

महत्वपूर्ण

संख्या-3005/नौ-9-2013-85ज/05 टी0सी0

प्रेषक,

श्रीप्रकाश सिंह,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

AMC / CINA / 402 15 15  
क्र. 3005/नौ-9-2013-85ज/05 टी0सी0

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।

संख्या (1) / नौ-9-2013-85ज / 05टी0सी0 तददिनांक

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

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश  
साथ कि कृपया संलग्न अधिसूचना संख्या 1463/9-9-2013-85ज  
टी0सी0 दिनांक 27 दिसम्बर, 2013 की हिन्दी एवं अंग्रेजी को सरकारी  
उ0प्र0 असाधारण, विधायी परिशिष्ट भाग-4, खण्ड-ख में दिनांक  
दिसम्बर, 2013 की तिथि में प्राथमिकता के आधार पर प्रकाशित क  
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 टीसी0 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 नियम (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.

Sign-1

A

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, अर्थात्:-

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 दिनों 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 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 दिनों 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 (3)जब कभी स्वामी द्वारा स्व-अध्यासित या खाली भवन को किराये पर दिया जाय या इसके विपरीत हो,तो ऐसा होने के साथ 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 अन्तर्गत 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 अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार वर्गीकरण करेगा और तत्पश्चात् प्रत्येक

4.

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) 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।

(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 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 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 हैं।

(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 हैं।

(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 मामले में तीन

(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 मामले 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) 12 मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी० छत सहित पक्का भवन।

(तीन) 12 मीटर 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) 12 मीटर से 24 मीटर अधिक 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 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) 12 मीटर से 24 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित आर०सी०सी० छत सहित पक्का भवन।

(तीन) 12 मीटर 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) 12 मीटर 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 मामले 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 मामले 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 (एक) भारतीय स्टाम्प  
अधिनियम, 1899 के प्रयोजन अधिनियम, 1899 के प्रयोजन के  
के लिए कलेक्टर द्वारा लिए कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल  
निर्धारित सर्किल दर, और दर, और  
(दो) ऐसे भवन या भूमि के (दो) ऐसे भवन या भूमि के लिए  
लिए क्षेत्र में वर्तमान किराये क्षेत्र में किराये की वर्तमान न्यूनतम  
की न्यूनतम दर; दर:

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

अवसर प्रदान करने के पश्चात् किया जायेगा। यह आवश्यक नहीं होगा कि सभी आपत्तिकर्ताओं को या हितबद्ध व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से सुना जाय। आपत्तियों का बण्डलवार विनिश्चय 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 रिधाति 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, निजी होटल, 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	क्रीडा 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 है।	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 होगा।

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

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 करों 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  $\times$  आवासिक भवन की दर के सम्बन्ध में गुणक के आधार पर नियत प्रति इकाई क्षेत्रफल की मासिक दर  $\times 12$

(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 करों 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 भूखण्डों 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

एतद्वारा प्रतिस्थापित नियम

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 गथास्थिति '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

एतद्वारा 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।