

मूल्यांकन सूची तहसील रसूलाबाद कानपुर देहात।

30 प्रो. स्टाम्प (संपत्ति मूल्यांकन) नियमावली 1997 के यथा संशोधित नियम 4(1) के अन्तर्गत तहसील रसूलाबाद जनपद कानपुर देहात के लिये द्विवार्षिक मूल्यांकन कृषि भूमि/ आवासीय/ औद्योगिक/ गैर आवासीय/ अर्द्ध आवासीय/ भवनों के निर्माण मूल्य हेतु दरे तथा व्यवसायिक भवनों के किराये की दरे निम्नानुसार निर्धारित की जाती है। जो दिनांक 01-06-2010 से अग्रिम आदेशों तक प्रभावी रहेगी।

1- सामान्य ग्राम

| क्र०सं० | ग्राम का विवरण | कृषि भूमि की निर्धारित दरे |
|---------|----------------|----------------------------|
| 1 | सामान्य ग्राम | 5,00,000/- प्रति हे० |

2- विशिष्ट ग्राम

| क्र०सं० | ग्राम का विवरण | कृषि भूमि की निर्धारित दरे |
|---------|---|----------------------------|
| 1 | विशिष्टग्राम- अरालतगंज अंगदपुर, आलमपुरखेड़ा इन्दलपुर, उरसरी, कपराहट, कठारा, कहिजरी खुर्द, काशीपुर पूर्व, काशीपुर (पूर्व, पश्चिम, मध्य), गाऊपुर, जोत, तिरही, देव गाँव चक्रकर उर्फ निरुद्ध, दशहरा सुजानपुर, बहेली, नुनती बहादुरपुर, नारखासा, नारखुर्द, पहाड़ीपुर, बिखुन, विजईपुर, वासनपुर कहिजरी, बिलहा, यडागाँव, बहादुरपुर, बन्धरहा वैरीसाल, भवान, भैसाया, भारामऊ, भीखदेव कहिजरी, भवनपुर, मित्रसेनपुर कहिजरी, मऊ, मलगाँव, मकरन्दपुर कहिजरी, मालकापुरवा, मलखान पुरजमथर, रामपुरमजराभारामऊ, रतनपुर, लालगाँव, सुजानपुर, सिमरामऊ, सजावारपुर, सिठऊमताना, सहबाजपुर, सिठऊपुरवा, समारूँ, सलेमपुर महेरा, सिकन्दरपुर बिन्हीर, सुन्दरपुर गजने, | 6,00,000/- प्रति हे० |

Signature: [Handwritten Signature]
 Officer: [Handwritten Name]
 Date: [Handwritten Date]

3- रसूलाबाद में मुख्य सड़क पर पडने वाली आराजी नम्बरों की दरे।

| क्र०सं० | संपत्ति का विवरण | अवस्थित | कृषि भूमि की निर्धारित दरे |
|---------|----------------------------|---|----------------------------|
| 1 | रसूलाबाद में मुख्य सड़क पर | 1. रसूलाबाद चौराहे से कानपुर मार्ग पर राजरव ग्राम रसूलाबाद नगर की अन्तिम सीमा तक सड़क के दोनों ओर 2. रसूलाबाद चौराहे से देला मार्ग रसूलाबाद नगर की अन्तिम सीमा तक सड़क के दोनों ओर 3. रसूलाबाद तिराहे से डीझक-मार्ग पर रतनपुर रजवाहा तक सड़क के दोनों ओर 4. रसूलाबाद चौराहे से मकनपुर रोड पर मलखानपुर माईनर तक सड़क के दोनों ओर 5. मकनपुर रसूलाबाद तिराहे से बिन्हीर रोड पर वन विभाग कार्यालय तक सड़क के दोनों ओर 6. रसूलाबाद तिराहे से लहरापुर मार्ग पर रसूलाबाद नगर की अन्तिम सीमा तक सड़क के दोनों ओर 7. गहतू रोड पर रतनपुर रजवाहा तक सड़क के दोनों ओर | 15,00,000/- प्रति हे० |

4- करवा रसूलाबाद में सड़क के किनारे पडने वाली कृषि भूमि के बाद क्रमांक 1 से 7 तक की सीमाओं की परिधि के अन्दर एवं रसूलाबाद नगर में पडने वाली भूमि की दरे-

| क्र०सं० | संपत्ति का विवरण | कृषि भूमि की दरे |
|---------|---|-----------------------|
| 1 | करवा रसूलाबाद में सड़क के किनारे पडने वाली कृषि भूमि के बाद क्रमांक 1 से 7 तक की सीमाओं की परिधि के अन्दर एवं रसूलाबाद नगर/ देहात में पडने वाली भूमि की दरे | 14,50,000/- प्रति हे० |

Signature: [Handwritten Signature]
 Officer: [Handwritten Name]
 Date: [Handwritten Date]

नोट - 1. मूल्यांकन सूची में दर्शाए गए सड़कों के किनारे के नम्बरों को छोड़कर अन्य राष्ट्रीय/जनपदीय/लिंग पक्की सड़कों पर सड़क के किनारे दोनों ओर पड़ने वाली आसजी नहरों पर कृषि भूमि का मूल्यांकन क्रमशः 50, 30, 20 प्रतिशत अतिरिक्त मालियत जोड़कर किया जायेगा।
2. विक्रीत कृषि भूमि की 100 मीटर चौड़ाई में एक यदि तरफ आबादी, औद्योगिक, शिक्षण संस्थान हैं ऐसी स्थिति में 0.0307 हे० तक के रकबे का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जायेगा। इससे अधिक रकबे की स्थिति में 50 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन पर स्टाम्प शुल्क देय होगा।

5- आवासीय दरें

| मोहल्ले का विवरण | भूमि का प्रकार | निर्धारित आवासीय दरें (रूपये में) प्रति वर्ग मीटर |
|------------------|--|---|
| अ. रसूलाबाद | क. कानपुर रोड पर चौराहा बृजेन्द्र सिंह मार्केट से तिराहा पी०डब्ल्यू०डी० सड़क तक मी० सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक की दरें। | |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 5,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | ग. तिराहा पी०डब्ल्यू०डी० सड़क से विकास खण्ड तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक की दरें। | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 4,000/-प्रतिवर्गमी० |
| ब. रसूलाबाद | क. विकास खण्ड से रसूलाबाद देहात की अन्तिम सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मी० तक की दरें। | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ग. विष्णु रोड पर चौराहे से शिव भूषण मिश्रा की दुकान से मिश्रा पेट्रोल पम्प तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक की दरें | 1,700/-प्रतिवर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 5,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | ङ. मिश्रा पेट्रोल पम्प से रसूलाबाद देहात की अन्तिम सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | च. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | छ. जी०अक रोड पर रसूलाबाद तिराहा पी०डब्ल्यू०डी० से रसूलाबाद नगर सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,600/-प्रतिवर्गमी० |
| | ज. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 5,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | झ. रसूलाबाद नगर की अन्तिम सीमा से रसूलाबाद देहात की अन्तिम सीमा तक आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | | 2,000/-प्रतिवर्गमी० |

| मोहल्ले का विवरण | भूमि का प्रकार | निर्धारित आवासीय दरें (रूपये में) प्रति वर्ग मीटर |
|---|---|---|
| स. रसूलाबाद | ट. लहरापुर रोड पर रसूलाबाद चौराहे से जूनियर हाईस्कूल तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ड. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 3,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | क. जूनियर हाईस्कूल से रसूलाबाद देहात की अन्तिम सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ग. बिल्हौर रोड पर बृजेन्द्र सिंह मार्केट से मुस्ताक अहमद के मकान तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 5,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | ङ. मुस्ताक अहमद के मकान से अकील अहमद उर्फ पट्टा के मकान तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | च. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 3,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | छ. अकील अहमद उर्फ पट्टा के मकान से रसूलाबाद की अन्तिम सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | ज. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | झ. मकनपुर रोड पर मुस्ताक अहमद के मकान से मलखानपुर माइनर तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,600/-प्रतिवर्गमी० |
| | ण. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 3,000/-प्रतिवर्गमी० |
| | ट. मलखानपुर माइनर से रसूलाबाद देहात की अन्तिम सीमा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | ड. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| द. काहेजरी | क. मलखानपुर जमथर में बैला रोड पर सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ग. परसनगर तिराहे से गहलू मार्ग पर रतनपुर रजवाहा तक सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,600/-प्रतिवर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| क. काहेजरी, बड़ा गांव कपराहट, भीखदेव, मकरदपुर काहेजरी बारनपुर काहेजरी व मेवान सड़क के मध्य से दोनों ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | | 1,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| | | 1,500/-प्रतिवर्गमी० |

| निसाया | क. पालनगर, यादव नगर, माधवनगर | |
|--------------|--|----------------------|
| र. सिठऊपुरवा | ख. शेष निसाया | 1,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | क. सिठऊपुरवा में सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,200/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,800/-प्रतिवर्गमी० |
| ल. असालतगंज | क. असालतगंज में बिल्डर रोड पर तथा बिरहुन रोड पर साइड मिल तक सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,200/-प्रतिवर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 2,500/-प्रतिवर्गमी० |
| | ग. असालतगंज बाजार क्षेत्र में रजऊ रोड पर सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,700/-प्रति वर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,500/-प्रति वर्गमी० |
| | ड. बिरहुन रोड रोड पर साइड मिल से आगे सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,400/-प्रति वर्गमी० |
| | च. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,400/-प्रति वर्गमी० |
| | छ. बिरहुन रोड पर आधा किमी० के बाद असालतगंज की सीमा तक सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,000/-प्रति वर्गमी० |
| | ज. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,000/-प्रति वर्गमी० |
| व. तिरसी | क. तिरसी में बिल्डर रोड पर सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 800/-प्रति वर्गमी० |
| | ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,500/-प्रति वर्गमी० |
| | ग. तिरसी में आबादी के अन्दर-कच्ची-पक्की सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें | 1,200/-प्रति वर्गमी० |
| | घ. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,100/-प्रति वर्गमी० |
| | | 1,000/-प्रति वर्गमी० |

hand

6/1/2018

6- जनपदीय मार्ग पर पड़ने वाले ग्रामों के आवासीय भूमि की दरें

| ग्राम का नाम | निर्धारित आवासीय दरें |
|--|-----------------------|
| क. पहाड़ीपुर, देहली, अंगदपुर, औरंगाबाद, भाऊपुर, बिरिया- रसूलाबाद, कुपालपुर-तरीली, नैला, सिकन्दरपुर-बिल्डर, शहाजापुर, बर-दर्रा, गोपालपुर-तालुका, पतिया बासखेड़ा, इन्दलपुर लालू, देवगांव चवकर उर्फ निम्, जगमनपुर धीर, तरीली, रेवरी, मलगांव, आलमपुर खेड़ा, दशहरा सुजनपुर, सलेमपुर महारा, मिण्डाकुआ मजरा मलगांव, जैतीपुर मजरा मलगांव, करकपुर मजरा सुन्दरपुर गजेन, उसरी, विलहा, सिठऊ मलाना, लालगांव सड़क के मध्य से दोनो ओर 70 मीटर तक आवासीय भूमि की दरें। | 1,200/-प्रतिवर्गमी० |
| ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 1,000/-प्रतिवर्गमी० |

7- लिंक मार्ग पर पड़ने वाले ग्रामों के आवासीय भूमि की दरें

| ग्राम का नाम | निर्धारित आवासीय दरें |
|--|-----------------------|
| क. बहादुरपुर, माल का पुरवा, मरहमताबाद, कडरी, काशीपुर, जैतपुर शिवली, समस्तपुर न्योराज, समस्तपुर, गीहानीगांव, बासपुर, सोनासी, मऊ, मित्रसेनपुर कहिजरी, गोपालपुर गड़रिया, मकन्दरपुर मजरा जितई का पुरवा, औरिया, खलकपुर, उदतपुर शिवली, निवादा कुर्मी, सिंहपुर, सिंहपुर-शिवली, करीम, निवादा देवसाम, अजानपुर इन्दौती, ढकपुरवा, परसौरा, बन्दरहा मजरा बैरीसाल, बाघपुरवा मजरा परसौरा, लालामगत, मुनीबपुर-रसूलाबाद, डूडामहुआ, चौबेनिवादा मजरा डूडामहुआ, गढेवा मजरा रानाइटहा, गहलू, बाबागांव मजरा रानाइटहा, भवनपुर, नारखार, नारखुर्द, कठिका, महेन्द्रनगर, केशीपुर, ताजपुर तरसीली, कल्लापुरवा मजरा दशहरा सुजानपुर, कटासा, मौजामपुर, नुनारी बहादुरपुर में सड़क के मध्य से 70 मीटर तक भूमि की आवासीय दरें | 1,000/-प्रतिवर्गमी० |
| ख. तत्पश्चात आवासीय भूमि की दरें | 800/-प्रति वर्गमी० |

hand

6/1/2018

8- जनपदीय/लिंग मार्गों के किनारे पड़ने वाले उपरोक्त ग्रामों को छोड़कर अन्य ग्रामीण क्षेत्र में सड़क के मध्य से 70मी0 तक दोनों ओर

| | |
|--|--|
| क. जनपदीय/लिंग मार्गों के किनारे पड़ने वाले उपरोक्त ग्रामों को छोड़कर अन्य ग्रामीण क्षेत्र में सड़क के मध्य से 70मी0 तक दोनों ओर | निर्धारित आवासीय दर |
| ख. तत्परचात आवासीय भूमि की दरें | 1,000/-प्रतिवर्गमी0 800/-प्रतिवर्गमी0 |

| | |
|--|--|
| निर्माण/किराये की दरें (सम्पूर्ण तहसील) | निर्धारित दरें |
| 1 :- आवासीय, औद्योगिक, गैर आवासीय भवनों की निर्माण दरें | 1- RCC-5,500/- प्रति वर्ग मीटर अनुमानित आयु 80 वर्ष 2- RBC-5,000/- प्रति वर्ग मीटर अनुमानित आयु 60 वर्ष 3- Tin Shed, Asbestos Dhanni - 3,500/- प्रति वर्ग मीटर अनुमानित आयु 50 वर्ष |
| 2 :- वाणिज्यिक-व्यवसायिक किराये की दरें क. शहरी/अर्द्धशहरी सड़क के किनारे ख. उक्त के अतिरिक्त अन्य के लिये | क. 55/- प्रति वर्ग मीटर X 300 मीटर ऊपर की छत तक ख. 45/- प्रति वर्ग मीटर |

नोट :- 1. ऐसे भूखण्ड जिनके दो तरफ सड़क है में 10 प्रतिशत अतिरिक्त मालियत पर स्टायम्य शुल्क देय होगा।

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 3 घ.- मिटटी खनन की दरें | निर्धारित दरें |
| सम्पूर्ण तहसील में मिटटी खनन की दरें। | 25/- प्रति घन मीटर |

टिप्पणी :-

1. कृषि भूमि/आवासीय बैनामों में कच्ची/पक्की सड़क व राष्ट्रीय राजमार्ग का उल्लेख चौहद्दी में करना आवश्यक होगा।
2. लेखपत्र में आवासीय/व्यवसायिक वाणिज्यिक प्लॉट/भवन लिखना अनिवार्य होगा।
3. विद्यालयों के पक्ष में विकीत विलेख पत्र उ0990 राज्यपाल की अनुमति के उपरान्त स्टायम अधिनियम में प्रदत्त छूट के प्राविधान लागू होंगे।
4. कृषि भूमि के विक्रय के सम्बन्ध में 200 मीटर त्रिज्या के नक्शे एवं आवासीय, व्यवसायिक वाणिज्यिक सम्पत्ति के विक्रय में चौहद्दी के 50 मीटर त्रिज्या का नक्शा दाखिल करना अनिवार्य होगा।
5. वाणिज्यिक/व्यवसायिक से तात्पर्य ऐसे वाणिज्यिक अधिष्ठान तथा दुकान से है जो उ0990 दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठान अधिनियम 1962 की धारा 2 उपधारा 4 व 16 में परिभाषित हैं।
6. आवासीय/गैर आवासीय/अर्द्ध आवासीय/औद्योगिक भवन का निर्माण मूल्य आगणित करते समय उक्त भवनों में अवमानित मूल्य घटाया जायेगा तथा निर्माण का रकम मूल्य निर्माण के कुल शुद्ध मूल्य का 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा। तल की गणना में अथेतल वेसमेन्ट को भी एक पृथक तल माना जायेगा तथा भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा तथा निर्माण की तिथि का प्रमाण साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा तथा व्यवसायिक वाणिज्यिक सम्पत्तियों के निर्माण मूल्य की गणना करने पर ह्रास लाभ देय नहीं होगा अर्थात् ह्रास मूल्य की गणना नहीं की जायेगी और मूल्य प्रति वर्गमीटर किराये की दर के अनुसार आंकलित किया जायेगा।
7. जिलाधिकारी की मूल्यांकन सूची में न्यूनतम दरें निर्धारित की गई हैं यदि किसी विशेष क्षेत्र के बाजारी मूल्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्य की न्यूनतम दरों से अधिक है तो तदनुसार बाजारी मूल्य पर ही निर्धारित किया जायेगा।
8. यदि इस सूची में किसीभूमि के बावत कोई अन्य दर भी निर्धारित की गई है तो अधिकतम वाली दर लागू होगी।
9. ह्रास मूल्य के गणना इस प्रकार की जायेगा -

$$\text{निर्माण का मूल्य} \times \text{भवन की आयु} \times 9$$

$$\text{भवन की अनुमानित आयु} \times 10$$

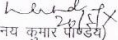
Handwritten signature

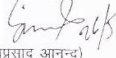
Official stamp

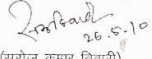
संख्या- 206 /स्टाम्प लिपिक-का0वे0-मूल्यांकन सूची/2010, दिनांक: 31.5.2010

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- सचिव, उ0प्र0 शासन, कर एवं संस्थागत वित्त अनुभाग-5, लखनऊ।
- 2- स्टाम्प आयुक्त/महानिरीक्षक निबन्धन, उ0प्र0, इलाहाबाद।
- 3- अपर सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0, इलाहाबाद।
- 4- उप महानिरीक्षक निबन्धन, कानपुर मण्डल, कानपुर।
- 5- जिला निबन्धक, कानपुर देहात।
- 6- सहायक स्टाम्प आयुक्त/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, कानपुर देहात।
- 7- उप-जिलाधिकारी/तहसीलदार, रसूलाबाद, जनपद कानपुर देहात।
- 8- उप-निबन्धक, रसूलाबाद, जनपद कानपुर देहात।


(विनाय कुमार पांडेय)
सहायक आयुक्त स्टाम्प,
कानपुर देहात।


(शिवप्रसाद आनन्द)
अपर जिलाधिकारी(वि0/स0),
कानपुर देहात।


(सरोज कुमार शिवशी)
जिलाधिकारी,
कानपुर देहात।