म.प्र.नगरपालिका (भवनों/भूमियों के वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण) नियम, 1997

भोपाल,दिनांक 29 मई, 1997

क्र. 61–अठारह–तीन–97.–मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 433 के साथ पठित धारा 138 तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 355 के साथ पठित धारा 126 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, संपत्ति कर की गणना के प्रयोजन से वार्षिक भाड़ा मूल्य के अवधारण के लिए निम्नानुसार नियम बनाती है, अर्थात्.–

नियम

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ–(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम **मध्यप्रदेश नगर पालिका (भवनों/भूमियों के वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण) नियम, 1997 है.**

(2) ये नियम मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे ।

2. परिभाषाएं.– इन नियमों में जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो;

(क) ''अधिनियम'' से अभिप्रेत है, यथा स्थिति मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961;

(ख) ''नगरपालिका'' से अभिप्रेत है, यथास्थिति मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 7 के अधीन गठित कोई नगरपालिक निगम या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 5 के अधीन गठित कोई नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत;

(ग) ''नगरपालिका अधिकारी'' से अभिप्रेत है, यथास्थिति नगरपालिक निगमों की स्थिति में नगरपालिक आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत नगरपालिक निगम का कोई अधिकारी या सेवक तथा नगरपालिकाओं व नगर पंचायतों की स्थिति में मुख्य नगरपालिका अधिकारी या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत संबंधित नगरपालिका या नगर पंचायत का कोई अधिकारी या सेवक,

(घ) ''विवरणी'' से अभिप्रेत है, इन नियमों के संलग्न विवरणी का प्ररूप जिस पर प्रत्येक भवन व भूमि स्वामी द्वारा नियम 6 के खंड (घ) के अधीन नियत तारीख के भीतर संपत्ति कर का स्वनिर्धारण करते हुए संपत्ति कर की राशि नगरपालिक कोष में जमा की जायेगी;

(ड.) ''वर्ष'' से अभिप्रेत है, वित्तीय वर्ष जो एक अप्रैल से प्रारंभ होकर आगामी 31 मार्च को समाप्त होगा;

(द) ''आवासीय'' से अभिप्रेत है, आवासीय प्रयोजन के लिये सुरक्षित कोई भूमि या आवासीय उपयोग हेतु निर्मित कोई भवन, जिनका उपयोग आवासीय प्रयोजन से ही किया जा रहा है, परंतु इसमें ऐसा कोई भवन सम्मिलित नहीं होगा जो निर्मित तो आवासीय प्रयोजन से है, किंतु उनका उपयोग व्यावसायिक प्रयोजन से किया जा रहा है,

(फ) व्यावसायिक या औद्योगिक से अभिप्रेत है ऐसे भवन या भूमि जिनमें किसी भी प्रकार का कारबार किया जाता है,दुकान चलाई जाती है,कारखाना स्थापित

है,व्यापार, धंधा किया जाता है या इसी प्रकार की अन्य गतिविधियां संचालित होती हैं या ऐसी गतिविधियों के लिये संरक्षित है,

(ज) ''निर्मित क्षेत्र'' से अभिप्रेत है, भवन/भूमिस्वामी के स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल पर निर्मित क्षेत्र ।

3. नगरपालिक क्षेत्र का वर्गीकरण.– प्रत्येक नगरपालिका द्वारा नगरपालिक क्षेत्र को, उसमें स्थित भवनों व भूमियों की यथाशक्य समान अवस्थाओं (प्रति वर्गफुट प्रचलित बाजार मूल्य) के आधार पर, एक से अधिक परिक्षेत्रों (जोन) में वर्गीकृत किया जायेगा ।

4. भवन/भूमियों का वर्गीकरण.– प्रत्येक परिक्षेत्र (जोन) में स्थित भवनों व भूमियों का वर्गीकरण निम्नानुसार होगा.–

(क) निर्माण की गुणवत्ता– (एक) आर.सी.सी., आर.बी.सी. या पत्थर की छतयुक्त पक्के भवन;

(दो) सीमेंट या लोहे की चादर या कबेलू (टाईल्स) की छतयुक्त पक्के भवन;

(तीन) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो उपखंड (एक) या (दो) के अंतर्गत नहीं आते हैं,

(ख) उपयोग के आधार पर– (एक) व्यावसायिक या औद्योगिक प्रयोजन के भवन/भूमि;

(दो) आवासीय प्रयोजन के भवन/भूमि

(ग) अवस्थिति के आधार पर– (एक) मुख्य सड़क पर स्थित भवन/भूमि;

(दो) मुख्य बाजार में स्थित भवन/भूमि;

5. वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर– प्रत्येक नगरपालिका द्वारा नियम 4 में वर्णित मापदंड अनुसार प्रत्येक प्रकार के भवनों व भूमियों के लिए उनके निर्माण की गुणवत्ता, उपयोग व अवस्थिति के आधार पर उनके वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारित करने के प्रयोजन से प्रत्येक परिक्षेत्र (जोन) में स्थित भवनों व भूमियों के लिए पृथक–पृथक दरे निर्धारित की जायेंगी:

परंतु यह कि ऐसी भूमि जिस पर कृषि हो रही है तथा भवनों के संलग्न रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना के प्रयोजन से मुक्त रहेगी:

परंतु यह भी कि इस नियम और नियम 4 में वर्णित मापदंड से पृथक मापदंड भी नगरपालिका निर्धारित कर सकेगी, बशर्ते कि ऐसा मापदंड नगरपालिका की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 135, 136 व 138 तथा नगरपालिका व नगर पंचायत की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 126 व धारा 127–ए के प्रावधानों के विपरीत न हो.

6. नगरपालिका द्वारा संकल्प का अंगीकरण– प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारंभ होने की तारीख से अधिकतम छः महीने के भीतर प्रत्येक नगरपालिका द्वारा निम्नांकित बिंदुओं का समावेश करते हुए एक संकल्प अंगीकृत करना अनिवार्य होगा.–

(क) नगरपालिक निगमों की स्थिति में अधिनियम की धारा 135 तथा नगरपालिका परिषदों व नगर पंचायतों की स्थिति में अधिनियम की धारा 127–ए की उपधारा

(एक) के उपबंध के अधीन संपत्ति कर की ऐसी दरों का अवधारण जो वार्षिक भाड़ा मूल्य के छह प्रतिशत से कम तथा दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी ।

(ख) नियम 3 के अधीन नगरपालिक क्षेत्र का ,उसमें स्थित भवनों व भूमियों की यथा शक्य समान अवस्था के आधार पर, एक से अधिक परिक्षेत्रों में वर्गीकरण ।

(ग) नियम 5 के अधीन भवनों व भूमियों का वार्षिक भाड़ा मूल्य अवधारण करने के प्रयोजन से भवनों के निर्मित क्षेत्र के लिये प्रति वर्गफुट वार्षिक तथा भूमियों के लिये प्रति वर्गफुट वार्षिक की दर का निर्धारण ।

(घ) उस तारीख का निर्धारण जिसके भीतर भवन या भूमि के स्वामियों द्वारा विवरणी तथा संपत्ति कर की राशि का भुगतान करना अनिवार्य होगा, परंतु ऐसी तारीख वर्ष के प्रारंभ होने की तारीख से 4 माह पूर्व की नहीं होगी ।

(ड.) खंड (घ) में निर्धारित तारीख के भीतर विवरणी तथा संपत्ति कर की राशि प्रस्तुत न करने पर देय अधिभार(सरचार्ज) की दर का अवधारण ।

6—क. संकल्प के अंगीकृत नहीं करने की दशा में गत वर्ष की दरों का विद्यमान रहना.— यदि किसी वर्ष में नगरपालिका, नियम 6 के उपबंधों के अधीन संकल्प अंगीकार नहीं करती है, तो भवनों/भूमियों के स्वामी गत वर्ष की दरों के आधार पर नियम 10 के अनुसार विवरणी के साथ कर की रकम अंतरिम रूप से जमा करेंगे और चालू वर्ष के लिए दरों की घोषणा की जाने पर, अंतर की रकम, यदि कोई हो, के साथ पुनरीक्षित विवरणी जमा की जाएगी ।

7. लुप्त ।

8. संकल्प का प्रकाशन.— जैसे ही नगरपालिका द्वारा नियम 6 के अधीन संकल्प अंगीकरण किया जाता है, नगरपालिका अधिकारी द्वारा नागरिकों की जानकारी हेतु संकल्प का प्रकाशन कम से कम दो ऐसे दैनिक समाचार—पत्रों में किया जावेगा जिनका प्रसारण संबंधित नगरपालिका क्षेत्र में हो तथा ऐसे संकल्प की प्रतियां नागरिकों के अवलोकनार्थ नगरपालिका के सभी कार्यालयों में रखी जायेंगी ।

9. वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना.—नियम 6 के खंड (ग) के अधीन अवधारित दर के आधार पर वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना की जाकर उसमें से निम्नानुसार कटौती के पश्चात् जो शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य आयेगा उस पर नियम 6 के खंड (क) में निर्धारित दर के अनुसार, यथास्थिति नगरपालिक निगमों की स्थिति में अधिनियम की धारा 136 तथा नगरपालिकाओं व नगर पंचायतों की स्थिति में अधिनियम की धारा 127—ए की उपधारा (2) के अध्यधीन रहते हुए संपत्ति कर देय होगा :

भवनों के रख—रखाव के प्रयोजन से दस प्रतिशत ।

यदि किसी भवन स्वामी द्वारा अपने भवन में जल पुनर्भरण, भू—जल संवर्धन एवं धूसर जल पुनर्चक्रण के लिये योग्य तकनीकी उपकरण लगाये जाते हैं, तब ऐसे भवन के वार्षिक भाड़ा मूल्य में 6 % के अतिरिक्त कटौती करने की पात्रता उस वर्ष के लिये मान्य की जावेगी, जिस वर्ष में कि ऐसे तकनीकी उपकरण लगाये गये हों ।

10. संपत्ति कर का स्व—निर्धारण.— (1) नगरपालिका क्षेत्र का प्रत्येक भवन या भूमि स्वामी अपनी संपत्ति का वार्षिक भाड़ा मूल्य और उस देय संपत्ति कर की राशि की

गणना नियम 8 के उपबंध अनुसार नगरपालिका द्वारा प्रकाशित संकल्प में वर्णित वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर अनुसार स्वयं करेगा और देय संपत्ति कर की राशि में नगरपालिक निगम की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 132 की उपधारा (4) व (5) तथा नगरपालिकाओं व नगर पंचायतों की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 127 की उपधारा (4) व (5) के अधीन अवधारित दर पर जलकर और सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित राशि को जोड़ते हुए इन नियमों के संलग्न विवरणी में जानकारी अंकित कर उल्लिखित करों की एकजाई राशि निर्धारित समय–सीमा के भीतर विवरणी सहित नगरपालिका में जमा करेगा ।

(2) यदि कोई व्यक्ति नगरपालिका क्षेत्र में एक से अधिक भवन या भूमि का स्वामी है, तब ऐसा प्रत्येक स्वामी अपने प्रत्येक भवन या भूमि के लिये पृथक–पृथक विवरणी सहित कर की राशि का भुगतान करेगा, परंतु नगरपालिक निगमों की स्थिति में धारा 136 के खंड (बी) तथा नगरपालिकाओं व नगर पंचायतों की स्थिति में धारा 127–ए की उपधारा (2) के खंड (बी) में उपबंधित छूट के प्रयोजन के लिये उसके समस्त भवनों या भूमियों या दोनों के संकलित वार्षिक भाड़ा मूल्य को ही आधार माना जायेगा ।

(2–क) लुप्त ।

(3) उपरोक्तानुसार जिस तारीख को विवरणी प्रस्तुत की गई हो उस तारीख से 60 दिन के भीतर यदि भवन या भूमिस्वामी उसके द्वारा प्रस्तुत की गई विवरणी में कोई त्रुटि पाता है तब ऐसा भवन या भूमि स्वामी पुनरीक्षित विवरणी प्रस्तुत कर सकेगा और यदि पुनरीक्षित विवरणी के अनुसार संपत्ति कर की राशि अधिक होती है तब पुनरीक्षित विवरणी के साथ ऐसी राशि नगरपालिका में जमा करेगाः

परंतु यदि पुनरीक्षित विवरणी अनुसार पूर्व में जमा की गई संपत्ति कर की राशि अधिक थी तब वह ऐसी अधिक राशि को वापस करने की मांग कर सकेगा, जिस पर जांच करने के पश्चात् यदि मांग सही पाई जाती है तब ऐसी अधिक राशि वापस करने के आदेश नगरपालिका अधिकारी द्वारा दिये जायेंगे ।

10–क. कर की रकम जमा करने के लिए स्थान की घोषणा करनाः– प्रत्येक नगरपालिका कर की रकम जमा करने के लिए यथा काउंटर अथवा अवधारित की गयी बैंक की शाखा घोषित करेगी ।

11. विवरणी की जांच–नियम 10 के अधीन प्राप्त विवरणी की जांच में यदि नगरपालिका अधिकारी द्वारा यह पाया जाता है कि उसमें अंकित कोई जानकारी सही नहीं है या शंकास्पद है या किसी अन्य कारण से वार्षिक भाड़ा मूल्य का पुनर्निर्धारण आवश्यक समझा जाता है तब अधिनियम के उपबंध के अनुसार नगरपालिका अधिकारी द्वारा वार्षिक भाड़ा मूल्य के पुनर्निर्धारण की कार्रवाई की जा सकेगीः

परंतु पुनर्निर्धारण में किसी ओर दस प्रतिशत की फेरफार को ध्यान में नहीं लिया जायेगा किंतु जहां फेरफार दस प्रतिशत से अधिक हो वहां यथास्थिति भूमि या भवन का स्वामी ऐसी शास्ति का भुगतान करने के दायित्वाधीन होगा

जो ऐसे स्वामी द्वारा किये गये स्वनिर्धारण तथा नगरपालिका द्वारा किये गये पुनर्निर्धारण के अंतर की राशि के पांच गुने के बराबर होगी :

परंतु यह भी कि प्रथम परन्तुक के अधीन नगरपालिका अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील आदेश पारित किये जाने की तारीख से 30 दिन के भीतर नगरपालिक निगम की स्थिति में मेयर–इन–कौंसिल तथा नगरपालिका परिषद एवं नगर पंचायत की स्थिति में प्रेसीडेंट–इन–कौंसिल को की जा सकेगी, जिस पर यथास्थिति मेयर–इन–कौंसिल या प्रेसीडेंट–इन–कौंसिल द्वारा संबंधित पक्षों को सुनकर अपना निर्णय दिया जायेगा, जो अंतिम होगाः

परंतु नियम 10 के अधीन जमा की गई विवरणी की जांच, विवरणी की प्राप्ति से एक वर्ष के भीतर या अगले वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पूर्व, इनमें से जो भी पहले हो, पूर्ण की जाएगी । उक्त कालावधि की समाप्ति के पश्चात् विवरणी की जांच नहीं की जाएगी ।

12. **विवरणी प्रस्तुत न करने पर प्रक्रिया.**–(1) यदि कोई भवन या भूमि स्वामी नियम 6 के खंड (घ) के अधीन नियत तारीख तक विवरणी सहित कर की राशि नगरपालिका में जमा नहीं करता है तब नगरपालिका अधिकारी अधिनियम के उपबंधों के अधीन संबंधित भवन या भूमि के वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण करेगा और उस पर देय संपत्ति कर सहित जल कर और सामान्य स्वच्छता उपकर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित राशि की और अधिभार (सरचार्ज) की गणना करेगा ।

(2) नियम 11 तथा इस नियम के उपनियम (1) के अधीन वसूली योग्य कोई भी कर राशि नियम 13 के अनुसार अधिभार (सरचार्ज) सहित अधिनियम में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार नगरपालिका अधिकारी द्वारा वसूल की जायेगी ।

13. **अधिभार.**– नियम 6 के खंड (घ) में निर्धारित तारीख तक यदि कोई भवन या भूमि स्वामी विवरणी सहित कर की राशि नगरपालिका में जमा नहीं करता है तब कर योग्य राशि के अतिरिक्त नियम 6 के खंड (ड.) के अधीन निर्धारित दर पर अधिभार (सरचार्ज) देय होगा ।

13–क. करदाताओं को पास बुक या कार्ड उपलब्ध कराना.– प्रत्येक नगरपालिका, प्रत्येक करदाता को पास बुक या कार्ड यह दर्शाते हुए उपलब्ध कराएगी कि–

(क) किस कालावधि की विभिन्न करों/फीसों/भाड़ा आदि से संबंधित कितनी रकम देय थी;

(ख) देय रकम के विरूद्ध नगरपालिका में कितनी रकम किस तारीख को जमा की गई थी;

(ग) किस कालावधि की किस कर/फीस/भाड़ा आदि से संबंधित कितनी रकम करदाता पर बकाया है ।

14. **निरसन.**– मध्यप्रदेश राजपत्र में इन नियमों के प्रकाशन की तारीख से इस विषय पर तत्समय प्रवृत्त समस्त नियम, उपनियम, उपविधियां, आदेश आदि, यदि कोई हों, निरसित हो जायेंगे ।

संपत्ति कर के स्वनिर्धारण संबंधी विवरणी

(नियम 10 (1) देखिए)

वर्ष..............................

1.	संपत्ति के स्वामी का नाम (पिता/पति के नाम सहित एवं स्थायी पता दूरभाष नं.यदि हो)	....
2.	संपत्ति कहां स्थित है का पूरा पता	....
3.	निर्मित क्षेत्र (नियम 2 (ज)	....
4.	भवन पक्का है या कच्चा है(नियम 4(क)	....
5.	संपत्ति आवासीय है या (व्यावसायिक या औद्योगिक) (नियम 4–ख)	....
6.	खुली भूमि का क्षेत्रफल, जो केवल (व्यावसायिक या औद्योगिक) आशय के लिए उपयोग में है. (नियम 2 फ)	....
7.	वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना के लिए के लिए नगरपालिका द्वारा अवधारित प्रति वर्गफुट वार्षिक दर, जो प्रासंगिक हो. (नियम 6–ग)	....
8.	गणन किया गया वार्षिक भाड़ा मूल्य(नियम 9)	....
9.	वार्षिक भाड़ा मूल्य पर देय संपत्तिकर(नियम 10)	....
10.	जलकर (शासन द्वारा विहित न्यूनतम राशि + नगरपालिका द्वारा अवधारित संपत्ति कर के प्रतिशत की राशि)	....

टीप.–यदि भवन स्वामी जलकर का निर्धारित न्यूनतम दर अनुसार मासिक आधार पर भुगतान कर रहा है तब यहां केवल नगरपालिका द्वारा अवधारित संपत्ति कर के प्रतिशत अनुसार ही राशि अंकित की जाये.

11.	सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित राशि(शासन द्वारा विहित न्यूनतम राशि+नगरपालिका द्वारा अवधारित संपत्ति कर के प्रतिशत की राशि)	....
12.	सरचार्ज की राशि, यदि देय हो	....
13.	नगरपालिका कोष में भुगतान की जा रही कुल राशि(9+10+11+12) का योगः (अंकों तथा शब्दों में)	....

टीप.– (1) ऐसी संपत्ति पर , जो भवन स्वामी के निवास हेतु उसके आधिपत्य में हो 50% संपत्ति पर देय.

(2) विवरणी में संदर्भित नियमों के प्रासंगिक अंश अगले पृष्ठ पर देखे जा सकते हैं.

(3) प्रत्येक संपत्ति के लिये अलग–अलग विवरणी भेजी जावें.

....

संपत्ति के स्वामी के हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं .... आत्मज........................... निवासी.................... यह सत्यापित करता हूं कि विवरणी में दी गई जानकारी सही है और यह कि मैंने जिस भवन/भूमि के संबंध में विवरणी दी है, उसका मैं स्वामी हूं.

दिनांक.......................   ....

(भवन/भूमि स्वामी के हस्ताक्षर)

रसीद

वर्ष .... से संबंधित विवरणी और भुगतान की गई राशि की रसीद/चालान की प्रति सहित प्राप्त ।

दिनांक......................   ....

प्राप्त करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के हस्ताक्षर
(पूरा नाम व पदनाम भी अंकित किया जाये)

———————————

मध्यप्रदेश नगरपालिका (भवनों/भूमियों के वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण) नियम, 1997 के उद्धरण जो संपत्तिकर के स्वनिर्धारण संबंधी विवरणी में संदर्भित हैं.

नियम 2 (ज) ''निर्मित क्षेत्र'' से अभिप्रेत है भवन/भूमि स्वामी के स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल पर निर्मित क्षेत्र.

नियम 2 (फ) ''वाणिज्यिक'' से अभिप्रेत है ऐसे भवन या भूमि जिनमें किसी भी प्रकार का कारोबार किया जाता है, दुकान चलाई जाती है, कारखाना स्थापित है, व्यापार, धंधा किया जाता है या इसी प्रकार की अन्य गतिविधियां संचालित होती हैं, या ऐसी गतिविधियों के लिये संरक्षित है.

नियम 4 (क) निर्माण की गुणवत्ता—

(एक) पक्का भवन जो सीमेंट,कांक्रीट या चूने से बना हुआ हो, या

(दो) कच्चा भवन जो सीमेंट,कांक्रीट या चूने से बना हुआ नहीं हो.

(ख) उपयोग—

(एक) आवासीय, या

(दो) वाणिज्यिक.

नियम 5. वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर—प्रत्येक नगर पालिका द्वारा नियम 4 में वर्णित मापदंड अनुसार प्रत्येक प्रकार के भवनों व भूमियों के लिये उनके निर्माण की गुणवत्ता, उपयोग व अवस्थिति के आधार पर उनके वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारित करने के प्रयोजन से प्रत्येक परिक्षेत्र(जोन) में स्थित भवनों व भूमियों के लिए पृथक—पृथक दरें निर्धारित की जाएगी :

परंतु यह कि ऐसी भूमि जिस पर कृषि हो रही है तथा भवनों के संलग्न रिक्त भूमि (मार्जिनल ओपन स्पेस) वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना के प्रयोजन से मुक्त रहेगी:

परंतु यह भी कि इस नियम और नियम 4 में वर्णित मापदंड से पृथक मापदंड भी नगर पालिका निर्धारित कर सकेगी, बशर्ते कि ऐसा मापदंड नगर पालिका की स्थिति में मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 135, 136 व 138 तथा नगर पालिका व नगर पंचायत की स्थिति में मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 126 व धारा 127–ए के प्रावधानों के विपरीत न हो ।

नियम 6. नगरपालिका द्वारा संकल्प का अंगीकरण– प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रांरभ होने की तारीख से अधिकतम छः महीने के भीतर नगरपालिका द्वारा निम्नलिखित बिंदुओं का समावेश करते हुए एक संकल्प अंगीकृत करना अनिवार्य होगा–

(क) ....

(ख) ....

(ग) नियम 5 के अधीन भवनों व भूमियों का वार्षिक भाड़ा मूल्य अवधारण करने के प्रयोजन से भवनों के निर्मित क्षेत्र के लिये प्रति वर्गफुट वार्षिक तथा भूमियों के लिये प्रति वर्गफुट वार्षिक की दर का निर्धारण.

नियम 9. वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना.– नियम 6 के खंड (ग) के अधीन अवधारित दर के आधार पर वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना की जाकर उसमें से निम्नानुसार कटौती के पश्चात् जो शुद्ध वार्षिक भाड़ा मूल्य आयेगा उस पर......... संपत्ति कर देय होगा.

भवनों के रख–रखाव के प्रयोजन से दस प्रतिशत.

यदि किसी भवन स्वामी द्वारा अपने भवन में जल पुनर्भरण एवं भू–जल संवर्धन के लिये योग्य तकनीकी उपकरण लगाये जाते हैं, तब ऐसे भवन के वार्षिक भाड़ा मूल्य में 6% की अतिरिक्त कटौती करने की पात्रता उस वर्ष के लिये मान्य की जावेगी, जिस वर्ष में कि ऐसे तकनीकी उपकरण लगाये गये हों ।

नियम 10. संपत्ति कर का स्वनिर्धारण.– (1) नगरपालिक क्षेत्र का प्रत्येक भवन या भूमि स्वामी अपनी संपत्ति का वार्षिक भाड़ा मूल्य और उस पर देय संपत्तिकर की राशि की गणना नियम 8 के उपबंध अनुसार नगरपालिका द्वारा प्रकाशित संकल्प में वर्णित वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर अनुसार स्वयं करेगा और देय संपत्ति कर की राशि में नगरपालिक निगम की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 132 की धारा (4) व (5) तथा नगरपालिकाओं व नगर पंचायतों की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961 की धारा 127 की उपधारा (4) व (5) के अधीन अवधारित दर पर जलकर और सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित राशि को जोड़ते हुए इन नियमों के संलग्न विवरणी में जानकारी अंकित कर उल्लिखित करों की एकजाई राशि निर्धारित समय–सीमा के भीतर विवरणी सहित नगरपालिका में जमा करेगा ।

(2) यदि कोई व्यक्ति नगरपालिका क्षेत्र में एक से अधिक भवन या भूमि का स्वामी है, तब ऐसे प्रत्येक स्वामी अपने प्रत्येक भवन या भूमि के लिये पृथक–पृथक विवरणी सहित कर

की राशि का भुगतान करेगा; परंतु .... छूट के प्रयोजन के लिये उसके समस्त भवनों या भूमियों या दोनों के संकलित वार्षिक भाड़ा मूल्य को ही आधार माना जायेगा.

(3) उपरोक्तानुसार जिस तारीख को विवरणी प्रस्तुत की गई हो उस तारीख से 60 दिन के भीतर यदि भवन या भूमिस्वामी उसके द्वारा प्रस्तुत की गई विवरणी में कोई त्रुटि पाता है तब ऐसा भवन या भूमि स्वामी पुनरीक्षित विवरणी प्रस्तुत कर सकेगा और यदि पुनरीक्षित विवरणी के अनुसार संपत्ति कर की राशि अधिक होती है तब पुनरीक्षित विवरणी के साथ ऐसी राशि नगरपालिका में जमा करेगा :

परंतु यदि पुनरीक्षित विवरणी अनुसार पूर्व में जमा की गई संपत्तिकर की राशि अधिक थी तब वह ऐसी अधिक राशि को वापस करने की मांग कर सकेगा जिस पर जांच करने के पश्चात् यदि मांग सही पाई जाती है तब ऐसी अधिक राशि वापस करने के आदेश नगरपालिका अधिकारी द्वारा दिये जायेंगे ।

____

.