नगर निगम, गोरखपुर

पत्रांकः 306 न0आ0 / न0नि0गो0 / 2025–26 दिनांक 28 जुलाई, 2025

सार्वजनिक सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि प्रशासनिक पारदर्शिता तथा जनसामान्य हेतु व्यवस्था की सुगमता के दृष्टिगत रखते हुए नगर निगमों में कर निर्धारण सूची मे संशोधन और परिवर्तन के लिये प्रक्रिया एवं शुल्क में एकरूपता स्थापित करने तथा सभी नगरीय निकायों में एक सुसंगत एवं मानक व्यवस्था निर्मित किये जाने के प्रयोजनार्थ उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम– 1959 में वर्णित धाराओं / प्राविधानों के अधीन प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) मानक उपविधि तैयार की गयी है, जिसको लागू कराये जाने हेतु शासन द्वारा शासनादेश सं0–925 / नौ–9–2025–ई–1853096 निर्गत करते हुए नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये है। इस संबंध में मा0 सदन की बैठक क्रमशः दिनांक 14.05.2025 व 15.05.2025 में यह निर्णय लिया गया कि अभी आपत्ति हेतु ड्राफ्ट का प्रकाशन कराया जाए तथा प्रकाशन के तीस दिन के उपरान्त उक्त उपविधि को लागू कराया जाए।

1– जहाँ कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु आवेदन नगर निगम को प्रस्तुत किया जाये, वहाँ आवेदक से प्रभार इस उपविधि के अनुसार उद्गृहीत किया जायेगा। प्रभारों की दरें निम्नवत होगीं:–

(क) किसी विधिक उत्तराधिकारी या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में प्रभार की दरें निम्नवत होंगी:–

क्र0सं0	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	प्रभार की धनराशि (रूपये में)
1	1000 तक	1000/-
2	1000 – 2000 तक	2000/-
3	2001 – 3000 तक	3000/-
4	3000 से अधिक	5000/-

(ख) नियम–3 के उपनियम (3) के अधीन अन्य सभी मामलों में प्रभारों की दर जिलाधिकारी द्वारा नियत सर्किल रेट या पंजीकरण विलेख में अंकित धनराशि जो भी अधिक हो, के आधार पर निम्नवत होगी:–

क्र0सं0	सम्पत्ति का मूल्य	प्रभार की धनराशि (रूपये में)
1	रू0 5 लाख तक	1000/-
2	रू0 5 लाख से रू0 10 लाख तक	2000/-
3	रू0 10 लाख से 15 लाख तक	3000/-
4	रू0 15 लाख से 50 लाख तक	5000/-
5	रू0 50 लाख से ऊपर	10000/-

2– उपर्युक्त दरों में परिवर्तन अधिनियम 1959 की धारा 92 के प्राविधानों के अन्तर्गत नगर निगम बोर्ड की स्वीकृति / अनुमोदन से किया जा सकेगा।

3– उपनियम (1) के खण्ड (क) के अधीन एक से अधिक मध्यवर्ती संशोधन और परिवर्तन की स्थिति में प्रत्येक संशोधन और परिवर्तन पर उसमें विनिर्दिष्ट धनराशि के 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार देय होगा।

4– यदि उपनियम (1) के खण्ड (ख) के मामलों में एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय या अन्य अन्तरण हो और संबंधित सम्पत्ति, मध्यवर्ती क्रेताओं या अन्तरिती के नाम से निर्धारण सूची में अन्तरित न की गई

हो तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय विलेख/अन्तरण पर इस उपविधि के अनुसार उपनियम– (1) के खण्ड (ख) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार उद्गृहीत किया जाएगा।

5– यदि उस सम्पत्ति के संबंध में नगर निगम से संबंधित कोई धनराशि देय हो तो उसका भुगतान निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु देय प्रभारों के साथ किया जाएगा।

उपरोक्त उपविधि की सम्पूर्ण जानकारी नगर निगम की वेबसाईट www.gorakhpurnagarnigam.up.gov.in पर एवं नगर निगम मुख्यालय में स्थित मुख्य कर निर्धारण अधिकारी के कार्यालय में अवलोकित की जा सकती है।

इस उपविधि के संबंध में किसी भी जनसामान्य/सम्पत्तिकरदाता को कोई आपत्ति हो, तो आगामी 30 दिन के अन्दर नगर आयुक्त नगर निगम, गोरखपुर को सम्बोधित करते हुये लिखित रूप से प्रेषित कर सकतें है। नियत समय के उपरान्त प्राप्त होने वाली आपत्तियों पर विचार नही किया जायेगा।

नगर आयुक्त
नगर निगम, गोरखपुर।

संख्या-925/नौ-9-2025-ई-1853096

प्रेषक,

अमृत अभिजात,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **निदेशक**, नगरीय निकाय निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ।
2. **समस्त नगर आयुक्त,** समस्त नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
3. **समस्त अधिशासी अधिकारी**, नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत, उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-9 **लखनऊ : दिनांक 09 मई, 2025**

विषय- नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) मानक उपविधि, 2025 एवं नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) मानक उपविधि, 2025 लागू किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि नगर निगमों में उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा-213 एवं नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम-1916 की धारा 147 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके निर्धारण सूची में संशोधन तथा परिवर्तन किया जाता है। इस हेतु विभिन्न नगर निगमों एवं नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में प्रक्रिया एवं नामांतरण शुल्क में भिन्नता है। प्रदेश के स्थानीय नगरीय निकाय में कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किये जाने की प्रक्रिया एवं शुल्क आदि की व्यवस्था में भिन्नता एवं अस्पष्टता के कारण जनसामान्य को असुविधा का सामना करना पड़ता है।

2. उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा 213 और धारा 541 के खण्ड (42) एवं (49) के अधीन नगर निगमों में निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन हेतु उपविधि निर्मित किये जाने तथा उ0प्र0 नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा 147 और धारा 298 की उपधारा (1) के अधीन नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन हेतु उपविधि निर्मित किये जाने की व्यवस्था प्राविधानित है।

3. अत: प्रशासनिक पारदर्शिता तथा जनसामान्य हेतु व्यवस्था की सुगमता को दृष्टिगत रखते हुए नगर निगमों तथा नगर पालिका परिषदों/ नगर पंचायतों में कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन के लिए प्रक्रिया एवं शुल्क में एकरूपता स्थापित करने तथा सभी नगरीय निकायों में एक सुसंगत एवं मानक व्यवस्था निर्मित किये जाने के प्रयोजनार्थ उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 एवं उ0प्र0 नगरपालिका अधिनियम, 1916 के उपरोक्त उल्लिखित धाराओं/प्रावधानों के अधीन प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) मानक उपविधि, 2025 एवं नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) मानक उपविधि, 2025 का प्रारूप संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।

4. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त उपविधियों को नगर निगम तथा नगर पालिका परिषद/नगर पंचायतों के क्षेत्रान्तर्गत स्थानीय आवश्यकताओं के अनुरूप, निकाय बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त लागू करने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:यथोक्त।

भवदीय,

(अमृत अभिजात)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. **समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी**, उत्तर प्रदेश।
2. **सचिव**, उ0प्र0 नगर पालिका वित्तीय संसाधन विकास बोर्ड, लखनऊ।
3. **सहायक निदेशक (लेखा)**, नगरीय निकाय निदेशालय उ0प्र0 लखनऊ।
4. **गार्ड फाइल।**

आज्ञा से,

(मो0 वासिफ) 9.5.25
अनु सचिव।

.... नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि, 2024 का प्रारूप

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (अधिनियम सं0 2 सन् 1959) की धारा- 213 और धारा- 541 के खण्ड (42) एवं (49) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके ....नगर निगम जिस उपविधि के बनाने का प्रस्ताव करता है, उसका निम्नलिखित प्रारूप अधिनियम, 1959 की धारा- 543 की अपेक्षानुसार समस्त सम्बन्धित व्यक्तियों की सूचना के लिए और उसके संबंध में आपत्तियाँ एंव सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

आपत्तियाँ और सुझाव, यदि कोई हों, नगर आयुक्त, नगर निगम .... को सम्बोधित करके लिखित रूप में प्रेषित किये जायेगे। केवल उन्हीं आपत्तियों पर विचार किया जाएगा जो इस उपविधि के प्रकाशित होने के दिनांक से तीस दिनों के भीतर प्राप्त होंगे।

.....................नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन), उपविधि, 2024

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1	(1) यह उपविधि ....नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन), उपविधि 2024 कही जायेगी। (2) यह नगर निगम..................... में लागू होगी। (3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
परिभाषाएँ	2	(1) जब तक विषय या सन्दर्भ में कोई बात प्रतिकूल न हो, इस उपविधि में- (क) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 से है। (ख) 'आबादी' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो राजस्व अभिलेखों में आबादी के रूप में अभिलिखित हो और जिसका उपयोग नगर निगम सीमा में उस क्षेत्र के सम्मिलित होने के दिनांक को उसके निवासियों के आवास और तत्सम्बन्धी प्रयोजनों के लिए किया जा रहा हो। (ग) 'निर्धारण सूची' का तात्पर्य अधिनियम, 1959 की धारा- 207 के अधीन तैयार की गई कर निर्धारण सूची से है। (घ) 'संशोधन और परिवर्तन' का तात्पर्य अधिनियम, 1959 की धारा- 213 के अधीन कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन से है। (ङ) 'सम्पत्ति' का तात्पर्य यथास्थिति किसी भवन या भूमि या दोनों से है। (च) 'सम्पत्ति कर' का तात्पर्य नगर नगर निगम सीमा में अवस्थित भवनों या भूमियों या दोनों के वार्षिक मूल्य पर लगाए जाने वाले सामान्य कर/भवन कर, जल कर, जल निस्सारण कर और स्वच्छता कर से है (2) इस उपविधि में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हों।
निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन का कारण	3	(1) अधिनियम, 1959 की धारा- 210 के अधीन नगर निगम कार्यालय में जमा प्रमाणीकृत कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन उक्त अधिनियम, 1959 की धारा- 213 के अधीन उल्लिखित कारकों के प्रोद्भूत होने की स्थिति में किया जा सकेगा।
		(2) ऐसा व्यक्ति जो निर्धारण सूची के प्रमाणीकृत होने के पश्चात् किसी कारणवश कराधान के लिए दायी हो गया है, उसका नाम सूची में सम्मिलित करके निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किया जाएगा।

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>(3) (क) किसी सम्पत्ति के स्वामित्व के हस्तान्तरण या स्वामित्व सामान्यतया निम्न के आधार पर प्राप्त होगा-
(एक) पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा,
(दो) पंजीकृत वसीयत द्वारा,
(तीन) पंजीकृत विभाजन विलेख द्वारा,
(चार) पंजीकृत दान-पत्र द्वारा,
(पाँच) विधिक उत्तराधिकार द्वारा।
(ख) किसी सम्पत्ति के अध्यासी के स्थान पर किसी व्यक्ति के नाम की प्रविष्टि की स्थिति सामान्यतया इस प्रकार हो सकेगी-
(एक) नगर निगम सीमा में नव सम्मिलित आबादी क्षेत्र में स्थित सम्पत्ति,
(दो) गैर जमींदारी उन्मूलन (नान जेड0ए0) क्षेत्र की सम्पत्ति,
(तीन) किसी सम्पत्ति जिसका किराया दिया जाता हो या देय हो।
(चार) सम्पत्ति का किराया मुक्त किरायेदार और अनुज्ञापी।
(4) (क) सम्पत्ति के त्रुटिपूर्ण मूल्यांकन, वार्षिक मूल्य और कर की दर में वृद्धि/परिवर्तन होने से कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किया जा सकेगा।
(ख) किसी भी समय जब यह स्पष्ट हो जाये कि किसी सम्पत्ति का मूल्यांकन और कर निर्धारण सम्पत्ति के स्वामी/अध्यासी द्वारा गलत विवरण देने के आधार पर, या तथ्यों के छिपाने या भ्रान्त कथन या किसी भूल के कारण किया गया है तो उसमें किए गए सुधार की प्रविष्टि कर तदनुसार कर निर्धारण सूची संशोधित की जा सकेगी।
(5) भवन में किए गए परिवर्तन और परिवर्धन के फलस्वरूप उसके वार्षिक मूल्यांकन और कर की धनराशि में वृद्धि करके निर्धारण सूची में संशोधन किया जा सकेगा।</td>
</tr>
<tr>
<td>सूची में संशोधन और परिवर्तन की प्रक्रिया</td>
<td>4</td>
<td>(1) (क) नियम 3 के अधीन निर्धारण सूची में व्यक्ति या सम्पत्ति का विवरण छूट जाने, नव निर्माण या पुनर्निर्निर्माण होने पर स्वामी या अध्यासी निर्धारित प्रपत्र के साथ सम्पत्ति का स्वकर निर्धारण कर के सम्पत्ति कर की धनराशि नगर निगम द्वारा यथा निर्दिष्ट बैंक या कार्यालय में जमा कर सकेगा। नगर निगम के नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा स्वकर निर्धारण प्रपत्र के आधार पर अपेक्षित प्रविष्टियाँ निर्धारण सूची में की जाएँगी।
(ख) अन्यथा स्थिति में सम्पत्ति का स्वामी या अध्यासी विहित प्रपत्र- 1 में अपेक्षित सूचना निर्माण या पुनर्निर्माण के समापन अथवा अध्यासन के दिनांक जो भी पहले हो, के 60 दिवसों के भीतर नगर आयुक्त को अनिवार्य रूप से देगा। नगर आयुक्त या उनके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी तदुपरान्त नियमानुसार सम्पत्ति का मूल्यांकन और कर निर्धारण कर उसे तदनुसार कर निर्धारण सूची में प्रविष्टि करेगा।
(2) (क) सम्पत्ति के स्वामित्व या अध्यासन के हस्तान्तरण के फलस्वरूप कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन के निमित्त आवेदक नगर निगम की वेब साइट पर प्रपत्र-2 में अपना प्रोफाइल बनाकर आनलाइन आवेदन करेगा।
(ख) आवेदक नगर निगम द्वारा निर्धारित आवेदन शुल्क, जो रू0 100.00 प्रति आवेदन से अधिक न होगा, को आनलाइन भुगतान करेगा और यथास्थिति निम्नलिखित अभिलेखों को अपलोड करेगा-
<table>
<tr><th>क्र0 स0</th><th>अभिलेखों का प्रकार</th><th>मृत्यु के आधार पर</th><th>विक्रय पत्र, विभाजन विलेख,</th><th>पंजीकृत वसीयत के आधार पर</th></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

			दानपत्र व अन्य के आधार पर	
1	आवेदक की फोटो (जे0पी0जी0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
2	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे0पी0जी0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
3	आवेदक का शपथ-पत्र (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
4	पंजीकृत विक्रय-विलेख या दानपत्र/विभाजन विलेख (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	-	✓	-
5	उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	-	-
6	मृत्यु प्रमाण-पत्र (जी0आई0एफ0, पी0एन0जी0, जे0पी0जी0, जे0पी0ई0जी0, पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	-	✓
7	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी0आई0एफ0, पी0एन0जी0, जे0पी0जी0, जे0पी0ई0जी0, पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	-	-	✓
8	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	✓	✓	-
9	पूर्व में जारी नामान्तरण-पत्र की प्रतिलिपि, यदि कोई हो	✓	✓	✓

(ग) आवेदन कारण प्रोद्‌भूत होने के अधिकतम तीन माह के भीतर प्रस्तुत किया जा सकेगा। इस अवधि के पश्चात् नगर निगम द्वारा नियत बिलम्ब शुल्क के साथ आवेदन प्रस्तुत किए जा सकेंगे।

(घ) नगर आयुक्त या उसके द्वारा एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी नियम-6 के अनुसार प्रभार की धनराशि की गणना करेगा और आवेदन करने की तिथि से पाँच कार्य दिवसों के अन्दर आवेदक को तत्सम्बन्ध में आनलाइन भुगतान हेतु संसूचित करेगा। इसके साथ ही उस सम्पत्ति पर अवशेष सभी देयों के भुगतान

हेतु भी सूचित किया जाएगा। आवेदक द्वारा तदनुसार पूर्ण धनराशि आगामी अधिकतम सात दिवसों में भुगतान की जाएगी। निर्धारित अवधि में भुगतान प्राप्त हो जाने पर प्रस्तावित परिवर्तन या संशोधन के संबंध में प्रारूप-3 पर इस आशय की कम से कम एक महीने की नोटिस सभी सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों को जारी की जाएगी और उसकी एक प्रति आवेदक को भी दी जाएगी।

(ङ) खण्ड (घ) के अधीन जारी नोटिसों की सभी पक्षों को सम्यक् और सन्तोषजनक तामीली न होने की स्थिति में उक्त नोटिस उस नगर निगम क्षेत्र में परिचालन वाले कम से कम दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराई जाएगी। समाचार-पत्र में नोटिस के प्रकाशन का शुल्क उसके वास्तविक व्यय के अनुसार आवेदक द्वारा भुगतान किया जाएगा। वैकल्पिक रूप में आवेदक उसे नगर निगम द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अपने निजी व्यय पर नगर निगम क्षेत्र में परिचालन वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में उक्त नोटिस सीधे प्रकाशित करा सकता है।

(च) खण्ड (घ) के अधीन संसूचित धनराशि का भुगतान नियत अवधि में न किए जाने पर एक अन्य अवसर प्रदान करते हुए पुनः एक सप्ताह का समय दिया जाएगा। इस अवधि में भी प्रभार की धनराशि न जमा करने पर आवेदन निरस्त कर दिया जाएगा।

(छ) खण्ड (घ) और खण्ड (ङ) के अन्तर्गत जारी नोटिस में अंकित अवधि व्यतीत होने के पश्चात् कोई उत्तर या आपत्ति प्राप्त न होने की स्थिति में अधिशासी अधिकारी द्वारा अभिलेखों के नियम सम्मत पाए जाने पर तदनुसार आदेश पारित करते हुए निर्धारण सूची में यथास्थिति संशोधन या परिवर्तन कर दिया जाएगा और सूची प्रमाणीकरण के लिए प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षरों से उसे प्रमाणीकृत किया जाएगा।

(ज) खण्ड (घ) और खण्ड (ङ) के अधीन जारी नोटिस में नियत अवधि के भीतर उत्तर या आपत्ति प्राप्त होने की दशा में नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी संक्षिप्त जाँच और सम्बन्धित पक्षों/ आपत्तिकर्ताओं या हितबद्ध व्यक्तियों को सम्यक् सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् उपलब्ध अभिलेखीय सामग्री और गुण-दोष के आधार पर उनका निस्तारण करने और समुचित आदेश पारित करने हेतु अपेक्षित कार्यवाही सुनिश्चित करेगा। किसी प्रकार के स्वत्वाधिकार से सम्बन्धित विवादित प्रकरण पर सक्षम न्यायालय का निर्णय अपेक्षित होगा।

(झ) निर्धारण सूची में संशोधन/परिवर्तन सम्बन्धी प्रभारों सहित अन्य समस्त देयों के भुगतान प्राप्त होने के दिनांक से अधिकतम 45 कार्य दिवसों की अवधि में अविवादित प्रकरणों सम्बन्धी आवेदन का आनलाइन निस्तारण किया जाएगा।

(3) (क) कर निर्धारण सूची में सम्पत्ति के अध्यासन के आधार पर अंकित अध्यासियों के संबंध में संशोधन और परिवर्तन उक्त अधिनियम, 1959 की धारा- 2 के खण्ड (47) के अधीन परिभाषित अध्यासी के पक्ष में किए जा सकेंगे।

(ख) कर निर्धारण सूची एवं तत्सम्बन्धी जारी आदेश में ऐसे संशोधन/परिवर्तन किए जाने पर 'अध्यासी' शब्द का स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा जिसे प्रमाणीकृत करने हेतु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपने हस्ताक्षरों से प्रमाणीकृत किया जाएगा।

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>(ग) अध्यासन के आधार पर किए गए कर निर्धारण के विषय में वार्डवार कर निर्धारण सूची पृथक् से तैयार की जाएगी और उसी में संशोधन/परिवर्तन सम्बन्धी अपेक्षित प्रविष्टियाँ की जाएगी।
(4) निर्धारण सूची के संशोधन अथवा परिवर्तन का प्रयोजन मात्र भवन, भूमि या दोनों के सम्पत्ति कर की वसूली के दृष्टिगत होगा।</td>
</tr>
<tr>
<td>हस्तान्तरण की नोटिस दिया जाना हस्तान्तरणकर्ता और हस्तान्तरिती की बाध्यता</td>
<td>5</td>
<td>(1) जब किसी सम्पत्ति के सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित होता है तो वह व्यक्ति जिसका स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है और वह व्यक्ति जिसे वह हस्तान्तरित किया गया है, हस्तान्तरण विलेख के निष्पादित होने के तीन माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना नगर आयुक्त को देंगे।
(2) पूर्वोक्तानुसार प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे उत्तराधिकारी के रूप में या अन्यथा मृतक का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है, नगर आयुक्त को मृतक की मृत्यु के छः माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना देगा।
(3) नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी को उक्त सूचना के माध्यम से ऐसा हस्तान्तरण संज्ञान में आते ही, इस उपविधि के प्रावधानों के अनुसार अन्तरिती का नाम निर्धारण सूची में प्रविष्ट कर दिया जाएगा।
(4) प्रत्येक व्यक्ति जो नगर आयुक्त को इस प्रकार की सूचना दिये बिना पूर्वोक्तवत् हस्तान्तरण करता है, ऐसी उपेक्षा से उद्भूत अन्य देयता के सहित हस्तान्तरित सम्पत्ति पर निर्धारित सम्पत्ति कर के भुगतान का दायित्व निरन्तर बना रहेगा जब तक कि वह इस संबंध में सूचना/आवेदन नहीं देता अथवा जब तक कि ऐसा हस्तान्तरण निर्धारण सूची में अभिलिखित नहीं किया जाता।
(5) जब ऐसी सूचना/आवेदन नियत अवधि में प्रस्तुत नही किया गया हों तो नगर निगम द्वारा नियत विलम्ब शुल्क के साथ इसे प्रस्तुत किया जा सकता है।
(6) यदि कोई भवन गिरा दिया गया हो या ध्वस्त हो गया हो तो जब तक नगर आयुक्त को इसकी नोटिस न दे दी गई हो, तब तक स्वामी/अध्यासी सम्पत्ति कर के भुगतान का दायी होगा जैसा कि वह भवन गिराए जाने या ध्वस्त न किये जाने की स्थिति में दायी था।</td>
</tr>
<tr>
<td>निर्धारण सूची के संशोधन/परिवर्तन हेतु प्रभारों का लगाया जाना</td>
<td>6</td>
<td>(1) जहाँ कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु आवेदन नगर निगम को प्रस्तुत किया जाय वहाँ आवेदक से प्रभार इस उपविधि के अनुसार उद्गृहीत किया जाएगा। प्रभार की दरें निम्नवत् होंगी-
(क) किसी विधिक उत्तराधिकारी या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में प्रभार की दरें निम्नवत् होगी:-
<table>
<tr><th>क्र0सं0</th><th>सम्पत्ति का क्षेत्रफल (वर्गफीट में)</th><th>प्रभार की धनराशि (रूपये में)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>1000 तक</td><td>1000/-</td></tr>
<tr><td>2</td><td>1001-2000 तक</td><td>2000/-</td></tr>
<tr><td>3</td><td>2001-3000 तक</td><td>3000/-</td></tr>
<tr><td>4</td><td>3000 से अधिक</td><td>5000/-</td></tr>
</table>
(ख) नियम- 3 के उपनियम (3) के अधीन अन्य सभी मामलों में प्रभारों की दर जिलाधिकारी द्वारा नियत सर्किल रेट या पंजीकरण विलेख में अंकित धनराशि, जो भी अधिक हो, के आधार पर निम्नवत् होगी-
<table>
<tr><th>क्र0सं0</th><th>सम्पत्ति का मूल्य</th><th>प्रभार की धनराशि</th></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>(रूपये में)</td></tr>
<tr><td>1</td><td>रू0 5 लाख तक</td><td>1000/-</td></tr>
<tr><td>2</td><td>रू0 5 लाख से रू0 10 लाख तक</td><td>2000/-</td></tr>
<tr><td>3</td><td>रू0 10 लाख से रू0 15 लाख तक</td><td>3000/-</td></tr>
<tr><td>4</td><td>रू0 15 लाख से रू0 50 लाख तक</td><td>5000/-</td></tr>
<tr><td>5</td><td>रू0 50 लाख से ऊपर</td><td>10000/-</td></tr>
</table>
(2) उपर्युक्त दरों में परिवर्तन अधिनियम, 1959 की धारा 92 के प्राविधानों के अन्तर्गत नगर निगम बोर्ड की स्वीकृति/अनुमोदन से किया जा सकेगा।
(3) उपनियम (1) के खण्ड (क) के अधीन एक से अधिक मध्यवर्ती संशोधन और परिवर्तन की स्थिति में प्रत्येक संशोधन और परिवर्तन पर उसमें विनिर्दिष्ट धनराशि के 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार देय होगा।
(4) यदि उपनियम (1) के खण्ड (ख) के मामलों में एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय या अन्य अन्तरण हों और सम्बन्धित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं या अन्तरिती के नाम से निर्धारण सूची में अन्तरित न की गई हो तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय विलेख/अन्तरण पर इस उपविधि के अनुसार उपनियम-(1) के खण्ड (ख) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार उद्गृहीत किया जाएगा।
(5) यदि उस सम्पत्ति के संबंध में नगर निगम से सम्बन्धित कोई धनराशि देय है तो उसका भुगतान निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु देय प्रभारों के साथ किया जाएगा।
</td>
</tr>
<tr>
<td>आदेश का संशोधन या निरस्तीकरण</td>
<td>7</td>
<td>जहाँ नगर आयुक्त स्वतः या अन्यथा, ऐसी जाँच जैसा वह उचित समझे से सन्तुष्ट है कि सूची में संशोधन या परिवर्तन छल, सारवान तथ्यों के दुर्व्यपदेशन करके अथवा तथ्यों को छिपाकर अथवा मिथ्या, अशुद्ध और अपूर्ण अभिलेखों के आधार पर किया गया है तो वह सम्बन्धित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए पुनः सुनवाई कर सकता है और लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए संशोधन या परिवर्तन निरस्त कर सकता है, उसे संशोधित कर सकता है अथवा परिवर्तित कर सकता है।</td>
</tr>
<tr>
<td>अपील</td>
<td>8</td>
<td>नगर आयुक्त या उनके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया गया है, से तीस दिन के भीतर उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा- 472 के अधीन अपील कर सकता है।</td>
</tr>
</table>

प्रपत्र- 1

(नियम- 4 (1ख) देखें)

भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/परिवर्तन/परिवर्धन सम्बन्धी सूचना- प्रपत्र

1.	भवन स्वामी/अध्यासी का नाम	-
2.	भवन संख्या/आई0डी0 सहित भवन की अवस्थिति	-
3.	भवन का वर्तमान वार्षिक मूल्य	-
4.	सम्पत्ति कर भुगतान की अद्यतन रसीद सं0	-
5.	पूर्व से निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल	-
6.	नव-निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्धन अंश का क्षेत्रफल	-
7.	नव-निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्धन के समापन की तिथि	-
8.	अध्यासन की तिथि	-
9.	अन्य विवरण- यदि कोई हो।	

स्थान- हस्ताक्षर भवन स्वामी/अध्यासी

दिनांक- पता-

मोबाइल नं0-

प्रपत्र- 2

(नियम- 4(2) देखें)

निर्धारण सूची में संशोधन/परिवर्तन प्रपत्र

1. आवेदक का नाम, पितृ नाम और पता-

2. सम्पत्ति का विवरण-

(1) विक्रय और दान आदि के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या/आई0डी0 और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) अन्तरिती का नाम, पितृ नाम और पता

(ङ) हस्तान्तरण की प्रकृति- बिक्री/दान

(च) अन्तरण विलेख के निबन्धन की तिथि

(छ) कोई अन्य विवरण

(2) मृत्यु, वसीयत आधारित उत्तराधिकार के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) व्यक्ति का नाम (मृत्यु तिथि सहित), पितृ नाम तथा पता जिसके सापेक्ष उत्तराधिकारी द्वारा दावा किया गया है।

(ङ) आवेदक का मृतक से संबंध

(च) उत्तराधिकारियों का विवरण और अंश

(छ) उत्तराधिकार का आधार (पैतृक, वसीयत आदि)

(ज) कोई अन्य विवरण

(3) भ्रान्त कथन, भूल या लोप के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) भ्रान्त कथन त्रुटि या लोप की प्रकृति का विवरण

(ङ) भ्रान्त कथन, त्रुटि या लोप की पुष्टि में साक्ष्य

(च) कोई अन्य विवरण

टिप्पणी- उप क्रमांक (1) (2) (3) में से यथा लागू विवरण भरें।

3. आवेदन शुल्क भुगतान का विवरण-

4. अपलोड किये गये अभिलेखों का विवरण-

(1) (2) (3) (4)

प्रपत्र- 3

(नियम- 4 (2घ) देखें)

नोटिस

श्री/श्रीमती ....पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती .... निवासी .... का नाम नगर निगम.................... की कर निर्धारण सूची में अंकित है।

2. (1) श्री/श्रीमती...................... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती ....निवासी...................... द्वारा इस संबंध में आवेदन प्रस्तुत किया गया है कि श्री/श्रीमती ....पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती...................... की मृत्यु दिनांक..................को हो गई है वह/वे उनके विधिक उत्तराधिकारी हैं और साक्ष्य रूप में .... प्रस्तुत किया गया है।

(2) उनके द्वारा अपना नाम प्रविष्ट कर निर्धारण सूची को संशोधित/परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है।

3. यदि किसी व्यक्ति/व्यक्तियों को उपरोक्त के विरूद्ध कोई आपत्ति हो तो वह/वे अपनी आपत्तियाँ लिखित रूप में साक्ष्यों सहित इस नोटिस के प्रकाशित/प्राप्त होने के दिनांक से 30 दिन के भीतर नगर निगम के जोन संख्या..........................के कार्यालय में प्रस्तुत कर सकता/सकती हैं। उक्त तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने की स्थिति में आवेदक/आवेदकों का नाम सूची में प्रविष्ट कर दिया जाएगा और कोई पश्चातवर्ती दावा, ग्रहण नहीं किया जाएगा।

सम्पत्ति का विवरण-

सम्पत्ति आई0डी0	सम्पत्ति संख्या	अवस्थिति

जारी करने की तिथि

मुहर

हस्ताक्षर
जारी करने वाले
अधिकारी का नाम
पदनाम सहित

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ-

1. समस्त हितबद्ध व्यक्तियों के नाम
2. आवेदक का नाम

..................नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि, 2024 का प्रारूप

उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1916 (अधिनियम सं0 2 सन् 1916) की धारा-147 और धारा-298 की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके...............................नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद जिस उपविधि के बनाने का प्रस्ताव करता है, उसका निम्नलिखित प्रारूप अधिनियम, 1916 की धारा-301 की उपधारा (1) की अपेक्षानुसार समस्त सम्बन्धित व्यक्तियों की सूचना के लिए और उसके संबंध में आपत्तियाँ एंव सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

आपत्तियाँ और सुझाव, यदि कोई हों, अधिशासी अधिकारी, नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद..................... को सम्बोधित करके लिखित रूप में प्रेषित किये जायेगे। केवल उन्हीं आपत्तियों पर विचार किया जाएगा जो इस उपविधि के प्रकाशित होने के दिनांक से तीस दिनों के भीतर प्राप्त होंगे।

....................नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन), उपविधि, 2024

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1	(1) यह उपविधि ....नगर पंचायत/ नगरपालिका परिषद (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन), उपविधि, 2024 कही जायेगी। (2) यह नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद .... में लागू होगी। (3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
परिभाषाएँ	2	(1) जब तक विषय या सन्दर्भ में कोई बात प्रतिकूल न हो, इस उपविधि में- (क) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1916 से है। (ख) 'आबादी' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो राजस्व अभिलेखों में आबादी के रूप में अभिलिखित हो और जिसका उपयोग नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद सीमा में उस क्षेत्र के सम्मिलित होने के दिनांक को उसके निवासियों के आवास और तत्सम्बन्धी प्रयोजनों के लिए किया जा रहा हो। (ग) 'निर्धारण सूची' का तात्पर्य अधिनियम, 1916 की धारा- 141 के अधीन तैयार की गई कर निर्धारण सूची से है। (घ) 'संशोधन और परिवर्तन' का तात्पर्य अधिनियम, 1916 की धारा- 147 के अधीन कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन से है। (ङ) 'सम्पत्ति' का तात्पर्य यथास्थिति किसी भवन या भूमि या दोनों से है। (च) 'सम्पत्ति कर' का तात्पर्य नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद सीमा में अवस्थित भवनों या भूमियों या दोनों के वार्षिक मूल्य पर लगाए जाने वाले सामान्य कर/भवन कर, जल कर, जल निस्सारण कर और स्वच्छता कर से है। (2) इस उपविधि में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हों।
निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन का कारण	3	(1) अधिनियम, 1916 की धारा- 144 के अधीन नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद कार्यालय में जमा प्रमाणीकृत कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन उक्त अधिनियम, 1916 की धारा- 147 के अधीन उल्लिखित कारकों के प्रोद्भूत होने की स्थिति में किया जा सकेगा।

		2) ऐसा व्यक्ति जो निर्धारण सूची के प्रमाणीकृत होने के पश्चात् किसी कारणवश कराधान के लिए दायी हो गया है, उसका नाम सूची में सम्मिलित करके निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किया जाएगा। (3) (क) किसी सम्पत्ति के स्वामित्व के हस्तान्तरण या स्वामित्व सामान्यतया निम्न के आधार पर प्राप्त होगा- (एक) पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा, (दो) पंजीकृत वसीयत द्वारा, (तीन) पंजीकृत विभाजन विलेख द्वारा, (चार) पंजीकृत दान-पत्र द्वारा, (पाँच) विधिक उत्तराधिकार द्वारा। (ख) किसी सम्पत्ति के अध्यासी के स्थान पर किसी व्यक्ति के नाम की प्रविष्टि की स्थिति सामान्यतया इस प्रकार हो सकेगी- (एक) नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद सीमा में नव सम्मिलित आबादी क्षेत्र में स्थित सम्पत्ति, (दो) गैर जमींदारी उन्मूलन (नान जेड0ए0) क्षेत्र की सम्पत्ति, (तीन) किसी सम्पत्ति जिसका किराया दिया जाता हो या देय हो। (चार) सम्पत्ति का किराया मुक्त किरायेदार और अनुज्ञापी। (4) (क) सम्पत्ति के त्रुटिपूर्ण मूल्यांकन, वार्षिक मूल्य और कर की दर में वृद्धि/परिवर्तन होने से कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किया जा सकेगा। (ख) किसी भी समय जब यह स्पष्ट हो जाये कि किसी सम्पत्ति का मूल्यांकन और कर निर्धारण सम्पत्ति के स्वामी/अध्यासी द्वारा गलत विवरण देने के आधार पर, या तथ्यों के छिपाने या भ्रान्त कथन या किसी भूल के कारण किया गया है तो उसमें किए गए सुधार की प्रविष्टि कर तदनुसार कर निर्धारण सूची संशोधित की जा सकेगी। (5) भवन में किए गए परिवर्तन और परिवर्धन के फलस्वरूप उसके वार्षिक मूल्यांकन और कर की धनराशि में वृद्धि करके निर्धारण सूची में संशोधन किया जा सकेगा।
सूची में संशोधन और परिवर्तन की प्रक्रिया	4	(1) (क) नियम 3 के अधीन निर्धारण सूची में व्यक्ति या सम्पत्ति का विवरण छूट जाने, नव निर्माण या पुनर्निर्माण होने पर स्वामी या अध्यासी निर्धारित प्रपत्र के साथ सम्पत्ति का स्वकर निर्धारण कर के सम्पत्ति कर की धनराशि नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद द्वारा यथा निर्दिष्ट बैंक या कार्यालय में जमा कर सकेगा। नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद के अधिशासी अधिकारी या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा स्वकर निर्धारण प्रपत्र के आधार पर अपेक्षित प्रविष्टियाँ निर्धारण सूची में की जाएँगी। (ख) अन्यथा स्थिति में सम्पत्ति का स्वामी या अध्यासी विहित प्रपत्र- 1 में अपेक्षित सूचना निर्माण या पुनर्निर्माण के समापन अथवा अध्यासन के दिनांक जो भी पहले हो, के 60 दिवसों के भीतर अधिशासी अधिकारी को अनिवार्य रूप से देगा। अधिशासी अधिकारी या उनके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी तदुपरान्त नियमानुसार सम्पत्ति का मूल्यांकन और कर निर्धारण कर उसे तदनुसार कर निर्धारण सूची में प्रविष्टि करेगा। (2) (क) सम्पत्ति के स्वामित्व या अध्यासन के हस्तान्तरण के फलस्वरूप कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन के निमित्त आवेदक नगर

पंचायत/नगरपालिका परिषद को प्रपत्र-2 में अपना प्रोफाइल बनाकर आवेदन करेगा।

(ख) आवेदक नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद द्वारा निर्धारित आवेदन शुल्क, जो रू0 100.00 प्रति आवेदन से अधिक न होगा, को आनलाइन भुगतान करेगा और यथास्थिति निम्नलिखित अभिलेखों को उपलब्ध करायेगा-

क्र0 स0	अभिलेखों का प्रकार	मृत्यु के आधार पर	विक्रय पत्र, विभाजन विलेख, दानपत्र व अन्य के आधार पर	पंजीकृत वसीयत के आधार पर
1	आवेदक की फोटो (जे0पी0जी0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
2	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे0पी0जी0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
3	आवेदक का शपथ-पत्र (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	✓	✓
4	पंजीकृत विक्रय-विलेख या दानपत्र/विभाजन विलेख (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	-	✓	-
5	उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र (पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	-	-
6	मृत्यु प्रमाण-पत्र (जी0आई0एफ0, पी0एन0जी0, जे0पी0जी0, जे0पी0ई0जी0, पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	✓	-	✓
7	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी0आई0एफ0, पी0एन0जी0, जे0पी0जी0, जे0पी0ई0जी0, पी0डी0एफ0 प्रारूप में)	-	-	✓
8	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	✓	✓	-
9	पूर्व में जारी नामान्तरण-पत्र	✓	✓	✓

	की प्रतिलिपि, यदि कोई हो			

(ग) आवेदन कारण प्रोद्‌भूत होने के अधिकतम तीन माह के भीतर प्रस्तुत किया जा सकेगा। इस अवधि के पश्चात् नगर पंचायत/ नगरपालिका परिषद द्वारा नियत बिलम्ब शुल्क के साथ आवेदन प्रस्तुत किए जा सकेंगे।

(घ) अधिशासी अधिकारी या उसके द्वारा एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी नियम-6 के अनुसार प्रभार की धनराशि की गणना करेगा और आवेदन करने की तिथि से पाँच कार्य दिवसों के अन्दर आवेदक को तत्सम्बन्ध में आनलाइन भुगतान हेतु संसूचित करेगा। इसके साथ ही उस सम्पत्ति पर अवशेष सभी देयों के भुगतान हेतु भी सूचित किया जाएगा। आवेदक द्वारा तदनुसार पूर्ण धनराशि आगामी अधिकतम सात दिवसों में भुगतान की जाएगी। निर्धारित अवधि में भुगतान प्राप्त हो जाने पर प्रस्तावित परिवर्तन या संशोधन के संबंध में प्रारूप-3 पर इस आशय की कम से कम एक महीने की नोटिस सभी सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों को जारी की जाएगी और उसकी एक प्रति आवेदक को भी दी जाएगी।

(ङ) खण्ड (घ) के अधीन जारी नोटिसों की सभी पक्षों को सम्यक् और सन्तोषजनक तामीली न होने की स्थिति में उक्त नोटिस उस नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद क्षेत्र में परिचालन वाले कम से कम दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराई जाएगी। समाचार-पत्र में नोटिस के प्रकाशन का शुल्क उसके वास्तविक व्यय के अनुसार आवेदक द्वारा भुगतान किया जाएगा। वैकल्पिक रूप में आवेदक उसे नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अपने निजी व्यय पर नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद क्षेत्र में परिचालन वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में उक्त नोटिस सीधे प्रकाशित करा सकता है।

(च) खण्ड (घ) के अधीन संसूचित धनराशि का भुगतान नियत अवधि में न किए जाने पर एक अन्य अवसर प्रदान करते हुए पुनः एक सप्ताह का समय दिया जाएगा। इस अवधि में भी प्रभार की धनराशि न जमा करने पर आवेदन निरस्त कर दिया जाएगा।

(छ) खण्ड (घ) और खण्ड (ङ) के अन्तर्गत जारी नोटिस में अंकित अवधि व्यतीत होने के पश्चात् कोई उत्तर या आपत्ति प्राप्त न होने की स्थिति में अधिशासी अधिकारी द्वारा अभिलेखों के नियमसम्मत पाए जाने पर तदनुसार आदेश पारित करते हुए निर्धारण सूची में यथास्थिति संशोधन या परिवर्तन कर दिया जाएगा और सूची प्रमाणीकरण के लिए प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षरों से उसे प्रमाणीकृत किया जाएगा।

(ज) खण्ड (घ) और खण्ड (ङ) के अधीन जारी नोटिस में नियत अवधि के भीतर उत्तर या आपत्ति प्राप्त होने की दशा में अधिशासी अधिकारी या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी संक्षिप्त जाँच और सम्बन्धित पक्षों/ आपत्तिकर्ताओं या हितबद्ध व्यक्तियों को सम्यक् सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् उपलब्ध अभिलेखीय सामग्री और गुण-दोष के आधार पर उनका निस्तारण करने और समुचित आदेश पारित करने हेतु अधिशासी अधिकारी को अग्रसारित करेगा। किसी प्रकार के स्वत्वाधिकार से सम्बन्धित विवादित प्रकरण पर सक्षम न्यायालय का निर्णय अपेक्षित होगा।

		(झ) निर्धारण सूची में संशोधन/परिवर्तन सम्बन्धी प्रभारों सहित अन्य समस्त देयों के भुगतान प्राप्त होने के दिनांक से अधिकतम 45 कार्य दिवसों की अवधि में अविवादित प्रकरणों सम्बन्धी आवेदन का निस्तारण किया जाएगा। (3) (क) कर निर्धारण सूची में सम्पत्ति के अध्यासन के आधार पर अंकित अध्यासियों के संबंध में संशोधन और परिवर्तन उक्त अधिनियम, 1916 की धारा- 2 के खण्ड (11) के अधीन परिभाषित अध्यासी के पक्ष में किए जा सकेंगे। (ख) कर निर्धारण सूची एवं तत्सम्बन्धी जारी आदेश में ऐसे संशोधन/परिवर्तन किए जाने पर 'अध्यासी' शब्द का स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा जिसे प्रमाणीकृत करने हेतु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपने हस्ताक्षरों से प्रमाणीकृत किया जाएगा। (ग) अध्यासन के आधार पर किए गए कर निर्धारण के विषय में वार्डवार कर निर्धारण सूची पृथक् से तैयार की जाएगी और उसी में संशोधन/परिवर्तन सम्बन्धी अपेक्षित प्रविष्टियाँ की जाएगी। (4) निर्धारण सूची के संशोधन अथवा परिवर्तन का प्रयोजन मात्र भवन, भूमि या दोनों के सम्पत्ति कर की वसूली के दृष्टिगत होगा।
हस्तान्तरण की नोटिस दिया जाना हस्तान्तरणकर्ता और हस्तान्तरिती की बाध्यता	5	(1) जब किसी सम्पत्ति के सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित होता है तो वह व्यक्ति जिसका स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है और वह व्यक्ति जिसे वह हस्तान्तरित किया गया है, हस्तान्तरण विलेख के निष्पादित होने के तीन माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना अधिशासी अधिकारी को देंगे। (2) पूर्वोक्तानुसार प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे उत्तराधिकारी के रूप में या अन्यथा मृतक का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है, अधिशासी अधिकारी को मृतक की मृत्यु के छः माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना देगा। (3) अधिशासी अधिकारी या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी को उक्त सूचना के माध्यम से ऐसा हस्तान्तरण संज्ञान में आते है, इस उपविधि के प्रावधानों के अनुसार अन्तरिती का नाम निर्धारण सूची में प्रविष्ट कर दिया जाएगा। (4) प्रत्येक व्यक्ति जो अधिशासी अधिकारी को इस प्रकार की सूचना दिये बिना पूर्वोक्तवत् हस्तान्तरण करता है, ऐसी उपेक्षा से उद्भूत अन्य देयता के सहित हस्तान्तरित सम्पत्ति पर निर्धारित सम्पत्ति कर के भुगतान का दायित्व निरन्तर बना रहेगा जब तक कि वह इस संबंध में सूचना/आवेदन नहीं देता अथवा जब तक कि ऐसा हस्तान्तरण निर्धारण सूची में अभिलिखित नहीं किया जाता। (5) जब ऐसी सूचना/आवेदन नियत अवधि में प्रस्तुत नहीं किया गया हों तो नगर पंचायत/ नगरपालिका परिषद द्वारा नियत विलम्ब शुल्क के साथ इसे प्रस्तुत किया जा सकता है। (6) यदि कोई भवन गिरा दिया गया हो या ध्वस्त हो गया हो तो जब तक अधिशासी अधिकारी को इसकी नोटिस न दे दी गई हो, तब तक स्वामी/अध्यासी सम्पत्ति कर के भुगतान का दायी होगा जैसा कि वह भवन गिराए जाने या ध्वस्त न किये जाने की स्थिति में दायी था।
निर्धारण सूची के संशोधन/परिवर्तन	6	(1) जहाँ कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु आवेदन नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद को प्रस्तुत किया जाय वहाँ आवेदक से प्रभार

हेतु प्रभारों का लगाया जाना

इस उपविधि के अनुसार उद्‌गृहीत किया जाएगा। प्रभारों की दरें निम्नवत् होंगी-

(क) किसी विधिक उत्तराधिकारी या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में प्रभार की दरें निम्नवत् होंगीः-

क्र0सं0	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	प्रभार की धनराशि (रूपये में)
1	1000 तक	500/-
2	1001-2000 तक	1000/-
3	2001-3000 तक	1500/-
4	3000 से अधिक	2500/-

(ख) नियम- 3 के उपनियम (3) के अधीन अन्य सभी मामलों में प्रभारों की दर जिलाधिकारी द्वारा नियत सर्किल रेट या पंजीकरण विलेख में अंकित धनराशि, जो भी अधिक हो, के आधार पर निम्नवत् होगी-

क्र0सं0	सम्पत्ति का मूल्य	प्रभार की धनराशि (रूपये में)
1	रू0 5 लाख तक	1000/-
2	रू0 5 लाख से रू0 10 लाख तक	2000/-
3	रू0 10 लाख से रू0 15 लाख तक	3000/-
4	रू0 15 लाख से रू0 50 लाख तक	5000/-
5	रू0 50 लाख से ऊपर	10000/-

(2) उपर्युक्त दरों में परिवर्तन अधिनियम, 1916 की धारा 92 के प्राविधानों के अन्तर्गत नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद बोर्ड की स्वीकृति/अनुमति से किया जा सकेगा।

(3) उपनियम (1) के खण्ड (क) के अधीन एक से अधिक मध्यवर्ती संशोधन और परिवर्तन की स्थिति में प्रत्येक संशोधन और परिवर्तन पर उसमें विनिर्दिष्ट धनराशि के 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार देय होगा।

(4) यदि उपनियम (1) के खण्ड (ख) के मामलों में एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय या अन्य अन्तरण हों और सम्बन्धित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं या अन्तरिती के नाम से निर्धारण सूची में अन्तरित न की गई हो तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय विलेख/ अन्तरण पर इस उपविधि के अनुसार उपनियम-(1) के खण्ड (ख) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार उद्‌गृहीत किया जाएगा।

(5) यदि उस सम्पत्ति के संबंध में नगर निगम से सम्बन्धित कोई धनराशि देय है तो उसका भुगतान निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु देय प्रभारों के साथ किया जाएगा।

आदेश का संशोधन या निरस्तीकरण | 7 |

जहाँ अधिशासी अधिकारी स्वतः या अन्यथा, ऐसी जाँच जैसा वह उचित समझे से सन्तुष्ट है कि सूची में संशोधन या परिवर्तन छल, सारवान तथ्यों के दुर्व्यपदेशन करके अथवा तथ्यों को छिपाकर अथवा मिथ्या, अशुद्ध और

		अपूर्ण अभिलेखों के आधार पर किया गया है तो वह सम्बन्धित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए पुनः सुनवाई कर सकता है और लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए संशोधन या परिवर्तन निरस्त कर सकता है, उसे संशोधित कर सकता है अथवा परिवर्तित कर सकता है।
अपील	8	अधिशासी अधिकारी के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया गया है, से तीस दिन के भीतर उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा- 160 के अधीन अपील कर सकता है।

प्रपत्र- 1

(नियम- 4 (1ख) देखें)

भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/परिवर्तन/परिवर्धन सम्बन्धी सूचना- प्रपत्र

1. भवन स्वामी/अध्यासी का नाम -
2. भवन संख्या/आई0डी0 सहित भवन की अवस्थिति -
3. भवन का वर्तमान वार्षिक मूल्य -
4. सम्पत्ति कर भुगतान की अद्यतन रसीद सं0 -
5. पूर्व से निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल -
6. नव-निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्धन अंश का क्षेत्रफल -
7. नव-निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्धन के समापन की तिथि -
8. अध्यासन की तिथि -
9. अन्य विवरण- यदि कोई हो।

स्थान-	हस्ताक्षर भवन स्वामी/अध्यासी
दिनांक-	पता-
	मोबाइल नं0-

प्रपत्र- 2

(नियम- 4(2) देखें)

निर्धारण सूची में संशोधन/परिवर्तन प्रपत्र

1. आवेदक का नाम, पितृ नाम और पता-

2. सम्पत्ति का विवरण-

(1) विक्रय और दान आदि के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या/आई0डी0 और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) अन्तरिती का नाम, पितृ नाम और पता

(ङ) हस्तान्तरण की प्रकृति- बिक्री/दान

(च) अन्तरण विलेख के निबन्धन की तिथि

(छ) कोई अन्य विवरण

(2) मृत्यु, वसीयत आधारित उत्तराधिकार के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) व्यक्ति का नाम (मृत्यु तिथि सहित), पितृ नाम तथा पता जिसके सापेक्ष उत्तराधिकारी द्वारा दावा किया गया है।

(ङ) आवेदक का मृतक से संबंध

(च) उत्तराधिकारियों का विवरण और अंश

(छ) उत्तराधिकार का आधार (पैतृक, वसीयत आदि)

(ज) कोई अन्य विवरण

(3) भ्रान्त कथन, भूल या लोप के मामलों में-

(क) सम्पत्ति संख्या और वर्तमान स्वामी का नाम

(ख) भूमि का क्षेत्रफल/भवन का आच्छादित क्षेत्रफल

(ग) वर्तमान वार्षिक मूल्य

(घ) भ्रान्त कथन त्रुटि या लोप की प्रकृति का विवरण

(ङ) भ्रान्त कथन, त्रुटि या लोप की पुष्टि में साक्ष्य

(च) कोई अन्य विवरण

टिप्पणी- उप क्रमांक (1) (2) (3) में से यथा लागू विवरण भरें।

3. आवेदन शुल्क भुगतान का विवरण-

4. अपलोड किये गये अभिलेखों का विवरण-

(1) (2) (3) (4)

प्रपत्र- 3

(नियम- 4 (2घ) देखें)

नोटिस

श्री/श्रीमती ....पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती .... निवासी .... का नाम नगर पंचायत/नगरपालिका परिषद..................... की कर निर्धारण सूची में अंकित है।

2. (1) श्री/श्रीमती...................... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती ....निवासी..................... द्वारा इस संबंध में आवेदन प्रस्तुत किया गया है कि श्री/श्रीमती ....पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती....................... की मृत्यु दिनांक..................को हो गई है वह/वे उनके विधिक उत्तराधिकारी हैं और साक्ष्य रूप में .... प्रस्तुत किया गया है।

(2) उनके द्वारा अपना नाम प्रविष्ट कर निर्धारण सूची को संशोधित/परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है।

3. यदि किसी व्यक्ति/व्यक्तियों को उपरोक्त के विरूद्ध कोई आपत्ति हो तो वह/वे अपनी आपत्तियाँ लिखित रूप में साक्ष्यों सहित इस नोटिस के प्रकाशित/प्राप्त होने के दिनांक से 30 दिन के भीतर नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत..........................के कार्यालय में प्रस्तुत कर सकता/सकती हैं। उक्त तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने की स्थिति में आवेदक/आवेदकों का नाम सूची में प्रविष्ट कर दिया जाएगा और कोई पश्चातवर्ती दावा, ग्रहण नहीं किया जाएगा।

सम्पत्ति का विवरण-

सम्पत्ति आई0डी0 सम्पत्ति संख्या अवस्थिति

जारी करने की तिथि

मुहर

हस्ताक्षर

जारी करने वाले
अधिकारी का नाम
पदनाम सहित

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ-

1. समस्त हितबद्ध व्यक्तियों के नाम
2. आवेदक का नाम