

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड
(भारत सरकार का उपक्रम)

लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय

बी-1, एन. ई. ब्लॉक, द्वितीय तल, पिकप भवन, गोमतीनगर,
लखनऊ - 226 010 दूरभाष: 0522-2720804, 2720834
टेलीफैक्स: 0522-2720841 ईमेल : lro@hudco.org

Housing and Urban Development Corporation Limited
(A Government of India Enterprise)
Lucknow Regional Office

B-1, N.E. Block, 2nd Floor, PICUP Bhawan Gomti Nagar,
Lucknow-226 010. Ph. : 0522-2720804, 2720834
Telefax : 0522-2720841 E-mail : lro@hudco.org
CIN:L74899DL1970 GOI 005276

CIN - L74899DL1970GOI005276

पत्रांक / हडको / ल.क्षे.का. / 2025 /
दिनांक 06.03.2025

सेवा में,

विषय: हडको क्षेत्रीय कार्यालय लखनऊ में हडको के दिशानिर्देशों के अनुसार बंधक/हाइपोथिकेट की गई चल-अचल सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) के पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने के लिए निविदा आमंत्रित करने की सूचना के संबंध में।

महोदय,

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

हडको क्षेत्रीय कार्यालय लखनऊ में हडको के दिशानिर्देशों के अनुसार बंधक/हाइपोथिकेट की गई चल-अचल सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) को अनुलग्नक - II में उल्लेखित नियम एवं शर्तों के अनुसार पात्र वैल्यूअर का पैनलीकरण/सूचीबद्ध करना चाहता है। यदि आप इच्छुक हों तो कृपया अनुलग्नक - I को भरकर साथ में आवश्यक दस्तावेजों को संलग्न कर दिनांक 24.03.2025 को 03:00 बजे तक कार्यालय में जमा कर दें। हडको में बंधक/हाइपोथिकेट की गई चल-अचल सम्पत्तियों 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, लखनऊ में बी-1, एनई ब्लॉक, दूसरा तल, पिकप बिल्डिंग, गोमती नगर, लखनऊ-226010 में देना 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. कोटेशन को सीलबंद लिफाफे में रखकर, लिफाफे के ऊपर "मूल्यांककों (valuers) के पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने हेतु" लिख कर भेजा जाना चाहिए एवं लिफाफे के बाहर आपके संगठन का नाम एवं पूर्ण पते सहित हमारी संदर्भ संख्या, समाप्ति की तिथि एवं समय का स्पष्ट रूप से उल्लेख अवश्य किया जाए।
4. तकनीकी बिड (अनुलग्नक- I) में फर्म/एजेंसी/वैल्यूअर का नाम, फोन नम्बर, मोबाइल नम्बर, ई-मेल, फैक्स नम्बर, लखनऊ में मुख्य कार्यालय/शाखा कार्यालय का पता, पंजीकरण क्रमांक, पंजीकरण का वर्ष, पंजीकरण की वैधता की तिथि, सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर के रूप में अनुभव न्यूनतम पांच वर्ष, पिछले तीन वर्षों की वार्षिक आय, मूल्यांकन की श्रेणी, योग्यताएं, सदस्यताएं, पैन संख्या, वस्तु एवं सेवा कर (GSTN) का रजिस्ट्रेशन संख्या व टिन/वैट का रजिस्ट्रेशन संख्या (यदि हो तो), 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. कार्याशाला एवं यंत्र (Plant & Machinery)

वैल्यूएर अपने क्षेत्र के कार्य के आधार पर एक या दोनों के लिए आवेदन कर सकते हैं, साथ ही उसके पर्याप्त दस्तावेज़ भी उपलब्ध कराने होंगे।

- क. वैल्यूएर को वेल्थ टैक्स नियम 1957 के नियम 8 ए (2) के अन्तर्गत पंजीकृत के प्रमाण पत्र की एक छाया प्रति देनी होगी।
 - ख. वैल्यूएर को अनुभव हेतु न्यूनतम पांच वर्षों की अवधि के दस्तावेज़/प्रमाण पत्र देने होंगे।
 - ग. वैल्यूएर को पिछले तीन वर्षों में कम से कम रुपये 1.50 लाख प्रति वर्ष की कुल आय का प्रमाण चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाणित कर देना होगा।
5. विलम्ब से प्राप्त निविदा पर विचार नहीं किया जाएगा। डाक द्वारा हुई किसी भी देरी के लिए हडको उत्तरदायी नहीं होगा।
 6. निविदा दिनांक **24.03.2025 को 04:00 बजे** हडको कार्यालय (बिन्दु संख्या-1 में दिये गये पते पर) में खोली जाएगी। वैल्यूएर के प्रतिनिधि, यदि अपेक्षित हो, तो निविदा खोलने के समय उपस्थित हो सकते हैं।
 7. हडको के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी निविदा को स्वीकार या रद्द करने का अधिकार सुरक्षित होगा।
 8. कार्य के दौरान किसी भी कारणवश दुर्घटना के लिए हडको जिम्मेदार नहीं होगा।
 9. वैल्यूएर को या उसके प्रतिनिधि को आवश्यकता पड़ने पर कार्यालय में उपस्थित होना होगा।
 10. वैल्यूएर का मुख्य कार्यालय/शाखा कार्यालय लखनऊ में अवश्य होना चाहिए।
 11. वैल्यूएर को भुगतान आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से कार्य समाप्त होने पर बिल देने के पश्चात् किया जाएगा।
 12. वैल्यूएर द्वारा सेवा संतोषजनक न पाये जाने की स्थिति में हडको द्वारा नोटिस देकर हडको के पैनलीकरण/सूचीबद्ध से हटाया जा सकता है।
 13. हडको द्वारा पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने से पहले हडको के अधिकारी/कर्मचारी आपके लखनऊ स्थित कार्यालय में आपके द्वारा किये जा रहे कार्य एवं वस्तु एवं सेवा कर से संबंधित दस्तावेज़ों का निरीक्षण व पूछ-ताछ/जांच-पड़ताल कर सकते हैं।
 14. वैल्यूएर को कार्यादेश के अन्तर्गत कार्य करने के दौरान कार्यालय की आंतरिक अधिकारिक बातों/सूचना/दस्तावेज़ों को बाहरी लोगों के साथ साझा/खुलासा नहीं करेंगे।

15. यदि वैल्यूएर निर्धारित अवधि के अन्दर प्रस्तावित कार्य मदों/सेवाओं की आपूर्ति नहीं करता है तो उसके मद (दों)/सेवाओं के मूल्य की कुल लागत के न्यूनतम 5 प्रतिशत के अनुसार उसे अनुमोदित कोट की गयी दरों की उक्त अवधि या उसके किसी भाग की अनुपातिक राशि की दर से जो अधिक हो, परिनिर्धारित नुकसान अदा करना होगा। यदि, वैल्यूएर कार्य आदेश के पूर्ण या उसके भाग को पूरा नहीं करता है, तो बयाना/जमानत राशि, हडको द्वारा निर्धारित किये गये नियमानुसार पूर्ण या उसके भाग को जब्त कर लिया जाएगा।
16. हडको आवश्यकता अनुसार वित्त पोषित परियोजनाओं/अचल सम्पत्तियों (कृषि, भूमि, वृक्षारोपण एवं खदान को छोड़कर) के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuers) से प्रस्तावित मूल्यांकन कार्य के लिए पैनलीकरण/सूचीबद्ध मूल्यांककों से ही कोटेशन मांगेगा। इसके लिए हडको को एकमात्र विवेकाधिकार प्राप्त होगा कि मूल्यांकन कार्य किस वैल्यूएर को दें या किसे नहीं दें। इस बारे में निर्णय अंतिम एवं सभी पैनलीकरण/सूचीबद्ध मूल्यांककों (valuers) के लिए बाध्यकारी होगा।
17. मूल्यांककों (valuers) से प्रस्तावित मूल्यांकन कार्य कार्यालय को निर्धारित प्रपत्र में रिपोर्ट प्रेषित करना है। इस काम में आवश्यकतानुसार दर एवं मूल्यांकन से संबंधित विस्तृत आधारभूत एवं औचित्य से संबंधित सूचना भी कार्यालय द्वारा वांछित हो सकती है। मूल्यांककों को एक प्रमाण पत्र भी प्रेषित करना होगा कि संबंधित एजेंसी से उनका कोई निजी/हडको द्वारा दिये कार्य (मूल्यांकन) से हितकारी संबंध नहीं है।
18. मूल्यांककों (valuers) के प्रदर्शन की समीक्षा प्रत्येक दो वर्षों में की जाएगी।
19. हडको द्वारा पैनलीकरण/सूचीबद्ध का पत्र जारी होने की तिथि से 7 दिनों के अन्दर लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय, हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको), बी-1, एनई ब्लॉक, दूसरा तल, पिकप भवन, गोमती नगर, लखनऊ - 226010 में सहमति देना होगी।
20. इस पैनलीकरण/सूचीबद्ध एवं इसके उपरांत 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, लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ (Sole Arbitrator) द्वारा किया जाएगा, जिनका निर्णय (Award) एजेंसी एवं हडको पर बाध्यकारी होगा।
21. 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 लखनऊ स्थित न्यायालय को क्षेत्राधिकार होगा।

सधन्यवाद,

भवदीय,



(अशोक कुमार लालवानी)
क्षेत्रीय प्रमुख

संलग्न : यथोपरि

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (हडको) लखनऊ
अनुलग्नक - I

क्र. सं.	आवश्यक दस्तावेज़	विवरण
1	फर्म/एजेंसी/वैल्यूएर का नाम (Name of firm/agency/Valuer)	
2	पंजीकरण क्रमांक ;Registered No.) (kindly refer para 1 of Terms of empanelment – Government Registered valuer as per Rule 8 A (2) of the wealth tax Rule 1957) (छाया प्रति संलग्न करें)	
3	पंजीकरण का वर्ष (Year of Registered No.) (छाया प्रति संलग्न करें)	
4	पंजीकरण की वैधता की तिथि (Validity of Registration up to)	
5	सरकारी पंजीकृत वैल्यूएर के रूप में न्यूनतम पांच वर्ष अनुभव (Minimum five years experiences as Govt. Registered Valuer i.e. Post Registration experience for 5 years) (छाया प्रति संलग्न करें)	
6	लखनऊ में मुख्य कार्यालय/शाखा कार्यालय का पता, फोन नम्बर, मोबाइल नम्बर, फैक्स नम्बर एवं ई-मेल (Head Office/Branch office address in Lucknow Phone No., Mobile No., Fax No. and E-mail)	
7	वार्षिक आय (Annual income) (kindly attach a certificate from CA as per para 2 of Terms of Empanelment - minimum gross income not less than Rs. 1.50 Lakh per year for any 3 proceeding years)	FY 2019-20 – Rs. FY 2020-21 – Rs. FY 2021-22 – Rs. FY 2022-23 – Rs. FY 2023-24 – Rs.
8	मूल्यांकन की श्रेणी (Category of valuation) दो श्रेणियों के लिए अलग-अलग पैनल होंगे। क. भूमि और भवन (Land & Building) ख. कार्याशाला एवं यंत्र (Plant & Machinery)	
9	संबंधित व्यक्तियों की योग्यता (Qualification of concerned persons) (छाया प्रति संलग्न करें)	
10	सदस्यताओं के नाम (Name of Memberships) (छाया प्रति संलग्न करें)	
11	स्थायी खाता संख्या (पैन) (Permanent Account Number) (PAN) (छाया प्रति संलग्न करें)	
12	वस्तु व सेवा कर (जीएसटी) (Goods and Services Tax) (GST)	

	(छाया प्रति संलग्न करें)	
13	टिन/वैट (यदि हो तो) (TIN/VAT) (if any) (छाया प्रति संलग्न करें)	
14	एमएसएमई का रजिस्ट्रेशन संख्या (यदि हो तो) (MSME registration No.) (if any) (छाया प्रति संलग्न करें)	
15	आरटीजीएस/एनईएफटी हेतु बैंक एकाउंट का विवरण : (बैंक अकाउंट का नाम, बैंक अकाउंट न०., बैंक का नाम, बैंक ब्रांच का नाम, बैंक का फोन न०., बैंक का पता, अकाउंट का प्रकार, बैंक एमआईसीआर कोड एवं बैंक आईएफएससी कोड)	
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

वैल्यूएर के हस्ताक्षर
एवं एजेंसी की मुहर

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (हडको) लखनऊ
अनुलग्नक - II

वैल्यूर्स के पैनल के लिए नियम और शर्तें

1. A valuer 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 on actual fee received in each of the last three years from Chartered Accountant may 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. Attested photocopies of the qualifications, registration, other relevant professional achievement etc. to be furnished.
4. 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. 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. These rules only permit registration of an individual as Govt. Registration Valuer, who fulfills the laid down criteria of qualification and experience in the respective files. Further, section 34AC of Wealth Tax Act imposes certain Restrictions on practice as registered valuer :-
 - i) No person, either alone or in partnership with any other person, shall practice, describe himself or hold himself out as a registered valuer for the purposes of this Act or permit himself to be so described or held out, unless he is registered as a valuer or, as the case may be, unless he and all his partners are so registered under this Chapter.
 - ii) No company or other body corporate shall practice, describe itself or hold itself out as registered valuers for the purposes of this Act or permit itself to be so described or held out.
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. 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.
 - 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 fulfill any of above mentioned requirements.
 9. The performance of valuers shall be reviewed every two years by the Regional Chief 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.
 12. The local office should be based at Lucknow with adequate infrastructure and technicians to cater the need of proposed service.

एजेंसी के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
एवं एजेंसी की मुहर