

## मूल्यांकन सूची

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के नियम-4 के प्राविधानों के अन्तर्गत जनपद गौतमबुद्ध नगर में स्थित कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम, द्वितीय और तृतीय नोएडा के क्षेत्राधिकार में स्थित समस्त सम्पत्तियों की न्यूनतम दरें निर्धारित की जाती हैं। निर्धारित दरें दिनांक 01-08-2010 से लागू हैं-

### 1.आवासीय दरें

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

सैक्टर का नाम	निर्धारित दर
11	22500
12	22500
14	51000
14ए	51000
15	36500
15ए	51000
17	51000
19	36500
20	26500
21	36500
22	22500
23	26500
25	36500
26	36500
27	36500
28	36500

29	36500
30	36500
31	26500
33	36500
34	26500
35	36500
36	36500
37	36500
39	36500
40	36500
41	26500
42	26500
43	26500
44	51000
45	20000
46	26500
47	36500
48	26500
49	26500
50	26500
51	36500
52	26500
53	26500

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

55	22500
56	22500
61	26500
66	20000
70	20000
71	26500
72	22500
73	20000
74	20000
75	20000
76	20000
77	20000
78	20000
79	20000
82	21000
92	26500
93	22000
93ए	22000
93बी	22000
96	20000
97	20000
98	20000

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

99	20000
100	20000
105	22500
106	22000
107	22000
108	22500
109	22000
110	20000
112	20000
113	20000
115	20000
116	20000
117	20000
118	20000
119	20000
120	20000
121	20000
122	20000
128	20000
129	20000
131	20000

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

133	20000
134	20000
135	20000
136	20000
137	20000
141	20000
151	20000
158	20000
162	20000

### सामान्य निर्देश-

1. उपर्युक्त सूची के अतिरिक्त अन्य सभी आवासीय सैक्टरों की न्यूनतम दर 20000/- रु0 प्रति वर्ग मीटर होगी ।
2. उपर्युक्त सामान्य आवासीय दरें 12 मी0 तक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों हेतु निर्धारित हैं ।
3. 12 मी0 से अधिक किन्तु 18 मी0 तक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों की दरें उपर्युक्त सामान्य आवासीय दरों से 5% अधिक होगी ।
4. 18 मी0 से अधिक किन्तु 24 मी0 तक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों की दरें उपर्युक्त सामान्य आवासीय दरों से 10% अधिक होगी ।
5. 24 मी0 से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों की दरें उपर्युक्त सामान्य आवासीय दरों से 15% अधिक होगी ।
6. उपर्युक्त दरें भूखण्ड के सम्मुख स्थित सड़क पर देय होगी ।
7. एक से अधिक सड़कों पर स्थित आवासीय भूखण्डों की दरें उपर्युक्त सामान्य दरों से 5% अधिक होगी ।
8. पार्क के सम्मुख स्थित भूखण्डों की दरें उपर्युक्त सामान्य आवासीय दरों से 5% अधिक होगी ।
9. एक से अधिक सड़कों पर एवं पार्क के समक्ष स्थित आवासीय भूखण्डों की दरें सामान्य आवासीय दरों से 10% अधिक होगी ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

10. विकास प्राधिकरण द्वारा 5% अथवा 6% किसानों को जो प्लाट छोड़े जाते हैं उनकी दरें ग्रामीण क्षेत्र में सम्बन्धित राजस्व-ग्राम की आवासीय दर से 15% अधिक होगी तथा सैक्टर में सम्मिलित (आवंटित) भूखण्ड की दरें सम्बन्धित सैक्टरों की निर्धारित दर से 15% कम होगी ।
11. उपर्युक्त समस्त आवासीय दरों एवं नोएडा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आवासीय दरों में जो भी अधिक होगा, उसी पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।

### नोएडा के ग्रामीण क्षेत्रों हेतु आवासीय भूमि की दरें

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	निर्धारित दर
1	झुण्डपुरा	7700
2	चौड़ा रघुनाथपुर	7700
3	निठारी	7700
4	मोरना	7700
5	गिझोड़	7150
6	होशियारपुर	7700
7	रसूलपुर नवादा	7700
8	मामूरा	7700
9	परथला खंजरपुर	6050
10	सरफाबाद	5500
11	सोरखा जाहिदाबाद	5000
12	चौड़ा सादतपुर	7700
13	चक सालारपुर	5500
14	अलावर्दीपुर	5000
15	अट्टा	13750
16	बसईब्राउदीन नगर	4500
17	बरौला	8800
18	बहलोलपुर	5500
19	छलैरा खादर	13200
20	चोटपुर	4500

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

21	गेझा तिलपताबाद	5500
22	हजरत वाजिदपुर	6500
23	हरौला	11000
24	हैवतपुर	4500
25	नयाबांस	13200
26	ककराला खासपुर	5500
27	सदरपुर	7200
28	हाजीपुर	4500
29	छलेरा बांगर	13200
30	आगाहपुर	10000
31	रायपुर खादर	4500
32	असगरपुर जागीर	4500
33	सुल्तानपुर	5500
34	इलाबास	5500
35	भूडा	4500
36	भंगेल बेगमपुर	11000
37	सलारपुर खादर	7700
38	नंगलाचरणदास	6500
39	गढ़ी चौखंडी	5000
40	याकूबपुर	5000
41	मुबारिकपुर	5000
42	नौरंगाबाद	5000
43	महीउददीनपुर कनावनी (अ) एन.एच.-24 से डी0पी0एस0 स्कूल तक (ब) डी0पी0एस0 स्कूल से कनावनी पुलिया की तक (स) बन्ध एवं हिन्दन नदी के बीच एवं ग्रीन बेल्ट क्षेत्र सहित ।	17600 13200 7700
44	छजारसी : राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 24 के उत्तर (जनपद गाजियाबाद की तरफ)	12500
	छजारसी : राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 24 के दक्षिण (नोएडा की तरफ) बन्धे एवं हिण्डन नदी के बीच स्थित नम्बरों सहित एवं ग्रीन बेल्ट क्षेत्र सहित	7700

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## 2.निर्धारित औद्योगिक दरें

1. फेज-1

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

सैक्टर का नाम	निर्धारित दरें प्रथम 4000 व0मी0 तक (कॉलम-1)
1	21000
2	21000
3	21000
4	21000
5	21000
6	21000
7	21000
8	21000
9	21000
10	21000
11	21000
16	21000

### सामान्य निर्देश -

- 1.उपर्युक्त औद्योगिक दरें 4000 व0मी0 तक के भूखण्डों के लिये निर्धारित हैं ।
- 2.4000 से अधिक 20000 व0मी0 तक के भूखण्डों हेतु निर्धारित दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 1000 रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
- 3.20000 से अधिक 60,000 व0मी0 तक के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 2000/- रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
- 4.60000 वर्ग मीटर से ऊपर के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित औद्योगिक दरों (कालम-1) से 3000/- रु0 प्रति वर्ग मीटर कम होंगी ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

**1. फेज-3**

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

सैक्टर का नाम	निर्धारित दरें प्रथम 4000 वर्गमीटर तक (कॉलम-1)
57	12000
58	12000
59	12000
60	12000
63	12000
64	12000
65	12000
67	12000
68	12000

**सामान्य निर्देश -**

1. उपर्युक्त औद्योगिक दरें 4000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिये निर्धारित हैं ।
2. 4000 से अधिक 20000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों हेतु निर्धारित दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 1000 रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
3. 20000 से अधिक 60,000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 2000/- रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
4. 60000 वर्ग मीटर से ऊपर के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित औद्योगिक दरों (कालम-1) से 3000/- रु0 प्रति वर्ग मीटर कम होंगी ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## 1. फेज-2

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

सैक्टर का नाम	निर्धारित दरें प्रथम 4000 वर्गमीटर तक (कॉलम-1)
80	8500
81	8500
83	8500
84	8500
85	8500
87	8500
88	8500
90	8500
138	8500
140	8500
140A	8500
अन्य औद्योगिक सैक्टर	8500
फेस-2 ब्लॉक ए,बी,सी,डी, एवं हौजरीकाम्पलेक्स	10000

### सामान्य निर्देश -

- उपर्युक्त औद्योगिक दरें 4000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिये निर्धारित हैं ।
- 4000 से अधिक 20000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों हेतु निर्धारित दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 1000 रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
- 20000 से अधिक 60,000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित दरों (कालम-1) से 2000/- रु0 प्रति वर्गमीटर कम होगी ।
- 60000 वर्ग मीटर से ऊपर के भूखण्डों हेतु दरें उपर्युक्त निर्धारित औद्योगिक दरों (कालम-1) से 3000/- रु0 प्रति वर्ग मीटर कम होंगी ।

नोट- उपर्युक्त समस्त निर्धारित औद्योगिक दरों एवं नोएडा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित औद्योगिक दरों में जो भी अधिक होगा, उसी पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

### 3.निर्धारित संस्थागत दरें

(दरें-प्रति वर्गमीटर रुपये में)

सैक्टर की श्रेणी	सैक्टर का नाम/सम्पत्ति की श्रेणी	निर्धारित दरें
A	1,16ए,24,62	31500
B	अन्य सभी संस्थागत सैक्टर फेज- II व फेज- III	19000
C	आर.एण्ड.डी/फिल्म ऑडियो / विडियोस्टूडियो/आई.टी./आई. टी.ई.एस.सेक्टर(1,16A,24, 62),	31500
D	आर एण्ड डी सॉफ्टवेयर / सर्विस फिल्म ऑडियो विडियो स्टूडियो /संस्थागत सेक्टर फेज-II, III	11500
E	आई.टी.पार्क / आई.टी.एस. / बायोटेक पार्क/फेज-II,III	8600
F	कार्यालय-सेक्टर 1,16A,एवं 24-फेज-I एवं 62	31500
G	सरकारी/अर्द्धसरकारी अस्पताल/डिस्पेंसरी/टेलीकोम सेन्टर/पोस्टआफिस/विद्युत सबस्टेशन/सुपरबाजार/ दुग्ध/ सब्जी एवं फल वितरण केन्द्र	6200

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## सामान्य निर्देश-

1. कालेज एवं अन्य शिक्षण एवं प्रशिक्षण संस्थान/गैर परम्परागत शिक्षण संस्थान/ प्राइमरी स्कूल/ उच्च माध्यमिक स्कूल/ सिनीयर सेकेण्डरी स्कूल/नर्सरी स्कूल क्रेच सहित/नर्सरी स्कूल/धार्मिक संस्थान की दरें संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50% होंगी ।
2. नर्सिंग होम/अस्पताल/डाइग्नोस्टिक सेन्टर/मेडीसिटी की दर आवासीय क्षेत्र में सैक्टर की दर एवं संस्थागत क्षेत्र में संस्थागत सैक्टर की दर के बराबर होंगी ।
3. अनाथालय/विधवा आश्रम/विकलांगो हेतु आश्रम की दर संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर व आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 60% होगी ।
4. कृषि भूमि पर स्थित फार्म हाउस की दर 3500/- प्रति वर्गमीटर होगी । 30 मीटर चौड़ी सड़क पर 5% व 45 मीटर चौड़ी सड़क पर 10% तथा कार्नर हेतु 2% अतिरिक्त दर देय होगी ।
5. संस्थागत क्षेत्र की सैक्टर दर से तात्पर्य कालम A व B में निर्धारित दर से है ।
6. उपर्युक्त निर्धारित संस्थागत दरों एवं नोएडा प्राधिकरण की संस्थागत निर्धारित दरों में जो भी अधिक होगा, उसी पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

#### 4. कृषि भूमि की दरें

क्रमांक	ग्राम का नाम	वर्तमान दर रुपये प्रति हेक्टेयर	
1.	भूड़ा, परथलाखंजरपुर, बसईब्रहाउददीननगर ककरालाखासपुर, चोटपुर, अलावर्दीपुर नौरंगाबाद खादर असगरपुर जागीर हैबतपुर	बहलोलपुर हाजीपुर सुल्तानपुर इलाबांस, याकूबपुर, चकसलारपुर रायपुर खादर मुबारिकपुर	रु0 1 रोड
2	नोएडा क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले ऐसे सभी ग्राम (महीउददीनपुर कनावनी व छजारसी को छोड़कर) जिनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त है तथा नदी एवं बन्ध के बीच डूब क्षेत्र में पड़ती है वहां की कृषि भूमि की दरें		65 लाख

जिलाधिकारी के आदेश द्वारा निम्नांकित ग्रामों की (डूब क्षेत्र को छोड़कर) कृषि दरें समाप्त की जा चुकी हैं । इन ग्रामों की भूमि की न्यूनतम बाजारी दर वहां की आवासीय दरें होगी -

1. आगाहपुर	7. निठारी	13. अटटा	20. भंगेल बेगमपुर
2. मोरना	8. चौड़ा रघुनाथपुर	14. नयाबांस	21.सलारपुर खादर
3. होशियारपुर	9. चौड़ा सादतपुर	15. हरौला	22.गढी चौखण्डी
4. गिझोड़	10.रसूलपुर नवादा	16. छलेरा	23.बरौला
5. मामूरा	11.झुण्डपुरा	17. महीउदीनपुर कनावनी	24.नंगला चरणदास
6. छलेरा बांगर	12.छजारसी	18. सदरपुर	25.गेझा तिलपताबाद
		19. सरफाबाद	26. सोरखा जाहिदाबाद
			27.हजरतपुर वाजिदपुर

नोट - नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम बरौला, सलारपुर खादर, शर्फाबाद, मामूरा, गढी चोखंडी, भंगेल बेगमपुर, गेझा तिलपताबाद, सोरखा जाहिदाबाद सहित अन्य सभी ग्रामों में काश्तकारों से सीधे भूमि क्रय किये जाने पर क्रय की दर से आगणित मूल्य पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

**5-व्यवसायिक/वाणिज्यिक सम्पत्तियों की मूल्यांकन हेतु निर्धारित दरें (रु0 प्रति वर्गमीटर में)**

श्रेणी	सैक्टर	निर्धारित दर 100 वर्ग मी0 तक के भूखण्ड के लिये	निर्धारित दर 100 वर्ग मी0 से अधिक 1000 वर्ग मी0 तक के भूखण्ड के लिये	निर्धारित दर 1000 वर्ग मी0 से अधिक 10,000 वर्ग मी0 तक के भूखण्ड के लिये	निर्धारित दर 10000 वर्ग मी0 से अधिक के भूखण्ड के लिये	निर्धारित मासिक किराया प्रति वर्ग मी0 कारपेट एरिया के लिये
A-1 2	सैक्टर-18 सैक्टर 38ए	290000	285000	282000	265000	900
B	16बी,25ए,32,44,61, 93ए,93बी,94,96,97, 98,105,108,124, 128,129,131,132, 133,134,135,136, 142,143ए,143बी,168, व एक्सप्रेस वे पर पड़ने वाले अन्य सैक्टर	220000	181000	116000	110000	800
C	12,15,16,20,25,27, 29,41,43,50,	205000	175000	115000	105000	650
D	23,26,37,39,40, 51,52,53,92,110	175000	140000	105000	90000	600
E	अन्य शेष सभी सैक्टर	145000	120000	100000	75000	550

**ग्रामीण क्षेत्र**

(दरें-प्रति वर्ग मीटर रुपये में)

श्रेणी	ग्राम	निर्धारित दरें	निर्धारित किराया
ए	अटटा	130000	500
बी	नया बांस, हरौला, बरौला, भंगेल बैगमपुर, सलारपुर खादर	60000	300
सी.	नोएडा प्राधिकरण क्षेत्र के सैक्टरों के अतिरिक्त अन्यशेष व्यवसायिक / वाणिज्यिक सम्पत्तियों जो अन्य ग्रामों में स्थित है ।	40000	200

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## मूल्य निर्धारण हेतु निर्देश :-

- 1- मूल्य निर्धारण हेतु वाणिज्यिक /व्यवसायिक सम्पत्तियों को निम्न दो भागों में वर्गीकृत किया जायेगा -
- (i) ऐसी वाणिज्यिक सम्पत्तियां जो कि सम्पूर्ण भवन एवम् सम्पूर्ण भूमि के स्वत्व अथवा लीज होल्ड राइट्स के साथ अन्तरित हो रही है ।
- (ii) ऐसी वाणिज्यिक सम्पत्तियां जो कि बहुमंजिले वाणिज्यिक/व्यावसायिक भवनों/कामर्शियल काम्पलेक्सों/शापिंग मॉलों के विभिन्न तलों पर स्थित अलग-अलग यूनिट/दुकानों/कार्यालयों/अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के रूप में अन्तरित हो रही है ।

### 2- व्यावसायिक/वाणिज्यिक सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण की विधि-

#### (I) केवल भूमि के अन्तरण पर -

(भूमि का क्षेत्रफल x निर्धारित व्यावसायिक दर = मूल्य )

#### (II) भूमि + भवन के अन्तरण पर -

(रिक्त भूमि का क्षेत्रफल x निर्धारित व्यावसायिक दर+निर्मित क्षेत्रफलxनिर्धारित मासिक किरायाx300= मूल्य)

#### (III) केवल व्यावसायिक भवन/यूनिट/दुकान/कार्यालय/अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के अन्तरण पर -

(निर्मित क्षेत्रफलxनिर्धारित मासिक किरायाx300 = मूल्य)

- 3- एक तल से अधिक निर्मित ऐसी व्यावसायिक सम्पत्ति जो सम्पूर्ण भवन एवं भूमि के स्वत्व अथवा लीज होल्ड राइट्स के साथ अन्तरित हो रही है, उसका न्यूनतम बाजार मूल्य उपर्युक्त निर्देशानुसार निर्धारित मूल्य से 50% कम होगा ।
- 4- (i) बहुमंजिले वाणिज्यिक भवनों, कामर्शियल काम्पलेक्सों एवं शापिंग मॉलों के विभिन्न तलों पर स्थित अलग-अलग यूनिट/दुकानों/कार्यालयों एवं अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के मूल्यांकन के प्रयोजन हेतु कारपेट /कवर्ड एरिया का प्रतिवर्ग मीटर मासिक किराया निम्नवत् अनुपात में निर्धारित होगा ।

1	ग्राउन्ड फ्लोर	निर्धारित किराये का 80 प्रतिशत
2	लोअर ग्राउन्ड फ्लोर, अपर ग्राउन्ड फ्लोर, मेजनाइन फ्लोर, बेसमेंट व प्रथम तल	निर्धारित किराये का 70 प्रतिशत
3	द्वितीय तल	निर्धारित किराये का 55 प्रतिशत
4	तृतीय तल व अन्य ऊपर के सभी तलों के लिए	निर्धारित किराये का 45 प्रतिशत

- (ii) बहुमंजिले वाणिज्यिक / व्यावसायिक भवनों/ कर्मशियल काम्पलेक्सों/शापिंग मॉलों में विभिन्न तलों पर स्थित वाणिज्यिक दुकानों /इकाइयों /कार्यालयों/ व्यावसायिक प्रतिष्ठानों का मूल्यांकन सुपर एरिया के आधार पर किया जायेगा।

**(सुपर एरिया= कारपेट/कवर्ड एरिया+कॉमन एरिया)।**

- (iii) कॉमन एरिया के लिये किराये की दर, कारपेट/कवर्ड एरिया के लिये निर्धारित किराये की दर की आधी होगी।
- (iv) यदि विलेख में कॉमन एरिया का उल्लेख नहीं है तो कारपेट एरिया / कवर्ड एरिया का न्यूनतम 20 प्रतिशत कॉमन एरिया माना जायेगा।

5-सेन्द्रली एयरकन्डीशन्ड व एस्केलेटर युक्त शापिंग मॉल में स्थित वाणिज्यिक /

व्यवसायिक इकाइयों/ दुकानों/ प्रतिष्ठानों/कार्यालयों का न्यूनतम बाजार मूल्य

उपर्युक्त निर्देशानुसार निर्धारित मूल्य से 25 प्रतिशत अधिक होगा।

6- किसी भी वाणिज्यिक भूखण्ड का बाजार मूल्य नोएडा प्राधिकरण द्वारा उस

भूखण्ड विशेष के लिये निर्धारित दर से कम न होगा।

**6- आवासीय फ्लैट्स/अपार्टमेंट/ग्रुप हाउसिंग स्कीम/बहुमंजिला आवासीय भवन हेतु निर्धारित दरें –**

नोएडा क्षेत्र में आवासीय फ्लैट, अपार्टमेंट, ग्रुप हाउसिंग स्कीम, बहुमंजिला आवासीय भवन के रूप में निर्मित सम्पत्तियों के किसी भाग या फ्लैट का मूल्यांकन उनके सुपर एरिया के आधार पर किया जायेगा । विभिन्न सैक्टरों में फ्लैटों की न्यूनतम दर निम्नवत होगी :-

(दरें-प्रति वर्ग मीटर रुपये में )		
क्रमांक	सैक्टर	निर्धारित दर
1.	नोएडा प्राधिकरण द्वारा निर्मित सभी श्रमिक कुंज एवं ई0 डब्लू0 एस0 फ्लैट	13000
2.	11, 12, 22	17000
3.	14ए,15ए,17,44,92,96,97,98	35000
4.	45,50,51,52,61,62,93ए,93बी, 93,105,108,128,129,131,134, 135,137	30000
5.	14,15,16,19,20,21,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,33,34, 35,36,37,38,39,40,41,42,43, 46,47,48,49,53,54,55,56,70, 74,75,76,77,78,82,99,100,104 107,108,110,113,115,117, 118,119,120,121,143,144,168	25000
6.	ग्राम महीउददीनपुर कनावनी व छजारसी में स्थित सभी अपार्टमेंट	27000
7	अन्य समस्त क्षेत्र व सैक्टर	18000

## सामान्य निर्देश :-

1. ऐसे बहुमंजिले आवासीय भवन/अपार्टमेंट जिनके परिसर में क्लब, स्वीमिंग पूल, जिमनेजियम एवं क्रैच आदि विशिष्ट सुविधाओं में से कोई दो सुविधा उपलब्ध हो उनमें स्थित फ्लैटों का मूल्य उपर्युक्त निर्धारित दर से आगणित मूल्य से 25% अधिक होगा ।
2. फ्लैटों का मूल्य निर्धारण केवल उनके सुपर एरिया के आधार पर किया जायेगा सुपर एरिया में कामन एरिया व कवर्ड एरिया सम्मिलित होगा ।
3. उपर्युक्त दर भूतल, प्रथम तल व तृतीय तल पर स्थित फ्लैट हेतु निर्धारित है तथा तृतीय तल व उससे ऊपर निर्मित प्रत्येक तल के लिए फ्लैट का मूल्यांकन 5 प्रतिशत प्रति तल कम करके आगणित किया जायेगा, जो कि अधिकतम 20 प्रतिशत तक कम हो सकेगा ।
4. सिंगल यूनिट/डुप्लेक्स फ्लैट का मूल्यांकन तत्सम्बन्धी सेक्टर के लिये भूमि की दर एवं निर्माण की दर के आधार पर किया जायेगा।
5. दो मंजिला फ्लैटों का मूल्यांकन तत्सम्बन्धी सेक्टर के लिये भूमि की दर का 50% एवं निर्माण की दर को जोड़ कर किया जायेगा ।
6. फ्लैट के साथ ओपन कार पार्किंग सुविधा भी देने पर मूल्यांकन एक लाख बढ़ाकर किया जायेगा।
7. फ्लैट के साथ कवर्ड कार पार्किंग/गैराज की सुविधा वाले फ्लैट का मूल्यांकन 2 लाख रु0 बढ़ाकर किया जायेगा ।
8. फ्लैट के साथ ओपन कार पार्किंग के साथ कवर्ड कार पार्किंग/गैराज वाले फ्लैट्स का मूल्यांकन 3 लाख रु0 बढ़ाकर किया जायेगा ।

## 7- ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की दरें-

ऐसे ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिनके आंशिक भाग को नोएडा प्राधिकरण द्वारा आवंटी को अंतरित करने का अधिकार दिया गया है, उनके लिये दरें निम्न प्रकार निर्धारित की जाती है -  
(दरें-प्रति वर्ग मीटर रुपये में)

सैक्टर का नाम	निर्धारित दर
45	25500
46	35000
50	35000
61	35000
70	25000
74	30000
75	20000
76	25000
77	25000
78	25000
100	25000
104	25000
107	25000
108	36000
113	21000

115	21000
117	21000
118	21000
119	24000
120	25000
121	25000
135	25500
137	25000
143	28500
144	28500
168	28500
अन्य शेष सभी सैक्टर (ग्रुप हाउसिंग)	20000

### सामान्य निर्देश -

1. उपरोक्त निर्धारित दर व नोएडा विकास प्राधिकरण की दर जो भी अधिक होगा, उस पर स्टाम्प देय होगा ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## 8. निर्धारित निर्माण की दरें-

### 1.आवासीय /संस्थागत भवनों के लिए कवर्ड एरिया की दरें प्रतिवर्ग मीटर रुपये में :-

श्रेणी	निर्धारित दर
A+. <u>उच्च श्रेणी का निर्माण</u> (Category -Super-A+) {R.C.C. Roof, P.O.P. work, Marble or Other Stone Tiles Flooring }	8000
A. <u>प्रथम श्रेणी का निर्माण</u> (Category-A) { R.C.C.Roof, Mosaic/Floor Tiles Flooring}	7500
B. <u>द्वितीय श्रेणी का निर्माण</u> (Category-B) {R.C.C.Roof, Cement Flooring }	7000
C. <u>तृतीय श्रेणी का निर्माण</u> (RBC Roof, Cement Flooring)	6500
D. टीन, खपरैल, कड़ी पट्टी की छत/कच्चा निर्माण	5000

### 2.औद्योगिक निर्माण की दरें प्रति वर्ग मीटर

1. टीन शेड	5000
2. पक्का निर्माण	आवासीय दर के अनुसार

### **3 पुराने निर्माण पर ह्रास निम्न प्रकार दिया जायेगा -**

A. ह्रास मूल्य का सूत्र -

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

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर

## **B. भवन की सम्भावित आयु -**

- |    |           |         |
|----|-----------|---------|
| 1. | आर0सी0सी0 | 80 वर्ष |
| 2. | आर0बी0सी0 | 60 वर्ष |
| 3. | अन्य      | 50 वर्ष |

## **सामान्य निर्देश -**

1. 25 वर्ष तक पुराने भवनों पर कोई मूल्य ह्रास देय नहीं होगा ।
2. औद्योगिक भवनों में डबल हाइट निर्माण की स्थिति में निर्माण का मूल्य 20% अधिक होगा ।
3. अधिकतम ह्रास मूल्य 30 प्रतिशत देय होगा ।

## **विशेष निर्देश:-**

1. अन्तरित सम्पत्ति का वास्तविक प्रतिफल एवं उपरोक्तानुसार निर्धारित दर से आगणित मूल्य में से जो भी अधिक होगा उस पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।
2. प्लान्ट एवं मशीनरी/कल पुर्जे का मूल्यांकन हेतु पंजीकृत वेल्डर का प्रमाण पत्र साक्ष्य में देय होगा ।
3. उपर्युक्त निर्धारित दरें लागू होने की तिथि से दो वर्ष के लिये प्रभावी है लेकिन जिलाधिकारी दो वर्ष से पूर्व भी मूल्यांकन दरों को सम्पूर्ण या आंशिक रूप से संशोधित/पुनरीक्षित कर सकते हैं ।
4. किसी भी सम्पत्ति की सड़क से दूरी मापने के लिये सड़क की मध्य रेखा को आधार माना जायेगा ।
5. उपर्युक्त निर्धारित दरें किसी भी सम्पत्ति की न्यूनतम दरें हैं ।
6. उपर्युक्त निर्धारित दरों व नोएडा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों में से जो भी अधिक होगा, उसी पर स्टाम्प शुल्क देय होगा ।

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन-प्रथम  
गौतमबुद्ध नगर

अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)  
गौतमबुद्ध नगर

जिलाधिकारी  
गौतमबुद्ध नगर