

उप जिला मलिहाबाद जनपद लखनऊ के क्षेत्राधिकार में स्थित क्षेत्रों

की मूल्यांकन दर सूची—

सामान्य निर्देश

1. 9 मीटर या उससे अधिक एवं 12 मीटर तक चौड़ी सड़क/मार्ग/रास्ता पर स्थित भूखण्डों/ वाणिज्यिक निर्माणों का मूल्यांकन प्रभावी दरों में 10 प्रतिशत से अधिक एवं 12 मीटर से अधिक व 18 मीटर तक चौड़ी सड़क/मार्ग/रास्ता पर स्थित भूखण्डों/ वाणिज्यिक निर्माणों का मूल्यांकन प्रभावी दरों में 20 प्रतिशत अधिक तथा 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क/मार्ग/रास्ता पर स्थित भूखण्डों/ वाणिज्यिक निर्माणों का मूल्यांकन प्रभावी दरों में 25 प्रतिशत अधिक बढ़ाकर किया जायेगा।
2. जिस सम्पत्ति के दोनों तरफ मार्ग है, और उक्त दोनों मार्ग 9 मीटर से कम चौड़े हैं तो मूल्यांकन प्रभावी दर में 10 प्रतिशत अतिरिक्त बढ़ाकर किया जायेगा। यदि इन दो मार्गों में से कोई मार्ग 9 मीटर या उससे अधिक चौड़ा है तो प्रस्तर-1 की सुसंगत बढ़ोत्तरी के उपरान्त 10 प्रतिशत अधिक योग करते हुए सम्पत्ति की बाजारू मालियत आगणित की जायेगी।
3. भवन (आवासीय/व्यवसायिक/आद्योगिक) के अन्तरण के विलेखों में मंजिलो की संख्या और प्रत्येक मंजिल पर आच्छादित क्षेत्रफल वर्गमीटर में लिखना तथा संलग्न नक्शों में दर्शाना अनिवार्य है।
4. यदि बिक्रीत कृषि भूमि ग्राम की आबादी या इमारत से 50 मीटर की परिधि में स्थित है, तो कृषि भूमि का मूल्यांकन सामान्य कृषि दर का 40 प्रतिशत अधिक किन्तु 50 मीटर के बाद 200 मीटर की परिधि में स्थित होने पर सामान्य कृषि दर का 30 प्रतिशत और अधिक जोड़कर सम्पत्ति का मूल्यांकन आगणित किया जायेगा।

5. प्रलेख में दी गयी चौहद्दी में सड़क/मार्ग होने पर उक्त सड़क/मार्ग का नाम व सड़क/मार्ग की चौड़ाई अनिवार्य रूप से उल्लिखित की जायेगी और उक्त सम्पत्ति के निकटस्थ सड़क से बिक्रीत सम्पत्ति की दूरी का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
6. औद्योगिक भूमि व भवन का मूल्यांकन निम्नवत् किया जायेगा:—
- (क) स्थापित कोल्ड स्टोरेज/भट्टे/ वेयर हाऊस व अन्य औद्योगिक संस्थानों की भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित भूखंड की दर में 20 प्रतिशत कम करते हुए किया जाएगा।
- (ख) 1000 वर्ग मीटर तक के स्थापित कोल्ड स्टोरेज/भट्टे व अन्य औद्योगिक संस्थानों की भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित भूखंड की दर में 20 प्रतिशत कम करते हुए किया जाएगा।
- (ग) 1000 वर्ग मीटर से अधिक औद्योगिक भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित कृषि भूमि दर के दो गुने पर किया जाएगा।
- (घ) औद्योगिक निर्माण की दरे निम्नवत् होंगी—
- |   |                   |
|---|-------------------|
| (i) आर0सी0सी0 / आर0बी0सी0 निर्माण हेतु— | रु0 6000 प्र0व0मी |
| (ii) टिन शेड/एस्बेस्टस                  | रु0 4000 प्र0व0मी |
| (iii) खपरैल                             | रु0 3000 प्र0व0मी |
- (ङ.) स्थापित औद्योगिक संस्थानों में लगी मशीनों व अन्य उपकरणों का मूल्यांकन उस क्षेत्र में पंजीकृत विशेषज्ञ वैल्यूअर से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर किया जायेगा।
7. कृषि योग्य भूमि के किसी पूर्ण खसरा या उसके किसी भी अविभाजित अंश के अन्तरण करने पर बिक्रीत सम्पत्ति का मूल्यांकन वर्तमान फसली के खसरे—इन्तखाब पर अंकित अचल सम्पत्ति जैसे पेड़, बोरिंग आदि का मूल्यांकन अनुपातिक अंश पर ही आगणित किया जायेगा।
8. समस्त अचल सम्पत्तियों के अन्तरण के विलेखों में रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा—21 के अधीन सरकारी नक्शों की नकल या सर्वेक्षण का संदर्भ देते हुए मकानों एवं भूमियों का

वर्णन (सम्पत्ति की पहचान हेतु सम्पूर्ण तथ्यों) अंकित किया जाना अनिवार्य होगा। एवं साथ-साथ रूट चार्ट-ए-4 कागज पर निर्मित कर, प्रपत्र के साथ संलग्न किया जायेगा। अर्धनगरीय क्षेत्र में स्थित सम्पत्तियों में बिक्रीत सम्पत्ति की फोटो पोस्टकार्ड साईज में लेखपत्र में ए-4 साईज के कागज पर चस्पा कर एवं पक्षकारों के हस्ताक्षरित, दो प्रतियों में संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा। लेखपत्र के साथ प्रपत्र छः पूर्णरूपेण से भरा जाना अनिवार्य होगा उपरोक्त के अपूर्ण होने की स्थिति में लेखपत्र का प्रस्तुतिकरण स्वीकार नहीं किया जायेगा।

9. निर्माण की दरें प्रतिवर्गमीटर:-

उच्च श्रेणी- 9,000/-

प्रथम श्रेणी- 7,500/-

द्वितीय श्रेणी- 7,000/-

तृतीय श्रेणी- 4,000/-

उच्च श्रेणी का तात्पर्य उस निर्माण से है, जिसमें मार्बल/ग्रेनाइट का प्रयोग हुआ है। प्रथम श्रेणी का तात्पर्य उस निर्माण से है, जिसमें मुजैक/टाईल्स का प्रयोग हुआ है।

तृतीय श्रेणी का तात्पर्य उस निर्माण से है, जिसमें टिनशेड अथवा खपरैल से निर्मित हो।

10. जनपदीय मार्ग पर स्थित कृषि भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र के सामान्य दर से 40 प्रतिशत अतिरिक्त एवं लिंक मार्ग पर स्थित होने की दशा में कृषि का मूल्यांकन उस क्षेत्र के सामान्य दर से 30 प्रतिशत अतिरिक्त जोड़ते हुए किया जायेगा।

11. यदि बिक्रीत सम्पत्ति दो सम्पर्क मार्गों अथवा दो तरफा मार्गों पर स्थित होगी तो कृषि भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र के सामान्य दर से 10 प्रतिशत अतिरिक्त जोड़ते हुए किया जायेगा।

(“सम्पर्क मार्ग” का तात्पर्य ऐसे मार्ग से है जो मार्ग किसी ग्राम को मिलाए एवं उसी ग्राम में ही समाप्त हो जाए”)

12. उपान्त एवं विनियमित क्षेत्र में स्थित विक्रीत सम्पत्ति व ग्रामीण क्षेत्र में अतिविशिष्ट ग्रामो में बिक्रीत सम्पत्ति एक व्यक्ति/एक विधिक व्यक्ति के हक में 630 वर्ग मीटर तक या उससे कम भूमि का मूल्यांकन सुसंगत गैर कृषि भूमि दर से किया जायेगा।
13. बैनामा फसल आम या ठेका फसल आम के विलेखों के निष्पादन पर स्टाम्प शुल्क की देयता हेतु वार्षिक मूल्यांकन की दर प्रति पेड़ 850/- की जाती है।
14. कृषि भूमि के विक्रय/अन्तरण विलेखों में अन्तरित की जाने वाली सम्पत्ति कृषि भूमि के प्रत्येक गाटा संख्या की चौहद्दी अंकित किया जाना अनिवार्य होगा। कृषि भूमि के मूल्यांकन में सड़क पर स्थित गाटे का तात्पर्य सम्पूर्ण गाटे से है। मिनजुमला नम्बर अलग नहीं माना जायेगा।
15. वृक्षों की दरें परिशिष्ट-क में निर्धारित हैं, जो संलग्न है।

### अर्धनगरीय (नगर पंचायत मलिहाबाद)

वार्ड / मोहल्ले	दर प्रति वर्ग मीटर	कृषि दर प्रति हे०	किराया दर प्रति वर्गमीटर
1. बस्ती धनवंतराय राय	2800	23,00,000.00	54.00
2. मुंशीगंज	3200	23,00,000.00	54

3. झण्डातला	3200	23,00,000	54
4. जोशिन टोला	3200	23,00,000	54
5. मोहम्दन टोला	3200	23,00,000	54
6. सैय्यदबाड़ा	3200	23,00,000	54
7. चौधराना	3200	23,00,000	54
8. समदा	3200	23,00,000	54
9. मिर्जागंज	3400	23,00,000	54
10. मिर्जागंज पश्चि	3400	23,00,000	54
11. मिर्जागंज दक्षिणी	3400	23,00,000	54
12. मिर्जागंज मध्य	3400	23,00,000	54
13. केवलहार	3200	23,00,000	54

**अर्धनगरीय क्षेत्र में स्थित अन्य ग्रामों की दर**

14. कटौली	2300.00	9,00,000.00	40
15. जमालनगर	2300.00	9,00,000.00	40
16. मलहा	2300.00	9,00,000.00	40

**ग्रामीण क्षेत्र (सामान्य ग्रामों की दरें)**

सामान्य ग्राम	800.00	6,70,000.00	30
---------------	--------	-------------	----

**ग्रामीण क्षेत्र (विशिष्ट ग्राम की दरें)**

विशिष्ट ग्राम	भूमि दर प्रति वर्ग मीटर	कृषि दर प्रति हे०	किराया दर प्रति वर्गमीटर
1. अटारी	1600	8,00,000.00	38
2. उमरावल	1600	7,50,000.00	38
3. करोरा	1600	7,00,000.00	38

4. गुमसेना	1600	7,50,000.00	38
5. गोसवा	1600	7,00,000.00	38
6. गौरेया	1600	7,50,000.00	38
7. धुसौली	1600	7,50,000.00	38
8. जगदीशपुर जौरिया	1600	7,00,000.00	38
9. टिकरीखुर्द	1600	8,00,000.00	38
10. ढेढेमरु	1600	8,00,000.00	38
11. तिलन	1600	8,00,000.00	38
12. तिलसुवा	1600	8,00,000.00	38
13.दिलावनगर	1600	8,00,000.00	38
14. दुलारमरु	1600	8,00,000.00	38
15. नई बस्ती धनेवा	1600	8,00,000.00	38
16. नजरनगर	1600	8,00,000.00	38
17. नबीनगर	1600	8,00,000.00	38
18. नारु	1600	8,00,000.00	38
19. नेजाभारी	1600	8,00,000.00	38
20. पकरा (बाजार गांव)	1600	8,00,000.00	38
21. पारा भदराही	1600	8,00,000.00	38
22. पुरवा	1600	8,00,000.00	38
23. फिरोजपुर	1600	8,00,000.00	38
24. बख्तयारनगर	1600	8,00,000.00	38
25. बशहरी	1900	7,50,000.00	38
26. बुधड़िया	1900	7,50,000.00	38
27. भतोइया	1900	8,00,000.00	38
28. भानपुर	1900	7,00,000.00	38
29. मण्डौली	1900	8,00,000.00	38
30. मंझीनिकरोजपुर	1900	8,00,000.00	38

31. मसीढारतन	1900	8,00,000.00	38
32. मसीढाहमीर	1900	8,00,000.00	38
33. मवईखुर्द	1900	7,50,000.00	38
34. माधौपुर	1900	8,00,000.00	38
35. रसूलाबाद	1900	7,50,000.00	38
36. रहटा	1900	7,50,000.00	38
37. रहमानखेड़ा	1900	8,00,000.00	38
38. रूदानखेड़ा	1900	8,00,000.00	38
39. ससपन	1900	8,00,000.00	38
40. सरावां (फरीदीपुर)	1900	8,00,000.00	38
41. सैदापुर	1900	7,50,000.00	38
42. शाहमऊ	1900	7,50,000.00	38
43. तरौना	1900	8,00,000.00	38
44. थरी	1900	7,00,000.00	35

### ग्रामीण क्षेत्र (अतिविशिष्ट ग्रामों की दर)

विशिष्ट ग्राम	भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर	कृषि दर प्रति हे०	किराया दर प्रति वर्गमीटर
1. अहमदाबाद (कटौली)	2100	9,00,000.00	40
2. कनार	2100	9,00,000.00	40
3. सहिलामऊ	2100	9,00,000.00	40

4. कसमण्डी खुर्द (अमानीगंज)	2100	8,50,000.00	40
5. कसमण्डीकला	2100	8,50,000.00	40
6. किठाईपारा	2100	8,50,000.00	40
7. गहदों	2100	8,50,000.00	40
8. जिन्दौर	2100	9,00,000.00	40
9. फतेहपुर	2100	9,00,000.00	40
10. रहीमाबाद	2100	9,00,000.00	40
11. मडवाना	2100	8,50,000.00	40
12. सैदापुर	2100	8,50,000.00	40
13. महमूदनगर	2100	9,00,000.00	40
14. मुंजासा	2100	9,00,000.00	40
15. राम नगर	2100	8,50,000.00	40
16. टिकैतगंज	2100	9,00,000.00	40
17. गोलाकुआँ	2100	9,00,000.00	40
18. नबीपनाह	2100	8,50,000.00	40
19. मो० नगर रहमतनगर	2100	8,50,000.00	40
20. हबीबपुर	2100	9,00,000.00	40
21. खडौहा	2100	8,50,000.00	40
22. माल	2400	10,00,000.00	54

लखनऊ हरदोई मार्ग पर स्थित ग्राम हेतु निर्धारित दर						
ग्राम का नाम	सड़क से 25 मीटर तक			25 मीटर से दूर 100 मीटर तक		
	भूमि दर प्रति वर्ग मीटर	कृषि भूमि की दर हे०	किराया दर प्रति वर्ग मीटर	भूमि दर प्रति वर्ग मीटर	कृषि भूमि की दर हे०	किराया दर प्रति वर्ग मीटर

1. टिकैतगंज	7500	70,00,000	100.00	6000	5500000	65
2. बुधडिया	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
3. हबीबपुर	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
4. दुगौली	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
5. सन्यासी बाग	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
6. सालिहाबाद	7,500	70,00,000	100	5000	5500000	65
7. सहिलामऊ	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
8. कनार	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
9. महमूदनगर	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
10. नेजाभारी	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
11. मुजांसा	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
12. मलिहाबाद	8,000	80,00,000	110	7000	6000000	70
13. सरांवा	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
14. टिकरीखुर्द	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
15. नजरनगर	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
16. माधौपुर	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
17. बदौरा	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
18. अहमदाबाद कटौली	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
19. खुशहालपुर	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
20. खडौहा	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
21. चाँदपुर	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
22. भतोइया	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
23. जिन्दौर गढ़ी	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
24. फतेहपुर	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
25. तरौना	7,500	70,00,000	100	6000	5500000	65
26. सहिजना	7,000	70,00,000	100	5000	5500000	65
27. रहीमाबाद	7500	70,00,000	100	6000	5500000	65

राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित ग्राम

### लखनऊ हरदोई राज मार्ग पर स्थित ग्राम—

टिकैतगंज, बुधडिया, हबीबपुर, दुगौली, सन्यासी बाग, सालिहाबाद, सहिलामऊ कनार, महमूदनगर, नेजाभारी, मुजांसा, मलिहाबाद, सरांवा, टिकरीखुर्द, नजरनगर, माधौपुर, बदौरा, अहमदाबाद कटौली, खुशहालगंज, खडौहा, चांदपुर, भतोइया, जिन्दौर गढ़ी, फतेहपुर, तरौना, सहिजना, रहीमाबाद ।

### जनपदीय मार्ग के किनारे स्थित ग्राम

माल दुबग्गा मार्ग— नई बस्ती भिटौरा, नरायनपुर, जल्लाबाद, सुक्खाखेड़ा, गौरेया, उसरिहनखेड़ा, पतौना

नबीपनाह से अन्धे की चौकी मार्ग— नबीपनाह, ढकवा, भदवाना, वाजिदनगर, कसमण्डीकला ।

माल इटौंजा मार्गः— रामनगर, पीरनगर, अमलौली, गुमसेना, बाजारगांव पकरा, पिपरी कुराखर, सैदापुर (मड़वाना), बसहरी।

सैदापुर से मंझी मार्गः— मड़वाना, मंझी निकरोजपुर।

मलिहाबाद माल से भरावन रोडः—अमानीगंज, जददाखेड़ा, मधवापुर, कसमण्डीखुर्द, नबीपनाह, मसीढ़ाहमीर, मसीढ़ारतन, माल, रूदानखेड़ा, अटारी, सालेहनगर, मवई, बसन्तपुर।

मलिहाबाद रोड से मोहान रोडः—केवलहार, बख्तयारनगर, दुलारमऊ, पुरवा, ढेंढेमऊ।

माल से रहीमाबाद रोडः— शाहमऊ, रूदानखेड़ा, चन्दवारा, पारा भदराही, थरी, गहदो, रहटा, ससपन, तिलन, तरौना, फतेहपुर।

मलिहाबाद माल से महमूदनगरः— कसमण्डीखुर्द, मो0 नगर रहमतनगर,

झाखडबाग से जेहटा मार्गः— मलहा, जमालनगर।

मलिहाबाद माल मार्ग से आंटः— मसीढ़ाहमीर, आंट, सैदापुर, थरी, शेखवापुर।

थरी से ससपन मार्गः— थरी, बडखोरवा, ससपन।

बदैया मार्ग से मवईखुर्दः— बाजारगाव पकरा, शंकरपुर, जगदीशपुर बुर्जुग, मुवईखुर्द।

रहीमाबाद माल मार्ग से अहिडर मार्गः— उमरावल, गोडवाबरौकी, अहिडर।

राज माग से माधौपुरः— बदौरा, माधौपुर।

माल भरावन रोड से उमरावलः— अटारी, करेन्द, विशुनपुर, उमरावल।

माल इटौंजा मार्ग से दनौराः— रनीपारा, दनौर।

माल इटौंजा मार्ग से बदैयाः— पिपरी कुराखर, बदैया, बहरौरा।