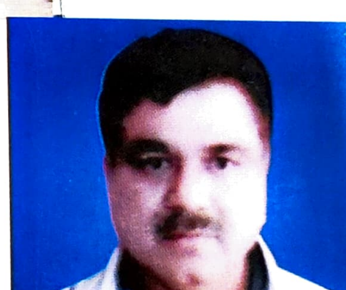
नगर पालिका परिषद्, गाजीपुर

गृहकर - जलकर स्वकर नियमावली

मूल्य : 50/-

V. K. Upadhyaya
T.I.



A. K. Srivastava
E.O.

Lokesh M.
I.A.S.

सरकारी विभाग हेतु निःशुल्क

कम्प्यूटर आपरेटर : संतोष कुशवाहा

सन्देश

गृहकर–जलकर स्वकर नियमावली आपके समक्ष प्रस्तुत करते हुए मुझे हर्ष व गर्व महसूस हो रहा है। इस नियमावली से गृहकर–जलकर निर्धारण में एक रूपता आयेगी और भुगतान में शीघ्रता होगी। पारदर्शिता के साथ सरलता यह एक कदम आपको समर्पित है। उम्मीद है कि इसके कथ्य, विचार और प्रकिया आपको हितकारी लगेगी।

इस नियमावली को इस रूप में प्रस्तुत करने हेतु श्री विपिन कुमार उपाध्याय को साधुवाद।

धीरेंद्र कुमार राय
अधिशासी अधिकारी,
नगर पालिका परिषद,
गाजीपुर ।

मुख्य कर्तब्य

1. सार्वजनिक सड़कों और स्थानों पर प्रकाश व्यवस्था ।
2. सार्वजनिक सड़कों और स्थानों पर पानी।
3. सार्वजनिक सड़कों और नालियों की सफाई कराना।
4. सार्वजनिक सड़कों, नालियों आदि का निर्माण कराना।
5. जन्म–मृत्यु का पंजीकरण।
6. विधि द्वारा अधिरोपित किसी बाध्यता की पूर्ति करना।

जिन मुहल्लों/क्षेत्र/कालोनी का उल्लेख निम्न सूची में नहीं है उसका मासिक किराया दर सन्निकट मुहल्लों/क्षेत्र/कालोनियों के मासिक दरों के समान होगी ।

सडक की चौड़ाई	आर0सी0सी0/आर0बी0 सी0 छत सहित पक्का भवन	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	रिक्त भूमि /भू–खण्ड
15 मी0 से अधिक चौडाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	1.25	1.00	0.75	0.50
10 मी0 से 15 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	1.00	0.75	0.50	0.40
03 मी0 से 10 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.90	0.70	0.45	0.30
01 मी0 से 03 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.80	0.60	0.35	0.20
01 मी0 से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.70	0.50	0.30	0.20

ब्लाक नम्बर/मुहल्लों का नाम	1–	रजागंज, रूईमण्डी, मोगलपुरा, चेहलस्तून, टेढ़ीबाजार, मारकीनगंज, तकिया सहबान, गोदाईपुरा, जेरकिला, सरायखॉ
	2–	किला कोहना, पीटरगंज, महानटोली, सरायपोख्ता, काजीटोला, निगाहीबेग, गोलाघाट, सट्टीमस्जिद, काजीमोहम्मद गाजी पूर्वी, लंगाह, तिरनगंज, सैय्यदबाड़ा ।
	3–	मुफ्तीपुरा, काजीमण्डी, शाहीपुर, गोसाईदासपुरा, मीरअशरफअली, नबाबगंज, उर्दूबाजार, जमलापुर, कागदीमहाल, झिगुरपट्टी ।
	4–	खोदाईपुरा पूर्वी, तेलपुरा, चम्पाबग, बड़ापुरा, बहुपूरा, बरबरहना पूर्वी बढइयाटोल,ा जूडनशहीद, नुरूद्दीनपुरा ।
	5–	काजीमोहम्मद गाजीपूर्वी, बरबरहना पूर्वी, मुकरीपुरी, बेगमकटरा, चन्दनशहीद, मुस्तफाबाद, रजदेपुर, सुजावलपुर, नौरगाबाद, रायगंज मण्डी, अकबराबाद, मच्छरहट्टा, वैद्यटोली ।
	6–	संगतकला, डंकीनगंज कपूरपुर, विशेश्वरगंज उत्तरी, सकलेनाबाद उत्तर ।
	6– (अ)	कुन्दनपुर, नौकापुरा, बड़ीबाग, मुगलानीचक ।
	7–	गोराबाजार, तौलघर, ब्रम्हस्थान, खजुरिया, मोहनपुरा, तुलसीसागर पश्चिमी ।
	8–	कुर्था, हाथीखाना, फाक्सगंज, बारहबंगला, महादेवा खुर्द, पीरनगर, महादेवाकला, बंधवा, पुलिस लाईन
	9–	सैय्यदबाड़ा पश्चिमी, सशेखजियाउद्दीन पीर दक्षिणी, नियाजी, मियांपुरा, दक्षिणी, नवापुरा ।
	10–	महाजनटोली, शेखजियाउद्दीन पीर उत्तरी, हशिंकरी, सैय्यदराजा, देवडी. बल्लभदास, परसपुरा, लालदरवाजा मुरलीकटरा, मियापुरा उत्तरी, को0 कालोनी मियापुरा, मिश्रबाजार, मुहम्मदपट्टी, महुआबाग, विशेश्वरगंज दक्षिण, सकलेनाबाद दक्षिणी, वेदपुरवा, सिकन्दरपुर, शास्त्रीनगर, तुलसीसागर ।

स्व–कर (गृहकर–जलकर) की गणना कैसे करें

1. सम्पत्ति कर (गृहकर–जलकर) स्वकर निर्धारण फार्म (प्रपत्र 'क') व (प्रपत्र 'ख') प्रकाशित पुस्तिका में संलग्न या नगर पालिका कार्यालय में उपलब्ध का उपयोग करें।
2. प्रपत्र 'क' एवं प्रपत्र 'ख' को भरने से पूर्व पूर्ण रूप से पढें।
3. भवन/भूमि का नम्बर (नगर पालिका परिषद द्वारा प्रदत्त) को अंकित करें।
4. भवन के आंतरिक आयाम (कारपेट एरिया) गणना निम्न प्रकार करें।

(अ) कमरों, आच्छादित बरामदें की पूरी मॉप (वर्ग फुट) में करें – लम्बाई X चौड़ाई।

(ब) बाल्कनी, गलियारा, रसोई घर और भण्डार गृह (स्टोर) की पूरी मॉप (वर्ग फुट) में करें– लम्बाई X चौड़ाई का 50 %

(स) गैराज की पूरी मॉप (वर्ग फुट) में करें– लम्बाई X चौड़ाई का 25 % ।

(द) स्नानागार, शौचालयों, द्वारमण्डप और जीना से अच्छादित भाग (क्षेत्रफल) की मॉप नही की जायेगी।

<u>भवन का कुल</u> आंतरिक आयाम (कारपेट एरिया) = अ+ब+स........... वर्ग फुट

5. निर्धारित मासिक किराया दर से आंतरिक आयाम (कारपेट एरिया) के योग को गुणा करें, फिर इसे 12 से गुणा करने पर वार्षिक किराया मूल्य (ए0आर0वी0) प्राप्त होगा।
6. आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर दरें कारपेट एरिया आधारित दरों का 80 प्रतिशत होगी।
7. यदि भवन कई तलों में निर्मित है तो प्रत्येक तल का माप अलग–अलग कर पुनः सभी को जोड़कर ही कुल योग पर वार्षिक मूल्यांकन निर्धारित किया जायेगा।
8. यदि आप भवन में स्वयं रहते है तो वार्षिक किराया मूल्य (ए0आर0बी0) में निम्न को घटायें –

   (क) दस वर्ष तक आयु वाले भवनों में ए0आर0बी0 का (–) 25 प्रतिशत

   (ख) दस वर्ष से अधिक किन्तु बीस वर्ष से कम आयु वाले भवनों में ए0आर0बी0 का (–) 32.50 प्रतिशत।

   (ग) बीस वर्ष से अधिक आयु वाले भवनों में ए0आर0बी0 का (–) 40 प्रतिशत
9. यदि भवन किराये पर उठाया गया है तो उपरोक्तानुसार अवधारित वार्षिक किराया मूल्य (ए0आर0बी0) से जोडें

   (क) दस वर्ष से अधिक पुराना है तो 25 प्रतिशत अधिक होगा – (+) 25 प्रतिशत।

   (ख) दस वर्ष से अधिक तथा बीस वर्ष से कम पुराना है तो 12.50 प्रतिशत अधिक होगा (+) 12.50 प्रतिशत।

   (ग) बीस वर्ष से अधिक पुराना है तो तो यथावत समझा जायेगा।
10. उपरोक्त विन्दु सं0 06/07 में प्राप्त अवशेष वार्षिक किराया मूल्यांकन (ए0आर0वी0) का

(क) वार्षिक किराया मूल्यांकन का 10 प्रतिशत सामान्य गृहकर होगा।

(ख) वार्षिक किराया मूल्यांकन का 10 प्रतिशत सामान्य जलकर होगा।

11. प्रपत्र 'क' पर भवन का विवरण अंकित करें।

12. करदाता स्वकर निर्धारण प्रपत्र 'क' स्वयं भर कर देय गृहकर–जलकर की धनराशि एवं स्व–कर निर्धारण के पूर्व वर्षो की बकाया गृहकर–जलकर की धनराशि यदि (बकाया) हो तो नगर पालिका परिषद, कार्यालय में सम्पूर्ण धनराशि (बकाया+स्वकर निर्धारण धनराशि) जमा कर एम0ए0सी0–5 रसीद प्राप्त कर उसकी छायाप्रति प्रपत्र 'क' के साथ संलग्न कर नियत तिथि के पूर्व जमा करते हुए अभि स्वीकृति की रसीद प्राप्त कर सुरक्षित रखें।

13. (स्व–कर निर्धारण) सामान्य गृहकर एवं जलकर तथा पूर्व वर्षो की बकाया गृहकर एवं जलकर की धनराशि अधिशासी अधिकारी द्वारा निर्धारित तिथि तक कार्यालय में जमा कर दें, अन्यथा रू0 250.00 (रू0 दो सौ पच्चास मात्र) बिलम्ब की स्थिति में अर्थ दण्ड के रूप में देय होगा। देयकर व अर्थ दण्ड की धनराशि न जमा करने की स्थिति में अगले वित्तीय वर्ष की मांग में सम्मलित करते हुए सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत वसूली की कार्यवाही की जायेगी।

14. प्रपत्र 'क' निर्धारित दिनांक के उपरांत जमा करने एवं उसमें अंकित विवरण के किसी भाग को छुपाने (क्षेत्रफल आदि) या दरों आदि का त्रुटिपूर्ण विवरण देने की दशा में रू0 1000.00 (एक हजार) तक की शास्ति अधिरोपित की जायेगी।

15. भवन किराये पर देने/रिक्त होने/भवन में निर्माण/पुर्निर्माण होने से आच्छादित क्षेत्रफल 25 प्रतिशत या अधिक वृद्धि होने पर प्रपत्र 'ख' में एक नया विवरण 60 दिनों (साठ दिवस) के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा, अन्यथा अर्थ दण्ड के रूप में क्रमशः रू0 100.00, रू0 250.00, रू0 500.00 एवं 1000.00 तक अधिरोपित हो सकती है। अग्रेतर व विलम्ब होने की दशा में शास्ति का 05प्रतिशत बिलम्ब शुल्क के रूप में जमा करना होगा।

जिन मुहल्लों/क्षेत्र/कालोनी का उल्लेख निम्न सूची में नहीं है उसका मासिक किराया दर सन्निंकट मुहल्लों/क्षेत्र/कालोनियों के मासिक दरों के समान होगी ।

सडक की चौड़ाई	आर0सी0सी0/आर0बी0 सी0 छत सहित पक्का भवन	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	रिक्त भूमि /भू–खण्ड
15 मी0 से अधिक चौडाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	1.25	1.00	0.75	0.50
10 मी0 से 15 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	1.00	0.75	0.50	0.40
03 मी0 से 10 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.90	0.70	0.45	0.30
01 मी0 से 03 मी0 तक चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.80	0.60	0.35	0.20
01 मी0 से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर स्थित भवन	0.70	0.50	0.30	0.20

ब्लाक नम्बर/मुहल्लों का नाम	1–	रजागंज, रूईमण्डी, मोगलपुरा, चेहलस्तून, टेढ़ीबाजार, मारकीनगंज, तकिया सहबान, ।ोदाईपुरा, जेरकिला, सरायखॉ
	2–	किला कोहना, पीटरगंज, महानटोली, सरायपोख्ता, काजीटोला, निगाहीबेग, गोलाघाट, सट्टीमस्जिद, काजीमोहम्मद गाजी पूर्वी, लंगाह, तिरनगंज, सैय्यदबाड़ा ।
	3–	मुफ्तीपुरा, काजीमण्डी, शाहीपुर, गोसाईदासपुरा, मीरअशरफअली, नबाबगंज, उर्दूबाजार, जमलापुर, कागदीमहाल, झिंगुरपट्टी ।
	4–	खोदाईपुरा पूर्वी, तेलपुरा, चम्पाबग, बड़ापुरा, बहुपूरा, बरबरहना पूर्वी बढइयाटोल,ा जूडनशहीद, नुरूद्दीनपुरा ।
	5–	काजीमोहम्मद गाजीपूर्वी, बरबरहना पूर्वी, मुकरीपुरी, बेगमकटरा, चन्दनशहीद, मुस्तफाबाद, रजदेपुर, सुजावलपुर, नौरगाबाद, रायगंज मण्डी, अकबराबाद, मच्छरहट्टा, वैद्यटोली ।
	6–	संगतकला, डंकीनगंज कपूरपुर, विशेश्वरगंज उत्त्री, सकलेनाबाद उत्तर ।
	6–(अ)	कुन्दनपुर, नौकापुरा, बड़ीबाग, मुगलानीचक ।
	7–	गोराबाजार, तौलघर, ब्रम्हस्थान, खजुरिया, मोहनपुरा, तुलसीसागर पश्चिमी ।
	8–	कुर्था, हाथीखाना, फाक्सगंज, बारहबंगला, महादेवा खुर्द, पीरनगर, महादेवाकला, बंधवा, पुलिस लाईन
	9–	सैय्यदबाड़ा पश्चिमी, सशेखजियाउद्दीन पीर दक्षिणी, नियाजी, मियांपुरा, दक्षिणी, नवापुरा ।
	10–	महाजनटोली, शेखजियाउद्दीन पीर उत्त्री, हशिंकरी, सैय्यदराजा, देवडी. बल्लभदास, परसपुरा, लालदरवाजा गुरलीकटरा, मियापुरा उत्तरी, को0 कालोनी मियापुरा, मिश्रबाजार, मुहम्म्दपट्टी, महुआबाग, विशेश्वरगंज दक्षिण, सकलेनाबाद दक्षिणी, वेदपुरवा, सिकन्दरपुर, शास्त्रीनगर, तुलसीसागर ।