

dk; kly; uxj ikfyd fuxe jk; ij
I i fUkdj Lo & fu/kkj .k vf/kl ipuk
%es j bu dkÅfl y ds l dYi Øekad 8 fnukad 4-7-05 }kj k ; Fkk ikfjr)

क्रमांक 235/राजस्व /05

रायपुर ,दिनांक 25.7.2005

एतद् नगर पालिक निमग ,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 दरे निर्धारित की जाती है:-

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

अधिनियम की धारा 136 (जी) के अंतर्गत स्वतंत्रता संग्राम सेनानी ,रक्षा सैनिकों ,सेनाओं के सेवानिवृत्त सदस्यो तथा इनकी विधवाओं को सम्पत्तिकर से छूट देने का प्रावधान है किन्तु उनमें आयकर देने वालो 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 है ,उनसे सम्पत्तिकर लिया जावे । सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु भाहर को मुख्य मार्ग के आधार पर तथा वार्ड के आधार पर निम्न सात वर्ग

(जोन) में विभाजित किया जाता है :-

ek; ekxl tku Øekad &1

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

tku Øekad &2

- 1 सिटी कोतवाली चौक से सद्दानी चौक तक
- 2 गुरुनानक 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 गुरुनानक चौक से स्टेशन रोड होते हुए राठौर चौक तक
- 6 गुरुनानक स्टेशन से तेलघानी नाका होते हुए राठौर चौक तक
- 7 जवाहर नगर कार्नर रामसागर पारा रोड से एम.जी.रोड तक
- 8 फाफाडीह से मौदहापारा होते हुए जयस्तभ चौक तक

- 9 एडवर्ड रोड
- 10 हलवाई लाईन
- 11 एडवर्ड रोड कार्नर से बंजारी चौक
- 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 आलनियार के बाजू से रामसागर पारा रोड तक
- 16 लालबहादुर प्रतिमा से गांधी उद्यान भाहीद भगत सिंह चौक तक
- 17 फाफाडीह चौक से पहले रेल्वे क्रासिंग तक

tku Øekad &7

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

okMZ foHkkt u

oxl Øekad &1

- | | | |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. सदर बाजार | 2. स्वामी विवेकानंद वार्ड | 3. मौलाना अब्बदुल रउफ |
| 4. जवाहर लाल नेहरू वार्ड | 5. तात्यापारा वार्ड | 6. इंदिरा गांधी वार्ड |
| 7. रामसागर पारा वार्ड | 8. बाबू जगजीवन राम | 9. हवलदार अब्बदुल हमीद वार्ड |

oxl Øekad &2

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| 1. स्वामी आत्मानंद वार्ड | 2. शहीद चूड़ामणी वार्ड | 3. रामकृष्ण परमहंस |
| 4. सुंदर नगर वार्ड | 5. राजीव गांधी वार्ड | 6. कन्हैयालाल बंजारी |
| 7. हेमू कालाणी वार्ड | 8. अरविंद दीक्षित वार्ड | 9. सिविल लाईन वार्ड |

oxl Øekad &3

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1. दीनदायाल उपध्याय वार्ड | 2. रमण मंदिर वार्ड | 3. लाल बहादुर शास्त्री वार्ड |
| 4. सुंदर नगर वार्ड | 5. मदर टेरेसा वार्ड | 6. ब्राम्हण पारा वार्ड |
| 7. हेमू कालाणी वार्ड | 8. भगवती चरण शुक्ल वार्ड | 9. रविशंकर शुक्ल वार्ड |

oxl Øekd &4

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

oxl Øekd &5

1. दानवीर भामाशाह वार्ड
2. ठक्करबापा वार्ड
3. वीरागना अवंतीबाई वार्ड
4. वीर शिवाजी वार्ड
5. कांमरेड सुधीर मुखर्जी
6. महंत लक्ष्मीनारायण
7. गुरु गासीदास वार्ड
8. महामाया मंदिर वार्ड
- 9.कालीमाता वार्ड

oxl Øekd &6

1. शहीद भगत सिंह वार्ड
- 2.शहीद मनमोहन सिंह वार्ड
3. शहीद ब्रिगेडियर उस्मान
4. डॉ विपिन बिहार सूर
5. बालगंगाधरा तिलक वार्ड
6. सरदार वल्लभ भाई पटेल
7. पं ईवरीचरण शुक्ल वार्ड
8. शहीद राजीव पांडे वार्ड
9. शहीद पंकज विक्रम वार्ड

oxl Øekd &7

1. यतियतन लाल वार्ड
2. बंजारी माता वार्ड
3. कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड
4. भीमराव अम्बेडकर वार्ड
5. महर्षि वाल्मीकी 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
13. वीर सावकर नगर
- 14 .संत कबीरदास वार्ड
15. माधवराव सप्रे वार्ड
16. संत रवीदास वार्ड

मुख्य मार्ग स्थित भवनों के वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारण हेतु प्रति वर्गफुट निम्नानुसार दर निर्धारित की जाती है

वर्ग क्र.	आवा	व्यय	आवा	व्यय	आवा	व्यय	आवा	व्यय
1	30	20	25	35	20	30	9	20
2	25	35	22	32	19	28	8	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

tku Øekd &3

- 1 जावाहर नगर कार्नर रोड से ललिता चौक होते हुए तात्यापारा चौक तक
- 2 गुरुनानक चौक से राठौर चौक तक
- 3 गुरुनानक चौक से मौदहापारा रोड तक
- 4 चिकनी मंदिर से बाके बिहारी मंदिर चौक तक
- 5 शास्त्री बाजार चौक से मोतीबाग चौक तक
- 6 सद्दानी चौक से सत्तिबाजार फौव्वारा चौक तक
- 7 राजकुमार कालेज गेट से आजाद चौक तक
- 8 नेताजी सुभाषचंद्र बोस चौक से गुढियारी रेल्वे कासिंग पहली
- 9 सद्दानी चौक से शिवाजी प्रतिमा चौक फौव्वारा
- 10 फाफाडीह रोड पहली रेल्वे कासिंग से दूसरे रेल्वे कासिंग तक
- 11 गांधी उद्यान से कलेक्टर निवास के सामने सिविल लाईन चौरहा तक
- 12 मंगल भवन चौक से सिविल लाईन नेताजी होटल तक
- 13 सर्किट हाऊस चौक से सिविल लाईन पुलिस थाना होते हुए डॉ श्रीवास्तव के माकन
- 14 योग विद्यालय सिविल लाईन सी.एस.ई.बी.कार्यालय सिविल लाईन चौक तक
- 15 लक्ष्मण मिस्त्री ने अनल गैरेज जी.ई.रोड सिविल लाईन के बाजू गली महेन्द्र धाडीवाल के मकान तक
- 16 मंगल भवन चौक से छत्तीसगढ़ कॉलेज होते हुए कमला नर्सिंग होते हुए निर्मल इंजीनियरिंग तक
मंगल भवन चौक से नेताजी होटल तक
- 17 पी डब्ल्यू डी. चौक से छत्तीसगढ़ कॉलेज के पिछे होते हुए श्री रामकृष्ण कलई के घर से चौक होते हुए नेताजी होटल चौक तक

tku Øekd &4

- 1 फौव्वारा चौक से आनंद समाज लाईबेरी के कार्नर
- 2 फौव्वारा चौक से आजाद चौक
- 3 बाके बिहारी मंदिर से फूल चौक तक
- 4 सिटी कोतवाली से फायर ब्रिगेड तक
- 5 हेमु कालाणी चौक से शिवबाग तक
- 6 छोटापारा रोड से होटल बरलोटा तक
- 7 गुढियारी मार्केट (पड़ाव क्षेत्र का मुख्य व्यवसायिक मार्ग)
- 8 पंडरी क्लाथ मार्केट (पूरा क्षेत्र सभी मार्केट)
- 9 राजकुमार कॉलेज गेट से चौबे कालोनी मेन रोड चौराहा तक (समता कालोनी रोड से मिलता है)

tku Øekd &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 बुद्धेश्वर मंदिर चौक से लाखे नगर चौक तक
- 5 फायर ब्रिगेट चौक से महिला थाना चौक तक
- 6 महिला थाना चौक से कालीबाडी 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 तेलीबांधा रेल्वे क्रासिंग जी.ई.रोड तक जोन क्रमांक -6
- 1 महिला थाना चौक से पम्प तक (होलीक्रॉस स्कूल तक)
- 2 पिकाडली होटल के आगे टाटीबंध रिंग अंतिम पाईट तक
- 3 टाटीबंध रिंग रोड से तेलीबांधा रिंग रोड तक
- 4 पचपेड़ी नाका से सिद्धार्थ चौक से बिजली आफिस चौक बूढापारा
- 5 राजकुमार कालेज के बाजू से दक्षिण रिंग लाखेनगर चौक तक

टीप- आर .सी.सी.आर .वी.सी. या पत्थरयुक्त 1 पक्का मकान 2. सीमेट की चादर या कवेलू की छतयुक्त पक्का भवन 3.क्रमांक 1या 2 हटकर अन्य आंशिक पक्का या कच्चा मकान 4. भूमि वार्ड विभाजन अनुसार प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य वर्ग अनुसार निम्नानुसार है:-

वर्ग क्र.	आवा	व्यय	आवा	व्यय	आवा	व्यय	आवा	व्यय
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:- आर सी.सी. आर वी.सी या पत्थरयुक्त 1 पक्का मकान 2 सीमेट 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 । बहुमजिला भवनों के वार्षिक भाड़ा मूल्य में निम्नानुसार छूट दी जाती है :

- 1 अ-प्रथम तल में निर्धारित पद में 15 % कम । ब- द्वितीय तल में निर्धारित पर में 20 % कम स-तृतीय एवं अन्य तल में निर्धारित दर में 25 % कम ।
2. जो भवन वर्ष 1975 के पूर्व निर्मित है इन पर देय सम्पत्तिकर की राशि में 10 % कम कर राशि जमा करना होगा । करदाता को इस संबंध में भापथ पत्र एवं संबंधित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।
3. जो भवन वर्ष 1960 के पूर्व से बने है यदि वे भवन किराये पर दिये गये है, वो वार्षिक भाड़ा मूल्य की कर तुलनात्मक वृद्धि से जो कम हो उसे मान्य करते हुए राशि पर सम्पत्तिकर का निर्धारण किया जावे । इस संबंध में 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 से मुक्त किया जाता है । झुग्गी -झोपड़ी को मुक्त करेगे लेकिन पक्का निर्माण है तो सम्पत्तिकर कर लिया जावेगा ।
5. धारा 132 - (4) -(ख) के अतर्गत जलकर उन भवनो पर जो सम्पत्तिकर से छूट प्राप्त नहीं है इसे दर के अतिरिक्त सम्पत्तिकर का 1 किया जाये । आवासीय एवं व्यवसायिक उपयोग में लिए अधिकतम 100रूपये न्यूनतमएवं व्यवसायिक उपयोग में आने वाले भवनो 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

6. भवन / भूमियों के स्वामियों को विवरण प्रस्तुत कर सम्पत्तिकर व अन्य करी का भुगतान दिनांक 30 सितंबर 2005 तक अनिवार्य रूप से करना होगा । निर्धारित तिथि सितंबर 2005 के भीतर विवरणी तथा सम्पत्तिकर व अन्य कर की राशि प्रस्तुत न करने होगा । 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 अपवचन 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)	वर्षिक भाड़ा मूल्य की दर में छूट
(1) 3,000 से 5,000 वर्गफुट	05%
(2) 5,001 से 10,000 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%

नोट:- वर्ष 05-06 के करों का भुगतान अगस्त माह में कर सवाछै: प्रतिशत छूट का लाभ उठावें ।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
रायपुर (छ.ग.)