

कार्यालय जन सूचना अधिकारी / सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, गोरखपुर।

संख्या.....729...../जनसूचना/2022,

दिनांक 26-02-2022

विषय: सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत सूचना उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

श्री सुनील श्रीवास्तव
एल0-430 / 1,
एस0एफ0-01, द्वितीय तल
ब्लाक-एल0, सेक्टर-12,
प्रताप विहार,
गाजियाबाद-201009, उत्तर प्रदेश,
मो0नं0- +918058077910

उपर्युक्त विषयक सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत अपने प्रार्थनापत्र, दिनांक 16.08.2022 का अवलोकन करें, जिसके द्वारा कैपिटल गेन टैक्स की गणना करने हेतु, दिनांक 01.04.2001 को तहसील सदर/उप निबन्धक प्रथम/द्वितीय सदर, गोरखपुर में लागू सर्किल रेट की प्रति तथा उक्त समय पर स्टाम्प ड्यूटी और रजिस्ट्रेशन फीस की दरें उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

तत्कम में, प्रभावी मूल्यांकन दर सूची, दिनांक 02.11.1999 जो दिनांक 01.04.2001 को प्रभावी थी की प्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

इसी क्रम में यह भी अवगत कराना है कि तत्समय स्टाम्प ड्यूटी की दरें कुल मूल्यांकन पर 08 प्रतिशत थीं तथा रजिस्ट्रेशन फीस की दरें कुल मूल्यांकन पर 2 प्रतिशत अधिकतम रू0 5000/ निर्धारित थीं।

संलग्नक-यथोपरि।

(कमलेश कुमार शुक्ल)

जनसूचना अधिकारी/
सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,
गोरखपुर।

उत्तर प्रदेश स्टाम्प/सम्पत्ति का मूल्यांकन/नियमावली 1997 के अनुसार जनपद गोरखपुर की विभिन्न प्रजात की भूमि/भवन की न्यूनतम मूल्यांकन सूची-
तहसील सदर/उप निम्न क्षेत्र प्राथम/द्वितीय सदर

दिनांक 2.11.99 से लागू

भाग-1

भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु निर्धारित न्यूनतम दर
अकृषिभूमि/दर प्रति वर्ग मीटर

1. शहरी क्षेत्र:

क गोरखपुर नगर निगम/विकास प्राधिकरण क्षेत्र:

क्र०सं०	वार्ड सं०	वार्ड का नाम	संलग्नित मुहल्ले	बुद्धि सड़क उपसड़क से 50मी०तक से 50मी०के अपर तक अंदर तक	अन्तर
1.	48	सिविल लाइन प्रथम	आराजी छावनी, चक जलाल गोलघर	5500	2750 2200
2.	45	सिविल लाइन द्वितीय	विलुन्दपुर, कालेपुर	4400	2200 2000
3.	41	पुर्दिलपुर	पुर्दिलपुर, जटेपुर द०आंशिक		
4.	31	शेषपुर	शेषपुर, बसन्तपुर, मुतानागा दीवान दयाराग		
5.	58	जटेपुर धर्मशाला बाजार	जटेपुर, धर्मशाला बाजार		
6.	47	दिलेगाकपुर	दिलेगाकपुर, नियामतचक,		
7.	44	बेतियाहाता	दुआरीपुर बेतियाहाता, खोरंगपुर, मिर्जापुर उर्फ बेतियाहाता		
8.	52	अलीनगर	अलीनगर उत्तरी, अलीनगर दक्षिणी, हुगापूरपुर, दक्षिणी,		
9.	59	जटेपुर दक्षिणी	जटेपुर दक्षिणी		
10.	16	दाउदपुर	दाउरपुर, विलुन्दपुर, पड़हा, मोहददीपुर		
11.	28	अलहदादपुर	अलहदादपुर, मियां बाजार दक्षिणी, चैनपुर उर्फ मेवातीपुर		
12.	23	मियां बाजार	मियां बाजार		
13.	57	बनशीपुर	बनशीपुर, पुर्दिलपुर		
14.	22	खूनीपुर	खूनीपुर, इस्माइलपुर, मिर्जापुर निकाट साहचर्गज		
15.	29	गुपतीपुर	गुपतीपुर, शाहमारुफ, धम्माल, असकरगंज		
16.	42	मोहददीपुर	मोहददीपुर, रेसवे बालानी		
17.	14	तुर्कगानपुर	तुर्कगानपुर, रायगंज दक्षिणी, पहाड़पुर		
18.	46	बसन्तपुर	बसन्तपुरखास, रकाबगंज		
19.	36	दीवान बाजार	दीवान बाजार, रुद्रपुर, गाजीरोज		
20.	43	काजीपुर खुर्द	काजीपुर खुर्द, रायगंज उत्तरी	2000	1300 1100
21.	01	महादेव झारखण्डीनं०1	बनकटी चक, जगरनाथपुर महादेव झारखण्डी, नं०1, रामपुर, उर्फ रामगढ़		

	2	3	4	5	6
22.	54	महादेव झारखण्डी नं02	महादेवी झारखण्डी नं02, खोदटा टोला		
23.	60	महादेव झारखण्डी नं03	महादेव झारखण्डी नं03, दरगहिया, झरना टोला		
24.	02	गिरधरगंज	गिरधरगंज, विशुनपुरवा, सिधौड़िया		
25.	07	राप्ती नगर	राप्ती नगर, बशारतपुर		
26.	30	जटेपुर उ0पुराना क्षेत्र	जटेपुरउत्तरी पुराना क्षेत्र		
27.	33	अधियारी बाग	अधियारी बाग, तोकिया कवलदह, बेनीगंज, सूरजकुण्ड		
28.		बशारतपुर पश्चिमी	बशारतपुर, रागजानकरी नगर, हरसेवकपुर		
29.	19	हुमायूँपुरउ0नयाक्षेत्र	हुमायूँपुर उत्तरी नया क्षेत्र		
30.	56	जाफरा बाजार	जाफरा बाजार, अचु बाजार, दरलागचक		
31.	20	जटेपुर उ0नयाक्षेत्र	जटेपुर उत्तरी नया क्षेत्र		
32.	40	रुस्तमपुर	रुस्तमपुर, मिर्जापुर, भरवलिया		
33.	26	जटेपुर रेलवे कालोनी	खुर्द व बुजुर्ग, चिलगापुर रसूलपुर जटेपुर रेलवे कालोनी, बोलिया कालोनी		
34.	51	नरसिंहपुर	नरसिंहपुर, निजामपुर भरपुरवाँ		
35.	37	शाहपुर	शाहपुर, धर्मपुर		
36.	25	भेड़ियागढ़	भेड़ियागढ़, बोलिया कालोनी		
37.	38	हांसूपुर	हांसूपुर		
38.	53	मिर्जापुर	मिर्जापुर, गुण्डेरा चक, हनुमानचक		
39.	34	बशारतपुर पूर्वी	बशारतपुर पूर्वी, बशारतपुर		
40.	55	विछिया रेलवे कालोनी	विछिया रेलवे कालोनी, आर0पी0एफ0 कालोनी, रेलवे डेयरी कालोनी		
41.	09	रसूलपुर	रसूलपुर, मिर्जापुर उर्फ, निन्दपुर पट्टन, दरिया चक		
42.	35	सिधारीपुर	सिधारीपुर, मोहनलालपुर, तिवारीपुर		
43.	10	माधवापुर	माधोपुर, बहरामपुर उर्फ, पिपरापुर		
44.	39	इलाहीबाग	इलाहीबाग, तिवारीपुर आंशिक		
45.	30	कल्याणपुर	कल्याणपुर, बिन्द टोला, रमदत्तपुर, काजीपुर, बुलाकीपुर, रुस्तमपुर		
46.	24	घासीकटरा	घासीकटरा, रहमतनगर, नसीराबाद, खोखर टोला		
47.	18	हुमायूँपुर उत्तरी पुराना क्षेत्र	हुमायूँपुर उत्तरी पुराना क्षेत्र		

202

202

202

कल्याणपुर

:3:

1	2	3	4	5	6	7
48.	03	जंगल तुलसीराम	जंगल तुलसीराम, ग्राम विछिया	1500	1200	1000
49.	08	लच्छीपुर	लच्छीपुर, रामपुर नया गांव			
50.	17	गोपलापुर	गोपलापुर, रामगढ़ताल			
51.	32	घोसीपुरवा	घोसीपुरवा			
52.	21	नयमलपुर	नयमलपुर, मिर्जापुर पचपेड़वा			
			दक्षिणी, जाहिवावा, पुराना			
53.	15	महुई सघरपुर	गोरखपुर			
54.	04	चरगावा	महुईसुधरपुर, महेवा			
			चरगावा, श्रुगिया, फतहपुर	1300	1100	900
			सलेमपुर उर्फ, मंगलपुर,			
			मानबेला, सेगरा नं01.			
55.	06	मोहरीपुर	जंगल बेनीमाधव नं01,			
			वरगदवा			
56.	27	उर्बरक नगर	उर्बरक नगर			
57.	13	शिवपुर शहबाजगंज	शिवपुर शहबाजगंज, जंगल			
			साभिकराम, जंगल मातादीन			
58.	11	जंगल नकहा	जंगल हकीम नं01			
			जंगल नकहा नं01, जंगल नकहा			
			नं02			
9.	12	चकसा हसेन उर्फ शाह	चकसा हुसेन उर्फ शाह हसेन चक,			
		हुसेन चक				
60.	05	नौराड़	नौराड़			

{ख} उपरोक्त सीमा के अन्दर के अन्य ग्राम तथा नगर निगम क्षेत्र के बाहर किन्तु महाभाजना एवं विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आने वाले ग्राम जिनका उल्लेख इस सूची में कहीं पर न हो तथा इस सीमा के अंतर्गत कोई ऐसा क्षेत्र जो छूट गया हो।

1100 800 700

{ग} टाउन एरिया/पिपराइच

1400

1200 1000

2. अर्द्धशहरी क्षेत्र:

{क} टाउन एरिया से सटे 2 कि0मी0 के अन्तर्गत के ग्राम- सिधावल, ताज पिपरा, हरखापुर सोनराइच उर्फ बड़ागांव आदि।

1100 900 800

{ख} उभरते बाजार की श्रेणी के ग्राम:

/1/श्रेणी {अ}

भूटहट, गोतीराम अड़डा जं0 रानी सोहास कुवरी, महाबीर छपरा, बालापार, तप्पा खुटहन

बरगदही, गुरोली, मिर्जापुर तप्पा खुटहन।

/2/ श्रेणी {ब} राजधानी, रामपुरडू0, तप्पा-खुटहन, मंगलपुर

सेवई बाजार, सराय गलरिहा, एकला तप्पा रेट

बाघागाड़ा, रसूलपुर नं01 निर्वकी बाग/पतरा

खास, जंगल कोड़िया, झंगहा, रामपुर खुर्द, तप्पा

केवटली, महराजगंज, लगड़ी, गुलरिहा, एकला,

रामपुर तप्पा राजधानी, छपिया, डोहरिया

बाजार, बनगाई तप्पा खुटहन, रामपुर मलोली,

चिउटहा, सिधौरवा, जेतपुर, रामपुर तप्पा

भारीवेसी, लहसड़ी, डोगीपार, तुरी बाजार,

पेवनपुर, भिलोरा, तप्पा भारीवेसी।

1100 900 800

1000 700 600

28/10/2020

20/10/2020

14:

प्रामीण क्षेत्र:

कृषि भूमि की दर/प्रति एकड़

450

350

300

शहरी क्षेत्र: यदि भूमि का प्रयोग कृषिक हो।

1.

क।

ख।

ग।

2.

क।

ख।

3.

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

क।

ख।

ग।

नगर निगम क्षेत्र:

नगर निगम क्षेत्र के बाहर/विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्दर

टाउन एरिया पिपरार्डच:

अर्द्धशहरी क्षेत्र:

टाउन एरिया से सटे ग्राम 2 कि०मी० के अन्दर

उभरते बाजार श्रेणी अ।

श्रेणी ब।

ग्रामीण क्षेत्र:

नगर निगम/विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कछार होने पर 20% कम मूल्यांकन होगा।

1250000

1000000

700000

500000

500000

400000

175000

1000000

750000

500000

400000

300000

250000

140000

750000

500000

400000

300000

250000

200000

120000

नगर के प्रमुख मार्गों की सूची:

- रेलवे स्टेशन से काली मंदिर गोलघर रोड साहब धर्मशाला मुंशी प्रेमचन्द पार्क होते हुए ट्रान्सपोर्ट नगर नेशनल हाइवे तक।
- रेलवे स्टेशन से बस स्टेशन छात्रसेवा चौराहा होते हुए केण्ट थाना से रोड साहब धर्मशाला होते हुए अलहदादपुर रायगंज घण्टाघर तक।
- रेलवे स्टेशन से धर्मशाला बाजार बावीना होटल व होटला गंगेज होते हुए सूरजकुण्ड रेलवे क्रॉसिंग तक।
- गोलघर से पार्क रोड सीतापुर आख अस्पताल विश्वविद्यालय चौराहा होते हुए मोहददीपुर कूड़ाघाट से देवरिया रोड तथा कूड़ाघाट से कसया रोड।
- काली मंदिर तिराहे से धर्मशाला असुरन चौराहा होते हुए गहरनाग रोड तथा अराटा से गीता गार्डन होते हुए पिपरार्डच रोड तथा गीता गार्डन से जेल रोड होते हुए बिछिया तक।
- धर्मशाला पुल से आवेरझिज होते हुए गोरखपुर सोनली रोड।
- बरगदवा से फटिलाइजर होते हुए झुगिया तक।
- एच०एम०सिंह क्रॉसिंग से हड़दवा रेलवे क्रॉसिंग हुमायपुर रेलवे क्रॉसिंग बाया कृष्णा नगर।
- मोहददीपुर से चार फाटक कोवाबाग एवं बिछिया होते हुए असुरन तक।
- हुमायपुर रेलवे क्रॉसिंग से तरंग होते हुए अलीनगर चौराहा बबशीपुर नखास घण्टाघर तक।
- घोष कम्पनी से कोतवाली नखास खूनीपुर चौराहा तक।
- कचहरी चौराहे से महिला अस्पताल, टाउनहाल होते हुए घोष कम्पनी रेली रोड गीता प्रेस लाल डिग्गी चौराहा मदरसा चौराहा जुगनू तिराहे तक।
- टाउनहाल से बैंक रोड विजय चौराहा सुमेर सागर होते हुए टीनघर रामलीला गेदान।
- गोलघर से सिनेमा रोड विजय चौराहा खाना लाज होते हुए अलीनगर चरन लाल चौराहा बेनीगंज जाफरा बाजार चौराहे तक।
- अलीनगर चौराहे से हजारीपुर रोड जटाशंकर पोखरा तिराहा तक।
- चरनलाल चौराहे से दुर्गावाड़ी तक।
- बकलीपुर से चौरहिया गोला साहबगंज खुनीपुर चौराहा लाल डिग्गी गिर्जापुर धारीकटरा चौराहा जाफरा बाजार रोड।
- गदरसा चौराहा से घण्टाघर तक।
- घण्टाघर से बसन्तपुर होते हुए हांसपुर बर्फखाना रामलीला गेदान नार्मल तिराहे से टैक्सी स्टैंड होते हुए अलहदादपुर।
- घण्टाघर से पाण्डेय हाता होते हुए टैक्सी स्टैंड तिराहा से ट्रान्सपोर्ट नगर नेशनल हाइवे तक।
- केण्ट चौराहे से हरिहर प्रसाद दूने मार्ग, रस्तमपुर चौराहा से आगाद चौक होते हुए जनता स्कूल रोड।
- तारा गण्डल तिराहे से वृद्ध विहार विकास प्राधिकरण कालोनी तक।
- अग्रसेन चौराहे से बबशीपुर चौराहा से शंभार टाकीज होते हुए धारीकटरा चौराहा इलाहीबाग रोड।
- जिया, मंगिल तिराहे से अहमद नर्सिंग होम होते हुए तिवारीपुर सूरजकुण्ड रेलवे क्रॉसिंग आवास विकास कालोनी, अधिवारीबाग रामलीला गेदान रसूलपुर होते हुए गोरखनाथ मंदिर गेट तक।
- केण्ट थाने से अम्बेडकर की मूर्ति होते हुए दिग्विजयनाथ डिग्री कालेज से विस्मिल तिराहा होते हुए एस०एस०पी० तिराहा से गोलघर, एस०एस०पी० तिराहे से पार्क रोड तक।

P.

क्रमशः 5

:5:

6. शास्त्री चौराहा से छात्रसंघ चौराहा, पेडलेगंज होते हुए गोहददीपुर तक।
27. विस्मिल तिराहे से जिलाधिकारी आवास, आर0टी0ओ0 कार्यालय होते हुए विश्वविद्यालय रोड तक।
28. जिलाधिकारी आवास से सीतापुर आंख अस्पताल/जिलाधिकारी आवास-गोरखपुर बलब से वि0वि0 मुख्य द्वारा तक।
29. शास्त्री चौराहे से जिला चिकित्सालय होते हुए घोष कम्पनी चौराहा।
30. रेलवे बस स्टेशन से कार्मल स्कूल होते हुए पुलिस लाइन तिराहा तक।
31. सूरजकुण्ड रोड से सीवेज पम्प स्टेशन होते हुए नेता जी सुभाष चन्द बोस कालोनी/बिलन्दपुर खत्ता।
32. धर्मशाला चौराहा से माल गोदाम रोड रेलवे होते हुए सिचाई डाक बंगला तिराहा होते हुए रेलवे गेस्ट हाउस।
33. बेतिया हाता चौराहा से हनुमान मन्दिर होते हुए मुंशी प्रेमचन्द पार्क तक।
34. गोरखनाथ थाने के बगल से हुमायूँपुर चौराहे तक।
35. उपर्युक्त प्रकृति एवं महत्व की अन्य सड़कों।

भाग-2

भवनों के मूल्यांकन हेतु निर्धारित न्यूनतम दर

आवासीय भवन:- निर्माण मूल्य प्रति गंजिल प्रति वर्ग गीटर दर प्रति वर्ग गीटर					
भवन का प्रकार	उत्त की प्रकृति	शहरी क्षेत्र	अर्द्धशहरी क्षेत्र	ग्रामीण क्षेत्र	
पक्का	अ आर0सी0सी0	3500	3200	3000	
	ब आर0सी0सी0	3000	2700	2500	
	स खपरेला/टिन शेड	2200	2000	1800	
2. कच्चा	खपरेला एवं अन्य	1500	1300	1200	

आर0सी0सी0/आर0सी0सी0 भवनों में गुंजेक/मार्बल फ्लोरिंग अथवा विशिष्ट साज सज्जा की स्थिति में निर्धारित दर से 10% अधिक मूल्य देय होगा।

ख वाणिज्यिक भवन: भवन के वास्तविक अथवा अनुमानित मासिक किराये का तीन सौ गुना किन्तु किसी दशा में निम्नलिखित रूप से निकाले गये मासिक किराये से कम नहीं होगा-

न्यूनतम मासिक किराया प्रति वर्ग गीटर

1. शहरी क्षेत्र	मुख्य सड़क	उप सड़क/अन्यत्र
1 क्रम सं01 वाई सं048	30	25
2 क्रम सं 2से 19 तक	25	20
3 अन्य शहरी क्षेत्र	20	15
अर्द्धशहरी क्षेत्र-	15	12
ग्रामीण क्षेत्र-	12	10

नोट:-

1. उपर्युक्त दरें केवल निर्माण की है। भूमि का मूल्यांकन इसमें अलग से सर्जिबल रेट के भाग-1 के अनुसार जोड़ा जायेगा। अभिलेखीय साक्ष्यों के आधार पर नियमानुसार प्राप्त मूल्य का निर्धारण संभव है।
2. भवन के प्रत्येक मंजिल का आच्छादित क्षेत्रफल अलग-अलग वर्णित करना होगा, जिसे जोड़कर वाणिज्यिक की स्थिति में किराये के आधार पर तथा गैर वाणिज्यिक की स्थिति में निर्माण के आधार पर मूल्यांकन किया जायेगा। दोनों स्थितियों में भूमि का मूल्यांकन अलग से जोड़ा जायेगा।
3. भवनों के बैनामों में लेखपत्र में कुल क्षेत्रफल, निर्मित क्षेत्रफल, निर्माण का वर्ष, प्रकार एवं प्रयुक्त सामग्री का उल्लेख आवश्यक होगा।
4. यदि चौहद्दी/साक्ष्यों/प्रमाणों से भूमि कृषि से इतर उपयोगिता की परिलक्षित होती है तो भूमि को आवासीय अनुमानित किया जायेगा।

R . . .

क्रमशः 6

16:

उत्तर प्रदेश गंगा विन्यास परिषद एवं विकास प्राधिकरण, यू०पी०एस०आर०डी० आदि सार्वजनिक संस्थानों द्वारा विकसित भूखण्डों एवं भवनों के आवंटन पर आवंटित दर से स्टाम्प शुल्क देय होगा, किन्तु आवंटि द्वारा किसी अन्य को विप्रेय किये जाने पर उस क्षेत्र में कलेक्टर द्वारा लागू स्टाम्प दर अथवा परिषद /संस्था /प्राधिकरण द्वारा लागू दर जो भी अधिक हो देय होगा।

प्रत्येक पक्षकार [क्रेता/विक्रेता] को 30 प्रो स्टाम्प संपत्ति का मूल्यांकन नियमावली के नियम 6 के अन्तर्गत निर्धारित पत्र पर अंतरित संपत्ति का विवरण दो प्रतियों में अपने हस्ताक्षर द्वारा प्रमाणित करते हुए प्रस्तुत करना होगा।

11 यदि कोई लिखत विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों से संबंधित है, तो ऐसी प्रत्येक संपत्ति का बाजार मूल्य पृथक से विनिर्दिष्ट किया जायेगा।

12 यदि किसी लिखत में विभिन्न स्थानों पर स्थित एक से अधिक स्थावर संपत्तियां आती हैं तो ऐसी प्रत्येक संपत्ति का बाजार मूल्य पृथक रूप से विनिर्दिष्ट किया जायेगा।

प्राप्त स्टाम्प
गोरखपुर।

अपर जिलाधिकारी [वि/रा]
गोरखपुर।

2.1.11.99
जिलाधिकारी/कलेक्टर
गोरखपुर