

कार्यालय नगर पालिका परिषद जौनपुर।

पत्रांक- ३३०-३३०/४/दो-कर/2018-2019

दिनांक- ३० जून, 2018

सार्वजनिक सूचना

नगर पालिका परिषद जौनपुर के अन्तर्गत आने वाले समस्त सम्मानित भवन स्वामियों को सूचित किया जाता है कि नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा 141 (क) एवं 141 (ख) में निहित प्रविधानों एवं तत्क्रम में पालिका द्वारा बनाई गयी "स्वकर निर्धारण उपविधि 2015" के उपबन्ध 5 में दी गई व्यवस्था के अनुसार नगर क्षेत्र के सभी भवन स्वामी "सम्पत्ति करो का निर्धारण" स्वयं कर सकते हैं। चालू वित्तीय वर्ष 2018-19 में भवन स्वामियों को इस विकल्प का प्रयोग करने हेतु पालिका द्वारा दिनांक 01.07.2018 से दिनांक 31.08.2018 तक प्रपत्र "क" भरकर सम्पत्ति कर (गृहकर व जलकर) जमा करने का समय निर्धारित किया गया है। जो भवन स्वामी अपना कर निर्धारण स्वयं नहीं करना चाहते हैं तो व प्रपत्र "ख" में अपनी सूचनाएं भर कर पालिका में जमा कर सकते हैं। जिसके आधार पर नगर पालिका कर्मचारियों द्वारा कर निर्धारण की कार्यवाही की जायेगी। नियत तिथि के पश्चात बोर्ड के निर्णयानुसार जनरल सर्वे का कार्य प्रारम्भ कर दिया जायेगा, जिसके अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र की संपत्तियों का सर्वेक्षण कार्य जी0आई0एस0 तकनीक से किया जायेगा।

अभिशासी अधिकारी

नगर पालिका परिषद जौनपुर

पत्रांक-

/दो-कर/2018-2019

अध्यक्ष

नगर पालिका परिषद जौनपुर

दिनांक- जून, 2018

प्रतिलिपि-सम्पादक/सम्वाददाता, दैनिक समाचार पत्र... को इस आशय से प्रेषित कि कृपया उपरोक्त सूचना एक बार कम से कम स्थान में सरकारी दरों पर प्रकाशित करते हुए बिल के साथ समाचार पत्र की 03 प्रतियां भुगतान हेतु प्रस्तुत करें।

अभिशासी अधिकारी

नगर पालिका परिषद, जौनपुर

नगर पालिका परिषद, जौनपुर

प्रपत्र (क)

सम्पत्ति कर स्वतः निर्धारण प्रपत्र
(नियम-5 देखिये)

1. सम्पत्ति का विवरण-

(क) भवन/भू खण्ड संख्या.....कम्प्यूटर कोड सं०.....
(ख) भवन/भू खण्ड की अवस्थित का पता.....वार्ड संख्या.....

2. स्वामी/अध्यासी का विवरण-

(क) स्वामी / अध्यासी का नाम.....
(ख) स्वामी / अध्यासी के पिता/पति का नाम.....
(ग) स्वामी / अध्यासी का स्थायी पता.....
(घ) स्वामी / अध्यासी का मोबाइल नम्बर.....
(ङ.) स्वामित्व से सम्बन्धित साक्ष्य.....

3. भवन सम्बन्धी विवरण-

(क) समस्त कमरों और आच्छादित बरामदों का पूर्ण आन्तरिक आयाम (तल के अनुसार)	लम्बाई X चौड़ाई	योग
(ख) समस्त बालकनी, कारीडोर रसोई और स्टोर के आन्तरिक आयाम का 1/2 भाग
(ग) समस्त गैरेज के आन्तरिक आयाम का 1/4 भाग
(घ) भवन का कुल कारपेट एरिया वर्गफुट में
(तीन (क) का 100% + तीन (ख) का 50% + तीन (ग) का 25%)

(टिप्पणी-स्नान गृह, शौचालय, पोर्टिको और जीना (सीढ़ी) से आच्छादित क्षेत्र कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा।)

अथवा

आच्छादित भवन का 80%.....
(ङ.) भूमि का कुल क्षेत्रफल.....

4. भवन के निर्माण की प्रकृति-

(क) कच्चा मकान अन्य पक्का मकान आर०सी०सी० या आर०वी० छत सहित पक्का भवन

(ख) भवन के निर्माण का वर्ष.....
(ग) भवन स्वामी द्वारा अध्यासित है अथवा किराये पर है किसी एक का उल्लेख करें.....
(टिप्पणी- यदि भवन एक वर्ष से कम अवधि से खाली है तो उसे स्वामी द्वारा अध्यासित समझा जायेगा किन्तु यदि भवन एक वर्ष से अधिक अवधि से खाली है तो उसे "खाली" उल्लेखित किया जायेगा।)

(कृ०प०३०)

5. भवन अवस्थित है

40 फीट से अधिक चौड़े मार्ग पर

20 से 40 फीट चौड़े मार्ग पर

20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर

6. भूमि सम्बन्धी विवरण-

(क) भूमि का कुल क्षेत्रफल जिस पर भवन निर्मित नहीं है.....

(ख) भूमि अवस्थित है.....

40 फीट से अधिक चौड़े मार्ग पर

20 से 40 फीट चौड़े मार्ग पर

20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर

7. भवन/भू खण्ड की चौहद्दी-

पूरव.....

पश्चिम.....

उत्तर.....

दक्षिण.....

8. (क) पूर्व निर्धारित वार्षिक मूल्य और निर्धारण वर्ष.....

(ख) भवन में जल संयोजन है अथवा नहीं.....

9. (क) ई0ओ0 द्वारा भवन के लिए निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर.....

(ख) ई0ओ0 द्वारा भूमि के लिए निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर.....

10. वार्षिक मूल्य की गणना- भूमि / भवन का वार्षिक मूल्यांकन-

(एक) कारपेट एरिया ई0ओ0 द्वारा निर्धारित क्षेत्रीय किराये की न्यूनतम मासिक दर $\times 12 = \text{रु०}$

या

आच्छादित क्षेत्रफल का 80 ई0ओ0 द्वारा निर्धारित क्षेत्रीय किराये की न्यूनतम मासिक दर $\times 12 = \text{रु०}$

(दो) स्वामी द्वारा अध्यासित होने की दशा में अधिनियम की धारा 140(2) क में यथा उल्लिखित छूट देने के पश्चात वा0 मू0 रु0.....

(तीन) किराये पर होने की दशा में अधिनियम की धारा 140 (2) ख में यथा उल्लिखित वृद्धि के पश्चात वा0 मू0 रु0.....

(चार) यदि भवन के निर्माण में मार्बल आदि पत्थरों का प्रयोग किया गया है तो 25% वृद्धि के पश्चात वा0 मू0 रु0.....

(पाँच) भूमि का क्षेत्रफल \times ई0ओ0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट की न्यूनतम मासिक दर $\times 12 = \text{रु०}$

11. देय सम्पत्ति कर की गणना-

(1) भवन पर सामान्य कर- यथा अवधारित वा0 मू0 \times सामान्य कर की दर = रु0.....

100

(2) भवन पर जलकर - यथा अवधारित वा0 मू0 \times जलकर की दर = रु0.....

100

(3) सीवेज कर- यथा अवधारित वा0 $\frac{\text{मू0} \times \text{सामान्य कर की दर} = \text{रू0}}{100}$

100

(4) भूमि पर सामान्य कर- यथा आधारित वा0 $\frac{\text{मू0} \times \text{सामान्य कर की दर} = \text{रू0}}{100}$

100

12. ई0ओ0 द्वारा कर जमा करने के लिए नियत तिथि.....
13. जमा किये जाने वाले कर का विवरण-

क्रमांक	कर का नाम	देय कर की धनराशि	नियमानुसार मिलने वाली फूट	जमा की गयी धनराशि	चालान संख्या व दिनांक
1.	गृहकर				
2.	जलकर				
3.	अन्य कर				
4.	कुल योग				
	शब्दों में रू0				

सत्यापन

एतद्वारा मैं घोषित करता हूँ कि स्वमूल्यांकन विवरण में प्रस्तुत किये गये तथ्य मेरी जानकारी में सही और पूर्ण हैं। यदि जाँच में इसमें उल्लिखित कोई बात असत्य या झूठी पायी जाती है तो नियमानुसार देय दण्ड मुझे स्वीकार होगा।

दिनांक.....

.....

भवन स्वामी / अध्यासी के हस्ताक्षर

नाम.....

मो0नं0.....

अनुप्रमाण साक्षी-

1. हस्ताक्षर.....

नाम.....

पिता/माता का नाम.....

पता.....

मो0नं0.....

2. हस्ताक्षर.....

नाम.....

पिता/माता का नाम.....

पता.....

मो0नं0.....

नगर पालिका परिषद, जौनपुर

प्रपत्र (ख)

सम्पत्ति कर स्वतः निर्धारण प्रपत्र
(नियम-5 (2) देखिये)

1. सम्पत्ति का विवरण-

(क) भवन/भू खण्ड संख्या.....कम्प्यूटर कोड सं०.....

(ख) भवन/भू खण्ड की अवस्थित का पता.....वाई संख्या.....

2. स्वामी/अध्यासी का विवरण-

(क) स्वामी / अध्यासी का नाम.....

(ख) स्वामी / अध्यासी के पिता/पति का नाम.....

(ग) स्वामी / अध्यासी का स्थायी पता.....

(घ) स्वामी / अध्यासी का मोबाइल नम्बर.....

(ङ.) स्वामित्व से सम्बन्धित साक्ष्य.....

3. भवन सम्बन्धी विवरण-

(क) समस्त कमरों और आच्छादित बरामदों का पूर्ण लम्बाई X चौड़ाई योग
आन्तरिक आयाम एवं शत प्रतिशत

(तल के अनुसार)

(ख) समस्त बालकनी, कारीडोर रसोई और स्टोर
के आन्तरिक आयाम का 1/2 भाग

(ग) समस्त गैरेज के आन्तरिक आयाम का 1/4 भाग

(घ) भवन का कुल कारपेट एरिया वर्गफुट में

(तीन (क) का 100% + तीन (ख) का 50% + तीन (ग) का 25%)

(टिप्पणी-स्नान गृह, शौचालय, पोर्टिको और जीना (सीढ़ी) से आच्छादित क्षेत्र कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा)

अथवा

आच्छादित भवन का 80%

(ड.) भूमि का कुल क्षेत्रफल

4. भवन के निर्माण की प्रकृति-

(क) कच्चा मकान अन्य पक्का मकान आर०सी०सी० या आर०बी० छत सहित
पक्का भवन

(ख) भवन के निर्माण का वर्ष.....

(ग) भवन स्वामी द्वारा अध्यासित है अथवा किराये पर है किसी एक का उल्लेख करें.....

(टिप्पणी- यदि भवन एक वर्ष से कम अवधि से खाली है तो उसे स्वामी द्वारा अध्यासित समझा जायेगा किन्तु यदि भवन एक वर्ष से अधिक अवधि से खाली है तो उसे "खाली" उल्लेखित किया जायेगा)

(कृ०प०३०)

5. भवन अवस्थित है
 40 फीट से अधिक चौड़े मार्ग पर 20 से 40 फीट चौड़े मार्ग पर 20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर
6. भूमि सम्बन्धी विवरण-
 (क) भूमि का कुल क्षेत्रफल जिस पर भवन निर्मित नहीं है.....
 (ख) भूमि अवस्थित है.....
 40 फीट से अधिक चौड़े मार्ग पर 20 से 40 फीट चौड़े मार्ग पर 20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर
7. भवन/भू खण्ड की चौहद्दी-
 पूरव..... पश्चिम.....
 उत्तर..... दक्षिण.....
8. (क) पूर्व निर्धारित वार्षिक मूल्यांकन और निर्धारण वर्ष.....
 (ख) भवन में जल संयोजन है अथवा नहीं.....
9. (क) ई0ओ0 द्वारा भवन के लिए निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर.....
 (ख) ई0ओ0 द्वारा भूमि के लिए निर्धारित न्यूनतम मासिक किराया दर.....

सत्यापन

एतद्वारा मैं घोषित करता हूँ कि स्वमूल्यांकन विवरण में प्रस्तुत किये गये तथ्य मेरी जानकारी में सही और पूर्ण हैं। यदि जाँच में इसमें उल्लिखित कोई बात असत्य या झूठी पायी जाती है तो नियमानुसार देय दण्ड मुझे स्वीकार होगा।

दिनांक.....
 भवन स्वामी / अध्याप्ती के हस्ताक्षर
 नाम.....
 मो0नं0.....

अनुप्रमाण साक्षी-

1. हस्ताक्षर.....
 नाम.....
 पिता/माता का नाम.....
 पता.....
 मो0नं0.....
2. हस्ताक्षर.....
 नाम.....
 पिता/माता का नाम.....
 पता.....
 मो0नं0.....

कार्यालय प्रयोग हेतु

राजस्व निरीक्षक
 नगर पालिका परिषद, जौनपुर

कर अधीक्षक
 नगर पालिका परिषद, जौनपुर

कर निर्धारण अधिकारी
 नगर पालिका परिषद, जौनपुर

भवन कर (हाउस टैक्स) की गणना कैसे करें।

1. स्व-कर निर्धारण प्रपत्र हेतु पुस्तिका में छपे प्रारूपों की छायाप्रति या जोन कार्यालय में उपलब्ध प्रपत्र का उपयोग करें।
2. फार्म भरने से पूर्व ध्यानपूर्वक पूर्ण रूप से पढ़ें।
3. भवन/भूखण्ड का नम्बर (नगर पालिका द्वारा प्रदत्त) का प्रयोग करें।
4. भवन के कारपेट एरिया की गणना निम्न प्रकार करें—
 - (अ) कमरे, ड्राइंग रूम, आच्छादित बरामद के आंतरिक आयाम का पूरा क्षेत्रफल (लम्बाई X चौड़ाई) का 100%
 - (ब) किचन, स्टोर, बालकनी, काशीडोर के आंतरिक आयाम का पूरा क्षेत्रफल (लम्बाई X चौड़ाई) का 50%
 - (स) गैराज के आंतरिक आयाम का पूरा क्षेत्रफल (लम्बाई X चौड़ाई) का 25%
 - (द) स्नानागृह, शौचालय, पोर्टिको, जीने से आच्छादित भाग की माप नहीं की जायेगी, अर्थात् यह क्षेत्र कारपेट एरिया का भाग नहीं होगा।

भवन की कुल कारपेट एरिया = अ+ब+स.....वर्गफुट

अथवा

भवन के कुल आच्छादित क्षेत्रफल (सभी तलों) का 80 प्रतिशत भवन की कारपेट एरिया होगी।

5. कारपेट एरिया के कुल योग को निर्धारित क्षेत्रीय मासिक किराया की दर से गुणा करें, फिर इसे 12 से गुणा करने पर वार्षिक किराया मूल्यांकन (ARV) प्राप्त होगा।

सामान्य कर

6. उपरोक्त गणना के आधार पर वार्षिक किराया मूल्यांकन (ARV) का 10 प्रतिशत गृहकर व 15 प्रतिशत जलकर होगा।
7. प्रपत्र-‘क’ पर भवन का विवरण अंकित करें।
8. यदि “प्रपत्र-क” में भवन स्वामी अथवा भवन के अध्यासी द्वारा गलत विवरण प्रस्तुत किया जायेगा तो उस पर देय वास्तविक कर का पाँच गुना तक का जुर्माना वसूल किया जायेगा।
9. भवन किराये पर देने/रिक्त होने/भवन में निर्माण/पुननिर्माण होने से आच्छादित क्षेत्रफल में 25 प्रतिशत या अधिक वृद्धि होने पर “प्रपत्र-ख” में एक नया विवरण साठ दिनों के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा।

नगर पालिक परिषद, जौनपुर के सीमान्तगत स्थित वार्डों के क्षेत्रदार प्रतिवर्गफुट मासिक दरें।

1-आवासीय भवन

क्र.सं.	वस्तु का नाम	संविहित मोहल्ले	40 फिट से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भवन		20 फिट से अधिक किन्तु 40 फिट से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवन		20 फिट से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवन		भूमि की दर		
			आवासीय/आवासीय/अन्य प्रकार का भवन	अन्य प्रकार का भवन	आवासीय/आवासीय/अन्य प्रकार का भवन	अन्य प्रकार का भवन	आवासीय/आवासीय/अन्य प्रकार का भवन	अन्य प्रकार का भवन	40 फिट से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित	20 फिट से अधिक 40 से कम चौड़े मार्ग पर स्थित	20 फिट से कम चौड़े मार्ग पर स्थित
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	पुरानी बाजार		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
2	शाकरमण्डी		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
3	मुफ्ती मोहल्ला		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
4	भण्डारी		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
5	रिजवी खाँ		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
6	उर्दू बाजार		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
7	ताडतला		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
8	हुसैनाबाद		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
9	जहाँगीरबाद		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
10	ओलन्दगंज		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
11	मियाँपुर		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
12	उमरपुर		1.60	0.80	0.80	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.20
नवसृजित वार्ड											
13	देरा ययूसूफ		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
14	मंगापट्टी		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
15	कालीबाबाद		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
16	खींचपुर		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
17	सैदनपुर		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
18	हरदीपुर		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
19	मीरपुर		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10
20	देवचन्दपुर		0.80	0.50	0.60	0.40	0.40	0.30	0.20	0.15	0.10