

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको)

क्षेत्रीय कार्यालय, मौर्यलोक काम्पलैक्स, डाक बंगला रोड, पटना-800001

टेलीफोन/Phone: (0612) 2204432;/ जीएसटी/GSTIN : 10AAACH0632A1ZS

संख्या : हडको/प0क्षे0का0/ वैल्यूएशन/

दिनांक : 09/02/2024

सेवा मे,

विषय : हडको क्षेत्रीय कार्यालय, पटना द्वारा मूल्यांकको का पैनलीकरण / Empanelment of Valuers by HUDCO Regional Office, Patna.

महोदया/महोदय,

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (हडको), आवास एवं शहरी मंत्रालय (MoHUA) के प्रशासनिक नियंत्रण के अंतर्गत भारत सरकार का एक उद्यम जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय नई दिल्ली में है। हडको विभिन्न आवास और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं के लिए राज्य सरकारों और राज्य/ पैरास्टेटल एजेंसियों को तकनीकी-वित्तीय सहायता प्रदान करता है। / Housing & Urban Development Corporation Limited (HUDCO) is a Govt. of India Enterprise under the administrative control of Ministry of Housing & Urban Affairs (MoHUA), Govt. of India with Corporate Office at New Delhi. HUDCO Provides techno-financial assistance to State Governments and State/Parastatal Agencies for various Housing and Infrastructure Projects.

हडको, पटना क्षेत्रीय कार्यालय, 01/04/2024 से अगले 2 वर्षों के लिए, समय-समय पर आवश्यकता अनुसार, अपनी वित्तपोषित/वित्तपोषित परियोजनाओं की अचल संपत्तियों (भूमि/भवन/निर्माण कार्य)/उपकरण और मशीनरी/हडको की गिरवी/बंधक रखी गई संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए मूल्यांकको को सूचीबद्ध करने हेतु इरादा रखता है।/ HUDCO, Patna Regional Office, intends to empanel the valuers for taking up valuation of the immovable assets (land/ building/ construction works)/ equipment and machinery of its financed/to be financed projects/HUDCO properties mortgaged/ hypothecated as security as per the requirement from time to time for the next 2 years w.e.f 01/04/2024.

हडको के साथ पैनल में शामिल होने के लिए आवेदन करने के लिए पात्रता मानदंड निम्नवत हैं:/ The eligibility criteria for applying for empanelment with HUDCO are as under:

- 1) अचल संपत्ति का मूल्यांकक, संपत्ति-कर नियम, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार, सरकार द्वारा पंजीकृत मूल्यांकक होना चाहिए एवं उनके पास पंजीकरण के बाद मूल्यांकक के रूप में मूल्यांकन करने के लिए कम से कम 5 वर्ष की अवधि का अनुभव होगा। प्रतिष्ठित ग्राहकों के लिए, पिछले 5 वर्षों में किए गए मूल्यांकन का वर्ष-वार विवरण, जिसमें संपत्ति का विवरण, मूल्यांकन राशि, संकट राशि, यदि कोई हो एवं ली गई फीस शामिल हो, इस संबंध में प्रदान किया जा सकता है।/ 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 5 years for doing valuations for reputed clients. Year-wise details of valuation undertaken in the last 5 years indicating the property details, valuation amount, distress amount if any and fees charged may be provided in this regard.

Contd.....2/-

- 2) प्रैक्टिस के पिछले वर्षों में से किन्हीं तीन वर्षों में मूल्यांकन से न्यूनतम सकल आय 1.5 लाख रुपये प्रति वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए। मूल्यांककों को पिछले 3 वर्षों में प्रत्येक में मूल्यांकन से प्राप्त वास्तविक शुल्क के संबंध में एक चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाण पत्र प्रदान करना होगा।/ Minimum gross income from valuation in any three of the preceding years of practice should not be less than Rs.1.5 Lakhs per year. The valuer should provide a Certificate from a Chartered Accountant regarding actual fee received from valuation in each of the last 3 years.
- 3) अचल संपत्ति के मूल्यांककों को किसी भी अचल संपत्ति का निष्पक्ष और तथ्यात्मक मूल्यांकन करना होगा, जिसका मूल्यांकन उसे हडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार करना होगा।/ 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.
- 4) अचल संपत्ति का मूल्यांककों निर्धारित फॉर्म में ऐसे मूल्यांकन की रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा, संपत्ति कर अधिनियम, 1957 में निर्धारित दर या दरों से अधिक नहीं की दर पर शुल्क लेना होगा, एवं किसी भी संपत्ति का मूल्यांकन नहीं करेगा जिसमें उनका प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष हित हो सकता है।/ 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.
- 5) अचल संपत्ति का मूल्यांकनकर्ता संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के अध्याय VIIB एवं उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों द्वारा शासित होगा, जब तक कि समय-समय पर इस संबंध में हडको मानदंडों में अन्यथा न कहा गया हो।/ 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.
- 6) मूल्यांककों को संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के अध्याय VIIB के 34AC के अंतर्गत खंड के अनुसार मूल्यांकन करने का हकदार होना चाहिए।/ **The valuer should be entitled for carrying out valuation in accordance with the clause under 34AC of Chapter VIIB of the Wealth Tax Act, 1957.**
- 7) अचल संपत्ति का मूल्यांककों को यह करना होगा / A Valuer of immovable property shall have to:-
 - a. व्यापक रूप से और समझदारी से मूल्यांकन करें और मूल्यांकन रिपोर्ट इस तरीके से दें जो भ्रामक न हो, विधिवत हस्ताक्षरित और मुहर लगी हो।/ Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive, duly signed and stamped.
 - b. पर्याप्त जानकारी प्रस्तुत करें ताकि जो लोग रिपोर्ट पढ़ते हैं और उस पर भरोसा करते हैं वे मूल्यांकक की खोज, राय और निष्कर्षों के अंतर्निहित डेटा, तर्क, विश्लेषण और निष्कर्ष को पूरी तरह से समझ सकें।/ 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.
 - c. मूल्यांकित की जाने वाली संपत्ति और मूल्यांकित की जाने वाली संपत्ति से जुड़े अधिकारों को स्पष्ट रूप से पहचानें एवं उनका वर्णन करें।/ Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
 - d. अनुमानित मूल्य को परिभाषित करें और मूल्यांकन का उद्देश्य, प्रभावी मूल्यांकन तिथि और रिपोर्ट की तारीख बताएं।/ Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.

Contd.....3/-

- e. लागू किए गए मूल्यांकन आधार और उनके अनुप्रयोगों और निष्कर्षों के कारणों को पूरी तरह एवं विस्तृत रूप से समझाएं।/ Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.
 - f. यथार्थवादी और व्यावहारिक धारणाएँ और सीमित स्थितियाँ बताएं जिन पर मूल्यांकन आधारित है।/ State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
 - g. अस्पष्ट, कमजोर धारणाओं और सीमित स्थितियों से बचें।/ Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
 - h. मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ निष्पक्षता, गैर-पूर्वाग्रह, पेशेवर योगदान एवं अन्य प्रासंगिक खुलासों का एक हस्ताक्षरित पेशेवर प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें।/ Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
- 8) मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय से (रियल एस्टेट) और/या (संयंत्र और मशीनरी) के मूल्यांकन में स्नातकोत्तर डिग्री रखने वाले व्यक्ति या साझेदारी फर्म को प्राथमिकता दी जाएगी।/ Preference shall be given to the persons or partnership firm having partner holding post graduate degree in Valuation of (Real Estate) and/or (Plant & Machinery) from recognized university.
- 9) हडको के पास बिना किसी पूर्व सूचना के समय-समय पर मूल्यांककों के पैनल में शामिल होने के मानदंडों को संशोधित करने की शक्ति होगी एवं यह ऐसे संशोधन की तारीख से संबंधित सूचीबद्ध मूल्यांककों पर पूर्वव्यापी रूप से बाध्यकारी होगा।/ 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.
- 10) हडको किसी भी व्यक्ति का नाम बिना किसी पूर्व सूचना के पैनल सूची से हटा सकता है, यदि वह उपर्युक्त आवश्यकताओं में से किसी को पूरा करने में विफल रहता है। इस संबंध में हडको का निर्णय बाध्यकारी होगा।/ 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. Decision of HUDCO shall be binding in this regards.
- 11) प्रस्तावित पैनल, 01/04/2024 से या पैनल में शामिल होने की तारीख से दो साल की अवधि के लिए वैध होगा।/ The proposed Empanelment would be valid for a period of two years w.e.f 01/04/2024 or from the date of empanelment.
- 12) पैनल में शामिल होने से मूल्यांककों स्वचालित रूप से किसी भी विशेषाधिकार जैसे कि काम का पुरस्कार आदि का हकदार नहीं हो जाता है। पैनल में शामिल मूल्यांककों की सेवाओं का उपयोग सभी मौजूदा सूचीबद्ध मूल्यांककों से बुलाए गए प्रतिस्पर्धी कोटेशन के आधार पर किया जाएगा। मूल्यांकन कार्य पैनल में शामिल मूल्यांकक को सौंपा जाएगा जिसने सबसे कम मूल्यांकन शुल्क उद्धृत किया है।/ The empanelment does not automatically entitle the valuer to any privilege such as award of work etc. The services of the empanelled valuers will be utilized on the basis of competitive quotations called from all the existing empanelled valuers. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fee.

Contd.....4/-

- 13) संपत्तियों का मूल्यांकन, मूल्यांकन के सिद्धांतों और मूल्यांकन के लिए हडको दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाएगा जो पैनल में शामिल मूल्यांककों को प्रसारित किए जाएंगे।/ The valuation of properties shall be done in accordance with principles of valuation and HUDCO guidelines for valuation which would be circulated to empanelled valuers.

यदि आप/आपकी फर्म पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं, तो पैनल में शामिल होने के लिए आपकी पात्रता का समर्थन करने वाले दस्तावेजों के साथ अनुलग्नक-I के साथ आपका संक्षिप्त प्रोफाइल एक सीलबंद लिफाफे में दिनांक 05/03/2024 तक प्रस्तुत किया जा सकता है, जिस पर "वैल्यूअर्स के पैनल में सूचीबद्ध होने के लिए आवेदन; खोलने की तिथि-05/03/2024" एवं निम्नवत पते पर - "क्षेत्रीय प्रमुख, हडको क्षेत्रीय कार्यालय, ब्लॉक बी2, द्वितीय तल, मौर्यालोक कॉम्प्लेक्स, डाक बंगला रोड, पटना-800001" और रिसिप्शन के पास रखे गए निविदा बॉक्स में इस कार्यालय में अपराह्न 3.00 बजे तक या उससे पहले जमा करें। प्रस्ताव/बोलियां उसी दिन अपराह्न 3.30 बजे खोली जाएंगी। आप/आपका प्रतिनिधि बोली खोलने के दौरान कार्यालय में उपस्थित रह सकते हैं। फैक्स/ई-मेल से या देर से/अंतिम समय/तिथि के बाद प्राप्त आवेदनों पर विचार नहीं किया जाएगा।/ **In case you/your firm fulfils the eligibility criteria, your brief profile alongwith Annexure-I** with documents to support your eligibility for empanelment may be submitted in a sealed envelope marked as **"Application for Empanelment of Valuers; Date of Opening-05/03/2024"** and addressed to – **"The Regional Chief, HUDCO Regional Office, Block B2, 2nd Floor, Mauryalok Complex, Dak Bungalow Road, Patna-800 001"** and deposited in the Tender Box kept near Reception in this office by **3.00 P.M.** on or before **05/03/2024**. The proposals/bids shall be opened on same day at **3.30 PM**. You/your representative may be present during opening of bids. The applications received either by Fax/E-mail or late/beyond the closing time/date would not be entertained.

सधन्यवाद,

भवदीय

सतीश कुमार सिन्हा
संयुक्त महाप्रबन्धक (परि.)

संलग्न : यथोपरोक्त

विषय : हडको क्षेत्रीय कार्यालय, पटना द्वारा मूल्यांकको का पैनलीकरण /
Empanelment of Valuers by HUDCO Regional Office, Patna.

1.	Name & Address					
2.	Details of infrastructure available					
a	Landline Tel. No.					
b	Mobile No.					
c	Email id :					
d	Fax No.					
e	Computer (Yes/ No)					
3.	Application for empanelment of valuer for (Tick where ever applicable) a) Land, Building & Construction works b) Equipment and Machinery	Yes/ No Yes/ No				
4.	Qualifications of partners/proprietor/Associates alongwith Bio-Data (Preference shall be given to the persons or partnership firm having partner holding post graduate degree in Valuation of (Real Estate) and/or (Plant & Machinery) from recognized university). Please attach copies of certificates.					
5.	Details of Registration (Registration No. and year of Registration) as per rule 8A (2) of Wealth Tax Rule, 1957. Please attach copy of registration certificate (self attested) .					
6.	Post registration experience in years. Please attach details.					
7.	Key Clients (Enclose separate annexure)					
8.	Year wise details of valuation taken during last 5 years					
A.	Land, Building & Construction works (Rs. In Lakhs)					
		2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2022-23
a.	Valuation Amount (Total)					
b.	Distress amount					
c.	Fees charged/ Gross income from valuation					
B.	Equipment & Machinery (Rs. In Lakhs)					
		2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2022-23
a.	Valuation Amount (Total)					
b.	Distress amount					
c.	Fees charged/Gross income from valuation					
9.	Enclose Certificate from a Chartered Accountant regarding fee received from valuation in the last 3 years as proof of item 8 A / 8 B	Yes/ No				
10.	PAN No. (Please attach self-attested copy)					
11.	GST No. (Please attach self-attested copy)					

This is to certify that I/We have gone through the terms & conditions mentioned in the letter calling quotation for empanelment of valuer and I/we accept the same.

Above information is correct to the best of my/our knowledge.

Signature of Valuer/ Chief Executive of Firm with Seal