

महत्वपूर्ण

संख्या- 305 / नौ-9-2013-85ज / 05 टी0सी0

प्रेषक,

श्रीप्रकाश सिंह,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. निदेशक,
स्थानीय निकाय, उ0प्र0,
लखनऊ।
2. समस्त नगर आयुक्त,
नगर निगम,
उत्तर प्रदेश

नगर विकास अनुभाग-9

लखनऊ: दिनांक : 27 दिसम्बर, 2013

विषय- उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर)(द्वितीय संशोधन) नियमावली,
2013 का प्रख्यापन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2013 अधिसूचना संख्या 1463 / 9-9-2013-85ज / 05 टी0सी0 दिनांक 27 दिसम्बर, 2013 द्वारा प्रख्यापित की गई है। उक्त नियमावली की एक प्रति अनुपालनार्थ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

कृपया नियमावली के प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय, 27/12/2013
(श्रीप्रकाश सिंह)
विशेष सचिव।
E

प्रतिलिपि निम्नलिखित को नियमावली की प्रति सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया संलग्न अधिसूचना संख्या 1463/9-9-2013-85ज/05 टी0सी0 दिनांक 27 दिसम्बर, 2013 की हिन्दी एवं अंग्रेजी को सरकारी गजट उ0प्र0 असाधारण, विधायी परिशिष्ट भाग-4, खण्ड-ख में दिनांक 27 दिसम्बर, 2013 की तिथि में प्राथमिकता के आधार पर प्रकाशित कराकर उसकी 250 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
4. वेब मास्टर को वेब साइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(श्रीप्रकाश सिंह)
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
नगर विकास अनुभाग-9
संख्या- 1463/9-9-2010-85ज/2005टीसी
लखनऊ: दिनांक 27 दिसम्बर, 2013

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 2 सन् 1959) की धारा 174, 207-क, 207-ख, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 और 221-ख के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा 540 की उपधारा (2) के अधीन यथा अपेक्षित जारी सरकारी अधिसूचना संख्या 1231/9-9-2010-85ज / 2009 टी0सी0 दिनांक 08 जून, 2010 के अनुसरण में प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों के विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली, 2000 में संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं:-

उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर)(द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2013

संक्षिप्त नाम,विस्तार और प्रारम्भ 1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर निगम(सम्पत्ति कर)(द्वितीय संशोधन) नियमावली 2013 कही जायेगी।

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

(3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

नियम-2 का संशोधन 2- उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर)नियमावली 2000, जिसे आगे उक्त नियमावली कहा गया है, में नियम-2 में खण्ड(घ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जायेगा अर्थात् :-

(घ-1) "अनावासिक भवन" का तात्पर्य ऐसे किसी भवन या स्थान या भूमि या भवन या उसके भाग से है जो अनावासिक हो और जो उक्त अधिनियम की धारा 174 की उपधारा(1) के खण्ड (1) के अधीन आच्छादित हो,

नियम-3 3- उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये का संशोधन नियम-3 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात:-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

भवन या भूखण्ड का कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्रफल का विवरण-

3-(1)नगर आयुक्त समाचार-पत्रों में एक सूचना प्रकाशित करके सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी स्वामी या अध्यासी से इन नियमावली में संलग्न प्रपत्र "ख" में यथा स्थिति आवासीय भवन या भूखण्ड के कारपेट एरिया और अन्य 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)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।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित नियम

किसी भवन या भूखण्ड का कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्र का विवरण-

3-(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 अनावसिक 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)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 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 किसी भवन में निर्माण या पुनर्निर्माण के फल स्वरूप, आच्छादित क्षेत्रफल में 25 प्रतिशत या अधिक की वृद्धि हो जाती है तो निर्माण के समापन या अध्यासन के दिनोंक 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 4- उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये का संशोधन नियम-4 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

4-सम्पत्तियों का वर्गीकरण-

(1) नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 की उपधारा (1) के खण्ड(क) के उपबंधों के अर्न्तगत न आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार

स्तम्भ-2

एतद् द्वारा प्रतिस्थापित नियम

4-सम्पत्ति का वर्गीकरण-

(1) नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 के उपबंधों के अर्न्तगत आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार वर्गीकरण करेगा और तत्पश्चात् प्रत्येक

वर्गीकरण करेगा और वार्ड के भीतर तीन विभिन्न तत्पश्चात् प्रत्येक वार्ड के भीतर प्रकार के मार्गों पर सम्पत्ति की तीन विभिन्न प्रकार के मार्गों स्थिति के आधार पर इसे पर सम्पत्ति की स्थिति के वर्गीकृत किया जायेगा, अर्थात् आधार पर इसे वर्गीकृत किया जायेगा, अर्थात्

(क) 24मीटर 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 की उपधारा(1) के खण्ड(क) के उपबन्धों के अर्न्तगत न आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखित आधार पर करेगा—

(क) पक्का भवन आर०सी०सी० छत या आर०बी० छत सहित;

(ख) अन्य पक्का भवन; या

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

(3) नगर आयुक्त तदनुसार वार्ड में नीचे दर्शाये गये अनुसार सभी भवनों को नौ विभिन्न समूह की अधिकतम संख्या में और सभी रिक्त भूखण्डों के मामलो में तीन

(क) 24मीटर 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 अर्न्तगत आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखित आधार पर करेगा—

(क) पक्का भवन आर०सी०सी० छत या आर०बी० छत सहित,

(ख) कोई अन्य पक्का भवन, या

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

(3) नगर आयुक्त 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

विभिन्न समूह की अधिकतम संख्या में व्यवस्थित करेगा—
संख्या में व्यवस्थित करेगा—

- | | |
|---|---|
| (क) भवन के मामले में निम्नलिखित नौ समूह होंगे— (एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी० छत सहित पक्का भवन। (दो) 12मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी०छत सहित पक्का भवन। (तीन) 12मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित पक्का भवन आर०सी०सी० छत सहित। (चार) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन। (पाँच) 12मीटर से 24 मीटर अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन। (छः) 12मीटर 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 अधिक 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन। (नौ) 12 मीटर से कम चौड़ाई | (क) भवन के मामले में निम्नलिखित नौ समूह होंगे— (एक) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी० छत सहित पक्का भवन। (दो) 12मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी०छत सहित पक्का भवन। (तीन) 12मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित पक्का भवन आर० सी०सी० छत सहित। (चार) 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन। (पाँच) 12मीटर से 24 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित अन्य पक्का भवन। (छः) 12मीटर 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 मामलों में निम्नलिखित तीन समूह होंगे; (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।

वाले मार्ग पर स्थित कच्चा भवन।

(ख) भूमि के मामलों में निम्नलिखित तीन समूह होंगे, (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।

नियम-4-क 5- उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये का संशोधन नियम-4 क के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

4-क न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण—नगर आयुक्त वार्ड के भीतर प्रत्येक दो 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 तैयार

स्तम्भ-2

एतद् द्वारा प्रतिस्थापित नियम

4-क- न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण—नगर आयुक्त वार्ड के भीतर प्रत्येक दो 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 रूप में दर नियत करेगा,—

करेगा और निम्न को ध्यान में रखते हुए नियत करेगा,—

(एक) भारतीय स्टाम्प अधिनियम; 1899 के प्रयोजन के लिए कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल दर, और
(दो) ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्र में वर्तमान किराये की न्यूनतम दर;

प्रतिबंध 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 रहेगी। 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

(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 दर;

प्रतिबंध 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

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 सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् किया जायेगा। यह आवश्यक नहीं होगा कि सभी आपत्तिकर्ताओं को यह हितबद्ध व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से सुना जाय। आपत्तियों का बण्डलवार विनिश्चित किया जायेगा। 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। (2) अनावासिक भवनों और भूमि की स्थिति में आच्छादित क्षेत्रफल और भूमि का प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराये की दर उप नियम(1) के अधीन नियत किराये की मासिक दर का गुणांक होगा, जैसा कि नीचे अनुसूची में उल्लिखित है:—

अनुसूची

| श्रेणी | सम्पत्ति का विवरण | अनावासिक भवन की मासिक किराये की दर |
|--------|--|--|
| 1 | प्रत्येक प्रकार के वाणिज्यिक काम्प्लेक्स, दुकानें और अन्य प्रतिष्ठान, बैंक कार्यालय, होटल, तीन स्टार तक के होटल, निजीहोटल, कोचिंग और प्रशिक्षण संस्थान (राज्य सरकार द्वारा | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का पाँच गुना |

| | | |
|----|--|---------------------------------------|
| | सहायता प्राप्त को छोड़कर) | |
| 2 | प्रत्येक प्रकार के क्लीनिक, पालीक्लीनिक, डायग्नोस्टिक केन्द्र, प्रयोगशालाएं, नर्सिंगहोम, चिकित्सालय मेडिकल स्टोर और स्वास्थ्य परिचर्या केन्द्र आदि | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का तीन गुना |
| 3 | क्रीड़ा केन्द्र यथा जिम, शारीरिक स्वास्थ्य केन्द्र आदि और थियेटर तथा सिनेमागृह | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का दो गुना |
| 4 | छात्रावास और शैक्षणिक संस्थान, जो अधिनियम की धारा 177 के खण्ड (ग) के अधीन आच्छादित नहीं है। | उपनियम(1) के अधीन नियत दर के समान |
| 5 | पेट्रोल पम्प, गैस एजेन्सी, डिपो और गोदाम आदि | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का तीन गुना |
| 6 | माल्स, चार सितारा और उससे ऊपर के होटल, पब्स, बार, वासगृह, जहाँ भोजन के साथ मदिरा भी परोसी जाती है। | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का छः गुना |
| 7 | सामुदायिक भवन, कल्याण मण्डप, विवाह क्लब और इसी प्रकार के भवन | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का तीन गुना |
| 8 | औद्योगिक इकाइयाँ, सरकारी, अर्द्धसरकारी और सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का तीन गुना |
| 9 | टावर और होर्डिंग वाले भवन, टी.वी. टावर, दूरसंचार टावर या कोई अन्य टावर जो भवन की सतह पर या शिखर पर या खुले स्थान पर प्रतिस्थापित किये जाते हैं। | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का चार गुना |
| 10 | अन्य प्रकार के अनावासिक भवन जो उपर्युक्त श्रेणियों में उल्लिखित नहीं हैं। | उपनियम(1) के अधीन नियत दर का तीन गुना |

नियम 4 ग का
संशोधन

6-उक्त नियमावली में नीचे स्तम्भ-1 में
दिये गये नियम 4 ग के स्थान पर स्तम्भ 2
में दिया गया नियम रख दिया जायेगा,
अर्थात:-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

4-ग-कर निर्धारण-कर का निर्धारण निम्नांकित के आधार पर किया जायेगा—

(1) वार्षिक मूल्य की गणना

वार्षिक मूल्य = कारपेट एरिया X निर्धारित प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर X 12

या

आच्छादित क्षेत्रफल X निर्धारित प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर X 12 X 80 प्रतिशत

(2) देय कर-अधिनियम की धारा 148 के अधीन निर्धारित दरों के अनुसार वार्षिक मूल्य के आधार पर कर देय होंगे।

(3) छूट- अधिनियम में विहित उपबन्धों के अनुसार मूल्यांकन तथा देय कर में छूट अनुमन्य

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित नियम

4-ग-कर निर्धारण:-कर का निर्धारण निम्नांकित के आधार पर किया जायेगा—

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

या

आच्छादित क्षेत्रफल X निर्धारित प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर X 12 X 80 प्रतिशत

(दो) आवासिक भूमि की वार्षिक मूल्य की गणना—

भूमि का क्षेत्रफल X निर्धारित प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराया X 12

(ख)(एक)अनावासिक भवनों की वार्षिक मूल्य की गणना—

आच्छादित क्षेत्रफल X आवासिक भवन की दर के संबंध में गुणक के आधार पर नियत प्रति इकाई क्षेत्रफल की दर X 12

(दो)अनावासिक भूमि के वार्षिक मूल्य की गणना—

होगी।

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

(5) स्वकर निर्धारण में विशेष उपबन्ध— उपनियम(4) के अधीन नियत दिनोंक तक स्वनिर्धारण द्वारा सम्पत्ति करो के दायित्व का भुगतान पूर्व वर्ष के दायित्व की सीमा, जैसी सरकार द्वारा समय-समय पर विहित की जाये, से अधिक नहीं होगी।

भूमि का क्षेत्रफल X आवासिक भवन की दर के सम्बन्ध में गुणक के आधार पर नियत प्रति इकाई क्षेत्रफल की मासिक दर X 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।

(4) स्वनिर्धारण—भवन के विषय में सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए मुख्यतः दायी व्यक्ति या अन्य दायी व्यक्ति नियम 4 और नियम 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 3 के उपनियम (1) के अधीन निर्धारित दिनोंक तक यथास्थिति प्रपत्र 'क' या 'ग' और चालान के साथ कर जमा करेगा।

(5) स्वकर निर्धारण में विशेष उपबन्ध— उपनियम(4) के अधीन नियत दिनोंक तक स्वनिर्धारण द्वारा सम्पत्ति करो के दायित्व का भुगतान पूर्व वर्ष के दायित्व की सीमा, जैसी सरकार द्वारा समय-समय पर विहित

की जाये, से अधिक नहीं होगी।

(6) प्रोत्साहन— अनावासिक भवनों के स्वामियों या अध्यासियों को यथास्थिति, भवन या भूमि के वार्षिक मूल्य में छूट प्रदान करते हुये निम्नलिखित रीति से प्रोत्साहन (इन्सेन्टिव) दिया जा सकेगा:

(क) ऐसे भवन, जिसमें वर्षा जल संचयन या भूगर्भ जल संभरण की प्रणाली संस्थित हो और प्रचलन में हो या कम से कम क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भाग वृक्षारोपण या हरियाली द्वारा आच्छादित हो या समुचित या पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध हो या व्यापार या विनिर्माण या ऐसे अन्य क्रियाकलापों में लगा हो जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता हो परन्तु प्रदूषणरोधी उपाय अपनाये गये हों, वार्षिक मूल्य में 2 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुये प्रत्येक को प्रोत्साहन प्रदान किया जायेगा:

परन्तु यह कि उपर्युक्त छूट इस खण्ड में उल्लिखित सुविधाओं और उपायों की विद्यमानता और उनके उचित रखरखाव का सत्यापन करते हुये वर्षानुवर्ष आधार पर प्रदान की जायेगी।

(ख) खण्ड (क) में यथा उल्लिखित ऐसे भवनों के वार्षिक मूल्य में 2 प्रतिशत तक की वृद्धि की जायेगी, यदि इस भवन में खण्ड (क) में उल्लिखित उपाय न उपलब्ध कराये गये हों।



नियम 5 का
संशोधन

7-उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में
दिये गये नियम 5 के स्थान पर स्तम्भ 2 में
दिया गया नियम रख दिया जायेगा,अर्थात्:-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

5- कर निर्धारण सूची-

(1)सभी भवनों या भूखण्डो या
दोनों के सम्बन्ध में कर
निर्धारण सूची कर-गणना के
पश्चात् निम्नलिखित आधार पर
तैयार की जायेगी—

(क) भूमि या भवन के स्वामी
या अध्यासी द्वारा प्रपत्र "क"
और "ख" पर प्रस्तुत किये गये
विवरण के आधार पर, या

(ख)नियत समय के भीतर प्रपत्र
क या ख में सूचनायें न देने
की स्थिति में नगर आयुक्त या
उसके द्वारा इस निमित्त
प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एकत्र
की गयी सूचनाओं के आधार
पर,

(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

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

5- कर निर्धारण सूची-

(1)सभी भवनों या भूखण्डो 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,

(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)(चार) भवन निर्माण का वर्ष,

(सात)भवन निर्माण की प्रकृति,
 (2)स्वकर निर्धारण के संबंध में सूची-ऐसे सभी आवासिक भवनों को, जिनके विषय में प्रपत्र 'क' पर समय से स्वनिर्धारित कर जमा कर दिया गया हो, उपनियम(1) के अर्न्तगत तैयार की गयी सूची में प्रविष्ट तो किया जायेगा परन्तु नियम-5-क के प्राविधान ऐसे भवनों पर लागू नहीं होंगे।

प्रतिबन्ध यह है कि किसी शिकायत या जाँच के आधार पर यदि कोई विवरण सही

हो, सम्पत्ति का अभिधान,
 (तीन)स्वामी का नाम, यह उल्लेख करते हुए कि यह स्वामी द्वारा अध्यासित है या 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 अर्न्तगत 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

नहीं पाया जाता है तो सूची में प्रविष्ट विवरण एवं उसमें निर्धारित कर को पुनरीक्षित किया जायेगा तथा कारण बताओं नोटिस के पश्चात् शास्ति अधिरोपित की जायेगी।

नियम 7 का
संशोधन

8-उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये नियम 7 के स्थान पर स्तम्भ 2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:-

स्तम्भ-1

विद्यमान नियम

7-कर का स्व निर्धारण- 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।

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

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।

नये प्रपत्र 'ग' और 'घ' का बढ़ाया जाना 9-उक्त नियमावली में, प्रपत्र 'ख' के पश्चात् निम्नलिखित प्रपत्र बढ़ा दिये जाएंगे, अर्थात्:-

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 पता.....

(पाँच) 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, आर.सी.सी. छत या आर.बी. छत सहित

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

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

टिप्पणी:- 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) X (दो))

(चार)भवन का आच्छादित क्षेत्रफल.....

(पाँच)भवन का वार्षिक मूल्य = किराये की मासिक दर X आच्छादित क्षेत्रफल X 12 ((तीन) X (चार) X 12)

(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) X (दो)) के लिए प्राप्त किराये की मासिक दर

(चार)भूमि का क्षेत्रफल

(पाँच) भूमि का वार्षिक मूल्य = किराये का मासिक दर X आच्छादित क्षेत्रफल X 12 ((तीन) X (चार) X (12))

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

7- कर की गणना

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

(दो) जल कर— $\frac{\text{यथा अवधारित वार्षिक मूल्य} \times \text{जल कर की दर}}{100}$

(तीन) मल नाली कर— $\frac{\text{यथा अवधारित वार्षिक मूल्य} \times \text{मल नाली कर की दर}}{100}$

(चार) अन्य कर(कर का नाम)— $\frac{\text{यथा अवधारित वार्षिक मूल्य} \times \text{कर की दर}}{100}$

8- जमा किये गये कर का विवरण -

| क्र.सं. | कर का नाम | कर की धनराशि | चालान/प्राप्ति सं० | दिनांक | बैंक/कार्यालय का नाम |
|---------|-----------|--------------|--------------------|--------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

सत्यापन

मैं.....वार्ड.....के मुहल्ला.....में स्थित भवन सं०.....का स्वामी/अध्यासी एतद्द्वारा घोषित करता हूँ 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.....

प्रपत्र 'घ'

(नियम-3 देखिए)

अनावासिक भवन के सम्बन्ध में सम्पत्ति कर 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 पता.....

(पाँच)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,आर.सी.सी.छत या आर.बी. 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 मुहल्ला.....में स्थित भवन सं०.... ..का
स्वामी/अध्यासी एतद्द्वारा घोषित करता हूँ 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,

(सी०बी० पालीवाल)
प्रमुख सचिव।

६