सं0–क0स0वि0-5-3090/11-97

प्रेषक

हरीश चन्द्र गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
कर एवं संस्थागत वित्त विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

आयुक्त स्टाम्प
उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।

कर एवं संस्थागत वित्त अनुभाग-5 लखनऊः 25 सितम्बर,1997

विषय- उ0प्र0स्टाम्प(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के प्रवृत्त होने के उपरान्त औद्योगिकीकरण के लिये भूमि के मूल्यांकन पर स्टाम्प की दरों का निर्धारण।

महोदय,

उ0प्र0स्टाम्प(सम्पत्ति मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के लागू किये जाने के अनुक्रम में कृपया समस्त अधिकारियों को प्रेषित अपने संख्या 54/एस0टी0कैम्प/97, दिनांक 01.08.97 का सन्दर्भ ग्रहण करें।

2- उपरोक्त वर्णित सन्दर्भित परिपत्र में प्रस्तर-19 में यह निर्देश दिये गये है कि शहर में वाणिज्यिक क्षेत्र की शिनाख्त करके उसके लिये अलग से रेट निर्धारित करना है और जहाँ शहर में औद्योगिक क्षेत्र हों तो उसका रेट भी अलग से देना होगा।

3- इस सम्बन्ध में प्रश्नगत नियमावली को लागू किये जाने के उद्देश्य से शासन के निर्णय से सम्बन्धित शासनादेश संख्या एस0आर0-2130/11-97-1306/95 दिनांक 11.7.97 में यह मंशा जाहिर करते हुए निर्देश दिये गये थे कि नियमावली में दिये गये मार्ग सिद्धान्तों का पालन करते हुए यह सुनिश्चित किया जाय कि जहाँ एक ओर राज्य सरकार को स्टाम्प/रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय समुचित हो वही दूसरी ओर गलत मूल्यांकन से जनता में असन्तोष की भावना उत्पन्न न हो और किसी प्रकार की शिकायत न हो। प्रस्तर-1 में वर्णित आयुक्त, स्टाम्प द्वारा जारी किये गये आदेशों से कई जनपदों में भ्रम की स्थिति उत्पन्न हो गई और वहाँ औद्योगिक उद्देश्य के लिये खरीदी जा रही भूमि की दर अलग से निर्धारित की जा रही है, जबकि दर निर्धारित करते समय यह उद्देश्य देखे जाने की आवश्यकता नही थी कि कोई जमीन उद्योग अथवा किसी अन्य मंशा के साथ खरीदी जा रही है, बल्कि कलेक्टर अथवा रजिस्ट्रीकरण अधिकारी को क्षेत्र में भूमि की प्रचलित दरों को संज्ञान में लिया जाना चाहिए था। न्यूनतम दरे निर्धारित करने का उद्देश्य यह था कि सम्बन्धित क्षेत्र में जो भी प्रचलित न्यूनतम बाजार दर हो, उनके आधार पर सम्पत्ति का मूल्यांकन किया जाय न कि इस आधार पर कि भविष्य में उस भूमि का उपयोग किस उद्देश्य से किया जायेगा। शासन द्वारा प्रख्यापित नियमावली में यह अंकित नही किया गया है कि औद्योगिकीकरण के लिये जिस भूमि का मूल्यांकन किया जाये, उस पर स्टाम्प की दरें दो गुना या तीन गुना रखी जाये, जैसा कि कुछ जनपदों में किया गया है।

4- उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए समदर्शी सिद्धान्त के आधार पर सभी जिला कलेक्टरों को यथोचित निर्देश जारी करने का कष्ट करें।

भवदीय
ह0/-
(हरीश चन्द्र गुप्ता)
प्रमुख सचिव