कच्चा निर्माण	3180.00
3-टिन शैड	2120.00
द-ग्रामीण क्षेत्रों में गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का मूल्य	
1-पक्का निर्माण	3180.00
2-कच्चा निर्माण	1590.00
3-टिन शैड	1325.00
य-वाणिज्यिक भवन के आच्छादित क्षेत्रफल का प्रति वर्ग मी० मासिक किराया	(प्रति वर्ग मी०)
1-नगरीय क्षेत्र	48.00
2-अर्द्धनगरीय क्षेत्र	36.00
3-ग्रामीण क्षेत्र	19.00

मैदानी क्षेत्र

क-टनकपुर में गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का मूल्य	(प्रति वर्ग मी०)
1-पक्का निर्माण	5625.00
2-कच्चा निर्माण	4844.00
3-टिन शैड	4062.00
ख-अर्द्ध नगरीय क्षेत्र में गैर वाणिज्यिक भवन का निर्माण का मूल्य	
1-पक्का निर्माण	5000.00
2-कच्चा निर्माण	4531.00
3-टिन शैड	2969.00

(6)

ग-ग्रामीण क्षेत्र में गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का मूल्य

1-पक्का निर्माण	3723.00
2-कच्चा निर्माण	3462.00
3-टिन शैड	2969.00

घ-वाणिज्यिक भवन के आच्छादित क्षेत्रफल का प्रति वर्ग मी० मासिक किराया

	(प्रति वर्ग मी०)
1-नगरीय क्षेत्र	55.00
2-अर्द्धनगरीय क्षेत्र	38.00
3-ग्रामीण क्षेत्र	30.00

टनकपुर तथा काठगोदाम रेलवे हेड को आधार मानते हुए आवासीय भवन के लिए स्थल का मानक नजदीकी मार्ग से तथा उचाई के आधार पर निम्न प्रकार इनडेक्स जोडा जायेगा।

क-दूरी के लिए इनडेक्स:-

अ-पक्के मोटर मार्ग पर 10 किमी० या उसके अंश 5 किमी० से अधिक के लिए 1.5 प्रतिशत।

ब-कच्चे मोटर मार्ग पर 10 किमी० या उसके अंश 2.5 किमी० से अधिक पर 1. प्रतिशत।

स-अश्व मार्ग पर प्रति किमी० व उसके अंश 0.5 किमी० से अधिक पर 3 प्रतिशत।

द-ऐसी पगडंडीया जिन पर घोडा या खच्चर नही चल पाते उनके लिए प्रति किमी० या उसके अंश 0.5 किमी० से अधिक पर 4 प्रतिशत।

ख-उँचाई के लिए इनडेक्स :-

अ-1000 मीटर तक की उँचाई के लिए कोई इनडेक्स देय नही होगा।

ब-1001 मीटर से 2100 मीटर तक की उँचाई के लिए देय 1 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए।

स-2101 मीटर से 2400 मीटर तक 11+3 प्रतिशत प्रत्येक 100 मीटर के लिए।

द-2401 से 2900 मी० तक 20+5 प्रतिशत प्रत्येक 100 मी० के लिए।

य-2900 मी० से अधिक 45+10 प्रतिशत प्रत्येक 100 मी के लिए।

पक्के भवन की आयु 100 वर्ष मानते हुये मूल्य ह्रास पर आवासीय भवनों की दरें निम्न प्रकार निर्धारित की जाती हैं।

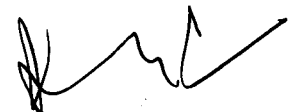
1. 10 वर्ष से 15 वर्ष तक भवनों की मालियत - 0.8600Xवर्तमान दर

2. 15 वर्ष से 25 वर्ष तक भवनों की मालियत - 0.7778Xवर्तमान दर

3. 25 वर्ष से 50 वर्ष तक भवनों की मालियत - 0.6050Xवर्तमान दर

4. 50 वर्ष से 75 वर्ष तक भवनों की मालियत - 0.4705Xवर्तमान दर

5. 75 वर्ष से 100वर्ष तक भवनों की मालियत - 0.3660Xवर्तमान दर


(अवनेन्द्र सिंह नयाल)
जिलाधिकारी, चम्पावत।

प्रतिलिपि-निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1. सचिव मा0 मुख्यमंत्री उत्तराखण्ड शासन देहरादून द्वारा दूरभाष में दिये गये दिशा निर्देशों के अनुपालन के क्रम में सादर प्रेषित ।
2. सचिव आवास/शहरी विकास विभाग उत्तराखण्ड शासन देहरादून ।
3. अपर सचिव वित्त/महानिरीक्षक निबन्धन उत्तराखण्ड, देहरादून ।
4. आयुक्त कुमाऊ मंडल नैनीताल ।
5. उप महा निरीक्षक निबन्धन/उपायुक्त स्टाम्प 405 इन्दिरा नगर, देहरादून ।
6. समस्त उप जिलाधिकारी, जनपद चम्पावत ।
7. उप महानिरीक्षक निबन्धन, कलक्ट्रेट परिसर, नैनीताल ।
8. समस्त तहसीलदार, जनपद चम्पावत ।
9. उप निबन्धक, चम्पावत ।
10. अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद टनकपुर/नगर पंचायत लोहाघाट एवं चम्पावत ।

(अबनेन्द्र सिंह नयाल)
जिलाधिकारी, चम्पावत ।