

सम्पत्ति से संबंधित लिखत पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता अवधारित करने के प्रयोजन के लिए मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2018 के अधीन बनाये गये नियमों के अंतर्गत स्थावर सम्पत्ति के बाजार मूल्य की सूची (गाइडलाइन) वर्ष 2023-24 हेतु उपबंध

### कृषि भूमि हेतु उपबंध

1. कृषि भूमि का सभी प्रयोजन हेतु मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जावेगा -

क्र.	भूमि का क्षेत्र	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित भूमि/ मुख्य खनिज हेतु निर्धारित उत्खनन के उपयोग	अव्यपवर्तित भूमि
1	2	3	4	5
1	नगर निगम क्षेत्र इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर के लिये तथा इन जिलों की गाइडलाइन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों की सूची	(अ) जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	400 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर	400 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर
			400 वर्गमीटर से अधिक 700 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत	400 वर्गमीटर से अधिक 700 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
			700 वर्गमीटर से अधिक 1000 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत	700 वर्गमीटर से अधिक 1000 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत
		(ब) जब भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 1000 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की अधिकतम दर (सिंचित) का डेढ़ गुना	प्रथम 1000 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की दर
2	इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर जिलों की गाइडलाइन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों की सूची एवं नगर निगम क्षेत्र इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर को छोड़कर प्रदेश के शेष नगर निगम क्षेत्र तथा गाइडलाइन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों की सूची	(अ) जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	200 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर	200 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर
			200 वर्गमीटर से अधिक 350 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत	200 वर्गमीटर से अधिक 350 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
			350 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत	350 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत
		(ब) जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की अधिकतम दर (सिंचित) का डेढ़ गुना	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की दर
3	प्रदेश के नगरपालिका क्षेत्रों एवं गाइडलाइन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों की सूची	(अ) जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	200 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर	200 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर
			200 वर्गमीटर से अधिक 350 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत	200 वर्गमीटर से अधिक 350 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
			350 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत	350 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत
		(ब) जब भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की अधिकतम दर (सिंचित) का डेढ़ गुना	प्रथम 500 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की दर




क्र.	भूमि का क्षेत्र	भूमि का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित भूमि/ मुख्य खनिज हेतु निर्धारित उत्खनन के उपयोग	अव्यपवर्तित भूमि
1	2	3	4	5
4	प्रदेश के नगरपरिषद क्षेत्रों एवं एवं गाइडलाइन में इस प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों की सूची	(अ) जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	120 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर	120 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर
			120 वर्गमीटर से अधिक 210 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत	120 वर्गमीटर से अधिक 210 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
			210 वर्गमीटर से अधिक 300 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत	210 वर्गमीटर से अधिक 300 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत
		(ब) जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर से अधिक हो	प्रथम 300 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की अधिकतम दर (सिंचित) का डेढ़ गुना	प्रथम 300 वर्गमीटर तक (अ) अनुसार + शेष भूमि के लिए कृषि भूमि की दर
5	ग्रामीण क्षेत्र के लिये	(अ) जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर अथवा इससे कम हो	120 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर	120 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर
			120 वर्गमीटर से अधिक 210 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत	120 वर्गमीटर से अधिक 210 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
			210 वर्गमीटर से अधिक 300 वर्गमीटर तक आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत	210 वर्गमीटर से अधिक 300 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत
		(ब) जब भूमि का क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर से अधिक हो	व्यपवर्तित कृषि भूमि का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना	भूमि के लिए कृषि भूमि की दर

2. ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर भूमि जो सड़क से 20 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगी हुई भूमि की दर उस भूमि के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जाएगी। सड़क से लगी हुई भूमि पर निम्नलिखित अवयव अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा।

स.क्र.	रोड का प्रकार	अवयव
1	2	3
1	राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा उनके बायपास पर	निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक
2	राज्य मार्ग अथवा उनके बायपास पर	निर्धारित मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक
3	अन्य पक्की सड़क	निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक

3. सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुएं, ट्यूबवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जायेगा, अर्थात् सिंचित भूमि की दर में सिंचाई के साधन का मूल्य निहित होगा।
4. वृक्षों का मूल्यांकन भूमि में सम्मिलित मानते हुये प्रतिफल में दर्शित मूल्य में ही शामिल माना जाएगा।
5. भारतीय रेल की अविकसित खुली भूमि (रेल ट्रेक सहित), जो विकास योजना में सम्मिलित हो, उस भूमि का मूल्यांकन कण्डिका-1 अनुसार किया जाएगा। निर्मित संपत्ति की स्थिति में अन्य उपबंधों अनुसार मूल्यांकन होगा।
6. जब कृषि भूमि के विभिन्न भू-स्वामियों (जो सहखातेदार न हों) द्वारा मिलकर एक दस्तावेज द्वारा भूमि का अन्तरण किसी एक कानूनी व्यक्ति (legal person) को किया जाता है। कण्डिका-1 के प्रावधान सबसे अधिक मूल्य वाली भूमि पर लागू होंगे। शेष भूमियों पर कृषि भूमि अनुसार प्रति हेक्टेयर दर के मान से मूल्यांकन किया जाएगा। यह व्यवस्था अंतरित की गई उन भूमियों पर लागू होगी जो एक दूसरे से जुड़ी हुई हों। यदि एक संपत्ति का क्षेत्रफल स्लेब की सीमा से कम हो तो उक्त सीमा के अंतर्गत शेष भूमि का स्लेब अनुसार मूल्यांकन दूसरी संपत्ति से किया जाएगा।
7. जब विभिन्न पक्षकारों (जो एक ही परिवार के सदस्य न हों) के पक्ष में शहरी क्षेत्र में एक दस्तावेज द्वारा कृषि भूमि का अंतरण किया जाता है तो प्रत्येक दावेदार के भाग की भूमि का मूल्यांकन कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका 1 को ध्यान में रखते हुये मान्य किया जाएगा। परिवार में माता, पिता, भाई, बहन, पति, पत्नि, पुत्र, पुत्री, दादा, दादी, पौत्र, पौत्री, सास, ससुर, देवरानी, जेठानी एवं बहू सम्मिलित माने जाएंगे।

8. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आशय निकलता है, तो उनमें से अधिकतम दर मान्य की जावेगी।
9. ऐसे क्षेत्रों जिनके मूल्य गाईडलाईन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाईडलाईन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।

  
अध्यक्ष, केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
एवं महानिरीक्षक पंजीयन,  
मध्यप्रदेश



## भूखण्ड हेतु उपबंध

### 1. भूखण्ड का मूल्यांकन :-

- 1.1 गाइडलाइन में आवासीय एवं व्यवसायिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूखण्डों की दर के अनुरूप मूल्यांकन होगा।
- 1.2 यदि स्कूल/कॉलेज/विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक इकाईयों हेतु भूखण्ड का नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास आरक्षित किया गया है, तो उनका मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत मान्य किया जाएगा।
- 1.3 यदि अस्पताल/नर्सिंग होम एवं अन्य स्वास्थ्य इकाईयों हेतु भूखण्ड का नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास आरक्षित किया गया है, तो उनका मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड की दर अनुसार मान्य किया जाएगा।
- 1.4 यदि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास व्यवसायिक प्रयोजन हेतु आरक्षित किया गया है, तो उन भूखण्डों का मूल्यांकन गाइडलाइन में व्यवसायिक भूखण्डों की दर अनुसार किया जाएगा।
- 1.5 उद्योग विभाग/म.प्र. औद्योगिक विकास निगम द्वारा आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन उनके द्वारा निर्धारित दरें मान्य की जाएंगी।
- 1.6 कण्डिका क्रमांक 1.5 के अतिरिक्त गैर अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों में कृषि भूमि हेतु उपबंध की कण्डिका क्रमांक-1 में भूमि (आवासीय) हेतु स्लैब अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।
2. निम्नांकित कण्डिकाओं अनुसार भूखण्डों के मूल्य में वृद्धि की जाएगी -
- 2.1 ऐसे क्षेत्रों/ग्रामों जिनमें सड़क पर स्थित सम्पत्ति के मूल्य पृथक से निर्धारित हैं, को छोड़कर कण्डिका-1.1 के उपयोग अनुसार भूखण्ड जो सड़क से 6 मीटर तक की दूरी पर स्थित है, के लिए सड़क से लगे हुये भूखण्ड की दर उस भूखण्ड के संपूर्ण क्षेत्रफल हेतु मान्य की जाएगी। सड़क से लगे हुये भूखण्ड पर निम्नलिखित तालिका अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा।

स.क्र.	रोड का प्रकार	अवयव
1	2	3
1	राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा उनके बायपास पर	निर्धारित मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक
2	राज्य मार्ग अथवा उनके बायपास पर	निर्धारित मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक
3	अन्य पक्की सड़क	निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक

- 2.2 भूखण्ड कार्नेर पर स्थित होने पर निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
- 2.3 भूखण्ड में नींव भरी होने पर निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा। यदि ऐसा भूखण्ड कॉर्नेर पर स्थित है, तो निर्धारित मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा।
3. गंदी बस्तियों/ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन :-
- 3.1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गन्दी बस्तियों में 40 वर्गमीटर तक के भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा।
- 3.2 नगर एवं ग्राम निवेश विभाग एवं नगरीय निकायों द्वारा स्वीकृत वैध कॉलोनियों में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 द्वारा प्रावधानित ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा, परन्तु भूखण्ड के ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी का होने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण पत्र एवं आवंटिती का नाम कलेक्टर द्वारा अधिसूचित ई.डब्ल्यू.एस. की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
4. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आशय निकलता है, तो उसमें अधिकतम दर मान्य की जावेगी।
5. ऐसे क्षेत्रों, जिनके मूल्य गाईडलाइन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाईडलाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।



अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
एवं महानिरीक्षक पंजीयन,  
मध्यप्रदेश

## भवनों हेतु उपबंध

1. ऐसे बहुमंजिला भवनों, जिनमें मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 एवं उसके तहत बने नियम लागू हों, के संबंध में उक्त अधिनियम की धारा 4(3), 4(5) तथा 6 के प्रावधानों के अनुरूप प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के बाजार मूल्य की गणना अपार्टमेंट के बिल्ट-अप क्षेत्र के साथ उसके सम्मिलित क्षेत्रों (common areas) एवं सुविधाओं (amenities) में अविभक्त हित/अंश (undivided share) के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए की जाएगी।
2. आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजन हेतु निर्मित भवनों अथवा बहुमंजिला भवनों का मूल्यांकन :-
- 2.1 आवासीय प्रयोजनों हेतु निर्मित भवनों अथवा बहुमंजिला भवनों का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जाएगा -

स.क्र.	भवन का प्रकार	भूतल	तलघर/प्रथम मंजिल	द्वितीय मंजिल	तृतीय एवं ऊपरी मंजिलें
1	2	3	4	5	6
1	स्वतंत्र निर्मित भवन	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 95 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 85 प्रतिशत
2	बहुमंजिला भवन (प्रकोष्ठ/फ्लैट-लिफ्ट रहित)	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 95 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 85 प्रतिशत
3	बहुमंजिला भवन (प्रकोष्ठ/फ्लैट-लिफ्ट सहित)	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य
4	बहुमंजिला भवन (प्रकोष्ठ/फ्लैट-जहां पृथक से मूल्य निर्धारण नहीं है)	गाइडलाइन में आर.सी.सी. छत की निर्मित संपत्ति के मूल्य का 80 प्रतिशत	गाइडलाइन में आर.सी.सी. छत की निर्मित संपत्ति के मूल्य का 75 प्रतिशत	गाइडलाइन में आर.सी.सी. छत की निर्मित संपत्ति के मूल्य का 70 प्रतिशत	गाइडलाइन में आर.सी.सी. छत की निर्मित संपत्ति के मूल्य का 65 प्रतिशत

नोट :-

- (अ) किसी दस्तावेज द्वारा दो या अधिक मंजिल के स्वतंत्र निर्मित बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) का अन्तर्ण एक क्रेता को किए जाने पर भूखण्ड के मूल्य की गणना प्रत्येक तल के लिये पृथक से नहीं की जाएगी, अपितु एक बार ही सम्मिलित की जाएगी।
- (ब) किसी दस्तावेज द्वारा स्वतंत्र निर्मित भवन या बहुमंजिला बंगला (multistoreyed independent house) की तल मंजिल (Ground floor) अथवा ऊपरी किसी तल का पृथक-पृथक भिन्न-भिन्न क्रेताओं को अंतरित किए जाने पर कंडिका क्रमांक 2.1 अनुसार मूल्यांकन मान्य किया जाएगा।

- 2.2 व्यवसायिक प्रयोजनों हेतु निर्मित भवनों अथवा बहुमंजिला भवनों का मूल्यांकन निम्नानुसार मान्य किया जाएगा -

स.क्र.	भवन का प्रकार	भूतल	मेजनाईन/लोअर/अपर ग्राउंड, फ्लोर	तलघर/प्रथम मंजिल	द्वितीय मंजिल	तृतीय एवं ऊपरी मंजिलें
1	2	3	4	5	6	7
1	स्वतंत्र निर्मित भवन	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 95 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 85 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 80 प्रतिशत
2	बहुमंजिला भवन (प्रकोष्ठ/फ्लैट)	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 80 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 70 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 60 प्रतिशत
3	मॉल	गाइडलाइन में दर्शाया गया मूल्य	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 90 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 80 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 70 प्रतिशत	गाइडलाइन में दर्शाये गये मूल्य का 60 प्रतिशत

नोट :-

- (अ) किसी भी स्थिति में किसी भी मंजिल पर स्थित व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्य उस तल की आवासीय सम्पत्ति के मूल्य से कम नहीं होगा।
- (ब) खुली छत का अन्तर्ण होने पर उस क्षेत्र में स्थित भूखण्ड की दर का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जायेगा।



3. गंदी बस्तियों/ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भवनों का मूल्यांकन :-
- 3.1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गन्दी बस्तियों में 35 वर्गमीटर तक के भवनों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा।
- 3.2 नगर एवं ग्राम निवेश विभाग एवं नगरीय निकायों द्वारा स्वीकृत वैध कॉलोनियों में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 द्वारा प्रावधानित ई.डब्ल्यू.एस. हेतु आरक्षित भवनों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम मान्य किया जाएगा, परन्तु भवन के ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी का होने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण पत्र एवं आवंटिती का नाम कलेक्टर द्वारा अधिसूचित ई.डब्ल्यू.एस. की प्रचलित सूची में शामिल होने बाबत प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
- 4 औद्योगिक इकाइयों के अधोसंरचना के मूल्यांकन में **आवासीय निर्माण लागत** हेतु नियत दरों अनुसार मान्य किया जावेगा। यदि कार्यालय या दुकान हो तो उनके लिये निर्धारित दर के अनुरूप मूल्यांकन होगा।
5. (अ) 10 वर्ष से अधिक पुराने आवासीय भवनों में वर्तमान निर्माण लागत पर अवक्षयण (Depreciation) निम्नानुसार मान्य किया जाएगा -
- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 10 वर्ष से 20 वर्ष पूर्व तक | 10 प्रतिशत |
| 20 वर्ष से अधिक 25 वर्ष तक  | 15 प्रतिशत |
| 25 वर्ष से अधिक 30 वर्ष तक  | 20 प्रतिशत |
| 30 वर्ष से अधिक 35 वर्ष तक  | 25 प्रतिशत |
| 35 वर्ष से अधिक 40 वर्ष तक  | 30 प्रतिशत |
| 40 वर्ष से अधिक 45 वर्ष तक  | 35 प्रतिशत |
| 45 वर्ष से अधिक 50 वर्ष तक  | 40 प्रतिशत |
| 50 वर्ष से अधिक 55 वर्ष तक  | 45 प्रतिशत |
| 55 वर्ष से अधिक             | 50 प्रतिशत |
- (ब) 25 वर्ष से 50 वर्ष तक के पुराने व्यवसायिक भवनों में वर्तमान निर्माण लागत पर 10 प्रतिशत अवक्षयण (Depreciation) मान्य किया जाएगा।
- (स) 50 वर्ष से अधिक पुराने व्यवसायिक भवनों में वर्तमान निर्माण लागत पर 20 प्रतिशत अवक्षयण (Depreciation) मान्य किया जाएगा।
6. अन्य उपयोग हेतु निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा -
- 6.1 यदि स्कूल/कॉलेज/विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक इकाइयों का नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास आरक्षित किया गया है, तो उन भवनों के निर्माण का मूल्यांकन आवासीय निर्माण लागत के अनुरूप मान्य किया जाएगा।
- 6.2 यदि अस्पताल/नर्सिंग होम एवं अन्य स्वास्थ्य इकाइयों का नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास आरक्षित किया गया है, तो उन भवनों के निर्माण का मूल्यांकन आवासीय निर्माण लागत के अनुरूप मान्य किया जाएगा।
7. यदि किसी सम्पत्ति के विषय में एक से अधिक दर होने का आशय निकलता है, तो उनमें से अधिकतम दर मान्य की जावेगी।
8. ऐसे क्षेत्रों जिनके मूल्य गार्डललाईन में निर्धारित नहीं किए गए अथवा छूट गए हैं, के संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गार्डललाईन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।

अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड  
एवं महानिरीक्षक पंजीयन,  
मध्यप्रदेश