उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली,1997

संख्या : एस0 आर0- 2114(1)/ 11-97-1306/95 दिनांक 8-7-1997

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) की धारा 27, 47-क और 75 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं:-

1.संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ- (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 कही जायेगी,

(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

2. परिभाषाएँ- जब तक विषय या संदर्भ में कोई प्रतिकूल बात न हो, इस नियमावली में:-

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) से है,

(ख) "प्राधिकृत अभिकर्ता" का तात्पर्य

(एक) मुख्तारनामा रखने वाले व्यक्ति को प्रधान की ओर से और उसके नाम से कार्य करने के लिए उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति से है, या

(दो) अपने प्रधान के हस्ताक्षर से लिखित प्राधिकार के अधीन सशक्त व्यक्ति से है,

(ग) "ग्रामीण क्षेत्र" का तात्पर्य नगरीय क्षेत्र या अर्ध-नगरीय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र से है,

(घ) "वाणिज्यिक भवन" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश दूकान और वाणिज्यिक अधिष्ठान अधिनियम, 1962 की धारा 2 के क्रमश: खण्ड (4) और (16) में यथा परिभाषित वाणिज्यक अधिष्ठान या दूकान से है,

(ड.) "औद्योगिक विकास क्षेत्र" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा-2 के खण्ड (घ) के अधीन यथा परिभाषित क्षेत्र से है,

(च) "निर्दिष्ट करने वाला अधिकारी" का तात्पर्य किसी न्यायालय या निम्नलिखित में से किसी एक:

(एक) स्टाम्प आयुक्त, या

(दो) अपर स्टाम्प आयुक्त, या

(तीन) उप स्टाम्प आयुक्त, या

(चार) सहायक स्टाम्प आयुक्त, या

(पाँच) अधिनियम की धारा 47-क के अधीन राजस्व परिषद् द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी,

(छ) "रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी" का तात्पर्य रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 अधिनियम संख्या 6 सन् 1908 के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रार या उप-रजिस्ट्रार से है,

(ज) अर्ध-नगरीय क्षेत्र का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र-

(एक) उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 3 के अधीन नगरीय क्षेत्र से भिन्न घोषित क्षेत्र

(दो) नगरीय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र जिस पर आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 लागू होता है,

(तीन) किसी नगरीय क्षेत्र के दो किलोमीटर चौड़ाई के उपरान्त में राजस्व ग्राम जो खण्ड (एक) या खण्ड (दो) में समावेश न हो,

(चार) संयुक्त प्रान्त नगरपालिका अधिनियम, 1916 के अधीन यथा पारिभाषित किसी संक्रमणकालीन क्षेत्र के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र से है,

(झ) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है,

(ञ) "उप-जिला" का तात्पर्य रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (अधिनियम संख्या 6 सन् 1908) की धारा 5 की उपधारा (1) के अधीन बनाये गये उप जिला से है,

(ट) "नगरीय क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो-

(एक) उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, 1959 में यथा परिभाषित महानगर क्षेत्र या नगर पालिका क्षेत्र में समाविष्ट, या

(दो) संयुक्त प्रान्त नगर पालिका अधिनियम, 1916 में यथा परिभाषित किसी लघुतर नगरीय क्षेत्र में समाविष्ट क्षेत्र, या

(तीन) छावनी अधिनियम, 1924 की धारा 3 के अधीन यथा परिभाषित किसी छावनी में समाविष्ट क्षेत्र, या

(चार) उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 6 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा औद्योगिक वाणिज्यिक और आवासीय प्रयोजनों के लिए सीमांकित क्षेत्र ।

3. **किसी लिखित में तथ्यों का उपवर्णित किया जाना-** (1) स्थावर सम्पत्ति से संबंधित ऐसे लिखित की स्थिति में, जिस पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर मूल्यानुसार शुल्क प्रभार हो, सम्पत्ति के बाजार मूल्य के अतिरिक्त लिखत में निम्नलिखित विवरण भी सही-सही और पूरा-पूरा दिया जायेगा-

(1) भूमि की स्थिति में-

(क) जो भौमिक अधिकारों से संबंधित विधि में परिभाषित खातेदार की जोत में सम्मलित है-

(एक) लिखत की विषयवस्तु के अन्तर्गत आने वाले प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या और क्षेत्रफल,

(दो) सिंचित या असिंचित और यदि सिंचित है तो सिंचाई का श्रोत,

(तीन) यदि उस पर खेती होती है तो दो फसली है या अन्यथा,

(चार) ऐसे खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व या लगान चाहे माफ हो या नहीं,

(पाँच) मिट्टी का वर्गीकरण जो विधि के अनुसार जारी किये गये सुसंगत राजस्व अभिलेखों के उध्दरणों या प्रमाणित प्रतिलिपियों द्वारा समर्पित होगा यदि लिखत बीस हजार रूपये से अधिक मूल्य का हो,

(छ) अवस्थिति (यदि किसी नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरी क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में पड़ता है), और

(सात) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य,

(ख) अकृष्य भूमि होने पर-

(एक) भूमि का क्षेत्रफल वर्गमीटर में,

(दो) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य,

(तीन) अवस्थिति (यदि नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में पड़ता है)।

(2) बाग या उद्यान की स्थिति में-

(क) वृक्षों का प्रकार, परिमाप, संख्या और वायु,

(ख) अभिलिखित वार्षिक भू-राजस्व या जहाँ बाग पर कोई राजस्व निर्धारित न हो या वह उससे मुक्त हो, वहाँ वार्षिक किराया और/या प्रीमियम, यदि किराया पर उठाया गया हो, अन्यथा वार्षिक औसत आय जो लिखत के दिनांक के ठीक तीन पूर्ववर्ती वर्षों में उससे हुई हो,

(ग) बाग या उद्यान द्वारा आच्छादित क्षेत्र:

(घ) अवस्थिति (यदि नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में पड़ता है)।

(3) भवन की स्थिति में-

(क) कुल आच्छादित क्षेत्रफल और खुली जगह, यदि कोई हो, वर्गमीटर में,

(ख) मंजिलों की संख्या और प्रत्येक मंजिल का क्षेत्रफल और आच्छादित क्षेत्र वर्गमीटर में,

(ग) क्या निर्माण कच्चा या पक्का है,

(घ) निर्माण का वर्ष,

(ङ) वास्तविक वार्षिक किराया,

(च) किसी स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित वार्षिक मूल्य और उस पर देय गृहकार की धनराशि, यदि कोई हो,

(छ) भवन की प्रकृति, क्या गैर वाणिज्यिक या वाणिज्यिक है, और

(एक) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, जिले के कलेक्टर द्वारा नियत इसके निर्माण की न्यूनतम मूल्य, और

(दो) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, जिले के कलेक्टर द्वारा नियत इसके आच्छादित क्षेत्र का प्रति वर्गमीटर न्यूनतम मासिक किराया, और

(ज) अवस्थिति, (क्या नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में पड़ता है)

4- भूमि के मूल्यांकन, गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण मूल्य के लिए न्यूनतम दर और वाणिज्यिक भवन के किराये की न्यूनतम दर नियत करना- (1) जिले का कलेक्टर, जहॉ तक सम्भव हो, अगस्त के महीने में दिवार्षिक रूप से जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि का न्यूनतम मूल्य प्रति एकड़/प्रति वर्गमीटर, गैर वाणिज्यिक भवनों के प्रति वर्गमीटर निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवनों के प्रति वर्गमीटर न्यूनतम मासिक किराया निम्नलिखित तथ्यों को ध्यान रखते हुए नियत करेगा-

(क) भूमि की स्थिति में-

(एक) भूमि का वर्गीकरण,

(दो) सिंचाई सुविधा की प्राप्यता,

(तीन) सड़क, बाजार, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, कारखानों, शैक्षिक संस्थाओ, अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों से सामीप्य, और

(चार) इसके नगरीय क्षेत्र, अर्ध- नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में स्थिति के संदर्भ में अवस्थिति,

(ख) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में-

(एक) भवन के निर्माण में प्रयुक्त सामग्री की लागत,

(दो) मजदूरी प्रभार,

(तीन) निर्माण का प्रकार, भवन की आयु और मूल्य ह्रास,

(ग) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में-

(एक) परिक्षेत्र में विद्यमान किराया, और

(दो) परिक्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप की प्रकृति।

(2) जिले का कलेक्टर, स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसको दिये गये आवेदन पत्र पर, उप नियम (1) के अधीन उसके द्वारा नियत भूमि के या गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण के न्यूनतम मूल्य या वाणिज्यिक भवन के न्यूनतम किराये की अशुद्धता के बारे में लिखित रूप में अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से, यथास्थिति, न्यूनतम मूल्य या किराये के नियत किये जाने से दो वर्ष की अवधि के भीतर पुनरीक्षित कर सकता है,

(3) जिले के कलेक्टर उपनियम (1) के अधीन प्रति एकड़/प्रति वर्गमीटर भूमि का और गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन का न्यूनतम किराया प्रति वर्गमीटर नियत करने के पश्चात् रजिस्ट्रार को तीन भागों में एक विवरण भेजेगा। ऐसे विवरण के प्रथम भाग में नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र और ग्रामीण क्षेत्र की उसकी अधिकारिता के अधीन उस जिले के प्रत्येक उप जिले का भाग होगा। द्वितीय भाग में उप जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि की न्यूनतम कीमत विनिर्दिष्ट होगी और तीसरे भाग में गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन की स्थिति में उपनियम (1) के अधीन नियत न्यूनतम किराया होगा।

(4) रजिस्ट्रार उप नियम (3) में उल्लिखित विवरण की प्रतियों को अपने नियन्त्रण के अधीन उपरजिस्ट्रार को आपूर्ति करेगा और उसकी एक प्रति महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश को भी अग्रसारित करेगा।

(5) प्रत्येक रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ऊपर दिये गये विवरण की एक प्रति रजिस्ट्रीकरण कार्यालय के बाहर सूचना पट पर चिपकवा देगा।

5- भूमि, बाग, उद्यान और भवन के न्यूनतम मूल्य की गणना- स्टाम्प शुल्क के भुगतान के प्रयोजनों के लिए किसी लिखत की विषयवस्तु बनने वाली स्थावर सम्पत्ति का न्यूनतम मूल्य ऐसा समझा जायेगा जैसा निम्नलिखित के अनुसार तय पाया जाये-

(क) भूमि की स्थिति में	**न्यूनतम मूल्य**
(क) भूमि की स्थिति में चाहे कृष्य है या अकृष्य	नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य द्वारा गुणित भूमि का क्षेत्रफल

(ख) बाग या उद्यान की स्थिति में-

(एक) यदि राजस्व के लिए निर्धारित हो।	भूमि का न्यूनतम मूल्य जैसा खण्ड (क) में दी गई रीति से निकाला गया हो और उस पर लगे वृक्ष का मूल्य जिसे लिखत के दिनांक को उस परिक्षेत्र में विद्यमान उसी प्रकृति, आकार और आयु के वृक्षों की औसत कीमत के आधार पर निकाला गया हो, का जोड़,
(दो) यदि राजस्व के लिए निर्धारित न हो या उससे छूट दी गई हो और किराये पर उठाया गया हो	वार्षिक किराया या बीस गुना और प्रीमियम यदि कोई हो, उपखण्ड (एक) के अनुसार अवधारित उस पर लगे वृक्षों के मूल्य, का जोड़,
(तीन) यदि राजस्व के लिए निर्धारित न हो या उससे छूट दी गई हो और लिखित के दिनांक से ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान लाभ हुआ हो।	औसत वार्षिक लाभ का बीस गुना और उपखण्ड (एक) के अनुसार अवधारित उस पर लगे वृक्षों के मूल्य का जोड़
(चार) यदि राजस्व के लिए निर्धारित न हो या उससे छूट दी गई हो और लिखत के दिनांक के ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान लाभ न हुआ हो।	कल्पित वार्षिक लाभ का बीस गुना और उपखण्ड (एक) के अनुसार अवधारित, उस पर लगे वृक्षों के मूल्य, जोड़े,

(ग) भवनों की स्थिति में-

(एक) गैर वाणिज्यिक भवन	भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण द्वारा आच्छादित हो या नहीं, जो खण्ड (क) के अधीन लिखत की विषय वस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य द्वारा भवन के प्रत्येक मंजिल के निर्मित क्षेत्र को गुणा करके भवन के निर्माण का तय पाया गया मूल्य होगा, का जोड़
(दो) वाणिज्यिक भवन	भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण से आच्छादित हो या नहीं जो खण्ड (क) के अधीन लिखत की विषय वस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम किराये के साथ

भवन के प्रत्येक मंजिल के निर्मित क्षेत्र को गुणा करके भवन के तय पाये गये न्यूनतम मासिक किराये का तीन सौ गुना होगा, का जोड़।

6- रजिस्टीकर्ता अधिकारी को बाजार मूल्य के विवरण का दिया जाना- (1) यथा मूल्य शुल्क से प्रभारी स्थावर सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई लिखत प्रस्तुत करने वाला पक्ष, इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र में लिखत के साथ एक विवरण दो प्रतियों में प्रस्तुत करेगा।

(2) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सम्बन्धित पक्षकारों से कोई अतिरिक्त सूचना मांग सकता है या किसी लोक अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा अनुरक्षित किसी अभिलेख को मांग सकता है और उसका परीक्षण कर सकता है।

(3) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उपनियम (1) के अधीन उसके द्वारा प्राप्त प्रपत्र की एक प्रति, यथास्थिति, सम्बन्धित उपस्टाम्प आयुक्त या सहायक स्टाम्प आयुक्त को अग्रसारित करेगा।

स्पष्टीकरण

(1) यदि कोई लिखत विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों से सम्बन्धित हो तो ऐसी प्रत्येक सम्पत्ति का बाजार मूल्य पृथक रूप से विनिर्दिष्ट किया जाएगा।
(2) यदि किसी लिखत में विभिन्न स्थानों पर स्थित एक से अधिक स्थावर सम्पत्तियाँ आती हैं तो ऐसी प्रत्येक सम्पत्ति का बाजार मूल्य पृथक रूप से विनिर्दिष्ट किया जाएगा।

7. किसी निर्देश की प्राप्ति पर या धारा 47-क के अधीन स्वप्रेरणा से कार्यवाही प्रस्तावित किये जाने पर अपनाई जाने वाली प्रक्रिया-(1) किसी निर्देश की प्राप्ति पर या जहाँ धारा 47-क के अधीन स्वप्रेरणा से की जाने वाली कार्यवाही प्रस्तावित हो कलेक्टर लिखत के पक्षकारों को ऐसी नोटिस जारी करेगा कि वे ऐसी नोटिस की प्राप्ति के तीस दिन के भीतर कारण बतायें कि लिखत में दी गई सम्पत्ति का बाजार मूल्य और उस पर देय शुल्क को उसके द्वारा क्यों न अवधारित किया जाये।

(2) कलेक्टर लिखत के पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत किये गये मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य, यदि कोई हो, स्वीकार कर सकता है और लिखत की विषय वस्तु के बाजार मूल्य की शुद्धता के संबंध में अपना समाधान करने के लिए और उस पर देय शुल्क का अवधारण करने के लिए मूल लिखत माँग सकता है या उसका परीक्षण कर सकता है।

(3) कलेक्टर-

(क) सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण के किसी लोक कार्यालय, अधिकारी या प्राधिकारी से सूचना या अभिलेख माँग सकता है।

(ख) सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण के किसी लोक अधिकारी या प्राधिकारी या परियोजना और उनका कथन अभिलिखित कर सकता है, और

(4) पक्षकारों के अभ्यावेदन, यदि कोई हो, पर विचार करने और अभिलेखों और अन्य साक्ष्य का परीक्षण करने के पश्चात् कलेक्टर लिखत की विषयवस्तु के बाजार मूल्य, और

(5) यदि, ऐसी जाँच के फलस्वरूप, बाजार मूल्य पूर्ण रूप से और सही तौर पर उपवर्णित है और लिखत ऐसे मूल्य के अनुसार सम्यक् रूप से स्टाम्पित है, तो इसे उस व्यक्ति जिसने निर्देश दिया हो को उस

प्रभाव के प्रमाण पत्र के साथ वापस कर दिया जाएगा। ऐसे प्रमाणपत्र की एक प्रति सम्बन्धित रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को भी भेजी जायेगी।

(6) यदि, जाँच के परिणामस्वरूप यह पाया जाये कि लिखत का न्यून मूल्यांकन किया गया है और सम्यक रूप से स्टाम्पित नहीं है, तो अधिनियम के सुसंगत उपबन्धों के अनुसार इसके सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।

8- अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से हाजिरी- इस नियमावली के अधीन किसी जाँच में लिखत का कोई भी पक्षकार या तो स्वयं या किसी अधिवक्ता या किसी प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से हाजिर हो सकता है।

9- नोटिस आदि का तामील किया जाना- किसी व्यक्ति पर तामील किये जाने के लिए अपेक्षित समस्त नोटिस, आदेश और अन्य दस्तावेज को सम्यक रूप से तामील किया गया समझा जायेगा-

(क) जहाँ तामील किये जाने वाला व्यक्ति कोई कम्पनी है, यदि इसे कम्पनी के सचिव को उसके पंजीकृत कार्यालय पर या इसके मुख्य कार्यालय पर या कारबार के स्थान पर सम्बोधित किया जाता है और उसे यो तो-

(एक) रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया, या

(दो) पंजीकृत कार्यालय पर या मुख्य कार्यालय पर या कम्पनी के कारबार के मुख्य स्थान पर वितरित किया गया ।

(ख) जहाँ तामील किये जाने वाला व्यक्ति कोई फर्म है, यदि इसे फर्म के कारबार के मुख्य स्थान पर इसके नाम या अभिनाम, जिसके अधीन इसका कारबार चल रहा है, द्वारा परिलक्षित करके सम्बोधित किया जाता है और या तो-

(एक) रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया, या

(दो) कारबार के उक्त स्थान पर वितरित किया गया,

(ग) जहाँ तामील किये जाने वाला व्यक्ति कोई सार्वजनिक निकाय या निगम सोसायटी या अन्य निकाय है, यदि इसे उस निकाय, निगम या सोसायटी या अन्य निकाय के सचिव, कोषाध्यक्ष या अन्य मुख्य अधिकारी को इसके मुख्य कार्यालय पर सम्बोधित किया जाता है और या तो-

(एक) रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया, या

(दो) उस कार्यालय पर वितरित किया गया,

(घ) अन्य किसी स्थिति में, यदि इसे तामील किये जाने वाले व्यक्ति को सम्बोधित किया जाता है और-

(एक) उसको या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता को दिया या निविदत्त किया गया है, या

(दो) उस व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया है, या

(तीन) यदि ऐसा व्यक्ति न मिल पाया हो और रजिस्ट्रीकृत डाक के माध्यम से उसको भेजी गयी नोटिस, आदेश या दस्तावेज वितरित किये बिना वापस प्राप्त हो जाये तो उसे उसके आवास या कारबार

के अन्तिम जात स्थान के किसी सहज दृश्य स्थान पर चिपका दिया जाये या उसके परिवार के किसी व्यस्क सदस्य को दे दिया जाये या निविदित्त कर दिया जाये।

10. नियम भंग करने के लिए जुर्माना- किसी लिखत के किसी पक द्वारा इन नियमों में से किसी भी नियम का भंग किया जाना पाँच सौ रुपये से अनधिक जुर्माने से दण्डनीय होगा।

11. निरसन और अववाट- यू0पी0 स्टाम्प रूल्स, 1942 के अध्याय पन्द्रह के नियम 340, 340-क, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, और 352 एतदद्वारा निरसित किये जाते हैः

परन्तु निरसन इस प्रकार से निरसित नियमों का पूर्ववर्ती प्रवर्तन या तद्धीन सम्यक् रूप से की गई यो होने दी गई कोई बात, को प्रभावित नहीं करेगी?

परन्तु यह और कि की गई कोई बात या की गई कोई कार्यवाही यो किये गये आदेश या जारी अधिसूचना या निदेश इस नियमावली के तत्समान उपबन्धों के अधीन किये गये, बनाये गये या जारी किये गये समझे जायेंगे।

आज्ञा से,
वी0 के0 दीवान
(प्रमुख सचिव)

प्रपत्र

(नियम- 6 देखिये)

(जो सुसंगत न हो उसे काट दीजिये)

1. रजिस्ट्रार/ उप रजिस्ट्रार का कार्यालय...
2. अन्तरणकर्ता का नाम और पता...
3. अन्तरिती का नाम और पता...
4. सम्पत्ति का अवस्थिति...
   (क्या नगरीय/ अर्द्धनगरीय क्षेत्र/ देहात में स्थिति है)...
5. सम्पत्ति से निकटतम सड़क का नाम और इसकी लगभग चौड़ाई सहित, लगभग दूरी
   (किलोमीटर या मीटर में)..
6. रेलवे स्टेशन, बस स्टेशन, लोक कार्यालयों, अस्पतालों, कारखानों और शैक्षणिक संस्था आदि से सम्पत्ति की लगभग दूरी (किलोमीटर या मीटर में) किसी एक का उल्लेख करें, जो अन्तरण के अधीन सम्पत्ति के निकटस्थ हो..
7. आर्थिक, औद्योगिक, विकास सम्बंधी क्रियाकलाप यदि कोई हो, की प्रकृति जो उस परिक्षेत्र में जिसमें सम्पत्ति स्थित है, विद्यमान है...
8. सम्पत्ति के मूल्य को प्रभावित करने वाली कोई अन्य विशेष विशिष्टता.......................................
9. अन्तरण के अधीन सम्पत्ति के सम्बंध में पूर्व में किया गया विक्रय करने का करार
   यदि कोई हो...
10. अन्तरण के लिए प्रतिफल...
11. सम्पत्ति का उचित बाजार मूल्य..
12. अन्य सूचना...

कृषि भूमि की स्थिति में

(एक) खसरा संख्या

(दो) क्षेत्रफल हेक्टेयर में

(तीन) यदि कृषि योग्य है तो दो फसली है या अन्यथा

(चार) खातेदार द्वारा देय भूराजस्व या लगान(चाहे माफ हो या नहीं)

(पाँच) प्रति हेक्टेयर भूराजस्व

(छः) क्या नगर, लिफ्ट नहर, लिफ्ट कैनाल, कुआँ, तालाब, पम्पसेट, ट्यूबवेल के पानी या किसी अन्य स्त्रोत द्वारा सिंचित है(स्त्रोतों के नाम)

(सात) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत भूमि का न्यूनतम मूल्य।

अकृष्य भूमि

(एक) खसरा/ प्लाट संख्या

(दो) क्षेत्रफल(हेक्टेयर वर्गमीटर में)

(तीन) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत भूमि का, न्यूनतम मूल्य।

बाग या उद्यान की स्थिति में

(एक) विभिन्न प्रकार के वृक्ष, प्रत्येक प्रकार की संख्या को उपदर्शित करते हुए

(दो) वृक्षों का आकार

(तीन) वृक्षों की आयु

(चार) यदि भूराजस्व के लिए निर्धारण न किया गया हो तो वास्तविक रूप में भुगतान किये गये वार्षिक लगान और/या प्रीमियम को उपदर्शित किया जाये। यदि वास्तविक उपबन्ध न हो तो अनुमानित वार्षिक लगान।

(पाँच) वार्षिक औसत आय जो लिखत के दिनांक के ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान उससे उत्पन्न हुई हो।

(छः) यदि भूराजस्व के लिए निर्धारित किया गया हो तो भूराजस्व की निर्धारित धनराशि।

गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में

(एक) भवन का प्रकार अर्थात क्या खपड़ैल वाला, आर.सी.सी., आर.वी.सी. या अन्यथा है,

(दो) कुल आच्छादित और खुला क्षेत्र (वर्गमीटर में)

(तीन) भवन में मंजिलों की संख्या

(चार) भवन में प्रत्येक तल या मंजिल का आच्छादित और खुला क्षेत्र

(पाँच) क्या भवन की दीवारें ईंट और सीमेण्ट, चूना, सुर्खी, राख या अन्यथा से बनी हुई है

(छः) भवन निर्माण का वर्ष

(सात) स्वच्छता सामग्री, लकड़ी का कार्य, विद्युत और अन्य फिटिंग के क्वालिटी का संक्षिप्त वर्णन और उनके अपने अपने परिमाम(ब्राण्ड नाम सहित, यदि सम्भव हो)

(आठ) सम्पत्ति में कुआँ(यदि कोई हो) का आकार और गहराई

(नौ) प्रति एकड़/ प्रति वर्गमीटर भूमि का न्यूनतम मूल्य और जिले के कलेक्टर द्वारा नियत प्रति वर्ग मीटर निर्माण का न्यूनतम मूल्य।

वाणिज्यिक भवन की स्थिति में

(एक) भूमि का कुल क्षेत्रफल(वर्गमीटर में) चाहे निर्माण करके आच्छादित हो या न हो

(दो) सम्पत्ति पर विद्यमान आर्थिक/ वाणिज्यिक क्रियाकलापों का प्रकार

(तीन) कुल आच्छादित क्षेत्रफल(वर्गमीटर में)

(चार) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत प्रति वर्गमीटर भूमि का न्यूनतम मूल्य

(पाँच) जिले के कलेक्टर द्वारा नियत प्रति वर्गमीटर न्यूनतम मासिक किराया।

अन्वेषणकर्ता का हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं...................................एतदद्वारा घोषणा करता हूँ कि जो कुछ ऊपर कहा गया है वह मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास में सही है।

आज दिनांक......................माह......................सन्...................को सत्यापित।

अन्तरिती का हस्ताक्षर **अन्तरणकर्ता का हस्ताक्षर**