कार्यालय नगर पालिक निगम, रायपुर

संपत्तिकर एवं निर्धारण अधिसूचना

(मेयर इन काउंसिल के संकल्प क्रमांक 08 दिनांक 01.07.05 द्वारा यथा पारित)

क्रमांक 23 /राजस्व/05 रायपुर, दिनांक / /2005

एतद् द्वारा नगर पालिक निगम, सीमा क्षेत्र रायपुर में स्थित भूमि एवं भवन के स्वामियों को सूचित किया जाता है कि छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम (संशोधन) अधिनियम 2001 के द्वारा संशोधित धारा 135 के अनुसार वर्ष 2005--2006 के लिए संपत्तिकर के लिये वार्षिक भाड़ा मूल्य अवधारित कर उसके आरोपण हेतु अधिनियम की धारा 135 के अंतर्गत संपत्तिकर की निम्नानुसार दरें निर्धारित की जाती है :–

1.	वार्षिक भाड़ा मूल्य रू. 6,000 से 20,000 तक	06 %
2.	वार्षिक भाड़ा मूल्य रू. 20,001 से 35,000 तक	08 %
3.	वार्षिक भाड़ा मूल्य रू. 35,001 से रू. 50,000 तक	10 %
4.	वार्षिक भाड़ा मूल्य रू. 50,001 से रू. 75,000 तक	15 %
5.	वार्षिक भाड़ा मूल्य रू. 75,001 से अधिक	20 %

अधिनियम की धारा 136 (जी) के अंतर्गत स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, रक्षा सैनिकों, सेनाओं के सेवानिवृत्त सदस्यों तथा इनकी विधवाओं को सम्पत्तिकर से छूट देने का प्रावधान है किन्तु उनमें आयकर देने वालों को छूट देने का प्रावधान नहीं है । अतएव सर्व सम्मति से यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त वर्णित व्यक्तियों को जो आयकर भी देते हैं, उनसे सम्पत्तिकर लिया जावे ।

संपत्तिकर निर्धारण हेतु शहर को मुख्य मार्ग के आधार पर तथा वार्ड के आधार पर निम्न सात वर्ग (जोन) में विभाजित किया जाता है :–

मुख्य मार्ग जोन क्रमांक –1

1. जयस्तंभ से सिटी कोतवाली चौक तक
2. जी.ई. रोड फूलचौक से लाल बहादुर शास्त्री जी की प्रतिमा तक
3. शारदा चौक से गुरूनानक चौक तक
4. एम.जी. रोड से मौदहापारा रोड से चारों क्रॉस सड़क
5. चिकनी मंदिर से शास्त्री बाजार चौक तक
6. लाल बहादुर शास्त्री प्रतिमा से फाफाडीह तक

जोन क्रमांक – 2

1. सिटी कोतवाली चौक से सदरानी चौक तक
2. गुरुद्वारा स्टेशन रोड से फाफाडीह चौक तक
3. नेताजी सुभाषचंद्र बोस प्रतिमा से फाफाडीह चौक तक
4. राठौर चौक से जवाहर नगर कार्नर रोड तक
5. गुरूनानक चौक से स्टेशन रोड होते हुए राठौर चौक [illegible]

गुरुद्वारा [illegible] से तेलघानी नाका होते हुए [illegible] चौक [illegible]

जवाहर नगर [illegible]

8. फाफाडीह से मौदहापारा [illegible] चौक तक
9. एडवर्ड रोड
10. हलवाई लाईन
11. एडवर्ड रोड कार्नर से बंजारी [illegible]
12. बंजारी चौक से शारदा चौक
13. फूल चौक से आजाद चौक, जी.ई.रोड
14. अमरदीप टाकीज रोड एवं अमरदीप टाकीज से शास्त्री चौक तक
15. एम.जी. रोड होटल आलनियर के बाजू से रामसागर पारा रोड तक
16. लाल बहादुर प्रतिमा से गांधी उद्यान शहीद भगत सिंह चौक तक
17. फाफाडीह चौक से पहली रेल्वे क्रॉसिंग तक

जोन क्रमांक – 3

1. जवाहर नगर कार्नर रोड से ललिता चौक होते हुए तात्यापारा चौक तक
2. गुरूनानक चौक से राठौर चौक तक
3. गुरूनानक चौक से मौदहापारा रोड तक
4. चिकनी मंदिर से बांके बिहारी मंदिर चौक तक
5. शास्त्री बाजार चौक से मोतीबाग चौक तक
6. सद्दानी चौक से सत्तीबाजार फौव्वारा चौक तक
7. राजकुमार कालेज गेट से आजाद चौक तक
8. नेताजी सुभाषचंद्र बोस चोक से गुढियारी रेल्वे क्रॉसिंग पहली
9. सद्दानी चौक से शिवाजी प्रतिमा चौक फवहारा
10. फाफाडीह रोड पहली रेल्वे क्रॉसिंग से दूसरे रेल्वे क्रॉसिंग तक
11. गांधी उद्यान से कलेक्टर निवास के सामने सिविल लाईन चौराहा तक
12. मंगल भवन चौक से सिविल लाईन नेताजी होटल तक
13. सर्किट हाउस चौक से सिविल लाईन पुलिस थाना होते हुए डॉ. श्रीवास्तव के मकान
14. योग विद्यालय, सिविल लाईन सी एस.ई.बी. कार्यालय सिविल लाईन चौक तक
15. लक्ष्मण मिस्त्री, नेशनल गैरेज, जी. ई. रोड सिविल लाईन के बाजू गली महेन्द्र धाड़ीवाल के मकान तक
16. मंगल भवन चौक से छत्तीसगढ कालेज होते हुए कमला नर्सिंग होम होते हुए निर्मल इंजीनियरिंग तक, मंगल भवन चौक से नेताजी होटल तक
17. पी.डब्ल्यू.डी. चौक से छत्तीसगढ़ कालेज के पीछे होते हुए श्री रामकृष्ण कलश के घर से चौक होते हुए नेताजी होटल चौक तक

जोन क्रमांक – 4

1. फौव्वारा चौक से आनंद समाज लाइब्रेरी के कार्नर
2. फौव्वारा चौक से आजाद चौक.
3. बांके बिहारी मंदिर से फूल चौक तक
4. सिटी कोतवाली से [illegible]

5. हेमू कालाणी चौक से शिवबाग तक
6. छोटापारा रोड से होटल बरलोटा तक
7. गुढ़ियारी मार्केट (पड़ाव क्षेत्र का मुख्य व्यवसायिक मार्ग)
8. पंडरी क्लाथ मार्केट (पूरा क्षेत्र सभी मार्केट)
9. राजकुमार कालेज गेट से चौबे कालोनी मेन रोड चौराहा तक (समता कालोनी [illegible] मिलता है)

जोन क्रमांक - 5

1. सिटी कोतवाली से बिजली आफिस रोड तक चौक
2. बिजली आफिस चौक से लाखे स्कूल चौक तक
3. लाखे स्कूल चौक से सिटी कोतवाली चौक तक
4. बुढ़ेश्वर मंदिर चौक से लाखे नगर चौक तक
5. फायर ब्रिगेड चौक से महिला थाना चौक तक
6. महिला थाना चौक से कालीबाड़ी चौक तक
7. राजकुमार कालेज गेट पिकाडली होटल तक
8. यशवंत गोरे चौक (तात्यापारा चौक से) से पुरानी बस्ती, अमीनपारा थाना चौक तक
9. शहीद भगत सिंह चौक से तेलीबांधा रेल्वे क्रॉसिंग जी.ई. रोड तक

जोन क्रमांक – 6

1. महिला थाना चौक से पम्प तक (होलीक्रॉस स्कूल तक)
2. पिकाडली होटल के आगे से टाटीबंध रिंग रोड अंतिम पाईट तक
3. टाटीबंध रिंग रोड से तेलीबांधा रिंग रोड तक
4. पचपेड़ी नाका से सिद्धार्थ चौक, सिद्धार्थ चौक से बिजली आफिस चौक बुढ़ापारा
5. राजकुमार कालेज के बाजू से दक्षिण रिंग रोड लाखे नगर चौक तक

जोन क्रमांक – 7

1. निगम सीमा में सम्मिलित 26 नये गाँवों में स्थित समस्त मुख्य मार्ग

वार्ड विभाजन

वर्ग क्रमांक – 1

[illegible] सदर बाजार	2 स्वामी विवेकानंद वार्ड	3 मौलाना अब्दुल [illegible]
[illegible] जवाहरलाल नेहरू वार्ड	[illegible] वार्ड	[illegible]
[illegible] वार्ड	[illegible]	[illegible]

वर्ग क्रमांक – 2

1. स्वामी आत्मानंद वार्ड
2. शहीद चुड़ामणी वार्ड
3. रामकृष्ण परमहंस वार्ड
4. सुन्दर नगर वार्ड
5. राजीव गांधी वार्ड
6. कन्हैयालाल बजारी
7. हेमू कलाणी वार्ड
8. अरविंद दीक्षित वार्ड
9. सिविल लाईन वार्ड

वर्ग क्रमांक –3

1. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड
2. रमण मंदिर वार्ड
3. लालबहादुर शास्त्री वार्ड
4. महात्मा गांधी वार्ड
5. मदर टेरेसा वार्ड
6. ब्राम्हण पारा वार्ड
7. कंकालीपारा वार्ड
8. भगवतीचरण शुक्ल वार्ड
9. रविशंकर शुक्ल वार्ड

वर्ग क्रमांक – 4

1. शंकर नगर वार्ड
2. गुरूगोविंद सिंह वार्ड
3. नेताजी सुभाष चंद्र बोस
4. रानी लक्ष्मीबाई वार्ड
5. संतराम दास वार्ड
6. पं. मोतीलाल नेहरू वार्ड
7. वीर नारायण सिंह वार्ड
8. वामन राव लाखे वार्ड
9. ठा. प्यारेलाल वार्ड

वर्ग क्रमांक – 5

1. दानवीर भामाशाह वार्ड
2. ठक्करबापा वार्ड
3. वीरांगना अवंतीबाई वार्ड
4. वीर शिवाजी वार्ड
5. कामरेड सुधीर मुखर्जी
6. महंत लक्ष्मी नारायण वार्ड
5. गुरू घासीदास वार्ड
8. महामाया मंदिर वार्ड
9. कालीमाता वार्ड

वर्ग क्रमांक – 6

1. शहीद भगतसिंह वार्ड
2. शहीद मनमोहन सिंह वार्ड
3. शहीद ब्रिगेडियर उस्मान
4. डॉ. विपिन बिहारी सूर
5. बालगंगाधर तिलक वार्ड
6. सरदार वल्लभ भाई पटेल
7. पं. ईश्वरी चरण शुक्ल वार्ड
6. शहीद राजीव पांडे वार्ड
9. शहीद पंकज विक्रम वार्ड

वर्ग क्रमांक – 7

1. यतियतन लाल वार्ड
2. बंजारी माता वार्ड
3. कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड
4. भीमराव अम्बेडकर वार्ड
5. महर्षि वाल्मीकि वार्ड
6. रानी दुर्गावती वार्ड
7. डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड
8. डॉ. खूबचंद बघेल वार्ड
9. रवीन्द्र नाथ टैगोर वार्ड
10. चन्द्रशेखर आजाद वार्ड
11. मोरेश्वर राव गद्रे वार्ड
12. श्यामाप्रसाद मुखर्जी वार्ड
13. वीर सावरकर नगर
14. संत कबीरदास वार्ड
15. माधवराव सप्रे वार्ड
16. संत रविदास वार्ड

मुख्य मार्ग स्थित भवनों के वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारण हेतु प्रति [illegible] निम्नानुसार [illegible]

क्र.	आवा. व्यव.		आवा. व्यव.		आवा. व्यव.		आवा. व्यव.	
1	30	40	25	35	20	30	19	20
2	25	35	24	32	19	28	18	26
3.	25	32	21	29	18	25	17	23
4.	22	30	19	27	17	24	16	21
5.	20	25	17	23	15	21	14	15
6.	19	24	15	20	13	19	12	15
7.	12	17	11	14	10	12	08	09

टीप – 1/ आर.सी.सी., आर.बी.सी. या पत्थरयुक्त 1 पक्का भवन ।

2/ सीमेंट की या लोहे की चादर या कवेलू की छतयुक्त पक्का भवन ।

3/ क्रमांक 1 या 2 हटकर अन्य आंशिक पक्का या कच्चा मकान ।

4/ भूमि ।

वार्ड विभाजन अनुसार प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य वर्ग अनुसार निम्नानुसार है :–

वार्ड क.	आवा. व्यव.		आवा. व्यव.		आवा. व्यव.		आवा. व्यव.	
1.	22	35	20	35	17	28	16	25
2.	20	30	19	25	16	20	15	18
3.	19	27	18	23	15	18	14	15
4.	18	26	17	20	14	18	12	14
5.	18	24	17	19	14	17	10	12
6.	18	23	17	18	14	16	08	10
7.	10	13	09	11	08	09	06	07

टीप – 1/ आर.सी.सी., आर.बी.सी. या पत्थरयुक्त 1 पक्का मकान

2/ सीमेंट की या लोहे की चादर या कवेलू की छतयुक्त पक्का मकान

3/ क्रमांक 1 या 2 से हटकर अन्य आंशिक पक्का या कच्चा मकान

4/ भूमि

बहुमंजिला भवनों के वार्षिक भाड़ा मूल्य में निम्नानुसार छूट दी जाती है :–

अ/ प्रथम तल में निर्धारित दर में 15 % कम

ब/ द्वितीय तल में निर्धारित दर में 20 % कम

स/ तृतीय एवं अन्य तल में निर्धारित दर में 25% कम

2. जो भवन वर्ष 1975 मे पूर्व निर्मित है, इन पर देय सम्पत्तिकर की राशि में 10 % कम [illegible] होगा । करदाता को इस संबंध में शपथ पत्र एवं संबंधित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

3. जो भवन वर्ष 1960 के पूर्व से बने हैं, यदि वे भवन किराये पर दिये गये हैं, तो वार्षिक भाड़ा मूल्य [illegible] हेतु इस भवन का वास्तविक किराया प्राप्त कर एव निर्धारित दर से वार्षिक भाड़ा मूल्य [illegible] तुलनात्मक वृद्धि से जो कम हो, उसे मान्य करते हुये कम राशि पर सम्पत्तिकर का निर्धारण [illegible] जावे । इस संबंध मे शपथ पत्र एवं आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा ।

4. जो आवासीय भवन स्वयं के उपभोग में है और उनकी क्षेत्र 300 वर्गफुट है तो उन्हें सम्पत्तिकर [illegible] किया जाता है । झुग्गी--झोपड़ी को मुक्त करेंगे लेकिन पक्का निर्माण है तो सम्पत्ति कर [illegible]

5. धारा 132 -- (4) --(ख) के अंतर्गत जलकर उन भवनों पर जो संपत्तिकर से छूट प्राप्त नहीं है, इस न्यूनतम दर के अतिरिक्त सम्पत्तिकर का 1% किया जाये । आवासीय एवं व्यवसायिक उपयोग में आने वाले भवनों में अग्निशमन कर की राशि न्यूनतम 60 रूपये तथा आवासीय उपयोग के लिए अधिकतम 100 रूपये एवं व्यवसायिक उपयोग में आने वाले भवनों पर अधिकतम 500 रूपये निर्धारित दिनांक 1.4.1998 से देय होगा, निराश्रित उपकर की न्यूनतम राशि 60 रूपये निर्धारित की गई है तथा न्यूनतम से अधिक होने पर 1% की दर से निराश्रित उपकर देय होगा ।

6. भवनों/भूमियों के स्वामियों को विवरणी प्रस्तुत कर सम्पत्तिकर व अन्य करों का भुगतान दिनांक 30 सितम्बर 2005 तक अनिवार्य रूप से करना होगा । निर्धारित तिथि सितम्बर 2005 के भीतर विवरणी तथा सम्पत्तिकर व अन्य कर की राशि प्रस्तुत न करने पर निर्धारित राशि के 5 गुना तक सरचार्ज कर वसूली की जायेगी क्योंकि गलत विवरणी भरने पर अंतर राशि के 5 गुना तक अर्थदण्ड का प्रावधान है । अतः विवरणी नहीं भरने वालों पर कठोर दण्ड लागू करना आवश्यक है और इससे विवरणी नहीं भरकर, कर अपवंचन करने वाले तुरंत टैक्स पटाने के लिए दायित्वाधीन होंगे ।

7/ औद्योगिक/व्यवसायिक कार्य हेतु बड़े क्षेत्र की आवश्यकता होती है, अतः इसे निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाता है :--

क्र.	~~निर्मित क्षेत्र~~ (वर्गफुट में)		वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर में छूट %
(1)	3,000 से 5,000 वर्गफुट	--	05%
(2)	5,001 से 10, 0000 वर्गफुट	--	10%
(3)	10,001 से 15,000 वर्गफुट	--	15%
(4)	15,001 से 20,000 वर्गफुट	--	20%
(5)	20,000 वर्गफुट से अधिक	--	25%

आयुक्त
नगर पालिक निगम
रायपुर

कार्यालय नगर पालिक निगम (राजस्व) रायपुर (छ.ग.)

<u>सम्पत्तिकर स्वनिर्धारण अधिसूचना</u>

/राजस्व/2006 रायपुर दिनांक /

एतद् द्वारा नगर पालिक निगम सीमा क्षेत्र रायपुर मे स्थित समस्त भवन एवं भूमि स्वामि सूचित किया जाता है कि छत्तीसगढ नगर पालिक निगम (संशोधन) अधिनियम 2001 की संशोधित धारा 135 के अनुसार वर्ष 2005–06 के लिए सम्पत्तिकर निर्धारण के लिए वार्षिक मूल्य अवधारित कर उसके आरोपण हेतु जो दरें निर्धारित की गई है। उक्त दरें वर्ष 2006 से प्रभावशील की जाती है। भवन/भूमियों के स्वामियो को विवरणी प्रस्तुत कर सम्पत्तिकर व अन्य कर का भुगतान दिनांक 30 सितम्बर 2006 तक अनिवार्य रूप से करना होगा। निर्धारित तिथि तक विवरणी प्रस्तुत नही करने पर नियमानुसार एक तरफा कर निर्धारण की कार्यवाही कर वसुली की जावेगी।

आयुक्त

नगर पालिक निगम, रायपुर