

कार्यालय, नगरपालिका परिषद, अकबरपुर, अम्बेडकरनगर

10 अक्टूबर, 2017 ई0

सं0 306/न0पा0परि0अ0/2017-18-संयुक्त प्रान्त नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा 128(1) व 128(10) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुये नगरपालिका परिषद, अकबरपुर की सीमा में स्थित सभी मकानों, इमारतों तथा भूमियों पर गृहकर निर्धारण हेतु पूर्व में लागू विज्ञप्ति संख्या 1109/तेइस-124(72-73)-12, दिनांक टीसी नगर विकास अनुभाग-9, दिनांक 22 फरवरी, 2010 के अनुपालन में नगर सीमान्तर्गत भवनों तथा सम्पत्तियों का पंचवर्षीय/आकस्मिक कर निर्धारण (गृहकर/जलकर) लिये जाने हेतु स्वमूल्यांकन व्यवस्था प्रभावी की जाती है। जो नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा 300(1) के अनुसार निम्नलिखित भवनों तथा सम्पत्तियों पर स्वतः कर निर्धारण नियमावली वर्ष 2017 बनाये हैं, जो राजकीय गजट में प्रकाशन के पश्चात् इसी वित्तीय वर्ष 2017-18 से लागू होगी। उपरोक्त के सम्बन्ध में आपत्ति/सुझाव प्रकाशन की तिथि से 15 दिवस तक मान्य होगी। निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर दिया गया है।

नियमावली

- 1-यह नियमावली नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर की सीमा में स्थित भवनों तथा सम्पत्तियों पर स्वतः कर निर्धारण नियमावली, 2017 कही जायेगी।
- 2-यह नियमावली नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर की सीमा में लागू होगी।
- 3-यह नियमावली राजकीय गजट में प्रकाशन के पश्चात् इसी वित्तीय वर्ष 2017-18 से लागू होगी।
- 4-"नगरपालिका" का तात्पर्य नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर से है।
- 5-"अधिशाली अधिकारी" का तात्पर्य नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर के अधिशाली अधिकारी से है।
- 6-"प्रशासक/बोर्ड" का तात्पर्य नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर के प्रशासक/बोर्ड से है।
- 7-"अध्यक्ष/प्रशासक/प्रभारी अधिकारी" का तात्पर्य नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर के अध्यक्ष/प्रशासक/प्रभारी अधिकारी से है।
- 8-"अधिनियम" का तात्पर्य संयुक्त प्रान्त नगरपालिका अधिनियम, 1916 से है।
- 9-"शासनादेश" का तात्पर्य उ0प्र0 शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों से है।
- 10-कोई भी व्यक्ति यदि नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर की सीमा में भवन/भूमि के स्वामी/अध्यासी है तो वे भवन/भूमि के सम्पत्ति कर का निर्धारण स्वमूल्यांकन द्वारा कर लेंगे। इसके लिये नगरपालिका परिषद, अकबरपुर से एक आवेदन-पत्र (प्रपत्र 'क' और प्रपत्र 'ख') प्राप्त कर अपने मकान का ब्योरा देकर उपविधि में दी गयी निर्धारित दर के अनुसार स्वयं स्वकर निर्धारण करेंगे।
- 11-आवेदन-पत्र (प्रपत्र 'क' और प्रपत्र 'ख') नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर से निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त किया जा सकता है।
- 12-जिन भवन/भूमि स्वामी/अध्यासी द्वारा स्वकर निर्धारण का विकल्प नहीं अपनाया जायेगा, तो उनके सम्बन्ध में कर का निर्धारण व वसूली की कार्यवाही नियमानुसार नगरपालिका परिषद, अकबरपुर अम्बेडकरनगर द्वारा की जायेगी।
- 13-भवन/भूमि स्वामी/अध्यासियों द्वारा आवेदन-पत्र में गलत तथ्य/सूचना देने पर उसको रु0 1,000.00 से अनधिक अर्थदण्ड देय होगा।
- 14-भवन-इसमें वह सभी अहाते, उपघर आदि तथा यदि एक संयुक्त परिसर में कई भवन स्थित है तो इस परिसर के सभी इमारतों के परिसर की भूमि सहित भवन कहा जायेगा और भवन का तात्पर्य सं0प्र0 नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा में अंकित परिभाषा से है।
- 15-"सम्पत्ति" का तात्पर्य किसी भवन/भूमि या दोनों से है।

16-“आच्छादित क्षेत्रफल” का तात्पर्य कुर्सी के ऊपर जिस पर भवन निर्मित है के प्रत्येक तल के आच्छादित क्षेत्रफल से है।

17-कारपेट एरिया की गणना निम्नानुसार की जायेगी-

- (1) कमरे-आन्तरिक आयाम की पूर्णमाप।
- (2) आच्छादित बरामदा-आन्तरिक आयाम की पूर्णमाप।
- (3) बालकनी, कारीडोर, रसोई व भण्डार गृह-आन्तरिक आयाम की 50 फीसदी माप।
- (4) गैराज-आन्तरिक आयाम की एक चौथाई माप।
- (5) स्नानगृह, शौचालय पोर्टिको और जीने से आच्छादित क्षेत्र-कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा।

अथवा

कारपेट एरिया-आच्छादित क्षेत्रफल का 80 प्रतिशत भाग।

18-कर का निर्धारण-कर का निर्धारण निम्नांकित के आधार पर किया जायेगा-

- (1) वार्षिक मूल्य की गणना, वार्षिक मूल्य = कारपेट एरिया x निर्धारित प्रति इकाई का क्षेत्रफल मासिक किराया दर x 12

या

आच्छादित क्षेत्रफल x निर्धारित प्रति इकाई का क्षेत्रफल मासिक किराया दर x 12 x 80 प्रतिशत

19-करों का भुगतान-अधिशाली अधिकारी या उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी बनाये गये नियम अधीन निर्धारित भवन/भूमि (सम्पत्ति) कर के भुगतान हेतु स्वामी/अध्यासी को बिल भेजेगा, जिसमें एक ऐसा दिन निर्दिष्ट होगा, नगरपालिका परिषद्, अकबरपुर कार्यालय अथवा उसके द्वारा अधिसूचित बैंक में कर का भुगतान किया जायेगा। स्वकर निर्धारण का भुगतान सार्वजनिक सूचना द्वारा सूचित किये जाने पर भी निर्धारित तिथि तक किया जायेगा। निर्धारित अवधि में भुगतान न करने की दशा में नियमावली में दी गयी शारित तथा नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा 173(क) के भी अनुसार कर की वसूली की जायेगी। धारा 173(क) की कार्यवाही कर खर्च तथा व्यय धनराशि पर 18 वार्षिक ब्याज भी लिया जायेगा-

- (1) यह कि नगरपालिका बोर्ड की ओर से अध्यक्ष/प्रभारी अधिकारी/अधिशाली अधिकारी जैसी भी परिस्थिति हो नगरपालिका अधिनियम की धारा 158(1)(2) के अन्तर्गत पत्र भेजकर किसी भवन/भूमि स्वामी को उसकी सम्पत्ति आदि के बारे में विवरण प्रस्तुत करने तथा अन्य दस्तावेज मांगने व प्राप्त करने का अधिकार होगा।

- (2) इस उपविधि के किसी भी प्राविधान के बारे में बोर्ड यदि संतुष्ट है कि उपविधि के किसी प्राविधान का दुरुपयोग परिषद् द्वारा किया जा रहा है अथवा कोई प्राविधान जनहित में नहीं है, तो उक्त प्राविधान को निरस्त करने, छूट देने अथवा संशोधित करने का अधिकार बोर्ड का होगा।

20-स्वतः अध्यासित भवनों के लिये छूट-

- (1) 10 वर्ष तक के पुराने भवनों के वार्षिक मूल्यांकन में 25 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।
- (2) 10 वर्ष से 20 वर्ष तक के भवनों के वार्षिक मूल्यांकन में 32.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।
- (3) 20 वर्ष से अधिक पुराने भवनों के वार्षिक मूल्यांकन में 40 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।

21-किराये पर उठे आवासीय भवन-किराये के भवनों में वास्तविक वार्षिक किराया मूल्यांकन निर्धारित दर पर देय होगा, परन्तु नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा 140(2) में यह प्रतिबन्ध है, कि जहाँ नगरपालिका किराये में किसी कारण से असाधारण परिस्थितियों में किसी भवन का वार्षिक मूल्य यदि उपर्युक्त रीति से गणना की गयी हो, अत्यधिक हो, वहाँ नगरपालिका किसी भी धनराशि पर जो उसे न्याय संगत प्रतीत हो वार्षिक मूल्य नियत कर सकती है।

22-व्यवसायिक सम्पत्तियों से तात्पर्य-सभी प्रकार की फुटकर दुकानें, शोरूम, बेकरी, आटा चक्की, कोयला लकड़ी, कृषि उपकरणों के विक्रय केन्द्र, शीतगृह, रिजोर्ट, ओटल व वेब-साइट, रेस्टोरेन्ट, भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन, सिनेमा व मल्टीप्लेक्स, अस्थाई सिनेमा, पी0सी0ओ0, पेट्रोल व डीजल फिलिंग स्टेशन, गोदाम/गैस, अधिष्ठान, भण्डारण तथा गोदाम निजी कार्यालय, बैंक वाणिज्य कार्यालय से है।

23-औद्योगिक सम्पत्तियों से तात्पर्य-सेवा/कुटीर उद्योग, पावरलूम, कारखाना, सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टेक्नाली/एल0पी0जी0 व फीलिंग प्लान्ट, विद्युत उत्पादन/संयंत्र/केन्द्र आदि से है।

24-इन्स्टीट्यूशनल (संस्थागत) सम्पत्तियों से तात्पर्य-राजकीय अर्द्धराजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय, श्रमिक कल्याण केन्द्र, पी0ए0सी0 पुलिस लाइन मौसम अनुसंधान केन्द्र, वायरलेस केन्द्र, अतिथि गृह, निरीक्षण गृह, धर्मशाला, रैनबसेरा, लाजिंग, बोर्डिंग हाउस, छात्रावास, अनाथालय, सुधारालय, कारागार, हैंडीकैप, चिल्ड्रेन हाउस, शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, वृद्धावस्था केन्द्र, प्राथमिक शैक्षिक संस्थान, उच्च माध्यमिक इण्टर/महाविद्यालय/विश्वविद्यालय/पालीटेक्नीक, इंजीनियरिंग, विशिष्ट शैक्षिक संस्थान, आई0टी0आई0, डाकघर तारघर, पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केन्द्र, पुस्तकालय/वाचनालय, नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र, सिलाई बुनाई, कढ़ाई, पेन्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि। आडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर, योग, सामुदायिक केन्द्र, धार्मिक

केन्द्र, बारात घर, कान्फ्रेंस एवं मीटिंग हाल, प्रदर्शनी केन्द्र, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र, नर्सिंग होम व अस्पताल आदि।

नोट—जो भी सामाजिक, धार्मिक, राजनैतिक संस्थाएँ निःशुल्क व जनहित में कार्य कर रही हैं, वे कर से मुक्त होंगी। परन्तु जिस धार्मिक/राजनैतिक संस्था का जितने भाग का उपयोग व्यवसायिक होगा, उस पर कर देय होगा।

25—रेन्ट कंट्रोल के मकान—रेन्ट कंट्रोल अधिनियम, 1972 के अधीन आने वाले आवासीय भवनों पर नगरपालिका परिषद्, अकबरपुर, अम्बेडकरनगर प्रत्येक करों की गणना के लिये वार्षिक किराये का निर्धारण रेन्ट कंट्रोल अधिनियम के अनुसार किया जायेगा, ऐसे भवनों के करों की देयता अब किरायेदारी की होगी।

26—जिन भवनों/व्यवसायिक भवनों में किरायेदार और सर्वे में भवन स्वामी का पता नहीं चलता है तो ऐसे भवनों में किरायेदार/अध्यासी को ही गृहकर, जलकर का भुगतान करना होगा।

27—करों में छूट—

(क) गृहकर/जलकर की देयता वार्षिक होगी। 01 अप्रैल से 30 सितम्बर के मध्य कर जमा कर दिये जाने की दशा में 10 प्रतिशत की छूट अनुमत्य होगी। इसके पश्चात् कर जमा करने पर कोई छूट अनुमत्य नहीं होगी।

(ख) सम्बन्धित वर्ष में कर जमा नहीं करने की दशा में आगामी वित्तीय वर्ष में गृहकर/जलकर पर 5 प्रतिशत सरजार्च देय होगा।

28—जब कभी भवन द्वारा अध्यासित भवन को किराये पर दिया गया हो या किराये से वापस अपने अध्यासन में लिया गया हो, तो इसके 03 माह के अन्दर प्रपत्र "ख" में ही पुनः विवरण प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

29—जब कभी भवन के कारपेट एरिया/भूमि के क्षेत्रफल अथवा दोनों में कोई परिवर्तन या परिवर्धन किया जाता है तो उसके 03 माह के अन्दर यथास्थिति भवन स्वामी/अध्यासी द्वारा प्रपत्र "ख" में ही पुनः विवरण प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

30—जिन भवनों/भूमि को नरपालिका परिषद्, अकबरपुर द्वारा भवन/भूमि की संज्ञा दी जा चुकी है उन्हें भी प्रपत्र "क" और प्रपत्र "ख" पर उपरोक्तानुसार भरकर जमा करना अनिवार्य है तथा उसके भवन/भूमि पर आदि कोई पूर्व का बकाया है तो प्रपत्र "क" के अनुसार देय कर एवं पूर्व बकाया कर भी जमा करेंगे।

31—मकानों को दर्ज करने सम्बन्धी—कोई भी व्यक्ति किसी भी समय यदि किसी भी भवन या भूमि पर अपना नाम अध्यासी अथवा स्वामी के रूप में करदाता सूची में अंकित कराना चाहता है, तो उसे निर्धारित प्रपत्र जिसका मूल्य 5 रुपये होगा पर आवेदन करना होगा और यदि उसके नाम के सम्बन्ध में कोई आवेदन निरस्त करने हेतु विचाराधीन है तो उसका उल्लेख लिखित रूप में किया जायेगा अन्यथा उसके बाद कर सूची में आवेदन के अनुसार नाम कर निर्धारण सूची में अंकित कर दिया जायेगा।

32—मकानों के हस्तान्तरण सम्बन्धी नियम—

(क) यदि किसी भवन अथवा भूमि का जिस पर कर आरोपित है, स्वामित्व हस्तान्तरित होता है, तो स्वत्व हस्तान्तरित करने वाले व्यक्ति तथा संस्था अथवा स्वत्व पाने वाला व्यक्ति या संस्था ऐसे हस्तान्तरण के 03 माह के अन्दर उसकी सूचना 200 रुपये शुल्क जमा करके निर्धारित प्रपत्र जिसका मूल्य 10 रुपये होगा पर अधिशासी अधिकारी को प्रेषित करना अनिवार्य होगा।

(ख) यदि किसी करदाता अथवा भवन/भूमि के स्वामी की मृत्यु हो जाती है तो उसके वारिस को मृत्यु के दिनांक से 03 माह के अन्दर इसकी लिखित सूचना 200.00 रुपये शुल्क जमा करके अधिशासी अधिकारी को देना होगा।

(ग) यदि किसी भूमि/भवन का वारिस/उत्तराधिकारी 03 माह के अन्दर सूचना देने में असफल रहता है तो 03 माह के बाद प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करते समय उसे नामान्तरण शुल्क के साथ 100.00 रुपये विलम्ब शुल्क भी देय होगा तभी प्रार्थना-पत्र पर कार्यवाही किया जायेगा।

33—कर निर्धारण दर—गृहकर वार्षिक मूल्य का 5% तथा जलकर वार्षिक मूल्य का 10% देय होगा।

(1) ऐसे भवन जिनका वार्षिक मूल्य रु० 500.00 हैं, कर मुक्त होंगे।

(2) ऐसे गैर औद्योगिक भवन जिनका वार्षिक मूल्य रु० 500.00 से अधिक है, भवन कर की दर 5% वार्षिक निर्धारित की जाती है।

(3) औद्योगिक भवनों पर 10% वार्षिक भवन कर निर्धारित किया जाता है।

34—जलकर—जल मूल्य के जलकर से अधिक होने की स्थिति में जलमूल्य देय होगा तथा जलमूल्य जलकर से कम होने की स्थिति में जलकर देय होगा।

35—मुख्य मार्ग से तात्पर्य—

36—अन्य मार्ग से तात्पर्य—मुख्य मार्ग से अन्दर मोहल्ला/कालोनी में जाने वाली सड़के अन्य मार्गों में आयेगी।

37—अधिशाली अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, अकबरपुर द्वारा नगरपालिका परिषद्, अकबरपुर सीमा में स्थित भवनों/भूमियों का वार्षिक मूल्यांकन निम्न दरों पर निर्धारित की जायेगी।

अनुमोदित दरें

विवरण	सम्पत्ति का प्रकार	मुख्य मार्ग						अन्य मार्ग					
		8 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित			4 मीटर से 8 मीटर तक चौड़े मार्ग पर स्थित			4 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित			भूमि के सम्बन्ध में स्थित		
		R.C.C. छत सहित पक्का मकान	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	R.C.C. छत सहित पक्का मकान	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	R.C.C. छत सहित पक्का मकान	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	8 मी0 से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित	4 मी0 से 8 मी0 तक चौड़े मार्ग पर स्थित	4 मी0 से कम चौड़े मार्ग पर स्थित
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
विस्तारित क्षेत्र की दरें	आवासीय	0.15	0.12	0.09	0.12	0.09	0.06	0.09	0.06	0.03	0.03	0.02	0.02
	व्यावसायिक	0.40	0.32	0.24	0.32	0.24	0.12	0.16	0.12	0.08	0.08	0.04	0.03
	संस्थागत	0.35	0.25	0.20	0.30	0.20	0.10	0.25	0.15	0.08	0.08	0.05	0.04
शहरी क्षेत्र की दरें	औद्योगिक	0.40	0.30	0.25	0.35	0.25	0.13	0.25	0.13	0.08	0.08	0.05	0.04
	आवासीय	0.24	0.18	0.12	0.18	0.15	0.09	0.15	0.09	0.06	0.03	0.02	0.02
	व्यावसायिक	0.48	0.40	0.20	0.40	0.32	0.20	0.32	0.24	0.16	0.08	0.04	0.03
	संस्थागत	0.50	0.40	0.25	0.40	0.30	0.20	0.30	0.20	0.13	0.10	0.08	0.05
	औद्योगिक	0.55	0.45	0.30	0.45	0.35	0.25	0.35	0.25	0.15	0.10	0.08	0.05

अधिशाली अधिकारी,
नगरपालिका परिषद्,
अकबरपुर, अम्बेडकरनगर।