

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड(हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची

अभिव्यक्ति की रूचि

अचल संपत्ति एवं संयंत्र और मशीनरी के मूल्यांकन के लिए मूल्यांकनकर्ता का पैनल के लिए

राँची में हडको क्षेत्रीय कार्यालय सरकार से रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित कर रहा है। अचल संपत्तियों और संयंत्रों और मशीनरी के मूल्यांकन के लिए पैनल मूल्यांककों की सूची तैयार करने के लिए संपत्ति कर नियम 1957 के 8ए (2) के अनुसार पंजीकृत मूल्यांकक / इच्छुक मूल्यांकनकर्ता व्यक्तिगत रूप से अपना आवेदन / ईओए निर्धारित प्रारूप में जमा कर सकते हैं।

- ईओआई के आमंत्रण की तिथि: 23/06/2023
- ईओआई जमा करने की अंतिम तिथि: 14/07/2023
- ईओआई खोलने की तिथि: 14/07/2023

चयन मानदंड और पैनल के अन्य नियमों और शर्तों के विवरण के लिए कृपया हमारी वेबसाइट www.hudco.org पर जाएं।



(क्षेत्रीय प्रमुख)
हडको, राँची

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड(हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची

विषय:-अचल संपत्तियों एवं संयंत्र तथा मशीनरी के मूल्यांकन के लिए मूल्यांकनकर्ता का पैनल बनाने हेतु।

पृष्ठभूमि:

भारत सरकार ने 1970 में आवास और शहरी विकास निगम(हडको) की स्थापना की है। स्थापना के बाद से, हडको आवास और बुनियादी ढांचा क्षेत्र के लिए दीर्घकालिक वित्तीय सहायता प्रदान कर रहा है। किफायती वित्त-पोषण साधनों या ब्याज दरों, पुर्नभुगतान अवधि और आश्रय विकल्पों की एक बड़ी बास्केट के माध्यम से वंचितों की जरूरतों को पूरा करने के लिए काम करता है। हडको ने 19.65 मिलियन घरों के निर्माण में योगदान दिया है जिसमें से 95% अधिक समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और कम आय वाले समूहों को लाभान्वित किया है।

मांग:-

हडको क्षेत्रीय कार्यालय, राँची अचल संपत्तियों एवं प्लांट्स तथा मशीनरी के लिए पैनल मूल्यांकक की एक सूची तैयार करना चाहता है। मूल्यांककों को किसी भी अचल संपत्ति या संयंत्र और मशीनरी पर पक्षपात रहित मूल्यांकन करना होगा, जिसका आकलन कीमत हडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित मार्ग-निर्देशिका के आधार पर की जा सकती है।

पात्रता मापदंड:-

अचल संपत्ति का एक मूल्यांकक इनकम टैक्स नियम, 1957 के अनुसार सरकार द्वारा पंजीकृत मूल्यांकक होगा और प्रतिष्ठित ग्राहकों के लिए मूल्यांकन करने के लिए न्यूनतम पांच साल के लिए एक परामर्श मूल्यांकक के रूप में पंजीकरण के बाद का अनुभव होगा, न्यूनतम मूल्यांकन से सकल आय 1.5 लाख प्रति वर्ष के साथ कम से कम तीन वर्षों से कम नहीं होगा। मूल्यांकक को चार्टर्ड एकाउंटेंट से प्राप्त आय प्रमाण-पत्र प्रत्येक वर्ष में प्राप्त वास्तविक शुल्क के मामले में मूल्यांकक प्रस्तुत करने की आवश्यकता है।

कार्य-क्षेत्र:

1. अचल संपत्ति के मूल्यांकक को अचल संपत्ति को पक्षपात रहित और तथ्यात्मक मूल्यांकन करना होगा, जिसका मूल्यांकन उसे हडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित मार्ग-निर्देशों के अनुसार करना होगा।
2. अचल संपत्ति को मूल्यांकक निर्धारित फॉर्म में इस तरह से मूल्यांकन की रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा, साथ-ही संपत्ति कर अधिनियम-1957 में निर्धारित दर या दरों से अधिक शुल्क नहीं लेगा और किसी भी चिंहित संपत्ति का मूल्यांकन नहीं करेगा जिसमें उसका प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से जुड़ाव हो।

3. अचल संपत्ति का मूल्यांकनकर्ता संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के अध्याय VIIB द्वारा नियंत्रित होगा और इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों का पालन करना होगा जब तक कि समय-समय पर इस संबंध में हडको के मानदंडों में अन्यथा न कहा गया हो।
4. अचल संपत्ति के लिए एक मूल्यांकक को सुनिश्चित करना होगा:-
 - व्यापक रूप से और समझदारी से मूल्यांकन करें और मूल्यांकन रिपोर्ट इस तरीके से प्रस्तुत करें जो भ्रामक न हो।
 - रिपोर्ट को पढ़ने एवं उस पर भरोसा करने वालों को पूरी तरह से समझने के लिए पर्याप्त जानकारी प्रस्तुत करें। डेटा, तर्क, विश्लेषण और मूल्यांकक की खोज, राय और निष्कर्ष के आधार पर प्रस्तुत करें।
 - मूल्यवान संपत्ति और संपत्ति से जुड़े अधिकारों को स्पष्ट रूप से पहचान और वर्णन करें।
 - अनुमानित मूल्य को परिभाषित करें और मूल्यांकन का उद्देश्य, प्रभावी मूल्यांकन तिथि और रिपोर्ट की तिथि अच्छी तरह से अंकित करें।
 - इसे और व्यापक रूप से लागू किए गए मूल्यांकन के आधार पर और उनके आवेदन के कारणों की व्याख्या कर निष्कर्ष प्रस्तुत करें।
 - यथार्थवादी और व्यवहारिक मान्यताओं और सीमित शर्तों को स्पष्ट करें जिन पर मूल्यांकन आधारित है।
 - अस्पष्ट, कमजोर धारणाओं और सीमित स्थितियों से बचें। वस्तुनिष्ठता बनाये रखें।
 - गैर-पक्षपात, पेशेवर योगदान और अन्य एक हस्ताक्षरित व्यावसायिक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करें। मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ प्रासंगिक विवरण प्रस्तुत करें।

अन्य प्रासंगिक विवरण:-

1. हडको के पास समय-समय पर बिना पूर्व सूचना के मूल्यांकक के पैलबद्ध करने के लिए मानदंडों को संशोधित करने की शक्ति होगी और यह इस तरह के संशोधन की तारीख से संबंधित सूचीबद्ध मूल्यांककों पर पूर्ण रूप से बाध्यकारी होगी।
2. उपर्युक्त आवश्यकताओं में से किसी को पूरा न करने की स्थिति में हडको किसी भी व्यक्ति का नाम पैलबद्ध सूची से बिना किसी पूर्व सूचना के हटा सकता है यदि वह उस कार्य में विफल रहता है।
3. सक्षम प्राधिकारी द्वारा हर दो साल में मूल्यांकनकर्ताओं के प्रदर्शन की समीक्षा की जाएगी और मूल्यांककों का तदनुसार सूचित किया जाएगा।
4. हडको अधिकारी प्रत्येक मामले में, स्थान, दायरे और मूल्यांकन कार्य के उद्देश्य के उद्देश्य की आवश्यकता को समझाए जाने वाले मूल्यांकन कार्यों के प्रस्ताव को समझाएगा और प्रस्तावित मूल्यांकन

कार्यों के लिए नामित मूल्यांकनकर्ताओं से उद्धरणों के लिए बातचीत करेगा। वैल्यूएशन वर्क को कम से कम मूल्यांकन शुल्क उद्धृत किया गया है, जिससे कम मूल्यांकन शुल्क को उद्धृत किया है। यह उन कार्यों के लिए होगा जिसके लिए हडको द्वारा भुगतान किया जाना है।

मूल्यांकनकर्ता के पैनल में शामिल होने के लिए आवेदन / रूचि की अभिव्यक्ति(ईओआई) के लिए प्रारूप

हडको के मूल्यांकनकर्ता पैनल में शामिल होने के लिए इच्छुक सरकारी पंजीकृत मूल्यांकक को आवेदन / ईओआई जमा करना आवश्यक है। अनुलग्नक-I और II में संलग्न प्रारूप में अचल संपत्ति के मूल्यांकक के रूप में या संयंत्र और मशीनरी के मूल्यांकक के रूप में सूचीबद्ध होने के लिए सरकार के पंजीकृत मूल्यांकक द्वारा अलग-अलग आवेदन प्रस्तुत किए जा सकते हैं।

आवेदन / ईओआई को भौतिक रूप में दिनांक 14/07/2023 तक सीलबंद लिफाफे में भरे हुए प्रारूप और आवश्यक दस्तावेजों की प्रतियों के साथ निम्नलिखित पते पर जमा किया जा सकता है:

हडको के मूल्यांकनकर्ता के पैनल में शामिल होने के लिए आवेदन

क्षेत्रीय प्रमुख

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

राँची क्षेत्रीय कार्यालय

छठा तल, मेपल प्लॉजा

अशोक नगर गेट नं0-2 के सामने

राँची-834002.

फोन नं0-0651-2241526, 2240523 फैक्स नं0-0651-2241236.

महत्वपूर्ण तिथियाँ:-

- ईओआई आमंत्रित करने की तिथि: 23/06/2023
- ईओआई जमा करने की अंतिम तिथि: 14/07/2023
- ईओआई खोलने की तिथि: 14/07/2023

नोट:-हडको बिना कोई कारण बताए किसी ईओआई को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार अपने पास सुरक्षित रखता है।

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड(हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची

प्रपत्र को मूल्यांकक द्वारा भरा जाना है
(अचल संपत्ति के मूल्यांकन के लिए)

1.	मूल्यांकक का नाम / फर्म	
2.	प्रमुख संपर्ककर्ता का नाम और पदनाम	
3.	आयु	
4.	संपर्क का पता	
5.	संपर्क हेतु फोन नं. / मोबाईल नं०	
6.	फैक्स	
7.	ई-मेल आईडी	
8.	शैक्षणिक योग्यता (प्रमाण-पत्र की प्रति संलग्न करें)	
9.	क्या आप नियम के अनुसार एक पंजीकृत मूल्यांकक है? 8ए(2) धन टैक्स नियम, 1957	
10.	यदि हाँ तो पंजीकरण संख्या प्रदान करें और पंजीकरण का वर्ष (पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)	
11.	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य का विवरण(विवरण यदि आवश्यक हो तो एक अलग पत्र में दिया जायेगा)	
12.	पंजीकरण के बाद किए गए मूल्यांकन कार्य से प्राप्त कुल आमदनी(वर्षवार आय को चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रमाण-पत्र द्वारा प्रमाणित होना चाहिए, आईटी रिटर्न भी प्रदान किया जा सकता है)	
13.	पैन नं० (पैनकार्ड की प्रति संलग्न करें)	
14.	क्या आपको किसी अन्य बैंक / FLS के साथ मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है? कृपया प्रमाण-पत्र के साथ विवरण प्रस्तुत करें)	

नोट:-कोई अतिरिक्त विवरण अलग शीट पर दिया जा सकता है।

(नाम के साथ हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुहर)

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड(हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची

प्रपत्र को मूल्यांकक द्वारा भरा जाना है
(संयंत्र और मशीनरी के मूल्यांकन के लिए)

1.	मूल्यांकक का नाम / फर्म	
2.	प्रमुख संपर्ककर्ता का नाम और स्थिति	
3.	आयु	
4.	संपर्क का पता	
5.	संपर्क हेतु फोन नं. / मोबाईल नं०	
6.	फैक्स	
7.	ई-मेल आईडी	
8.	शैक्षणिक योग्यता (प्रमाण-पत्र की प्रति संलग्न करें)	
9.	क्या आप नियम के अनुसार एक पंजीकृत मूल्यांकक है? 8ए(2) धन टैक्स नियम, 1957	
10.	यदि हाँ तो पंजीकरण संख्या प्रदान करें और पंजीकरण का वर्ष (पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)	
11.	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य का विवरण(विवरण यदि आवश्यक हो तो एक अलग शीट पर प्रस्तुत किया जा सकता है।	
12.	पंजीकरण के बाद किए गए मूल्यांकन कार्य से प्राप्त कुल आमदनी(वर्षवार आय को चाटर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रमाण-पत्र द्वारा प्रमाणित होना चाहिए, आईटी रिटर्न भी प्रदान किया जा सकता है)	
13.	पैन नं० (पैनकार्ड की प्रति संलग्न करें)	
14.	क्या आपको किसी अन्य बैंक / FLS के साथ मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है? कृपया प्रमाण-पत्र के साथ विवरण प्रस्तुत करें)	

नोट:-कोई अतिरिक्त विवरण अलग शीट पर प्रस्तुत किया जा सकता है।

(नाम के साथ हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुहर)

**हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची**

**HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED
RANCHI REGIONAL OFFICE**

Expression of Interest

For

Empanelment of Valuers for Valuation of Immovable Properties and Plant & Machineries.

HUDCO Regional Office at Ranchi is inviting expression of interest from Govt. registered valuers as per 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957 in order to prepare list of panel valuers for valuation of immovable properties and plants & machineries. Interested individual valuers may submit their application/EOI in stipulated format.

- Date of invitation of EOI: 23/06/2023
- Last date of submission of EOI: 14/07/2023
- Date of opening of EOI: 14/07/2023

For the details of selection criteria and other terms and conditions of empanelment, please visit our website www.hudco.org.



**Regional Chief
HUDCO, Ranchi**

**हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको)
क्षेत्रीय कार्यालय, राँची**

**HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED
RANCHI REGIONAL OFFICE**

Sub: Empanelment of Valuers for Valuation of Immovable Properties and Plant and Machineries.

BACKGROUND:

The Government of India established Housing and Urban Development Corporation (HUDCO) in 1970. Since inception, HUDCO has been providing long term financial assistance for Housing and Infrastructure sector. Being a Techno-Financial Institution HUDCO has evolved a multipronged strategy through its 51 years of pioneering work to address the needs of the disadvantaged through affordable financing instruments on interest rates, repayment periods and a large basket of shelter options which have contributed to the construction of 19.65 million houses, with over 95% benefiting the economically weaker sections and low income groups of the society.

REQUIREMENT:

HUDCO, Regional Office Ranchi intends to prepare a list of panel valuers for valuation of Immovable Properties and Plants & Machineries. The valuers shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property or plant & machinery, which he may be required to value as per the Guidelines as may be prescribed by HUDCO from time to time.

ELIGIBILITY CRITERIA:

A valuer of immovable property shall be the Government Registered Valuer as per Rule 8A(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 valuations for reputed clients with minimum gross income not less than Rs. 1.5 Lakhs per year in any three of the 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 needs to be submitted.

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 & 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 & 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.

OTHER RELEVANT DETAILS:

1. HUDCO shall have power to modify the norms for empanelment of valuer from time to time without prior notice and it shall be retrospectively binding on concerned empanelled valuers from the date of such modification.
2. HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfil any of the above-mentioned requirements.
3. The performance of valuers shall be reviewed every two years by the Competent Authority and the valuers shall be informed accordingly.
4. In each case, HUDCO official shall explain requirement of HUDCO, location, scope and purpose of valuation work proposed to be carried out and shall call for quotations from the empanelled valuers for awarding proposed valuation work. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fee. This will be for jobs for which payment is to be made by HUDCO.

FORMAT FOR MAKING THE APPLICATION/EXPRESSION OF INTEREST (EOI) FOR EMPANELMENT AS VALUER:

The Government Registered Valuer desirous of getting empanelled with HUDCO is required to submit the application/EOI in the format enclosed in Annexure – I & II. Separate applications may be submitted by a Government Registered Valuer for empanelment as valuer of immovable property or as valuer of plant & machinery.

Application/EOI may be submitted latest by 14/07/2023 in physical form in sealed envelopes having the filled up format and copies of necessary documents in the following address:

“APPLICATION/EOI FOR EMPANELMENT WITH HUDCO”

REGIONAL CHIEF
HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LTD
RANCHI REGIONAL OFFICE
6TH FLOOR, MAPLE PLAZA,
OPPOSITE ASHOK NAGAR GATE NO.2,
RANCHI – 834002, JHARKHAND
Phone: 0651-2241526, 2240523 Fax: 0651-2241236.

IMPORTANT DATES:

- Date of invitation of EOI: 23/06/2023
- Last date of submission of EOI: 14/07/2023
- Date of opening of EOI: 14/07/2023

HUDCO reserves the right to accept or reject any or all the EOI without assigning any reason.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED**RANCHI REGIONAL OFFICE****Proforma to be filled by the Valuer
(For valuation of Immovable property)**

01	Name of valuer/firm:	
02	Name and Position of the key contact person:	
03	Age:	
04	Contact Address:	
05	Phone No/Mobile No:	
06	Fax:	
07	E-mail ID:	
08	Educational Qualifications: (Enclose copy of certificate)	
09	Are you a Registered Valuer as per rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957?	
10	If yes, provide the Registration number & the year of Registration (Enclose copy of registration)	
11	Details of valuation works done after Registration. (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)	
12	Gross income received from the Valuation work after Registration. (Year wise income shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant, copies of IT Returns may also be provided)	
13	PAN No. (Enclose copy of PAN Card)	
14	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/ FIs? Please furnish details along with proof.	

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

(Signature with name and office seal)

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

RANCHI REGIONAL OFFICE

**Proforma to be filled by the Valuer
(For valuation of Plant and Machinery)**

01	Name of valuer/firm:	
02	Name and Position of the key contact person:	
03	Age:	
04	Contact Address:	
05	Phone No/Mobile No:	
06	Fax:	
07	E-mail ID:	
08	Educational Qualifications: (Enclose copy of certificate)	
09	Are you a Registered Valuer as per rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957?	
10	If yes, provide the Registration number & the year of Registration (Enclose copy of registration)	
11	Details of valuation works done after Registration. (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)	
12	Gross income received from the Valuation work after Registration. (Year wise income shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant, copies of IT Returns may also be provided)	
13	PAN No. (Enclose copy of PAN Card)	
14	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/ FIs? Please furnish details along with proof.	

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

(Signature with name and office seal)