


कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर

इन्दौर, दिनांक 04 मार्च, 2014

-0 आदेश 0-

क्रमांक/ 90 /व.जि.पं./स्टेनो/2014, मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना एवं उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के परिप्रेक्ष्य में इन्दौर जिले में स्थित अचल संपत्ति के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त जारी किये जाते हैं। उक्त दरें दिनांक 01.04.2014 एवं तत्पश्चात् पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों पर प्रभावशील होंगी।

संलग्न :- उपर्युक्तानुसार।



(आकाश त्रिपाठी)

कलेक्टर एवं
अध्यक्ष जिला मूल्यांकन समिति,
इन्दौर जिला इन्दौर

पृष्ठांकन क्रमांक/149 /व.जि.पं./स्टेनो/2014,
प्रतिलिपि :-

इन्दौर, दिनांक 04,मार्च, 2014

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्यिक कर विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. महानिरीक्षक पंजीयन, मध्यप्रदेश, भोपाल।
3. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला पंजीयक, समस्त वरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक, जिला इन्दौर को पालनार्थ। इसकी एक प्रति सूचना पटल पर प्रदर्शित की जाये।


कलेक्टर एवं
अध्यक्ष जिला मूल्यांकन समिति,
जिला इन्दौर



शासन की लोक-कल्याणकारी योजनाओं के लिये राजस्व जुटाने वाले विभागों में पंजीयन एवं स्टाम्प विभाग अत्यंत महत्वपूर्ण है। संपत्ति के स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों की व्यक्ति के जीवन में अहम् भूमिका होती है। पंजीयन विभाग स्थाई प्रकृति के इन्हीं दस्तावेजों को सुरक्षित रखने का महत्वपूर्ण कार्य संपादित करता है। स्टाम्प व पंजीयन शुल्क के रूप में प्राप्त होने वाले प्रदेश के कुल राजस्व में इन्दौर जिले का हिस्सा लगभग 25 प्रतिशत है। इस प्रकार राजस्व की दृष्टि से इन्दौर प्रदेश का अग्रणी जिला है।

संपत्ति क्रय के मामलों में नजदीक के फायदे की नहीं, बल्कि दूर के नुकसान की सोचना चाहिये। प्रापर्टी खरीद कर पॉवर ऑफ अटॉर्नी, सेल एग्रीमेन्ट, वसीयतनामा, अलॉटमेन्ट लेटर या किसी अन्य डॉक्यूमेन्ट (जैसे नगरीय संस्था अथवा पटवारी के राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज भर करा लेना) से काम चलाने की भूल बहुत मंहगी पड़ सकती है। ऐसे दस्तावेजों से संपत्ति पर कोई हक (टाइटिल) नहीं मिलता है, भले ही वह रजिस्टर्ड या नोटराईज्ड क्यों न हों। संपत्ति का मूल स्वामी कभी भी पॉवर ऑफ अटॉर्नी कैंसिल कर सकता है, किसी दूसरे को पॉवर ऑफ अटॉर्नी दे सकता है, स्वयं भी किसी को रजिस्ट्री कर सकता है। इसके अलावा मूल स्वामी की मृत्यु पर पॉवर ऑफ अटॉर्नी स्वयमेव शून्य प्रभावी हो जाता है। इसी प्रकार वसीयतकर्ता भी किसी और के नाम दूसरी वसीयत कर सकता है और तब आपके हक में की गयी वसीयत अपने आप शून्य हो जाएगी। वसीयतकर्ता प्रापर्टी बेच भी सकता है, क्योंकि वसीयत करके भी जीवित रहने तक कानूनन मालिक वही रहता है। यदि खरीददार पैसा बचाने के चक्कर में बैनामा रजिस्ट्री नहीं कराता है, मात्र पॉवर ऑफ अटॉर्नी लेकर एग्रीमेन्ट कर लेता है तो उसके द्वारा किसी अन्य को प्रापर्टी विक्रय कर दिये जाने की स्थिति में टैक्स भरने की जिम्मेदारी भी विक्रेता पर ही आएगी। यदि आपके पास बैनामा रजिस्ट्री नहीं है तो कोई भी बैंक या फायनेंस कंपनी आपको कर्जा नहीं देगी। केवल बैनामा रजिस्ट्री ही आपको कानूनन मालिकाना हक दिलाती है।

मात्र 100 रुपये के स्टाम्प पर निर्भादित अचल संपत्ति के विक्रय का एग्रीमेन्ट रद्दी कागज के टुकड़े से अधिक नहीं है। कब्जा रहित सेल एग्रीमेन्ट पर 1,000 रुपये स्टाम्प ड्यूटी देय है तथा कब्जा सहित सेल एग्रीमेन्ट पर बाजार मूल्यानुसार 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है। अचल संपत्ति के अंतरण से संबंधित सभी तरह के अनुबंध पत्रों का पंजीयन भी अब अनिवार्य कर दिया गया है, किन्तु बिना बैनामा रजिस्ट्री के रजिस्टर्ड अनुबंधों की भी कोई अहमियत नहीं है। अब 1 साल से कम के किरायेनामे पर सालाना किराये का 1 प्रतिशत और 3 साल से कम के लिये मात्र 2 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क लगता है, इसलिये 100 रुपये के स्टाम्प पर किराये का एग्रीमेन्ट भी वैध नहीं होता है। इसी तरह 1 साल तक की प्रतिफल रहित पॉवर ऑफ अटॉर्नी पर ही 1,000 रुपये स्टाम्प ड्यूटी देय है। विक्रय हेतु पॉवर ऑफ अटॉर्नी की रजिस्ट्री भी अब कानूनन अनिवार्य कर दी गयी है। एक साल से ज्यादा की पॉवर ऑफ अटॉर्नी पर प्रापर्टी के बाजार मूल्य अनुसार 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है। यानी बैनामा बराबर स्टाम्प शुल्क देने के बावजूद आपको पॉवर ऑफ

अटॉर्नी से संपत्ति पर कानूनन हक नहीं मिलेगा। टोल टैक्स वसूली, खदान या मछली पकड़ने के पट्टे, नजूल पट्टे की भी रजिस्ट्री कानूनन जरूरी है, क्योंकि इनकी अवधि प्रायः 1 वर्ष से अधिक होती है। बिल्डर द्वारा बनाकर दिये गये मकान को क्रय करने पर मकान बनाने के अनुबंध पर भी प्रस्तावित निर्माण व्यय पर 3 प्रतिशत एवं कॉलोनी विकास पर प्राक्कलित व्यय का 1 प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी प्रभार्य है। यदि बैंक, ऋण वसूली अभिकरण, तहसीलदार या वाणिज्यिक कर अधिकारी की नीलामी में आपने संपत्ति खरीदी है तो उसके सेल सर्टिफिकेट पर भी सही स्टाम्प ड्यूटी चुकाये बिना आपको मालिकाना हक नहीं मिलेगा। ऐसा दस्तावेज जिस पर सही स्टाम्प शुल्क नहीं चुकाया गया हो, वैध नहीं होता है। यदि वह कभी जांच में आया या कोर्ट में पेश किया गया तो सही स्टाम्प शुल्क की 10 गुना पेनाल्टी तक आपको भुगतनी पड़ सकती है।

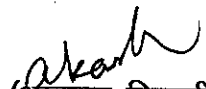
आपको चाहिये कि आप अपनी रजिस्ट्री कराते समय ही विक्रेता से पुरानी मूल रजिस्ट्री प्राप्त कर यह भी सुनिश्चित कर लें कि बेची जाने वाली संपत्ति शासकीय नहीं है। पुरानी रजिस्ट्रियों तथा नामांतरणों की जांच आपके हक को ही पुख्ता करेगी। यदि जमीन का खसरा उपलब्ध हो तो उसे भी अवश्य देखें। पूर्व के खसरों की सत्यापित प्रतियां भी तहसील कार्यालय से प्राप्त कर अपनी संतुष्टि कर लें। निर्मित शहरी संपत्ति के मामले में प्रापर्टी टैक्स की रसीद भी देखें। यदि विक्रेता पॉवर ऑफ अटॉर्नी धारक है तो मूल स्वामी से पॉवर ऑफ अटॉर्नी का सत्यापन करा लें। शासकीय पट्टे के मामले में पट्टे की प्रति प्राप्त कर यह भी देख लें कि पट्टाधारी को संपत्ति अंतरित करने का अधिकार है या नहीं। मूल बात ध्यान रखें कि विक्रेता उतने ही अधिकार आपको दे सकता है, जो उसे प्राप्त है, उससे अधिक नहीं।

बैनामा हेतु पंजीयन शुल्क बाजार मूल्य के 1 प्रतिशत से भी कम होता है। स्टाम्प व पंजीयन शुल्क संपत्ति के खरीदी मूल्य या गार्ड लाईन अनुसार निर्धारित मूल्य, जो भी अधिक है, पर लगता है। बाजार मूल्य पर स्टाम्प शुल्क की राशि सामान्यतः इस प्रकार होती है—

शहरी क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
निर्मित संपत्ति	खाली भूमि	निर्मित संपत्ति	खाली भूमि
7%	7.25%	6%	6.25%

मैं आशा करता हूँ कि सभी नागरिक और लोक-अधिकारी विधिक प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करेंगे और किसी भी शंका की स्थिति में वरिष्ठ जिला पंजीयक श्री यू.एस.बाजपेयी अथवा संबंधित उप पंजीयक कार्यालय से संपर्क करेंगे, ताकि अनावश्यक विवाद पैदा न हों एवं नागरिकों के संपत्ति संबंधी अधिकार पूरी तरह से सुरक्षित रहें।

इन्दौर, दिनांक 10-04-2014


(आकाश त्रिपाठी)
कलेक्टर,

वर्ष 2014-15 की बाजार मूल्य गाईड लाईन हेतु उपबंध

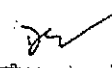
कृषि भूमि हेतु उपबंध

1. ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पुथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिये निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग एवं उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग एवं अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जायेगा। भूमि जो सड़क से 20 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगी हुई भूमि की दर उस भूमि के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जाएगी।
 2. कण्टिका कर्मांक 4 में उल्लिखित क्षेत्रों/ग्रामों को छोड़कर शेष ग्रामीण क्षेत्रों में 0.05 हेक्टेयर से अधिक व्यपवर्तित भूमि (आवास, उद्योग, व्यवसाय, एवम् अन्य उपयोग हेतु) का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना मान्य किया जायेगा।
 3. मुख्य खनिज-उत्खनन (गौण खनिज छोड़कर) के उपयोग हेतु निर्धारित भूमि का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक मान्य किया जायेगा।
 4. शहरी क्षेत्र में कृषि/नजूल भूमि का सभी प्रयोजन हेतु मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जायेगा -
- (4.1) नगर निगम क्षेत्र इन्दौर, भोपाल, खालियर, जबलपुर में तथा उखत जिलों की गाईड लाईन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जायेगा-

कर्मांक	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि	अव्यपवर्तित कृषि भूमि
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्ड की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 1000 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की अधिकतम दर का डेढ़ गुना	प्रथम 1000 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की दर

- (4.2) इन्दौर, भोपाल, खालियर एवम् जबलपुर के निवेश क्षेत्र के ग्रामों (जो कण्टिका 4.1 के अन्तर्गत सम्मिलित नहीं हैं), प्रदेश के शेष नगर निगम क्षेत्रों एवम् गाईड लाईन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जायेगा-

कर्मांक	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि	अव्यपवर्तित कृषि भूमि
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्ड की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की अधिकतम दर का डेढ़ गुना	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की दर


 अध्यक्ष केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
 एवं महानिरीक्षक पंजीयन
 मध्यप्रदेश, भोपाल

कृषि भूमि हेतु उपबंध

- (4.3) नगरपालिका क्षेत्रों एवम् गाईबलाईन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जावेगा --

क्रमांक	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि	अव्यपवर्तित कृषि भूमि
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्ड की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप -3 में निर्धारित कृषि भूमि की अधिकतम दर का डेढ़ गुना	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की दर

- (4.4) नगर परिषद क्षेत्रों एवम् गाईबलाईन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जावेगा --

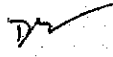
क्रमांक	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि	अव्यपवर्तित कृषि भूमि
(अ)	जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर	प्रारूप-1 में निर्धारित आवासीय भूखण्ड की दर
(ब)	जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 300 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप -3 में निर्धारित कृषि भूमि की अधिकतम दर का डेढ़ गुना	प्रथम 300 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए प्रारूप-3 में निर्धारित कृषि भूमि की दर

- जब कृषि भूमि के विभिन्न सू-स्वामियों (जो सहसातेदार न हों) द्वारा मिलकर एक दस्तावेज द्वारा भूमि का अन्तरण किया जाता है अथवा विभिन्न पक्षकारों (जो एक ही परिवार के सदस्य न हों) द्वारा क्रय किया जाता है तो प्रत्येक अंतर्निरी द्वारा अन्तरित हिस्से के आधार पर भूमि का मूल्यांकन कृषि भूमि हेतु उपबन्ध की कण्डिका 4 अनुसार मान्य किया जावेगा। परिवार में माता, पिता, भाई, बहन, पुत्र, पुत्री, पति, पत्नी, दादा, दादी, पौत्र, पौत्री, सास, ससुर, एवम् वह सम्मिलित माने जाएंगे।
- ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि अस्थित एवं दो फसली होने पर प्रारूप 3 में निर्धारित अस्थित भूमि की दर से 25 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन मान्य किया जाएगा।
- स्थित भूमि के मूल्यांकन में कुएं, दूरवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जावेगा।
- वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 सेंटीमीटर से अधिक होने पर हमारती वृक्ष - सायौन का मूल्य 60,000 रुपये तथा साल, शीशम, साजा-भादि अन्य हमारती वृक्ष 30,000 रुपये, फलदार वृक्ष का मूल्य 10,000 रुपये एवम् मिश्रित वृक्ष का मूल्य 5000 रुपये प्रति वृक्ष आंका जाएगा। जिन वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 सेंटीमीटर से कम हो उनका मूल्य 3000 रुपये प्रति वृक्ष आंका जाएगा।

अध्यक्ष केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

कृषि भूमि हेतु उपबंध

9. प्रत्येक बीन के कॉलम (s) में आगीण क्षेत्रों में 300 वर्गमीटर तक के झुण्डों का मूल्य प्रति वर्गमीटर की निर्धारित दर से माप्य किया जाएगा।
10. ऐसे क्षेत्रों जिनके मूल्य गाइडलाइन्स में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइडलाइन्स मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।
11. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आशय निकलता है, तो उनमें से अधिकतम दर मान्य की जावेगी।


सदस्य, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

भवनों हेतु उपबंध

- 20 वर्ष से अधिक पुरानी निर्मित सम्पत्ति में वर्तमान निर्माण लागत पर 10 प्रतिशत तथा 50 वर्ष से अधिक पुरानी निर्मित सम्पत्ति पर 20 प्रतिशत का अवक्षयण (Depreciation) मान्य किया जायेगा।
- ऐसे बहुमंजिला भवनों, जिनमें मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 एवं उसके तहत बने नियम लागू हों, के संबंध में उक्त अधिनियम की धारा 4(3), 4(5) तथा 6 के प्रावधानों के अनुरूप प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के बाजार मूल्य की गणना अपार्टमेंट के बिल्ट-अप क्षेत्र के साथ उसके सम्मिलित क्षेत्रों (common areas) एवं सुविधाओं (amenities) में अविभाक्त हिस्सा/अंश (undivided share) के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए की जाएगी।
- आवासीय बहुमंजिला भवनों (Apartment Complex) में फ्लैट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जाएगा -

मंजिल (Floor)	जहां गाइड लाइन में पृथक से मूल्य निर्धारित है, वहां मूल्य	जहां गाइड लाइन में मूल्य पृथक से निर्धारित नहीं है, वहां प्रलुप-दो में आर. सी.सी. छत की निर्मित सम्पत्ति का मूल्य
1	2	3
तल मंजिल (Ground Floor) स्थित	गाइड लाइन में दर्शाया गया मूल्य।	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 80 प्रतिशत।
तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 95 प्रतिशत।	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 75 प्रतिशत।
द्वितीय मंजिल पर स्थित	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत।	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 70 प्रतिशत।
तीसरी व उससे ऊपर की मंजिलों पर स्थित	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 85 प्रतिशत।	गाइड लाइन में दर्शाये गये मूल्य का 65 प्रतिशत।

- आवासीय बहुमंजिला भवन में लिफ्ट की सुविधा होने पर ऊपरी तल की मंजिलों हेतु तल मंजिल (Ground Floor) का दर्शाया गया मूल्य ही मान्य किया जायेगा।
- यदि किसी एक बहुमंजिला बंगला (multistoreyed house) की तल मंजिल (Ground Floor) एवं ऊपरी तलों को पृथक-पृथक अंतरित किया जाता है, तो उपरोक्तानुसार कॉलम 3 की दरें ही मान्य होंगी।

- व्यावसायिक बहुमंजिला भवनों में तल अनुसार निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा -

(अ) मेजनाईन फ्लोर एवम् लोअर ग्राउन्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति	तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 10 प्रतिशत कम
(ब) तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित सम्पत्ति	तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 25 प्रतिशत कम
(स) द्वितीय मंजिल पर सम्पत्ति	तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 40 प्रतिशत कम
(द) तृतीय मंजिल पर स्थित सम्पत्ति	तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य का 50 प्रतिशत कम
(इ) चतुर्थ एवम् इसके ऊपर मंजिल पर स्थित सम्पत्ति	तल मंजिल (Ground Floor) पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य से 80 प्रतिशत कम

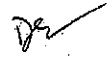
अध्यक्ष केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक, पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

घरों हेतु उपबंध

टीप -


(1) किसी भी स्थिति में किसी भी मंजिल पर स्थित व्यावसायिक सम्पत्ति का मूल्य उस तल की आवासीय सम्पत्ति के मूल्य से कम नहीं होगा। बहुमंजिला व्यावसायिक घरों में सम्पत्ति के शहर की सड़कों से लगी हुई न होने पर सामान्य से 15 प्रतिशत कम दरों पर मूल्यांकन मान्य किया जावेगा।
(2) उपरोक्त छूटें, मौल (शांतिगं एवं अन्य) की सम्पत्ति पर लागू नहीं होंगी तथा किसी भी मंजिल की अंतरित सम्पत्ति का मूल्यांकन ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति के मूल्यांकन अनुसार ही मान्य किया जायेगा।

5. यदि किसी वस्तावज द्वारा दो या अधिक मंजिल का एक बहुमंजिला बंगला (multi-storied house) का अन्तरण एक ही व्यक्ति को किया जाता है, तो भूखण्ड के मूल्य को गणना प्रत्येक तल के लिये पृथक से नहीं की जाएगी, अतः एक बार ही सम्मिलित की जाएगी। प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय व उससे ऊपरी तलों के लिए निर्माण लागत में क्रमशः 5, 10 तथा 15 प्रतिशत की कमी भी मान्य की जाएगी।
6. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में जित भूखण्डों का प्रयोजन व्यावसायिक निर्धारित है, उन पर निर्मित घरों का मूल्यांकन व्यावसायिक मानों से किया जावेगा। यदि अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित भूखण्डों पर व्यावसायिक नगर निर्मित है, तो उनका मूल्यांकन व्यावसायिक आधार पर ही मान्य किया जावेगा।
7. खुली छत का अंतरण होने पर उस क्षेत्र में स्थित भूखण्ड की दर का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जायेगा।
8. औद्योगिक इकाईयों के मूल्यांकन में आवासीय निर्माण हेतु नियत दरों का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जावेगा।
9. संक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गन्दी वस्तियों में 35 वर्गमीटर तक के घरों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा, परन्तु संक्षम के ईडब्ल्यूएस, श्रेणी का होने के संबंध में संक्षम प्राधिकारी को प्रमाण पत्र/ प्रमाणित नक्शा एवं आवंटिती का नाम कलेक्टर द्वारा अधिसूचित ईडब्ल्यूएस की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। दरों में यह कमी आवंटिती को उचित सम्पत्ति के ईडब्ल्यूएस, श्रेणी में केवल प्रथम आबंटन पर ही की जाएगी।
10. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में जो भूखण्ड शैक्षणिक, अथवा स्वास्थ्य इकाई (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित हैं, उन पर निर्मित इकाईयों का मूल्यांकन प्रकरण-2 में निर्धारित आवासीय निर्माण लागत दर अनुसार मान्य किया जाएगा।
11. ऐसे क्षेत्रों जिनके मूल्य गाइडलाइन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइडलाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।
12. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आशय निकलता है, तो उनमें से अधिकतम दर मान्य की जावेगी।


अध्यक्ष केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

भूखण्ड हेतु उपबंध

1. राष्ट्रीय राजमार्ग एवं उनके बाय-पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग एवं उनके बाय-पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग एवं अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य उक्त क्षेत्र हेतु नियत भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जाएगा, किंचु जहाँ उक्त मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य मूक से निर्धारित है, वहाँ उक्त प्रावधान लागू नहीं होगा। भूखण्ड जो सड़क से 6 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगे हुए भूखण्ड की दर उक्त भूखण्ड के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जायेगी।
2. भूखण्ड कार्ग पर स्थित होने पर निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
3. भूखण्ड में नींव भरी होने पर निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा। यदि ऐसा भूखण्ड कार्ग पर स्थित है, तो निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित यन्दी बस्तियों में 40 वर्गमीटर तक के भूखण्डों तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग एवं नगरीय निकायों द्वारा स्वीकृत वैध कॉलोनियों में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनीआईजर का रजिस्ट्रीकरण, नियंत्रण तथा शर्त) नियम, 1998 द्वारा प्रावधानित ईडब्ल्यूएस, हेतु आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन उक्त क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा, परन्तु भूखण्ड के ईडब्ल्यूएस श्रेणी का होने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण पत्र एवं आवंटिती का नाम फ्लेक्टर द्वारा अधिसूचित ईडब्ल्यूएस की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। दरों में उक्त कमी आवंटिती को उक्त सम्पत्ति के ईडब्ल्यूएस, श्रेणी में केवल प्रथम आवंटन पर ही की जाएगी।
5. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में जिन भूखण्डों का प्रयोजन व्यावसायिक निर्धारित है, उनका मूल्यांकन व्यावसायिक भूखण्ड के मान से किया जाएगा।
6. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में जो भूखण्ड शैक्षणिक अथवा स्वास्थ्य इकाई (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित हैं, उनका मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की 80 प्रतिशत दर से मान्य किया जाएगा।
7. शासन द्वारा अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों के लिए उद्योग विभाग/संबंधित मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निर्धारित की गयी प्रचलित दरें मान्य होंगी।
8. ऐसे क्षेत्रों, जिनके मूल्य गाईडलाइन्स में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरिक्षक, पंजीयन को प्रस्तुत करने। इन क्षेत्रों के लिए गाईडलाइन्स मूल्य वर्ष के दौरान मूक से जारी किये जा सकेंगे।
9. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आयास निकलता है, तो उसमें अधिकतम दर मान्य की जावेगी।


अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरिक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल

उपबंध स्पष्टीकरण - 1

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश
(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल-462003)

क्रमांक 607/या.ला./2014
प्रति,

भोपाल, दिनांक 6 फरवरी 2014

संमस्त कलेक्टर
मध्यप्रदेश

विषय - संपत्ति का बाजार निश्चित करने बाबत गार्डेड लाईन वर्ष 2014-15 का निर्धारण-
स्पष्टीकरण-1
संदर्भ - इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 8/या.ला./2014, भोपाल, दिनांक 01.01.2014

--00--

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न कर भेजे गये उपबंधों को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है -

कृषि भूमि हेतु उपबंध

1. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कड़िका क्रमांक 1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -
ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित संपत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर शेष सभी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के लिये निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग अथवा उनके बायपास पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग अथवा अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जावेगा। भूमि जो सड़क से 20 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगी हुई भूमि की दर उस भूमि के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जाएगी।
2. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कड़िका क्रमांक 2 में प्रथम पंक्ति में उल्लिखित शब्द "0.05 हेक्टेयर" के स्थान पर "0.03 हेक्टेयर" पढ़ा जाए।
3. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कड़िका 4 की उप कड़िका 4.1, 4.2, 4.3 एवं 4.4 सभी में क्रमांक (अ) में व्यवहृत कृषि भूमि के लिये "प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर" के स्थान पर "प्रारूप-1 में निर्धारित विकसित (आवासीय/व्यवसायिक) भूखण्ड की दर" पढ़ा जाए।

4. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 5 में परिवार में "देवराणी एवं जैठानी" को भी सम्मिलित मान कर पढ़ा जाए।

5. कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 7 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुएँ, द्यूबबेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जायेगा, अर्थात् सिंचित भूमि की दर में सिंचाई के साधन का मूल्य निहित होगा।

भवनों हेतु उपबंध

1. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 3 के टीप क्रमांक 2 को विलोपित किया जाता है।

2. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 4 के खण्ड (अ) में "मेजनाईन फ्लोर एवं लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति" के स्थान पर "मेजनाईन फ्लोर, अपर ग्राउण्ड फ्लोर एवं लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित सम्पत्ति" पढ़ा जाए।

3. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 5 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

किसी दरस्तावेज द्वारा दो या अधिक मंजिल के स्वतंत्र निर्मित बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) का अन्तर्गण एक केता को किए जाने पर भूखण्ड के मूल्य की गणना प्रत्येक तल के लिये पृथक से नहीं की जाएगी, अपितु एक बार ही सम्मिलित की जाएगी। प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय व उससे ऊपर की मंजिलों के लिए निर्माण लागत में क्रमशः 5, 10 तथा 15 प्रतिशत की कमी भी मान्य की जाएगी।

किसी दरस्तावेज द्वारा स्वतंत्र निर्मित भवन या बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) की तल मंजिल (Ground floor) अथवा ऊपरी किसी तल का पृथक-पृथक भिन्न-भिन्न केताओं को अंतर्गत किए जाने पर कण्डिका क्रमांक 3 के कॉलम नंबर 3 के अनुसार मूल्यांकन मान्य किया जाएगा।

4. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 6 को विलोपित किया जाता है।

5. भवनों हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक 10 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में शैक्षणिक अथवा स्वास्थ्य इकाईयों (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित भूखण्ड पर निर्माण, एवं ऐसे अन्य निर्माण जो व्यावसायिक/औद्योगिक गतिविधियों के अंतर्गत नहीं आते हैं, का मूल्यांकन प्ररूप-2 में निर्धारित आवासीय निर्माण लागत दर अनुसार मान्य किया जाएगा।

भूखण्ड हेतु उपबंध

1. भूखण्ड हेतु उपबंध की कड़िका क्रमांक 1 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

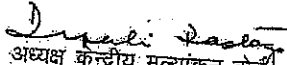
राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा उनके बाय-पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग अथवा उनके बाय-पास पर स्थित भूखण्ड का मूल्य, भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, मुख्य जिला मार्ग अथवा अन्य जिला मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य उक्त क्षेत्र हेतु नियत भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जाएगा, किन्तु जहां उक्त मार्गों पर स्थित भूखण्ड का मूल्य पृथक से निर्धारित है, वहां उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे। भूखण्ड जो सड़क से 6 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगे हुए भूखण्ड की दर उस भूखण्ड के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जायेगी।

2. भूखण्ड हेतु उपबंध की कड़िका क्रमांक 6 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में शैक्षणिक अथवा स्वास्थ्य इकाईयों (स्कूल/कॉलेज/अस्पताल/नर्सिंग होम) हेतु आरक्षित भूखण्ड का मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर को 60 प्रतिशत मान्य किया जाएगा। अन्य प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों (व्यावसायिक को छोड़कर) का मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर से मान्य किया जावेगा।

3. भूखण्ड हेतु उपबंध की कड़िका क्रमांक 7 को निम्नानुसार पढ़ा जाए -


शासन द्वारा अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों के लिए उद्योग विभाग/संबंधित मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास निगम द्वारा निर्धारित की गयी भूखण्ड की प्रचलित दरें मान्य होंगी। शेष शेष अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों में कृषि भूमि हेतु उपबंध की कड़िका 4 में भूमि (आवासीय) हेतु स्लेब अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।


अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड
एवं महानिरीक्षक, पंजीयन
मध्यप्रदेश, भोपाल
भोपाल, दिनांक 6 फरवरी, 2014

पृष्ठक्रमांक 608/गा.ला./2014

प्रतिलिपि -

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्यिक कर विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल की ओर सूचनार्थ।
2. संमस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. संमस्त क्षेत्रीय रूप महानिरीक्षक पंजीयन म.प्र. की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. संमस्त चरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर पालनार्थ।
5. संमस्त चरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर पालनार्थ।


महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश
(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल-462003)

क्रमांक ७५/गा.ला./2014

भोपाल, दिनांक १७ मार्च 2014

प्रति,

समस्त कलेक्टर
मध्यप्रदेश

विषय - सम्पत्ति का बाजार मूल्य निश्चित करने बाबत गाईड लाईन वर्ष 2014-15

संदर्भ - इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 136/गा.ला./2014, भोपाल, दिनांक 09.01.2014

-00-

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न कर भेजे गये प्ररूप-चार के शीर्षक "बहुमंजिला भवनों में फ्लैट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ) के मूल्य" को संशोधित कर "बहुमंजिला भवनों में फ्लैट/अपार्टमेंट (प्रकोष्ठ)/कमर्शियल कॉम्पलेक्स के मूल्य" पढ़ा जाए।

महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश

पृष्ठांकन क्रमांक ७६/गा.ला./2014

भोपाल, दिनांक १७ मार्च 2014

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्यिक कर विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल की ओर सूचनार्थ।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ।
3. समस्त क्षेत्रीय उप महानिरीक्षक पंजीयन म.प्र. की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. समस्त वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. समस्त वरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक मध्यप्रदेश की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।

महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश

भूखण्ड हेतु उपबंधों की कड़िका 4.1 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील इंदौर

इंदौर नगरपालिक निगम क्षेत्र के 14 एवं पेरीफेरी के 32 ग्राम

इंदौर नगरपालिक निगम क्षेत्र			
क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	सिरपुर	8	चितावद
2	बीजलपुर	9	कबीटखेड़ी
3	पिपल्याराव	10	तेजपुर गडबडी
4	पिपल्यहाना	11	खजराना
5	निरंजनपुर	12	नरवल
6	सुखलिया	13	बाणमंगा
7	सूसाखेड़ी	14	सुल्काखेड़ी
पेराफेरी क्षेत्र			
क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	लसुडियामारी	17	बिलावली
2	पिपल्यकुमार	18	सुखनिवास
3	भिचौलीमर्दाना	19	अहीरखेड़ी
4	पालदा	20	कैलोदकरताल
5	हुक्माखेड़ी	21	मुण्डलानायता
6	छोटा बागड़दा	22	टिगरियाराव
7	निपानिया	23	निहालपुरमुण्डी
8	लिम्बोदी	24	फतनखेड़ी
9	तलावली चांदा	25	कनाडिया
10	भिचौलीहप्सी	26	रेवती
11	बड़ा बागड़दा	27	भंवरासला
12	टिगरिया बादशाह	28	कुमेड़ी
13	अरिण्डया	29	बरदरी
14	शक्करखेड़ी	30	पालाखेड़ी
15	भानगढ़	31	कैलोदहाला
16	मायाखेड़ी	32	राऊ

भूखण्ड हेतु उपबंधों की कड़िका 4.2 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	जम्बूडीहप्सी	13	देवगुराडिया
2	लिम्बोदागारी	14	असरावर्द खुर्द
3	कोडियाबडी	15	बांल्याखेड़ा
4	नैनोद	16	सानगीर
5	रंगवासा	17	बुडानिया
6	बांक	18	मालीखेड़ी
7	उमरीखेड़ा	19	नावदापथ
8	मोरोद	20	सिंदोड़ा
9	निर्जापुर	21	माचल
10	रालामण्डल	22	अम्बामोलिया
11	झलारिया	23	दुधिया
12	बडियाकीमा	-	-

वरिष्ठ जिला पञ्जीयक एवं संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

कलेक्टर एवं अध्यक्ष
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

मुखण्ड हेतु उपबंधों की कडिका 4.2 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील सावेर, जिला इंदौर

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	सावेर	13	लसुडियापरमार
2	सावेर	14	बासोली
3	भाग्या	15	ढावली
4	जाख्या	16	सुलाखेडी
5	पंचडेरिया	17	कायस्थखेडी
6	मांगल्या सड़क	18	सोलसिन्दा
7	बूढी बरलाई	19	रिंगनोदिया
8	राहखेडी	20	बडोदियाएमा
9	गारी पिपल्या	21	जैतपुरा
10	पीर कराडिया	22	मुण्डलाबाग
11	बडोदाअर्जुन	23	बिज्जुखेडी
12	डकाच्या	24	मगरखेडा

वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

कलेक्टर एवं अध्यक्ष
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

(DIPALI RASTOGI)
Inspector General of Registration
Madhya Pradesh

मुखण्ड हेतु उपबंधों की कड़िका 4.2 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील डॉ. आम्बेडकरनगर मह, जिला इंदौर

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	पिगडम्बर	13	सिमरोल
2	उमरिया	14	गोकन्या
3	सांतेर	15	बोरखेड़ी (हल्का क्रमांक 24)
4	हरनियाखेड़ी	16	पानदा
5	भैसलाय	17	बरदरी
6	सोनवाय	18	शिवनगर
7	गांगलियाखेड़ी	19	डोंगरगांव
8	कोदरिया	20	गुजराखेड़ा
9	गवली पलासिया	21	सुतारखेड़ी
10	भाटखेड़ी	22	चोरल
11	बंजारी	23	बाईगांव
12	दतौदा	24	भरदला

मुखण्ड हेतु उपबंधों की कड़िका 4.3 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील डॉ. आम्बेडकरनगर मह, जिला इंदौर

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	टीही	17	गोपालपुरा
2	श्रीखण्डी	18	नेउगुराडिया
3	आम्बाचंदन	19	पातालपानी
4	हरसोला	20	रीछाबर्डी
5	भेमदी	21	जामली
6	घोसीखेड़ा	22	आशापुरा
7	चिखली	23	भिचौली
8	जोशीगुराडिया	24	पांजरिया
9	पठानपिपल्या	25	जामन्याजागीर
10	पिपल्यालोहार	26	अवलाय
11	पिपल्यामल्हार	27	कैलोद
12	भगौरा	28	रामपुरियाखुद
13	नावदा	29	यशवंतनगर
14	खरड़ाखेड़ा	30	बड़गाँदा
15	गवालू	31	राजपुरा (हल्का क्रमांक 16)
16	कवटी	32	बरडिया

मुखण्ड हेतु उपबंधों की कड़िका 4.4 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील डॉ. आम्बेडकरनगर मह, जिला इंदौर

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1	महगांव एवं तेलीखेड़ा नगरपंचायत	11	बोरखेड़ी (हल्का क्रमांक 18)
2	मानपुर नगरपंचायत	12	चौरडिया
3	थवलाय	13	खेड़ी इस्तंमुरार
4	नांदेड़	14	सिहोद
5	कुवाली	15	कोडिया
6	हासलपुर	16	शेरपुर
7	खुवालपुरा	17	कांकरिया
8	कमदपुर	18	कदवाली
9	मेण	19	बसीपीपरी
10	मेणमजरा	-	-

वरिष्ठ जिला पञ्जीयक एवं संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

(DIPALI RASTOGI)
Inspector General of Registration
Madhya Pradesh

कलेक्टर एवं अध्यक्ष
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

भूखण्ड हेतु उपबंधों की कंडिका 4.4 हेतु ग्रामों की सूची- वर्ष 2014-15
तहसील देपालपुर, जिला इंदौर

क्रमांक	ग्राम का नाम
1	देपालपुर (नगरपंचायत क्षेत्र के बाहर एवं भीतर)
2	बेटमा (नगरपंचायत क्षेत्र के बाहर एवं भीतर)
3	गौतमपुरा (नगरपंचायत क्षेत्र के बाहर एवं भीतर)
4	तकीपुरा
5	बनेड़िया
6	कालीबिल्लौद
7	घाटाबिल्लौद
8	ताजखेड़ी

वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

कलेक्टर एवं अध्यक्ष
जिला मूल्यांकन समिति, इन्दौर

(DIPALI RASTOGI)
Inspector General of Registration
Madhya Pradesh

महत्वपूर्ण निर्देश

1. नगरपालिक निगम सीमान्तगत ग्रामों एवं मार्गदर्शिका की कंडिका 4.1 में विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों (जहां प्रस्तावित संपत्ति हेतु पृथक से प्रति वर्गमीटर दरें निर्धारित नहीं हैं) में उक्त संपत्ति से लगी हुई कालोनी/कालोनियों हेतु निर्धारित दरों तथा संबंधित ग्राम हेतु निर्धारित दर के औसत मान से स्लैब अनुसार संगणना की जाएगी। किन्तु किसी भी स्थिति में ग्राम हेतु उल्लिखित दर से कम दर पर संगणना नहीं की जाएगी।
2. शहरी क्षेत्र में कस्बा इन्दौर, खजुरानी, ममीरी दुबे, गाडराखेड़ी, भागीरथपुरा तथा पलाशियाहाना में सामान्यतः कृषि नहीं है, अतः इन क्षेत्रों में कितना भी बड़ा भूखण्ड हो प्ररूप-1 के अनुसार ही दर मान्य की जाएगी।
3. रिंगरोड तथा बायपास को मुख्य मार्ग माना जाकर कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जाएगा।
4. व्यावसायिक बहुमंजिला भवनों में संपत्ति के शहर की सड़कों से लगी हुयी न होने पर सामान्य से 15 प्रतिशत कम दरों पर मूल्यांकन किया जाएगा, किन्तु उक्त छूट केवल तलघर (Basement), तलमंजिल (Ground floor) एवं मेजनाईन तल हेतु ही मान्य की जाएगी।
5. कॉर्नर पर स्थित भूखण्ड पर निर्माण होने की दशा में भी भूखण्ड के मूल्य का 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जाएगा।
6. इंदौर जिले के उन ग्रामीण क्षेत्रों, जिनका उल्लेख इस मार्गदर्शिका में पृथक से नहीं किया गया है, में निर्माण लागत की दरें निम्नानुसार मान्य की जाएंगी (भूखण्ड का मूल्य पृथक से जोड़ा जायेगा)-

निर्माण लागत प्रति वर्गमीटर- आवासीय				दुकान	कार्यालय	गोदाम
आर.सी.सी. छत	आर.बी.सी. छत, विप/गार्डर फर्सी की छत	अंग्रेजी टाइल्स, टीन, सीमेंट शीट, लकड़ीपाट की छत	कचेलु की छत			
7,000	6,000	4,500	3,500	8,500	8,000	7,500

7. कृएं का मूल्य- 40,000 रूपये।
8. ट्यूबवेल का मूल्य-1,00,000 रूपये।
9. भूखण्ड/भवन में बोरिंग होने पर 75 हजार रूपये मूल्य पृथक से जोड़ा जायेगा।

वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, इंदौर

कलेक्टर एवं अध्यक्ष
जिला मूल्यांकन समिति, इंदौर

(DIPALI RASTOGI)
Inspector General of Registration
Madhya Pradesh