परिपत्र संख्या 24/10

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

क्रमांकः एफ–7(13)जन/10/ 11226 दिनांकः 27.08.2010

# परिपत्र

विषयः आवासीय व व्यावसायिक बहुमंजिला इमारतों/फ्लेटों के अधीन भूमि की मालियत की गणना की दरें निर्धारित करने के संबंध में।

----

आवासीय/व्यावसायिक बहुमंजिलों इमारतों/फ्लेटों के दस्तावेज के पंजीयन के समय भूमि की मालियत निर्धारित करने हेतु पूर्व में जारी परिपत्र/ दिशा–निर्देशों को निरस्त कर निम्न नवीनतम दिशा–निर्देश जारी किये जाते हैं :–

*1.0* सम्पूर्ण भवन का हस्तान्तरण न होकर उसके एक या अधिक हिस्से का हस्तान्तरण होने पर हस्तान्तरित होने वाले फ्लोर एरिया की कीमत की गणना निम्नानुसार की जावे :–

*1.1* ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्मित भवन छत सहित हस्तान्तरण होने पर उसके अधीन भूमि की दर का–100%

*1.2* ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्मित भवन बिना छत हस्तान्तरण होने पर उसके अधीन भूमि की दर का–90%

*1.3* प्रथम या द्वितीय फ्लोर के हस्तान्तरण पर उसके अधीन भूमि की दर का–80%

*1.4* बेसमेंट या तृतीय मंजिल या उससे ऊपर की मंजिल के हस्तान्तरण पर उसके अधीन भूमि की दर का–60%

*2.0* निर्माण लागत की गणना राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(36) एफ.डी./टैक्स/09–67 दिनांक 8.12.09 में निर्धारित दरों के अनुसार की जायेगी।

*3.0* स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित भूखण्ड व्यावसायिक होने अथवा व्यावसायिक रूपान्तरण होने के उपरांत अथवा मौके पर व्यावसायिक उपयोग होने पर प्रत्येक तल के फ्लोर एरिया की कीमत का निर्धारण व्यावसायिक दर के हिसाब से परिपत्र में निर्धारित अनुपात में किया जावे।

*3.1* व्यावसायिक काम्पलेक्स में निर्माण एवं सुविधाओं एवं अन्य साज–सुविधाओं की लागत भूमि की कीमत में जोड़कर जिला स्तरीय समिति से मंजिलवार फ्लोर रेट स्वीकृत कराई जावे। जब तक जिला स्तरीय समिति द्वारा दर निर्धारण नहीं होता, तब तक आवासीय दरों की दो गुना दरों के आधार पर हस्तान्तरित भाग के फ्लोर एरिया का मूल्यांकन किया जावे व निर्माण लागत का निर्धारण राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 8.12.09 के अनुसार किया जावे।

*3.2* यदि स्थानीय निकाय द्वारा व्यावसायिक मय आवासीय पट्टा जारी किया जाता है तो उसमें स्थानीय निकाय द्वारा स्वीकृत व्यावसायिक/आवासीय मानचित्र के परिप्रेक्ष्य में सम्यक रूप से हस्तान्तरित सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण किया जावे।

*3.3* एक क्षेत्र में स्थित सभी व्यावसायिक काम्पलेक्स की दरें जिला स्तरीय समिति से समान रूप से तय करवाई जावे।

3.4 यदि जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरें विभाग द्वारा जारी इस परिपत्र से कम हो तो इस परिपत्र के अनुसार ही मालियत की गणना की जावे।

4.0 बहुमंजिला आवासीय इमारतों/फ्लेटों के लिए कॉमन सुविधाओं (रिक्त भूमि, पार्किंग, बोरिंग, कॉमन पैसेज, कॉमन सीढ़िया, कॉमन लिफ्ट सुविधा आदि) का मूल्यांकन वर्तमान में निर्धारित दर 200/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से किया जावे।

4.1 उप पैरा 4.0 में वर्णित सुविधायें वाणिज्यिक काम्पेलेक्स में हो तो ऐसी स्थिति में कॉमन सुविधाओं के लिए मूल्यांकन 400/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से किया जावे।

**नोट :-**

1. यदि परिपत्र में उल्लेखित दरें, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों से कम हो तो, मालियत गणना में जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों का उपयोग करें।

2. इस विषय पर जारी समस्त पूर्व परिपत्रादि, इस परिपत्र की सीमा तक अधिक्रमित समझे जावें।

3. यह परिपत्र राज्य सरकार के पत्रांक प.2(33)वित्त/कर/2010 दिनांक 20.8.10 से अनुमोदित है।

27/8/10

**महानिरीक्षक,**
**पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,**
**राजस्थान, अजमेर**

क्रमांकः एफ-7(13)जन/10/11227-11675 दिनांकः 27.08.2010

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।
3. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
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. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राजस्थान।
9. श्री प्रवीण भारद्वाज, प्रोग्रामर, सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग, जयपुर को राजक्रेस्ट सॉफ्टवेयर व जयपुर पॉयलेट प्रोजेक्ट सॉफ्टवेयर में वांछित संशोधन करने हेतु प्रेषित है।
10. समस्त उप पंजीयकगण, राजस्थान।
11. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
12. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
13. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट www.rajstamps.gov.in पर अपलोड हेतु एवं पंजीयन कार्य में लिये जा रहे राजक्रेस्ट सॉफ्टवेयर व पॉयलेट प्रोजेक्ट सॉफ्टवेयर में वांछित संशोधन कराने हेतु प्रेषित है।
14. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
15. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।
16. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

27/8/10

**अतिरिक्त महानिरीक्षक,**
**पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,**
**राजस्थान, अजमेर**