प्रेषक,

उप निबन्धक सदर
जनपद मीरजापुर

सेवा में,

सहायक आयुक्त स्टाम्प
जनपद–मीरजापुर।

पत्रांक : 194 उ0नि0–सदर /2023 दिनांक 21-06-2023

विषयः– कार्यालय मे निबंधित विलेख संख्या 13783/2021 के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति का स्थलीय सत्यापनोपरान्त गोपनीय आख्या प्रेषण के सम्बन्ध मे।

महोदय,

महानिरीक्षक निबन्धन उत्तर प्रदेश इलाहाबाद के पत्र संख्या 121/टी0 ए0 सी0–परि0–126/सि0 का0 लख0/2012 दिनांक 20.04.2012 मे दिये गये निर्देशो के कम मे उप रजिस्ट्रार कार्यालय सदर,मीरजापुर मे निबंधित विलेख संख्या जिसका विवरण निम्नवत हैः–

1– विक्रेता का नाम व पता	श्री रघुवर दयाल पुत्र स्व0 भानप्रताप निवासी ग्राम– कोठरा कतित तप्पा 96 परगना– कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर।
2– क्रेता का नाम व पता	श्रीमती प्रिया सिंह पत्नी दिलीप सिंह निवासिनी ग्राम– कोठरा कतित तप्पा 96, परगना कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर।
3– सम्पत्ति का विवरण	मौजा– कोठरा माफ्झा तप्पा 96 परगना कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर। आराजी 20 रकबा 2.7630 है0 विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3290 है0
4– प्रतिफल की धनराशि	5,00,000/–
5– सर्किल दर से आगणित मूल्य	6,36,000/–
6– अदा स्टाम्प शुल्क	25,500/–

उक्त वर्णित सम्पति का स्थलीय सत्यापन अधोहस्ताक्षरी द्वारा **दिनांक 21.04.2023** को शिकायत कर्ता की उपस्थिति मे किया गया। स्थलीय सत्यापन के समय प्रथम दृश्टया पाया गया कि प्रश्नगत विलेख द्वारा अन्तरित भूमि मे भूतल 31* 32 वर्गफीट व प्रथम तल 31* 32 वर्गफीट का गाटर पटिया से निर्माण है। तथा 70 पेड़ सागौन 10 वर्ष से अधिक व 2 पेड़ नीम 10 वर्ष से अधिक है।

इस प्रकार मौके पर पाये गये तथ्यों की प्रकाश मे विलेख संख्या 13783/2021 के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्नवत प्रस्तावित है।

– भूखण्ड का मूल्यांकन	आवासीय भूमि 92.19 वर्गमीटर का मूल्यांकन जिलाधिकारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप –2 के अनुसार 1290/– प्रति वर्गमीटर की दर से (92.19 x 1290)= 118925/– निर्माण गाटर पटिया से (31 x 32)+(31 x 32) = 1984 वर्गफीट यानि 184.38 वर्गमी० का मूल्यांकन 11000/– प्रति वर्गमीटर से 2028180/– रूपया होगा। शेष कृषि भूमि (0.329 है० – 0.009219 है0) 0.319781 है0 का मूल्यांकन जिलाधिकारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप–4 की कृषि दर 1754000रू प्रति हेक्टेयर से 560896 रूपया होगा तथा कृषि भूमि मे रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत वृद्धि 56090 रूपया होगा। तथा 70 पेड़ सागौन की मालियत 70* 25000रू0 की दर से 17,50,000रूपया व 2 पेड़ नीम की मालियत 5000 रूपये के अनुसार 10000/– रूपया होगा अतः कुल मालियत (118925 +2028180+560896+56090+1750000+10000)= 45,24,091/–
2– कुल मूल्यांकन	45,25,000/–
3– देयस्टाम्प शुल्क	2,16,250/–
4– अदा किया गया स्टाम्प शुल्क	25,500/–
5– कमी स्टाम्प शुल्क	1,90,750/–
6– देय निबन्धन शुल्क	45,250/–
7– अदा किया गया निबन्धन शुल्क	6,360/–
8– कमी निबन्धन शुल्क	38,890/–
9– कुल कमी	38,890+1,90,750=2,29,640/–

उक्त लेखपत्र सं0 13783/2021 की छायाप्रति गोपनीय आख्या नजरी नक्शा व फोटोग्राफ इस अनुरोध से प्रेषित है कि सहमति की दशा में आवश्यक विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए एवं कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक–

1. विलेख संख्या– 13783/2021की छायाप्रति।
2. सम्पत्ति का नजरी नक्शा व फोटो ग्राफ।

भवदीय

उप निबन्धक,सदर
जनपद मीरजापुर।
उप निबन्धक
सदर-मीरजापुर

प्रेषक,

उप निबन्धक सदर
जनपद मीरजापुर

सेवा में,

सहायक आयुक्त स्टाम्प
जनपद–मीरजापुर।

पत्रांक : 125 उ0नि0–सदर /2023 **दिनांक** 21-06-2023

विषय:– कार्यालय मे निबंधित विलेख संख्या 13784/2021 के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति का स्थलीय सत्यापनोपरान्त गोपनीय आख्या प्रेषण के सम्बन्ध मे।

महोदय,

महानिरीक्षक निबन्धन उत्तर प्रदेश इलाहाबाद के पत्र संख्या 121/टी0 ए0 सी0–परि0 –126/शि0 का0 लख0/2012 दिनांक 20.04.2012 में दिये गये निर्देशो के क्रम मे उप रजिस्ट्रार कार्यालय सदर,मीरजापुर में निबंधित विलेख संख्या जिसका विवरण निम्नवत है:–

1– विक्रेता का नाम व पता	श्री रघुवर दयाल पुत्र स्व0 भानप्रताप निवासी ग्राम– कोठरा कतित तप्पा 96, परगना– कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर।
2– क्रेता का नाम व पता	श्रीमती रीता सिंह पत्नी जयवीर सिंह निवासिनी ग्राम– कोठरा कतित तप्पा 96, परगना कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर।
3– सम्पत्ति का विवरण	मौजा– कोठरा माण्डा तप्पा 96 परगना कतित तहसील सदर जिला– मीरजापुर। आराजी 20 रकबा 2.7630 हे0 विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3290हे0
4– प्रतिफल की धनराशि	5,00,000/–
5– सर्किल दर से आगणित मूल्य	6,36,000/–
6– अदा स्टाम्प शुल्क	25,500/–

उक्त वर्णित सम्पति का स्थलीय सत्यापन अधोहस्ताक्षरी द्वारा **दिनांक 21.04.2023** को शिकायतकर्ता की उपस्थिति मे किया गया। स्थलीय सत्यापन के समय प्रथम दृष्टया पाया गया कि प्रश्नगत विलेख द्वारा अन्तरित भूमि मे 83.64 वर्गमीटर आवासीय भूमि है जिसपर छप्पर निर्माण है। शेष 0.320636 हेक्टेयर कृषि भूमि है जिसपर 4 आम का पेड़, 2 पेड़ महुआ, 1 पेड़ जामुन, 4 पेड़ अन्य सभी पेड़ो की उम्र 10 वर्ष से अधिक है।

इस प्रकार मौके पर पाये गये तथ्यों को प्रकाश मे विलेख संख्या 13784/2021 के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्नवत प्रस्तावित है।

1- भूखण्ड का मूल्यांकन	आवासीय भूमि 83.64 वर्गमीटर का मूल्यांकन जिलाधिकारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप -2 के अनुसार 1290/- प्रति वर्गमीटर की दर से (83.64 x 1290)= 107896/- निर्माण छप्पर से 83.64 वर्गमी0 का मूल्यांकन 7000/- प्रति वर्गमीटर से 585480/- रूपया होगा । शेष कृषि भूमि (0.329 हे0 - 0.008364 हे0) 0.320636 हे0 का मूल्यांकन जिलाधिकारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप-4 की कृषि दर 1754000रू प्रति हेक्टेयर से 562396 रूपया होगा तथा कृषि भूमि मे रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत वृद्धि 56240 रूपया होगा। तथा 4 पेड़ आम व 2 पेड़ महुआ व 1 पेड़ जामुन की मालियत 7 x 14000रू0 की दर से 98,000 रूपया व 4 पेड़ अन्य की मालियत 5000 रूपये के अनुसार 20000/- रूपया होगा अतः कुल मालियत (107896 + 585480 + 562396 + 56240 + 98000 + 20000)= 14,30,012/-
2- कुल मूल्यांकन	14,31,000/-
3- देयस्टाम्प शुल्क	61,550/-
4- अदा किया गया स्टाम्प शुल्क	25,500/-
5- कमी स्टाम्प शुल्क	36,050/-
6- देय निबन्धन शुल्क	14,310/-
7- अदा किया गया निबन्धन शुल्क	6,360/-
8- कमी निबन्धन शुल्क	7,950/-
9- कुल कमी	7,950*36,050=44,000/-

उक्त लेखपत्र सं0 13784/2021 की छायाप्रति गोपनीय आख्या नजरी नक्शा व फोटोग्राफ इस अनुरोध से प्रेषित है कि सहमति की दशा में आवश्यक विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए एवं कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-

1. विलेख संख्या- 13784/2021की छायाप्रति।
2. सम्पत्ति का नजरी नक्शा व फोटो ग्राफ।

भवदीय

प्र0उप निबन्धक,सदर
जनपद मीरजापुर।
उप निबन्धक
सदर-मीरजापुर