

बाजार की दर और किराए की दर पर डेटा का संग्रहण के लिए परिवर्तित/संशोधित दिशानिर्देश

अनुबंध V-I&V-II

भारत सरकार  
आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय  
राष्ट्रीय भवन निर्माण संगठन

आवासीय हाउसिंग परिसंपत्ति बाजार की दर और किराए की दर

आवासी हाउसिंग परिसंपत्ति बाजार दर और किराए की दर अंचल/क्षेत्र में प्रति वर्ग फीट की दरें नाम ----- शहर -----।

शहर में अंचल/क्षेत्र का नाम	बाजार दरें प्रति वर्ग फुट (रु. में)	किराए की दरें प्रति वर्ग फुट (रु. में)
क		
ख		
ग		
घ		
ङ		

यह सूचना शहर के नगरनिकाय प्रशासन द्वारा अधिसूचित अंचलों से एकत्र की गई है। हालांकि यदि शहर में अधिसूचित अंचलों की संख्या अधिक हो तो सलाह दी जाती है कि निम्नलिखित शर्तों का पालन करते हुए नगर प्रशासन द्वारा अधिसूचित अंचलों की सूची से किन्हीं पांच क्षेत्रों/अंचलों का चयन करें।

1. उच्चतम आय वाले क्षेत्र/अंचल (ऐसे क्षेत्र जहां शहर में आवासीय परिसंपत्ति की कीमत प्रति वर्ग फीट के रूप में सबसे अधिक हो)।
2. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो उच्चतम तथा मध्यम आय क्षेत्र के बीच में पड़ते हों।
3. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो मध्यम आय क्षेत्र के अंतर्गत आते हों।
4. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो निम्नतम तथा मध्यम आय क्षेत्र के बीच में पड़ते हों।
5. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो न्यूनतम आय क्षेत्र के अंतर्गत आते हों।

डीईएस को उपरोक्त शर्तों का पालन करते हुए नगर प्रशासन द्वारा अधिसूचित या चिह्नित अंचलों की सूची में से क्षेत्रों/अंचलों चयन या पहचान करना है तथा प्रत्येक क्षेत्र से एक प्रॉपर्टी डीलर को अधिसूचित किया जाना है और उस प्रॉपर्टी डीलर से प्रति वर्ग फीट के हिसाब से बाजार दर और किराया दर का आंकड़ा एकत्र करना है।

**प्रॉपर्टी डीलर का नाम**

**पता:**

**संपर्क नं. तथा मेल आईडी (यदि उपलब्ध हो):**

## डाटा संग्रहण के लिए दिशानिर्देश

**आवासी हाउसिंग परिसंपत्ति की अंचल दर:** परिशिष्ट-V के फॉर्मेट में आंकड़े एकत्र किया जाना चाहिए।

- शहर में जहां बिक्री और खरीद का पंजीयन किया जाए वहां इस जानकारी को पंजीयक/उप पंजीयक के कार्यालय से एकत्र करना चाहिए।
- जहां राज्य/नगर प्रशासन द्वारा शहर में इन दरों को त्रैमासिक आधार पर अधिसूचित किया जाता हो वहां आंकड़े पंजीयक/उप पंजीयक के कार्यालय या अन्य किसी कार्यालय से एकत्र किए जाने चाहिए।
- डीईएस के अधिकारी अथवा डीईएस द्वारा प्रतिनियुक्त अधिकारी प्रत्येक वित्तीय वर्ष की हर तिमाही के अंतिम कार्य दिवस को पंजीयक/उप पंजीयक के कार्यालय में संबंधित अधिकारियों के पास जाकर आंकड़े एकत्र करेंगे।
- यह उल्लेख करना होगा कि ये अंचल दर बार-बार बदलाव किए जाने वाले नहीं हैं, डीईएस कार्यालय को यह दर त्रैमासिक रूप से एकत्र करना होगा। समय-समय पर राज्य/नगर प्रशासन द्वारा निर्धारित श्रेणीकरण के आधार पर शहर के लिए अंचल दर अधिसूचित किए जाएंगे। यदि वर्ष के दौरान इसमें कोई परिवर्तन नहीं आया हो तो सभी तिमाही के लिए एक ही दर का दुहराव होगा।

**आवासी हाउसिंग परिसंपत्ति की बाजार दर और किराया दर:** परिशिष्ट V-I के फॉर्मेट में आंकड़े एकत्र किए जाने चाहिए।

यह सूचना शहर के नगरनिकाय प्रशासन द्वारा अधिसूचित अंचलों से एकत्र किया जाना है। हालांकि यदि शहर में अधिसूचित अंचलों की संख्या अधिक हो तो सलाह दी जाती है कि निम्नलिखित विशेषताओं के अनुसार नगर प्रशासन द्वारा अधिसूचित अंचलों की सूची से किन्हीं पांच क्षेत्रों/अंचलों का चयन किया जाए:

1. उच्चतम आय वाले क्षेत्र/अंचल (ऐसे क्षेत्र जहां शहर में आवासीय परिसंपत्ति की कीमत प्रति वर्ग फीट के रूप में सबसे अधिक हो)।
2. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो उच्चतम तथा मध्यम आय क्षेत्र के बीच में पड़ते हों।
3. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो मध्यम आय क्षेत्र के अंतर्गत आते हों।
4. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो निम्नतम तथा मध्यम आय क्षेत्र के बीच में पड़ते हों।

5. शहर में ऐसे क्षेत्र/अंचल जो न्यूनतम आय क्षेत्र के अंतर्गत आते हों।

- डीईएस को उपरोक्त शर्तों का पालन करते हुए नगर प्रशासन द्वारा अधिसूचित अंचलों की सूची में से क्षेत्रों/अंचलों चयन या पहचान करना है।
- पांच क्षेत्रों की पहचान यह कार्य डीईएस द्वारा शहर की अंचल दरों की सूची का विश्लेषण करने के बाद किया जाएगा।
- प्रत्येक क्षेत्र से एक प्रॉपर्टी डीलर को चिह्नित किया जाना है और उस प्रॉपर्टी डीलर से प्रति वर्ग फीट के हिसाब से बाजार दर और किराया दर का अभीष्ट आंकड़ा एकत्र किया जाएगा।
  - बाजार दर और किराया दर के आंकड़े त्रैमासिक आधार पर एकत्र किए जाएंगे, यानी किसी तिमाही के अंतिम कार्य दिवस को।
  - आंकड़े जिस मात्रक में एकत्र किए जाएं वह एक समान होना चाहिए, यदि आंकड़े अन्य मात्रकों में भी मिलते हैं तो उन्हें प्रति वर्ग फीट के मात्रक में रूपांतरित किया जाना चाहिए।
  - डीईएस के अधिकारी प्रत्येक वित्तीय वर्ष की हर तिमाही के अंतिम कार्य दिवस को चिह्नित क्षेत्र/अंचल और प्रॉपर्टी डीलर के पास जाकर आंकड़े एकत्र करेंगे।
  - आंकड़े एकत्र करने के लिए शहर का चिह्नित क्षेत्र/अंचल प्रत्येक तिमाही में समान रहेगा, इसमें कोई परिवर्तन नहीं किया जाएगा।