

# द्विवार्षिक मूल्य सूची

प्रभावी दिनांक : 12 -7 -2012

**कार्यालय , उग्र निबन्धक  
वकिथा**

मूल्यांकन सूची

कार्यालय उपनिबन्धक चकिया

जनपद चन्दौली के क्षेत्रान्तर्गत स्थित सम्पत्तियों की निर्धारित दरें

प्रभावी दिनांक.....12-7-2012.....

**खण्ड (क) अर्द्धनगरीय**

1. अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित भूमि की मूल्यांकन दरें प्रति वर्ग मीटर

नगर पंचायत का नाम	क्षेत्र एवं भू राजस्व गांव	निम्न प्रकार होगी 1000 मीटर तक		1000 वर्ग मीटर से ऊपर आवासीय भूमि की दरें	
		सड़क के किनारे	अन्य स्थान	सड़क के किनारे	अन्य स्थान
चकिया	चकिया सहदुल्लाहपुर नियामतपुर घटमापुर	3600 / -	2700 / -	2700 / -	1800 / -

उपरोक्त क्षेत्रों / ग्रामों के अन्तर्गत आने वाले व्यावसायिक भवनों के मूल्यांकन हेतु मासिक किराया प्रति वर्ग मीटर निम्न प्रकार निर्धारित किया जाता है।

(अ) सड़क के किनारे

110 / - रूपया प्रति वर्गमीटर

(ब) सड़क से दूर अन्य स्थान

90 / - रूपया प्रति वर्गमीटर

2. निम्न चिन्हित सड़कों के किनारे स्थित व्यावसायिक भवनों का मूल्यांकन निर्धारित सड़क के किनारे व्यावसायिक दर से ही किया जाना अनुमन्व्य होगा।

क- चकिया बस स्टेशन से मुगलसराय मार्ग पर दूरभाष केन्द्र तक

ख- चकिया बस स्टेशन से अहरौरा मार्ग पर कस्तुरबा गांधी आवासिय बालिका कालेज

ग- चकिया बस स्टेशन से इलिया मार्ग पर साबित्री बाई फूल राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय तक

घ- चकिया अहरौरा तिराहे से दिवानी न्यायालय एवं एस0डी0एम0 न्यायालय होते हुए श्री गांधीपार्क तक।

ङ- श्री गांधीपार्क से राजकीय महिला चिकित्सालय तक।

च- मोहम्मदाबाद पुल से लतीफशाह मार्ग।

3. नगर पंचायत अन्तर्गत स्थित भूमि की दरें प्रति वर्ग मीटर/प्रति एकड़ निम्न प्रकार होगी।

क्रम संख्या	सड़क के किनारे	अन्य स्थान पर
1	1000 वर्ग मीटर से ऊपर 1517 वर्ग मीटर तक कृषि भूमि	2500 /-
2	37.5 हिंसमिल से ऊपर कृषि भूमि प्रति एकड़	1600000 /-

**खण्ड (ख) अर्द्धनगरीय क्षेत्र एवं विभिन्न बाजार/ग्राम**

1. अर्द्धनगरीय क्षेत्र एवं विभिन्न बाजारों/ग्रामों में स्थित भूमि की मूल्यांकन दरें प्रति वर्ग मीटर निम्न प्रकार होगी।

परगना केरा मगरौर

क्रम सं०	ग्राम	1000 वर्ग मीटर तक प्रति वर्ग मीटर		1000 वर्ग मीटर से ऊपर 1517 वर्ग मीटर तक कृषि भूमि		1000 वर्ग मीटर से ऊपर आवासीय भूमि की दरें प्रति वर्ग मीटर	
		सड़क के किनारे	अन्य स्थान	सड़क के किनारे	अन्य स्थान	सड़क के किनारे	अन्य स्थान
1	दिरहू, तिलौरी, मोहम्मदाबाद, छांगुरपुर, सोनहुल, लालपुर, इलिया, सैदपुर	2350 /-	1950 /-	520 /-	400 /-	1800 /-	1500 /-
2	बरसाढी, सरैयां, सिकन्दरपुर, लेवां, नौगढ, बाघी, शहाबगंज, सेमरां, शिकारगंज, अतायस्तगंज, बरहुआँ	1820 /-	1450 /-	520 /-	400 /-	1400 /-	1100 /-
3	बलिया कला, बलिया खुर्द, उत्तरौत, कल्याणीचक, ददवल, चितौड़ी, भिखमपुर	1300 /-	800 /-	400 /-	300 /-	1000 /-	600 /-

1/5/22



2. निम्नलिखित अर्द्धनगरीय क्षेत्र एवं विशिष्ट बाजारों / ग्रामों में स्थित 37.5 डिसेमिल से ऊपर से अधिक की कृषि भूमि का मूल्यांकन प्रति एकड़ निम्न प्रकार होगा।

क्रम संख्या	बाजार / ग्राम	सड़क के किनारे	अन्य स्थान पर प्रति एकड़
1	दिरहूं, तिलोरी, मोहमदाबाद, छांगुरपुर, सोनहुल, लालपुर, इलिया, सैदपुर	1300000 / -	1040000 / -
2	बसाढी, सरैयां, सिकन्दरपुर, लेवां, शहाबगंज, सेमरां, शिकारगंज, अतायस्तगंज	1300000 / -	1000000 / -
3	बलिया कला, बलिया खुर्द, उत्तरौत, कल्याणीचक, ददवल, चितौड़ी, भिखमपुर,	1170000 / -	1000000 / -
4	नौगढ़ बाधी, नौगढ़, बाधी,	800000 / -	700000 / -

नोट:- उपरोक्त लिखित बाजारों / ग्रामों में व्यावसायिक भवनों का मासिक किराया सड़क के किनारे 90 / - रूपया प्रति वर्ग मीटर तथा अन्य स्थान के लिए 60 / - रूपया प्रति वर्ग मीटर होगा।

1/1/2020

*[Signature]*

## खण्ड (ग) सड़क के किनारे स्थित विभिन्न ग्राम

1. सड़क के किनारे स्थित निम्नलिखित ग्रामों की भूमि का मूल्यांकन दरें प्रति वर्ग मीटर निम्नवत होगी।

क्रम सं०	ग्राम	850 वर्ग मीटर तक		850 वर्ग मीटर से ऊपर		850 वर्ग मीटर से ऊपर	
		सड़क	अन्यत्र	सड़क	अन्यत्र	सड़क	अन्यत्र
1(अ)	पट्टी चौबीसहां, अमरा, अकोढवां, कोदोचक, उचोहरां, ककोरियां, कम्हरियां, गोगहरा, नीबीकला, पर्वतपुर, बहुअरां, नेवाजगंज, परसियांकला, परसियांखुर्द, बरौझी, बिकापुर, भलुआं बिलौड़ी, मुडहुआ, भटवाराखुर्द, रामलक्ष्मणपुर खुर्द, लठियां कलां, सोनवरसा, हेतिमपुर, बैरी, हाजीपुर, टकटकपर फत्तेपुर	850 / -	650 / -	400 / -	300 / -	650 / -	500 / -
2(ब)	पट्टी लेहरां, अमरसीपुर, अरासी, खरौझा जनकपुर, डेहरीखुर्द, डिगुरियां, तियरी, विलासपुर, बड़ौरा, बेन, भुडकुड़ा, श्यामपुर, मंगरौर, बरांवा, कटवामाफी, हाटा	850 / -	650 / -	400 / -	300 / -	650 / -	500 / -
3(स)	पट्टी मझिली, अमरा, कुर्धियां, कमलीकला, कमती खुर्द, कुआं, केराडीह, ककोरियां, मु० नैसही, गौड़िहार, गोलहरां, गजधरा, गरला, घटमापुर, मु. भैसही, ठेकहां, डूही, डोडापुर, माफी, सलया, तियरां, धरद, नरहरपुर, नौडिहां, पडरी, पटसार, पचवांनियां, प्रेमापुर, पकडीं, परसोत्तमपुर बाहीपुर, बुडवल, विजयपुरवां, कटरियां, शाहपुरहाला, सूही, सरगुजियां, सिकठियां, विठवल कर्ला, विठवल खुर्द, बोदाराखुर्द, बोदारा कला, भावपुर, भुआर, मुजफ्फरपुर, मवाईया, मगरदहां, मुरकवल, मुसाखांड, मोगलपुरवां, रघुनाथपुर, लटाव, शरपुर, शिवपुर उर्फ लालपुर, सुखदेवपुर, खरीद, भटवाराखुर्द, मोरारपुर	850 / -	650 / -	400 / -	300 / -	650 / -	500 / -
4(द)	ग्रामीण क्षेत्र के उपरोक्त ग्रामों से भिन्न ग्राम पट्टी चौबिसहां लेहरां एवं मझिली	640 / -	560 / -	300 / -	200 / -	490 / -	425 / -
5(य)	पट्टी नौगाढ़, इमिलियां डीह, जनकपुर, जयमोहनी, तेन्नुआ, देखवत, विशेषरपुर, भरदुआ, मझगाई, गझगावां, सिठियां, लोहसनीयां, सरसताल, बरवाडीह, चकरघट्टा, तिवाशीपुर, अमदहॉ, चरनपुर	400 / -	300 / -	200 / -	150 / -	300 / -	250 / -
6(र)	उपरोक्त ग्रामों से भिन्न पट्टी नौगाढ़ के अन्य समस्त ग्राम	300 / -	250 / -	200 / -	150 / -	250 / -	200 / -

1/21.



7(अ). 37.5 डिसमिल से ऊपर के सूचीबद्ध ग्रामों में भूखण्डों की मूल्यांकन दरें प्रति एकड़ में निम्न प्रकार हैं।

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	सड़क के किनारे	अन्यत्र स्थित
1	पट्टी चौबीसहां, लेहरां, मझिली	910000 / -	750000 / -
2	पट्टी नौगढ़	600000 / -	500000 / -

8(ब) उपरोक्त ग्रामों से भिन्न अन्य समस्त ग्रामों के कृषि भूमि जिसका क्षेत्रफल 37.5 डिसमिल से अधिक हो मूल्यांकन प्रति एकड़ निम्न प्रकार निर्धारित की जाती है।

परगना	पट्टी	सड़क पर	अन्य
केरा मगरौर	1. चौबिसहां, लेहरां, मझिली	800000 / -	700000 / -
	2. नौगढ़	500000 / -	400000 / -

नोट:- ग्रामीण क्षेत्रों में वाणिज्यिक भवनों मूल्यांकन 30 / - रूपया मासिक किराया प्रति वर्ग मीटर प्रतिमाह की दर से अनुमन्य होगा।

**खण्ड (घ) निर्माण की दरें।**

1- अर्द्धनगरीय क्षेत्र		प्रत्येक मंजिल के लिए प्रति वर्ग मीटर
अ	पूर्णतया आवासीय एवं पक्का भवन के लिए	6000 / - रू० प्रति वर्ग मीटर
ब	कच्चा मकान ग्रामीण क्षेत्र	2000 / - रू० प्रति वर्ग मीटर

1/1/2020



नोट:- कई मंजिल भवन होने की दशा में प्रत्येक मंजिल के आच्छादित क्षेत्रफल का मूल्यांकन अलग-अलग करके उनके योग का मूल्य माना जायेगा।

ग्रामीण क्षेत्र

- 2- अ: पक्का भवन 5000 /-रु० प्रति वर्ग मीटर  
ब: कच्चा भवन 2000 /-रु० प्रति वर्ग मीटर
- 3- अ: पक्का कुआं 25000 /-रु० प्रति वर्ग मीटर  
ब: कच्चा कुआं 15000 /-रु० प्रति वर्ग मीटर

वृक्षों की मूल्यांकन दरें निम्न प्रकार की जाती है।

- 1- फलदार वृक्ष उम्र के अनुरूप
- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| क: 10 वर्ष की उम्र तक                | 3000 /-रु० प्रति वृक्ष  |
| ख: 10 वर्ष से ऊपर 20 वर्ष के उम्र तक | 6000 /-रु० प्रति वृक्ष  |
| ग: 20 वर्ष से अधिक                   | 10000 /-रु० प्रति वृक्ष |
- 2- इमारती वृक्ष- उम्र के अनुरूप
- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| क: 10 वर्ष की उम्र तक                | 3000 /-रु० प्रति वृक्ष  |
| ख: 10 वर्ष से ऊपर 20 वर्ष के उम्र तक | 6000 /-रु० प्रति वृक्ष  |
| ग: 20 वर्ष से अधिक                   | 10000 /-रु० प्रति वृक्ष |
| घ: बांस                              | 100 /- रु० प्रति बांस   |

1/1/22.



—:सामान्य निर्देश:-

- 1 अन्तरित भूमि का मूल्यांकन न्यूनतम है। इससे अधिक बाजारी मूल्य हो सकता है।
- 2 लेखपत्रों में कृषि भूमि एकड़ व डिसेमिल में तथा व्यावसायिक भूमि व आवासिय भूमि वर्ग मीटर में लिखना आवश्यक है।
- 3 विक्रित भूमि की चौहद्दी अनिवार्य है।
- 4 प्रत्येक लेख पत्र में मसविदाकर्ता वसी का नवीस, टाईपकर्ता पूरा हस्ताक्षर पता सहित लिखना आवश्यक है।
- 5 लेख पत्र में क्रेता व विक्रेता एवं साक्षीगण का हस्ताक्षर पूर्ण वर्तमान पता सहित लिखना अनिवार्य है।
- 6 प्रत्येक लेख पत्र में क्रय करने का प्रयोजन (कृषि/औद्योगिक/आवासीय/व्यावसायिक) लिखना आवश्यक है।
- 7 लेख पत्र पर सभी हस्ताक्षर पठनीय होंगे।
- 8 इण्डियन रटाम्प एक्ट की धारा 27 का पालन करना अनिवार्य है। भवन/भूमि पर सम्पत्तियों का विवरण को समविष्ट करना अनिवार्य है।
- 9 व्यावसायिक भवनों का मूल्यांकन सम्पत्ति मूल्यांकन नियमावली के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार भूमि का दर क्षेत्रफल + निर्मित क्षेत्रफल x निर्धारित मासिक किराया x 300 करे जोड़कर किया जायेगा।
- 10 आद्यौगिक भूखण्डों हेतु 1500 वर्ग मीटर तकय सूची में निर्धारित संगत पर ही लागू होगी। तथा 1500 वर्ग मीटर से ऊपर के भूखण्डों पर संगत कृषि दर से 50 प्रतिशत बढ़ाकर बाजारी मूल्य का आंकलन किया जायेगा।
- 11 ईट भट्टा के सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग से प्राप्त मिट्टी की दर 20 रुपया प्रतिघन मीटर के आधार पर आगणन के पश्चात लेखपत्र का मूल्यांकन किया जायेगा।
- 12 10 फीट से ऊपर के रास्ते पर सड़क का दर लिया जायेगा।

उप निर्देशक  
570 चाकिया

अपर जिलाधिकारी वि.स./स.म.नि.  
चन्दौली

जिलाधिकारी  
चन्दौली