उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली, 2000[1]

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-2 सन् 1959) की धारा 174, 207-क, 221-ख के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं जिसे उक्त अधिनियम की धारा 540 की उपधारा (2) की अपेक्षानुसार सरकारी अधिसूचना संख्या-1763-नौ-9-1999-63-ज/95 टी०सी०, दिनांक 16.6.1999 के अधीन पहले प्रकाशित किया जा चुका है।

1. संक्षिप्त नाम विस्तार और प्रारम्भ.—यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली, 2000 कही जायेगी।

(2) उत्तर प्रदेश में नगर निगम पर प्रवृत्त होगी लेकिन इसके ऐसे क्षेत्र को, जिसे पिछले दस वर्ष के भीतर नगर में सम्मिलित किया गया हो और ऐसा भवन जो 30 वर्ष मीटर के भूखण्ड पर निर्मित किया गया हो, या जिसका कारपेट एरिया पन्द्रह 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।

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

[2][**2. परिभाषायें.**—इस नियमावली में जब तक कि कोई बात विषय या संदर्भ के प्रतिकूल न हो—

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 से है;

(ख) "भवनों का समूह" का तात्पर्य नियम 4 के अधीन उल्लिखित भवनों के समूह से है;

(ग) "भू-समूह" का तात्पर्य नियम 4 के अधीन उल्लिखित भूमि के समूह से है;

(घ) "कच्चा भवन" का तात्पर्य ऐसे भवन से है जो पक्का भवन नहीं है;

(ङ) "अधिसूचित बैंक" का तात्पर्य स्व-निर्धारण विवरण के साथ कर की धनराशि को जमा करने के लिए नगर आयुक्त द्वारा अधिसूचित बैंक या बैकों से है;

(च) "सम्पत्ति" का तात्पर्य यथास्थिति किसी भवन या भूमि या दोनों से है;

(छ) "पक्का भवन" का तात्पर्य ऐसे भवन जिसकी दीवार ईंट या पत्थर या ऐसी ही किसी अन्य सामग्री से निर्मित हो, से है;

(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।

(झ) 'कारपेट एरिया' का तात्पर्य अधिनियम धारा 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;

1. अधिसूचना सं० 1435/9.9.2000-63ज/95-टी० सी० लखनऊ दिनांक 22 अप्रैल, 2000 द्वारा उ०प्र० नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000, बनायी गयी।
2. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 2 प्रतिस्थापित।

(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।

[1][**3. भवन या भूखण्ड का कारपेट एरिया और अन्य क्षेत्रफल का विवरण.**—(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 सम्बन्ध 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" 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 जाये या इसके विपरीत हो, तो ऐसा होने के साठ दिन के भीतर स्वामी के लिये प्रपत्र "ख" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।

(4) जब किसी भवन में निर्माण या पुर्निर्माण के फलस्वरूप 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" में एक नया विवरण प्रस्तुत करना आज्ञापक होगा।

[2][**4. सम्पत्तियों का वर्गीकरण**—(1) नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के उपबन्धों के अन्तर्गत न आने वाली सम्पत्ति की अवस्थिति का वार्डवार वर्गीकरण करेगा और तत्पश्चात् प्रत्येक वार्ड के भीतर तीन; विभिन्न प्रकार के मार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के आधार पर इसे वर्गीकृत किया जायेगा, अर्थात्

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

(ख) 12 मीटर से 24 मीटर तक की 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 आर० सी० सी० छत या आर० बी० छत सहित;

(ख) अन्य पक्का भवन; या

1. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 3 प्रतिस्थापित।
2. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 4 प्रतिस्थापित।

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

(3) नगर आयुक्त तद्नुसार वार्ड में नीचे दर्शाये गये अनुसार सभी भवनों का नौ विभिन्न समूह के अधिकतम संख्या में और सभी रिक्त भूखण्डों के मामले में तीन विभिन्न समूह 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 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 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 स्थित कच्चा भवन।

(आठ) 12 मीटर से अधिक 24 मीटर 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 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।

[1][**4-क. न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण.**—नगर आयुक्त वार्ड के भीतर प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथास्थित भवनों के प्रत्येक समूह के लिए कारपेट एरिया की प्रति इकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) लागू न्यूनतम मासिक किराये की दर या भूमि के प्रत्येक समूह के लिए क्षेत्रफल की प्रति इकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) लागू न्यूनतम मासिक किराये को दर निम्न को ध्यान में रखतें हुए नियत करेगा—

(एक) भारतीय सटाम्प अधिनियम, 1899 के प्रयोजन के लिए कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल दर, और

(दो) ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्र में वर्तमान किराए की न्यूनतम दर;

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 के बारह भिन्न-भिन्न बण्डलों को 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 यह हितबद्ध व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से सुना जाये। आपत्तियों का बण्डलवार विनिश्चित किया जायेगा।

स्पष्टीकरण—कार्पेट एरिया के निर्धारण में निहित कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर दरें कारपेट एरिया आधारित दरों का 80% होगीं, जिन्हें स्वकर निर्धारण के लिए माना जायेगा।

[1][**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 परिचालित 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 समूह के लिए क्षेत्रफल के प्रति वर्गफुट पर किराये की प्रयोज्य न्यूनतम मासिक लागू दर को अधिसूचित करेगा और तत्पश्चात् यह अन्तिम हो जायेगी।

[1][**4-ग. कर निर्धारण.**—कर का निर्धारण निम्नांकित के आधार पर किया जायेगा—

(1) वार्षिक मूल्य की गणना

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

या

आच्छादित क्षेत्रफल×निर्धारित प्रति इकाई क्षेत्रफल मासिक किराया दर×12×80%

(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 वार्षिक मूल्यांकन तथा देय कर में छूट अनुमन्य होगी।

(4) स्वनिर्धारण—आवासिक भवन के विषय में सम्पत्ति कर के भुगतान के लिये 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 दिनांक तक प्रपत्र क और चालान के साथ कर जमा करेगा।

(5) स्वकर निर्धारण में विशेष उपबन्ध—उपनियम (4) के अधीन नियत दिनांक 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।

[1][**5.** **कर निर्धारण सूची.**—(1) सभी भवनों या भू-खण्डों या दोनों के सम्बन्ध में कर निर्धारण सूची कर-गणना के पश्चात् निम्नलिखित आधार पर तैयार की जायेंगी—

(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 निमित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एकत्र की गई 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 विनिर्दिष्टि 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 न्यूतम 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 सम्बन्ध में सूची—ऐसे सभी आवासिक भवनों की, जिनके विषय में प्रपत्र क पर समय से स्वनिर्धारित कर जमा करा दिया गया हो उपनियम (1) के अन्तर्गत तैयार की गई 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 नहीं पाया जाता है तो सूची में प्रविष्ट विवरण एवं उसमें निर्धारित कर को पुनरीक्षित किया जायेगा तथा कारण बताओ नोटिस के पश्चात् शास्ति अधिरोपित की जायेगी।

[1][**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 एवं समय के सम्बन्ध में जहाँ उक्त सूची का निरीक्षण किया जा सकेगा, नगर में परिचालन 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।

[2][**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

1. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 5-क बढ़ाया गया।
2. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 6 प्रतिस्थापित जो उ०प्र० सरकारी गजट भाग-1 क दिनांक 29 मार्च, 2003 को प्रकाशित हुआ।

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 समबन्ध में स्वकर निर्धारण किया गया है तो कर का भुगतान सार्वजनिक सूचना द्वारा निर्धारित तिथि तक किया जायेगा।

7. कर का स्वनिर्धारण.—किसी आवासिक भवन के सम्बन्ध में कर के भुगतान के लिये 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।

[1][**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 जाँच 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 सप्ताह का कारण बताओ 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 जाँच, 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 मी० तक, 200 वर्ग मी० तक, 400 वर्ग मी० तक तथा उससे अधिक होने पर क्रमशः 100.00 रुपये, 1000,00 रुपये, 5000,00 रुपये तथा 15000,00 रुपये 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 उल्लंधन करने की दशा में, सम्पत्ति कर की दुगनी धनराशि अथवा प्रतिदिन 500,00 रुपये की दर से, जो भी कम हो, शास्ति का भुगतान करने का दायी होगा।

1. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 8 प्रतिस्थापित।

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

प्रपत्र "क"

(नियम 7 देखिये)

सम्पत्ति कर स्वःनिर्धारण प्रपत्र

(अधिनियम की धारा 207-क)

क. (एक) स्वामी/अध्यासी का नाम..........

(दो) स्वामी/अध्यासी के पिता का नाम..........

(तीन) भवन/मकान/भूखण्ड संख्या..........

(चार) भवन/भूखण्ड की अवस्थिति का पता..........

(पाँच) स्वामी/अध्यासी का अस्थायी पता..........

(छः) स्वामी/अध्यासी का स्थायी पता..........

ख. निम्नलिखित का भवन सम्बन्धी ब्यौरा..........

(एक) समस्त कमरों और आच्छादित बरामदों का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में)..........

(दो) समस्त बालकनी, कारीडर, रसोई और भण्डार गृह का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में)..........

(तीन) समस्त गैराज का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में)..........

टिप्पणी—स्नानगृह, शौचालय, पोर्टिकों और जीने द्वारा आच्छादित क्षेत्र कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा।

ग. भवन का कारपेट एरिया—

= ख (एक) + 1/2 ख (दो) + 1/4 ख (तीन)

घ. (एक) भूमि का क्षेत्रफल जिस पर भवन निर्मित है (वर्ग फुट में)..........

(दो) भूमि का क्षेत्रफल, यदि उस पर कोई भवन निर्मित न हो (वर्ग फुट में)..........

ङ (क) भवन अवस्थित है

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

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

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

(ख) भवन के निर्माण की प्रकृति

(i) पक्का भवन, आर०सी०सी० छत या आर०बी० छत सहित ☐

(ii) अन्य पक्का भवन ☐

1. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा नियम 9 ... सरकारी गजट भाग-1 क दिनांक 29 मार्च, 2003 को प्रकाशित हुआ।

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

(ग) भूमि (यदि भूमि पर कोई भवन निर्मित नहीं है) अवस्थित है

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

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

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

टिप्पणी—कृपया उपर्युक्त (एक), (दो) या (तीन) के खाने में जो भी सही हो उसमें सही का निशान लगायें।

च. भवन स्वामी द्वारा अध्यासित है या किराये पर है। कृपया उनमें से किसी एक का उल्लेख करें।

टिप्पणी—यदि वह एक वर्ष से कम की अवधि से खाली है तो उसे स्वामी द्वारा अध्यासित समझा जायेगा। यदि वह एक वर्ष से अधिक की अवधि से खाली है तो उसे "खाली" उल्लिखित किया जायेगा;

छ. भवन के निर्माण का वर्ष..........

ज. (एक) *[नगर आयुक्त] द्वारा भवन के लिये निर्धारित किराये की न्यूनतम मासिक दर रुपये..........प्रति वर्ग फुट।

(दो) [नगर आयुक्त] द्वारा भूमि के लिये निर्धारित किराये की न्यूनतम मासिक दर, यदि उस पर कोई भवन निर्मित न हो रुपये..........प्रति वर्ग फुट।

[1][(झ) (एक) भवन का वार्षिक मूल्य=12×मुख्य नगर अधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर × भवन का कारपेट एरिया= 12× (च) (आई) × (सी०)

या

=12 × नगर आयुक्त द्वारा निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर × आच्छादित क्षेत्रफल × 80%

(दो) भूमि का वार्षिक मूल्य, यदि उस पर कोई भवन निर्मित न हों = 12×[नगर आयुक्त] द्वारा निर्धारित किराये की न्यूनतम मासिक दर × भूमि का क्षेत्रफल = 12 × ज(2) × घ (2)

(ट) (एक) स्वामी द्वारा अध्यासित होने की दशा में, भवन का मूल्य, धारा 174 (2) (क) में यथा उल्लिखित छूट देने के पश्चात।

(दो) किराये पर होने की दशा में भवन का वार्षिक मूल्य, धारा 174 (2) (ख) में यथा उल्लिखित वृद्धि करने के पश्चात।

* अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा शब्द "मुख्य नगर अधिकारी" के स्थान पर शब्द "नगर आयुक्त प्रतिस्थापित हुआ जो उ०प्र० सरकारी गजट भाग-1-क के दिनांक 29 मार्च, 2003 में प्रकशित हुआ।

1. अधिसूचना सं० यू० ओ० 204/9-7-2002-63ज/95 टी०सी० दिनांक 10 जनवरी 2003 द्वारा खण्ड (झ) के स्थान पर प्रतिस्थापित।

(ठ) (i) भवन का सामन्य कर = (में यथा अवधारित वार्षिक मूल्य) × सामान्य कर दर/100

(ii) भवन का जल कर = यथा अवधारित वार्षिक मूल्य × की जलकर दर/100

(iii) भवन का जल निस्सारण कर = यथा अवधारित वार्षिक मूल्य × की जल निस्सारण दर/100

(iv) भवन का स्वच्छता कर में यथा अवधारित वार्षिक मूल्य × स्वच्छता कर की दर/100

(ड) भूमि पर सामान्य कर, यदि उस पर कोई भवन निर्मित न हो = झ (दो) में यथा उल्लिखित वार्षिक मूल्य × सामान्य कर दर/100

(ढ) [नगर आयुक्त] द्वारा कर जमा करने के लिये निर्धारित नियत दिनांक...............

(ण) जमा किये गये कर का विवरण

क्रम सं०	कर	राशि	दिनांक	चालान संख्या	बैंक का नाम
1	सामान्य कर				
2	जल कर				
3	जल निस्सारण कर				
4	स्वच्छता कर				

सत्यापन

मैं एतदद्वारा घोषित करता हूँ कि स्वमूल्यांकन विवरण में प्रस्तुत किये गये ब्यौरे जहाँ तक मेरी जानकारी और विश्वास है, ठीक और पूर्ण हैं।

हस्ताक्षर...............

स्थायी पता...............

दिनांक...............

अनुप्रमाणक साक्षी

हस्ताक्षर...............

नाम...............

पिता-माता का नाम...............

पूरा पता...............

प्रपत्र "ख"

(नियम 3 देखिये)

भवन के कारपेट एरिया या भूमि के क्षेत्र के सम्बन्ध में सूचना प्रदान करने के लिये

(पाँच) स्वामी/अध्यासी का अस्थायी पता...............

(छः) स्वामी/अध्यासी का स्थायी पता...............

ख. निम्नलिखित का भवन सम्बन्धी ब्यौरा

(एक) समस्त कमरों और आच्छादित बरामदों का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में) ....

(दो) समस्त बालकनी, कारीडर, रसोई और भण्डार गृह का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में)...............

(तीन) समस्त गैराज का आन्तरिक आयाम (वर्ग फुट में) ....

टिप्पणी—स्नानगृह, शौचालय, पोर्टिको और जीने द्वारा आच्छादित क्षेत्र कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा।

ग. भवन का कारपेट एरिया—

=ख (एक) + 1/2 ख (दो) + 1/4 ख (तीन)

घ. (एक) भूमि का क्षेत्रफल जिस पर भवन निर्मित है (वर्ग फुट में)...............

(दो) भूमि का क्षेत्रफल, यदि उस पर कोई भवन निर्मित न हो (वर्ग फुट में)...............

ङ (क) भवन अवस्थित है

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

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

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

(ख) भवन के निर्माण की प्रकृति

(i) पक्का भवन, आर०सी०सी० छत या आर०बी० छत सहित ☐

(ii) अन्य पक्का भवन ☐

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

(ग) भूमि (यदि भूमि पर कोई भवन निर्मित नहीं है) अवस्थित है

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

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

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

टिप्पणी—कृपया उपर्युक्त (एक), (दो) या (तीन) के खाने में जो भी सही हो उसमें सही का निशान लगायें।

च. भवन स्वामी द्वारा अध्यासित है या किराये पर है। कृपया उनमें से किसी एक का उल्लेख करें।

टिप्पणी—यदि वह एक वर्ष से कम की अवधि से खाली है तो उसे स्वामी द्वारा

छ. भवन के निर्माण का वर्ष..

सत्यापन

मैं, एतदद्वारा घोषित करता हूँ कि स्वमूल्यांकन विवरण में प्रस्तुत किये गये ब्यौरे जहाँ तक मेरी जानकारी और विश्वास है, ठीक और पूर्ण हैं।

हस्ताक्षर..
स्थायी पता......................................

दिनांक..
अनुप्रमाणक साक्षी
हस्ताक्षर..
नाम...
पिता-माता का नाम.................................
पूरा पता...

अभिस्वीकृति

जिस व्यक्ति से प्रपत्र "ख" प्राप्त किया उसका विवरण नीचे दिया गया है—

(एक) स्वामी/अध्यासी का नाम..
(दो) स्वामी/अध्यासी के पिता का नाम..
(तीन) भवन/मकान/भूखण्ड संख्या..
(चार) भवन/भूखण्ड की अवस्थिति का पता..
(पाँच) स्वामी/अध्यासी का अस्थायी पता..
(छः) स्वामी/अध्यासी का स्थायी पता..

दिनांक..

हस्ताक्षर..
नाम..
पदनाम..

आज्ञा से,
जे० एस० मिश्र,
सचिव।