

अधिसूचना

दिनांक 29.09.2015

क्र./राजस्व/2015/1743/भिलाई-चरोदा

- जोन (1) : जी.ई.रोड डबरा पारा से चरोदा एवं चरोदा-उरला की सीमा तक, बाजार क्षेत्र भिलाई-3 एवं जी.ई.रोड से संलग्न मार्ग तथा सड़क के 100 फुट की दूरी तक तथा पदुमनगर, वसुंधरा नगर (उत्तर एवं दक्षिण) छ.ग. विद्युत मंडल (पूरा क्षेत्र) इंडियन ऑयल कार्पोरेशन, भारत पेट्रोलियम मानसरोवर आवासीय कालोनी, बस स्टैण्ड, भिलाई-3 से मटन मार्केट क्षेत्र नहर तक एवं अन्य समान मूल्य के भूमि/भवन तथा उपक्रम।
- जोन (2) : ड्रीमसिटी एवं ड्रीमसिटी के आसपास के क्षेत्र, पंचशील नगर पूर्व एवं पश्चिम, शिक्षित नगर, नवीन नगर आदर्श नगर, प्रगति नगर चरौदा, चरौदा इंदिरा नगर, हा.बोर्ड चरौदा, उमदा हा.बोर्ड, शांति नगर भिलाई-3 एवं एकता नगर ट्रांसपोर्ट नगर विश्व बैंक कालोनी, गायत्री नगर।
- जोन (3) : उरला, देवबलौदा, जी. केबिन, पथर दादर, जरवाय, अकलोरडीह, उमदा, हथखोज बस्ती, सिरसाकला सोमनी, मोरिद, गनियारी, चरोदा बस्ती एवं भाटापारा, डबरा पारा उत्तर एवं दक्षिण, गांधी नगर, नेहरू नगर, शांति पारा, इंदिरा पारा, महामाया पारा, लोहार पारा, बजरंग पारा, हरिजन पारा शीतला पारा तथा शिक्षक नगर भिलाई-3 एवं अन्य सामान्य मूल्य के भूमि भवन तथा उपक्रम।
- जोन (4) : औद्योगिक क्षेत्र हथखोज।

वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें (दरें प्रति वर्ग फूट रुपये में)

क्र.	निर्माण की गुणवत्ता	जोन-1 आवासीय-व्यवसायिक		जोन-2 आवासीय-व्यवसायिक		जोन-3 आवासीय-व्यवसायिक		जोन-4 आवासीय-व्यवसायिक
1.	आर.सी.सी. आर.बी.सी. या पत्थर के छत युक्त पक्के मकान							
अ.	ग्रेनाइट मार्बल प्लोरिंग	30.00	58.50	22.50	54.75	19.50	27.00	17.25
ब.	सामान्य प्लोरिंग मोजाइक सहित	22.50	41.00	18.00	37.50	15.00	24.50	
2.	सीमेन्ट या लोहे की चादर केवल (टाईल्स) की छत युक्त पक्के मकान	19.50	36.98	16.50	33.00	13.50	19.80	14.03
3.	अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन उपरोक्त में नहीं आते	15.00	22.50	10.50	15.30	09.75	12.00	09.53
4.	भूमि रिक्त		5.63		3.00		2.00	0.23

छूट अधिभार एवं समय-सीमा

1. बहुमंजिला भवनों के वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर में छूट :- भूतल के निर्धारण दर में प्रथम तल की गणना हेतु 10 % कम, द्वितीय तल की गणना हेतु 15 % कम, तृतीय तल की गणना हेतु 20% की कम, भूगत तल की गणना हेतु 10 % कम ।
2. भवनों के रख-रखाव के प्रयोजन से कुल वार्षिक मूल्य में 10% छूट ।
3. स्वयं के निवास हेतु आवासीय भवन का 50% छूट संपत्तिकर में ही दिया जावेगा ।
4. अन्य छूट छ.ग. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के तहत देय होगा, तथा नगर पालिक निगम अधिनियम में वर्णित प्रावधान एवं शासन के आदेश बंधनकारी होंगे ।

“ छ.ग. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार “ कवेलू छत के समस्त कच्चे मकान जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गफुट से अधिक न हो तथा ऐसी समस्त भूमि और भवन जो शहरी गरीबों के हो या जिन पर उनका निवास हो, जिसे शासन द्वारा जारी अधिसूचना के माध्यम से छूट दी जा सकेगी “ छूट के पात्र होंगे । ”

- (अ) वार्षिक भाड़ा मूल्य 0001/- से 12000/- तक 6 %
- (ब) वार्षिक भाड़ा मूल्य 12001/- से 18000/- तक 7 %
- (स) वार्षिक भाड़ा मूल्य 18001/- से 24000/- तक 8 %
- (द) वार्षिक भाड़ा मूल्य 24001/- से 30000/- तक 9 %
- (घ) वार्षिक भाड़ा मूल्य 30001/- से 40000/- तक 10 %
- (च) वार्षिक भाड़ा मूल्य 40001/- से 50000/- तक 12 %
- (छ) वार्षिक भाड़ा मूल्य 50001/- से 60000/- तक 14 %
- (ज) वार्षिक भाड़ा मूल्य 60001/- से 70000/- तक 16 %
- (झ) वार्षिक भाड़ा मूल्य 70001/- से 80000/- तक 18 %
- (म) वार्षिक भाड़ा मूल्य 80001/- रुपये से अधिक किसी भी वार्षिक भाड़ा मूल्य पर 20 % संपत्तिकर देय होगा ।

नोट -

1. संपत्तिकर की राशि समयावधि में जमा नहीं करने पर अधिभार नगर पालिक निगम 1956 अधिनियम के तहत देय होगा ।
2. पृथक-पृथक मकान के लिये पृथक-पृथक स्व. निर्धारण फार्म भरना होगा ।
3. ऐसे भवन जिसमें आवास एवं व्यवसाय एक साथ हो 50% की छूट केवल आवास पर दिया जायेगा ।
4. भवन स्वामी द्वारा अपनी संपत्ति का गलत विवरणी प्रस्तुत करने पर जांच के उपरांत भवन स्वामी से देय राशि के अंतर की राशि का पांच गुना अधिक आर्थिक दंड देय होगा ।
5. जिस भवन में पूर्व में संपत्तिकर निर्धारण हुआ है उसे बिक्री कर अन्य नाम परिवर्तन करना चाहता है तो विवरणी फार्म में उस व्यक्ति का नाम उल्लेखित करे तथा साथ ही नामांतरण शुल्क 1000/- रु. कार्यालय में जमा करना होगा ।
6. भवन में किरायेदार होने पर 50% छूट देय नहीं होगा ।
7. संपत्तिकर की राशि 31 मार्च 2017 तक जमा करना अनिवार्य होगा । 31 मार्च 2017 के पश्चात जमा करने पर 10 प्रतिशत अधिभार देय होगा ।