

सम्पत्तिकर विवरणी के लिये प्ररूप (फार्म) का नमूना
कार्यालय नगर पालिक निगम राजनांदगांव
सम्पत्तिकर की स्व-निर्धारण विवरणी

परिशिष्ट - 1

भाग - 1 : विवरणी

क : सम्पत्तिकर दाता का विवरण

1. सम्पत्ति के स्वामी का नाम : श्री मंगल साहू पिता/पति का नाम : श्री आनंदराम साहू
2. वर्तमान पता : साहू गली लखौली
3. विवरणी से सम्बन्धित सम्पत्ति : भवन/भूखण्ड क्रं. कालोनी/मोहल्ले का नाम : साहू गली लखौली
वार्ड क्रमांक ३४ राजस्व परिक्षेत्र (Rate Zone) क्रमांक ०४ (का निशान लगायें)
4. - भूखण्ड (प्लॉट) का कुल क्षेत्रफल : ८९३ वर्गफिट कुल निर्मित क्षेत्र : ८९३ वर्गफिट
- खुली भूमि (संलग्न रिक्त भूमि के अलावा) : वर्गफिट
5. निर्माण का वर्ष : भूतल - प्रथम तल - ऊपर के तल -
6. नगर पालिका की सीमा में स्थित अन्य भूमि/भवन (यदि हो) का विवरण : भवन/भूखण्ड क्रमांक :
मोहल्ला/कालोनी : वार्ड क्रं :
नल कनेक्शन का साइज : उपयोग : घरेलू/गैर घरेलू/व्यवसायिक/औद्योगिक

भवन के निर्मित क्षेत्र का विवरण (वर्गफिट में)				खुली भूमि (व.फिट)
तल	निर्मित क्षेत्र का प्रकार			
	वर्ग-1 : पक्का	वर्ग -2: आंशिक पक्का	वर्ग -3: कच्चा	
तलघर (बेसमेन्ट)				
भूतल	८१३			
अन्य तल				
योग				

परिक्षेत्र के लिये निर्धारित वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर (विवरणी के साथ संलग्न परिशिष्ट के अनुसार)			
निर्माण की गुणवत्ता	निर्धारित दर (रुपये/वर्गफुट)		
	आवासीय	व्यावसायिक	औद्योगिक
पक्का	12		
आंशिक			
पक्का			
कच्चा			
खुली भूमि			

* निर्मित क्षेत्र का प्रकार : वर्ग-1 : पक्का : आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छतयुक्त पक्का भवन

वर्ग-2 : आंशिक पक्का : सीमेन्ट या लोहे की चारद या कबेलू टाइल्स की छतयुक्त पक्का भवन

वर्ग-3 : कच्चा : आंशिक पक्का या कच्चा भवन जो उपरोक्त वर्गों में नहीं होगा ।

ग : सम्पत्तिकर एवं अन्य करों की देयता

भवन के निर्मित क्षेत्र एवं भूमि के उपयोग के आधार पर वार्षिक भाड़ा भूल्य और सम्पत्तिकर एवं अन्य करों की गणना से सम्बन्धित गणना पत्रक संलग्न है । छूट/अधिभार के साथ कुल देय राशि रु. शब्दों में
का भुगतान बैंक के चेक क्रं. द्वारा/नगद किया जा रहा है ।

(भूमि/भवन स्वामी के हस्ताक्षर)

नाम :

सत्यापन

मैं पुत्र/पुत्री/पत्नी यह सत्यापित करता हूँ/करती हूँ कि विवरणी में दी गई जानकारी सही है और यह कि मैंने जिस भूमि/भवन के संबंध में विवरणी दी है वह मेरे स्वामित्व की/अधिभोग में है ।

(भूमि/भवन स्वामी/अभियोगी के हस्ताक्षर)

भाग - 2 : गणना पत्रक
निर्मित क्षेत्र, खुली भूमि और उसका वार्षिक भाड़ा मूल्य

क्रं.	तल	वा.भा.मूल्य की लागू दर (ऊपरी तलों पर देय छूट का प्रतिशत घटाने के बाद) (रु./वर्गफुट)	क्षेत्रफल (वर्गफिट)	वार्षिक भाड़ा मूल्य (रुपये) (क्षेत्रफल वार्षिक भाड़ा मूल्य की लागू दर)			योग (रुपये) (संकल वार्षिक भाड़ा मूल्य) (5 + 6 + 7)
				आवासीय - स्वयं उपयोग (3 X 4)	आवासीय - किराये पर (3 X 4)	व्यावसायिक/ औद्योगिक (3 X 4)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	तलघर						
2.	भूतल :	12	893	10716=00			10716=00
	1.पक्का						
	2.आंशिक पक्का/ कच्चा भवन						
3.	प्रथम तल						
4.	द्वितीय तल						
5.	तृतीय तल						
6.तल						
7.	योग			10716=00			10716=00
8.	भवन के रख- रखाव के लिये छूट (10%)(-)			-1071			-1071=00
9.	अन्य छूट.....						
10.	छूट के पश्चात योग (निर्मित क्षेत्र का शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य) (7 में घटाएँ 8 एवं 9)			9645=00			शुद्ध वा.भा.मूल्य 9645=00
11.	खुली भूमि (संलग्न पार्श्व भूमि को छोड़कर) वार्षिक भाड़ा मूल्य (+) (10 में जोड़े)			-			-
12.	सम्पत्ति का शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य			9645=00			9645=00

* अन्य छूट :
 अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत विशेष वर्ग के व्यक्तियों को - रु.

भाग - 3 : देय सम्पत्तिकर

1. शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य रु. 9645=00 पर सम्पत्तिकर की लागू दर : 6 %
2. देय सम्पत्तिकर :-

उपयोग का स्वरूप	शुद्ध वा.भा.मूल्य (भाग 3 के सरल क्र.12 से)	सकल संपत्तिकर ((2) X लागू दर)	आवासीय भवन स्वयं के उपयोग में होने पर छूट ((3) का 50%)	देय संपत्तिकर
आवासीय : स्वयं उपयोग	9645=00	$9645 \times 6\% = 578.70$		289.35
आवासीय : किराये पर				
व्यवसायिक/औद्योगिक				
योग				289.35

देय सम्पत्तिकर

289.35

भाग : 4 देय कर, छूट तथा अधिभार

1. सम्पत्तिकर 01/04/2015 से 31/3/2016 रुपये 289.35=00
 2. समेकित कर 01/04/2015 से 31/3/2016 रुपये 606=00
 3. शिक्षा उपकर : (शुद्ध वा.भा.मूल्य का.....%) रुपये
 4. जलकर (नगरपालिका निजी नल) 01/04/2015 से 31-3-2016 रुपये 2406=00
-
- 3301=00

5. छूट :

- (i) नियत अवधि के भीतर सम्पत्तिकर का भुगतान करने पर :
(सम्पत्तिकर का.....%) ----- रुपये (-)-----
- (ii) पुराने भवनों पर :
(सम्पत्तिकर का.....%) ----- रुपये (-)-----

छूट घटाकर देय राशि : ----- रुपये -----

6. निर्धारित तारीख तक भुगतान न करने पर अधिभार
(नगर पालिका द्वारा यथा निर्धारित) (देय राशि का%) - रुपये (+) -----
7. वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पश्चात देय ब्याज
(अधिभार सहित कुल देय राशि का 6.25 प्रतिशत) - रुपये (+) -----

कुल देय राशि = रुपये 3301=00

शब्दों में रुपये तीन हजार तीन सौ एक रुपये मात्र ।

(भूमि/भवन स्वामी के हस्ताक्षर).....

नाम :

वर्ष 2015 के लिये, सम्पत्तिकर के निर्धारण के लिये निगम/परिषद के संकल्प का सार - संक्षेप

1. शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय सम्पत्तिकर की दरें

1. वार्षिक भाड़ा मूल्य	रु. 6000 तक	-	संपत्तिकर से मुक्त
2. वार्षिक भाड़ा मूल्य	रु. 6001 तक से 12000 तक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का 6 प्रतिशत
3. वार्षिक भाड़ा मूल्य	रु. 12001 तक से 20000 तक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का 8 प्रतिशत
4. वार्षिक भाड़ा मूल्य	रु. 20001 तक से 30000 तक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का 10 प्रतिशत

2. अन्य करों की दरें	30001 - 50,000	12%
	50001 - 75,000	15%
	75001 - 1,00,000	18%
	100001 से अधिक	20%

- (1) स्वच्छता, प्रकाश तथा अग्निशमन सेवाओं के लिये देय समेकित कर : (i) सम्पत्तिकर के दायरे में आने वाले भवनों पर : रुपये प्रतिवर्ष
- (ii) अन्य भवनों पर (अर्थात् जो सम्पत्तिकर के दायरे में नहीं आते) : रुपये प्रतिवर्ष
- (2) जल कर (सम्पत्तिकर के दायरे में आने वाले भवनों पर) : सम्पत्तिकर का%
- (3) शिक्षा उपकर : शुद्ध वा.भा.मूल्य का ...%
- (4) :
3. सम्पत्तिकर के भुगतान के लिये नियत तारीख, छूट और अधिभार :
- (1) सम्पत्तिकर का भुगतान करने के लिये नियत तारीख :
- (2) नियत तारीख तक भुगतान करने पर देय छूट तथा भुगतान न करने पर अधिभार :

अवधि

सम्पत्तिकर की देय राशि पर छूट या अधिभार

	छूट	अधिभार
01 अप्रैल से 31 जुलाई तक%	कुछ नहीं
01 अगस्त से 30 सितम्बर तक	कुछ नहीं	कुछ नहीं
01 अक्टूबर से 31 दिसम्बर तक	--''--%
01 जनवरी से 31 मार्च तक	--''--%
31 मार्च के पश्चात :-	सम्पूर्ण देय राशि पर%	प्रतिवर्ष की दर से अधिभार/ब्याज

- 4 (1) पुराने भवनों पर छूट : दिनांक 01.04..... (वर्ष) की स्थिति में :वर्ष पुराने भवनों पर : सम्पत्तिकर/वा.भा.मू.का.....प्रतिशत
- (2) ऊपरी मंजिलों के लिये छूट : (i)मंजिल (तथा बेसमेन्ट पर) : वा.भा.मू.काप्रतिशत
- (ii)मंजिल और उसके ऊपर की मंजिलों पर : वा.भा.मू.काप्रतिशत
- (3)

(5) परिक्षेत्रवार वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती हैं :

(रु. प्रति वर्ग फुट)

परिक्षेत्र क्र.	पक्का भवन		आंशिक पक्का भवन		कच्चा भवन		खुली भूमि एवं निर्माणाधीन भवन		* विशेष वर्ग के व्यावसायिक भवन/प्रतिष्ठान (चाहे किसी परिक्षेत्र में हो)	औद्योगिक क्षेत्र	मुख्य मार्ग या बाजार क्षेत्र में स्थित भवन/भूमि	
	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक			आवासीय	व्यावसायिक
									रु.	परिक्षेत्र क्रं..... की दरों के अनुसार	सम्बन्धित परिक्षेत्र की सामान्य दर से.....20% अधिक	सम्बन्धित परिक्षेत्र की सामान्य दर से.....50% अधिक
01				
02				
03				
04				
..												
..												

- (1) * विशेष वर्ग के भवन में निम्नांकित प्रकार के भवन शामिल हैं. माल/सुपर बाजार, मल्टीप्लैक्स/सिनेप्लैक्स, मोबाईल शोरूम, बैंक/वित्तीय संस्थाएं/ए.टी.एम. शादी हाल, स्विमिंग पूल वाले होटल तथा 20 शय्याओं से बड़े निजी चिकित्सालय
- (2) औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किसी इकाई द्वारा भूमि के किसी भाग का उपयोग शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, शोरूम, दुकान, होटल, या अन्य व्यावसायिक प्रयोजन के लिये किये जाने की दशा में, उस पर समीपस्थ मोहल्ले/कॉलोनी के लिये निर्धारित व्यावसायिक दर लागू होगी।
- (3) यदि किसी भूमि या भवन का उपयोग उद्योग चलाने के लिये किया जा रहा हो तो उस पर सम्बन्धित परिक्षेत्र की व्यावसायिक दर लागू होगी।
- (4) नये और शेष मोहल्लों के सम्बन्ध में यदि किसी वार्ड में स्थित नई कॉलोनी या किसी पुराने मोहल्ले का उल्लेख से रह गया हो तो ऐसी कॉलोनी/मोहल्ले पर सम्पत्तिकर कर निर्धारण उसके समीपस्थ अधिक दर वाली कॉलोनी/मोहल्ले के लिये लागू दर के आधार पर किया जाएगा।

6. विभिन्न परिक्षेत्रों में शामिल वार्ड या उनके भाग तथा प्रत्येक परिक्षेत्र के अन्तर्गत मुख्य मार्ग/बाजार क्षेत्र

परिक्षेत्र क्रमांक	सम्मिलित वार्ड या उसका विशिष्ट भाग (मोहल्ला, कॉलोनी)	परिक्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली मुख्य मार्ग/बाजार
(1)	(2)	(3)

(नमूना)

:: सम्पत्तिकर विवरणी भरने के लिये मार्गदर्शी निर्देश ::

सम्पत्तिकर भवन या भूमि के शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय होता है। अतएव सम्पत्तिकर की गणना के लिये पहले शुद्ध वार्षिक भाड़ा निकालना होगा। इसके लिये निम्नांकित प्रक्रिया अपनाएं :-

1. सबसे पहले विवरणी के साथ संलग्न परिशिष्ट देखकर यह ज्ञात करें कि नगरीय निकाय द्वारा, सम्पत्तिकर निर्धारण की दृष्टि से आपके वार्ड या उस मोहल्ले या कॉलोनी को, जिसमें आपका भवन/भूमि स्थित है, किस 'परिक्षेत्र' में शामिल किया गया है और उस परिक्षेत्र में स्थित निर्माण की गुणवत्ता तथा लोकेशन के आधार पर पक्के/आंशिक पक्के/कच्चे भवनों के लिये नगरीय निकाय द्वारा प्रति वर्गमीटर/वर्गफुट के मान से वार्षिक भाड़ा मूल्य की क्या दर निर्धारित की गई है ?

2. तत्पश्चात अपने स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल के निर्मित क्षेत्र (Constructed area) का सही सही क्षेत्रफल (वर्गमीटर या वर्गफिट में) नोट करें। फिर निम्नांकित प्रयोजनों के लिये उपयोग में लाये जा रहे प्रत्येक तल या उसके भाग क्षेत्रफल नोट करें :-

(i)	आवासीय	-	स्वयं के उपयोग में
(ii)	आवासीय	-	किराये पर
(iii)	व्यावसायिक/औद्योगिक	-	स्वयं के उपयोग में या किराये पर

भवन/भवनों का अलावा यदि नगर में आपके स्वामित्व का कोई रिक्त भूखण्ड/या भूमि हो तो उसका जिस प्रयोजन के लिये उपयोग किया जा रहा हो या किया जा सकता हो, उसका उल्लेख करते हुए, उसका क्षेत्रफल नोट करें।

टीप: भवन से लगी हुई रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) अर्थात् उस भू-खण्ड में (जिसमें भवन बना हुआ है,) भवन के आगे-पीछे तथा आजूबाजू में खुली छोड़ी गई पट्टी पर सम्पत्तिकर देय नहीं है।

टीप : भवन से लगी हुई रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) अर्थात् उस भू-खण्ड में (जिसमें भवन बना हुआ है,) भवन के आगे-पीछे तथा आजू बाजू में खुली छोड़ी गई पट्टी पर सम्पत्तिकर देय नहीं हैं।

इसी प्रकार 'कृषि भूमि' पर (अर्थात् जिस भूमि पर खेती की जा रही हो और जो राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि दर्ज हो) पर भी सम्पत्तिकर नहीं लगता।

3. यदि आपके भवन की संरचना (बनावट) एक किस्म की नहीं है और उसका कुछ भाग पक्का (आर.सी.सी की छत वाला), कुछ आंशिक पक्का (सीमेंट या लोके की चादर की छत वाला) है या कुद कच्चा (कवेलू की छत वाला) है तो ऐसे प्रत्येक भाग का निर्मित क्षेत्र (वर्गफिट/वर्गमीटर में) अलग-अलग नोट करें। यदि उसी भू-खण्ड में (जिसमें भवन के अलावा) कोई अन्य पक्का या कच्चा भवन या ढांचा (Structure) (जैसे कि गैरेज) बना हो तो उस पर भी सम्पत्तिकर देय होगा। अतः ऐसी संरचना का भी निर्मित क्षेत्र नोट करें।

4. (1) यदि पूरे भवन का उपयोग एक ही प्रयोजन (निवास का व्यवसाय) के लिये किया जा रहा हो तो भवन के निर्मित क्षेत्र को उस दर से गुणा करें जो भवन के निर्माण की गुणवत्ता और उसके उपयोग को देखते हुए उस पर लागू होता है। यही गुणनफल भवन का वार्षिक भाड़ा मूल्य होगा।

सम्पत्तिकर विवरणी के लिये प्ररूप (फार्म) का नमूना
कार्यालय नगर पालिक निगम राजनांदगांव
सम्पत्तिकर की स्व-निर्धारण विवरणी

परिशिष्ट - 1

भाग - 1 : विवरणी

क : सम्पत्तिकर दाता का विवरण

1. सम्पत्ति के स्वामी का नाम : पिता/पति का नाम :
2. वर्तमान पता :
3. विवरणी से सम्बन्धित सम्पत्ति : भवन/भूखण्ड क्रं. कालोनी/मोहल्ले का नाम :
वार्ड क्रमांक राजस्व परिक्षेत्र (Rate Zone) क्रमांक (का निशान लगायें)
4. - भूखण्ड (प्लॉट) का कुल क्षेत्रफल : वर्गफिट कुल निर्मित क्षेत्र : वर्गफिट
- खुली भूमि (संलग्न रिक्त भूमि के अलावा) : वर्गफिट
5. निर्माण का वर्ष : भूतल - प्रथम तल - ऊपर के तल -
6. नगर पालिका की सीमा में स्थित अन्य भूमि/भवन (यदि हो) का विवरण : भवन/भूखण्ड क्रमांक :
मोहल्ला/कॉलोनी : वार्ड क्रं :
नल कनेक्शन का साइज : उपयोग : घरेलू/गैर घरेलू/व्यवसायिक/औद्योगिक

भवन के निर्मित क्षेत्र का विवरण (वर्गफिट में)				खुली भूमि (व.फिट)
तल	निर्मित क्षेत्र का प्रकार			
	वर्ग-1 : पक्का	वर्ग -2 : आंशिक पक्का	वर्ग -3 : कच्चा	
तलघर (बेसमेन्ट)				
भूतल				
अन्य तल				
योग				

परिक्षेत्र के लिये निर्धारित वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर (विवरणी के साथ संलग्न परिशिष्ट के अनुसार)			
निर्माण की गुणवत्ता	निर्धारित दर (रुपये/वर्गफुट)		
	आवासीय	व्यावसायिक	औद्योगिक
पक्का			
आंशिक			
पक्का			
कच्चा			
खुली भूमि			

- * निर्मित क्षेत्र का प्रकार : वर्ग-1 : पक्का : आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छतयुक्त पक्का भवन
वर्ग -2: आंशिक पक्का : सीमेन्ट या लोहे की चारद या कबेलू टाइल्स की छतयुक्त पक्का भवन
वर्ग -3: कच्चा : आंशिक पक्का या कच्चा भवन जो उपरोक्त वर्गों में नहीं होगा ।

ग : सम्पत्तिकर एवं अन्य करों की देयता

भवन के निर्मित क्षेत्र एवं भूमि के उपयोग के आधार पर वार्षिक भाड़ा भूल्य और सम्पत्तिकर एवं अन्य करों की गणना से सम्बन्धित गणना पत्रक संलग्न है । छूट/अधिभार के साथ कुल देय राशि रु. शब्दों में
का भुगतान बैंक के चेक क्रं. द्वारा/नगद किया जा रहा है ।

(भूमि/भवन स्वामी के हस्ताक्षर)

नाम :

सत्यापन

मैं पुत्र/पुत्री/पत्नी यह सत्यापित करता हूँ/करती हूँ कि विवरणी में दी गई जानकारी सही है और यह कि मैंने जिस भूमि/भवन के संबंध में विवरणी दी है वह मेरे स्वामित्व की/अधिभोग में है ।

.....
(भूमि/भवन स्वामी/अभियोगी के हस्ताक्षर)

भाग - 2 : गणना पत्रक
निर्मित क्षेत्र, खुली भूमि और उसका वार्षिक भाड़ा मूल्य

क्रं.	तल	वा.भा.मूल्य की लागू दर (ऊपरी तलों पर देय छूट का प्रतिशत घटाने के बाद) (रू./वर्गफुट)	क्षेत्रफल (वर्गफुट)	वार्षिक भाड़ा मूल्य (रूपये) (क्षेत्रफल वार्षिक भाड़ा मूल्य की लागू दर)			योग (रूपये) (संकल वार्षिक भाड़ा मूल्य) (5 + 6 + 7)
				आवासीय - स्वयं उपयोग (3 X 4)	आवासीय - किराये पर (3 X 4)	व्यावसायिक/ औद्योगिक (3 X 4)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	तलघर						
2.	भूतल :						
	1.पक्का						
	2.आंशिक पक्का / कच्चा भवन						
3.	प्रथम तल						
4.	द्वितीय तल						
5.	तृतीय तल						
6.तल						
7.	<u>योग</u>						
8.	भवन के रख-रखाव के लिये छूट (10%)(-)						
9.	अन्य छूट.....						
10.	<u>छूट के पश्चात योग</u> (निर्मित क्षेत्र का शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य) (7 में घटाएँ 8 एवं 9)						<u>शुद्ध वा.भा.मूल्य</u>
11.	खुली भूमि (संलग्न पार्श्व भूमि को छोड़कर) वार्षिक भाड़ा मूल्य (+) (10 में जोड़े)						
12.	<u>सम्पत्ति का शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य</u>						

* अन्य छूट :
अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत विशेष वर्ग के व्यक्तियों को - रू.

भाग - 3 : देय सम्पत्तिकर

1. शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य रु.पर सम्पत्तिकर की लागू दर :%
2. देय सम्पत्तिकर :-

उपयोग का स्वरूप	शुद्ध वा.भा.मूल्य (भाग 3 के सरल क्र.12 से)	सकल संपत्तिकर ((2) X लागू दर)	आवासीय भवन स्वयं के उपयोग में होने पर छूट ((3) का 50%)	देय संपत्तिकर
आवासीय : स्वयं उपयोग				
आवासीय : किराये पर				
व्यवसायिक/औद्योगिक				
योग				

देय सम्पत्तिकर

भाग : 4 देय कर, छूट तथा अधिभार

1. सम्पत्तिकर रुपये
2. समेकित कर रुपये
3. शिक्षा उपकर : (शुद्ध वा.भा.मूल्य का.....%) रुपये
4. रुपये

5. छूट :
 - (i) नियत अवधि के भीतर सम्पत्तिकर का भुगतान करने पर :
(सम्पत्तिकर का.....%) ----- रुपये (-).....
 - (i) पुराने भवनों पर :
(सम्पत्तिकर का.....%) ----- रुपये (-).....

छूट घटाकर देय राशि : ----- रुपये

6. निर्धारित तारीख तक भुगतान न करने पर अधिभार
(नगर पालिका द्वारा यथा निर्धारित) (देय राशि का%) - रुपये (+)
7. वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पश्चात देय ब्याज
(अधिभार सहित कुल देय राशि का 6.25 प्रतिशत) - रुपये (+)

कुल देय राशि = रुपये

शब्दों में रुपये

(भूमि/भवन स्वामी के हस्ताक्षर).....

नाम :

वर्षके लिये, सम्पत्तिकर के निर्धारण के लिये निगम/परिषद के संकल्प का सार -संक्षेप

1. शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय सम्पत्तिकर की दरें

1. वार्षिक भाड़ा मूल्य रु.तक	-	संपत्तिकर से मुक्त
2. वार्षिक भाड़ा मूल्य रु.तक सेतक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का प्रतिशत
3. वार्षिक भाड़ा मूल्य रु.तक सेतक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का प्रतिशत
4. वार्षिक भाड़ा मूल्य रु.तक सेतक	-	वार्षिक भाड़ा मूल्य का प्रतिशत

2. अन्य करों की दरें

- (1) स्वच्छता, प्रकाश तथा अग्निशमन सेवाओं के लिये देय समेकित कर : (i) सम्पत्तिकर के दायरे में आने वाले भवनों पर : रुपयेप्रतिवर्ष
(ii) अन्य भवनों पर (अर्थात् जो सम्पत्तिकर के दायरे में नहीं आते) : रुपये प्रतिवर्ष
- (2) जल कर (सम्पत्तिकर के दायरे में आने वाले भवनों पर) : सम्पत्तिकर का%
- (3) शिक्षा उपकर : : शुद्ध वा.भा.मूल्य का...%
- (4) :
3. सम्पत्तिकर के भुगतान के लिये नियत तारीख, छूट और अधिभार :
- (1) सम्पत्तिकर का भुगतान करने के लिये नियत तारीख : -----
- (2) नियत तारीख तक भुगतान करने पर देय छूट तथा भुगतान न करने पर अधिभार :

अवधि

सम्पत्तिकर की देय राशि पर छूट या अधिभार

	छूट	अधिभार
01 अप्रैल से 31 जुलाई तक%	कुछ नहीं
01 अगस्त से 30 सितम्बर तक	कुछ नहीं	कुछ नहीं
01 अक्टूबर से 31 दिसम्बर तक	--''--%
01 जनवरी से 31 मार्च तक	--''--%
31 मार्च के पश्चात :-	सम्पूर्ण देय राशि पर%	प्रतिवर्ष की दर से अधिभार/ब्याज

4 (1) पुराने भवनों पर छूट :

दिनांक 01.04..... (वर्ष) की स्थिति में :

.....वर्ष पुराने भवनों पर

: सम्पत्तिकर/वा.भा.मू.का.....प्रतिशत

(2) ऊपरी मंजिलों के लिये छूट :

(i)मंजिल (तथा बेसमेन्ट पर)

: वा.भा.मू.काप्रतिशत

(ii)मंजिल और उसके ऊपर की मंजिलों पर

: वा.भा.मू.काप्रतिशत

(3)

(5) परिक्षेत्रवार वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :

(रु. प्रति वर्ग फुट)

परिक्षेत्र क्र.	पक्का भवन		आशिक पक्का भवन		कच्चा भवन		खुली भूमि एवं निर्माणाधीन भवन		* विशेष वर्ग के व्यावसायिक भवन/प्रतिष्ठान (चाहे किसी परिक्षेत्र में हो)	औद्योगिक क्षेत्र	मुख्य मार्ग या बाजार क्षेत्र में स्थित भवन/भूमि	
	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक	आवासीय	व्यावसायिक			आवासीय	व्यावसायिक
01	रु.	परिक्षेत्र क्रं..... की दरों के अनुसार	सम्बन्धित परिक्षेत्र की सामान्य दर से....20% अधिक	सम्बन्धित परिक्षेत्र की सामान्य दर से....50% अधिक
02				
03				
04				
..												
..												

- नोट :- (1) * विशेष वर्ग के भवन में निम्नांकित प्रकार के भवन शामिल हैं. माल/सुपर बाजार, मल्टीप्लैक्स/सिनेप्लैक्स, मोबाईल शोरूम, बैंक/वित्तीय संस्थाएं/ए.टी.एम. शादी हाल, स्विमिंग पूल वाले होटल तथा 20 शय्याओं से बड़े निजी चिकित्सालय ।
- (2) औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किसी इकाई द्वारा भूमि के किसी भाग का उपयोग शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, शोरूम, दूकान, होटल, या अन्य व्यावसायिक प्रयोजन के लिये किये जाने की दशा में, उस पर समीपस्थ मोहल्ले/कॉलोनी के लिये निर्धारित व्यावसायिक दर लागू होगी ।
- (3) यदि किसी भूमि या भवन का उपयोग उद्योग चलाने के लिये किया जा रहा हो तो उस पर सम्बन्धित परिक्षेत्र की व्यावसायिक दर लागू होगी ।
- (4) नये और शेष मोहल्लों के सम्बन्ध में यदि किसी वार्ड में स्थित नई कॉलोनी या किसी पुराने मोहल्ले का उल्लेख से रह गया हो तो ऐसी कॉलोनी/मोहल्ले पर सम्पत्तिकर कर निर्धारण उसके समीपस्थ अधिक दर वाली कॉलोनी/मोहल्ले के लिये लागू दर के आधार पर किया जाएगा ।

6. विभिन्न परिक्षेत्रों में शामिल वार्ड या उनके भाग तथा प्रत्येक परिक्षेत्र के अन्तर्गत मुख्य मार्ग/बाजार क्षेत्र

परिक्षेत्र क्रमांक	सम्मिलित वार्ड या उसका विशिष्ट भाग (मोहल्ला, कॉलोनी)	परिक्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली मुख्य मार्ग/बाजार
(1)	(2)	(3)

(नमूना)

:: सम्पत्तिकर विवरणी भरने के लिये मार्गदर्शी निर्देश ::

सम्पत्तिकर भवन या भूमि के शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय होता है। अतएव सम्पत्तिकर की गणना के लिये पहले शुद्ध वार्षिक भाड़ा निकालना होगा। इसके लिये निम्नांकित प्रक्रिया अपनाएं :-

1. सबसे पहले विवरणी के साथ संलग्न परिशिष्ट देखकर यह ज्ञात करें कि नगरीय निकाय द्वारा, सम्पत्तिकर निर्धारण की दृष्टि से आपके वार्ड या उस मोहल्ले या कॉलोनी को, जिसमें आपका भवन/भूमि स्थित है, किस 'परिक्षेत्र' में शामिल किया गया है और उस परिक्षेत्र में स्थित निर्माण की गुणवत्ता तथा लोकेशन के आधार पर पक्के/आंशिक पक्के/कच्चे भवनों के लिये नगरीय निकाय द्वारा प्रति वर्गमीटर/वर्गफुट के मान से वार्षिक भाड़ा मूल्य की क्या दर निर्धारित की गई है ?
2. तत्पश्चात अपने स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल के निर्मित क्षेत्र (Constructed area) का सही सही क्षेत्रफल (वर्गमीटर या वर्गफिट में) नोट करें। फिर निम्नांकित प्रयोजनों के लिये उपयोग में लाये जा रहे प्रत्येक तल या उसके भाग क्षेत्रफल नोट करें :-

(i)	आवासीय	-	स्वयं के उपयोग में
(ii)	आवासीय	-	किराये पर
(iii)	व्यावसायिक/औद्योगिक	-	स्वयं के उपयोग में या किराये पर

भवन/भवनों का अलावा यदि नगर में आपके स्वामित्व का कोई रिक्त भूखण्ड/या भूमि हो तो उसका जिस प्रयोजन के लिये उपयोग किया जा रहा हो या किया जा सकता हो, उसका उल्लेख करते हुए, उसका क्षेत्रफल नोट करें।

टीप: भवन से लगी हुई रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) अर्थात् उस भू-खण्ड में (जिसमें भवन बना हुआ है,) भवन के आगे-पिछे तथा आजूबाजू में खुली छोड़ी गई पट्टी पर सम्पत्तिकर देय नहीं है।

टीप : भवन से लगी हुई रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) अर्थात् उस भू-खण्ड में (जिसमें भवन बना हुआ है,) भवन के आगे-पीछे तथा आजू बाजू में खुली छोड़ी गई पट्टी पर सम्पत्तिकर देय नहीं हैं।

इसी प्रकार 'कृषि भूमि' पर (अर्थात् जिस भूमि पर खेती की जा रही हो और जो राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि दर्ज हो) पर भी सम्पत्तिकर नहीं लगता।

3. यदि आपके भवन की संरचना (बनावट) एक किस्म की नहीं है और उसका कुछ भाग पक्का (आर.सी.सी की छत वाला), कुछ आंशिक पक्का (सीमेंट या लोके की चादर की छत वाला) है या कुछ कच्चा (कवेलू की छत वाला) है तो ऐसे प्रत्येक भाग का निर्मित क्षेत्र (वर्गफिट/वर्गमीटर में) अलग-अलग नोट करें। यदि उसी भू-खण्ड में (या भवन के अलावा) कोई अन्य पक्का या कच्चा भवन या ढांचा (Structure) (जैसे कि गैरेज) बना हो तो उस पर भी सम्पत्तिकर देय होगा। अतः ऐसी संरचना का भी निर्मित क्षेत्र नोट करें।

4. (1) यदि पूरे भवन का उपयोग एक ही प्रयोजन (निवास का व्यवसाय) के लिये किया जा रहा हो तो भवन के निर्मित क्षेत्र को उस दर से गुणा करें जो भवन के निर्माण की गुणवत्ता और उसके उपयोग को देखते हुए उस पर लागू होता है। यही गुणनफल भवन का वार्षिक भाड़ा मूल्य होगा।