

पत्रांक/हडको/ज.क्षे.का./2022/153

दिनांक: 02.03.2022

सेवा में,

विषय: हडको क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर द्वारा वित्तीय पोषित परियोजनाओं/अचल सम्पत्तियों (कृषि, भूमि, वृक्षारोपण एवं खदान को छोड़कर) के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) - **Individual only** के पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने के लिए निविदा आमंत्रित करने की सूचना के संबंध में।

महोदय,

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रशासनिक नियंत्रण के अन्तर्गत भारत सरकार का उद्यम है।

हडको क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर, परिशिष्ट - I। में उल्लेखित नियम एवं शर्तों के अनुसार वित्तीय पोषित परियोजनाओं/ अचल सम्पत्तियों (कृषि भूमि, वृक्षारोपण एवं खदान को छोड़कर) के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) - **Individual only** को पैनलीकरण/सूचीबद्ध करना चाहता है। यदि आप इच्छुक हों तो कृपया संलग्न परिशिष्ट - I को भरकर साथ में आवश्यक सहायक दस्तावेजों को संलग्न कर दिनांक **21.03.2022 को 3.00 बजे** तक कार्यालय में जमा कर दें। हडको द्वारा वित्तीय पोषित परियोजनाओं/अचल सम्पत्तियों (कृषि भूमि, वृक्षारोपण एवं खदान को छोड़कर) के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) के पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने के संबंध में लागू निम्नलिखित सामान्य नियम एवं शर्तें हैं :-

1. उपरोक्त सेवा हडको क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर में हडको भवन, ज्योति नगर, विद्युत नगर, जयपुर - 302005 में देनी होगी।
2. कोटेशन को हडको के स्वागत कक्ष में रखे निविदा बाक्स में डाला जा सकता है या डाक द्वारा भी भेजा जा सकता है।
3. मूल्यांकन हेतु आवेदन केवल व्यक्तिगत मूल्यांककों (**Individual only**) द्वारा किया जा सकता है।
4. कोटेशन को सीलबंद लिफाफे में रखकर, लिफाफे के ऊपर "मूल्यांकको (valuers) को पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने हेतु" लिख कर भेजा जाना चाहिए।
5. तकनीकी बिड (परिशिष्ट - I) में - **Individual** वैल्यूएर का नाम, फोन नम्बर, मोबाइल नम्बर, ई-मेल, फैक्स नम्बर एवं वैल्यूएर का स्थायी/अस्थायी पता (राजस्थान में), पंजीकरण क्रमांक, पंजीकरण का वर्ष, पंजीकरण की वैधता की तिथि, सरकारी पंजीकृत वैल्यूएर के रूप में अनुभव - न्यूनतम पांच वर्ष, पिछले तीन वर्षों की वार्षिक आय, मूल्यांकन की श्रेणी, शैक्षिक योग्यताएं, पैन कार्ड संख्या, वस्तु एवं सेवा कर (GST No.) का रजिस्ट्रेशन संख्या, एमएसएमई का

रजिस्ट्रेशन संख्या (यदि हो तो) की छाया प्रति संलग्न करें।

निम्न लिखित दो श्रेणियों के लिए अलग-अलग पैनल होंगे।

क. भूमि और भवन (Land-Building)

ख. संयंत्र और मशीनरी (Plant & Machinery)

वैल्यूएर (**Individual only**) अपने क्षेत्र के कार्य के आधार पर एक या दोनों के लिए आवेदन कर सकते हैं, अनुलग्नक "1" के रूप में संलग्न प्रपत्र में सूचना के साथ निम्नलिखित दस्तावेज़ भी उपलब्ध कराने होंगे।

1. वैल्यूएर को वेल्थ टैक्स नियम 1957 के नियम 8 ए (2) के अन्तर्गत पंजीकृत के प्रमाण पत्र की एक छाया प्रति।
2. वैल्यूएर को अनुभव हेतु न्यूनतम पांच वर्षों की अवधि में पंजीकरण के उपरान्त किये गये कार्य के दस्तावेज़ / प्रमाण पत्र।
3. वैल्यूएर को पिछले तीन वर्षों में कम से कम रुपये 1.50 लाख प्रति वर्ष की आय का प्रमाण चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाणित कर देना होगा।
4. डिग्री प्रमाण पत्र की प्रति।
5. वित्तीय संस्थानों / अन्य बैंकों के साथ वैल्यूएशन के लिये सूचीकरण का प्रमाण।
6. देर से प्राप्त निविदा पर विचार नहीं किया जाएगा। डाक द्वारा हुई किसी भी देरी के लिए हडको उत्तरदायी नहीं होगा।
7. निविदा दिनांक **21.03.2022 को 3.30 बजे** हडको कार्यालय (बिन्दु संख्या-1 में दिये गये पते पर) में खोली जाएगी। वैल्यूएर के प्रतिनिधि, यदि इच्छुक हो, तो निविदा खोलने के समय उपस्थित हो सकते हैं।
8. हडको के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी निविदा को स्वीकार या रद्द करने का अधिकार सुरक्षित होगा।
9. कार्य के दौरान किसी भी कारणवश दुर्घटना के लिए हडको जिम्मेदार नहीं होगा।
10. वैल्यूएर को आवश्यकता पड़ने पर कार्यालय में उपस्थित होना होगा।
11. वैल्यूएर के कार्यालय का स्थायी/अस्थायी पता राजस्थान में होना चाहिए।
12. वैल्यूएर को भुगतान आरटीजीएस के माध्यम से कार्य समाप्त होने पर बिल देने के पश्चात् किया जाएगा।
13. वैल्यूएर कार्यादेश के अन्तर्गत कार्य करने के दौरान कार्यालय की आंतरिक अधिकारिक बातों/सूचना/दस्तावेजों को बाहरी लोगों के साथ साझा/खुलासा नहीं करेंगे।
14. हडको द्वारा पैनलीकरण/सूचीबद्ध का पत्र जारी होने की तिथि से 7 दिनों के अन्दर जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय, हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको), हडको भवन, ज्योति नगर, विद्युत नगर, जयपुर – 302005 में सहमति देना होगी।
15. इस पैनलीकरण/सूचीबद्ध एवं इसके उपरान्त प्रस्तावित मूल्यांकन कार्य के लिए

पैनलीकरण/सूचीबद्ध मूल्यांककों से कोटेशन मांगने हेतु उत्पन्न होने वाली किसी भी प्रकार की घटना, विवाद, या मतभेद का निपटारा भारतीय मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (Indian Arbitration and Conciliation Act, 1996) के प्रावधानों के अनुसार क्षेत्रीय प्रमुख/कार्यकारी निदेशक, हडको, जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ (Sole Arbitrator) द्वारा किया जाएगा, जिनका निर्णय (Award) एजेंसी एवं हडको पर बाध्यकारी होगा।

16. इस पैनलीकरण/सूचीबद्ध एवं इसके उपरांत प्रस्तावित मूल्यांकन कार्य के लिए पैनलीकरण/सूचीबद्ध मूल्यांककों से कोटेशन मांगने हेतु उत्पन्न विवाद के सभी मामलों के निपटान का केवल जयपुर स्थित न्यायलयों को क्षेत्राधिकार होगा।

सधन्यवाद,

भवदीय,

(डा. अरूण कुमार राणा)
संयुक्त महाप्रबन्धक (परि.)
जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय

संलग्न : यथोपरि।

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको) जयपुर
परिशिष्ट- I

क्र. सं.	आवश्यक दस्तावेज़	विवरण
1	मूल्यांकन की श्रेणी (Category of valuation) दो श्रेणियों के लिए अलग-अलग पैनल होंगे। क. भूमि और भवन (Land & Building) ख. संयंत्र व मशीनरी (Plant & Machinery)	
2	मूल्यांकक का नाम (Name of valuer – individual only)	
3	पता (Address in Rajasthan)	
4	फोन नं. (Phone No.) फैक्स नं. (Fax No.) ई-मेल (Email)	
5	शैक्षिक योग्यता (डिग्री प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करें) Educational Qualifications (Photocopy of Degree certificate may be attached)	
6	क्या आप संपत्ति कर नियम, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार पंजीकृत वैल्यूअर्स? Are you the Register Valuer as per rule 8A (2 and or B) of the Wealth Tax Rule, 1957	
7	यदि हां, पंजीकरण संख्या एवं वर्ष (पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करें) If yes, the Registration number and the year of Registration (Photocopy of Registration Certificate)	
8	वस्तु व सेवा कर संख्या (Goods and Services Tax No.)	
9	पैन कार्ड संख्या (PAN) (छाया प्रति संलग्न करें)	
10	सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर के रूप में न्यूनतम पांच वर्ष अनुभव (Minimum five years experience as Govt. Registered Valuer) (छाया प्रति संलग्न करें)	
11	वार्षिक आय (Annual income) (kindly attach a certificate from CA as per para 1 of Terms of Empanelment - minimum gross income not less than Rs. 1.50 Lacs per year from valuation works in 3 preceeding years of practise.	FY 2018-19 – Rs. FY 2019-20 – Rs. FY 2020-21 – Rs.
12	एमएसएमई का रजिस्ट्रेशन संख्या (यदि हो तो) (MSME registration No.) (if any) (छाया प्रति संलग्न करें)	
13	क्या आपको किसी अन्य बैंक / वित्तीय संस्था के मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है? कृपया प्रमाण सहित विवरण प्रस्तुत करें। Have you been empanelled for valuation with any other Banks/Fls? Please furnish details along with proof.	
14	क्या आपको कभी किसी बैंक / वित्तीय संस्थानों द्वारा मूल्यांकन के लिए ब्लैकलिस्ट किया गया है, यदि हाँ तो विवरण दें Have you ever been blacklisted for valuation by any banks/financial institutions? if so details	Yes/no
15	अपनी स्वीकृति टोकन के रूप में कृपया मूल्यांककों के सूचीकरण हेतु हडको मानदण्डों की हस्ताक्षरित प्रति संलग्न	Yes/no

	करें Please attach a signed copy of HUDCONorms (Annexure-2) for empanelment of valuers in token of your acceptance.	
16	इसके अतिरिक्त यदि कोई और जानकारी हो, तो उसको भी संलग्न करें।	

Declaration:

- A. I hereby declare that, above – mentioned information is true to the best of my knowledge and belief.
- B. I unconditionally accept the enclosed ‘Terms & conditions of Empanelment’ for consideration as an empanelled valuer in HUDCO.

Signature:

Name of Valuer:

Seal:

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको) जयपुर

परिशिष्ट – II

वैल्यूर्स के पैनल के लिए नियम और शर्तें

1. A valuer of immovable property or plant & machinery shall be Government Registered valuer as per Rule 8 A (2) of the wealth tax Act, 1957 and shall have post registration experience as a consulting valuer for a period of not less than five years for doing valuations for reputed clients with minimum gross income not less than Rs. 1.50 Lacs per year in any three of the preceding years of practice. A certificate from Chartered Accountant on the matter of actual fee received in each of the last three years against Valuation has to be furnished.
2. 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.
3. 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.
4. A valuer of immovable property shall be governed by the chapter VII B of the wealth tax Act, 1957 and rules made there under unless stated otherwise in HUDCO norms in this behalf from time to time.
5. The Wealth tax rule only permit registration of an individual as Govt. Registered valuer who fulfils the laid down criteria of qualification & experience in the respective field.
6. A valuer of immovable property shall have to :
 - i. Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in 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, opinion and conclusions.
 - ii. Clarify 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.
 - iii. Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their application and conclusions. State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based. Avoid ambiguous flimsy assumptions and limiting conditions.
 - iv. Furnish a signed professional certificate of objectivity no-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
7. 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.

8. HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfil any of above mentioned requirements.
9. The performance of valuers shall be reviewed by HUDCO and the valuers shall be informed accordingly.
10. In each case, valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fee.
11. Valuation report submitted by empanelled valuer is objectively prepared based on relevant and comparable sale/rental instances, authentic facts, appropriate justification and valid arguments.

Accepted

Signature:

Name of Valuer:

Seal: