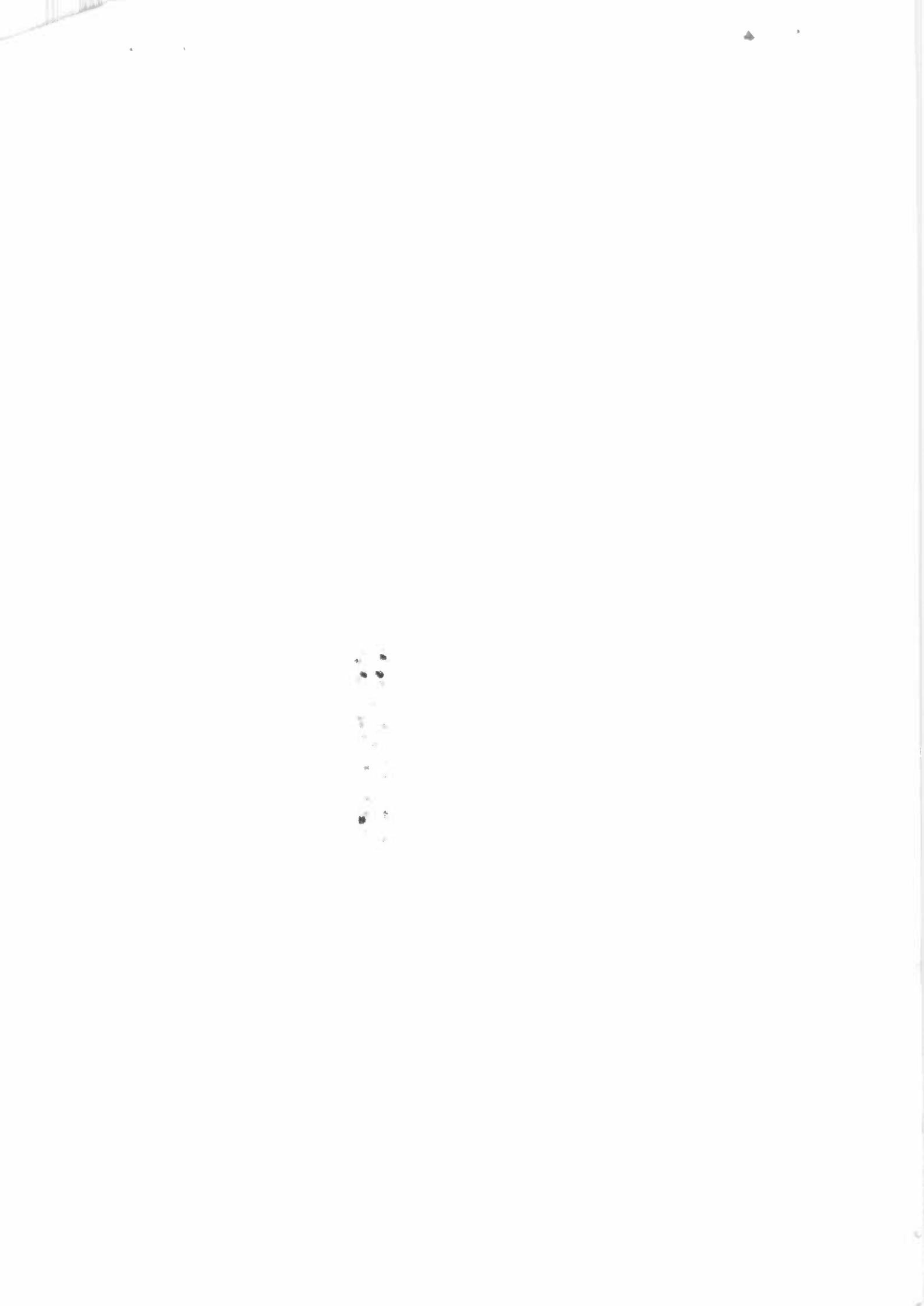


# द्विवार्षिक मूल्य सूची

प्रभावी दिनांक : 12.7.2012

**कार्यालय , उप निबन्धक**  
**साकल्यडीहा**



## द्विवार्षिक मूल्यांकन सूची

1

निबन्धन - उपजिला सकलडीहा, जनपद चन्दाेली

प्रभावी दिनांक - 12-7-2012 सूची 2012

क्षेत्राधिकार - उपजिला सकलडीहा, जनपद-चन्दाेली की सीमा के अन्तर्गत समाविष्ट समस्त क्षेत्र ।

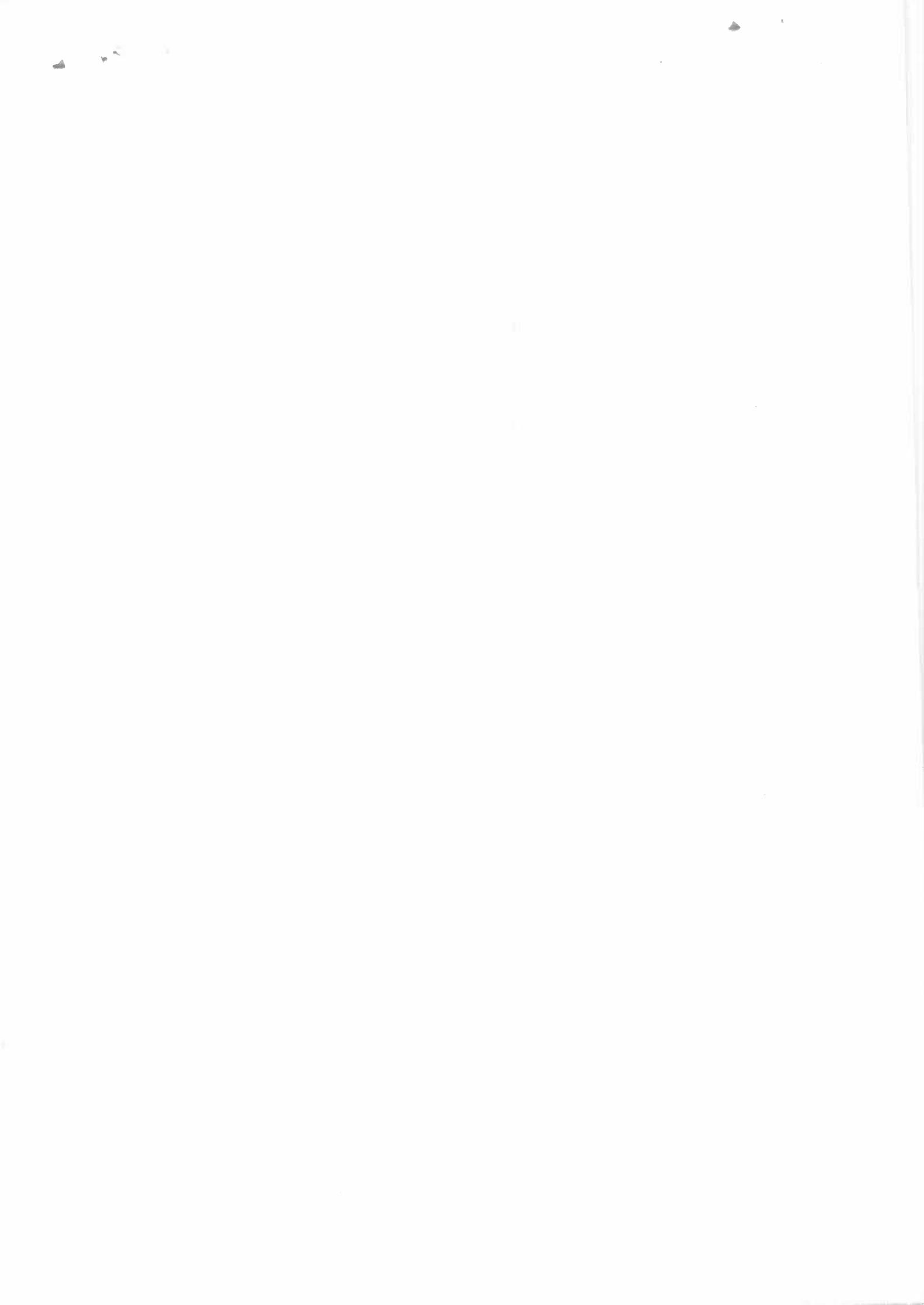
विधि मान्यता - उत्तर प्रदेश स्थापन सम्पत्ति का मूल्यांकन नियमावली 1997 नियम 4 ।

### भाग -1 क्षेत्र का वर्गीकरण

पूरे उपजिला का विकास की दृष्टि से चार भागों में वर्गीकरण किया गया है। अर्द्धनगरीय क्षेत्र, प्रमुख बाजारी ग्राम, विशिष्ट ग्राम एवं सामान्य ग्रामीण क्षेत्र जिनका विस्तार विवरण निम्नवत है।

- अर्द्धनगरीय क्षेत्र :-
- |     |              |   |   |
|-----|--------------|---|---|
| (क) | परगना धूस    | - | आलमपुर, खानजहांचक, मुस्तफपुर, मुहब्बतपुर, मुहम्मदपुर, सहरोई । |
| (ख) | परगना महुआरी | - | कैली, सलेमपुर, (सन्निक्ट कैली) सैदपुरा ।                      |
| (ग) | परगना मवई    | - | कुरहना, कैशा उर्फ टडिया, गोगुलपुर, पटपरा, भीखपुर, रौना, सरेसर |
- 2-प्रमुख बाजारी ग्राम :-
- |     |              |   |                                     |
|-----|--------------|---|-------------------------------------|
| (क) | परगना धूस    | - | गंजखाना, झॉसी, रेवसां ।             |
| (ख) | परगना बड़वल  | - | टिमिलपुर, तेन्दुई, नागपुर, सकलडीहा, |
| (ग) | परगना महुआरी | - | खण्डवारी, चहिनियां,                 |
| (घ) | परगना महाइच  | - | कमालपुर, धानापुर, जमुरखा।           |
- 3-विशिष्ट ग्राम :-
- |     |           |   |                                   |
|-----|-----------|---|-----------------------------------|
| (क) | परगना धूस | - | अ- जीवनपुर, तारापुर, नसीरपुरचट्टन |
|-----|-----------|---|-----------------------------------|

ब- ककरही कलां, ककरही खुर्द, कोरी, चन्दाेली खुर्द, डेवदिल, डिग्धी, दयालपुर, धूसखास, नसीरपुर, परशुरामपुर बसनी, बसिला, बगही,महेवा, मटकुट्टा, महादेवपुर विशुनपुरा, सदलपुरा, संघती ।



(ख) परगना बरह -

अ- सिंगहा

ब- अजगरा, उतड़ी, कवलापुर गुरेरा, चकिया, चकियाबिहारीमिश्र, चकियाटाण्डा, छपरातुर्कह, जयरामपुर, जूडाहरधन, टाण्डाकला, टाण्डाखुर्द, डेवड़ा, तारगांव, दरियापुर, नदेसर, नैदी, नादीनिधौरा, पलिया पूराविजयी, प्रभुपुर, बेला, भलेहटा, मारूपपुर, मझिलेपुर, मजिदवा, मठिया, मुहम्मदपुर, रामगढ़, रईयां रामदत्तपुर, लक्षमणगढ़, सोनबरसा, सरायरसूलपुर, समुदपुर, सैफपुर, सदान, सेमरा, हिनौता, हसनपुर (सन्निकट गुरेरा)

(ग) परगना बड़वल -

अ- इटावां, कोडरिया, दुर्गापुर, वसारिकपुर, सकलपुर

ब- कन्हारी, ककरही, खोर, खुचमा, चतुर्भुजपुर चकरिया, जमुनीपुर टेकापुर, डेढ़गावां, डेढ़ावल त्रिलोकपुर, ताजपुर, तेनुवट, विषवट, धरहरा नोनाग, नरैना, पिपरी, पौरा, फगुईया, फुल्ली, बर्धराकलां बर्धरा खुर्द, बथावर, बड़वालखास बिसुन्धरी, बरठी, बलारपुर, बहरवानी, बसतपुरा, विशुनपुरा भोजपुर, महेशुवां, मनियारपुर, रानेपुर, साई, सलेमपुर ।

(घ) परगना बहुआरी-

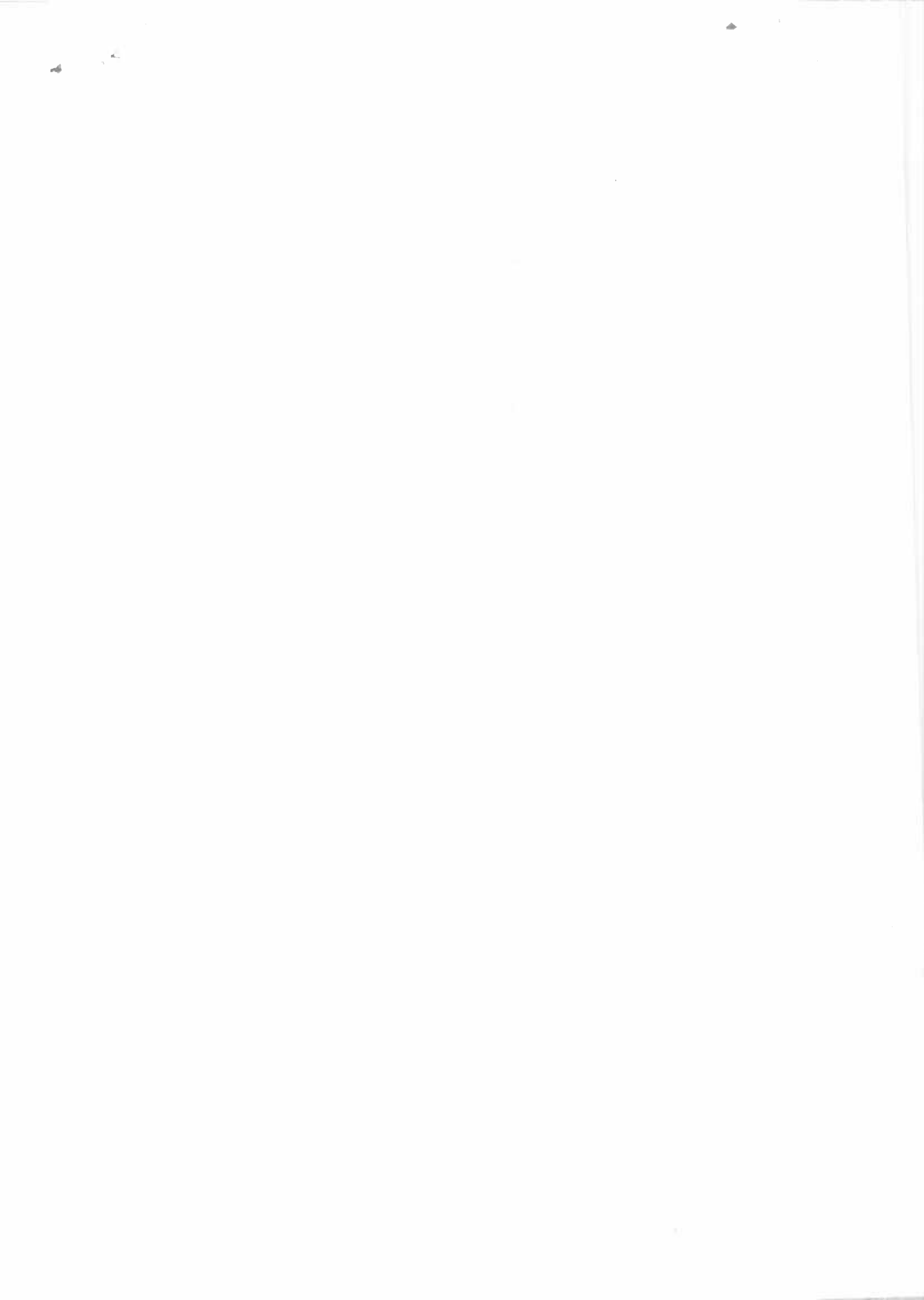
अ- रमौली, सोनहुला, खड़ेहरा।

ब- अमिलगई, ओरवां, कैथी, कैलावर, खर्रा, धनश्यामपुर, जगरनाथपुर, डेरवांकला, डेरवांखुर्द, दिनदासपुर, पगौरा पूरा, पक्वोपुर, बलुआं बीसपुर, बीसापुर, भगवानपुर, भोजौली, मथेला, महगांव, महरखा, मनिहरी, महडौरा, महुआरीखास, महेशपुर, रानेपुर, सराय, सलेमपुर, सुरतापुर ।

(ङ) परगना महाइव -

अ- जनौली

ब- आवाजापुर, अवहीं, अमादपुर, आलमखातोपुर, अहिकौरा, इनायतपुर, एवती, कमालपुरकोहना, कन्हारी, कवईपहाड़पुर, खड़ान, गौसपुर, गुरेहूं, जिगना, डेढ़वालियां, डोढ़िया, तोरवां, दीया, धरैव, नितिलपुर, नौरंगाबाद, नीरापुर, नवलीपट्टीपश्चिम, नगवां, पाण्डेपुरमित्की, प्रसहटा, पगही, बम्हनियांवारायपुर, बम्हनियांवाधाना बरहन, बीरासराय, बधरी, बयानपुर, बूढ़ेपुर, भवाहूं, मेढ़ान, महुजी मांगलपुर, मोहरांज, रमरेपुर, रामरूपदासपुर, रसूलपुर, सिसौडाकलां, सिलौटा, श्रीकान्तपुर, हिंगार जगदीशपुर हेतमुपुर ।



4-सामान्य ग्रामीण क्षेत्र :- उपरोक्त सूचीबद्ध ग्रामों के अतिरिक्त तहसील सकलडीहा की सीमा के अन्तर्गत समाविष्ट शेष समस्त ग्राम ।  
1- अर्द्धनगरी क्षेत्र

श्रेणी क,ख, ग	अकृषि भूमि (दर रुपये प्रति वर्ग मीटर )	कृषि भूमि (दर रुपये प्रति डिसमिल )						
		21 डिसमिल तक		21 डिसमिल से अधिक 37.5 डिसमिल तक		37.5 डिसमिल से अधिक		
	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र
	2500	2000	64000	54000	18000	17000	10000	9000

## 2- प्रमुख बाजारी ग्राम

श्रेणी क,ख, ग	अकृषि भूमि (दर रुपये प्रति वर्ग मीटर )				कृषि भूमि (दर रुपये प्रति डिसमिल )					
	सड़क के किनारे		अन्यत्र		21 डिसमिल तक		21 डिसमिल से अधिक 37.5 डिसमिल तक		37.5 डिसमिल से अधिक	
	व्यवसायिक	आवासीय	व्यवसायिक	आवासीय	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र
	3000	2500	2500	2100	64000	54000	18000	17000	10000	9000





### 3- विशिष्ट ग्राम

4

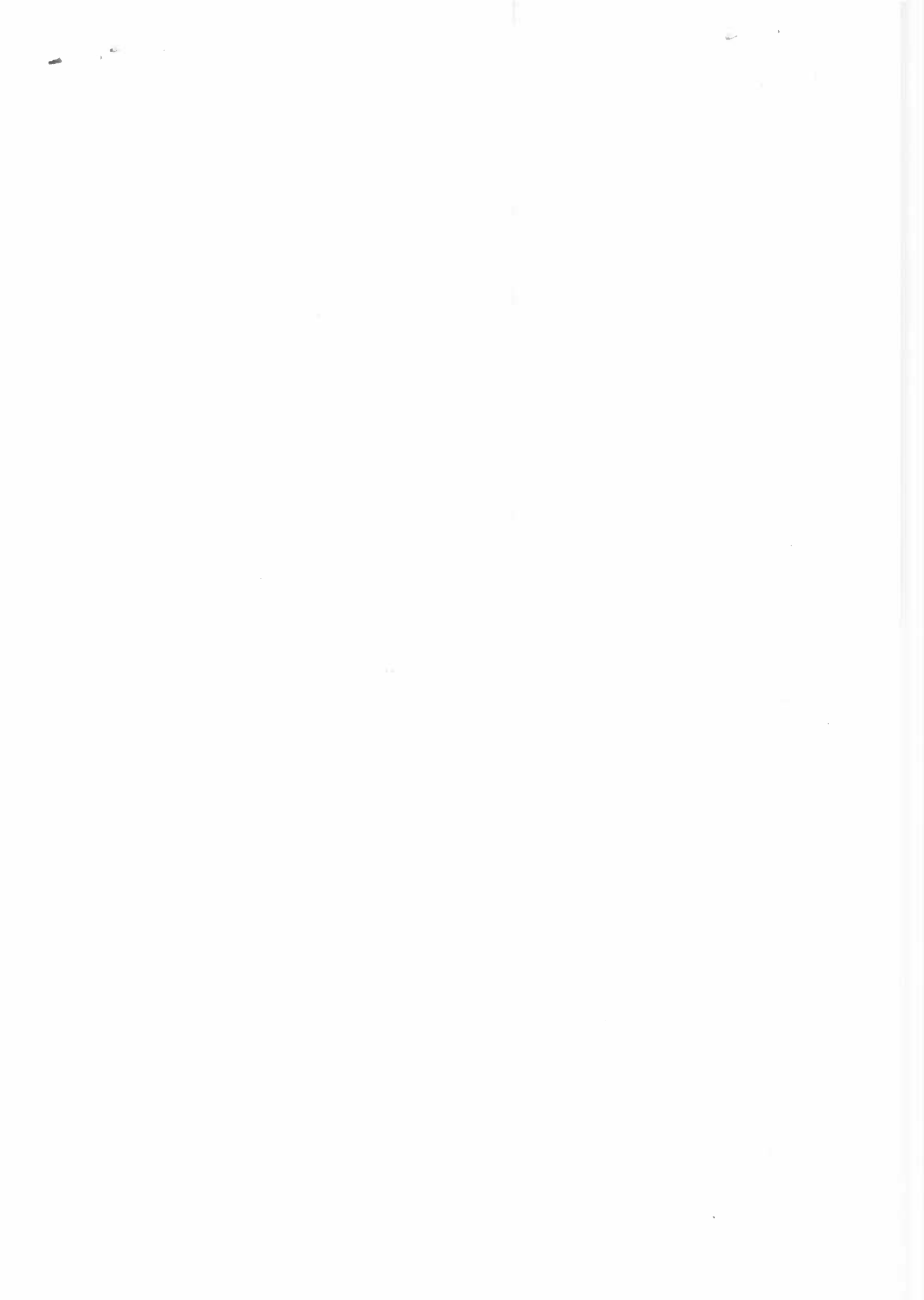
श्रेणी क, ख, ग प, ड.	अकृषि भूमि (दर रुपये प्रति वर्ग मीटर )	कृषि भूमि (दर रुपये प्रति डिसिमिल )						
		21 डिसिमिल तक		21 डिसिमिल से अधिक 37.5 डिसिमिल तक		37.5 डिसिमिल से अधिक		
	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र
		2500	2000	55000	50000	18000	17000	9000
अ	2000	1800	54000	47000	16000	15000	7000	6000

### 4- सामान्य ग्रामीण क्षेत्र

श्रेणी	अकृषि भूमि (दर रुपये प्रति वर्ग मीटर )	कृषि भूमि (दर रुपये प्रति डिसिमिल )						
		15 डिसिमिल तक		15 डिसिमिल से अधिक 37.5 डिसिमिल तक		37.5 डिसिमिल से अधिक		
	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र	सड़क के किनारे	अन्यत्र
		1500	1300	43000	39000	14000	13000	6000







भाग-3 भवनों का मूल्यांकन

क्षेत्र एवं श्रेणी	वाणिज्यिक भवनों का किराया मूल्य (दर रुपये प्रति वर्ग मी०)	
	सड़क के किनारे	अन्यत्र
1. अर्द्धनगरीय क्षेत्र श्रेणी क, ख, ग	90	80
2. प्रमुख बाजारी ग्राम श्रेणी क, ख, ग एवं घ	90	80
3. विशिष्ट ग्राम श्रेणी क, ख, ग, घ एवं ङ.	80	70
4. सामान्य शारीण क्षेत्र	50	40

गैर वाणिज्यिक भवनों का निर्माण मूल्य (दर रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति मंजिल निर्मित क्षेत्रफल )

पक्का भवन — 6000 /—  
कच्चा भवन — 3000 /—

वृक्षों का मूल्यांकन (दर रुपये प्रति वृक्ष)

क्रम	उम्र	फलदार वृक्ष	इमारती वृक्ष	बांस
1	10 वर्ष की उम्र तक	5000	8000	
2	10 वर्ष से अधिक 20 वर्ष तक	8000	20000	
3	20 वर्ष से अधिक	14000	24000	100 / प्रति बांस

अन्य सम्पत्तियों का मूल्यांकन

- 1- पक्का कुआं 30000 रु० प्रति कुआं ,
- 2- कच्चा कुआं 20000 रु० प्रति कुआं
3. मिट्टी का मूल्य 30 रु० प्रति घनमीटर
4. हैण्डपम्प 10000 रु० प्रति
5. ट्यूबवेल 30000 रु० प्रति







- नोट :- 1- किसी उद्योग एवं कम्पनी के पक्ष में अन्तरित भू-खण्डों का सूचीबद्ध ग्रामों में 21 डि० तक तथा सामान्य ग्रामीण क्षेत्र में 16 डि० तक संगत आवासीय दर पर तथा इससे अधिक भू-खण्डों का मूल्यांकन रु० 25000.00 प्रति डि० की दर से किया जायेगा।
- 2- चकमार्ग आमरास्ता एवं गली के किनारे स्थित भूमि का मूल्यांकन संगत दर में 5 प्रतिशत वृद्धि पर किया जायेगा।
- 3- दोतरफ चकमार्ग आमरास्ता एवं गली के किनारे स्थित भूमि का मूल्यांकन संगत दर में 10 प्रतिशत वृद्धि पर किया जायेगा।
- 4- अर्द्ध नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बाजारों / ग्रामों के मूल्यांकन पर 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क लिया जायेगा।

### चिन्हित सड़कों का क्षेत्र

निम्न चिन्हित सड़कों के किनारे स्थित भूमि का मूल्यांकन संगत व्यवसायिक दर पर किया जायेगा।

- 1- **सकलडीहा** - सकलडीहा से चहनियां मार्ग- सच्चा आश्रम से हनुमानमन्दिर तक एवं सकलडीहा बाजार से रेलवे स्टेशन रोड डॉ० भीमराव अम्बेडकर की प्रतिमा से हनुमान मंदिर तक। एवं सकलडीहा त्रिमुहानी से इटवां ब्लाक रोड तक।
- नागपुर** - सकलडीहा त्रिमुहानी से कोतवाली रोड नहर तक सकलडीहा त्रिमुहानी से इण्टर कालेज व डीप्री कालेज रोड नहर तक।
- तेन्दुई** - सकलडीहा अलीनगर से तेन्दुई ग्राम सभा कालीजी मंदिर तक।
- 2- **चहनियां** -चहनियां चौराहा से सैदपुर मार्ग मंगलम साड़ी सेण्टर तक व चहनियां चौराहा से बलुआ मार्ग में खण्डवारी महाविद्यालय तक व चहनियां चौराहा से सकलडीहा मार्ग रोहित एग्रीकल्चरल स्टोर तक व चहनियां चौराहा से रमौली मार्ग पेट्रोलपम्प तक।
- खण्डवारी** - मॉ० शारदा इण्टर प्रार्इजेज से चहनियां सैदपुर मार्ग मौजा सिंगहा सीमा तक। चहनियां चौराहे से बलुआं रोड सोनहुला मौजा बार्डर तक।
- 3- **कमालपुर** - राष्ट्रीय इण्टर कालेज कमालपुर से पुलिस चौकी कमालपुर, धाना - धीना तक, तथा बाजार रोड प्राथमिक विद्यालय कमालपुर से जमुरखा की प्रारम्भिक सीमा पुलिया तक।
- जमुरखा** - जमुरखा पुलिया त्रिमुहानी से जमुरखा असवारियां लिंक मार्ग त्रिमुहानी तक।
- 4- **धानापुर** - मुख्य सड़क क्षेत्रपंचायत कार्यालय धानापुर से नरौली मोड़ तक तथा बाजार रोड गंगा स्वीट हाउस से प्राथमिक विद्यालय धानापुर तक तथा बउरहवा बाबा मंदिर चौमुहानी से पश्चिम रोड शशि वस्त्रालय तक।






### 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 आवासीय एवं व्यवसायि भूमि वर्ग मीटर में लिखना अनिवार्य है।
- 3- विक्रीत भूमि की चौहद्दी लिखना अनिवार्य है।
- 4- प्रत्येक लेखपत्र में कय करने का प्रयोजन लिखना अनिवार्य है।
- 5- प्रत्येक लेखपत्र में मसविदाकर्ता, वसीकानवीस एवं टाईपकर्ता का पूरा नाम, हस्ताक्षर पता सहित लिखना अनिवार्य है।
- 6- लेखपत्र में साक्षीगण का पूरा नाम, हस्ताक्षर पता सहित लिखना अनिवार्य है।
- 7- लेखपत्र के सभी हस्ताक्षर पठनीय होंगे।
- 8- इण्डियन स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का अनुपालन करना अनिवार्य है।
- 9- आवासीय भवनों का मूल्यांकन सम्पत्ति का मूल्यांकन नियमावली की सुसंगत प्रावधानों के अनुसार (भूमि की दर X क्षेत्रफल + निर्मित क्षेत्रफल X निर्धारित निर्माण की दर) जोड़कर किया जायेगा। यदि भवन कई मंजिल के हो तो प्रत्येक मंजिल के निर्माण मूल्य का योग भवन का निर्माण मूल्य होगा।
- 10- व्यवसायिक / औद्योगिक भवनों का मूल्यांकन सम्पत्ति का मूल्यांकन नियमावली के सुसंग प्रावधान के अनुसार निर्मित क्षेत्रफल X निर्धारित मासिक किराया X 300 को जोड़ कर किया जायेगा।
- 11- भवन पर मूल्य हाससका सिद्धान्त नियमानुसार लागू होगा।
- 12- अकृषिभूमि के विक्रय विलेख के साथ 50मीटर की त्रिज्या का नजरी नक्शा दाखिल किया जाना अनिवार्य है।
- 13- कृषि भूमि के विक्रय विलेख के साथ 200 मीटर की त्रिज्या का नजरी नक्शा दाखिल किया जाना अनिवार्य है।
- 14- लेखपत्र के साथ मूल्यांकन प्रभावित करने वाले राजस्व अभिलेख अवलोकनार्थ प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
- 15- शाबादी से 100मीटर की परिधि में स्थित कृषि भूमि का मूल्यांकन संगत कृषिदर से निम्न वृद्धि पर किया जायेगा -  
 क- अर्द्धनगरीय एवं प्रमुख बाजारी ग्राम से 40% वृद्धि पर  
 ख- विशिष्ट ग्रामों में 30% वृद्धि पर  
 ग- सामान्य ग्रामों से 20% वृद्धि पर किया जायेगा।
- 16- सड़क का तात्पर्य 10 फिट चौड़ा रास्ता से है।
- 17- जी०टी० रोड पर स्थित भूखण्ड आवासीय/व्यवसायिक नहीं है और विक्रीत भूखण्ड 21 डि० से अधिक है तथा मूल्यांकन आवासीय दर से भिन्न है। दिया जा रहा है। तो कुल विक्रीत भूखण्ड में से 450 वर्गमीटर भूखण्ड का दर 3600/प्रति वर्ग मी० की दर से दिया जायेगा। शेष भूखण्ड का मूल्यांकन लेखपत्र द्वारा विक्रीत भूखण्ड के लिए लागू संगत दर के अनुसार आकलित होगा।

उपनिवेशिक  
सकलडीहा

अपरजिलाधिकारी (वि० एवं सा०)  
चन्दौली।

जिलाधिकारी  
चन्दौली।

