

## उप जिला-सदर प्रथम जनपद-इलाहाबाद।

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के नियम 4 के अन्तर्गत उप जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि का न्यूनतम मूल्य, गैर वाणिज्यिक भवनों का निर्माण मूल्य, वाणिज्यिक भवनों का प्रतिवर्ग मीटर न्यूनतम मासिक किराये की दरें, स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता हेतु निर्धारित की जाती हैं। यह दरें दिनांक 29.08.2008 से प्रभावी होंगी तथा इन दरों को उपर्युक्त नियमावली के नियम 4(2) में प्रदत्त अधिकारों के अनुसार 2 वर्षों की अवधि से पूर्व भी पुनरक्षित किया जा सकता है।

### नगरीय क्षेत्र :-

1. उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम) संख्या-2 सन् 1959 की धारा 32 के अधीन, नगर विकास अनुभाग 1 के अधिसूचना सं0 2849/9-1-95-1 परि0/94 लखनऊ दिनांक 7 अप्रैल, 1995 के द्वारा अधिसूचित नगर निगम, इलाहाबाद में आने वाला क्षेत्र।
2. छावनी अधिनियम 1924 की धारा 3 के अधीन यथा परिभाषित किसी छावनी में समाविष्ट क्षेत्र।  
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ, की अधिसूचना, कर एवं निबंधन अनुभाग-5 संख्या क0नि0-5-5503/ग्यारह-2004-312(145)-2003 लखनऊ, 14 दिसम्बर, 2004 के अनुसार सृजित दो उपनिबन्धक कार्यालय, उनके क्षेत्राधिकार निम्नानुसार हैं :-

1-काल्विन रोड, 2-कन्धई पुर 3-कृष्ण नगर 4-क्लाइव रोड 5- कमला नेहरू रोड 6-कस्तूरबा गांधी रोड 7-कपूर रोड 8-कटघर 9-करनपुर 10-कोटापार्च 11-क्रास्थबेट रोड 12-के0पी0 कक्कड़ रोड, 13-कर्नलगंज 14-के0पी0 कालेज 15-कुलभास्कर आश्रम 16-कुचाराम गंगा प्रसाद 17-कच्ची सड़क 18-कटरा 19-कुचा श्याम दास 20-कोफतगिरा टोला 21-काटजू बाग आवासीय योजना 22-कमला नगर 23-खलासी लाइन 24-खारिया 25-गोविन्दपुर 26-गयासुद्दीनपुर 27-गंगानाथ झा मार्ग 28-गोसाई टोला 29-गुजराती मोहल्ला 30-गऊघाट 31-चक पोंगहट 32-चक मुण्डेरा 33-चर्च लेन 34-चिल्ला 35-चांदपुर सलोरी 36-ओम गायत्री नगर 37-चारुचन्द मित्रा रोड 38-चक 39-चौखण्डी 40-चौक 41-चाहचन्द 42-चौक गंगादास 43-छितपुर ग्राम 44-जयन्तीपुर 45-जवाहर लाल नेहरू रोड 46-जोधवल 47-जी0टी0 रोड 48-जौहरी टोला 49-जानसेनगंज 50-झपिया 51-टैगोर टाउन 52-ट्राफिक कालोनी 53-ठठेरी बाजार 54-डूमण्ड रोड 55-डंडिया 56-ढरहरिया 57-तालाब नवल राय 58-ताशकन्द मार्ग 59-तेजबहादुर सप्रू रोड 60-तेलियरगंज 61-त्रिवेणी रोड 62-ताजियाकला 63-त्रिपोलिया 64-ताड़बाग उर्फ कदम रसूल 65-थार्नहिल रोड या महर्षि दयानन्द मार्ग 66-दारागंज 67-दरभंगा कौंसिल 68-दाराशाह गुलाम अली 69-दोदीपुर 70-धूमनगंज 71-नयापुर (निकौली चांदमारी) 72-नई बाजार बमरौली 73-नीम सराय 74-न्यू लश्कर लाइन 75-नार्थ मलाका 76-नंगी हौली 77-नेवादा 78-एन0के0 मुखर्जी रोड 79-नैपियर रोड 80-नवाब यूसुफ रोड 81-न्यू कटरा 82-नालबन्द टोला 83-पोंगहट 84-पूरा गडेरिया 85-पी0ए0सी0 ग्राउण्ड 86-पी0डी0 टण्डन रोड 87-पसियाना 88-पी0सी0 बनर्जी रोड 89-पूरा दलेल 90-पूरा पड़ाइन 91-प्रीतम नगर 92-पन्ना लाल रोड 93-पान दरीबा 94-पूरावल्दी 95-फतेहपुर बिछुआ 96-फुलवरिया रोड 97-फकीरेगंज 98-बेगम सराय 99-बमरौली एरोड्रम 100-बैरहना 101-बिजली का पुरवा 102-बलईपुर कालोनी 103-बाघम्बरी गद्दी 104-बक्सी खुर्द 105-बक्शी कला 106-बलुबा घाट 107-बघाड़ा 108-बन्द रोड 109-बेली गांव 110-बादशाही मण्डी 111-बाबाजी की बाग 112-बाई का बाग 113-बदलेपुर कायस्थ पाठशाला 114-बख्तियारी 115-बहादुरगंज 116-बेलीरोड 117-बेली एवेन्यू 118-बटुकनाथ बनर्जी रोड 119-बजाजा 120-मुहम्मदपुर ता0 इब्राहिमपुर 121-मुण्डेरा बाजार 122-मुण्डेरा ग्राम

123-मुण्डेरा 124-मलाकराज 125-मीरापट्टी 126-मम्फोर्डगंज 127-मोतीलाल नेहरू रोड 128-मदन मोहन मालवीय रोड 129-महात्मा गांधी मार्ग 130-म्योर रोड 131-मास्टर द्वारिका प्रसाद रोड 132-मास्टर जहरूल हसन रोड 133-मिन्टो रोड 134-म्योराबाद 135-मधवापुर 136-मऊ 137-मेंहदौरी 138-मोहत्सिमगंज 139-मुठ्ठीगंज 140-महाबीरन गली 141-मलाका कालोनी 142-मोरी 143-मीरा गली 144-मिशन रोड 145-मटियारा 146-मिन्हाजपुर 147-मीरगंज 148-महाजनी टोला 149-भुलई का पुरवा 150-भोला का पुरवा 151-भरद्वाजपुरम् 152-यूनिवर्सिटी रोड 153-रायबहादुर रामबरन दास रोड 154-रेलवे कालोनी 155-राजापुर 156-राम प्रिया रोड 157-राम नरायन रोड 158-रसूलाबाद 159-रामबाग 160-रम्मन का पुरवा 161-लाल बिहारा 162-लाल बहादुर शास्त्री मार्ग 163-लायल रोड 164-लखपतराय लेन 165-लाउदर रोड 166-लाजपतराय रोड 167-लीडर रोड 168-सरायलाला 169-स्टैनली रोड 170-सरोजनी नायडू मार्ग 171-एस0बी0 साइडिंग रोड 172-सी0बी0 चिन्तामणि रोड 173-स्टैची रोड 174-सरदार पटेल मार्ग 175-सरकुलर रोड 176-शिवकुटी 177-सलोरी 178-सदियाबाद 179-सुतरखाना उर्फ ऊँट खाना 180-सोहबतियाबाग 181-सुलेम सराय 182-शिलाखाना 183-शहराराबाग 184-शिवचरन लाल रोड 185-सेवा समिति रोड 186-सब्जी मण्डी 187-शाहगंज 188-सरायमीर खा 189-हरवारा 190-हासिमपुर 191-हेस्टिंग रोड 192-हटिया 193-हिबेट रोड 194-हमाम 195-आदर्श कालोनी या अछूत कालोनी 196-ओल्ड लश्कर लाइन 197-अमरनाथ झा मार्ग 198-आकलैण्ड रोड 199-अशोक नगर 200-अबुबकरपुर 201-आजाद स्कवायर 202-अलोपीबाग 203-अल्लापुर 204-अखाडा मान खां 205-ईदगाह 206-उमरपुर नींवा 207-ऊंचामण्डी 208-कछार सराय भीखी 209-कछार भीखनपुर 210-कछार मऊ।

**उपनिबंधक प्रथम**  
**भाग-1 मुख्य मार्ग/क्षेत्र**

क्र0सं0	मार्ग का नाम	ग्रुप	कहां से कहां तक	भूमि की दर प्रति वर्गमीटर (सड़क के दोनों ओर)	वाणिज्यक भवनों का मासिक किराये की दर रु0 प्रति वर्गमीटर (सड़क के दोनों ओर)
1	2	3	4	5	6
1.	महात्मा गांधी मार्ग	1	हाईकोर्ट (हनुमान मन्दिर) से लेकर हनुमान मन्दिर (हनुमत निकेतन) चौराहा पर स्थित जिला शिक्षा एवं प्रशिक्षण संस्थान तक	25000	195
		2	हनुमान मन्दिर (हनुमान निकेतन) चौराहा पर स्थित जिला शिक्षा एवं प्रशिक्षण संस्थान से पूरब हर्षवर्धन चौराहा मधवापुर तक	20000	130
2.	सरदार पटेल मार्ग	3	राजापुर रोडवेज वर्क्स शाप से विवेकानन्द मूर्ति (गोल चौराहा) नैवेद्यम स्वीट्स तक	19000	130
		4	नैवेद्यम स्वीट्स विवेकानन्द मूर्ति (गोल चौराहा) के दक्षिण से नवाब यूसुफ रोड (अग्रवाल आटो मोबाइल) तक	24000	195
3.	एल्लिगन रोड	5	कूपर रोड चौराहे से प्रयाग संगीत समिति तक	20000	160

4.	नवाब युसुफ रोड	6	कूपर रोड चौराहे के पश्चिम से प्रधान डाकघर तक	24000	180
		7	के0पी0 ट्रेनिंग स्कूल चौराहे से रेल विद्युतीकरण कार्यालय चौराहे तक	24000	180
		8	रेल विद्युतीकरण कार्यालय चौराहे के पश्चिम से पानी की टंकी जी0टी0 रोड (कानपुर रोड) तक	24000	180
5.	क्लाइव रोड	9	नवाब युसुफ रोड से महात्मा गांधी मार्ग जानिब दक्षिण तक	24000	180
		10	महात्मा गांधी मार्ग जानिब उत्तर से गर्ल्स हाईस्कूल के चौराहे तक	24000	180
		11	गर्ल्स हाईस्कूल के चौराहे के उत्तर से हनुमान मन्दिर चौराहा राजापुर तक	20000	130
6.	स्ट्रैची रोड	12	नवाब युसुफ रोड से पैलेस सिनेमा चौराहा जानिब दक्षिण तक	24000	180
		13	पैलेस सिनेमा चौराहा जानिब उत्तर से दयानन्द मार्ग क्रासिंग तक	24000	180
		14	दयानन्द मार्ग क्रासिंग जानिब उत्तर से राजापुर कब्रिस्तान तक	20000	130
7.	कूपर रोड	15	नवाब युसुफ रोड से अटलांटिस माल(बिग बाजार) चौराहे जानिब दक्षिण तक	24000	180
		16	अटलांटिस माल (बिग बाजार) चौराहे जानिब उत्तर से कानपुर रोड तक	24000	180
8.	कमला नेहरू रोड	17	निरंजन डाट पुल जानिब उत्तर से महात्मा गांधी मार्ग क्रासिंग चौराहा (के0पी0 ट्रेनिंग कालेज) तक	20000	180
		18	महात्मा गांधी मार्ग (हनुमान मंदिर चौराहा) जानिब दक्षिण से हाथी पार्क चौराहा तक	20000	130
		19	हाथी पार्क चौराहा से जानिब उत्तर मनमोहन पार्क से होते हुये लक्ष्मी टाकिज जानिब दक्षिण तक	22000	195
9.	पन्ना लाल रोड	20	महात्मा गांधी मार्ग से हालैण्ड हाल हास्टल (कर्नलगंज) तक	22000	195
10.	चिन्तामणि घोष रोड	21	स्वराज भवन से लेकर नेतराम चौराहा (कटरा रोड) तक	25000	195
11.	सरोजनी नायडू मार्ग	22	नगर निगम चौराहे से म्योर रोड चौराहा तक	24000	180
12.	महर्षि दयानन्द मार्ग	23	ए0जी0 आफिस चौराहा से कमला नेहरू चौराहा तक	20000	130
13.	मास्टर जहरूल हसन रोड	24	मनमोहन पार्क से मोती लाल नेहरू रोड तक	22000	195
		25	मनमोहन पार्क से उत्तर भारत स्काउट एण्ड गाइड स्कूल तक	22000	195
		26	नेतराम चौराहे से मोती लाल नेहरू रोड तक	22000	195
14.	विश्वविद्यालय मार्ग	27	मनमोहन पार्क साइंस फैकेल्टी होते हुए लाल पद्मधर मूर्ति तक	22000	195
15.	म्योर रोड	28	मनमोहन पार्क चौराहा से स्टेनली रोड क्रासिंग जानिब पूरब तक	22000	195
		29	स्टैनली रोड क्रासिंग जानिब पश्चिम से कैन्टोमेन्ट तक	22000	195

16.	पुरानी जी०टी० रोड	30	नकासकोना चौराहे से जानिब पूरब से बहादुरगंज चौराहे जानिब पश्चिम (सुलाकी चौराहे) तक	25000	195
		31	बहादुरगंज चौराहे (सुलाकी चौराहे) जानिब पूरब से कोठा पार्चा जीवन ज्योति नर्सिंग होम रेलवे क्रासिंग तक	25000	195
		32	कोठापार्चा जीवन ज्योति नर्सिंग होम रेलवे क्रासिंग जानिब पूरब से शास्त्री ब्रिज तक व फोर्ट चौराहे से दारागंज तक	18000	130
		33	चौफटका (हाईकोर्ट) से नवीन कृषि मंडी तक	15000	110
		34	नवीन कृषि मंडी जानिब पश्चिम से मनौरी बाजार तक	10000	100
17.	तिलक रोड	35	बहादुरगंज चौराहे से बांसमण्डी सत्ती चौरा चौराहे तक	22000	195
		36	सत्ती चौरा चौराहे जानिब दक्षिण से बलुआघाट चौराहे तक	18000	130
18.	सरसुलेमान रोड	37	बलुआघाट चौराहे से पुराने यमुना पुल चौराहे तक	15000	130
19.	लाउदर रोड	38	पुराने यमुना पुल से जीवन ज्योति नर्सिंग होम डाटपुल तक	24000	180
		39	जीवन ज्योति नर्सिंग होम डाटपुल जानिब उत्तर से दीनदयाल गोल चौराहा (बालसन)	20000	180
20.	मोतीलाल नेहरू रोड	40	बालसन चौराहा से पालेटेक्निक क्रासिंग तक	18000	160
21.	लिडिल रोड	41	महात्मा गांधी मार्ग से प्रीती नर्सिंग होम होतु हुए जवाहर लाल नेहरू रोड तक	19000	130
22.	मदन मोहन मालवीय रोड	42	सी०वाई० चिन्तामणि रोड से जवाहर लाल नेहरू रोड तक	19000	180
23.	जवाहर लाल नेहरू रोड	43	फोर्ट रोड चौराहा से बालसन चौराहे तक	18000	160
24.	अमरनाथ झा रोड	44	श्यामाचरण गुप्ता के मकान से के०पी० इण्टर कालेज गेट तक	18000	130
25.	लाला लाजपत राय रोड	45	आयुक्त कार्यालय गेट से स्टेनली रोड तक	18000	130
26.	बेली रोड	46	महबूब अली स्कूल से लेकर समयामाई मंदिर तक	18000	130
27.	द्वारिका प्रसाद रोड	47	मास्टर जहरूल रोड से शुरू होकर चैथम लाइन्स तक	18000	130
28.	राम नारायण लाल रोड (बैंक रोड)	48	लक्ष्मी टाकिज चौराहे से चैथम लाइन्स तक	18000	130
29.	मिशन रोड	49	स्टैनली रोड से कटरा पोस्ट आफिस चौराहे तक	19000	180
30.	बैंक रोड	50	यमुना नदी के पुराने रेलवे पुल से नये पुल तक	10000	110
31.	हाशिमपुर रोड	51	बालसन चौराहे से चिल्ड्रेन अस्पताल तक	19000	160
32.	बन्द रोड	52	कृष्णा कोचिंग के उत्तर से माध्यमिक शिक्षा सेवा चयन आयोग गेट तक	18000	130
33.	प्रयाग स्टेशन रोड	53	मोतीलाल नेहरू रोड से प्रयाग स्टेशन तक	19000	160

34.	पी0सी0 बनर्जी रोड	54	लक्ष्मी टाकिज चौराहे से जगराम चौराहे तक	15000	110
35.	नाक्स रोड	55	रेलवे क्रासिंग के पूरब से एनी बेसेन्ट स्कूल तक	12000	100
36.	राम प्रिया रोड	56	प्रयाग स्टेशन के पीछे से बघाडा तक	10000	110
37.	शिवचरन लाल रोड	57	मोती महल सिनेमा (हीवेट रोड) से सुलाकी चौराहा बहादुरगंज तक	24000	180
38.	क्रास्थवेट रोड	58	चन्द्रलोक सिनेमा के सामने से लेकर डाट के पुल तक	24000	180
39.	हीवेट रोड	59	जानसेनगंज चौराहा से सब्जी मंडी डाटा का पुल	24000	180
40.	लीडर रोड	60	जानसेनगंज चौराहा से सिमेंटा का पुल (इलाहाबाद रेलवे जक्शन)	24000	180
41.	के0पी0कक्कड रोड	61	घण्टाघर से विद्या मंदिर स्कूल का चौराहा तक	24000	180
42.	एल0सी0 बसू रोड	62	पुरानी जी0टी0 रोड से हीवेट रोड क्रासिंग तक	24000	180
43.	लखपत राय लेन	63	राजर्षि मण्डपम् चन्द्रलोक सिनेमा से बहादुरगंज चौराहा तक	22000	160
44.	शंकर लाल भार्गव रोड	64	सीमेन्ट्री रोड से कीडगंज पुलिस बूथ तक	20000	140
45.	मटियारा रोड	65	अलोपीबाग मन्दिर से अल्लापुर डाटपुल तक	13000	110
46.	थार्नहिल रोड	66	भरद्वाज आश्रम (स्वीमींग पुल) से महालेखाकार कार्यालय के आगे रेडियो स्टेशन तक	20000	130
47.	बाघम्बरी रोड	67	पुरानी जी0टी0रोड से बाघम्बरी हाउसिंग स्कीम तक	11000	110
48.	पी0डी0 टन्डन रोड	68	पानी की टंकी कानपुर रोड से लेकर व्वायज हाईस्कूल तक	22000	130
49.	ड्रमण्ड रोड	69	थार्नहिल रोड से म्योर रोड तक	22000	130
50.	लायल रोड	70	नवाब युसुफ रोड से थार्नहिल रोड तक	22000	180
51.	एडमास्टन रोड	71	हिन्दुस्तान पेट्रोल पम्प से कानपुर रोड तक	22000	130
52.	ए0के0बनर्जी रोड	72	महिला दात्रावास से भारत अस्पताल तक	12000	110
53.	टी0बी0 सप्रू रोड	73	कमला नेहरू रोड से लेकर सरदार पटेल मार्ग तक	20000	160
54.	एन0के0 मुकर्जी रोड	74	रोडवेज वर्क्सशाप से थार्नहिल रोड तक	20000	110
55.	आकलैण्ड रोड	75	बहुगुणा मार्केट के दक्षिण से कैण्ट थाना तक	15000	130
56.	ताशकन्द रोड	76	लोक सेवा आयोग तिराहे से कानपुर रोड तक	20000	160
57.	पत्रिका मार्ग	77	नवाब युसुफ रोड से थार्नहिल रोड तक	20000	160
58.	पोनप्पा	78	मा0 उच्च न्यायालय से उत्तर चौराहे से सदर बाजार तक	20000	160
59.	मेयो रोड	79	म्योहाल से मनमोहन पार्क चौराहा तक	18000	130
60.	सर्कुलर रोड	80	म्योर रोड से टी0वी0 टावर तक	15000	130
61.	मिन्टोरोड	81	ब्वायज हाईस्कूल से पीछे से कब्रिस्तान (राजापुर बस डिपो)	18000	110
62.	कस्तूरबा गांधी मार्ग	82	लक्ष्मी टाकिज से एस0एस0पी0 आफिस से लेकर सिविल लाइन्स बस स्टैण्ड	22000	160

			चौराहा।		
63.	डी रोड (चारुचन्द्र मिश्रा रोड)	83	कोठापार्चा से चन्द्रलोक सिनेमा के पिछले गेट तक	18000	160
		84	चन्द्रलोक सिनेमा के पिछले गेट के उत्तर से उत्तर से सब्जीमंडी डाट का पुल तक	12000	110
64.	युनीवर्सिटी रोड	85	मनमोहन पार्क से साइंस फ़ैकल्टी होते हुए शहीद लाल पद्मधर मूर्ति तक	20000	130
65.	सिमेट्री रोड	86	बैरहना चौराहा से यमुना नदी के तट तक	15000	110
66.	लक्ष्मी नारायण रोड	87	राम भवन चौराहा से मुट्ठीगंज बड़ा चौराहा	20000	180
67.	पंचकोशी रोड	88	आर्यकन्या चौराहा से बासमण्डी तक	20000	180
68.	कृष्णकांत मालवीय रोड	89	मुट्ठीगंज बड़ा चौराहा जानिव दक्षिण से यमुना चर्च तक	20000	180
		90	गोल चौराहा मुट्ठीगंज से कटघर चौराहा तक	20000	180
69.	चौधरी फखरुउद्दीन रोड	91	गोल चौराहा मुट्ठीगंज जानिव उत्तर से हटिया चौराहा तक	20000	180
70.	सी0एस0पी0 सिंह मार्ग (हेन्टिंग्स रोड)	92	बलईपुर कालोनी नवाब युसुफ रोड इंदिरा गांधी गोल चौराहे से सर्किट हास होते हुये बाबा का चौराहा तक	20000	130
71.	सेवा समिति रोड	93	बाई का बाग चौराहा से सेवा समिति विद्या मंदिर इंटर कालेज चौराहा तक	18000	130
72.	त्रिवेणी रोड	94	जीवन ज्योति नर्सिंग होम (रेलवे डाट पुल) से सिमेट्री रोड तक	18000	130
73.	स्टैनली रोड	95	तेलियरगंज गंगा जी के पुल से तेज बहादुर सप्रू अस्पताल के उत्तरी गेट तक	19000	130
		96	तेज बहादुर सप्रू अस्पताल के उत्तरी गेट से म्योहाल चौराहा तक	20000	140
		97	म्योहाल चौराहे से सिविल लाइन बस अड्डा चौराहा तक	22000	160
74.	चौक क्षेत्र	98	जानसेनगंज चौराहे से घण्टाघर के दक्षिण नखास कोहने की रोड तक	25000	220
		99	कोतवाली से कोठापार्चा डाट पुल तक	25000	220
		100	घण्टाघर से चन्द्रलोक सिनेमा हाल के आगे डाट पुल तक	25000	220
		101	रेलवे स्टेशन लीडर रोड चौराहे से शाहगंज थाना तक	25000	220
		102	नखास कोहना चौराहा से भारती भवन तक	25000	220
75.	सी0वाई0चिन्तामणि रोड	103	कम्पनी बाग गेट के सामने से पेट्रोल पम्प के पास जवाहर लाल नेहरू रोड तक	16000	130
76.	डॉ0 काटजू रोड	104	इलाहाबाद जं0 के सामने चौराहे के दक्षिण से शाहगंज थाने तक	20000	140

## भाग-2

भाग-1 में वर्णित सड़कों को छोड़कर शेष क्षेत्र पर निम्न दरें प्रभावी होंगी :-

क्र० सं०	वार्ड संख्या	ग्रुप	मुहल्लों के नाम	व्यवसायिक भूमि की दर प्रति वर्ग मी० रु० में		आवासीय भूमि की दर प्रति वर्ग मी० रु० में		वाणिज्यिक भवनों हेतु मासिक किराये की दर रु० प्रति वर्गमीटर
				30 फीट 6 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	30 फीट या 6 मीटर तक अधिक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	30 फीट से अधिक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	30 फीट तक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	सिविल एरिया	105	नवाब युसुफ रोड, महात्मा गांधी मार्ग, सरदार पटेल मार्ग, एल्गिन रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/बेसमेन्ट को छोड़कर)	20000	18000	17000	16000	180
		106	कमला नेहरू रोड, सरोजनी नायडू मार्ग, के०डी०टण्डन रोड, ड्रमण्ड रोड, क्लार्क रोड, कूपर रोड, स्ट्रैची रोड, लायलरोड, एडमास्टन रोड, थार्नहिल रोड, हेस्डिंग रोड, टी०वी०सप्रू रोड, म्योर रोड, एन०के०मुखर्जी रोड, ताशकन्द मार्ग, पत्रिका मार्ग, पोनप्पा मार्ग, काल्विन रोड, अशोक नगर, म्योर रोड, नेवादा हाउसिंग कालोनी, नसीबपुर, बख्तियारा, कैण्ट, कस्तूरबागांधी मार्ग (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	18000	17000	15000	13000	130
		107	ए०के०बनर्जी रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	11000	10500	10000	9500	110
		108	आकलैण्ड रोड, सर्कुलर रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	14000	13000	12000	10000	110
		109	मिण्टोरोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	16000	15000	13500	12000	110
2	टैगोरटाउन, जार्जटाउन, दरभंगा कैसल	110	दरभंगा कैसल, पन्ना लाल रोड, लाऊदर रोड, मोतीलाल नेहरू रोड, सी०वाई० चिन्तामणि रोड, टैगोरटाउन, जार्जटाउन, चर्चलेन, लिडिल रोड, एक्सटेशन रोड, मदनमोहन मालवीय रोड, जवाहर लाल नेहरू रोड, हैमिल्टन रोड या अमरनाथि झा मार्ग (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	17000	16000	14000	13000	130
		111	सी०वाई० चिन्तामणि रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	15000	14000	13000	12000	110
3	रेलवे एरिया	112	मलाका रेलवे कालोनी, एच०बी० साइडिंग रोड, ट्राफिक कालोनी, लोको कालोनी, बलईपुर लोको कालोनी, ताजिया कला।	10000	9000	8000	7000	110
4	राजापुर म्योराबाद	113	स्टैनली रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों/सेगमेन्ट को छोड़कर)	15000	13000	8000	7000	130

		114	स्टैनली रोड मोहल्ला का पश्चिमी भाग अर्थात् राजस्व ग्राम राजापुर देहमाफी की गाटा संख्या 201 से 213 तक तथा 246 से 260 तक का क्षेत्र (विलेख में गाटा संख्या का उल्लेख नहीं है तो संपत्ति इस क्षेत्र से बाहर मानी जायेगी)	13000	11000	6000	5000	130
		115	राजापुर, नेवादा हाउसिंग स्कीम, म्योराबाद, हाउसिंग स्कीम	13000	11000	7000	6000	110
		116	राजापुर का उत्तरी-पश्चिमी भाग अर्थात् समता शिक्षा सदन से प्रारम्भ होकर पूर्व में नाले तक की सड़क के उत्तर तथा नाला के पश्चिम का भाग, जिसमें राजस्व ग्राम राजापुर देहमाफी की गाटा संख्या 01 से 215 तक आती है। विलेख में गाटा संख्या का उल्लेख नहीं है तो संपत्ति इस क्षेत्र से बाहर मानी जायेगी।	8500	7500	4000	3500	100
		117	नेवादा, बेलीगांव, मऊसराय, असदउल्लापुर, नया पुरा, नकौली का पूरा, म्योराबाद, कमलानगर	9000	8000	4000	3500	100
5	कर्नलगंज, नया कटरा, बख्तियारी, मम्फोर्डगंज	118	लाला लाजपतराय रोड, बेली रोड, द्वारिका प्रसाद रोड, मास्टर जहरूलहसन रोड, कर्नलगंज, बी0के0बनर्जी रोड, रामचरनदास रोड, बाग श्यामलदास, बेली ऐवेन्यू, मिशन रोड, कटरा, बैंक रोड, बेली उपरहार, नया कटरा, बेली मुश्तखारजा, चैथम लाइन्स, बख्तियारी, फकीरगंज, मम्फोर्डगंज, बलरामपुर हाउस,	15000	13000	10000	9000	130
6	तेलियर गंज	119	रसूलाबाद, मेंहदौरी गांव	9000	8000	5000	4000	100
		120	तेलियर गंज, मेंहदौरी कालोनी, बदरी आवास योजना	13000	12000	7000	6000	110
7	एलनगंज	121	एलनगंज, फतेहपुर बिछुआ, हाशिमपुर रोड, बन्द रोड, प्रयाग स्टेशन रोड, पी0सी0 बनर्जी रोड	13000	12000	8000	7000	110
		122	नाक्स रोड	11000	10500	8000	7000	100
		123	करनपुर, ढरहरिया एवं बघाड़ा।	9000	8000	5000	4000	100
		124	राम प्रिया रोड (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों को छोड़कर)	9000	8000	5000	4000	100
8	सलोरी	125	सलोरी, सादियाबाद, जोंधबल, पूरा गड़ेरिया, सराय लाला, चिल्ला, चांदपुर सलोरी, शुतुरखाना उर्फ ऊँट खाना, शिवकुटी।	8000	7000	5000	4000	100
		126	ओम गायत्री नगर	10000	9000	6000	5000	100
9	गोविन्दपुर	127	गोविन्दपुर, काटजू बाग आवासीय योजना	10000	9000	5000	4500	100
10	मोहित्समगंज	128	मोहित्समगंज, चाहचन्द मिर्जा रोड, गोसाई टोला, आजाद स्ववायर, मलाका (नार्थ, साउथ)	13000	12000	7000	6000	125
11	शहरामबाग,	129	शहराराबाग, शिवचरन लाल रोड, क्रास्थवेट, हीवेट रोड, के0पी0 कक्कड़ रोड,	18000	16000	8000	7000	160

	बहादुरगंज		बहादुरगंज, कोटापार्चा, एस0सी0बसू रोड, चक पीरगंज, चक जीरो रोड। (भाग-1 में उल्लिखित स्थानों को छोड़कर)						
		130	लखपतराय लेन	12000	11000	7000	6000	100	
12	बादशाही मण्डी, मीरगंज	131	चाहचंद, कूचा श्यामदास, पानदरीबा, महाजनी टोला	14000	12000	10000	9000	160	
		132	जानसेनगंज, त्रिपोलिया, जौहरी टोला, बादशाही मण्डी, मीरगंज, चौक बजाला पट्टी, ऊँचामण्डी, सराय मीर खॉ, लोकनाथ	20000	19000	10000	9000	180	
13	शाहगंज, दायराशाह अजमल	133	शाहगंज, सब्जी मण्डी	19000	17000	7000	6000	160	
		134	दायरा शाह गुलाम, दायरा शाह गुलाम अली, नालबन्द टोला, चौक गंगा दास, कूचा राय गंगादास, खुशहालपर्वत, गुजराती मोहल्ला, अहमदगंज, मिनहाजपुर, दौंदीपुर, हम्माम, लीडर रोड, ठठेरी बाजार, बाजार पट्टी	17000	15000	7000	6000	120	
14	हरवारा, उमरपुर नीवां	135	हरवारा, लाल बिहारी, रम्मन का पूरा, भोला का पूरा, तलरी ताड़बाग, भगताना, बागबूचड़, जयन्तीपुर, बेगम सराय, मिया का पूरा, पोगहट, अछूत कालोनी, पोगहट, ता0 बसरौली, नंगी टोला, चक मैदा पट्टी, जयरामपुर पटपर, चक उमरपुर नीवां, कन्हईपुर, चक झपिया, मीरापट्टी, नीमसराय, गयासुद्दीनपुर, मोहम्मदपुर तालुका इब्राहिमपुर।	6000	5500	3000	2700	100	
		136	नीमसराय आवासीय योजना	6500	6000	5000	4500	100	
15	मुण्डेरा, सुलेम सराय	137	सुलेम सराय आवासीय योजना, प्रीतम नगर, धूमनगंज, मुण्डेरा, सुलेम सराय	11000	10000	6000	5000	110	
		138	सुलेम सराय	11000	10000	4500	3700	110	
		139	ट्रान्सपोर्ट नगर	10000	9000	10000	9000	120	
16	मुट्ठीगंज, कटघर	140	मुट्ठीगंज, कटघर	19000	18000	10000	9000	160	
		141	महावीरन लेन, राजेन्द्र नगर, बलुआ घाट	15000	13000	7000	6000	120	
		142	बाई का बाग, बैरहना, तालाबनवलराय, रामबाग, क्रास्थवेट रोड, आजादनगर, ईदगाह, महावीरनंज, मलाकराज,	14000	13000	7000	6000	110	
		143	अलोपीबाग, मधवापुर, तुलारामबाग, सोहबतिया बाग,	14000	13000	6000	5000	100	
17	बैरहना, रामवन, अलोपीबाग,	144	कृष्णानगर, कीड़गंज, चौखण्डी, खलासीलाइन, पूरावल्दी, ओल्डलशकर लाइन, न्यूलशकरलाइन, शंकर लाल भार्गव रोड,	14000	13000	6000	5000	100	

	दारागंज, अल्लापुर							
		145	पुरादलेल, अल्लापुर, मटियारा रोड, डडिया, पूरा पड़ाइन, बाघम्बरी गद्दी, बाघम्बरी बाग/गद्दी बक्सी उपरहार बक्शीखुर्द, बक्शी कला, मीरा गली, दारागंज, मोरी	10500	9500	6000	5000	120
		146	बाघम्बरी हाउसिंग स्कीम	10500	9500	7000	7000	120
		147	कब्शी कछार (बक्शी बांघ के पूर्व ओर उत्तर)	4000	3000	2000	1500	50
		148	कछार सराय भीखी, कछार, भीखनपुर, कछार मऊ	3000	2000	1500	1000	50

**भाग-3****(क) नगरीय क्षेत्र****भाग-1 व भाग-2 में उल्लिखित सड़कों/मोहल्लों/क्षेत्र को छोड़कर**

श्रेणी	क्षेत्र/मोहल्ला/ग्राम	भूमि की दरें (प्रति वर्गमीटर)		
		500 वर्गमीटर से कम	501 वर्ग मी0 से 2000 वर्गमीअर तक (500 वर्ग मी0 तक भाग-1 के अनुसार तथा 501 वर्ग मी0 से 2000 वर्गमी0 वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	500 वर्ग मी0 तक भाग-2 के अनुसार व 501 से 2000 वर्गमी0 तक स्तम्भ-4 के अनुसार तथा 2001 वर्गमी0 से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)
1	2	3	4	5
1.	हरवारा, गयासुद्दीनपुर, झपिया, मोहम्मदपुर तालुका, इब्राहीमपुर, चकपोंगहट, पोंगहट ता0 बम्हरौली, उमरपुर नीवां	भाग-2 के अनुसार	1200	800
2	सुलेम सराय	भाग-2 के अनुसार	1800	1400
3	कछार सराय भीखी, कछार भीखमपुर, कछार मऊ	भाग-2 के अनुसार	500	300

**ख-अर्द्ध नगरीय क्षेत्र**

श्रेणी	क्षेत्र / मोहल्ला / ग्राम	कृषि भूमि की दर (प्रति हेक्टेयर)				अकृषित भूमि की दर प्रति वर्गमीटर			वाणिज्यिक भवनों हेतु किराये की दर प्रति वर्गमीटर
		500 वर्गमीटर तक	201 से 1000 वर्गमीटर तक (500 वर्गमीटर तक स्तम्भ-3 के अनुसार व 500 वर्गमीटर से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	(500 वर्गमीटर तक स्तम्भ-3 व 501 से 1000 वर्गमीटर तक स्तम्भ-4 के अनुसार तथा 1000 वर्गमीटर से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	उपरहार	कछार	व्यवसायिक	आवासीय	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
क	बमरौली उपरहार, कुतबनपुर, रसूलपुर मरियाडीह उपरहार, रसूलपुर काशीपुर उपरहार	75,00,000 रु० प्रति हे०	50,00,000 रु० प्रति हे०	24,00,000 रु० प्रति हे०	16,00,000 रु० प्रति हे०	5200	2600	2200	100
ख	विहकां उर्फ पुरे मुफती ता० महीउद्दीनपुर,	70,00,000 रु० प्रति हे०	45,00,000 रु० प्रति हे०	22,00,000 रु० प्रति हे०	14,00,000 रु० प्रति हे०	5200	2500	2000	90
ग	मुहीउद्दीनपुर भरेठा, भरेठा ता० मुहीउद्दीनपुर	55,00,000 रु० प्रति हे०	40,00,000 रु० प्रति हे०	20,00,000 रु० प्रति हे०	12,00,000 रु० प्रति हे०	4000	2000	1800	90
घ	इस्माईलपुर कोटवा, अकबरपुर सल्लाहपुर, वाजीदपुर, इब्राहीमपुर, मनौरी, मन्दरदेह माफी	65,00,000 रु० प्रति हे०	38,00,000 रु० प्रति हे०	14,00,000 रु० प्रति हे०	9,00,000 रु० प्रति हे०	2800	1800	1500	90
च	श्रेणी क व ख को छोड़कर शेष समस्त अर्द्धनगरीय क्षेत्र	50,00,000 रु० प्रति हे०	32,00,000 रु० प्रति हे०	12,00,000 रु० प्रति हे०	8,00,000 रु० प्रति हे०	1800	1200	1100	80

**नोट - 1 -** यदि सहखातेदार कृषि भूमि तय करता है, तो 1001 वर्गमीटर से अधिक की भूमि हेतु निर्धारित दर पर स्टाम्प शुक्ल देय होगा, चाहे क्षेत्रफल 1001 से कम भी हो।

अर्द्धनगरीय क्षेत्र की कृषि की उपरोक्त कालम (क) की दर में, सड़क/आबादी से संलग्न होने की दशा में निम्न अतिरिक्त प्रभार लागू होगा।

सड़क/मार्ग से संलग्न कृषि भूमि			आबादी से संलग्न कृषि भूमि (आबादी से 200 मीटर की परिधि में स्थित)
राष्ट्रीय/राज्य मार्ग	जनपदीय एवं अन्य समस्त सड़क पर	लिंग मार्ग पर	
50%	25%	15%	25%

औद्योगिक भूमि की दर (प्रति वर्गमी0 रू0 में)	क्षेत्र	30 फिट से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फिट से कम चौड़ी सड़क पर
	नगरीय क्षेत्र	700	600
	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	600	500

नोट :- आद्योगिक भूमि की दरें उन्हीं क्षेत्रों में लागू होंगी जो राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र घोषित हैं अथवा जो अभिलेखों में इस रूप में दर्ज हैं या औद्योगिक इकाई विद्यमान है। किसी भूखण्ड को टुकड़ों में प्लॉटिंग करने पर यह दर लागू नहीं होगी।

**वृक्षों का मूल्य :-**

वृक्षों के वर्ग	इमारती लकड़ी के वृक्ष			फलदार वृक्ष	फलदार वृक्ष
	शीशम, सागौन	महुआ, नीम	यूकेलिप्टस तथा अन्य बड़े वृक्ष	आम, कटहल, बड़हल, लीची, बादाम तथा अन्य बड़ी प्रजाति के वृक्ष	अमरुद, बेल, कैथा, बेर आदि छोटी प्रजाति के वृक्ष
पन्द्रह वर्ष की आयु तक	5500	3000	1500	4000	2000
पन्द्रह वर्ष के बाद	6500	4000	2000	5000	2500

भाग-चार

- 1- नगरीय व अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित गैर-वाणिज्यिक (आवासीय) भवनों का निर्माण मूल्य तथा ह्रास दरें :-  
निर्माण लागत दर (प्रतिवर्गमीटर रूपयें में)

क	आवासीय भवन	आर0सी0सी0 निर्माण की दर	6,0000
		आर0बी0सी0 निर्माण की दर	5,500
ख	पक्का खपरैल, डाट, धन्नीदार, सीमेंट चादर का निर्माण		4,500
ग	कच्चा खपरैल, धन्नीदार टिन शेड निर्माण, टिन शेड निर्माण		2,500
घ	(1)	उ0प्र0 फ्लैट का स्वामित्व अधिनियम - 1975 एवं फ्लैटों से सम्बन्धित अन्य सुसंगत विधि के अन्तर्गत यथापरिभाषित अपार्टमेन्ट/फ्लैट/अन्य फ्लैट/के सुपर विल्ट-अप एरिया की निर्माण दर	8,500
	(2)	विकास प्राधिकरण, बिल्डर्स, सहकारी आवास समिति द्वारा निर्मित डुप्लेक्स भवन	8,500
	(3)	विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	6,000
	(4)	विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्मित एच0आई0जी0/एम0आई0जी0/एल0आई0जी0 फ्लैट (डुप्लेक्स भवन छोड़कर)	6,000
	(5)	बहुमंजिले अपार्टमेन्ट या फ्लैट में कामल एरिया एवं कामन सुविधाओं का निम्नवत् अतिरिक्त प्रभार देय होगा :- 1- सीढ़ी एवं रास्ता, खुला क्षेत्रफल के लिए कुल मूल्य का 10 प्रतिशत। 2- कार पार्किंग की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। 3- लिफ्ट के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। लेखपत्र में अन्तरिम फ्लैट के वर्णन में उपर्युक्त सुविधाओं का उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा। यदि कोई उल्लेख नहीं किया जाता तो यह माना जाएगा कि अन्तरिम फ्लैट उपर्युक्त सुविधाओं से युक्त है।	

- 2- पुराने भवनों के लिए ह्रास मूल्य निम्न सूत्र के अनुसार आगणित किया जाएगा :-

निर्माण काय कुल मूल्य = आच्छादित क्षेत्रफल x निर्धारित दर

मूल्य ह्रास =  $\frac{\text{निर्माण का कुल मूल्य} \times \text{भवन की वास्तविक आयु} \times 9}{\text{भवन की कुल आयु} \times 10}$

भवन की कुल आयु x 10

स्टाम्प देयता हेतु निर्माण का मूल्य = निर्माण का मूल्य - मूल्य ह्रास

- 3— क. निर्माण का स्क्रैप मूल्य निर्माण के कुल शुद्ध मूल्य का 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा।  
 ख. भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा तथा निर्माण की तिथि के प्रमाण में विक्रेता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। भवनों के निर्मित क्षेत्रफल के लिए तीन प्रतियों में नियमानुसार नक्शा लीगल साईज पेपर पर मूल रूप में प्रस्तुत अनिवार्य होगा, छायाप्रति नहीं।  
 ग. भवन की अनुमानित आयु –  
 (क) आर0सी0सी0 निर्माण – 100 वर्ष।  
 (ख) आर0बी0सी0 निर्माण – 80 वर्ष।  
 (ग) पक्का खपरैल निर्माण – 60 वर्ष।  
 (घ) कच्चा खपरैल निर्माण – 40 वर्ष।  
 घ. केवल खुली छत के अन्तरण पर छत के अन्तरिम क्षेत्रफल के मूल्य निर्धारण निम्न प्रकार किया जाएगा :-  
 (1) प्रथम तल पर छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 75 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल  
 (2) द्वितीय/तृतीय तल की छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 60 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल  
 (3) तृतीय तल से ऊपर शेष समस्त तल की छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- 4— भवनों का मूल्य = कुल निहित भूमि x भूमि की दर + निर्माण मूल्य उपरोक्तानुसार
- 5— बहुमंजिले किसी अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन की इकाई(यूनिट) का अन्तरण होने की दशा में अन्तरिम अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन के अनुपातिक भूमि का क्षेत्रफल निम्नवत् आगणित होगा :-  

$$\frac{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन की कुल भूमि} \times \text{अन्तरिम यूनिट का निर्मित क्षेत्रफल}}{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन का कुल निर्मित क्षेत्रफल}} = \text{भूमि का आनुपातिक क्षेत्रफल}$$
- 6— वाणिज्यिक भवन का मूल्य = (निर्मित क्षेत्रफल x निर्धारित मासिक किराया x 300)  
 (वाणिज्यिक भवनों के मूल्यांकन में कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा)

## सामान्य निर्देश :-

1. नगरीय क्षेत्र में संपत्ति किस मोहल्ले में स्थित है लिखना अनिवार्य है, क्योंकि एक ही राजस्व गॉव में कई मोहल्ले में स्थित होते हैं। एवम् नगरीय क्षेत्र में उल्लिखित क्षेत्र /मोहल्ले के अतिरिक्त किसी नये क्षेत्र, जिसके लिए दर प्रस्तावित न हो तो निकटतम लगे क्षेत्र /मोहल्ले, जिसकी दर उच्चतम हो लागू होगी।
2. विलेख में हस्तान्तरित अचल संपत्ति की चौहद्दी लिखना अनिवार्य है।
3. विलेख में सड़क या मार्ग या रास्ता जिस पर सम्पत्ति स्थित है, की चौड़ाई व नाम लिखना अनिवार्य है। चौड़ाई का तात्पर्य के प्रयोजन से छोड़ी गयी कुल भूमि से है।
4. विलेख में सम्पत्ति क्रय करने का प्रयोजन (कृषि /आवासीय /व्यावसायिक/ औद्योगिक) लिखना आवश्यक है।
5. सम्पत्ति का मूल्यांकन किस सुसंगत दर से किया गया है विलेख में लिखा जायेगा। मिश्रित सम्पत्ति अर्थात् (आवासीय एवं व्यवसायिक) किस्म की है तो उसका मूल्यांकन उसके स्वरूप के अनुसार अलग-अलग किया जायेगा। मूल्यांकन हजार के अगले गुणांक पर पूर्णांकित किया जायेगा।
6. सहकारी आवास समिति द्वारा अपने सदस्य के पक्ष में अन्तरण विलेख में, जिसमें स्टाम्प व निबंधन शुल्क से छूट ली गयी है निम्न लिखना आवश्यक है :-
  - (क) सहकारी आवास समिति के पंजीकरण संख्या तथा विकित सम्पत्ति का स्वामित्व का अर्जन कैसे हुआ है।
  - (ख) क्रेता की सदस्यता।
  - (ग) शासनादेश संख्या जिसके अधीन दावा किया गया है।
7. ऐसी सम्पत्तियों जो व्यावसायिक रूप में फ्री होल्ड हुई है उनका पश्चातवर्ती हस्तान्तरण होने की दशा में भूमि का मूल्यांकन व्यवसायिक दर से ही किया जाएगा तथा निर्माण का मूल्य उसके स्वरूप के अनुसार किया जायेगा।
8. ईट भट्टों के लिए गोदे जाने वाले मिट्टी के अन्तरण की दर 40 रु0 प्रति सौ घन फीट होगी।
9. कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में सड़क पर पड़ने वाली कृषि भूमि की गाटा संख्या का पूरा रकवा सड़क पर पड़ने वाला माना जायेगा।
10. कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में यदि चौहद्दी में चकमार्ग, कच्चा रास्ता, खड़ण्जा मार्ग या प्रस्तावित रास्ता है तो निर्धारित दर पर 10 प्रतिशत की वृद्धि के साथ मूल्यांकन किया जायेगा।
11. किसी भी प्रकार की भूमि यदि दो मार्गों (कार्नर) पर पड़ती है तो दोनों मार्गों में से अधिकतम मूल्यांकन वाले मार्ग हेतु निर्धारित दर पर 10 प्रतिशत की वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
12. यदि अकृषि भूमि पार्क के सामने स्थित है तो निर्धारित दर पर 05 प्रतिशत की वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
13. यदि अकृषि भूमि 60 फिट से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है तो निर्धारित दर पर 05 प्रतिशत की वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
14. यदि कोई भूमि एक से अधिक वर्ग में आती है तो अधिकतम दर वाले वर्ग के लिए निर्धारित दर से मूल्यांकन किया जायेगा।
15. कृषि भूमि के विलेखों में भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या का वास्तविक राजस्व मानचित्र प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।
16. वाणिज्यिक भवनों के मूल्यांकन हेतु निर्धारित किराये की दरें बेसमेंट व भूतल हेतु सम्बन्धित क्षेत्र/सड़क हेतु निर्धारित दर के अनुसार रहेंगी तथा प्रथम तल पर किराये की दर में 10 प्रतिशत की कमी करते हुए तथा द्वितीय तल व उससे ऊपर के तलों के अन्तरण पर किराये की दर में 20 प्रतिशत की कमी करते हुए मूल्यांकन किया जायेगा।

17. यदि नजूल की पट्टागत भूमि जिसका फ्री-होल्ड नहीं हुआ है और न ही फ्री-होल्ड हेतु आवेदित हो, का हस्तान्तरण होता है तो उसका मूल्यांकन उक्त क्षेत्र/सड़क पर यथास्थिति निर्धारित दर से 10 प्रतिशत कम पर किया जायेगा। इस हेतु जिलाधिकारी का प्रमाण पत्र आवश्यक होगा कि पट्टागत भूमि का फ्री-होल्ड नहीं हुआ है और न ही फ्री-होल्ड हेतु आवेदन पत्र जमा है।
18. वाणिज्यिक भवनों से इतर अन्य बहुमंजिले भवनों के मूल्यांकन में बेसमेण्ट व भूतल पर निर्माण की पूर्ण दरें लागू होंगी तथा प्रथम हेतु निर्धारित निर्माण दर में 10 प्रतिशत घटाकर व द्वितीय तल एवं उससे ऊपर तलों के अन्तरण पर निर्माण दर में 20 प्रतिशत घटाकर मूल्यांकन किया जायेगा। इन बहुमंजिले भवनों के लिए सम्बन्धित क्षेत्र हेतु निर्धारित भूमि दरों में किसी प्रकार की कमी अनुमन्य नहीं होगी।
19. यदि किसी बहुमंजिले भवन में व्यावसायिक व आवासीय दोनों प्रकार के निर्माण हैं तो उसका मूल्यांकन निम्न प्रकार से किया जायेगा –
- 1- जिस तल पर व्यावसायिक गतिविधि है, उसका मूल्यांकन व्यावसायिक दर के अनुसार होगा।
  - 2- उक्त के अतिरिक्त अन्य तलों की संख्या के समानुपात में उस क्षेत्र के लिए निर्धारित भूमि की दर + निर्माण मूल्य को मिलाकर मूल्यांकन किया जायेगा।

उपनिबन्धक  
सदर(प्रथम)

तहसीलदार  
सदर

उपजिलाधिकारी  
सदर

सहा० महानिरीक्षक निबन्धन  
इलाहाबाद

डॉ० एस० के० पाण्डेय  
अपरजिलाधिकारी (वि०/रा०)  
इलाहाबाद।

(राजीव अग्रवाल)  
जिलाधिकारी  
इलाहाबाद।

## उप जिला-सदर, जनपद-इलाहाबाद।

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के नियम 4 के अन्तर्गत उप जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि का न्यूनतम मूल्य, गैर वाणिज्यिक भवनों का निर्माण मूल्य, वाणिज्यिक भवनों का प्रतिवर्ग मीटर न्यूनतम मासिक किराये की दरें, स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता हेतु निर्धारित की जाती हैं। यह दरें दिनांक 29.08.2008 से प्रभावी होंगी तथा इन दरों को उपर्युक्त नियमावली के नियम 4(2) में प्रदत्त अधिकारों के अनुसार 2 वर्षों की अवधि से पूर्व भी पुनरक्षित किया जा सकता है।

### नगरीय क्षेत्र :-

3. उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम) संख्या-2 सन् 1959 की धारा 32 के अधीन, नगर विकास अनुभाग 1 के अधिसूचना सं0 2849/9-1-95-1 परि0/94 लखनऊ दिनांक 7 अप्रैल, 1995 के द्वारा अधिसूचित नगर निगम, इलाहाबाद में आने वाला क्षेत्र।
4. छावनी अधिनियम 1924 की धारा 3 के अधीन यथा परिभाषित किसी छावनी में समाविष्ट क्षेत्र।

उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ, की अधिसूचना, कर एवं निबंधन अनुभाग-5 संख्या क0नि0-5-5503/ग्यारह-2004-312(145)-2003 लखनऊ, 14 दिसम्बर, 2004 के अनुसार सृजित दो उपनिबन्धक कार्यालय, उनके क्षेत्राधिकार निम्नानुसार हैं :-

### उपनिबंधक प्रथम के क्षेत्र में पड़ने वाला नगरीय क्षेत्र

1- अटाला 2-अहमदगंज, 3-अकबरपुर, 4-अतरसुइया, 5-अहियापुर, 6- एनुउद्दीनपुर, 7-कसारी-मसारी, 8-करैलाबाग, 9- करैली स्कीम, 10-करैली (करामत की चौकी), 11-कोहलन टोला, 12-कैलाशनाथ काटजू, 13-काला डाण्डा, 14-करबला, 15-काजीगंज, 15कक्कड़नगर, 17-कल्याणपुर, 18-कोतवाली, 19-कालिन्दीपुरम् आवास योजना, 20-खुल्दाबाद, 21-खुशहाल पर्वत, 22-खुशरूबाग, 23-गाड़ीवान टोला, 24-गुडसेन एरिया, 25-गंगागंज, 26-गुलाबबाड़ी, 27-गुरु तेगबहादुर नगर (जी0टी0बी0नगर), 28-घनश्याम नगर रेलवे कालोनी, 29-चक निरातुल, 30-चकिया, 31-चौकी करामत, 32-चक बाजूपुर, 33-जयरामपुर, 34-डी0एस0ए0 ग्रामण्ड, 35-तुलसीपुर, 36-दरियाबाद, 37-दाराशाह, 38-दायरा शाह अजमल, 39-दायरा शाह मोहम्मद अजीम, 40-नक्कास कोना, 41-निहालपुर, 42-नुरूल्लारोड, 43-नयी बस्ती, 44-पूरामदारी, 45-पुराना पुलिस लाइन क्षेत्र, 46-पूरा ढाकू, 47-पूरा मनोहर दास, 48-बेनीगंज, 49-बक्शी बाजार, 50-बैदन टोला, 51-बाजूपुर, 52-भावापुर, 53-भुसौली टोला, 54-मालवीय नगर, 55-महामना मालवीय नगर, 56-मीरापुर, 57-मोहम्मद शमी (दायराशाह), 58-मीनापुर, 59-याकतगंज, 60-राजरूपपुर, 61-रसूलपुर, 62-रानीमण्डी, 63-लूकरगंज, 64-सूबेदारगंज, 65-सराय खुल्दाबाद, 66-सदियापुर, 67-सरायगढ़ी, 68-शाहनूर अलीगज, 69-स्टेशन क्षेत्र, 70-सुल्तानपुर भावा, 71-हिम्मतगंज।

## अर्द्धनगरीय क्षेत्र : -

### उप निबंधक द्वितीय के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्द्धनगरीय क्षेत्र :-

1-अकबरपुर मिर्जापुर, 2-असरावे कला, 3-असरावे खुर्द 4-आदमपुर मदारीपुर 5-इंगुवा उर्फ काठगांव, 6-उमरी 7-कटहुला गौसपुर, 8-कादिरपुर ता0 आदमपुर बिसौना, 9-करेंहदा उपरहार, 10-करेंहदा कछार, 11-खटांगी, 12-गांजा, 13-मोटी कछार, 14-गोहटी उपरहार, 15-चन्द्रभानपुर, 16-चकदाददनपुर, 17-चक लखनपुर, 18-चिल्ला मुन्जब्ता, 19-चन्द्रसेन 20-जलालुर घोसी, 21-जोधवल, 22-झलवा, 23-डाही, 24-तियारा, 25-दादनपुर, 26-देवघाट, 27-दामूपुर, 28-देवारी, 29-रसीरपुर सिलना, 30-नुमाया, 31-पीपलगाँव उर्फ शाहा, 32-फुलवा, 33-बीरमपुर, 34-बजहा, 35-बराव, 36-बख्शी मोढा, 37-बिसौना, 38-भीटी ता0 असदउल्लापुर, 39-भगवतपुर, 40-मुबारकपुर कोटवा, 41-मुहीउद्दीनपुर अमरायन, 42-मैनापुर, 43-भेडवा (खेरवा), 44-रहिमाबाद, 45-रावतपुर, 46-लखनपुर, 47-शेखपुर सरवां, 48-शोरपुर, 49-सैदपुर खास।

### उप निबंधक द्वितीय के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्द्धनगरीय क्षेत्र :-

मूल्यांकन नियमावली 1997 में दी गयी परिभाषा के अनुसार इस उप जिले में ग्रामीण क्षेत्र नहीं है।

## उपनिबन्धक—सदर (द्वितीय) इलाहाबाद

### भाग—1

क्रमांक	सड़क का नाम	भूमि की दरें रू0 प्रति वर्ग मी0	वाणिज्यिक भवनों का मासिक किराया मूल्य रू0 प्रति वर्ग मी0
1	नुरुल्ला रोड पर रेलवे स्टेशन से खुल्दाबाद चौराहा तक	20000	180
2	नुरुल्ला रोड पर खुल्दाबाद चौराहा से बुटडा ताजीया चौराहा तक (गंगा गंज रोड तक)	20000	180
3	नुरुल्ला रोड पर बुटडा ताजीया चौराहा से बैरियर चौराहा तक (शौकत अली रोड तक)	20000	180
4	नुरुल्ला रोड पर बैरियर चौराहा से रंगोली चौराहा तक	19000	170
5	नुरुल्ला रोड पर रंगोली चौराहा से पहलवान चौराहा तक	18000	160
6	नुरुल्ला रोड पर पहलवान चौराहा से सदियापुर मोड़ तक	15000	130
7	पहलवान चौराहा से सोलह मार्केट चौराहा तक (करैली)	12000	110
8	सोलह मार्केट चौराहा से लेबर चौराहा तक (करैली)	12000	110
9	लेबर चौराहा से मस्तान मार्केट चौराहा (करैली) तक	12000	110
10	मस्तान मार्केट चौराहा (करैली) से करामत की चौकी मोड़ तक	15000	130
11	मस्तान मार्केट चौराहा (करैली) से उत्तर गौस मेमोरियल गर्ल्स इन्टर कालेज तक	15000	130
12	गौस मेमोरियल गर्ल्स इन्टर कालेज से लेखपाल प्रशिक्षण विद्यालय (बाजूपुर) तक	12000	110
13	सुहाग पैलेस से लेखपाल प्रशिक्षण विद्यालय की दक्षिण दीवाल तक (बाजूपुर)	12000	110
14	बारह मार्केट से मुन्ना मस्जिद तक (बाजूपुर)	10000	110
15	पुलीस चौकी पीपल गांव से आई0आई0आई0टी0 चौराहा तक	6500	110
16	आई0आई0आई0टी0 चौराहा से कौशाम्बी रोड तक	6500	110
17	कोतवाली से शाहगंज पुलीस चौकी तक	20000	180
18	शाहगंज पुलीस चौकी से खुल्दाबाद चौराहा तक	20000	180

19	खुल्दाबाद चौराहा से सब्जी मण्डी सराय खुल्दाबाद तक	20000	180
20	सब्जी मण्डी सराय खुल्दाबाद से यूनानी मेडिकल (हिम्मतगंज) तक	19000	170
21	यूनानी मेडिकल (हिम्मतगंज) से बनर्जी तिराहा हिम्मतगंज तक	19000	170
22	बनर्जी तिराहा हिम्मतगंज से करबला तिराहा तक	19000	170
23	करबला तिराहा से चौफटका तक	18000	160
24	करबला तिराहा से चकिया मोड़ तक	15000	130
25	चकिया मोड़ से रेलवे कालोनी जयरामपुर तक	10000	110
26	रेलवे कालोनी जयरामपुर से पुलीस चौकी राजरूपपुर तक	10000	110
27	पुलीस चौकी राजरूपपुर से दक्षिण भवन सं० एच०आई०जी०-16 कालिन्दीपुरम् आ० योजना तक	10000	110
28	पुलीस चौकी राजरूपपुर से ओम प्रकाश सभासद नगर कार्ग मोड़ तक	9000	110
29	कौशाम्बी रोड पर पीपल गांव मोड़ से गुरुकुल पब्लिक स्कूल झलवा चौराहा तक	8000	110
30	झलवा चौराहा से उत्तर इण्डियन आयल चौराहा तक	6500	110
31	झलवा चौराहा से नई आर०पी०एफ० कालोनी (देवघाट-राजरूपपुर) तक	7000	110
32	आरोग्य होम्यो निकेतन से करैली से पहले मोड़ तक (जवादी रोड)	9000	110
33	स्कन्द अपार्टमेन्ट (लूकरगंज) से बनर्जी तिराहा तक	15000	130
34	सोलह मार्केट चौराहा से जमुना वैली स्कूल तक (करैली)	8000	110
35	बैरियर तिराहे से अतरसुइरा गोल पार्क	13000	120
36	अतरसुइया गोल पार्क के चारो तरफ	13000	120
37	अतरसुइया गोल पार्क के खत्री पाठशाला तक	13000	120
38	खत्री पाठशाला चौराहे (मीरापुर) से बलुआघाट चौराहा तक (दरियाबाद)	13000	120
39	सत्ती चौराहा से बॉस मण्डी चौराहा तक सड़क के पश्चिम तरफ (मालवीय नगर)	18000	100
40	हटिया चौराहा से भारती भवन तक सड़क के दक्षिण तरफ (मालवीय नगर)	20000	180
41	खत्रीपाठशाला चौराहा से एस०एस० खन्ना बालिका विद्यालय तक (मीरापुर)	16500	155

42	एस0एस0 खन्ना बालिका विद्यालय से पटेल नगर चौराहा तक (मीरापुर)	16500	155
43	एस0एस0 खन्ना बालिका विद्यालय से ललिता देवी मन्दिर तक (मीरापुर)	16500	155
44	ललिता देवी मन्दिर से म0नं0 734 / 329 मीरापुर तक	15000	130
45	मीरापुर सब्जीमण्डी तिराहा से पश्चिम मीरापुर पुलिस चौकी होते हुए लाल कालोनी तुलसीपुर तक	12000	110
46	खत्री पाठशाला (मीरापुर) से उत्तर की तरफ थाना अतरसुइया होते हुए अतरसुइया चौराहा तक	12000	110
47	पाण्डे चौराहा से कल्याणी देवी मन्दिर तक	15000	130
48	कल्याणी देव मंदिर चौराहा से पूरब फकीरे चौराहा तक	15000	130
49	पजावा रामलीला कमेटी से अतरसुइया चौराहा तक	15000	130
50	डॉ0 कौशल कान्चेन्ट स्कूल से पंचायती अखाड़ा निर्मल तक (दरियाबाद)	16500	155
51	पंचायती अखाड़ा निर्मल से पुलिस सहायता बूथ कीडगंज तक (दरियाबाद)	16500	155
52	पुलिस सहायता बूथ कीडगंज से दक्षिण जाली आइसक्रीम फैक्ट्री तक	20000	180
53	सत्ती तिराहे से पश्चिम म0नं0 995 / 864 तक मालवीय नगर	18000	160
54	अतरसुइया चौराहा से उत्तर रानीमण्डी पहला पार्क तक	20000	180
55	रानीमण्डी पहला पार्क से बच्चा जी की कोठी तक (खन्ना ज्वैलर्स)	20000	180
56	बच्चा जी की कोठी (खन्ना ज्वैलर्स) से उत्तर कोतवाली तक	20000	180
57	नकास कोहना से उत्तर इमात बाड़ा हजरत मासूम अली असगर तक (गढ़ी सराय)	19000	170
58	इमाम बाड़ा हजरत मासूम अली असगर से पश्चिम नकास कोहना चौराहा तक	19000	170
59	खुल्दाबाद चिराई चौराहा से म0नं0 156 / 151 तक हिम्मतगंज	19000	170

भाग-2(अ)

नगरीय क्षेत्र (भाग-1 में ..... सड़कों को छोड़कर पर निम्न दरें प्रभावी होंगी

क्रमांक	वार्ड संख्या	गुप	मुहल्ले का नाम	व्यवसायिक भूमि की रूपये में		आवासीय भूमि की दर प्रति वर्ग मी० रूपये में		वाणिज्यिक भवनों का मासिक किराया मूल्य रू० प्रति वर्ग मी०
				30 फिट से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फिट तक चौड़ी सड़क तक	30 फिट से अधिक चौड़ी सड़क तक	30 फिट से अधिक चौड़ी सड़क तक	
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1	नखास कोहना	60	नखास कोहना	16000	14000	9000	8000	140
2	अतरसुईया	61	दायराशाह अजमल, गाड़ीवान, टोला, नूरअलीगंज, अतरसुईया, खुशहाल पर्वत, कोतवाली	16000	14000	9000	8000	140
3	दोंदीपुर	62	नूरउल्ला रोड, कैलाश नाथ काटजू रोड, कोतवाली	16000	14000	9000	8000	140
4	सरांय गढ़ी	63	सरांय गढ़ी, याकूत गंज	15000	13000	8000	7000	130
5	लूकरगंज	64	लूकरगंज, खुसरूबाग	14000	12000	7500	7000	135
6	खुल्दाबाद	65	खुल्दाबाद, सरांय खुल्दाबाद	16000	14000	9000	8000	140
7	सुल्तानपुर भावा, बख्शी बाजार, अटाला	66	अकबरपुर, सुल्तानपुर भावा, सदियापुर, रसूलपुर, गुलाबबाड़ी बख्शी बाजार, अटाला, कोलहन टोला, बैदन टोला, काजीगंज	10000	7500	6000	4500	110
8	करैला बाग, करैली, पूरा मनोहर दास, निहालपुर	67	करैलाबाग, पूरामनोहर दास, पूरामदारी, करामत की चौकी, करैली, तुलसीपुर, निहालपुर, गंगागंज	8000	6500	5000	4000	140
		68	बाजूपुर, चकबाजूपुर	7000	6000	4500	3500	110
		69	गुरु तेग बहादुर नगर	15000	13000	8000	7000	
9	रानी मंडी	70	रानीमंडी	16000	14000	9000	8000	180
10	मीरापुर	71	मीरापुर	15000	13000	8000	7000	130
11	मालवीयनगर, अहियापुर	72	मलवीयनगर, अहियापुर	16000	14000	8000	7000	160

12	राजरूपपुर, सुबेदारगंज	73	राजरूपपुर, जयरामपुर, चकनिरातुल, करबला, चकिया, भुसौली टोला, कसारी मसारी, सुबेदारगंज	8000	7000	4000	3500	110
		74	कसारी मसारी आवासी योजना, कालिन्दीपुरम् आवास योजना	8000	7000	5000	4000	110
13	बेनीगंज, हिम्मतगंज, दरियाबाद	75	बेनीगंज	8000	7000	5000	4000	110
		76	हिम्मतगंज, भावापुर, कालाडांडा, दरियाबाद	11000	10000	6000	5000	110
		77	पीपलगांव उर्फ शाहा, एनुद्दीनपुर	6500	5700	2800	2400	110
14	काडगंज	78	नई बस्ती, पूराडाकू	13000	12000	7000	6500	120

**भाग-2(ब-1) अर्द्धनगरीय क्षेत्र की भूमि की दरें -**  
(भाग-1 व 2(अ) में इंगित सड़कों/क्षेत्र/मोहल्ला को छोड़कर)

श्रेणी	क्षेत्र/मोहल्ला/ग्राम	कृषि भूमि की दरें (प्रति हेक्टेयर)				अकृषियक भूमि की दरें प्रति वर्गमीटर			वाणिज्यिक भवनों हेतु किराये हेतु किराये की दर प्रति वर्गमीटर
		500 वर्गमीटर तक	500 से 1000 वर्गमीटर तक (500 वर्ग मी० तक स्तम्भ-3 के अनुसार तथा 500 वर्गमी० से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	(500 वर्गमी० तक स्तम्भ-3 व 501 से 1000 वर्गमी० तक स्तम्भ-4 के अनुसार तथा 1000 वर्गमी० से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	उपरहार	कछार	व्यवसायिक	आवासीय	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
क	रहीमाबाद, कटहुला-गौसपुर (उत्थान की तरफ) मुबारकपुर-कोटवा, सैदपुर खास, शेरपुर, लखनपुर, चक लखनपुर	70,00,000 रु० प्रति हे०	45,00,000 रु० प्रति हे०	22,00,000 रु० प्रति हे०	14,00,000 रु० प्रति हे०	5200	2800	2600	100
ख	अकबरपुर मिर्जापुर, असरावे खुर्द आदमपुर मदारीपुर इंगुवा उर्फ काठगांव, उमरी कादिरपुर ता० आदमपुर, करेहदा कछार चन्द्रभानपुर, चिल्ला मुन्जब्ता, चन्द्रसेन जोधवल, डाही, तियारा, देवारी, नुमाया, फलवा, बराव, भगवतपुर, मुहीउद्दीनपुर अमरायन, मैनापुर मेडवा (खेरवा), शेखपुर सरवां।	60,00,000 रु० प्रति हे०	40,00,000 रु० प्रति हे०	12,00,000 रु० प्रति हे०	8,00,000 रु० प्रति हे०	1000	1200	1100	80
ग	खट्टी, गांजा, गोहटी कछार, गोहटी उपरहार बिसौना, फूलवा	55,00,000 रु० प्रति हे०	38,00,000 रु० प्रति हे०	10,00,000 रु० प्रति हे०	7,00,000 रु० प्रति हे०	1600	1100	1000	80
घ	सदतपुर, असरावे कला, जलालपुर घोसी, नसीरपुर सिलना भीटी ता० असदुल्लापुर, कटहुला गौसपुर (दस्ती के दक्षिण गांजा रोड की तरफ)	50,00,000 रु० प्रति हे०	40,00,000 रु० प्रति हे०	20,00,000 रु० प्रति हे०	12,00,000 रु० प्रति हे०	5000	2500	2200	90
ङ	देवघाट झलवा, वजहा, करेहदा उपरहार, बक्शीमोडा, दामूपुर, बीरमपुर	—	—	—	—	5200	2800	2600	100
च	दादनपुर, चक, दादनपुर	—	—	—	—	5200	2500	2000	80
छ	देवघाट झलवा आवास योजना, देवप्रयागम् आवास योजना	—	—	—	—	6000	4200	4000	120

1- यदि सहखातेदार कृषि भूमि क्रय करता है तो 1001 वर्गमीटर से अधिक की भूमि हेतु निर्धारित दर पर स्टाम्प शुल्क देय होगा चाहे क्षेत्रफल 1001 से कम भी हो।

अर्द्धनगरीय क्षेत्रों की कृषि की उपरोक्त दर में सड़क/आबादी से संलग्न होने की दशा में निम्न अतिरिक्त प्रभार लागू होगा

सड़क/मार्ग से संलग्न कृषि भूमि			आबादी से संलग्न कृषि भूमि
राष्ट्रीय/राज्य मार्ग	जनपदीय एवं अन्य समस्त सड़क पर	लिंक मार्ग पर	(आबादी से 200 मीटर की परिधि में स्थिति)
50%	25%	15%	25%

### भाग-2(स)

विकासशील क्षेत्र की विशेष दरें—(एक व्यक्ति या अनेक व्यक्तियों के पक्ष में हस्तान्तरित क्षेत्रफल के आधार पर) प्रति वर्गमीटर में। ?

भाग-1, 2(अ), 2(ब) को छोड़कर

श्रेणी	क्षेत्र/मोहल्ला/ग्राम	भूमि की दरें (प्रति वर्गमीटर)		
		500 वर्गमीटर से कम	501 वर्ग मीटर से 2000 वर्गमीटर तक (500 वर्ग मीटर तक भाग-2 के अनुसार तथा 501 वर्गमीटर से 2000 वर्गमीटर वाले अंश पर यह दर लागू होगी)	(500 वर्ग मीटर तक भाग-2 के अनुसार 501 से 2000 वर्गमीटर तक स्तम्भ-4 के अनुसार तथा 2001 वर्गमीटर से अधिक वाले अंश पर यह दर लागू होगी)
1	2	3	4	5
क	करेलाबाग, कसारी-मसारी	भाग-2 के अनुसार	1300	900
ख	एनउद्दीनपुर, पीपलगांव उर्फ शाहा	भाग-2 के अनुसार	1100	700
ग	दादनपुर, चक दादनपुर, देवघाट, झलवा, बजहा, करेहदा उपरहार, बक्शीमोठा, दामूपुर, बीरमपुर	भाग-2 के अनुसार	900	500

## नोट -

1- व्यवसायिक भूमि व व्यवसायिक भवनों का मूल्यांकन सूची के भाग-1, 2(अ) व 2(ब) में निर्धारित भूमि दर एवं किराये के अनुसार किया जायेगा।

### **वृक्षों का मूल्य :-**

वृक्षों के वर्ग	इमारती लकड़ी के वृक्ष			फलदार वृक्ष	अमरुद, बेल, कैथा, बेर आदि छोटी प्रजाति के वृक्ष
	शीशम, सागौन	महुआ, नीम	यूकेलिप्टस तथा अन्य बड़े वृक्ष		
पन्द्रह वर्ष की आयु तक	5500	3000	1500	4000	2000
पन्द्रह वर्ष के बाद	6500	4000	2000	5000	2500

औद्योगिक भूमि की दर (प्रति वर्ग मी० रू० में)	क्षेत्र	30 फिट से अधिक चौड़ी कड़क पर	30 फिट तक चौड़ी सड़क पर
		नगरीय क्षेत्र	700
	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	600	500

नोट :- औद्योगिक भूमि की दरें उन्हीं क्षेत्रों में लागू होंगी जो राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र घोषित है अथवा जो अभिलेखों में इस रूप में दर्ज है या औद्योगिक इकाई निद्यमान है या पूर्व में थी। किसी भूखण्ड को टुकड़ों में प्लॉटिंग करने पर यह दर लागू नहीं होगी।

## भाग—तीन

- 1— नगरीय व अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित गैर—वाणिज्यिक (आवासीय) भवनों का निर्माण मूल्य तथा ह्रास दरें :—  
निर्माण लागत दर (प्रतिवर्गमीटर रूपये में)

क	आवासीय	आर0सी0सी0 निर्माण की दर	6,000
	भवन	आर0बी0सी0 निर्माण की दर	5,500
ख	पक्का खपरैल, डाट, धन्नीदार, सीमेंट चादर का निर्माण		4,500
ग	कच्चा खपरैल, धन्नीदार टिन शेड निर्माण, टिन शेड निर्माण		2,500
	(1)	उ0प्र0 फ्लैट का स्वामित्व अधिनियम—1975 एवं फ्लैटों से सम्बन्धित अन्य सुसंगत विधि के अन्तर्गत यथापरिभाषित अपार्टमेन्ट/फ्लैट/अन्य फ्लैट/के सुपर बिल्ट—अप एरिया की निर्माण दर	8,500
	(2)	विकास प्राधिकरण, बिल्डर्स, सहकारी आवास समिति द्वारा निर्मित डुप्लीक्स भवन	8,500
	(3)	विकास प्राधिकरण/आवास परिषद द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	6,000
	(4)	विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्मित एच0आईजी0/एम0आई0जी0/एल0आई0जी0 फ्लैट (डुप्लेक्स भवन डोड़कर)	6,000
	(5)	बहुमंजिले अपार्टमेन्ट या फ्लैट में कामन एरिया एवं कामन सुविधाओं का निम्नवत् अतिरिक्त प्रभार देय होगा :— 1— सीढ़ी एवं रास्त, खुला क्षेत्रफल के लिए कुल मूल्य का 10 प्रतिशत। 2— कार पार्किंग की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। 3— लिफ्ट के लिए कुल—मूल्य का 5 प्रतिशत। लेखपाल में अन्तरित फ्लैट के वर्णन में उपर्युक्त सुविधाओं का उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा। यदि कोई उल्लेख नहीं किया जाता तो यह माना जाएगा कि अन्तरिम फ्लैट उपर्युक्त सुविधाओं से युक्त है।	

- 2— पुराने भवनों के लिए ह्रास मूल्य निम्न सूत्र के अनुसार आगणित किया जाएगा :—

निर्माण का कुल मूल्य = आच्छादित x निर्धारित दर

मूल्य ह्रास =  $\frac{\text{निर्माण का कुल मूल्य} \times \text{भवन की वास्तविक आयु} \times 9}{\text{भवन की कुल आयु} \times 10}$

स्टाम्प देयता हेतु निर्माण का मूल्य = निर्माण का मूल्य — मूल्य ह्रास

- 3— (क) निर्माण का सक्रेप मूल्य निर्माण के कुल शुद्ध मूल्य का 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा।  
 (ख) भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा तथा निर्माण की तिथि के प्रमाण में विक्रेता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। भवनों के निर्मित क्षेत्रफल के लिए तीन प्रतियों में नियमानुसार नक्शा लीगल साईज पेपर पर मूल रूप में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा छायाप्रति नहीं।  
 (ग) भवन की अनुमानित आयु –  
     (क) आर0सी0सी0 निर्माण – 100 वर्ष।  
     (क) आर0 बी0सी0 निर्माण – 80 वर्ष।  
     (क) पक्का खपरैल निर्माण – 60 वर्ष।  
     (क) कच्चा खपरैल निर्माण – 40 वर्ष।  
 (घ) केवल खुली छत के अन्तरण पर छत के अन्तरित क्षेत्रफल के मूल्य का निर्धारण निम्न प्रकार किया जाएगा :-  
 (1) प्रथम तल की छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 75 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल  
 (2) द्वितीय/तृतीय तल की छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 60 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल  
 (3) तृतीय तल से ऊपर शेष समस्त तल की छत = भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- 4— भवन का मूल्य = (कुल निहीत भूमि x भूमि की दर) + (निर्माण मूल्य उपरोक्तानुसार)
- 5— बहुमंजिले किसी अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन की इकाई(यूनिट) का अन्तरण होने की दशा में अन्तरित अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन के अनुपातिक भूमि का क्षेत्रफल निम्नवत् आगणित होगा :-
- $$\frac{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन की कुल भूमि} \times \text{अन्तरित यूनिट का निर्मित क्षेत्रफल}}{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट/फ्लैट/भवन की कुल निर्मित क्षेत्रफल}} = \text{भूमि का आनुपातिक क्षेत्रफल}$$
- 6— वाणिज्यिक भवन का मूल्य = (निर्मित क्षेत्रफल x निर्धारित मासिक किराया x 300)  
 (वाणिज्यिक भवनों के मूल्यांकन में कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा)

## सामान्य निर्देश :-

1. नगरीय क्षेत्र में संपत्ति किस मोहल्ले में स्थित है लिखना अनिवार्य है, क्योंकि एक ही राजस्व गॉव में कई मोहल्ले में स्थित होते हैं। एवम् नगरीय क्षेत्र में उल्लिखित क्षेत्र /मोहल्ले के अतिरिक्त किसी नये क्षेत्र, जिसके लिए दर प्रस्तावित न हो तो निकटतम लगे क्षेत्र /मोहल्ले, जिसकी दर उच्चतम हो लागू होगी।
2. विलेख में हस्तान्तरित अचल संपत्ति की चौहद्दी लिखना अनिवार्य है।
3. विलेख में सड़क या मार्ग या रास्ता जिस पर संपत्ति स्थित है, की चौड़ाई व नाम लिखना अनिवार्य है। चौड़ाई का तात्पर्य के प्रयोजन से छोड़ी गयी कुल भूमि से है।
4. विलेख में संपत्ति क्रय करने का प्रयोजन (कृषि /आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक) लिखना आवश्यक है।
5. संपत्ति का मूल्यांकन किस सुसंगत दर से किया गया है विलेख में लिखा जायेगा। मिश्रित संपत्ति अर्थात् (आवासीय एवं व्यवसायिक) किसमें की है तो उसका मूल्यांकन उसके स्वरूप के अनुसार अलग-अलग किया जायेगा। मूल्यांकन हजार के अगले गुणांक पर पूर्णांकित किया जायेगा।
6. सहकारी आवास समिति द्वारा अपने सदस्य के पक्ष में अन्तरण विलेख में, जिसमें स्टाम्प व निबंधन शुल्क से छूट ली गयी है निम्न लिखना आवश्यक है :-
  - (क) सहकारी आवास समिति की पंजीकरण संख्या तथा विक्रित संपत्ति का स्वामित्व का अर्जन कैसे हुआ।
  - (ख) क्रेता की सदस्यता।
  - (ग) शासनादेश संख्या जिसके अधीन दावा किया गया है।
7. ऐसी संपत्तियां जो व्यावसायिक रूप में फ्री होल्ड हुई हैं उनका पश्चातवर्ती हस्तान्तरण होने की दशा में भूमि का मूल्यांकन व्यवसायिक दर से ही किया जाएगा तथा निर्माण का मूल्य उसके स्वरूप के अनुसार किया जायेगा।
8. ईट भट्टों के लिए खोदे जाने वाले मिट्टी के अन्तरण की दर 40 रु0 प्रति सौक घन फीट होगी।
9. कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में सड़क पर पड़ने वाली कृषि भूमि की गाटा संख्या का पूरा रकबा सड़क पर पड़ने वाला माना जायेगा।
10. कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में यदि चौहद्दी में चकमार्ग, कच्चा रास्ता, खड़ण्जा मार्ग या प्रस्तावित रास्ता है तो निर्धारित दर पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि के साथ मूल्यांकन किया जायेगा।
11. किसी भी प्रकार की भूमि यदि दो मार्गों (कार्नर) पर पड़ती है तो दोनों मार्गों में से अधिकतम मूल्यांकन वाले मार्ग हेतु निर्धारित दर पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
12. यदि अकृषि भूमि पार्क के सामने स्थित है तो निर्धारित दर पर 05 प्रतिशत वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
13. यदि अकृषि भूमि 60 फिट से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है तो निर्धारित दर पर 05 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि सहित स्टाम्प शुल्क देय होगा।

14. यदि कोई भूमि एक से अधिक वर्ग में आती है तो अधिकतम दर वाले वर्ग के लिए निर्धारित दर से मूल्यांकन किया जायेगा।
15. कृषि भूमि के विलेखों में भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या का वास्तविक राजस्व मानचित्र प्रस्तुत यिका जाना अनिवार्य होगा।
16. वाणिज्यिक भवनों के मूल्यांकन हेतु निर्धारित किराये की दरें बेसमेंट व भूतल हेतु सम्बन्धित क्षेत्र/सड़क हेतु निर्धारित दर के अनुसार रहेंगी तथा प्रथम तल पर किराये की दर में 10 प्रतिशत की कमी करते हुए तथा द्वितीय तल व उससे ऊपर के तलों के अन्तरण पर किराये की दर में 20 प्रतिशत की कमी करते हुए मूल्यांकन किया जायेगा।
17. यदि नजूल की पट्टागत भूमि जिसका फ्री-होल्ड नहीं हुआ है और न ही फ्री-होल्ड हेतु आवंटित हो, का हस्तान्तरण होता है तो उसका मूल्यांकन उक्त क्षेत्र/सड़क पर यथास्थिति निर्धारित दर से 10 प्रतिशत कम पर किया जायेगा। इस हेतु जिलाधिकारी का प्रमाण पत्र आवश्यक होगा कि पट्टागत भूमि का फ्री-होल्ड नहीं हुआ है और न ही फ्री-होल्ड हेतु आवेदन पत्र जमा है।
18. वाणिज्यिक भवनों से इतर अन्य बहुमंजिले भवनों के मूल्यांकन में बेसमेंट व भूतल पर निर्माण की पूर्ण दरें लागू होगी तथा प्रथम तल हेतु निर्धारित निर्माण दर में 10 प्रतिशत घटाकर व द्वितीय तल एवं उससे ऊपर तलों के अन्तरण पर निर्माण दर में 20 प्रतिशत घटाकर मूल्यांकन किया जायेगा। इन बहुमंजिले भवनों के लिए सम्बन्धित क्षेत्र हेतु निर्धारित भूमि दरों में किसी प्रकार की कमी अनुमन्य नहीं होगी।
19. यदि किसी बहुमंजिले भवन में व्यावसायिक व आवासीय दोनों प्रकार के निर्माण है तो उसका मूल्यांकन निम्न प्रकार से किया जायेगा –
  - 1- जिस तल पर व्यावसायिक गतिविधि है, उसका मूल्यांकन व्यवसायिक दर के अनुसार होगा।
  - 2- उक्त के अतिरिक्त अन्य तलों की संख्या के समानुपात में उस क्षेत्र के लिए निर्धारित भूमि का दर + निर्माण मूल्य को मिलाकर मूल्यांकन किया जायेगा।

उपनिबन्धक सदर (द्वितीय)	(तहसीलदार) सदर	(उपजिलाधिकारी) सदर	(सहा० महानिरीक्षक निबन्धक) इलाहाबाद	(डा० एस० के० पाण्डेय) अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) इलाहाबाद	(राजीव अग्रवाल) जिलाधिकारी इलाहाबाद
----------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

(ख) अर्धनगरीय क्षेत्र :-

उप निबंधक प्रथम के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्धनगरीय क्षेत्र :-

1. अकबरपुर सल्लाहपुर	11. उजहिनीपट्टी कासिमपुर उर्फ फतेहपुर कछार	21. टिकरी उपरहार	31. मनौरी	41. वाजिदपुर
2. अहमदपुर असरौली कछार	12. कुतबनपुर	22. तेवारा	32. मुहीउद्दीनपुर भरेठा	42. हटवा कछार
3. अहमदपुर असरौली उपरहार	13. कुसमा	23. पट्टी अहमद कछार	33. मर्दानपुर	43. हटवा उपरहार
4. अशरफपुर पावन	14. केशवपुर	24. विहका उर्फ पूरे मुफ्ती	34. मन्दरी	44. हरीरामपुर
5. अहमदपुर पावन	15. कुन्दनपुर	25. बमरौली उपरहार	35. मन्दर देह माफी	45. शेखपुर अलीपुर
6. अब्दुल बहावपुर	16. गोपालपुर	26. बमरौली कछार	36. यगमपुर	46. सराय कमाल
7. इस्माइल कोटवा	17. गोविन्दपुर उर्फ लौकीपुर	27. भरेठाता0 मुहीउद्दीनपुर	37. रसूलपुर काशीपुर उपरहार	47. जनका
8. इब्राहिमपुर कोटवा	18. चक पयागपुर	28. भीखमपुर मेडवारा	38. रसूलपुर काशीपुर कछार	
9. उजहिनी आयमा	19. चक रसूलपुर प्यागपुर	29. मीरापुर ता0 अहमदपुर असरौली	39. रसूलपुर मरियाडीह उपरहार	
10. उजहिनीपट्टी कासिमपुर उर्फ फतेहपुर उपरहार	20. टिकरी कछार	30. मादपुर	40. रसूलपुर मरियाडीह कछार	

उप निबंधक द्वितीय के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्धनगरीय क्षेत्र :-

1. अकबरपुर मिर्जापुर	11. खटांगी	21. जोधबल	31. पीपलगांव उर्फ शाहा	41. मुहीउद्दीनपुर अमरायन
2. असरावे कला	12. गंजा	22. झलवा	32. फुलवा	42. मैनापुर
3. असरावे खुर्द	13. गोहटी कछार	23. डाही	33. बीरमपुर	43. मेडवा (खेरवा)
4. आदमपुर मदारीपुर	14. गोहटी उपरहार	24. तियारा	34. बजहा	44. रहिमाबाद
5. इगवा उर्फ काठगांव	15. चन्द्रभानपुर	25. दादनपुर	35. बरावां	45. रावतपुर
6. उमरी	16. चकदादनपुर	26. देवघाट	36. बख्शी मोढ़ा	46. लखनपुर
7. कटहुला गैसपुर	17. चक लखनपुर	27. दामूपुर	37. बिसैना	47. शेखपुर सरावां
8. कादिरपुर ता0 आदमपुर बिसैना	18. चिल्ला मुन्जब्ता	28. देवारी	38. भीटी ता0 असदउल्लापुर	48. शेरपुर
9. करेदहा उपरहार	19. चन्द्रसेन	29. नसीरपुर सिलना	39. भगवतपुर	49. सैदपुर खास
10. करेदहा कछार	20. जलालुर घोसी	30. नुमैया	40. मुबारकपुर कोटवा	

(ग) ग्रामीण क्षेत्र :-

मूल्यांकन नियमावली 1997 में दी गयी परिभाषा के अनुसार इस उप जिले में ग्रामीण क्षेत्र नहीं हैं।

उप निबंधक द्वितीय के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्धनगरीय क्षेत्र :-

1. अकबरपुर मिर्जापुर	11. खटांगी	21. जोधबल	31. पीपलगांव उर्फ शाहा	41. मुहीउद्दीनपुर अमरायन
2. असरावे कला	12. गंजा	22. झलवा	32. फुलवा	42. मैनापुर
3. असरावे खुर्द	13. गोहटी कछार	23. डाही	33. बीरमपुर	43. मेडवा (खेरवा)
4. आदमपुर मदारीपुर	14. गोहटी उपरहार	24. तियारा	34. बजहा	44. रहिमाबाद
5. इगवा उर्फ काठगांव	15. चन्द्रभानपुर	25. दादनपुर	35. बरावां	45. रावतपुर
6. उमरी	16. चकदादनपुर	26. देवघाट	36. बख्शी मोढ़ा	46. लखनपुर
7. कटहुला गैसपुर	17. चक लखनपुर	27. दामूपुर	37. बिसैना	47. शेखपुर सरावां
8. कादिरपुर ता0 आदमपुर बिसैना	18. चिल्ला मुन्जब्ला	28. देवारी	38. भीटी ता0 असदउल्लापुर	48. शेरपुर
9. करेदहा उपरहार	19. चन्द्रसेन	29. नसीरपुर सिलना	39. भगवतपुर	49. सैदपुर खास
10. करेदहा कछार	20. जलालुर घोसी	30. नुमैया	40. मुबारकपुर कोटवा	

(ग) ग्रामीण क्षेत्र :-

मूल्यांकन नियमावली 1997 में दी गयी परिभाषा के अनुसार इस उप जिले में ग्रामीण क्षेत्र नहीं हैं।

अर्द्धनगरीय क्षेत्र की कृषि की उपरोक्त कालम (क) की दर में, सड़क/आबादी से संलग्न होने की दशा में निम्न अतिरिक्त प्रभार लागू होगा।

सड़क/मार्ग से संलग्न कृषि भूमि			आबादी से संलग्न कृषि भूमि (आबादी से 200 मीटर की परिधि में स्थित)
राष्ट्रीय/राज्य मार्ग	जनपदीय एवं अन्य समस्त सड़क पर	लिंग मार्ग पर	
50%	25%	15%	25%

## वृक्षों का मूल्य :-

वृक्षों के वर्ग	इमारती लगड़ी के वृक्ष			फलदार वृक्ष	फलदार वृक्ष
	शीशम, सागौन	महुआ, नीम	यूकेलिप्टस तथा अन्य बड़े वृक्ष	आम, कटहल, बड़हल, लीची, बादाम तथा अन्य बड़ी प्रजाति के वृक्ष	अमरुद, बेल, कैथा, बेर आदि छोटी प्रजाति के वृक्ष
पन्द्रह वर्ष की आयु तक	5000	2500	1500	4000	2000
पन्द्रह वर्ष के बाद	6000	3500	2000	5000	2500

औद्योगिक भूमि की दर (प्रति वर्गमी० रू० में)	क्षे	30 फिट से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फिट से कम चौड़ी सड़क पर
	नगरीय क्षेत्र	700	600
	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	600	500

नोट :- आद्योगिक भूमि की दरें उन्हीं क्षेत्रों में लागू होंगी जो राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र घोषित हैं अथवा जो अभिलेखों में इस रूप में दर्ज है या औद्योगिक इकाई विद्यमान है। किसी भूखण्ड को टुकड़ों में प्लाटिंग करने पर यह दर लागू नहीं होगी।

## भाग-तीन

- (क) नगरीय व अर्द्धनगरीय क्षेत्र में आवासीय भवनों का निर्माण मूल्य तथा ह्रास दरें :-  
 (क) निर्माण लागत दर (प्रतिवर्गमीटर रूपये में)

1	आवासीय भवन	5000 / -
2	खपरैल (पक्का) डाट, धन्नीदार सीमेन्ट चादर का निर्माण	3500 / -
3	कच्चा खपरैल, धन्नीदार टिन शेड निर्माण	2500 / -
4	(क) उ0प्र0 फ्लैट का स्वामित्व अधिनियम - 1975 एवं फ्लैट से सम्बन्धित अन्य सुसंगत विधि के अन्तर्गत यथापरिभाषित अपार्टमेन्ट / फ्लैट / अन्य फ्लैट / के सुपर बिल्ट-अप एरिया की निर्माण दर	7000 / -
	(ख) विकास प्राधिकरण, बिल्डर्स, सहकारी आवास समिति द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	7500 / -
	(ग) विकास प्राधिकरण / आवास विकास परिषद द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	5000 / -
	(घ) ब्हुमंजिले अपार्टमेन्ट या फ्लैट में कामन एरिया एवं कामन सुविधाओं का निम्नवत् अतिरिक्त प्रभार देय होगा :- 1. सीढ़ी एव रास्ता, खुला क्षेत्रफल के लिए कुल मूल्य का 10 प्रतिशत 2. कार पार्किंग की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 15 प्रतिशत। 3. लिफ्ट के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। 4. जनरेटर की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। लेखपत्र में अन्तरित फ्लैट के वर्णन में उपर्युक्त सुविधाओं का उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा। यदि कोई उल्लेख नहीं किया जाता तो यह माना जाएगा कि अन्तरित फ्लैट उपर्युक्त सुविधाओं से युक्त है।	
	(ङ) उच्च श्रेणी के भवन, जिसमें टिक एवम् संगमरमर आदि का प्रयोग हुआ है तो भवन के निर्माण मूल्य में 10 प्रतिशत की वृद्धि होगी।	

(ख) पुराने भवनों के लिए ह्रास मूल्य निम्न सूत्र के अनुसार आगणित किया जाएगा :-

एन

डी=पी (1-आर.डी. / 100)

जहाँ डी = ह्रास मूल्य, पी=वर्तमान मूल्य, एन=भवन की आयु तथा 1-आर0डी0 / 100=0.99 (मानक स्थिरांक, लो0नि0वि0 मेनटेनेन्स मैनुअल के अनुसार)

- (ग) 1. निर्माण का स्क्रैप मूल्य निर्माण के कुल शुद्ध मूल्य का 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा।
2. भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा तथा निर्माण की तिथि के प्रमाण में विक्रेता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। भवनों के निर्मित क्षेत्रफल के लिए तीन प्रतियों में नियमानुसार नक्शा लीगल साईज पेपर पर मूल रूप में प्रस्तुत करना अनिवार्य किया जाएगा :-
3. केवल खुली छत के अन्तरण पर छत के अन्तरित क्षेत्रफल के मूल्य का निर्धारण निम्न प्रकार किया जाएगा :-
- (क) प्रथम तल की छत=भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 75 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल (ख) द्वितीय/तृतीय तल की छत x भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 60 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- (ग) तृतीय तल से ऊपर शेष समस्त तल की छत x भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- (घ) भवन का मूल्य = (कुल निहीत भूमि = भूमि की दर) + (निर्माण मूल्य उपरोक्तानुसार)
- (च) बहुमंजिले किसी अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन की इकाइ (यूनिट) का आन्तरण होने की दशा में अन्तरित अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन के अनुपातिक भूमि का क्षेत्रफल निम्नवत् आगणित होगा :-

---

$$\frac{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन का कुल निर्मित क्षेत्रफल}}{\text{= भूमि का अनुपातिक क्षेत्रफल}}$$

**उप जिला-सदर, जनपद-इलाहाबाद।**

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के नियम 4 के अन्तर्गत उप जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि का न्यूनतम मूल्य, गैर वाणिज्यिक भवनों का निर्माण मूल्य, वाणिज्यिक भवनों का प्रतिवर्ग मीटर न्यूनतम मासिक किराये की दरें, स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता हेतु निर्धारित की जाती हैं। यह दरें दिनांक 29.08.2008 से प्रभावी होंगी तथा इन दरों को उपर्युक्त नियमावली के नियम 4(2) में प्रदत्त अधिकारों के अनुसार 2 वर्षों की अवधि से पूर्व भी पुनरक्षित किया जा सकता है।

**नगरीय क्षेत्र :-**

5. उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम) संख्या-2 सन् 1959 की धारा 32 के अधीन, नगर विकास अनुभाग 1 के अधिसूचना सं0 2849/9-1-95-1 परि0/94 लखनऊ दिनांक 7 अप्रैल, 1995 के द्वारा अधिसूचित नगर निगम, इलाहाबाद में आने वाला क्षेत्र।
6. छावनी अधिनियम 1924 की धारा 3 के अधीन यथा परिभाषित किसी छावनी में समाविष्ट क्षेत्र।  
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ, की अधिसूचना, कर एवं निबंधन अनुभाग-5 संख्या क0नि0-5-5503/ग्यारह-2004-312(145)-2003 लखनऊ, 14 दिसम्बर, 2004 के अनुसार सृजित दो उपनिबन्धक कार्यालय, उनके क्षेत्राधिकार निम्नानुसार हैं :-

**उपनिबंधक प्रथम के क्षेत्र में पड़ने वाला नगरीय क्षेत्र :**

1.

**(ख) अर्धनगरीय क्षेत्र :-**

उप निबंधक प्रथम के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्धनगरीय क्षेत्र :-

1. अकबरपुर सल्लाहपुर	11. उजहिनीपट्टी कासिमपुर उर्फ फतेहपुर कछार	21. टिकरी उपरहार	31. मनौरी	41. वाजिदपुर
2. अहमदपुर असरौली कछार	12. कुतबनपुर	22. तेवारा	32. मुहीउद्दीनपुर भरेठा	42. हटवा कछार
3. अहमदपुर असरौली उपरहार	13. कुसमा	23. पट्टी अहमद कछार	33. मर्दानपुर	43. हटवा उपरहार
4. अशरफपुर पावन	14. केशवपुर	24. विहका उर्फ पूरे मुफ्ती	34. मन्दरी	44. हरीरामपुर
5. अहमदपुर पावन	15. कुन्दनपुर	25. बमरौली उपरहार	35. मन्दर देह माफी	45. शेखपुर अलीपुर
6. अब्दुल बहावपुर	16. गोपालपुर	26. बमरौली कछार	36. यगमपुर	46. सराय कमाल
7. इस्माइल कोटवा	17. गोविन्दपुर उर्फ लौकीपुर	27. भरेठाता0 मुहीउद्दीनपुर	37. रसूलपुर काशीपुर उपरहार	47. जनका
8. इब्राहिमपुर कोटवा	18. चक पयागपुर	28. भीखमपुर मेडवारा	38. रसूलपुर काशीपुर कछार	

9. उजहिनी आयमा	19. चक रसूलपुर प्यागपुर	29. मीरापुर ता0 अहमदपुर असरौली	39. रसूलपुर मरियाडीह उपरहार
10. उजहिनीपट्टी कासिमपुर उर्फ फतेहपुर उपरहार	20. टिकरी कछार	30. मादपुर	40. रसूलपुर मरियाडीह कछार

उप निबंधक द्वितीय के क्षेत्र में पड़ने वाला अर्धनगरीय क्षेत्र :-

1. अकबरपुर मिर्जापुर	11. खटांगी	21. जोधबल	31. पीपलगांव उर्फ शाहा	41. मुहीउद्दीनपुर अमरायन
2. असरावे कला	12. गंजा	22. झलवा	32. फुलवा	42. मैनापुर
3. असरावे खुर्द	13. गोहटी कछार	23. डाही	33. बीरमपुर	43. मेडवा (खेरवा)
4. आदमपुर मदारीपुर	14. गोहटी उपरहार	24. तियारा	34. बजहा	44. रहिमाबाद
5. इगवा उर्फ काठगांव	15. चन्द्रभानपुर	25. दादनपुर	35. बरावां	45. रावतपुर
6. उमरी	16. चकदादनपुर	26. देवघाट	36. बख्शी मोढ़ा	46. लखनपुर
7. कटहुला गैसपुर	17. चक लखनपुर	27. दामूपुर	37. बिसैना	47. शेखपुर सरावां
8. कादिरपुर ता0 आदमपुर बिसैना	18. चिल्ला मुन्जब्ता	28. देवारी	38. भीटी ता0 असदउल्लापुर	48. शेरपुर
9. करेदहा उपरहार	19. चन्द्रसेन	29. नसीरपुर सिलना	39. भगवतपुर	49. सैदपुर खास
10. करेदहा कछार	20. जलालुर घोसी	30. नुमैया	40. मुबारकपुर कोटवा	

(ग) ग्रामीण क्षेत्र :-

मूल्यांकन नियमावली 1997 में दी गयी परिभाषा के अनुसार इस उप जिले में ग्रामीण क्षेत्र नहीं हैं।

भाग-2

उप निबंधक प्रथम :-

खण्ड-क नगरी क्षेत्र :-

क्र० सं०	वार्ड संख्या	ग्रुप	मुहल्लों के नाम	व्यवसायिक भूमि की दर प्रति वर्ग मी० रु० में		आवासीय भूमि की दर प्रति वर्ग मी० रु० में	
				30 फीट 6 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	30 फीट या 6 मीटर तक अधिक चौड़ी सड़क/ रास्ते पर	30 फीट से अधिक चौड़ी सड़क/रास्ते पर	30 फीट तक चौड़ी सड़क/रास्ते पर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	रेलवे एरिया	1	मलाका रेलवे कालोनी, एच०बी० साइडिंग रोड, ट्राफिक कालोनी, लोको कालोनी, डी०एस०ए० ग्राउण्ड, ओल्ड पुलिस लाइन्स, बलईपुर लोको कालोनी, ताजिया कला	3000	7500	6500	6000
		2	नवाब युसुफ रोड-(लाल गिरजाघर पानी की टंकी से बलईपुर लोको कालोनी तक),पी०डी० टण्डन रोड-(चौफटका से हाई कोर्ट तक)	12000	11000	9000	8000
		3	नवाब युसुफ रोड- (बलईपुर रेलवे कालोनी से एग्लो बंगाली स्कूल चौराहा तक), पी०डी० टण्डन रोड- (हाई कोर्ट चौराहा से गवर्नमेन्ट प्रेस चौराहा तक), महात्मा गांधी मार्ग- (पत्थर गिरजा घर से पश्चिम), कमला नेहरू रोड- (जानसेनगंज चौराहा से एग्लोबंगाली चौराहा तक, सरोजनी नायडू मार्ग	12000	11000	9000	8000
2.	सिविल एरिया	1	ड्रमण्ड रोड- क्लार्क रोड, कूपर रोड, स्ट्रेची रोड, लायल रोड, एडमास्टन रोड, ए०के० बनर्जी रोड, थार्नहिल रोड, हेस्टिंग रोड, टी०बी० सप्रू रोड, पी०डी० टण्डन रोड, (गवर्नमेन्ट प्रेस चौराहा से म्योहाल तक), एन०के० मुखर्जी रोड, मेयो रोड, आकलैण्ड रोड, हिन्दू छात्रावास, एल्लिन रोड, सरोजनी नायडू मार्ग (पत्थर गिरजाघर से म्योर रोड चौराहा तक) ताश्कन्द मार्ग, पत्रिका मार्ग, पोनप्पा मार्ग, काल्विन रोड	15000	14000	10000	9000

		2	महात्मा गांधी मार्ग (पत्थर गिरजाघर के पूर्व से मेडिकल चौराहा तक), कमला नेहरू रोड (एग्लोबंगाली स्कूल बिजली घर चौराहा से मनमोहन पार्क तक), कस्तूरबागांधी मार्ग (एग्लोबंगाली स्कूल से आनन्द हास्पिटल चौराहा तक), स्टैनली रोड (प्रारम्भ से राणा प्रताप की मूर्ति तक), सरदार पटेल मार्ग	12000	11000	9000	8000
3.	राजापुर	1	सरकुलर रोड, मिण्टो रोड, कैंप्ट, अशोक नगर, म्योर रोड, स्टैनली रोड (राणा प्रताप मूर्ति से म्योर रोड चौराहा तक), पत्रकार कालोनी, नेवादा हाउसिंग कालोनी, नसीबपुर बख्तियारा, पुलिस लाइन्स, हेस्टिंग रोड	12000	11000	9000	8000
		2	राजापुर	8000	7000	5000	4000
		3	नेवादा, बेलीगांव, मऊसराय, असदउल्लापुर	6000	5500	3500	3000
4	म्योराबाद	1	नया पुरा, नकौली का पूरा, म्योराबाद, कमलानगर।	6000	5500	3500	3000
5	कर्नलगंज, दरभंगा कैसल, कटरा, टैगोर टाउन, जार्ज टाउन	1	लाला लाजपतराय रोड, बेली रोड, द्वारिका प्रसाद रोड, मास्टर जहरूल हसन रोड, कर्नलगंज, बी0के0 बनर्जी रोड, रामचरन दास रोड, राम नारायन लाल रोड, दरभंगा कैसल, पन्ना लाल रोड, कम्पनी बाग, लाउदर रोड, मोती लाल नेहरू रोड, डायमण्ड जुबली हास्टल रोड, सी0वाई0 चिन्ता मणि रोड, बाग श्यामलदास, बेली ऐवेन्यू, मिशन रोड, कटरा, बैंक रोड, बेली उपरहार, स्टैनली रोड (म्योर रोड चौराहा से म्योराबाद चौराहा तक), कस्तूरबा गांधी मार्ग (आनन्द हास्पिटल से लक्ष्मी चौराहा तक), टैगोर टाउन, चर्च लेन, लिडिल रोड एक्सटेशन, मदन मोहन मालवीय रोड, जवाहर लाल नेहरू रोड, जार्ज टाउन, हेमिलटन रोड, महात्मा गांधी मार्ग (मेडिकल कालेज क्रॉसिंग से सी0एम0पी0 डॉट पुल तक)	12000	10000	7500	7000
6	नया कटरा, बख्तियारी	1	नया कटरा, बेली मुश्तखारजा, चैथम लाइन्स, बख्तियारी, फकीरगंज, मम्फोर्डगंज, बलरामपुर हाउस, तेलियरगंज, स्टैनली रोड (म्योराबाद चौराहा से फाफामऊ पुल तक), मेहदौरी कालोनी, बदरी आवास योजना	10000	9000	7000	6000
	बख्तियारी, मम्फोर्डगंज,	2	रसूलाबाद, मेहदौरी गाँव	5000	4000	3000	2500

	तेलियरगंज						
7	सलौरी	1	सलौरी, सादियाबाद, जोधवल, पूरा गड़ेरिया, सराय लाला, विल्ला, चाँदपुर सलौरी, शुतुरखाना उर्फ ऊँट खाना, शिवकुटी।	5000	4000	3000	2500
		2	ओम गायत्री नगर	8000	7000	4500	4000
8	गोविन्दपुर	1	गोविन्दपुर, काटजू बाग आवासीय योजना	6000	5500	3500	3000
9	एलनगंज	1	एलनगंज, फतेहपुर बिछुआ, हाशिमरपुर रोड, बन्द रोड, प्रयाग स्टेशन रोड, पी0सी0 बनर्जी रोड, नाक्स रोड।	9000	8000	6000	5000
		2	करनपुर, ढरहरिया एवं बघाड़ा।	6000	5500	3000	2500
		3	राम प्रिया रोड	6000	5500	3500	3000
10	मोहित्समगंज	1	मोहित्समगंज, चाहचन्द मिर्जा रोड, गोसाईं टोला, आजाद स्क्वायर, मलाका (नार्थ, साउथ)	9000	8000	5000	4500
11	शहराराबाग, बहादुरगंज	1	शहराराबाग, शिवचरन लाल रोड, क्रास्थवेट रोड, हीवेट रोड, के0पी0 कक्कड़ रोड, बहादुरगंज, कोठापार्चा, एस0सी0बसू रोड, चक पीरगंज, चक, जीरो रोड।	12000	11000	5500	5000
		2	लखपतराम लेन	8000	7500	4500	3500
12	बादशाही मण्डी, मीरगंज	1	चाहचंद, कूचा श्यामादास, पानदरीवा, महाजनी टोला	10000	8000	4500	4000
		2	जानसेनगंज, त्रिपौलिया, जौहरी टोला, बादशाही मण्डी, मीरगंज, चोक बजाजा पट्टी ऊचामण्डी, सराय मीर खॉ, लोकनाथ	12000	11000	7000	6000
13	शाहगंज, दायराशाह अजमत	1	शाहगंज, सब्जी मण्डी	12000	11000	5500	4500
		2	दायरा शाह गुलाम, दायरा शाह गुलाम अली, नालबन्द टोला, चौक गंगा दास कूचा राय गंगादास, खुशहालपर्वत, गुंजराती मोहल्ला, अहमदगंज, मिनहजपुर, दोंदीपुर, हम्मान, लीडर रोड-ठठेरी बाजार, बजाजा पट्टी	12000	11000	6000	5500
14	हरवारा, उमरपुर, नीवा	1	हरवारा, गिहा लाल बिहारा, रम्मन का पूरा, भोला का पूरा, तलरी ताड़बाग, भगताना, बागबूचड़, जयन्तीपुर, बेगम सराय, मिया का पूरा, पोगहट, अछूत कालोनी, पोगहट, नंगी टोला, मैदा पट्टी, पटपट, चक मुण्डेरा, उमरपुर नीवा, कन्हईपुर, चक झपिया, मीरापट्टी, नीमसराय, गयासुद्दीनपुर	5000	45000	2500	2000

15	मुण्डेरा, सुलेम सराय	1	सुलेम सराय आवासीय योजना, प्रीतम नगर, धूमनगंज, मुण्डेरा, सुलेमसराय	7500	6500	4000	3500
				7500	6500	4000	3000
				7500	6500	4000	2500
16	मुट्ठीगंज	2	ट्रान्सपोर्ट नगर	7000	6000	6000	6000
		1	मुट्ठीगंज	12000	11000	6500	6000
17	कृष्णानगर, चौखण्डी, खलासी लाइन, नई बस्ती, बाघम्बरीगद्दी, बैरहना, रामबाग, अलोपीबाग, मधवापुर, पूरादलेल पूरा, पड़ाइन, दारागंज	2	कटघर, महावीरन लेन, राजेन्द्र नगर, बलुआ घाट	10000	8000	4500	4000
		1	महात्मा गांधी मार्ग (सी0एम0पी0 डिग्री कालेज डाटपुर से जी0टी0 रोड क्रासिंग तक) कृष्णनगर, कीडगंज, चौखण्डी, क्रास्थवेट रोड, बाईका बाग, खलासी लाइन, नईबस्ती, बाघम्बरी गद्दी, बाघम्बरी बाग, बाघम्बरी हाउसिंग स्कीम, बैरहना, तालाबनवलम्य, रामबाग, आजाद नगर, ईदगाह, अलोपीबाग, मधवापुर, ओल्डलशकर लाइन, न्यू लशकर लाइन, तुलारामबाग, पुरादलेल, सोहबयिाबाग, अल्लापुर, मटियाररा रोड, इंडिया, पूरा पड़ाईन, पूरा ढाकू, पूरावल्दी, बक्शीखुई, बक्शी कला, मीरा गली, दारागंज, बक्शी उपरहार, मोरी, महावीरनगंज, मलाकराज, जवाहरलालनेहरू मार्ग।	10000	9000	4500	4000
		2	बक्सी उपरहार (बक्शी बांध के पूर्व और उत्तर) बक्शी कछार	4500	4000	3000	2000
		3	शंकर लाल भार्गव रोड, गऊघाट रोड, जी0टी0 रोड	12000	11000	5500	5000

1. निम्नांकित मार्ग/सड़क से लगी भूमि का मूल्यांकन केवल व्यावसायिक दर से किया जायेगा तथा निर्माण का मूल्य उसके स्वरूप के अनुसार होगा :-
1. महात्मागांधी मार्ग, 2. सरदार पटेल मार्ग, 3. नवाब यूसुफ रोड, 4. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग, 5. कस्तूरबा गांधी मार्ग, 6. कानपुर से वाराणसी जाने वाले मार्ग पर जो पुरुषोत्तम दास टण्डन मार्ग, महर्षि दयानन्द मार्ग, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के नाम से जाना जाता है, 7. हिवेट रोड, विवेकानन्द मार्ग, लीटर रोड, के0पी0 कक्कड़ रोड, 8. स्टैनली रोड, 9. डॉ0 काटजू रोड, 10. पुराना जी0टी0 रोड जो खुल्दाबाद से कोतवाली चौक होते हुए मधवापुर तक जाती है, 11. नेताजी सुभाष चन्द्र मार्ग।

नगर में विकासशील क्षेत्र की विशेष दरें— (एक व्यक्ति या विधिक व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरित क्षेत्रफल के आधार पर प्रति वर्ग मीटर रुपये में)

क्षेत्र/मोहल्ला/राजस्व ग्राम	सड़क पर (100 मी० तक)		सड़क से हटकर (100 मी० के बाद)	
	1001 से 2000 वर्ग मी० तक	2001 वर्ग मी० से अधिक के लिए	1001 से 2000 वर्ग मी० तक	2001 वर्ग मी० से अधिक के लिए
1	2	3	4	5
हरवारा, गयासुद्दीनपुर, झपिया, मोहम्मदपुर तालूका इब्राहिमपुर, चकपोंगहट, पोगहट ता० बम्हरौली, उमरपुरनीवा	1100	900	800	600
सुलेम सराय	1700	1500	1500	1100

नोट :- यदि क्षेत्र में आवासीय सुविधाओं का समुचित विकास हो गया है तो उपरोक्त दर में 20 प्रतिशत की वृद्धि पोटेंशियल के आधार पर लागू होगी।

आद्योगिक भूमि की दर (प्रति वर्ग मी० रु० में)	क्षेत्र	30 फुट या 6 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फुट या 6 मीटर चौड़ी सड़क पर
	नगरीय क्षेत्र	700	600
	अर्द्धनगरीय क्षेत्र	600	500

नोट :- आद्योगिक भूमि की दरें उन्हीं क्षेत्रों में लागू होंगी जो राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र घोषित हैं अथवा जो अभिलेखों में इस रूप में दर्ज हैं या औद्योगिक इकाई विद्यमान है। किसी भूखण्ड को टुकड़ों में प्लॉटिंग करने पर यह दर लागू नहीं होगी।

**खण्ड-ख अर्द्धनगरीय क्षेत्र :-**

कालम-	कृषि भूमि की दर प्रति एकड़ रू0 में				अकृषिय भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर रूपये में		
क्रमांक	क्षेत्र / ग्राम	कछियाना / गोहान	मंझा / हार	कछार / नाला कछार	व्यवसायिक भूमि	आवासीय भूमि	
						सड़क से 50 मीटर तक	सड़क से 50 मीटर के बाद
1	क्रमांक 2 व 3 के विशिष्ट ग्रामों को छोड़कर शेष समस्त अर्द्धनगरीय क्षेत्र	350000	300000	250000	1200	1000	800
2	इस्माईलपुर कोटवा, अकबपुर सल्लाहपुर, वाजीपुर, इब्राहीमपुर, मनौरी, मन्दरदेह माफी।	450000	350000	325000	2000	1500	1200
3	बमरौली उपरहार, बिहकां उर्फ पुरे मुफती, कुतबनपुर, मुहीउद्दीनपुर भरेठा, भरेठा ता0 मुहीउद्दीनपुर	6750000	550000	450000	4000	2000	1500

**अर्द्धनगरीय क्षेत्र की कृषि भूमि की उपरोक्त कालम (क) की दर से, सड़क / आबादी से संलग्न होने की दशा में निम्न अतिरिक्त प्रभार लागू होगा।**

सड़क / मार्ग से संलग्न कृषि भूमि			आबादी से संलग्न कृषि भूमि	
कानपुर से वाराणसी जाने वाले राष्ट्रीय राज्य मार्ग	जनपदीय एवं अन्य समस्त सड़क पर	लिंग मार्ग पर	आबादी से लगी हुई	आबादी से लगी हुई न हो किन्तु अति सामिप्य में हो (200 मीटर तक)
50%	25%	150%	25%	15%

नोट :- किस्म जमीन के लिए आकार पत्र 41 या 60 ख का प्रमाणित उद्धरण ही मान्य होगा।

(क) सहखातेदार से भिन्न किसी एक व्यक्ति के पक्ष में अन्तरित होने वाले कृषि की 0.068 हे0 तक की भूमि लिये विशिष्ट ग्रामों (जो कालम 'क' क्रमांक 2 व 3 में उल्लिखित है) के लिए 24 लाख रूपये प्रति एकड़ एवं अन्य ग्रामों (जो कालम 1 में आते हैं) लिए 20 लाख रूपया प्रति एकड़ होगी तथा 0.068 से अधिक 0.137 हे0 तक के तक के लिए क्रमशः विशिष्ट ग्रामों एवं अन्य ग्रामों के लिए 13 लाख रूपये तथा 9 लाख रूपया प्रति होगी।

(ख) ईट भट्टों के लिए खोदे जाने वाले मिट्टी के अन्तरण की दर 40 रू0 प्रति सौ घन फीट होगी।

(ग) कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में सड़क पर पड़ने वाली कृषि भूमि की गाटा संख्या का पूरा रकवा सड़क पर पड़ने वाला माना जायेगा।

उपनिबंधक द्वितीय

खण्ड-क नगरी क्षेत्र -

क्र. सं.	वार्ड संख्या	ग्रुप	मुहल्लों के नाम	व्यवसायिक भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर रूपये में।		आवासीय भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर रूपये में।	
				30 से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फिट तक चौड़ी सड़क पर	30 से अधिक चौड़ी सड़क पर	30 फिट तक चौड़ी सड़क पर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	शाहगंज, दायराशाह अजमल, अतरसुईया	1	नखासकोना	12000	10000	5500	4500
		2	दायराशाह अजम, गाड़ीवान टोला, नूरअलीगंज, अतरसुईया, खुशहालपर्वत, अहमदगंज	12000	10000	5000	4000
2	दोदीपुर	1	नूरुउल्ला रोड, कोतवाली, काटजू रोड	12000	10000	6000	5500
3	सरायगढ़ी	2	सरायगढ़ी, याकूतगंज	10000	9000	5000	4500
4	लूकरगंज	1	लूकरगंज	9000	7000	5000	4500
5	खुल्दाबाद	1	खुल्दाबाद, सराय खुल्दाबाद	12000	10000	5500	4500
6	सुल्तानपुर भावा, बक्शी बाजार हटाला	1	अकबरपुर, सुल्तानपुर भावा, सदियापुर, रसूलपुर, गुलाबबाड़ी, बक्शी बाजार, अटाला कोलहन टोला, बैदन टोला, काजीगंज	6000	4500	3500	3000
7	करैलाबाग, करैली, पूरा मनोहर दाम, सुलतीपुर, निहालपुर	1	करैलाबाग, पूरामनोहर दास, पूरामदारी, करामत की चौकी, करैली, तुलसीपुर, निहालपुर, गंगागंज, नया पूरबा,	5000	4000	3000	2500
		2	जी0टी0नगर	10000	8000	5000	4500
8	रानी मंडी	1	रानीमंडी	12000	10000	5000	4500
9	मीरापुर, कटघर	1	मीरापुर	10000	8000	5000	4500
10	मलवीय नगर	1	मालवीयनगर, अहियापुर	12000	10000	5500	5000

11	राजरूपपुर, सुबेदारगंज	1	राजरूपपुर, जयराम, चक निरातुल, करबला, चकिया, भुसौली टोला, कसारी मसारी,	6000	5000	3000	2500
12	बेनीगंज, हिम्मतगंज, दरियाबाद	1	बेनी गंज	6000	5000	3500	3000
		2	हिम्मतगंज, भावापुर, कालाडांडा दरियाबाद	8000	7000	4000	3500
		3	पीपलगाँव उर्फ शाहा, एनुउद्दीनपुर, बाजूपुर	4000	3500	2500	2000
13	कीडगंज	1	नईबस्ती, पूराटाकू	10000	9000	4500	4000

निम्नलिखित मार्ग/सड़क से लगी भूमि का मूल्यांकन केवल व्यवसायिक दर से किया जावेगा तथा निर्माण का मूल्य उसके स्वरूप के अनुसार होगा :

- 1- नूरुउल्ला रोड इलाहाबाद रेलवे स्टेशन से ताल कालोनी तक काटजू रोड, पुराना जी०टी० रोड जो खुल्दाबाद से कोतवाली चौक होते हुये कौशाम्बी मार्ग पुरानी जी०टी० रोड से निकलकर राजरूपपुर होते होते हुये झलवा तक ।

नगर के विकासशील क्षेत्र की विशेष दरें (व्यक्ति या विधिक व्यक्ति के पक्ष में हस्तांतरित क्षेत्र के आधार पर) प्रतिवर्ग मी० रुपये में

क्षेत्र/मोहल्ला/राजस्व ग्राम	सड़क पर (100 मी० तक)		सड़क से हटकर (100 मी० के बाद)	
	10001 से 2000 वर्ग मी० तक	2001 वर्ग मी० से अधिक के लिए	1001 से 2000 वर्ग मी० तक	2001 वर्ग मी० से अधिक के लिए
1	2	3	5	6
एनुउद्दीनपुर, चकबजूपुर, करैलाबाग, पीपलगाँव, उर्फ शाहा, कसारी मसारी	1100	900	800	600

**खण्ड-ख अर्द्धनगरीय क्षेत्र :-**

कालम-	कृषि भूमि की दर प्रति एकड़ रू0 में				अकृषिय भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर रूपये में		
क्रमांक	क्षेत्र / ग्राम	कछियाना / गोहान	मंझा / हार	कछार / नाला कछार	व्यवसायिक भूमि	आवासीय भूमि	
						सड़क से 50 मीटर तक	सड़क से 50 मीटर के बाद
1	क्रमांक 2 के विशिष्ट ग्रामों को छोड़कर शेष समस्त अर्द्धनगरीय क्षेत्र	350000	300000	250000	1200	800	700
2	छादनपुर, चकदादनपुर, रहीमाबाद, वीरनपुर, बक्शीमोढा, जलालपुर बोसी, कटहला, गौसपुर, मुबारकपुर, कोटवा, देवघाट झलवा, बजहा कोहरा	700000	600000	500000	3500	2000	1500

अर्द्धनगरीय क्षेत्र की कृषि की उपरोक्त कालम की दर से, सड़क / आबादी से संलग्न होने की दशा में निम्न अतिरिक्त प्रभार लागू होगा।

सड़क / मार्ग से संलग्न कृषि भूमि			आबादी से संलग्न कृषि भूमि	
कानपुर से वाराणसी जाने वाले राष्ट्रीय राज्य मार्ग	जनपदीय एवं अन्य समस्त सड़क पर	लिक मार्ग पर	आबादी से लगी हुई	आबादी से लगी हुई न हो किन्तु अति सामिप्य में हो (200 मीटर तक)
50%	25%	150%	25%	15%

नोट :- किस्म जमीन के लिए आकार पत्र 41 या 60 ख का प्रमाणित उद्धरण ही मान्य होगा।

(क) सहखातेदार से भिन्न किसी एक व्यक्ति के पक्ष में अन्तरित होने वाले कृषि की 0.068 हे० तक की भूमि लिये विशिष्ट ग्रामों (जो कालम 'क' क्रमांक 2 व 3 में उल्लिखित हैं) के लिए 25 लाख रूपये प्रति एकड़ एवं अन्य ग्रामों (जो कालम 1 में आते हैं) लिए 20 लाख रूपया प्रति एकड़ होगी तथा 0.068 से अधिक 0.137 हे० तक के तक के लिए क्रमशः विशिष्ट ग्रामों एवं अन्य ग्रामों के लिए 13 लाख रूपये तथा 9 लाख रूपया प्रति होगी।

(ख) ईट भट्टों के लिए खोदे जाने वाले मिट्टी के अन्तरण की दर 40 रू० प्रति सौ घन फीट होगी।

(ग) कृषि भूमि का मूल्यांकन करने में सड़क पर पड़ने वाली कृषि भूमि की गाटा संख्या का पूरा रकवा सड़क पर पड़ने वाला माना जायेगा।

## वृक्षों का मूल्य :-

वृक्षों के वर्ग	इमारती लगड़ी के वृक्ष			फलदार वृक्ष	फलदार वृक्ष
	शीशम, सागौन	महुआ, नीम	यूकेलिप्टस तथा अन्य बड़े वृक्ष	आम, कटहल, बड़हल, लीची, बादाम तथा अन्य बड़ी प्रजाति के वृक्ष	अमरूद, बेल, कैथा, बेर आदि छोटी प्रजाति के वृक्ष
पन्द्रह वर्ष की आयु तक	5000	2500	1500	4000	2000
पन्द्रह वर्ष के बाद	6000	3500	2000	5000	2500

## भाग-तीन

- (क) नगरीय व अर्द्धनगरीय क्षेत्र में आवासीय भवनों का निर्माण मूल्य तथा ह्रास दरें :-  
 (क) निर्माण लागत दर (प्रतिवर्गमीटर रूपये में)

1	आवासीय भवन	5000 / -
2	खपरैल (पक्का) डाट, धन्नीदार सीमेन्ट चादर का निर्माण	3500 / -
3	कच्चा खपरैल, धन्नीदार टिन शेड निर्माण	2500 / -
4	(क) उ0प्र0 फ्लैट का स्वामित्व अधिनियम - 1975 एवं फ्लैट से सम्बन्धित अन्य सुसंगत विधि के अन्तर्गत यथापरिभाषित अपार्टमेन्ट / फ्लैट / अन्य फ्लैट / के सुपर बिल्ट-अप एरिया की निर्माण दर	7000 / -
	(ख) विकास प्राधिकरण, बिल्डर्स, सहकारी आवास समिति द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	7500 / -
	(ग) विकास प्राधिकरण / आवास विकास परिषद द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 फ्लैट	5000 / -
	(घ) ब्हुमंजिले अपार्टमेन्ट या फ्लैट में कामन एरिया एवं कामन सुविधाओं का निम्नवत् अतिरिक्त प्रभार देय होगा :- 5. सीढ़ी एव रास्ता, खुला क्षेत्रफल के लिए कुल मूल्य का 10 प्रतिशत 6. कार पार्किंग की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 15 प्रतिशत। 7. लिफ्ट के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। 8. जनरेटर की सुविधा के लिए कुल मूल्य का 5 प्रतिशत। लेखपत्र में अन्तरित फ्लैट के वर्णन में उपर्युक्त सुविधाओं का उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा। यदि कोई उल्लेख नहीं किया जाता तो यह माना जाएगा कि अन्तरित फ्लैट उपर्युक्त सुविधाओं से युक्त है।	
	(ङ) उच्च श्रेणी के भवन, जिसमें टिक एवम् संगमरमर आदि का प्रयोग हुआ है तो भवन के निर्माण मूल्य में 10 प्रतिशत की वृद्धि होगी।	

(ख) पुराने भवनों के लिए ह्रास मूल्य निम्न सूत्र के अनुसार आगणित किया जाएगा :-

एन

डी=पी (1-आर.डी. / 100)

जहाँ डी = ह्रास मूल्य, पी=वर्तमान मूल्य, एन=भवन की आयु तथा 1-आर0डी0 / 100=0.99 (मानक स्थिरांक, लो0नि0वि0 मेनटेनेन्स मैनुअल के अनुसार)

- (ग) 1. निर्माण का स्क्रैप मूल्य निर्माण के कुल शुद्ध मूल्य का 30 प्रतिशत से कम नहीं होगा।
4. भवन के निर्माण की तिथि से 20 वर्ष तक कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा तथा निर्माण की तिथि के प्रमाण में विक्रेता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। भवनों के निर्मित क्षेत्रफल के लिए तीन प्रतियों में नियमानुसार नक्शा लीगल साईज पेपर पर मूल रूप में प्रस्तुत करना अनिवार्य किया जाएगा :-
5. केवल खुली छत के अन्तरण पर छत के अन्तरित क्षेत्रफल के मूल्य का निर्धारण निम्न प्रकार किया जाएगा :-
- (क) प्रथम तल की छत=भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 75 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल (ख) द्वितीय/तृतीय तल की छत x भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 60 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- (ग) तृतीय तल से ऊपर शेष समस्त तल की छत x भूखण्ड हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत x छत का क्षेत्रफल
- (घ) भवन का मूल्य = (कुल निहीत भूमि = भूमि की दर) + (निर्माण मूल्य उपरोक्तानुसार)
- (च) बहुमंजिले किसी अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन की इकाइ (यूनिट) का आन्तरण होने की दशा में अन्तरित अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन के अनुपातिक भूमि का क्षेत्रफल निम्नवत् आगणित होगा :-

---

$$\frac{\text{बहुमंजिले अपार्टमेन्ट / फ्लैट / भवन का कुल निर्मित क्षेत्रफल}}{\text{= भूमि का अनुपातिक क्षेत्रफल}}$$

नगरीय एवं अर्द्धनगरीय क्षेत्र के वाणिज्यिक भवनों के न्यूनतम मासिक किराए की दरें (प्रति वर्ग मीटर रूपये में)

1	रेलवे, एरिया, सिविल एरिया, कर्नलगंज, दरभंगा कैसत, कटरा, टैगोर टाउन, मोहम्मिगंज, शहराराबाग, बहादुरगंज, बादशाहीमण्डी, मीरगंज, शाहगंज दोदीपुरख मुट्ठीगंज, कटघर (भूमि के लिए इस सूची में भाग-2 में क्रमांक 1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 16 के सम्पूर्ण उल्लिखित वार्ड व मुहल्ले), सरायगढ़ी, लूकरगंज, खुल्दाबाद, बांसमण्डी मीरापुर, मालवीय नगर, जी0टी0बी0 नगर (भूमि के लिए इस सूची में भाग-2 में क्रमांक 1, , के सम्पूर्ण उल्लिखित वार्ड व मुहल्ले)	95 /—
2	राजापुर, म्योराबाद, नया कटरा, बख्तियारी, ममफोर्डगंज, तेलियरगंज, गोविन्दपुर, एलनगंज, (भूमि के लिए इस सूची में भाग-2 में क्रमांक 3, 4, 6, 7, 8, 9, के सम्मुख उल्लिखित वार्ड व मुहल्ले) करैलाबाग, करैली, पूरामनोहर दास, तुलसीपुर, निहालपुर, सुल्तानपुर भावा, बक्शीबाजार, अटाला, बेनीगंज, हिम्मतगंज (भूमि के लिए इस सूची में भाग-2 में क्रमांक सम्मुख उल्लिखित वार्ड व मुहल्ले)।	70 /—
3	ळरवारा, उमरपुर नींवा, मुण्डेरा बाजार, सुलेमसरांय, राजरूपपुर, (भूमि के लिए इस सूची में भाग-2 में क्रमांक 7, 14, 15, उल्लिखित वार्ड व मुहल्ले)	55 /—
4	अर्द्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्रामों के लिए	30 /—
5	शेष अर्द्धनगरीय क्षेत्र के लिए	20 /—

वाणिज्यिक भवन का मूल्य = (निर्मित क्षेत्रफल × निर्धारित मासिक किराया × 300)

वाणिज्यिक भवनों के मूल्यांकन में कोई ह्रास मूल्य देय नहीं होगा।

**सामान्य निर्देश :-**

20. नगरीय क्षेत्र में संपत्ति किस मोहल्ले में स्थित है लिखना अनिवार्य है, क्योंकि एक ही राजस्व गावें में कई मोहल्ले में स्थित होते हैं। एवम् नगरीय क्षेत्र में उल्लिखित क्षेत्र /मोहल्ले के अतिरिक्त किसी नये क्षेत्र, जिसके लिए दर प्रस्तावित न हो तो निकटतम लगे क्षेत्र /मोहल्ले, जिसकी दर उच्चतम हो लागू होगी।
21. विलेख में हस्तान्तरित अचल संपत्ति की चौहद्दी लिखना अनिवार्य है।
22. विलेख में सड़क या मार्ग या रासता जिस पर सम्पत्ति स्थिति है, की चौड़ाई व नाम लिखना अनिवार्य है। चौड़ाई का तात्पर्य के प्रयोजन से छोड़ी गयी कुल भूमि से है।
23. विलेख में सम्पत्ति क्रय करने का प्रयोजन (कृषि /आवासीय /व्यावसायिक/ औद्योगिक) लिखना आवश्यक है।
24. सम्पत्ति का मूल्यांकन किस सुसंगत दर से किया गया है विलेख में लिखना आवश्यक है तथा मूल्यांकन हजार के अगले गुणांक पर पूर्णांकित किया जायेगा।
25. सहकारी आवास समिति द्वारा अपने सदस्य के पक्ष में अन्तरण विलेख में, जिसमें स्टाम्प व निबंधन शुल्क से छूट ली गयी है निम्न लिखना आवश्यक है :-
26. ऐसी सम्पत्तियां जो व्यावसायिक रूप में फ्री होल्ड हुई हैं उनका पश्चातवर्ती हस्तान्तरण होने की दशा में भूमि का मूल्यांकन व्यवसायिक दर से ही किया जाएगा तथा निर्माण का मूल्य उसके स्वरूप उसके अनुसार किया जायेगा।
27. यदि कोई भूमि एक से अधिक वर्ग में आती है तो अधिकतम दर वाले वर्ग के लिए निर्धारित दर से मूल्यांकन किया जायेगा।

उप निबन्धक (प्रथम) उप निबन्धक (द्वितीय) उप महानिरीक्षक निबन्धक  
इलाहाबाद।

(रामलोचन सिंह यादव)  
अपर जिलाधिकारी  
(वित्त एवं राजस्व)

अमृत अभिजात)  
जिलाधिकारी / कल