उत्तर प्रदेश शासन

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5

संख्या- क0नि0-5-1771/11-2004-500(38)/2004

लखनऊ: दिनांक 27 मार्च,2004

कार्यालय ज्ञाप

विगत वर्षो में उत्तर प्रदेश स्टाम्प(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के नियम-4 के अन्तर्गत विभिन्न जनपदों में जारी कलेक्टर रेट लिस्ट के अध्ययन से यह तथ्य सामने आया है कि रेट लिस्ट तैयार करने के कार्य को औपचारिकता मानकर एक निश्चित प्रतिशत बढ़ाकर पूर्ण कर दिया जाता है एवं निम्न तथ्यों को संज्ञान में नही लिया जाता हैः-

(क) जनपद की सीमा से लगे जनपदों के ग्रामों में तथा उसी जनपद के उप जिलों के सीमावर्ती ग्रामों में दरें भिन्न अंकित होती है।

(ख) उप जिला में एक प्रकार की अचल सम्पत्तियों को सेगमेंट में बांट कर सेगमेंट की सीमाओं को चिन्हित करके तैयार नही किया जाता है।

(ग) मुख्य मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग आदि को चिन्हित करके उन मार्गो की चौडाई को स्पष्ट अंकित नही किया जाता है, साथ ही इन सड़कों के दोनो ओर पड़ने वाले ग्रामों के आराजी नम्बर तथा क्षेत्रफल को चिन्हित करके अंकित नही किया जाता है।

(घ) सम्पत्तियों की स्थानीय विशेषताओं/कठिनाइयों पर ध्यान नही दिया जाता है।

(ड.) औद्योगिक सम्पत्तियों की दरों को अंकित करते समय आवासीय दर एवं व्यावसायिक दर का ध्यान नही रखा जाता है।

(च) आवासीय भवनों में मूल्य ह्रास के सिद्धान्त को स्पष्ट अंकित नही किया जाता है।

(छ) क्रेता का नाम कम्पनी/संस्था में बदलने से भूमि का मूल्य परिवर्तित सूचित किया जाता है।

2- अतः समस्त जिलाधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि आगामी वित्तीय वर्ष से प्राख्यापित की जाने वाली रेट लिस्ट को उपरोक्त बिन्दु के आधार पर दिनांक 01.04.2004 से दिनांक 25.05.2004 तक पुनः सम्यक परीक्षण कर ले, दिनांक 26.05.2004 से दिनांक 08.06.2004 तक जनप्रतिनिधियों, अधिवक्ता संघ, भूमि विक्रय संस्थाओं/समितियों आदि को सुनवाई का अवसर देकर उनके प्रतिवेदनों को प्राप्त करें तथा दिनांक 15.06.2004 तक आपत्तियों का निस्तारण करके दिनांक 16.06.2004 से नई रेट लिस्ट प्रभावी की जाय।

ह0/-

(रीता सिन्हा)

प्रमुख सचिव

संख्या-क0नि0-5-1771/11-2004-500(38)/2004, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं अनावश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

(1) स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

(2) सचिव, मा0 मुख्यमन्त्री, उत्तर प्रदेश शासन।

(3) आयुक्त, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को इस आशय से प्रेषित कि समसत उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन को इस आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(4) समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।

(5) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से

ह0/-

(विक्रमा जीत मिश्र)

उप सचिव