कार्यालय–नगर पालिका परिषद् डोईवाला जिला देहरादून।

सार्वजनिक सूचना

नगर पालिका परिषद् डोईवाला देहरादून की सीमान्तर्गत उ0प्र0नगर पालिका अधिनियम–1916 (उत्तराखण्ड में यथा प्रवृत्त) की धारा–298 (1) के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए **नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–128(1)(I)** के तहत भवनों या भूमि या दोनों के वार्षिक मूल्य पर सम्पत्ति कर/भवनकर आरोपित करने के उद्देश्य से नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून द्वारा **"सम्पत्ति/भवनकर उपविधि–2016"** बनायी गयी है, जो नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–301 (1) के अन्तर्गत जनसामान्य एवं जिन पर इस उपविधि का प्रभाव पड़ने वाला है उनसे आपत्ति एवं सुझाव हेतु प्रकाशित की जा रही है।

अतः समाचार पत्र में उपविधि के प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर लिखित सुझाव एवं आपत्तियाँ अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून को प्रेषित की जा सकेगी। वादमियाद प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

सम्पत्ति/भवनकर उपविधि–2016

1–संक्षिप्त नाम प्रसार और प्रारम्भः–

(क) यह उपविधि नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून **"सम्पत्ति/भवनकर उपविधि–2016"** कहलायेगी।

(ख) यह उपविधि नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून की सीमा में प्रवृत्त होगी।

(ग) यह उपविधि नगर पालिकां परिषद् डोईवाला, देहरादून द्वारा प्रख्यापित अथवा शासकीय गजट में प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होगी।

2–परिभाषाऐं

किसी विषय या प्रसंग से कोई बात प्रतिकूल न होने पर इस उपविधि में –

(क) **"नगर पालिका "** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून से है।

(ख) **"सीमा"** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून की सीमा से है।

(ग) **"अधिशासी अधिकारी"** का तात्पर्य अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद् डोईवाला से है।

(घ) **"अध्यक्ष"** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला के निर्वाचित अध्यक्ष से है।

(ड़) **"बोर्ड"** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला के निर्वाचित अध्यक्ष/सदस्य अथवा प्रशासक से है।

(च) **"अधिनियम"** का तात्पर्य उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम–1916 (उत्तराखण्ड में यथा प्रवृत्त) से है।

(छ) **"वार्षिक मूल्यांकन"** का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–140 व धारा–141 के अन्तर्गत वार्षिक मूल्य से है।

(ज) **"सम्पत्ति/भवनकर"** का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–128 के अन्तर्गत भवनों या भूमि या दोनों के वार्षिक मूल्य पर कर से है।

(झ) **"समिति"** का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–104 के अन्तर्गत गठित समिति से है।

(प) **"भवन एवं भूमि"** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून की सीमान्तर्गत निर्मित भवन एवं भूमि से है।

(फ) **"स्वामी"** का तात्पर्य भवन एवं भूमि के स्वामी से है।

(ब) **"अध्यासी"** का तात्पर्य नगर पालिका परिषद् डोईवाला, देहरादून सीमान्तर्गत निर्मित भवन एवं भूमि पर किराये में रहने वाले व्यक्तियों से है।

3– वार्षिक मूल्यांकन– नगर पालिका सीमान्तर्गत स्थित भूमि एवं निर्मित भवन पर सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–141(2) के अन्तर्गत कर निर्धारण के प्रयोजन के लिये नगर पालिका द्वारा समय–समय पर पारिश्रमिक सहित या रहित किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को चाहे वे सदस्य हों, या न हो अथवा संस्था/एजेन्सी नियुक्त किया गया या किये गये व्यक्ति/संस्था/एजेन्सी ऐसे प्रयोजन के लिये किसी सम्बद्ध सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। सम्पत्ति/भवनकर निर्धारण हेतु निम्नानुसार वार्षिक मूल्यांकन किया जायेगा।

(क) रेलवे स्टशनों, कॉलेजों, स्कूलों, होटलों, कारखानों, वाणिज्यक भवनों और अन्य अनावासीय भवनों की दशा में भवनव–निर्माण की वर्तमान अनुमानित लागत लो0नि0वि के प्रचलित सैड्यूल रेट और उससे अनुलग्न भूमि की अनुमानित मूल्य तत्यमय प्रचलित सर्किल रेट को जोड़कर निकाली गयी धनराशि का 5 प्रतिशत से अनाधिक पर वार्षिक मूल्यांकन का आंकलन किया जायेगा।

(ख) खण्ड (क) के उपबन्धों के अन्तर्गत न आने वाले किसी भवन या भूमि की दशा में, यथा स्थिति भवन की दशा में प्रतिवर्ग फुट कारपेट क्षेत्रफल पर लागू न्यूनतम मासिक किराया दर या भूमि की दशा में प्रतिवर्ग फुट क्षेत्रफल पर लागू न्यूनतम मासिक किराया भवन के कारपेट क्षेत्रफल या भूमि के क्षेत्रफल से गुणा किये जाने पर आए 12 गुना मूल्य से है और इस प्रयोजन के लिये प्रतिवर्ग फुट मासिक किराया दर पर इस प्रकार होगी जैसे कि नगर पालिका की अधिशासी अधिकारी द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार भवन या भूमि की अवस्थिति, भवन निर्माण की प्रकृति, भारतीय स्टाम्प अधिनियम–1899 के प्रयोजन के लिये कलैक्टर द्वारा नियत सर्किल दर के आधार पर बोर्ड द्वारा तय किया गया जाये और ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्रफल में चालू न्यूनतम दर और अन्य कारक इस प्रकार होंगे जैसे मिहित किये जायें।

(ग) खण्ड (क) (ख) के अन्तर्गत न आने वाले किसी भवन या भूमि की दशा में यथास्थिति, ऐसे आवासीय एवं अनावासीय (दुकानात) जो किराये पर उठाये गये हों, उनका वार्षिक मूल्यांकन शहर की प्रचलित बाजार दर अथवा उस क्षेत्र के लिए कलैक्टर द्वारा तत्समय किराये हेतु प्रचलित सर्किल रेट से जो भी अधिकतम् हों, के अनुसार किराये के भवन के प्रतिवर्ग फिट या मीटर मासिक किराया दर पर निर्धारण करना होगा और मासिक किराये को 12 गुना पर वार्षिक मूल्यांकन पर निर्धारण हेतु किया जायेगा।

प्रतिबन्ध यह है कि जहाँ नगर पालिका की राय में असाधारण परिस्थतियों के कारण किसी भवन का वार्षिक मूल्य, यदि उपरोक्तानुसार से गणना की गयी हो, अत्यधिक हो, वहाँ नगर पालिका किसी भी कम धनराशि पर जिसमे एकरूपता, औचित्य और निकाय का हित प्रतीत हो, का वार्षिक मूल्य नियत कर सकती हैं।

1– वार्षिक मूल्य की गणना के प्रयोजन के लिये कारपेट क्षेत्र की गणना निम्नलिखित रूप से की जायेगी–

(i) कक्ष– आन्तरिक आयाम की पूर्ण माप,

(ii) आछादित बरामदा– आन्तरिक आयाम की पूर्ण माप,

(iii) बालकोनी, गलियारा, रसोई घर और भण्डार गृह– आन्तरिक आयाम की 50 प्रतिशत माप,

(iv) गैराज– आन्तरिक आयाम की एक चौथाई माप,

(v) स्नानागार, शौचालय, द्वारमण्डप और जीना से आछादित क्षेत्रफल, कारपेट क्षेत्रफल का अंग नहीं होगा।

2– उ0प्र0 शहरी भवन (किराये पर देने, किराये तथा बेदखली का विनियमन) अधिनियम–1972 के प्रयोजन के लिए किसी भवन का मानक किराया, या युक्तियुक्त वार्षिक किराये को भवन के वार्षिक गणना करते समय हिसाब में नहीं लिया जायेगा।

3– सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु वार्षिक मूल्यांकन एवं सर्वेक्षण निर्धारित प्रपत्र में प्रत्येक भवन एवं भूमि का मौके पर निरीक्षण करने के उपरान्त यथास्थिति के अनुसार किया जायेगा।

4– भूमि/भवन के वार्षिक मूल्यांकन पर कर– भवन एवं भूमि के वार्षिक मूल्यांकन पर 12.5 प्रतिशत सम्पत्ति/भवन कर लिया जायेगा, परन्तु निम्नलिखित भवन एवं भूमि अथवा उसके भाग निम्नानुसार कर से मुक्त रहेंगे।

(क) मन्दिर, गुरूद्वारा, मस्जिद अथव दूसरे धार्मिक संस्थाऐं जो सार्वजनिक तथा रजिस्टर्ड ट्रस्ट या संस्था के अधीन हो, परन्तु जो स्थान अथवा स्थानों के भाग रहने अथवा किराये पर या अन्य प्रकार से आय अर्जित की जाती है तो उन पर कर की छूट का नियम लागू नहीं हांगे।

(ख) अनाथालाय, स्कूल, छात्रावास, चिकित्सालय, धर्मशालाएँ तथा इस प्रकार से अन्य भवन तथा भूमि जो इस प्रकार की दान की सस्थाओं की सम्पत्तियों और उन्हीं संस्था द्वारा ऐसे कार्य करती हों।

(ग) नगर पालिका की समस्त सम्पत्तियाँ।

5– कर निर्धारण सूचियों का प्रकाशन– भूमि एवं भवन के वार्षिक मूल्यांकन पर सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–141 के अधीन तैयार की गयी सूचियों का प्रकाशन जनसामान्य के अवलोकनार्थ एवं निरीक्षण के लिए नगर पालिका में अधिशासी अधिकारी द्वारा प्रदर्शित की जायेगी तथा समाचार पत्र में इस आशय की सूचना प्रकाशित करते हुए अपील करनी होगी कि पंचवर्षीय सम्पत्ति/भवनकर का निर्धारण किया जा चुका हैं, जिस किसी व्यक्ति अथवा भवन स्वामी या अध्यासी को कर निर्धारण सूची का अवलोकन एवं निरीक्षण करना हो वे नगर पालिका कार्यालय में आकर कर निर्धारण सूचियों का अवलोकन एवं निरीक्षण कर सकते हैं, तथा प्रस्तावित कर निर्धारण की सूचना सम्बन्धित प्रत्येक भवन स्वामी को 15 दिन के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु दी जानी आवश्यक होगी और कर निर्धारण सूचियों में प्राप्त आपत्तियों को मोहल्ले/वार्ड वार क्रम संख्या देते हुए आपत्ति एवं निस्तारण पंजिका में अंकित किया जायेगा।

6– आपत्तियों का निस्तारण– भूमि एवं भवन के वार्षिक मूल्यांकन अथवा कर निर्धारण पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई एवं निस्तारण हेतु नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–104 के अन्तर्गत गठित समिति अथवा समिति गठित न होने की स्थिति मे अधिशासी अधिकारी बोर्ड द्वारा नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा–112 के अर्न्तगत शक्तियों का प्रत्यायोजन करने के उपरांत निम्न प्रकार से किया जायेगा।

(i) प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु तिथि एवं समय नियत करते हुए आपत्तिकर्ता को लिखित सूचना प्रेषित करनी होगी,

(ii) आपत्तियों के निस्तारण की स्थिति एवं निर्णय सम्बन्धित पत्रावली अथवा आपत्ति निस्तारण पंजिका में जस्टीफिकेशन के साथ दर्ज करनी होगी,

(iii) शासनादेश सं0 2054/नौ–9–97–79ज/97 दिनांक 28.06.1997 द्वारा वार्षिक मूल्यांकन एवं कर निर्धारण पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई और निस्तारण दिये गये निर्देशानुसार दी जायेगी।

7– कर निर्धारण सूचीयों का अभीप्रमाणीकरण और अभिरक्षा– (क) अधिशासी अधिकारी या इस निमित प्राधिकृत अधिकारी, यथास्थिति, नगर पालिका क्षेत्र या उसके किसी भाग के क्षेत्रवार किराया दरों और निर्धारण सूची को अपने हस्ताक्षर से अभिप्रमाणित करेगा।

(ख) इस प्रकार से अभिप्रमाणित सूची को नगर पालिका कार्यालय में जमा की जायेगी,

(ग) जैसे ही सम्पूर्ण नगर क्षेत्र की सूची इस प्रकार से जमा कर दी जाये वैसे ही निरीक्षण हेतु खुले होने के लिये सार्वजनिक सूचना द्वारा घोषणा की जायेगी,

(घ) कर निर्धारण सूचीयों में उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण कार्यवाही होने के उपरान्त सम्पत्ति/भवनकर माँग एवं वसूली पंजिका में अन्तिम रूप से सूची दर्ज करते हुये नगर पालिका अधिनियम–

1916 की धारा–166 के अन्तर्गत दावों की वसूली हेतु अग्रेतर कार्यवाही शासन द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशानुसार करनी होगी।

8– पंचवर्षीय भवनकर निर्धारण की औपचारिकतायें पूर्ण होने के पश्चात सम्पत्ति/भवनकर की वार्षिक मांग के सापेक्ष प्रत्येक वर्ष के 31 मार्च तक सम्पत्ति/भवनकर की धनराशि भवनस्वामी/अध्यासी को पालिका कार्यालय अथवा निकाय द्वारा वसूली हेतु अधिकृत कार्मिक को जमा कर रसीद प्राप्त करनी होगी। यदि सम्पत्ति कर/भवनकर की धनराशि 31 मार्च तक जमा नही होती है तो बकाया धनराशि पर प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत अधिभार देना होगा, अन्यथा बकाया धनराशि अधिभार सहित भू–राजस्व के रूप मे वसूली हेतु वसूली प्रमाण पत्र (आर0सी0) जिलाधिकारी को प्रेषित कर दी जायेगी।

9– सम्पत्ति/भवनकर की वार्षिक मांग के सापेक्ष प्रत्येक वर्ष मे 30 अक्टूबर तक सम्पत्ति/भवनकर की धनराशि एकमुश्त जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी, जो बकाया सम्पत्ति/भवनकर के बकायेदारों पर लागू नही होगी।

10– कोई भी व्यक्ति किसी समय भवनों की ऐसेसमेंन्ट सूची पर अपना नाम बतौर स्वामी दर्ज करा सकता है और जिस समय तक आवेदन–पत्र को अस्वीकार करने का काफी कारण न हो उसका नाम दर्ज कर लिया जावेगा अस्वीकृति का कारण लिख दिया जायेगा।

11– जब इस बात में शक हो कि भवन या भूमि पर कि जिसका नाम स्वामी के रूप में दर्ज किया जाये तो बोर्ड या समिति या वह अधिकारी जिसकी बोर्ड ने उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा 143–(3) के अधीन अधिकार दिया हो, यह तय करेगा कि किसका नाम स्वामी के तौर पर दर्ज होना चाहिए। इसका निश्चय उस समय तक लागू रहेगा जब तक सक्षम न्यायालय उसको रद्द न कर दे।

12– (1) अगर किसी ऐसे भवन या भूमि के स्वामी होने का अधिकार जिस पर यह कर लागू हो, हस्तान्तरित किया जावे तो अधिकार हस्तान्तरित करने वाला या जिसको हस्तान्तरित किया जावे, वह यदि कोई दस्तावेज न लिखी गयी हो तो अधिकार लेने की तिथि से और लिखी गयी हो तो दस्तावेज लिखे जाने या रजिस्ट्री होने या हस्तान्तरित होने की तिथि से तीन माह के अन्दर हस्तान्तरित होने की सूचना अध्यक्ष अथवा अधिशासी अधिकारी को देगा।

(2) किसी ऐसे भवन या भूमि का स्वामी जिस पर कर लागू है, की मृत्यु के पश्चात उसका उत्तराधिकारी या जो जायदाद का स्वामी हो, इसी प्रकार स्वामी होने से तीन माह के अन्दर सूचना देगा।

13– (1) सूचना में जिसका विवरण पहले दिया गया है, उक्त नियम में उल्लिखित सभी विवरण सफाई से और ठीक तौर से दिये जायेगें।

(2) हर ऐसा व्यक्ति जिसको जायदाद हस्तान्तरित की गयी हो, अधिशासी अधिकारी के मांगने पर दस्तावेज (अगर लिखी गयी है) या उसकी एक प्रतिलिपि जो इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1877 ई0 के अनुसार ली गयी हो, पेश करेगा।

14– उ0प्र0नगर पालिका अधिनियम–1916 की धारा–151(1) से (5) तक दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत अनअध्यासन के कारण सम्पत्ति कर/भवनकर मे तद्नुसार छूट प्रदान की जायेगी।

शास्ति

उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा–299 (1) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके नगर पालिका परिषद् डोईवाला एतद्द्वारा निर्देश देती है कि उपरोक्त उपविधि उल्लघंन करने के लिये अर्थदण्ड रू0 1000.00 (एक हजार) तक हो सकता है और यदि उल्लंघन निरन्तर जारी रहा हो तो प्रथम दोषसिद्धी के दिनांक से ऐसे प्रत्येक दिन के लिये जिनके बारे में यह सिद्व हो जाये कि अपराधी

अपराध करता रहा है, अतिरिक्त जुर्माना किया जा सकता है, जो रू0 100.00 (एक सौ) प्रतिदिन तक हो सकता है।

(बी0एल0 आर्य)
अधिशासी अधिकारी

(कोमल कन्नौजिया)
अध्यक्ष

कार्यालय–नगर पालिका परिषद् डोईवाला।

पत्रांक 316 /उपविधि–प्रकाशन/2016–17 दिनांक 21 नवम्बर 2016

प्रतिलिपि :–सम्पादक दैनिक हिन्दुस्तान समाचार पत्र को इस अनुरोध के साथ कि उक्त विज्ञापन सूचना शासकीय दरों पर कम से कम भाग में प्रकाशित करते हुए समाचार पत्र की 10 प्रतियों सहित बिल भुगतान हेतु प्रस्तुत करने बावत प्रेषित।

प्रतिलिपि :–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं कार्यालय नोटिस वोर्ड पर चस्पा करने हेतु प्रेषित।

1– आयुक्त गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
2– निदेशक, शहरी विकास निदेशालय, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– जिलाधिकारी, देहरादून।
4– निदेशक, एन0आई0सी0, देहरादून को इस अनुरोध के साथ कि उक्त सूचना उत्तराखण्ड की वेबसाइड पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।
5– उप जिलाधिकारी, डोईवाला।
6– अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद ऋषिकेश/मसूरी/विकासनगर
7– पालिका कार्यालय नोटिस बोर्ड ।

अधिशासी अधिकारी,
नगर पालिका परिषद् डोईवाला।