

विषय: हडको क्षेत्रीय कार्यालय, गुवाहाटी द्वारा मूल्य निर्धारकों का पैनल ।

Empanelment of valuers - by HUDCO Regional Office, Guwahati.

महोदय/महोदया,

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन भारत सरकार के पूर्ण स्वामित्व वाला सरकारी उपक्रम है जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय नई दिल्ली में है। हडको विभिन्न आवासीय एवं संरचनात्मक परियोजनाओं के लिए विभिन्न राज्य सरकारों तथा राज्य/परा-राज्य एजेंसियों को तकनीकी वित्तीय सहायता उपलब्ध करवाता है।

हडको क्षेत्रीय कार्यालय, गुवाहाटी योग्य "आय कर अनुमोदित पंजीकृत /मूल्यांकनकर्ताओं" से हडको के मानदंडों के अनुसार वित्तीय सहायता के लिए बंधक अचल संपत्ति के मूल्यांकन मशीनरी / उपकरणों /के लिए निम्न सामान्य नियमों और शर्तों पर पैनल तैयार करने के लिए आवेदन आमंत्रित करता है:

1. मूल्यांकनकर्ता के पैनलीकरण की शर्तें अनुलग्नक - 1 के रूप में संलग्न हैं।
2. मूल्यांकन का अधिकार क्षेत्र त्रिपुरा, असम, और मेघालय राज्य होंगे तथा पैनलीकृत मूल्यांकनकर्ता को हडको की विशेष जरूरत पर आधारित इनमें से कहीं भी सौंपे गए कार्य को पूरा करना होगा।
3. प्रस्तावित पैनलीकरण की अवधि पैनलीकरण की तारीख से दो वर्ष के लिए होगी जिसे हडको बढ़ा सकता है।
4. प्रोफार्मा में व्यक्तिगत जानकारी और फॉर्म के अनुभव का संकेत अनुलग्नक-2 में प्रारूप के अनुसार होना चाहिए। विवरण दावों के समर्थन में प्रासंगिक संलग्नक प्रमाणित करने होंगे।
5. मूल्यांकन हडको के मानदंडों के अनुसार आयोजित किया जाएगा और मूल्यांकन रिपोर्ट हडको के फारमेट की कसौटी पर खरी उतरनी चाहिए जिसे कार्य सौंपते समय दे दिया जाएगा।
6. सीलबंद लिफाफे में बंद आवेदन पर मोटे अक्षरों में "आवेदन के पैनल लिए के फॉर्म" लिखकर अनुलग्नक-1 और अनुलग्नक-2 के साथ सभी अन्य सहयोगी दस्तावेजों सहित निम्नलिखित पते पर भेज दिया जाए:

सहा.महाप्रबंधक (परियोजना)

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

हडको गुवाहाटी क्षेत्रीय कार्यालय,

हाउसफेड परिसर, रूक्मिणी गांव,

गुवाहाटी, असम - 781 022

दूरभाष) : 0361) 2229148 फैक्स) : 0361) 2330098

7. विधिवत हस्ताक्षरित आवेदन डाक/कोरियर से अथवा उपरोक्त पते पर दिए गए क्षेत्रीय कार्यालय के रिसेप्शन कक्ष पर रखे गए बॉक्स में दिनांक **6 दिसम्बर 2021** को सांय 5.00 बजे से पहले भेजा जा सकता है। फैक्स/ईमेल अथवा विलंब/अंतिम तिथि के बाद प्राप्त होने वाले आवेदन स्वीकार नहीं किए जाएंगे।

8. हडको के पैनल पर वर्तमान मूल्यांकनकर्ता को आवेदन करने की जरूरत नहीं है।

9. पैनल पर नाम आ जाने से किसी मूल्यांकनकर्ता को कार्य करने का अधिकार नहीं मिल जाता है। मूल्यांकन के लिए कार्य आदेश हडको द्वारा तय मानदंडों के आधार पर होगा और वर्तमान हडको मानदंडों के अनुसार किया जाएगा।

10. हडको क्षेत्रीय कार्यालय किसी भी मानदंड को संशोधित करने का अधिकार सुरक्षित रखता है कार्यविधि /, विस्तारित/ समापन तिथि और किसी भी या सभी आवेदनों को अपने संपूर्ण विवेकाधिकार में कारण बताए बिना स्वीकार/अस्वीकार करने का अधिकार रखता है। क्षेत्रीय प्रमुख, गुवाहाटी का निर्णय इस संबंध में अंतिम होगा।

यदि आप अनुलग्नक-1 में दिए गए मानदंडों को पूरा करते हैं तथा आप हडको के कार्य करने के लिए इच्छुक हैं, तब आप हमारे सूत्र पर आगे की आवश्यक कार्रवाई करने के लिए अपेक्षित दस्तावेज सहित अनुलग्नक-2 में अनिवार्य सूचना भेज सकते हैं।

धन्यवाद

सहा.महाप्रबंधक (परियोजना)

संलग्न:उपरोक्त

पात्रता मानदंड :

अचल संपत्ति का मूल्यांकनकर्ता संपत्ति कर नियम, 1957 के नियम 8 A(2) के अनुसार कार्य करेगा तथा उसके पास प्रतिष्ठित ग्राहकों के साथ मूल्यांकन करने में पांच वर्ष से कम का अनुभव नहीं होना चाहिए और उसकी आय कार्य करने के विगत तीन वर्षों में 1.5 लाख रुपये कम नहीं होनी चाहिए। मूल्यांकन से प्राप्त आय के संबंध में, पिछले तीन वर्षों की अलग अलग वर्ष के लिए ली गई, वास्तविक फीस के मामले में चार्टर्ड आकउंटेंट से प्रमाण पत्र लिया जा सकता है। एक मूल्यांकनकर्ता को पंजीकृत मूल्यांकक के रूप में अभ्यास पर प्रतिबंधों पर संपत्ति कर अधिनियम 1957 की धारा 34एसी का भी पालन करना चाहिए।

कार्यक्षेत्र :

1. अचल संपत्ति के मूल्यांकनकर्ता को किसी भी अचल संपत्ति, के लिए हडको द्वारा निर्दिष्ट दिशा के निर्देशों- तथ्यात्मक और निष्पक्ष अनुसार मूल्यांकन करना होगा।
2. अचल संपत्ति के मूल्यांकनकर्ता को निर्धारित फार्म में रिपोर्ट जमा करनी होगी जिसमें उसके द्वारा उल्लिखित की गई दरें संपत्ति कर अधिनियम, 1957 में निर्धारित दर से अधिक नहीं होनी चाहिए तथा उसे ऐसी किसी परिसंपत्तियों का मूल्यांकन नहीं करना चाहिए जिसमें उसका प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष हित निहित हो।
3. अचल संपत्ति के मूल्यांकनकर्ता को संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के अध्याय-7ख तथा अंतर्निहित नियमों के अनुसार अपना कार्य पूरा करना होगा जब तक कि हडको द्वारा उसे निर्देशित न किया जाए।
4. अचल संपत्ति के मूल्यांकनकर्ता को निम्नलिखित का पालन करना होगा:-
 - विसृत और सूझबूझ से मूल्यांकन करे तथा भ्रांति रहित मूल्यांकन रिपोर्ट जमा करवाए।
 - ऐसी रिपोर्ट प्रस्तुत करे जिसमें पर्याप्त जानकारी हो और जिसे लोग पढ़कर विश्वास करें तथा उसके आंकड़ों को समझ सकें, विश्लेषण कर सकें, तथा उसके द्वारा प्रकटन पर परामर्श, निष्कर्ष दे सकें।
 - मूल्यांकित की जा रही संपत्ति को सही तरह से पहचानें तथा उससे संबंधित अधिकारों का अध्ययन करे।
 - मूल्यांकित की जा रही संपत्ति की व्याख्या करें और इसकी रिपोर्ट में मूल्यांकन का प्रयोजन, प्रभावीशाली मूल्यांकन की तिथि तथा समय बताएं।
 - पूरी तरह से मूल्यांकन के आधार तथा उनके उपयोग एवं निष्कर्षों की व्याख्या करे।
 - जिन यथार्थवादी और व्यावहारिक मान्यताओं और सीमित शर्तों पर मूल्यांकन आधारित है, उनकी व्याख्या करे।
 - अस्पष्ट, तार मान्यताओं और सीमित शर्तों से बचें।
 - उद्देश्यपरक, पक्षपातरहित, व्यावसायिक योगदान तथा अन्य प्रकटनों को मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ हस्ताक्षरित व्यावसायिक प्रमाणपत्र सहित रिपोर्ट जमा करवाएं।
5. हडको के पास सूचना दिए बिना समय-समय पर पैनलीकरण के मानदंडों में संशोधन करने का अधिकार होगा जो ऐसे संशोधन की तारीख से संबंधित पैनलबद्ध मूल्यांकनकर्ताओं पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू और बाध्यकारी होगा।
6. यदि कोई मूल्यांकनकर्ता उपरोक्त अर्हताओं में से किसी एक अर्हता को भी पूरा करने में विफल रहता है तब उसे सूचना दिए बिना पेनल से उसका नाम काटने का अधिकार हडको के पास है।

हाउसिंग एंड अर्बनडेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड
मूल्यांकनकर्ता द्वारा भरा जाने वाला प्रोफार्मा

1.	नाम	
2.	आयु	
3.	पता	
4.	फोन नं.	
5.	फैक्स	
6.	ई-मेल	
7.	शैक्षिक योग्यताएं (प्रमाण पत्रों की प्रति लगाएं)	
8.	क्या आप संपत्ति कर नियम, 1957 के नियम 8ए (2) के अंतर्गत पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता हैं। (पंजीकरण की प्रति लगाएं)	
9.	यहद हां, तब पंजीकरण सं. और पंजीकरण का वष (पंजीकरण की प्रति लगाएं)	
10.	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य का ब्यौरा (यदि आवश्यक हो तो अलग कागज पर लिखें)	
11.	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से प्राप्त सकल आय (वर्षवार आय के ब्यौरे दिए जाएं जिसके लिए आईटी रिटर्न की प्रतियां, चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाण पत्र दिए जा सकते हैं)	
12.	पैन नंबर (कृपया पैन कार्ड की प्रति संलग्न करें) और जीएसटीआईएन नंबर	
13.	क्या आप किसी अन्य बैंक/एफआई के साथ मूल्यांकन के लिए पेनल पर हैं, यदि हां, तब ब्यौरे दीजिए।	

नोट: अन्य अतिरिक्त विवरण अलग कागज पर दिए जा सकते हैं।

(हस्ताक्षर)

नाम

पता

दूरभाष/फैक्स

Poverty Alleviation, Govt. of India with Corporate Office at New Delhi. HUDCO provides techno financial assistance to various State Governments and State/Parastatal agencies for various Housing and Infrastructure Projects.

HUDCO Regional Office, Guwahati intends to empanel the eligible “Income Tax approved/ Registered Valuers” as per HUDCO norms for taking up valuation of immovable assets/ equipments/ machinery to be mortgaged/ hypothecated as security against financial assistance provided. The following general terms and conditions would be applicable for submission of application for empanelment of Valuers:

1. The Terms of Reference for Empanelment in order to be considered for empanelment as valuers is enclosed as ***Annexure I***.
2. The jurisdiction of valuation shall cover the **State of Assam, Meghalaya & Tripura** and Empanelled Valuer shall be willing to carry out assignments anywhere in these states based on specific requirements of HUDCO.
3. The proposed empanelment would be valid for a period of **Two years from the date of empanelment or as extended by HUDCO**.
4. The Proforma indicating the personal details and experience of the Valuers shall be enclosed as per format in ***Annexure-II***. The details shall be substantiated by relevant enclosures in support of the claims.
5. The valuation exercise shall be conducted as per HUDCO's norms and the valuation report furnished shall conform to the prescribed format of HUDCO which will be provided at the time of award of work.
6. The application enclosed in a sealed single envelope superscribed “***Application for Empanelment of Valuers***” along with enclosures i.e., Annexure I & II with supporting documents shall be forwarded to the following address:

Asstt.General Manager (Projects)
Housing & Urban Development Corporation Ltd.
HUDCO Guwahati Regional Office,
Housefed Complex, Rukminigaon,
Guwahati, Assam – 781 022
Tel: (0361) 2229148 Fax: (0361) 2330098

7. The duly signed application shall either be sent by **post/courier** or **deposited** in the designated box kept at the Reception Counter at Regional Office at the above address, so as to reach HUDCO **on or before 5.00 p.m. on 6nd December, 2021**. The applications received either by fax/email or late/beyond the closing time/date would not be entertained.
8. The existing panel valuers of HUDCO need not apply.
9. The empanelment does not automatically entitle the Valuer to any privilege such as award of work etc. The issue of work order for valuation would be based on the criteria as decided by HUDCO and shall be as per extant HUDCO norms.

10. HUDCO Regional Office reserves the right to modify any criteria / procedure, extend/post-pone the closing dates and accept/reject any or all the applications at its sole discretion, without assigning any reason whatsoever. The decision of the Regional Chief, Guwahati in this regard would be final.

In case if you fulfill the criteria stipulated at Annexure 1 and if you are interested to take up the HUDCO assignments, we request you to forward necessary information in Annexure II along with the requisite documents for further necessary action at our end.

Thanking you

Yours faithfully

Asstt.General Manager (Projects)

Enclo. As above

Annexure – I

ELIGIBILITY CRITERIA:

A valuer of immovable property shall be the Government Registered Valuer as per Rule 8 A(2) of the Wealth-tax Rule, 1957 and shall have post Registration experience as a consulting valuer for a period of not less than five years for doing valuation for reputed clients with minimum gross income not less than Rs.1.5 lakh per year in any of the three preceding years of practice. Regarding income from Valuation, a certificate from the Chartered Accountant on the matter of the actual fee received in each of the last three years against valuation to be furnished. A valuer should also adhere section 34AC of Wealth Tax Act 1957 on restrictions on practice as Registered Valuer.

SCOPE OF WORK:

1. A valuer of immovable property shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property, which he may be required to value as per the Guidelines as may be prescribed by HUDCO from time to time.
2. A valuer of immovable property shall furnish report of such valuation in the prescribed form, charge fees at a rate not exceeding the rate or rates prescribed in the Wealth-tax Act, 1957 and not undertake valuation of any assets in which he has a direct or indirect interest.
3. A valuer of immovable property shall be governed by the Chapter VIIB of the Wealth tax Act, 1957 and rules made there under unless stated otherwise in HUDCO norms in this behalf from time to time.
4. A valuer of immovable property shall have to:-
 - Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive.
 - Present adequate information to allow those who read and trust on the report to fully understand the data, reasoning, analysis and conclusion underlying the valuer's finding, opinions and conclusions.
 - Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
 - Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.
 - Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.
 - State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
 - Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
 - Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
5. HUDCO shall have the power to modify the norms for empanelment of valuers from time to time without prior notice and it shall be retrospectively binding on concerned empanelled valuers from the date of such modification.
6. HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfill any of above-mentioned requirements.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LTD

Proforma to be filled by the Valuer

1.	Name	
2.	Age	
3.	Address	
4.	Phone Nos.	
5.	Fax	
6.	e-mail	
7.	Educational Qualifications (please enclose copy of certificate)	
8.	Are you the Registered Valuer as per rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957	
9.	If yes, the Registration number and the year of Registration (please enclose copy of registration)	
10.	Details of valuation works done after the Registration (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)	
11.	Gross income received from the Valuation work after the Registration (Year wise income shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant, copies of IT Returns may also be provided)	
12.	PAN No.(Please enclose copy of PAN Card) & GSTIN No	
13.	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/ FIs? Please furnish details along	

Note: Any additional details may kindly be given in separate sheet.

(Signature)

Name

Address

Tel/Fax.