

सं.हडको/टीआरओ/पीआरजी -94/वैल्यूअर/2022-23/

20 जनवरी, 2023

विषय : हडको के लिए वैल्यूअर्स का सूचीकरण ।

महोदय/महोदया,

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. (हडको) का तिरुवनन्तपुरम क्षेत्रीय कार्यालय, हडको के पास बंधक संपत्तियों के मूल्यांकन हेतु 2 वर्षों की अवधि के लिए वैल्यूअर्स का सूचीकरण कर रहा है। संपत्ति कर नियमावली के नियम 8 ए(2) के तहत सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर जिनके पास पंजीकरण उपरांत पिछले 3 वर्षों में विख्यात ग्राहकों, जिनकी न्यूनतम सकल आय 1.5 लाख से कम न हो, के लिए वैल्यूएशन करने का 5 वर्षों का अनुभव हो केवल वहीं सूचीकरण के लिए आवेदन कर सकते हैं। चार्टर्ड अकाउंटेंट से वैल्यूएशन से अर्जित आय के सम्बन्ध में, पिछले प्रत्येक तीनों वर्षों में वैल्यूएशन द्वारा प्राप्त फीस का प्रमाणपत्र संलग्न किया जाए।

हडको की पैनल वैल्यूअर्स की सूची में आपके नाम पर विचार करने हेतु आपसे अनुलग्नक -1 के अनुसार संलग्न प्रोफॉर्मा में आवश्यक जानकारी प्रस्तुत करने का अनुरोध किया जाता है। अनुलग्नक-2 में सूचीकरण से संबंधित निबंधन एवं शर्तें संलग्न हैं। आपसे, अनुरोध किया जाता है कि **3 फरवरी, 2023 को या उससे पहले शाम 2.00 बजे तक** निम्नलिखित पते पर विवरण भेजें।

क्षेत्रीय प्रमुख, हडको क्षेत्रीय कार्यालय
तृतीय मंजिल, "साफल्यम", यूनिवर्सिटी पी ओ, पालयम
तिरुवनन्तपुरम - 695034.

निर्दिष्ट तिथि और समय के बाद प्राप्त आवेदनों पर विचार नहीं किया जाएगा।

अनुलग्नक - 1 के रूप में संलग्न प्रोफॉर्मा निम्नलिखित दस्तावेजों सहित होना चाहिए:-

1. पेशेवर योग्यता का प्रमाण।
2. संपत्ति कर के नियम 8 ए(2) के तहत पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रति।
3. चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा प्रमाणित पिछले तीन वर्षों में वैल्यूएशन के कार्य से प्राप्त वर्षवार आय का प्रमाणपत्र।
4. वित्तीय संस्थानों/अन्य बैंकों के साथ वैल्यूएशन के लिए सूचीकरण का प्रमाण।

धन्यवाद,

आपका

वेणुगोपाल

वेणुगोपाल पी

सहायक महाप्रबंधक (परियोजनाएं)

मोब.नं.9495837228

अनु: उपरोक्तानुसार



पंजीकृत कार्यालय : कोर 7 ए, हडको भवन, भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
दूरभाष : 011-24649610-23 फैक्स : (011) 24625308, आई एस ओ 9001:2015 प्रमाणित कम्पनी
वेबसाइट : www.hudco.org सी आई एन : L74899DL1970GOI005276, जी एस टी : 07AAACH0632A1ZF
Regd. Office : Core - 7 'A', HUDCO Bhavan, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi - 110 003
Tel : 011-24649610-23, Fax : 011-24625308, AN ISO 9001:2015 CERTIFIED COMPANY
website : www.hudco.org CIN : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AAACH0632A1ZF



हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

वैल्यूअर्स द्वारा भरे जाने वाला प्रपत्र

1	नाम	
2	आयु	
3	पता	
4	फोन नंबर	
5	फैक्स	
6	ईमेल	
7	शैक्षिक योग्यता	
8	क्या आप संपत्ति-कर नियम, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार पंजीकृत वैल्यूअर्स हैं ? यदि हां, पंजीकरण संख्या एवं वर्ष	
9	जीएसटी नंबर	
10	पैन नंबर	
11	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से प्राप्त सकल आय (चार्टर्ड एकाउंटेंट से प्रमाणपत्र द्वारा समर्थित की जाएं) ।	
12	क्या आपको किसी और बैंक/वित्तीय संस्था के साथ मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है ?	

क्रम संख्या 7, 8, 11 एवं 12 के संबंध में प्रमाण संलग्न करें ।

हस्ताक्षर

संपत्तियों की वैल्यूएशन के लिए निबंधन एवं शर्तें

1. अचल सम्पत्ति का वैल्युअर संपत्ति कर नियमावली 1957 के नियम 8ए(2) के अंतर्गत सरकार से पंजीकृत होना चाहिए तथा उसके पास पंजीकरण कराने के बाद अभ्यास के पिछले किन्हीं भी 3 वर्षों में न्यूनतम 1.50 लाख रुपये की सकल आय वाले प्रख्यात ग्राहकों के लिए वैल्युअर के तौर पर वैल्यूएशन करने का न्यूनतम 5 वर्षों का अनुभव होना चाहिए। वैल्यूएशन से आय के सम्बन्ध में, वैल्यूएशन के लिए पिछले प्रत्येक 3 वर्षों में प्राप्त वास्तविक शुल्क पर चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना जरूरी है।
2. कोई भी व्यक्ति, या तो अकेले या किसी अन्य व्यक्ति के साथ साझेदारी में, संपत्ति कर अधिनियम के उद्देश्य के लिए एक पंजीकृत मूल्यांकक के रूप में खुद को अभ्यास नहीं करेगा, खुद का वर्णन नहीं करेगा या खुद को इस तरह वर्णित या बाहर रखने की अनुमति नहीं देगा, जब तक कि वह पंजीकृत न हो एक मूल्यांकक के रूप में या, जैसा भी मामला हो, जब तक कि वह और उसके सभी भागीदार इस अध्याय के तहत पंजीकृत न हों।
3. कोई भी कंपनी या अन्य निगमित निकाय इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पंजीकृत मूल्यांकनकर्ताओं के रूप में अभ्यास नहीं करेगा, खुद का वर्णन नहीं करेगा या खुद को अलग नहीं रखेगा या खुद को इस तरह वर्णित या अलग रखने की अनुमति नहीं देगा।
4. अचल संपत्ति के वैल्युअर को किसी भी अचल संपत्ति की निष्पक्ष और वास्तविक वैल्यूएशन करनी होगी, जिसका उसे समय समय पर हड़को की ओर से निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार मूल्यांकन करना होगा।
5. अचल संपत्ति के वैल्युअर को ऐसी वैल्यूएशन की रिपोर्ट निर्धारित फॉर्म में देनी होगी। वैल्युअर, सम्पत्ति कर अधिनियम, 1957 में निर्धारित दर या दरों से अधिक शुल्क नहीं लेगा तथा ऐसी किसी भी संपत्ति की वैल्यूएशन नहीं करेगा जिसमें उसका प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से हित हो।
6. जब तक इस सम्बन्ध में समय समय पर हड़को के मानदंडों में कुछ और न कथित हो, वैल्युअर पर संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के खंड VII बी और उसके अंतर्गत बने नियम लागू होंगे।
7. अचल संपत्ति के वैल्युअर को :
 - विस्तार एवं विवेक से वैल्यूएशन करना होगा और ऐसी वैल्यूएशन रिपोर्ट देनी होगी जो स्पष्ट हो।
 - पर्याप्त जानकारी देनी होगी ताकि वैल्युअर की जांच से उपलब्ध आकड़ों, तर्क, मूल्यांकन और निष्कर्ष को रिपोर्ट पढ़ने व उस पर विश्वास करने वाले लोग पूरी तरह से समझ सकें।
 - मूल्यांकन की जा रही संपत्ति से जुड़े अधिकारों तथा मूल्यांकन की जा रही संपत्ति की स्पष्ट रूप से पहचान और वर्णन करना होगा।
 - अनुमानित किये जा रहे मूल्य को स्पष्ट बताना होगा तथा रिपोर्ट की तिथि, वैल्यूएशन की प्रभावी तिथि एवं वैल्यूएशन का उद्देश्य बताना होगा।
 - लागू किये गये वैल्यूएशन के आधार तथा उन्हें लागू करने के कारण और निष्कर्षों की सम्पूर्ण व्याख्या करनी होगी।
 - वास्तविक एवं व्यावहारिक पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तें बतानी होंगी जिन पर वैल्यूएशन आधारित है।
 - अस्पष्ट, शिथिल पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तों से बचना होगा।

- इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा कि वैल्यूएशन रिपोर्ट निष्पक्ष, गैर-पूर्वाग्रह और व्यावसायिक गुणवत्ता से परिपूर्ण है तथा वैल्यूएशन रिपोर्ट के साथ अन्य सम्बंधित प्रकटनों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
- 8. हडको को बिना कोई पूर्व सूचना दिए समय-समय पर वैल्युअर के सूचीकरण के मानदंडों में बदलाव करने का अधिकार होगा तथा यह ऐसे बदलाव की तिथि से सम्बंधित सूचीबद्ध वैल्युअर पर पूर्वव्यापी रूप से बाध्यकारी होगा
- 9. उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा न करने की स्थिति में हडको बिना किसी पूर्व सूचना के किसी भी व्यक्ति का नाम इस सूची से हटा सकता है।
- 10. सक्षम प्राधिकारी हर 2 वर्ष में वैल्युअर्स के कार्यों की समीक्षा करेंगे तथा तदनुसार वैल्युअर्स को सूचित किया जाएगा।
- 11. प्रत्येक स्थिति में, हडको अधिकारी को हडको की आवश्यकता, स्थान, किये जाने वाले प्रस्तावित वैल्युएशन कार्य के उद्देश्य एवं विषय-क्षेत्र की व्याख्या करनी होगी और प्रस्तावित वैल्युएशन कार्य सौंपे जाने के लिए सूचीकरण वैल्युअर्स से कोटेशन मांगी जाएगी। सबसे कम वैल्युएशन फीस बताने वाले वैल्युअर को वैल्युएशन का कार्य सौंपा जायेगा।

स्वीकृत