

(1)

- (1) माना भवन का कुल प्लाट एरिया = 2500 वर्गमी० (इन्ड्रस्टीज)
कुल कवर्ड एरिया = 1500 वर्गमीटर
खुली भूमि का क्षेत्रफल = 1000 वर्गमीटर
वर्गफिट में = 1500 X 10.76 = 16140 वर्गफिट (कवर्ड एरिया)
खुली भूमि का वर्गफिट में क्षेत्रफल = 10760 वर्गफिट
(1000 X 10.76)

गणना मूल्यांकन हेतु-

(ए) 12 मी० से कम चौड़े रोड पर (लाकडी फाजलपुर)

खुली भूमि का रेट = 0.14

रेट 1.08

गुणांक 3.00

(1) 16140 X 1.08 X 3 X 12 = 627523.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.14 X 3 X 12 = 54230.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 681753.00

11 प्रतिशत गृहकर = 74993.00

11 प्रतिशत जलकर = 74993.00

(बी). 12 मी० से 24 मी० तक चौड़े रोड पर

खुली भूमि का रेट = 0.29

रेट 2.33

गुणांक 3.00

(1) 16140 X 2.33 X 3 X 12 = 1353823.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.29 X 3 X 12 = 112334.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 1466157.00

11 प्रतिशत गृहकर = 161277.00

11 प्रतिशत जलकर = 161277.00

(सी). 24 मी० से अधिक चौड़े रोड पर

खुली भूमि का रेट = 0.48

रेट 3.28

गुणांक 3.00

(1) 16140 X 3.28 X 3 X 12 = 1905811.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.48 X 3 X 12 = 185932.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 2091743.00

भवकर 11 प्रतिशत = 230091.00

11 प्रतिशत गृहकर = 230091.00

11 प्रतिशत जलकर = 230091.00

वाणिज्यिक कॉम्प्लैक्स, दुकानें, बैंक, तीन सितारा होटल, निजी होटल आदि

माना भवन/भूमि का कुल प्लाट एरिया = 2500 वर्गमीटर

कुल कवर्ड एरिया = 1500 वर्गमीटर

खुली भूमि का क्षेत्रफल = 1000 वर्गमीटर

क्षेत्रफल वर्गफिट में -

कुल कवर्ड एरिया = 1500 X 10.76 = 16140 वर्गफिट

खुली भूमि का क्षेत्रफल = 1000 X 10.76 = 10760 वर्गफिट

गणना वार्षिक मूल्यांकन हेतु -

(ए) 12 मी० से कम चौड़े रोड पर (रामगंगा विहार)

खुली भूमि का रेट = 0.27

कवर्ड एरिया का रेट = 1.35

गुणांक 4.00

(1) 16140 X 1.35 X 4 X 12 = 1045872.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.27 X 4 X 12 = 139449.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 1185321.00

11 प्रतिशत गृहकर = 130385.00

11 प्रतिशत जलकर = 130385.00

(बी.) 12 मी० से 24 मी० तक चौड़े रोड पर

खुली भूमि का रेट = 0.57

कवर्ड एरिया का रेट = 2.80

गुणांक 4

(1) 16140 X 2.80 X 4 X 12 = 2169216.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.57 X 4 X 12 = 294393.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 2463609.00

11 प्रतिशत गृहकर = 270997.00

11 प्रतिशत जलकर = 270997.00

(सी.) 24 मी० से अधिक चौड़े रोड पर -

खुली भूमि का रेट = 1.43

कवर्ड एरिया का रेट = 3.71

गुणांक 4

(1) 16140 X 3.71 X 4 X 12 = 2874211.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 1.43 X 4 X 12 = 788566.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 3612777.00

11 प्रतिशत गृहकर = 397405.00

11 प्रतिशत जलकर = 397405.00

(3)

मॉल्स चार सितारा और उससे ऊपर के होटल, बार, जहां भोजन के साथ मदिरा भी परोसी जाती है।

गुणांक = 06 गुना

माना भवन का कुल क्षेत्रफल = 2500 वर्गमीटर

कुल कवर्ड एरिया = 1500 वर्गमीटर

खुली भूमि का क्षेत्रफल = 1000 वर्गमीटर

कुल कवर्ड एरिया वर्गफिट = 1500 X 10.76 = 16140 वर्गफिट

खुली भूमि का क्षेत्रफल वर्गफिट = 1000 X 10.76 = 70760 वर्गफिट

गणना ए0आर0बी0 हेतु -

(ए.) 12 मी0 से कम चौड़े रोड पर - रेट = 1.35

खुली भूमि- = 0.27

गुणांक = 6

(1) 16140 X 1.35 X 6 X 12 = 1568808.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.27 X 6 X 12 = 209174.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 1777982.00

11 प्रतिशत गृहकर = 195578.00

11 प्रतिशत जलकर = 195578.00

(बी.) 12 मी0 से 24 मी0 तक चौड़े रोड पर - रेट 2.80

खुली भूमि = 0.57

गुणांक = 6

(1) 16140 X 2.80 X 6 X 12 = 3253824.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 0.57 X 6 X 12 = 441590.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 3695414.00

11 प्रतिशत गृहकर = 406495.00

11 प्रतिशत जलकर = 406495.00

(सी.) 24 मी0 से अधिक चौड़े रोड पर - रेट 3.71

खुली भूमि = 1.43

गुणांक = 6

(1) 16140 X 3.71 X 6 X 12 = 4311316.00 (कवर्ड एरिया)

(2) 10760 X 1.43 X 6 X 12 = 1107849.00 (खुली भूमि)

कुल वार्षिक मूल्यांकन = 5419165.00

11 प्रतिशत गृहकर = 596108.00

11 प्रतिशत जलकर = 596108.00