[illegible]म संख्या–165 पंजीकरण संख्या–यू०ए०/डी०ओ०/डी०डी०एन०/30/2015–17

Minocha
9412155789

सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

देहरादून, मंगलवार, 25 अक्टूबर, 2016 ई0
कार्तिक 03, 1938 शक सम्वत्

उत्तराखण्ड शासन
शहरी विकास अनुभाग–3

संख्या 1624/IV–3/2016–6(8)/2016
देहरादून, 25 अक्टूबर, 2016

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2007 की धारा–174, 207, 207 क, 207 ख, 208, 209, 210, 211, 213, 214 और 221–ख के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके उक्त अधिनियम की धारा 540 की उपधारा (2) की अपेक्षानुसार पूर्व प्रकाशित अधिसूचना संख्या–1542/IV(3)/2016.06(08)/2016, दिनांक 07 अक्टूबर 2016 के पश्चात् उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली, 2000 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2007 में संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते है:–

संक्षिप्त नाम, विस्तार और आरम्भ

1–(1) इस नियमावली का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली, 2000 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2007 (संशोधन) नियमावली, 2016 है।

(2) यह उत्तराखण्ड के समस्त नगर निगमों पर लागू होगी।

(3) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।

Scanned by CamScanner

नियम 1. के उपनियम–2 का संशोधन

मूल नियमावली में नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये मौजूदा नियम के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्–

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद् द्वारा प्रतिस्थापित नियम
1 (2) उत्तर प्रदेश में नगर निगम पर प्रवृत्त होगी लेकिन इसके ऐस क्षेत्र को, जिसे पिछले दस वर्ष के भीतर नगर में सम्मिलित किया गया हो और ऐसा भवन जो 30 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर निर्मित किया गया हो, या जिसका कारपेट एरिया 15 वर्गमीटर तक हो, छोड़कर उत्तर प्रदेश के समस्त नगर निगम पर, यदि ऐसे भवन के स्वामी के स्वामित्व में नगर में कोई अन्य भवन नहीं है, लागू होगी।	1 (2) उत्तराखण्ड में नगर निगम पर प्रवृत्त होगी लेकिन ऐसा आवासीय भवन जो 30 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर निर्मित किया गया हो, या जिसका कारपेट एरिया 15 वर्गमीटर तक हो, छोड़कर उत्तराखण्ड के समस्त नगर निगम पर, यदि ऐसे भवन के स्वामी के स्वामित्व में नगर में कोई अन्य भवन नहीं है, लागू होगी।

नियम 2. का संशोधन

2. मूल नियमावली में नियम 2. में खण्ड (घ) के पश्चात निम्नवत् जोड दिया जायेगा एवं खण्ड (ज) को निम्नवत् प्रतिस्थापित करते हुए खण्ड (झ) से (ड) जोड़ दिया जायेगा:–

	(घ–1) "अनावासिक भवन" से ऐसे किसी भवन या स्थान या भूमि या भवन या उसके भाग अभिप्रेत है जो अनावासिक हो और जो उक्त अधिनियम की धारा 174 की उपधारा (1) के खण्ड (1) के अधीन आच्छादित हो,
(ज) "स्व–निर्धारण विवरण" का तात्पर्य किसी स्वामी या अध्यासी द्वारा इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र "क" में दाखिल किये जाने वाले स्व–निर्धारण विवरण से है।	(ज) "स्व–निर्धारण विवरण" का तात्पर्य किसी स्वामी या अध्यासी द्वारा इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र "क" व "ग" में दाखिल किये जाने वाले स्व–निर्धारण विवरण से है। (झ) कारपेट एरिया का तात्पर्य अधिनियम 174 की उपधारा (1) के स्पष्टीकरण (एक) में निर्दिष्ट कारपेट एरिया से है। (ञ) 'आच्छादित क्षेत्रफल' का तात्पर्य कुर्सी क्षेत्र के ऊपर जिस पर भवन निर्मित है के प्रत्येक तल आच्छादित क्षेत्र से है; (ट) 'वार्षिक मूल्य' का तात्पर्य अधिनियम की धारा 174 के अधीन निर्दिष्ट वार्षिक मूल्य से है; (ठ) 'मासिक किराया दर' का तात्पर्य नियम 4–ख के अनुसार नगर आयुक्त द्वारा विहित, यथा स्थित, भवनों या भूमि के कारपेट एरिया के प्रति वर्गफुट मासिक किराये से है; (ड.) 'आवासीय भवन' का तात्पर्य उस भवन से है, जिसकी प्रत्येक इकाई उसमें रहने वाले व्यक्ति के अध्यासन में हो, और उसमें ऐसे भवन भी है जिनमें आवासीय उपयोग का प्राविधान हो, किन्तु इसमें व्यावसायिक उद्देश्य से उपयोग के लिए होटल, लाज या किसी अन्य प्रकार के भवन सम्मिलित न होंगे।

Scanned by CamScanner

नियम 3. का संशोधन

3. मूल नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये वर्तमान नियम 3. के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात् :–

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
3. भवन या भूखण्ड का कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्र का विवरण –	3. किसी भवन या भूखण्ड का कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्र का विवरण–
(1) मुख्य नगर अधिकारी समाचार–पत्रों में एक सूचना प्रकाशित करके सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी स्वामी या अध्यासी से इस नियमावली में संलग्न प्रपत्र "ख" में यथा स्थिति भवन या भूखण्ड के कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्रफल के संबंध में प्रत्येक वर्ष में एक विवरण और अन्य ब्यौरो को इस उद्देश्य से उक्त सूचना में नियत दिनांक तक प्रस्तुत करने की अपेक्षा करेगा।	(1) नगर आयुक्त समाचार– पत्रों में एक सूचना प्रकाशित करके सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी स्वामी या अध्यासी से इस नियमावली में संलग्न प्रपत्र "ख" और प्रपत्र 'घ' में यथा स्थिति आवासीय भवन या भूखण्ड के कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्र और अनावासिक भवन के आच्छादित क्षेत्रफल या भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में प्रत्येक चार वर्ष में एक विवरण कर निर्धारण के प्रयोजनार्थ उक्त सूचना में नियत दिनांक तक प्रस्तुत करने की अपेक्षा करेगा।
(2) मुख्य नगर अधिकारी सम्पत्ति के स्वामी या अध्यासी की सुविधा के लिए प्रपत्र "ख" में विवरण प्रस्तुत करने के लिए नगर के विभिन्न वार्डों के लिए विभिन्न स्थानों को नियत कर सकता है।	(2) नगर आयुक्त सम्पत्ति के स्वामी या अध्यासी की सुविधा के लिए प्रपत्र "ख" और "घ" में विवरण प्रस्तुत करने के लिए नगर के विभिन्न वार्डों के लिए विभिन्न स्थानों को नियत कर सकता है।
(3) जब कभी स्वामी द्वारा अध्यासित भवन को किराये पर दिया गया हो या इसके विपरीत हो, तो इसके तीन मास के भीतर स्वामी के लिए प्रपत्र "ख" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।	(3) जब कभी स्वामी द्वारा स्व–अध्यासित या खाली भवन को किराये पर दिया जाय या इसके विपरीत हो, तो ऐसा होने के साठ दिन के भीतर स्वामी के लिए प्रपत्र "ख" और "घ" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।
(4) जब कभी भवन के कारपेट एरिया या भूमि के क्षेत्रफल या दोनों में कोई परिवर्धन या कमी की जाती है तो इसके तीन मास के भीतर, यथास्थिति, स्वामी या अध्यासी के लिए प्रपत्र "ख" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।	(4) जब किसी भवन में निर्माण या पुनर्निर्माण के फलस्वरुप, आच्छादित क्षेत्रफल में 25 प्रतिशत या अधिक की वृद्धि हो जाती है तो निर्माण के समापन या अध्यासन के दिनांक से, साठ दिन के भीतर यथास्थिति स्वामी या अध्यासी के लिए प्रपत्र "ख" और "घ" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।

नियम 4. का संशोधन

4.मूल नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, साथ ही नया नियम 4–ग निम्नवत् जोड़ दिया जायेगा :–

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
4. (1) मुख्य नगर अधिकारी अधिनियम की धारा 174 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के उपबंधों के अन्तर्गत न आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार वर्गीकरण करेगा और तत्पश्चात् प्रत्येक वार्ड के भीतर	4. सम्पत्ति का वर्गीकरण– (1) नगर आयुक्त अधिनियम की धारा 174 के उपबंधों के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार/वार्ड के मौहल्लेवार वर्गीकरण करेगा और तत्पश्चात् प्रत्येक वार्ड के भीतर तीन विभिन्न

Scanned by CamScanner

तीन विभिन्न प्रकार के मार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के अधार पर इसे वर्गीकृत किया जायेगा, अर्थात

(क) 24 मीटर से अधिक की चौड़ाई वाला मार्ग,

(ख) 12 मीटर से 24 मीटर तक का चौड़ाई वाला मार्ग,

(ग) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाला मार्ग,

(2) मुख्य नगर अधिकारी, अधिनियम की धारा 174 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के उपबन्धों के अन्तर्गत न आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखित आधार पर करेगा–

(क) पक्का भवन आर0सी0सी0 छत या आर0बी0 छत सहित,

(ख) कोई अन्य पक्का भवन, या

(ग) कच्चा भवन अर्थात समस्त अन्य भवन जो खण्ड(क) और खण्ड(ख) से आच्छादित नहीं है।

(3) मुख्य नगर अधिकारी तदनुसार वार्ड में नीचे दर्शाये गये अनुसार सभी भवनों को नौ विभिन्न समूहों की अधिकतम संख्या में और सभी रिक्त भूखण्डों के मामलो में तीन विभिन्न समूहों की अधिकतम संख्या में व्यवस्थित संख्या में व्यवस्थित करेगा–

(क) भवन के मामले में निम्नलिखित नौ समूह होंगे–

(एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर0सी0सी0 छत सहित पक्का भवन।

(दो) 12मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर0सी0सी0 छत सहित पक्का भवन।

(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित पक्का भवन आर0सी0सी0 छत सहित।

(चार) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(पॉच) 12मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(छः) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(सात) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(आठ) 12 मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(नौ) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(ख) भूमि के मामलें में निम्नलिखित तीन समूह होगें,

(एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

(दो) 12 मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

प्रकार के मार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के अधार पर इसे वर्गीकृत किया जायेगा, अर्थात

(क) 24 मीटर से अधिक की चौड़ाई वाला मार्ग,

(ख) 12 मीटर से 24 मीटर तक का चौड़ाई वाला मार्ग,

(ग) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाला मार्ग,

(2) नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 के उपबन्धों के अन्तर्गत आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखित आधार पर करेगा–

(क) पक्का भवन आर0सी0सी0 छत या आर0बी0 छत सहित,

(ख) कोई अन्य पक्का भवन, या

(ग) कच्चा भवन अर्थात समस्त अन्य भवन जो खण्ड(क) और खण्ड(ख) से आच्छादित नहीं है।

(3) नगर आयुक्त तदनुसार वार्डवार/वार्ड के मौहल्लेवार में नीचे दर्शाये गये अनुसार सभी भवनों को नौ विभिन्न समूहों की अधिकतम संख्या में और सभी रिक्त भूखण्डों के मामलो में तीन विभिन्न समूहों की अधिकतम संख्या में व्यवस्थित करेगा –

(क) भवन के मामले में निम्नलिखित नौ समूह होंगे–

(एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर0सी0सी0 छत सहित पक्का भवन।

(दो) 12मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर0सी0सी0 छत सहित पक्का भवन।

(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित पक्का भवन आर0सी0सी0 छत सहित।

(चार) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(पॉच) 12मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(छः) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन।

(सात) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(आठ) 12 मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(नौ) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(ख) भूमि के मामलें में निम्नलिखित तीन समूह होगें,

(एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

(दो) 12 मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

Scanned by CamScanner

(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भूमि।

4-क. मुख्य नगर अधिकारी वार्ड के भीतर प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथास्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिए कारपेट एरिया की प्रति वर्गफुट न्यूनतम मासिक किराये की दर या भूमि के प्रत्येक समूह के लिए क्षेत्रफल की प्रति वर्गफुट लागू न्यूनतम मासिक किराये की दर निम्न को ध्यान में रखते हुए नियत करेगा,–

(एक) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के प्रयोजन के लिए कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल दर और

(दो) ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्र में वर्तमान किराये की न्यूनतम दरः

नीचे से प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे मासिक किराये की दर नियत करने के पूर्व मुख्य नगर अधिकारी ऐसी प्रस्तावित दरों को ऐसे नगर में परिचालन वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में अधिसूचित करेगा और तत्पश्चात् हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्तियाँ दाखिल करने के लिए न्यूनतम 15 दिन का समय देगा। प्राप्त आपत्तियों का बारह भिन्न–भिन्न बण्डलो की अधिकतम संख्या में समूह बनाने के पश्चात् ऐसी सभी आपत्तियों पर वार्डवार सुनवाई की जायेगी। प्रत्येक बण्डल में, यथास्थिति भवनों के एक समूह या भूमि के एक समूह के लिए प्राप्त आपत्तियाँ रहेंगी। सभी आपत्तियों का निस्तारण स्वयं मुख्य नगर अधिकारी द्वारा या मुख्य नगर अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं की कुल संख्या के कम से कम दस प्रतिशत व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् किया जायेगा। यह आवश्यक नहीं होगा कि सभी आपत्तिकर्ताओं को या हितबद्ध व्यक्तियों को व्यक्तिगत रुप से सुना जाय। आपत्तियों को बण्डलवार विनिश्चत किया जायेगा।

4–(क). न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण– (1) नगर आयुक्त वार्डवार/वार्ड के मौहल्लेवार के भीतर प्रत्येक चार वर्ष में एक बार यथास्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिए कारपेट एरिया की प्रति इकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) न्यूनतम मासिक किराये की दर या भूमि के प्रत्येक समूह के लिए क्षेत्रफल की प्रति इकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) लागू न्यूनतम मासिक किराये की दर की गणना करेगा और निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए आवासिक भवन के रुप में दर नियत करेगा,–

(एक) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के प्रयोजन के लिए कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल दर और

(दो) ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्र में किराये की वर्तमान न्यूनतम दरः

प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे मासिक किराये की दर नियत करने के पूर्व नगर आयुक्त ऐसी प्रस्तावित दरों को ऐसे नगर में परिचालन वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में अधिसूचित करेगा और तत्पश्चात् हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्तियाँ दाखिल करने के लिए न्यूनतम 15 दिन का समय देगा। प्राप्त आपत्तियों का बारह भिन्न–भिन्न बण्डलो की अधिकतम संख्या में समूह बनाने के पश्चात् ऐसी सभी आपत्तियों पर वार्डवार सुनवाई की जायेगी। प्रत्येक बण्डल में, यथास्थिति भवनों के एक समूह या भूमि के एक समूह के लिए प्राप्त आपत्तियाँ रहेंगी। सभी आपत्तियों का निस्तारण स्वयं नगर आयुक्त द्वारा या नगर आयुक्त द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं की कुल संख्या के कम से कम दस प्रतिशत व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् किया जायेगा। यह आवश्यक नहीं होगा कि सभी आपत्तिकर्ताओं को या हितबद्ध व्यक्तियों को व्यक्तिगत रुप से सुना जाय। आपत्तियों का बण्डलवार विनिश्चय किया जायेगा।

नगर आयुक्त इस नियम के अन्तर्गत निर्धारित मासिक किराया दर को प्रत्येक चार वर्ष की समाप्ति से पूर्व विहित प्राविधानों के अनुसार पुनरीक्षित करना सुनिश्चित करेगा, जिससे नवीन दरों के आधार पर भवन/भूमि के वार्षिक मूल्यांकन को पुनरीक्षित किया जा सके। मासिक किराया दर के पुनरीक्षण में विलम्ब के फलस्वरुप निगम को किसी राजस्व हानि के लिए नगर आयुक्त उत्तरदायी होगा।

स्पष्टीकरण–कारपेट एरिया के निर्धारण में निहित कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर दरें कारपेट एरिया आधारित दरों का 80 प्रतिशत होगी, जिन्हें स्वकर निर्धारण के लिए माना जायेगा।

Scanned by CamScanner

(2) अनावासिक भवनों और भूमि की स्थिति में आ... क्षेत्रफल और भूमि का प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक ... की दर उप नियम(1) के अधीन नियत किराये की मासि... दर का गुणांक होगा, जैसा कि नीचे अनुसूची ... उल्लिखित है:–

श्रेणी	सम्पत्ति का विवरण	अनावासिक भवन की मासिक किराये की दर
(1)	(क) होटल, पेईंग गेस्ट हाउस 10 कमरों तक (बगैर वातानुकूलित)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
	(ख) होटल 10 कमरों से अधिक (बगैर वातानुकूलित)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का चार गुना
	(ग) समस्त होटल/पेईंग गेस्ट हाउस (वातानुकूलित) 3स्टार सुविधा तक	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का पाँच गुना
	(घ) होटल 4स्टार और ऊपर वाले, बार, पब, रेस्टोरेन्ट मयबार और क्लब मयबार।	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का छः गुना
	(ङ) धर्मार्थ धर्मशाला/आश्रम/होटल जहां प्रति कमरा किराया दर 200 रू0 प्रतिदिन या अधिक या जो व्यवसायिक दरों पर विद्युत का उपयोग कर रहें हों।	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
(2)	मॉल्स	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का छः गुना
(3)	सभी प्रकार के वाणिज्यिक भवन शोरूम, बैंक कार्यालय, कोचिंग एवं प्रशिक्षण संस्थान, ए0टी0एम0	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का पाँच गुना
(4)	दुकानें/ढाबा/स्टाल	
	(क) 100 वर्गफिट तक	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
	(ख) 100 वर्गफिट से 200 वर्गफिट तक	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
	(ग) 200 वर्गफिट से 500 वर्गफिट तक	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का चार गुना
	(घ) 500 वर्गफिट से अधिक	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का पाँच गुना
	(ङ) पूर्णतः आवश्यक सेवाएं व्यवसाय सम्बन्धी स्टाल (दूध, सब्जी–फल, नाई, मोची, साईकिल–रिक्शा/टू व्हीलर मैकेनिक)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का 1.1 गुना

Scanned by CamScanner

(5)	(क) क्लीनिक (केवल चिकित्सीय परामर्श हेतु उपयोगित)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
	(ख) अस्पताल/नर्सिंग होम ,पॉलिक्लीनिक, डाइग्नोस्टिक सेन्टर, मेडिकल स्टोर, प्रयोगशालायें, स्वास्थ्य परिचर्या केन्द्र आदि0	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
(6)	क्रीडा केन्द्र, जिम, शारीरिक स्वास्थ्य केन्द्र, फिटनेस केन्द्र, मनोरंजन केन्द्र, थियेटर और सिनेमा हॉल	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
(7)	(क) बिना छात्रावास सुविधा वाले स्कूलों, कालेजों एवं शिक्षा केन्द्रों के भवन (सिवाय राज्य सरकार के स्वामित्व वाले)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का एक गुना
	(ख) छात्रावास सुविधा वाले स्कूलों, कालेजों एवं शिक्षा केन्द्रों के भवन (सिवाय राज्य सरकार के स्वामित्व वाले)	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
(8)	पैट्रोल पम्प, गैस एजेन्सी, डिपो,	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
(9)	सामुदायिक भवन, विवाह घर, वेडिंग प्वाइन्ट, कल्याण मण्डप, वेयर हाउस, गोदाम, क्लब आदि	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
(10)	भवन मय मोबाईल टॉवर, राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के वैसे सभी प्रतिष्ठान और उपकम जो वाणिज्यिक, व्यवसायिक एवं वित्तीय गतिविधियों में संलग्न है।	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
(11)	औद्योगिक इकाईयां	
	(क) लघु	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का दो गुना
	(ख) मध्यम	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना
	(ग) वृहद	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का पाँच गुना
(12)	समस्त प्रकार के अनावासिक भवन जो उपरोक्त श्रेणियों के अन्तर्गत न आते हों	उपनियम–1 के अधीन नियत दर का तीन गुना

Scanned by CamScanner

नोटः– (क) पैट्रोल पम्प का जो भूमिगत क्षेत्र या संरचना भूमिगत स्टोरेज के लिए उपयोग की जाती है, कारपेट एरिया की गणना के लिए जोड़ी जायेगी।
(ख) संचार/मोबाईल टॉवर और उसकी सहायक मशीनों के द्वारा आच्छादित किसी प्रकार के क्षेत्र को सम्पत्ति कर की गणना के लिए कारपेट एरिया माना जायेगा।

4–खः खंड (क) के अधीन आपत्तियों के विनिश्चित किये जाने पर मुख्य नगर अधिकारी ऐसे नगर में पारिचालित होने वाले दो दैनिक समाचार–पत्रों में, यथास्थिति, वार्ड के भीतर भवनों के प्रत्येक समूह के लिए कारपेट एरिया के प्रति वर्गफुट किराये की न्यूनतम मासिक दर या भूमि के प्रत्येक सूमह के लिए क्षेत्रफल के प्रति वर्गफुट पर किराये की प्रयोज्य न्यूनतम मासिक लागू दर को अधिसूचित करेगा और तत्पश्चात् यह अन्तिम हो जायेगी।

4–(ख). न्यूनतम मासिक किराये की दर का प्रकाशन– खंड 4–क के अधीन आपत्तियों के विनिश्चित किये जाने पर नगर आयुक्त ऐसे नगर में पारिचालित होने वाले दो दैनिक समाचार–पत्रों में, यथास्थिति, वार्ड/वार्ड के मौहल्लेवार के भीतर भवनों के प्रत्येक समूह के लिए कारपेट एरिया के प्रति वर्गफुट किराये की न्यूनतम मासिक दर या भूमि के प्रत्येक सूमह के लिए क्षेत्रफल के प्रति वर्गफुट पर किराये की प्रयोज्य न्यूनतम मासिक लागू दर को अधिसूचित करेगा और तत्पश्चात् यह अन्तिम हो जायेगी।

4–(ग) (1). कर निर्धारण– कर का निर्धारण निम्नांकित के आधार पर किया जायेगा–

(क) (एक) आवासिक भवन के वार्षिक मूल्य की गणना–
कारपेट एरिया × निर्धारित प्रतिइकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर × 12

या

आच्छादित क्षेत्रफल × निर्धारित प्रतिइकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर × 12 × 80 प्रतिशत

(दो) आवासिक भूमि की वार्षिक मूल्य की गणना–
भूमि का क्षेत्रफल × निर्धारित प्रतिइकाई क्षेत्रफल मासिक किराया × 12

(ख) (एक) अनावासिक भवनों की वार्षिक मूल्य की गणना–
आच्छादित क्षेत्रफल × आवासिक भवन की दर के संबंध में गुणक के आधार पर नियत प्रति इकाई क्षेत्रफल की दर × 12

(दो) अनावासिक भूमि के वार्षिक मूल्य की गणना–
भूमि का क्षेत्रफल × आवासिक भवन की दर के संबंध में गुणक के आधार पर नियत प्रति इकाई क्षेत्रफल की मासिक दर × 12

(2) संदेय कर– अधिनियम की धारा 148 के अधीन नियत दरों के अनुसार वार्षिक मूल्य के आधार पर कर संदेय होंगे।

(3) छूट– आवासिक भवनों के वार्षिक मूल्य में छूट अनुमन्य होगी और अधिनियम में विहित उपबन्धों के अनुसार कर संदेय होंगे।

Scanned by CamScanner

(4) स्वनिर्धारण–भवन के विषय में सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी व्यक्ति या अन्य दायी व्यक्ति नियम 4 और 4–ग के अनुसार कर निर्धारित करते हुए और नियम 3 में अपेक्षित विवरणी के स्थान पर इस नियमावली के यथास्थिति प्रपत्र 'क' या प्रपत्र 'ग' में सम्पत्ति का विवरण अंकित करते हुए नगर आयुक्त द्वारा निर्धारित बैंक में नियम 3के उपनियम (1) के अधीन निर्धारित दिनांक तक यथास्थिति प्रपत्र 'क' या 'ग' और चालन के साथ कर जमा करेगा।

(5) स्वकर निर्धारण में विशेष उपबन्ध– उपनियम(4) के अधीन नियत दिनांक तक स्वनिर्धारण द्वारा सम्पत्ति करो के दायित्व की सीमा, जैसी सरकार द्वारा समय–समय पर विहित की जाये, से अधिक नहीं होगी।

(6) प्रोत्साहन– (1) नियम 7 के अन्तर्गत भवन स्वामी द्वारा यदि किसी भवन के सम्पत्ति कर की गणना कर नगर निगम द्वारा निर्धारित तिथि के अन्तर्गत कर का एकमुश्त वार्षिक भुगतान किया जाता है तो नगर निगम के वर्तमान उपविधियों में प्राविधानित छूट के अतिरिक्त 5 प्रतिशत की छूट एक बार देय होगी।

(2) नगर निगम की उपविधि में प्राविधानित छूट के अतिरिक्त 5 प्रतिशत की अतिरिक्त छूट प्रदान की जायेगी यदि भवन स्वामी या अध्यासी द्वारा आनुक्रमी वर्षो के माह अप्रैल में भवन के कर का अग्रिम पूर्ण भुगतान किया जाता है।

नियम– 5 का संशोधन

5. मूल नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ 2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, साथ ही नया नियम 5–क जोड़ दिया जायेगा :–

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद् द्वारा प्रतिस्थापित नियम
5. भवनों और भूमि की सूची– मुख्य नगर अधिकारी, नगर के भीतर अवस्थित भवनों या भूखण्ड़ों या दोनों की एक सूची तैयार करेगा, जिसमें निम्नलिखित समाविष्ट होंगे– (क) सम्पत्ति का समूह (ख) नाम या संख्या या किसी अन्य विनिर्दिष्ट द्वारा, जो पहचान के लिये पर्याप्त हो, सम्पत्ति का अभिधान, (ग) स्वामी का नाम, यह उल्लेख करते हुए कि यह स्वामी द्वार अध्यासित है या यह किराये पर है। यदि किराये पर है तो अध्यासी का नाम। (घ) (एक) भवन या भूमि के समूह के लिये प्रतिवर्गफुट किराये की न्यूनतम मासिक दर,	5. कर निर्धारण सूची– (1) सभी भवनों या भूखण्डों या दोनों के सम्बन्ध में कर निर्धारण सूची कर–गणना के पश्चात् निम्नलिखित आधार पर तैयार की जायेगी– (क) भवन और भूमि के स्वामी या अध्यासी द्वारा प्रपत्र 'क', 'ख', 'ग', और 'घ' पर प्रस्तुत किये गये विवरण के आधार पर या (ख) नियत समय के भीतर प्रपत्र यथास्थिति 'क' या 'ख' या 'ग' या 'घ' में सूचनायें न देने की स्थिति में नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एकत्र की गयी सूचनाओं के आधार पर,

Scanned by CamScanner

(दो) भवन का कारपेट एरिया या भूमि का क्षेत्रफल या दोनों,
(तीन) भवन निर्माण का वर्ष।
(चार) भवन निर्माण की प्रकृति

(ङ) उस पर निर्धारित कर की धनराशि,
(एक) सामान्य कर
(दो) जलकर
(तीन) सीवर व्यवस्था सम्बन्धी कर
(चार) स्वच्छता कर
(पाँच) कुल धनराशि

(ग) कर निर्धारण सूची में निम्नलिखित समाविष्ट होंगे:–
(एक) सड़क या मोहल्ले, जिसमें सम्पत्ति स्थित हो, का नाम,
(दो) नाम या संख्या या किसी अन्य विनिर्दिष्ट द्वारा जो पहचान के लिए पर्याप्त हो, सम्पत्ति का अभिधान,
(तीन) स्वामी का नाम, यह उल्लेख करते हुए कि यह स्वामी द्वारा अध्यासित है या किराये पर है यदि किराये पर है तो किरायेदार का नाम,
(चार) भवन या भूमि के समूह के लिए कारपेट एरिया आधारित तथा आच्छादित क्षेत्र आधारित प्रति वर्ग फुट किराये की न्यूनतम मासिक दर,
(पाँच) भवन का कारपेट एरिया अथवा आच्छादित क्षेत्रफल या भूमि का क्षेत्रफल या दोनों,
(छः) भवन निर्माण का वर्ष,
(सात) भवन निर्माण की प्रकृति,

(2) स्वकर निर्धारण के संबंध में सूची– ऐसे आवासिक भवनों को, जिनके विषय में प्रपत्र 'क' पर और अनावासिक भवनों को, जिनके विषय में प्रपत्र 'ग' पर विहित अवधि के भीतर स्वनिर्धारित कर जमा करा दिया गया हो, उपनियम (1) के अन्तर्गत तैयार की गयी सूची में प्रविष्ट तो किया जायेगा परन्तु नियम–5–क के उपबन्ध ऐसे भवनों पर लागू नहीं होंगे।

प्रतिबन्ध यह है कि किसी शिकायत या जाँच के आधार पर यदि कोई विवरण सही नहीं पाया जाता है तो सूची में प्रविष्टि विवरण एवं उसमें निर्धारित कर को पुनरीक्षित किया जायेगा तथा कारण बताओ नोटिस के पश्चात् शास्ति अधिरोपित की जायेगी।

5– क. सूची का प्रकाशन एवं आपत्तियों की प्राप्ति – (1) जब सम्पूर्ण नगर या उसके किसी भाग की कर निर्धारण सूची तैयार हो जाये तब नगर आयुक्त उस स्थान एव समय के सम्बन्ध में जहां उक्त सूची का निरीक्षण किया जा सकेगा, नगर में पचिलन वाले दो समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करायेगा।

(2) भवन के कारपेट एरिया, आच्छादित क्षेत्रफल या भूमि के क्षेत्रफल की गणना या अन्य प्रविष्टियों तथा छूट आदि के सम्बन्ध में नगर आयुक्त को सम्बोधित सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन के एक माह के भीतर लिखित रूप में भेजी जायेगी। किराये की मासिक दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में किसी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा।

(3) नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी आपत्ति कर्ताओं को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए आपत्तियों का निस्तारण करेगा।

नियम 6. का संशोधन–

6. मूल नियमावली में नीचे स्तम्भ–1 में, दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात

Scanned by CamScanner

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
6. कर की गणना– मुख्य नगर अधिकारी या मुख्य नगर अधिकारी द्वारा प्राधिकृत कोई व्यक्ति सामान्य कर, जल कर, जल निस्सारण कर, और स्वच्छता कर की गणना करेगा उसके बाद वह, यथास्थिति स्वामी या अध्यासी को एक बिल प्रस्तुत करेगा जिसमें एक ऐसा दिनांक निर्दिष्ट होगा, जब तक अधिसूचित बैंक में कर का भुगतान करना होगा। यदि ऐसे दिनांक तक कर की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो अधिनियम की धारा–221–क में यथा उल्लिखत ब्याज देय होगा।	6. करों का भुगतान– नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी नियम 4, 4–ग और 5 के अधीन निर्धारित सम्पत्ति कर के भुगतान हेतु स्वामी या अध्यासी को बिल भेजेगा जिसमें एक ऐसा दिनांक निर्दिष्ट होगा, जब तक नगर आयुक्त द्वारा अधिसूचित बैंक या नगर निगम के कार्यालय में कर का भुगतान किया जायेगा। यदि नियत दिनांक तक कर की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो अधिनियम की धारा 221–क के अनुसार ब्याज देय होगा। परन्तु यदि सम्पत्ति के सम्बन्ध में स्वकर निर्धारण किया गया है तो कर का भुगतान सार्वजनिक सूचना द्वारा निर्धारित तिथि तक किया जायेगा।

नियम 7. का संशोधन– 7. मूल नियमावली में नीचे स्तम्भ–1 में, दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद् द्वारा प्रतिस्थापित नियम
7–कर का स्वनिर्धारण– किसी आवासिक भवन के सम्बन्ध में कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी स्वामी या अध्यासी अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार सम्पत्ति कर को स्वतः अवधारित कर सकता है और उसके द्वारा इस प्रकार निर्धारित सम्पत्ति कर को स्वकर निर्धारण विवरण के साथ अधिसूचित बैंक में जमा कर सकता है।	7. स्वकर निर्धारण– किसी भवन या भूमि या दोनों के सम्बन्ध में कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी स्वामी या अध्यासी अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार सम्पत्ति कर को स्वतः अवधारित कर सकता है और उसके द्वारा इस प्रकार निर्धारित सम्पत्ति कर को स्वकर निर्धारण विवरण के साथ अधिसूचित बैंक में जमा कर सकता है। नगर आयुक्त स्वकर निर्धारण की यथार्थता सुनिश्चित करने हेतु नगर में अवस्थित सभी भवनों का जी0आई0एस0 आधारित सर्वेक्षण को प्राथमिकता प्रदान करेंगे।

नियम 8. का संशोधन– 8. मूल नियमावली में नीचे स्तम्भ–1 में, दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा एवं उपनियम–2 के बाद उपनियम–3 व 4 जोड़े जायेंगे, अर्थात

स्तम्भ–1 वर्तमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
8. शास्ति– (1) निगम यथास्थिति भवन या भूमि के प्रस्तुत कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्रफलों के विवरण या स्वकर निर्धारण के विवरणों की कुल संख्या के कम से कम दस प्रतिशत के विवरणों की यदा–कदा जांच करेगी और भवन के कारपेट एरिया के किसी भाग या भूमि के क्षेत्रफल के किसी भाग को छिपाने की दशा में दो सप्ताह के भीतर, यथास्थिति, स्वामी या अध्यासी का इस आशय का कारण बताओं नोटिस जारी करेगा कि	8. शास्ति– (1) नगर आयुक्त यथास्थिति भवन या भूमि के प्रस्तुत कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्रफलों के विवरण या स्वकर निर्धारण के विवरणों की कुल संख्या के कम से कम दस प्रतिशत के विवरणों की यदा–कदा जांच करायेगा और भवन के कारपेट एरिया अथवा आच्छादित क्षेत्रफल के किसी भाग या भूमि के क्षेत्रफल के किसी भाग को छिपाने या दरों आदि का त्रुटिपूर्ण विवरण देने की दशा में यथास्थिति, स्वामी या अध्यासी का इस आशय का दो

Scanned by CamScanner

क्यों न नोटिस में विनिर्दिष्ट तथा या तथ्यों को छुपाने के लिये उस पर एक हजार रूप्ये से अनाधिक की शास्ति आरोपित की जाये।

(2) यथास्थिति स्वामी या अध्यासी द्वारा दिये जाने वाले किसी स्पष्टीकरण पर विचार करने के पश्चात् और ऐसी जांच, जैसी आवश्यक समझी जाये, करने के पश्चात् निगम एक हजार रूपये से अनाधिक की शास्ति अधिरोपित कर सकता है और सम्पत्ति कर की धनराशि के साथ उसे वसूल किये जाने का आदेश दे सकता है।

सप्ताह का कारण बताओं नोटिस जारी करेगा कि क्यों न क्षेत्रफल को छुपाने को अथवा सम्पादक के त्रुटिपूर्ण विवरण से सम्पत्ति कर की देयता में होने वाले अन्तर के चार गुने के अनधिक की शास्ति अधिरोपित की जायें।

(2) यथास्थिति स्वामी या अध्यासी द्वारा दिये जाने वाले किसी स्पष्टीकरण पर विचार करने के पश्चात् और ऐसी जांच, जैसी आवश्यक समझी जाये, करने के पश्चात् नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी, जो नोटिस के अनुसार देय शास्ति से अधिक न हो अधिरोपित कर सकता है और सम्पत्ति कर की धनराशि के साथ उसे वसूल किये जाने का आदेश दे सकता है।

(3) नियम 3 के उपनियम (1) और (3) के अधीन नियत समय के भीतर अपेक्षित विवरण न प्रस्तुत किये जाने की दशा में नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी ऐसी शास्ति अधिरोपित कर सकेगा जो प्रश्नगत भू–खण्ड के क्षेत्रफल, 50 वर्ग मी0, 200 वर्ग मी0 तक, 400 वर्ग मी0 तक तथा उससे अधिक होने पर क्रमशः 100.00 रूपये, 1000.00 रूपये, 5000.00 रूपये तथा 15000.00 रूपये हो सकती है परन्तु 30 दिन के विलम्ब की स्थिति में शास्ति का 5 प्रतिशत विलम्ब शुल्क के रूप में जमा किया जायेगा।

नियत समय के भीतर विवरणी प्रस्तुत न किये जाने की स्थिति में, नियम 5 के अधीन कर निर्धारण सूची तैयार करते समय नियम 4–क के अधीन प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रफल दर का उपयोग भी शास्ति के अतिरिक्त किया जायेगा।

(4) किसी व्यक्ति द्वारा नियम 3 के उपनियम (4) का उल्लंघन करने की दशा में, सम्पत्ति कर की दुगनी धनराशि अथवा प्रतिदिन 500.00 रूपये की दर से, जो भी कम हो, शास्ति का भुगतान करने का दायी होगा।

नियम 9. का जोड़ा जाना

9. मूल नियमावली में नियम 8. के पश्चात निम्नलिखित नियम 9. निम्नवत् शीर्षक सहित बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात–

नियम 9. शास्ति का प्रशमन. – नियम–8 के उपनियम (1) (3) और (4) के अधीन शास्तियों का प्रशमन नगर आयुक्त अथवा उसके द्वारा इस निमित प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा शास्ति की अधिकतम धनराशि के एक तिहाई से अन्यून तथा आधे से अनाधिक धनराशि पर किया जा सकेगा।

नये प्रपत्र 'ग' और 'घ' का बढाया जाना

10. मूल नियमावली में, प्रपत्र 'ख' के पश्चात् निम्नलिखित नये प्रपत्र "ग" और "घ" बढा दिये जाएंगे, अर्थात:–

Scanned by CamScanner

प्रपत्र 'ग'
(नियम–7 देखिए)

अनावासिक भवनों के सम्बन्ध में सम्पत्ति कर स्व निर्धारण प्रपत्र

1– स्वामी/अध्यासी का विवरण–
(एक) स्वामी/अध्यासी का नाम.....................
(दो) स्वामी/अध्यासी के पिता का नाम.....................
(तीन) भवन/मकान/भूखण्ड संख्या और अवस्थिति का पता.....................
(चार) स्वामी/अध्यासी के निवास का पता0.....................
(पॉच) अन्य विवरण, यदि कोई हो.....................

2– भवन या भूमि सम्बन्धी ब्यौरा.....................
(एक) भवन का आच्छादित क्षेत्रफल(वर्गफुट में).....................
(दो)खुली भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गफुट में).....................
(तीन)अन्य विवरण, यदि कोई हो.....................

3– अवस्थिति का विवरण–
(क) भवन या भूमि अवस्थित है–
(एक)24 मीटर से अधिक की चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐
(दो) 12 मीटर से 24 मीटर तक की चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐
(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐
(ख) भवन के निर्माण की प्रकृति
(एक)पक्का भवन, आर0सी0सी0 छत या आर0बी0 छत सहित ☐
(दो)अन्य पक्का भवन, अस्वेस्टोज, फाइबर या टीनशेड ☐
(तीन) कच्चे भवन अर्थात समस्त अन्य भवन जो (एक) और (दो) में आच्छादित नहीं है। ☐
टिप्पणीः– कृपया प्रयोज्य खाने में सही का निशान लगाये।

4– भवन निर्माण का वर्ष.....................

5– पूर्व निर्धारित वार्षिक मूल्य और निर्धारण वर्ष.....................

6– वार्षिक मूल्य की गणना.....................

(क) भवन का वार्षिक मूल्य.....................
(एक)नगर आयुक्त द्वारा आवासिक भवन हेतु नियत किराया का मासिक दर ....
(दो)नियमावली द्वारा विहित आवासिक भवन की दर के संबंध में गुणक ....
(तीन)भवन हेतु प्राप्त किराये का मासिक दर [(एक) × (दो)] ....
(चार) भवन का आच्छादित क्षेत्रफल.....................
(पॉच) भवन का वार्षिक मूल्य = किराये का मासिक दर × आच्छादित क्षेत्रफल × 12 [(तीन) × (चार) × 12)]

Scanned by CamScanner

(ख) भूमि का वार्षिक मूल्य–

(एक) नगर आयुक्त द्वारा आवासिक भूमि हेतु नियत किराये की मासिक दर ....

(दो) नियमावली द्वारा विहित आवासिक भवन की दर के सम्बन्ध में गुणक ....

(तीन)भूमि ((एक) × (दो)) के लिए प्राप्त किराये की मासिक दर ....

(चार) भूमि का क्षेत्रफल ....

(पॉच) भूमि का वार्षिक मूल्य = किराये का मासिक दर × आच्छादित क्षेत्रफल × 12 [(तीन) × (चार) × (12)]

(ग) कुल वार्षिक मूल्य = क (पॉच) + ख (पॉच)

7– कर की गणना

(एक) सामान्य कर - $\frac{\text{यथा अवधारित वार्षिक मूल्य × सामान्य कर की दर}}{100}$

(दो) अन्य कर (कर का नाम) - $\frac{\text{यथा अवधारित वार्षिक मूल्य × कर की दर}}{100}$

8– जमा किये गये कर का विवरण –

क्र0स0	कर का नाम	कर की धनराशि	चालान/प्राप्ति सं0	दिनांक	बैंक/कार्यालय का नाम
1	2	3	4	5	6

मैं...वार्ड...............के मौहल्ला..............में स्थित भवन सं0...........का स्वामी/अध्यासी एतद्‌द्वारा घोषित करता हूं कि इस प्रपत्र में प्रस्तुत किये गये ब्यौरे मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार ठीक और पूर्ण है। उसमें अन्तर्विष्ट किसी बात को न तो छिपाया गया है और न ही मिथ्या उल्लिखित किया गया है।

दिनांक

हस्ताक्षर..........................

नाम..........................

Scanned by CamScanner

प्रपत्र 'घ'

(नियम–3 देखिए)

अनावासिक भवन के सम्बन्ध में सम्पत्ति कर निर्धारण प्रपत्र

1– (एक) स्वामी/अध्यासी का नाम................................

(दो) स्वामी/अध्यासी के पिता का नाम..

(तीन) भवन/मकान/भूखण्ड संख्या और अवस्थिति का पता...........................

(चार) स्वामी/अध्यासी के निवास का पता..

(पॉच) अन्य विवरण, यदि कोई हो.................................

2– भवन या भूमि का विवरण..

(एक) भवन का आच्छादित क्षेत्रफल (वर्गफुट में)...............................

(दो) खुली भूमि या भू–खण्ड का क्षेत्रफल (वर्गफुट में)

(तीन) अन्य विवरण, यदि कोई हो........................

3– अवस्थिति का विवरण–

(क) भवन या भूमि अवस्थित है–

(एक) 24 मीटर से अधिक की चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐

(दो) 12 मीटर से 24 मीटर तक की चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐

(तीन) 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर ☐

(ख) भवन के निर्माण की प्रकृति

(एक) पक्का भवन, आर0सी0सी0 छत या आर0बी0 छत सहित ☐

(दो) अन्य पक्का भवन, अस्वेस्टोज, फाइबर या टीनशेड ☐

(तीन) कच्चा भवन अर्थात् समस्त अन्य भवन जो (एक) और (दो) में आच्छादित नहीं है। ☐

टिप्पणी:–कृपया प्रयोज्य खाने में सही का चिन्ह लगाये

4– भवन निर्माण का वर्ष–...........................

5– पूर्व निर्धारित वार्षिक मूल्य और निर्धारण वर्ष...........................

सत्यापन

मैं..वार्ड..............के मौहल्ला ....में स्थित भवन सं0............का स्वामी/अध्यासी एतद्द्वारा घोषित करता हूं कि इस प्रपत्र में प्रस्तुत किये गये ब्यौरे मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार ठीक और पूर्ण है। उसमें अन्तर्विष्ट किसी बात को न तो छिपाया गया है और न ही मिथ्या उल्लिखित किया गया है।

दिनांक

हस्ताक्षर...........................

नाम.........................

आज्ञा से,

डी0 एस0 गर्ब्याल,

सचिव।

पी0एस0यू0 (आर0ई0) 42 आ0श0वि0/557–2016–100+400 (कम्प्यूटर/रीजियो)।

Scanned by CamScanner