उत्तर प्रदेश शासन

कर एवं निबन्धन अनुभाग-7

संख्या-495/11-क0नि0-7-2013-700(81)/2013 टी0सी0

लखनऊ: दिनांक 28.5.2013

अधिसूचना

आदेश

साधारण खण्ड अधिनियम 1897 (अधिनियम संख्या 10, सन् 1897) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश में उसकी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2, सन् 1899) की धारा 27,47-क एवं 75 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली- 1997 को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते है-

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2013

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ — 1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2013 कही जायेगी।

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

नियम 4 का संशोधन — 2-उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली-1997 में , नियम 4 में , नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप नियम (1) और (2) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये उप नियम रख दिये जायेगें, अर्थातः-

स्तम्भ-1	स्तम्भ-2
विद्यमान उप नियम	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित उप नियम
(1) जिले के कलेक्टर, जहाँ तक सम्भव हो,अगस्त के महीने में द्विवार्षिक 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 में रखते हु एनियत करेगा- **(क) भूमि की स्थिति में** (एक) भूमि का वर्गीकरण, (दो) सिचाई सुविधा की पर्याप्तता,	(1) जिले के कलेक्टर, जहाँ तक सम्भव हो, अगस्त के महीने में वार्षिक रूप से जिले के विभिन्न भागों में स्थित कृषि/अकृष्य भूमि का न्यूनतम मूल्य प्रति हेक्टेयर/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 में रखते हु एनियत करेगा- **(क) भूमि की स्थिति में** (एक) भूमि का वर्गीकरण, (दो) सिचाई सुविधा की पर्याप्तता,

(तीन) सड़क, बाजार, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, कारखानों, शैक्षिक संस्थानों, अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों से समीप्य और (चार) इसके नगरीय क्षेत्र, अर्द्ध नगरीय या ग्रामीण क्षेत्र में स्थिति के सन्दर्भ में अवस्थिति	(तीन) सड़क, बाजार, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, कारखानों, शैक्षिक संस्थानों, अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों से समीप्य और (चार) इसके नगरीय क्षेत्र, अर्द्ध नगरीय या ग्रामीण क्षेत्र में स्थिति के सन्दर्भ में अवस्थिति और (पांच)सम्भाव्यता जैसे कि विकसित क्षेत्र से दूरी,
(ख) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में- (एक) भवन के निर्माण में प्रयुक्त सामाग्री की लागत (दो) मजदूरी प्रभार (तीन) निर्माण का प्रकार, भवन की आयु और मूल्य ह्रास,	**(ख) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में-** (एक) भवन की अवस्थिति, और (दो) निर्माण का प्रकार एवं भवन का मूल्य
(ग) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में- (एक) परिक्षेत्र में विद्यमान किराया, और (दो) परिक्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप की प्रकृति,	**(ग) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में-** (एक) परिक्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप की प्रकृति, और (दो)परिक्षेत्र में प्रचलित किराया और वाणिज्यिक भवन का प्रकार।
(2) जिले का कलेक्टर स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसको दिये आवेदन पर, उपनियम (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।	(2) जिले का कलेक्टर स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसको दिये आवेदन पर, उपनियम (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 समाधान कर लेने पर, यथास्थिति, न्यूनतम मूल्य या किराये के नियत किये जाने से दो वर्ष की अवधि के भीतर पुनरीक्षित कर सकता है। **स्पष्टीकरणः-** 1- अचल सम्पत्तियों के दरों में पुनरीक्षण का तात्पर्य केवल दरों में वृद्धि करना ही नही है बल्कि ऐसे स्थानों पर जहाँ प्रचलित दर से अधिक दर नियत कर दिया गया है, उसे कम करना भी है। 2- वाणिज्यिक भवन के प्रकार से तात्पर्य उसमें किये जाने वाले आर्थिक क्रियाकलाप से है।

	3- शासन/आयुक्त स्टाम्प, द्वारा जारी निदेशों का वही प्रभाव होगा जैसे कि वे इस नियमावली के अधीन जारी किये गये हो।

आज्ञा से
ह0/-
(बी0एम0मीना)
प्रमुख सचिव

संख्या-495/11-क0नि0-7-2013-700(81)2013 टी0सी0 दिनांक 28 मई,2013

प्रतिलिपि हिन्दी तथा अग्रेजी, अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि वे इसे दिनांक 28.05.2013 के असाधारण गजट के भाग-4 के खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें और तत्पश्चात गजट की सौ प्रतियां कर निबन्धन अनुभाग-7 को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से
(जी0सी0कठेरिया)
उप सचिव

संख्या-495/11-क0नि0-7-2013-700(81)2013 टी0सी0 28 मई, 2013

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. आयुक्त स्टाम्प/महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद/शिविर कार्यालय लखनऊ को इस अपेक्षा से कि वे अपने समस्त सम्बन्धित को तदनुसार अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।
2. प्रमुख सचिव वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. वित्त संसाधन (सामान्य) अनुभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. सूचना निदेशक, उत्तर प्रदेश, सूचना निदेशालय, लखनऊ।
7. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु, 12 सी माल एवेन्यू, लखनऊ।
8. शासकीय हस्तान्तरक, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. विधायी अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से
(जी0सी0कठेरिया)
उप सचिव