कार्यालय नगर निगम भोपाल

संपत्तिकर विभाग

संपत्तिकर के स्वनिर्धारण संबंधी विवरणी 2003

नियम 10 (1) देखिये

जोन क्रं .... **वार्ड क्रमांक** .... **वर्ष** .... **दिनांक** ....

1 संपत्ति के स्वामी का नाम .... पिता / पति का नाम ....

स्थायी पता दूरभाष नं0 यदि हो ....

....

2 संपत्ति कहा स्थित है का पूरा पता ....

3 निर्मित क्षेत्र (नियम 2 (ज)) ....

4 भवन पक्का है या कच्चा (नियम 4(क)) ....

5 संपत्ति आवासीय है या वाणिज्यिक (नियम 4(ख)) ....

6 खुली भूमि का क्षेत्रफल जो केवल वाणिज्यिक ....आशय के लिये उपयोग मे है (नियम 2(फ))

7 वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना के लिये नगर निगम भोपाल द्वारा आवधारित प्रति वर्गफुट वार्षिक दर ....

जो प्रासंगिक हो (नियम 6(ग))

8 गणन किया वार्षिक भाड़ा मूल्य (नियम 9) ....

9 वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय संपत्तिकर (नियम 10) ....

टीप : (1) ऐसी संपत्ति पर, जो भवन स्वामी के निवास हेतु उसके आधिपत्य मे हो 50 प्रतिशत संपत्तिकर देय होगा।

(2) विवरणी में संदर्भित नियमों के प्रासंगिक अंश पृष्ठ के पीछे देखे जा सकते हैं।

(3) प्रत्येक संपत्ति के लिये अलग अलग विवरणी भरी जावे।

देय कर राशि जो इस विवरणी के साथ जमा की जा रही है

1 संपत्तिकर की बकाया राशि रूपये ....

2 संपत्तिकर की चालू वित्त वर्ष रूपये ....

3 समेकित कर रू 180+संपत्तिकरः रूपय की राशि का 4 प्रतिशत । ....

4 नगरीय विकास उपकर, यदि देय हो रूपये ....

योग रूपये ....

संपत्ति के स्वामी के हस्ताक्षर

सत्यापन

मै .... आत्मज .... निवासी .... यह सत्यापित करता हू कि विवरणी मे दी गई जानकारी सही है और यह कि मैने जिस भवन भूमि के सबध मे विवरणी दी है उसका मै स्वामी हू।

भवन/भूमि स्वामी के हस्ताक्षर

रसीद

वर्ष .... से संबंधित विवरणी और भुगतान की गई राशि की रसीद/चालान की प्रति सहित प्राप्त।

दिनांक .... (प्राप्त करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के हस्ताक्षर)

पूरा नाम व पदनाम की सील

विवरणी मे सदभित नियमो के अष

नियम 2 (ज) निर्मित क्षेत्र से अभिप्रेत है भवन भूमि स्वामी के स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल पर निर्मित क्षेत्र

नियम 2 (फ) वाणिज्यिक से अभिप्रेत है ऐसे भवन या भूमि जिनमें किसी भी प्रकार का व्यवसाय किया जाता है या इसी प्रकार की अन्य गतिविधियां संचालित होती हैं या ऐसी गतिविधियों के लिये संरक्षित है

नियम 4 (क) निमार्ण की गुणवत्ता–

(एक) पक्का भवन जो सीमेंट कांक्रीट या चूने से बना हुआ हो, या

(ख) उपयोग–

(एक) आवासीय या

(दो) वाणिज्यक

नियम 5 वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर–(1) प्रत्येक नगरपालिका द्वारा नियम–4 में वर्णित भवनों व भूमियों के लिये निर्माण की गुणवत्ता, उपयोग व अवस्थिति के आधार पर वार्षिक भाड़ा निर्धारित करने के प्रयोजन से प्रति वर्गफुट वार्षिक दर का प्रकाशन कम से कम दो ऐसे दैनिक समाचार पत्रों में किया जायेगा जिनका प्रसारण संबंधित नगर पालिक क्षेत्रा में हो तथा यथास्थिति ऐसे संकल्प या अधिसूचना की प्रतियां नागरिकों के अवलोकनार्थ नगरपालिका के सभी कार्यालयों से रखी जायेगा.

(2) उपनियम (1) अनुसार दरों के प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के भीतर संबंधित क्षेत्र मे स्थित भवन भूमि के किसी भी स्वामी को नगरपालिका मे गठित अपील समिति के समक्ष अपील आपत्ति प्रस्तुत करने की पात्राता होगी

(3) उपनियम (2) के अधीन अपील आपत्ति प्रस्तुत करने के लिये निर्धारित अंतिम तिथि से 30 दिन के भीतर अपील समिति प्राप्त हुई अपील आपत्ति पर समुचित विचार कर अपनी अनुशंसा नगरपालिका को प्रस्तुत करेगी.

परन्तु यदि अपील समिति उक्त निर्धारित अवधि के भीतर अपनी अनुशंसा नगरपालिका को प्रस्तुत नहीं करती है तब नगर पालिका को सीधे प्रस्तुत करेगा

(4) उपनियम (3) के अनुसार समिति की अनुशंसा पर नगरपालिका द्वारा विचार कर दरो का अंतिम रूप से अवधारण किया जाकर उनका प्रकाशन नियम –8 के उपबंध अनुसार किया जावेगा

(5) कृषि भूमि तथा भवनो के संलग्न भूमि वार्षिक भाडा मूल्य संगणना के प्रयोजन से मुक्त रहेगी

नियम 6 नगरपालिका द्वारा संकल्प का अंगीकरण– प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारंभ होने की तारीख से अधिकतम छः महीने के भीतर प्रत्येक नगरपालिका द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं का समावेश करते हुए एक संकल्प अंगीकृत करना अनिवार्य होगा

(क) (ख) (ग) नियम 5 के अधीन भवनो व भूमियों का वार्षिक भाड़ा मूल्य अवधरण करने के प्रयोजन से भवनो के निर्मित क्षेत्रा के लिये प्रति वर्गफुट तथा भूमियों के लिये प्रति वर्गफुट वार्षिक की दर का निर्धारण

नियम 6 वार्षिक भाडा मल्य की गणना– नियम 6 के खंड (ग) के अधीन अवधरित दर के आधार पर वार्षिक भाडा मल्य की गणना की जाकर

उसमें से निम्नानुसार कटौती के पश्चात् जो शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य आयेगा उस पर दय प्रतिशत संपत्तिकर देय होगा

भवनों के रख–रखाव के प्रयोजन के दस प्रतिशत

नियम 10 संपत्तिकर का स्वनिर्धारण–(1) नगरपालिक क्षेत्रा का प्रत्येक भवन या भूमि स्वामी अपनी संपत्ति का वार्षिक भाड़ा मूल्य और उस देय संपत्तिकर की राशि की गणना कर इन नियमों के संलग्न विवरणी में जानकारी अंकित करेगा और निर्धारित समय–सीमा के भीतर देय संपत्तिकर की राशि विवरणी सहित नगरपालिका में जमा करेगा

(2) यदि कोई व्यक्ति नगरपालिका क्षेत्रा में एक से अधिक भवन या भूमि का स्वामी है, तक ऐसे प्रत्येक स्वामी अपने प्रत्येक भवन या भूमि के लिये पृथक–पृथक विवरणी सहित कर की राशि का भुगतान करेगा, परन्तु छूट के प्रयोजन के लिये उसके समस्त भवनो या भूमियो या दोनों के संकलित वार्षिक भाड़ा मूल्य को ही आधार माना जायेगा

(2क) ऐसे पुराने भवन जो किराये पर दिये हुए हैं उनके किराये की राशि यदि देय संपत्तिकर की राशि से कम है तब ऐसे भवनों पर देय संपत्तिकर किराये की राशि तक सीमित होगा परन्तु इस संबंध में स्वामी किरायेदार को किरायानामा या शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा

(3) उपरोक्तानुसार जिस तारीख को विवरणी प्रस्तुत की गई हो उस तारीख से 60 दिन के भीतर यदि भवन या भूमिस्वामी उसके द्वारा प्रस्तुत की गई विवरणी मे कोई त्राुटि पाता है तब ऐसा भवन या भूमि स्वामी पुनरीक्षित विवरणी प्रस्तुत कर सकेगा और यदि पुनरीक्षित विवरणी के साथ ऐसी राशि नगरपालिका में जमा करेगा

परन्तु यदि पुनरीक्षित विवरणी अनुसार पूर्व मे जमा की गई संपत्तिकर की राशि अधिक थी तब वह ऐसी अधिक राशि को वापस करने की मांग कर सकेगा जिस पर जांच करने के पश्चात् यदि मांग सही पाई जाती है तब ऐसी अधिक राशि वापस करने आदेश नगरपालिका अधिकारी द्वारा दिये जायेगा।