परिपत्र संख्या 02/10

राजस्थान-सरकार
कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राज.,
"कर-भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ-7(13)जन/10/544 दिनांकः 13-01-2010

परिपत्र

विषयः बहुमंजिला ईमारतों में कॉमन के मूल्यांकन के संबंध में।

मुद्रांक एवं पंजीयन मार्गदर्शिका 2009 के परिपत्र संख्या 1/09 के अनुसार बहुमंजिली ईमारतों या फ्लैट्स् में से एक या अधिक मंजिल/फ्लैट्स् के हस्तान्तरण पर भूमि की कीमत आंकने के निर्देश दिये हुए हैं। तीन मंजिल से अधिक की बहुमंजिला ईमारत की बाजार दर जिला स्तरीय समिति से निर्माण एवं भूमि को शामिल करते हुए प्रति वर्गफुट फ्लोर एरिया के लिये निर्धारित करवाये जाने का प्रावधान है।

इस संबंध में यह भी स्पष्ट किया गया है कि जहाँ कहीं भी जिला स्तरीय समिति द्वारा इस प्रकार की दरों का निर्धारण नहीं किया है वहाँ पर तीसरी व ऊपर की मंजिलों के लिए भूमि का निर्धारण परिपत्र संख्या 1/09 के पैरा संख्या 8 (ख) के अनुसार व निर्माण मूल्य की गणना राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(36)वित्त/कर/09-67 दिनांक 8.12.09 के अनुसार किया जावे।

विभागीय अधिकारियों द्वारा यह बिन्दु उठाया गया है कि कॉमन एरिया व सुविधाओं का मूल्यांकन कैसे किया जावे, इस संबंध में कोई मापदण्ड तय नहीं है।

इस संबंध में अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा जयपुर कार्यालयों के उप पंजीयकों से विचार-विमर्श कर तीन मंजिलों तक के आवासीय काम्पलेक्स के फ्लैट्स् के लिए कॉमन सुविधाओं के मूल्यांकन के संबंध में प्रस्ताव भेजे गये हैं। इन प्रस्तावों के आधार पर कॉमन सुविधाओं (रिक्त भूमि, पार्किंग, बोरिंग, कॉमन पैसेज कॉमन सीढ़ियाँ/कॉमन लिफ्ट सुविधा आदि) का मूल्यांकन 200/-रुपये प्रति वर्गफुट की दर से किया जावे। यदि इस प्रकार के काम्पलेक्स का उपयोग वाणिज्यिक है तो कॉमन सुविधा के लिए मूल्यांकन 400/-रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से किया जावे।

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ-7(13)जन/10/ 546-592 दिनांकः 12.01.2010

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
3. जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक, जयपुर।
4. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय, महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
5. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
6. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
7. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
8. उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर सतर्कता।
9. समस्त उप पंजीयकगण, जयपुर शहर, आमेर, सांगानेर-प्रथम, सांगानेर-द्वितीय।
10. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
11. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
12. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
13. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।

13/1/10

अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर