

सामान्य निर्देश – 2016

01) प्रकीर्ण सम्पत्ति

01. प्रत्येक ऐसे विलेख, जिसमें सम्पत्ति के मूल्य के आधार पर स्टाम्प प्रभार्यता की गणना की जानी है, में न्यूनतम मूल्य की गणना इस सूची के किस भाग के किस पृष्ठ के किस क्रमांक व कालम के अनुसार की गयी है, का उल्लेख करना अनिवार्य है। यह सूचना स्टाम्प प्रभार्यता को प्रभावित करने वाली सूचना मानी जायेगी।
02. विलेख में अंकित सम्पत्ति की चौहद्दी में यदि कोई मार्ग है तो उस मार्ग की चौड़ाई तथा मार्ग के प्रचलित नाम का उल्लेख भी करना अनिवार्य होगा।
03. विलेख में अंकित सम्पत्ति, जिसका निकास किसी सड़क पर हो, के न्यूनतम मूल्य की गणना उस सड़क पर स्थित सम्पत्ति की सुसंगत दर के अनुसार ही किया जायेगा।
04. प्रत्येक ऐसे विलेख, जिसमें सम्पत्ति के मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होता है, के साथ, उस सम्पत्ति पर पहुँचने का मार्गदर्शक मानचित्र (नक्शा नजरी), तथा सम्पत्ति पर निर्माण होने की दशा में, निर्माण का पूर्ण मानचित्र, जिसमें निर्मित क्षेत्र, विलेख के पक्षकारों के नाम, पिता/पति का नाम, मकान नम्बर, गली मौहल्ला व डाक का पूरा पता तथा मानचित्र को ड्राफ्ट करने वाले का नाम पता व यथासम्भव मोबाईल नं० अंकित करना होगा। यदि प्रश्नगत सम्पत्ति का पूर्व कोई इकरारनामा हुआ है तो उसके रजिस्ट्रेशन का पूर्व विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा।
05. जिन क्षेत्रों में किसी अधिनियम के अधीन अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य है उसके सम्बन्ध में विलेख में यह तथ्य लिखना अनिवार्य होगा कि सम्बन्धित सम्पत्ति अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होने की सीमा के अन्तर्गत है अथवा बाहर है।
06. यदि किसी भवन में आंशिक रूप से वाणिज्यिक गतिविधियां हैं और शेष में आवासीय गतिविधियां हैं, तो वाणिज्यिक भाग का वाणिज्यिक दर के अनुसार तथा शेष सम्पत्ति का गैर-वाणिज्यिक दर के अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।
07. जनपद के विभिन्न मार्गों (राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग) पर पड़ने वाले गाटा नम्बरान की, सम्बन्धित तहसील से प्राप्त सूची, उप-निबन्धक के कार्य-क्षेत्र अनुसार दर-सूची में संलग्न है। किसी खसरा नम्बर के सम्बन्ध में लिपिकीय त्रुटि होने पर साक्ष्य के आधार पर सम्बन्धित सक्षम अधिकारी

उप निबन्धक,
मेरठ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,
मेरठ।

अपर जिलाधिकारी (वि./रा.),
मेरठ।

कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ।

(तहसीलदार) के द्वारा निस्तारण किया जाएगा। उक्त सूची संपूर्ण नहीं है, मौके पर सड़क पर नंबर होने पर तदनुसार मूल्यांकन होगा।

08. निर्धारित दरें न्यूनतम हैं। न्यूनतम निर्धारित दर/अभिलेखीय साक्ष्य के आधार पर घोषित दर/अर्द्ध-सरकारी, निजी कम्पनियों, संस्थाओं, फर्मों, कम्पनियों, डैवेलपर्स, कौलोनाइजर्स, बिल्डर्स आदि द्वारा निर्धारित/घोषित दरों अथवा वास्तविक बाजारी मूल्य में जो भी अधिक होगा, उस अधिकतम दर पर मूल्यांकन करते हुए, स्टाम्प शुल्क देय होगा।

09. जनपद में स्थित ओवर ब्रिजों/पुलों के नीचे आने वाली समस्त प्रकार की सम्पत्तियों के कुल मूल्यांकन में 10 प्रतिशत की छूट दी जाएगी। यह छूट सम्बन्धित ओवर ब्रिज/पुल के प्रारम्भ होने तथा समाप्त होने के मध्य स्थित सम्पत्तियों पर ही लागू होगी।

10. यदि किसी क्षेत्र/मौहल्ले/कस्बे का दर सूची में रेट त्रुटिवश छूट गया है तो उसका मूल्यांकन पुरानी चारों तरफ स्थित सटी सम्पत्तियों में से अधिकतम मूल्यांकन वाली दर से किया जायेगा।

11. उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद, मेरठ विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम या अन्य किसी अर्द्ध-सरकारी संस्था द्वारा विकसित सम्पत्तियों की स्वयं की दर, यदि किसी भी समय, कलैक्टर द्वारा उपरोक्तानुसार निर्धारित दर से अधिक हो जाती है, तो सहायक आयुक्त स्टाम्प, मेरठ से सूचना प्राप्त होने के उपरान्त, दोनो दरों में से अधिक दर पर मूल्यांकन किया जाएगा।

02) कृषि भूमि

12. कृषक भूमि के अन्तरण विलेख के साथ उस सम्पत्ति के अद्यावधिक खसरे व खतौनी या किसान बही के सुसंगत अंश की प्रति संलग्न करना अनिवार्य होगा।

13. सड़कों के किनारे स्थित तथा आबादी के निकट व अकृषक घोषित किये गये गाटा नम्बरानों की सूची इस रेट लिस्ट का भाग है तथा प्रत्येक तहसीलदार के द्वारा समय-समय पर इस सूची की अद्यावधिक प्रमाणित प्रति सम्बन्धित उप-निबन्धक को उपलब्ध करायी जाये जो इस रेट लिस्ट का भाग होगी।

14. मिट्टी निकासी हेतु मिट्टी की बिक्री की दर 50 रु० प्रति घनमीटर निर्धारित की जाती है।

15. अन्तरित सम्पत्ति में नलकूप/टयूवेल होने पर उसका मूल्य अलग से आंकलित किया जायेगा टयूवेल का मूल्य 70,000 प्रति बोरवेल होगा तथा कुआँ का मूल्य प्रति कच्ची बोरिंग 15,000 तथा नल/हैण्डपम्प का मूल्य प्रति नल/हैण्डपम्प 10,000 होगा।

16. अन्तरित सम्पत्ति में फलदार या बिना फलदार के वृक्ष होने के दशा में प्रति वृक्ष उनकी उम्र के अनुसार उनका मूल्य निम्नवत् होगा :

उप निबन्धक, सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ। मेरठ। मेरठ। मेरठ।

क्रम सं०	वृक्षों की श्रेणी/प्रकार	10 वर्ष से कम आयु के वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष	10 से अधिक किन्तु 20 वर्ष तक वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष	20 वर्ष से अधिक आयु के वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष
1.	इमारती लकड़ी			
(क)	सागौन	3,500	14,000	22,000
(ख)	शीशम	3,500	11,000	20,000
(ग)	साखू, शाल	3,000	8,500	18,000
2.	फलदार वृक्ष			
(क)	आम कलमी, देशी	3,500	7,500	12,500
(ख)	अमरुदंहतपलं	2,500	4,500	7,000
(ग)	कटहल	2,500	4,000	9,000
(घ)	जामुन	3,100	6,000	11,000
3.	अन्य			
(क)	यूक्लिप्टस	2,500	4,000	6,500
(ख)	पापुलर, बकैन, पापडी	2,500	4,000	6,500
(ग)	सहतूत, सेमल, खैर	1,200	1,500	2,100
(घ)	नीम	2,100	4,000	8,500
(ङ)	गूलर, बबूल व अन्य वृक्ष	2,000	4,000	6,500

17. नगरीय/अर्द्धनगरीय/ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत अन्तरित कृषि भूमि का खसरा नम्बर यदि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग पर होगा तो 50 प्रतिशत व जनपदीय मार्ग पर होगा तो 30 प्रतिशत और यदि लिंक मार्ग पर होगा तो 20 प्रतिशत की निर्धारित दरों में वृद्धि की जाएगी तथा कृषि भूमि वो ही मानी जाएगी जो राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज हो और मौके पर भी कृषि प्रयोग में हो। लिंक मार्ग का तात्पर्य ऐसे मार्ग से है जो एक ग्राम को दूसरे ग्राम से अथवा एक स्थान से दूसरे स्थान को जोड़ते हों। ऐसे मार्ग पक्का खड़न्जा अथवा कच्चा मार्ग हो सकता है। जिसमें चकमार्ग शामिल नहीं है।

राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग :

(i) मेरठ-दिल्ली मार्ग (NH-58), (ii) मेरठ-रूड़की मार्ग, (iii) मेरठ-मवाना-बिजनौर मार्ग (NH-119), (iv) मेरठ-हापुड़-बुलन्दशहर मार्ग (NH-235), (v) मेरठ-सरधना-करनाल मार्ग (NH-709A), (vi)

उप निबन्धक, मेरठ। सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, मेरठ। अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), मेरठ। कलेक्टर/जिलाधिकारी, मेरठ।

गढ़-मेरठ-बागपत-सोनीपत मार्ग (NH-334B), (vii) बिजली बम्बा-लिसाड़ी-जुरानपुर-हापुड़ रोड बाईपास मार्ग, (viii) दिल्ली-मेरठ-रूड़की बाईपास मार्ग, (ix) गढ़मुक्तेश्वर-किठौर-मेरठ (UPSH-14)।

18. कृषि भूमि के किसी क्रय-विक्रय में यदि किसी खसरा नम्बर में परती/भट्टा/खुदान/बंजर दर्ज है तथा शेष भाग में कृषि भूमि दर्ज है तो उस खसरा नम्बर का मूल्यांकन तत्स्थान हेतु आबादी से सटी भूमि के लिए निर्धारित कृषि दरों पर मूल्यांकन किया जायेगा।

19.(अ) क्षेत्राधिकार में स्थित समस्त राजस्व ग्रामों की 0.10 है० तक की ऐसी कृषि भूमि, जिसके खसरा नम्बर में आबादी दर्ज है, का मूल्यांकन उस क्षेत्र की निर्धारित कृषि भूमि की दर का 100 प्रतिशत वृद्धि कर किया जायेगा परन्तु यह दर उस क्षेत्र के आवासीय दर से किसी भी दशा में अधिक नहीं होगी। 0.10 है० से अतिरिक्त कृषि भूमि का मूल्यांकन 19 ब के अनुसार किया जायेगा।

(ब) क्षेत्राधिकार में स्थित समस्त राजस्व ग्रामों की कृषि भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान होने पर मूल्यांकन में 40 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।

03) गैर कृषक (आवासीय भूमि)

20. जिस आवासीय भूखण्ड के सामने पार्क हो तो उसके न्यूनतम मूल्य की गणना निर्धारित दर से करने के पश्चात् 10 प्रतिशत मूल्य बढ़ा कर की जायेगी। जिस भूखण्ड की सीमाओं में एक से अधिक मार्ग हो, ऐसे भूखण्ड के न्यूनतम मूल्य की गणना अधिक मूल्यदर वाले मार्ग की निर्धारित की गयी दर से करने के पश्चात् 10 प्रतिशत मूल्य बढ़ा कर की जायेगी। यदि उपरोक्त दोनों परिस्थितियां विद्यमान हो तो ऐसे आवासीय भूखण्ड के मूल्य की गणना निर्धारित दर से करने के पश्चात् 20 प्रतिशत मूल्य बढ़ाकर की जायेगी। निर्मित सम्पत्ति की स्थिति में वृद्धि मात्र भूमि की दर में ही होगी।

21.(अ) गैर वाणिज्यिक बहुमंजिले भवन (तीन मंजिला तक) के पृथक्-पृथक् अन्तरित होने की स्थिति में सम्बन्धित तलों का मूल्यांकन अन्तरित सम्पत्ति में सुपर ऐरिया के स्वाभाविक समावेश के कारण निर्धारित दरों में न्यूनतम 15 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जाएगा तथा पार्किंग का मूल्यांकन 150000/- रू० प्रति पार्किंग अतिरिक्त किया जायेगा।

21.(ब) यदि एक लेखपत्र में गैर वाणिज्यिक बहुमंजिले भवन (तीन मंजिल) तक कुल तलों/संपत्ति का क्रेता एक ही व्यक्ति है तो कुल संपत्ति में निहित भूमि का मूल्य समस्त तलों के लिये एक ही बार कुल मूल्यांकन हेतु जोड़ा जायेगा।

22. शैक्षणिक संस्थान के विक्रय होने की दशा में निहित भूमि का मूल्यांकन तत्स्थान हेतु निर्धारित अकृषिक दर पर किया जायेगा।

उप निबन्धक, सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ। मेरठ। मेरठ। मेरठ।

23. यदि कोई भूखण्ड/भवन एक से अधिक मार्ग पर स्थित हो, तो उसका मूल्यांकन अधिक मूल्य वाले मार्ग के आधार पर किया जाएगा। इसी प्रकार किसी घोषित क्षेत्र का उसके नाम से उक्त सूची में सर्किल रेट निर्धारित न होने पर, भूमि/भवन का मूल्यांकन उसके निकटतम स्थित क्षेत्रों में से अधिकतम सर्किल दर वाले क्षेत्र की सर्किल दर के अनुसार किया जायेगा साथ ही यदि कोई भूखण्ड/भवन सर्किल रेट लिस्ट के एक से अधिक दरों में आता हो, तो अधिकतम वाली दर से मूल्यांकन किया जायेगा।

24. विकास प्राधिकरण/औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद की योजनाओं तथा उनके द्वारा स्वीकृत औद्योगिक एवं आवासीय योजनाओं को छोड़कर 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के अकृषक भूखण्ड का मूल्यांकन 1000 वर्ग मीटर तक सम्बन्धित क्षेत्र की प्रचलित अकृषिक दर से तथा 1000 से 2500 तक 75 प्रतिशत, 2500 – 5000 तक 60 प्रतिशत व 5000 वर्ग मीटर से ऊपर 50 प्रतिशत पर मूल्यांकन किया जायेगा।

25. नगरीय तथा अर्द्धनगरीय क्षेत्रों में भवन की आयु के सम्बन्ध में स्थानीय निकाय जैसे नगर निगम, नगर पालिका परिषद, नगर पंचायत, प्राधिकरण, छावनी परिषद आदि द्वारा टैक्स रजिस्टर के उद्धरण/मूल प्रमाणपत्र तथा अवशेष प्रकरणों में रेग्युलेटेड एरिया के सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त मूल प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया जाएगा।

26. अन्तरित हो रही आवासीय परिसम्पत्ति के 50 मीटर की त्रिज्या में यदि वाणिज्य बहुल गतिविधियां/वाणिज्यिक संकुल विद्यमान हैं तो अन्तरित हो रही आवासीय परिसम्पत्ति में निहित भूमि का मूल्यांकन तत्स्थान हेतु निर्धारित आवासीय भूमि की दर में 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जाएगा।

27. तीन मंजिला से अधिक मंजिल वाले मल्टीस्टोरीज गैर वाणिज्यिक भवनों के निर्माण की तथा "कॉमन फेसिलिटीज" हेतु न्यूनतम मूल्य में होने वाली वृद्धि का प्रतिशत –

मल्टीस्टोरीज कॉम्प्लैक्स का प्रचलित नाम	मौहल्ला का नाम जहाँ कॉम्प्लैक्स अवस्थित है	मौहल्ले का प्रारूप-1 के अधीन आवंटित वी-कोड	कवर्ड एरिया के निर्माण की बेसिक दर (भूमि व निर्माण का मूल्य जोड़कर एक साथ)	कॉमन फेसिलिटीज का न्यूनतम मूल्य आंकने के लिये वृद्धि दर का प्रतिशत				
				पार्किंग		कम्यूनिटी सेंटर	स्वीमिंग पूल	लिफ्ट
				कवर्ड पार्किंग	ओपन पार्किंग			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				5	2	2	2	5

उप निबन्धक, मेरठ। सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, मेरठ। अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), मेरठ। कलेक्टर/जिलाधिकारी, मेरठ।

नोट :- बिन्दु ख में वर्णित तीन मंजिला से अधिक मंजिल वाले गैर वाणिज्यिक भवनों का मूल्य आगणन विधि :

01. भवन का मूल्य आगणन उपरोक्त टेबिल के क्रमांक 4 में वर्णित दर से सुपर ऐरिया में गुणित करते हुए किया जायेगा। सुपर ऐरिया कवर्ड ऐरिया से न्यूनतम 15 प्रतिशत अधिक होगा। यदि सुपर ऐरिया कवर्ड ऐरिया से 15 प्रतिशत अधिक नहीं होगा या सुपर ऐरिया नहीं खुला होगा तो सुपर ऐरिया निर्धारित करने के लिए कवर्ड ऐरिया में 15 प्रतिशत तक की वृद्धि का स्वभाविक समावेश किया जाएगा।
02. टेबिल के क्रमांक 4 में निर्धारित दर में भूमि का मूल्य और निर्माण लागत दोनों शामिल हैं।
03. बिन्दु 01 में वर्णित विधि से भवन का बेसिक मूल्य निर्धारण करने के बाद चौथे तल से सातवें तल तक बेसिक मूल्य में 5 प्रतिशत, आठवें तल से दशम तल तक 10 प्रतिशत व दशम तल से ऊपर अंतिम तल तक 15 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।
04. भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल और तृतीय तल के लिए कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।
05. लेखपत्र में उपरोक्त टेबिल के कॉलम संख्या 5, 6, 7, 8, 9, 10 व 11 में वर्णित कॉमन फैंसिलिटीज का उल्लेख भी किया जायेगा। ऐसी स्थिति में वर्णित कॉमन फैंसिलिटीज के लिए उपरोक्त टेबिल में निर्धारित प्रतिशत के योग से नोट क्रमांक 3 के अनुसार ह्रास (छूट) के बाद प्राप्त भवन के मूल्य में वृद्धि की जायेगी।

04) वाणिज्यिक/अर्द्धवाणिज्यिक सम्पत्ति

एकल दुकान/वाणिज्यिक अधिष्ठान हेतु मूल्यांकन दर सूची में निर्धारित एकल दुकान में निहित भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर एवं निर्माण की दर 10,000 प्रति वर्ग मीटर जोड़कर मूल्यांकित किया जायेगा।

व्यवसायिक कॉम्प्लैक्स/मॉल में स्थित दुकानों हेतु मूल्यांकन दर सूची में निर्धारित फर्श ऐरिया (कार्पेट) ऐरिया की दर प्रति वर्ग मीटर के आधार पर मूल्यांकित किया जायेगा।

28. बहुमंजिले वाणिज्यिक/अर्द्ध वाणिज्यिक भवन में अलग-अलग व्यक्तियों द्वारा सम्पत्ति क्रय करने पर, बेसमेंट हेतु बेसिक दर का 90 प्रतिशत, भूतल पर 100 प्रतिशत। उसके अतिरिक्त प्रत्येक तल पर तलवार-10 प्रतिशत ह्रास अधिकतम 5 मंजिल तक होगा। एक ही व्यक्ति द्वारा, वाणिज्यिक सम्पत्ति के भूतल तथा अन्य कोई तल जिस में भूतल के नीचे के तल भी शामिल हैं, एक ही लेखपत्र द्वारा, क्रय करने पर, भूतल हेतु निर्धारित दर से तथा अन्य तल के लिए भूतल हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत, प्रति तल जोड़ते हुए, मूल्यांकन किया जाएगा।

उप निबन्धक, सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ। मेरठ। मेरठ। मेरठ।

29. कार्यालय होने की स्थिति में निर्धारित वाणिज्यिक दर के 80 प्रतिशत या गोदाम होने की स्थिति में निर्धारित वाणिज्यिक दर के 70 प्रतिशत से मूल्यांकन किया जायेगा। यह दर कार्यालय हेतु 25 वर्ग मी० से तथा गोदाम की दशा में 100 वर्ग मी० से ऊपर के क्षेत्रफल हेतु मान्य होगी। भू-तल पर कार्यालय हेतु दर अनुमन्य नहीं है।

30. (अ) दर सूची में एकल दुकान/कॉम्प्लैक्स/मॉल में स्थित दुकान हेतु निर्धारित दरें 50 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिये हैं। 50 वर्ग मीटर से उपर अतिरिक्त का मूल्यांकन प्रचलित दर के 90 प्रतिशत पर किया जायेगा।

(ब) प्रारूप 3 में अंकित सेंगमेंट पर स्थित वाणिज्यिक/व्यवसायिक भूखण्ड की दरें 200 मीटर तक के लिये हैं। 200 वर्ग मीटर से उपर अतिरिक्त शेष भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर के 90 प्रतिशत पर किया जायेगा। यह प्राविधान बड़े हाल/सिनेमा हाल/विवाह मण्डप/पेट्रोल पंप/कम्यूनिटी सेन्टर/गैस गोदाम एक्यूजमेंट पार्क पर भी लागू होगा तथा उनमें पक्के निर्माण से इतर आच्छादित क्षेत्रफल का मूल्यांकन तत्संबंधी एकल दुकान हेतु निर्धारित दर का 40 प्रतिशत से किया जायेगा।

31. वाणिज्यिक प्रतिष्ठान/दुकानों/प्लैट की केवल छत बिकने पर मूल्यांकन उस क्षेत्र के भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 60 प्रतिशत प्रथम तल हेतु व पाँच मंजिल तक प्रत्येक तल प्रथम तल पर निर्धारित दर में 10 प्रतिशत कमी के साथ मूल्यांकन किया जायेगा। पाँच मंजिल के पश्चात् किसी भी तल का मूल्यांकन पांचवे तल हेतु निर्धारित दर से किया जायेगा।

32. यदि किसी वाणिज्यिक भवन में नीचे का भाग व्यवसायिक है व उपर का भाग आवासीय है तो पृथक-पृथक क्रेता होने की दशा में वाणिज्यिक भवन का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित वाणिज्यिक दर से व आवासीय भवन का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित आवासीय दर पर किया जायेगा। आवासीय भवन के मूल्यांकन में भूखण्ड का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित भूखण्ड की दर में प्रथम तल हेतु 60 प्रतिशत व पाँच मंजिल तक अन्य तलों हेतु प्रत्येक तल 5 प्रतिशत का ह्रास करते हुए किया जायेगा। पाँच मंजिल पश्चात् भूखण्ड की दर पाँचवें तल हेतु निर्धारित दर होगी।

33. व्यावसायिक/वाणिज्यिक भूखण्ड का मूल्यांकन, उस क्षेत्र की निर्धारित न्यूनतम अकृषिक भूमि की निर्धारित दर के 50 प्रतिशत अधिक पर किया जाएगा। परन्तु यह प्राविधान, इस दर सूची में अंकित ऐसे मार्ग/रोड/सैगमेन्ट, जो मौहल्ले नहीं हैं एवं जिनकी दर अलग से निर्धारित है, पर लागू नहीं होगी किन्तु उक्त वृद्धि के पश्चात् उक्त दर उस मौहल्ले में प्रश्नगत सम्पत्ति के निकटतम स्थित मुख्य सड़क की दर से किसी भी स्थिति में अधिक न होगी।

उप निबन्धक, सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, अपर जिलाधिकारी (वि./रा.), कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ। मेरठ। मेरठ। मेरठ।

34. सैगमेन्ट/मुख्य मार्ग फेसिंग पर स्थित मॉल को छोड़कर सड़क पर स्थित दुकानों का मूल्यांकन मुख्य मार्ग की दर से तथा पीछे स्थित दुकानों का मूल्यांकन तत्स्थान पर मुख्य मार्ग हेतु निर्धारित दर का 75 प्रतिशत से किया जाएगा।

05) औद्योगिक भूमि :-

35. दर-सूची में सूचीबद्ध औद्योगिक क्षेत्र/मौहल्ला जिनकी दरें अलग से निर्धारित हैं, को छोड़कर स्थापित औद्योगिक भूखण्डों व अधिसूचित औद्योगिक भूखण्डों के विक्रय पर मूल्यांकन, निर्धारित गैर कृषक दर के 90 प्रतिशत या किसी शासकीय/अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा घोषित मूल्य में से, जो भी अधिक हो, के आधार पर किया जाएगा। इसके प्रमाण में विक्रेता को **TAN** नम्बर देना होगा।

36. टिन शेड/एस्बेस्टस शेड द्वारा निर्मित आद्योगिक संस्थान में निर्माण का मूल्यांकन रुपये 5,500/- प्रति वर्ग मीटर की दर से किया जायेगा तथा डबल हार्ट का मूल्यांकन 7,500/- रु० प्रति वर्ग मीटर की दर से किया जायेगा।

उप निबन्धक,
मेरठ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,
मेरठ।

अपर जिलाधिकारी (वि./रा.),
मेरठ।

कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ।

भाग-3

प्रारूप - 5

(क) तीन मंजिला तक गैर वाणिज्यिक भवनों की विभिन्न श्रेणी के निर्माण की दरें :-

क्रम संख्या	निर्माण की श्रेणी छत के आधार पर	निर्माण की अधिवर्षता आयु	प्रथम श्रेणी के निर्माण की दर कवर्ड एरिया के अनुसार प्रति वर्गमीटर	द्वितीय श्रेणी के निर्माण की दर कवर्ड एरिया के अनुसार प्रति वर्गमीटर
1	2	3	4	5
1	आर०सी०सी०	80 वर्ष	11000	9000
2	आर०बी०सी०	60 वर्ष	9000	7000
3	कड़ी, गर्डर पटिया, डाट	50 वर्ष	6000	6500
4	टिनशेड, एस्बेस्टस शेड, फाइबर शेड	40 वर्ष	4500	4700
5	कच्चा, छप्पर, खपरैल	30 वर्ष	2500	2500

प्रथम श्रेणी निर्माण का तात्पर्य यह है कि उसमें दरवाजे, खिड़की में मंहगी लकड़ी तथा शीशम, सागौन, देवदार या कम्प्रेसड वाटरप्रुफ बोर्ड या मेटल का प्रयोग हुआ हो। फर्श मार्बल, स्टोन वर्टीफाईड टाइल्स के प्रयोग से बनाया गया हो।

द्वितीय श्रेणी के निर्माण का तात्पर्य यह है कि जो प्रथम श्रेणी का निर्माण न हो।

गैर वाणिज्यिक भवनों का मूल्य निम्नांकित तरीके से निकाला जा सकेगा :-

भवन का कुल मूल्य = भवन में निहित भूमि (मय खुली भूमि के) का मूल्य इस सूची के भाग- 2, 3 या 4 में दी गयी सुसंगत दर के अनुसार + भवन का निर्माण मूल्य

भवन के निर्माण मूल्य = भवन का पुर्नस्थापन मूल्य में से मूल्य ह्रास घटाइये

भवन का पुर्नस्थापन मूल्य = भवन का कुल कवर्ड एरिया X इस सूची में दी गयी निर्माण की सुसंगत दर

मूल्य ह्रास = $\frac{\text{भवन का पुर्नस्थापन मूल्य} \times \text{भवन की वर्तमान आयु}}{\text{भवन की अधिवर्षता आयु} \times 10}$

नोट : यदि भवन की वास्तविक वर्तमान आयु इस सूची में दी गयी न्यूनतम अधिवर्षता आयु से अधिक है तो वही आयु अधिवर्षता आयु भी मानी जायेगी। किसी भी दशा में मूल्य ह्रास 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। भवन का स्क्रैप मूल्य 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा। यदि भवन की आयु केवल 20 वर्ष या उससे कम है तो ऐसे भवन पर कोई मूल्य ह्रास अनुमन्य नहीं होगा। (ह्रास की गणना 20 वर्ष बाद से प्रारम्भ की जायेगी)

उप निबन्धक,
मेरठ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,
मेरठ।

अपर जिलाधिकारी (वि./रा.),
मेरठ।

कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ।

क्रम सं०	वृक्षों की श्रेणी/प्रकार	10 वर्ष से कम आयु के वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष	10 से अधिक किन्तु 20 वर्ष तक वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष	20 वर्ष से अधिक आयु के वृक्ष का न्यूनतम मूल्य प्रति वृक्ष
1.	इमारती लकडी			
(क)	सागौन	10,000	20,000	50,000
(ख)	शीशम	10,000	20,000	50,000
(ग)	साखू, शाल	10,000	20,000	50,000
2.	फलदार वृक्ष			
(क)	आम कलमी, देशी	3,000	7,000	20,000
(ख)	अमरुदहतपलं	2,000	4,000	7,000
(ग)	कटहल	2,000	4,000	8,000
(घ)	जामुन	3,000	6,000	12,000
3.	अन्य			
(क)	यूक्लिप्टस	2,000	4,000	6,000
(ख)	पापुलर, बकैन, पापडी	3,000	6,000	10,000
(ग)	सहतूत, सेमल, खैर	1,000	1,500	2,000
(घ)	नीम	3,000	6,000	12,000
(ङ)	गूलर, बबूल व अन्य वृक्ष	2,000	4,000	8,000

उप निबन्धक,
मेरठ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,
मेरठ।

अपर जिलाधिकारी (वि./रा.),
मेरठ।

कलेक्टर/जिलाधिकारी,
मेरठ।