

सं.हडको/टीआरओ/पीआरजी -94/वैल्यूअर/2024-25/

17 मार्च, 2025

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 28 मार्च, 2025 को **4.00 बजे या इससे पूर्व** 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।

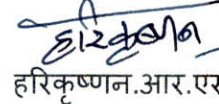
अनुलग्नक - 1 के रूप में संलग्न प्रोफॉर्मा निम्नलिखित दस्तावेजों सहित होना चाहिए:-

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,

अनु: उपरोक्तानुसार

आपका


हरिकृष्णन.आर.एस., 17/03/25

संयुक्त महाप्रबंधक (परियोजनाएं)

मोब.नं.8879172896



हडको
hudco

A Navratna CPSE

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 : L74899DL1970GO1005276, 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 : L74899DL1970GO1005276 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	चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्राप्त प्रमाण पत्र द्वारा समर्थित पिछले 3 वर्षों के मूल्यांकन कार्य से प्राप्त वर्षवार सकल आय)	
12	क्या आपको किसी और बैंक/वित्तीय संस्था के साथ मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है ?	

क्रम संख्या 7, 8, 9,10,11 एवं 12 के संबंध में प्रमाण संलग्न करें ।

हस्ताक्षर

संपत्तियों की वैल्यूएशन के लिए निबंधन एवं शर्तें

1. अचल संपत्ति के वेल्युअर को किसी भी अचल संपत्ति की निष्पक्ष और वास्तविक वैल्यूएशन करनी होगी, जिसका उसे समय समय पर हडको की ओर से निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार मूल्यांकन करना होगा
2. अचल संपत्ति के वेल्युअर को ऐसी वैल्यूएशन की रिपोर्ट निर्धारित फॉर्म में देनी होगी। वेल्युअर, 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।
3. जब तक इस सम्बन्ध में समय समय पर हडको के मानदंडों में कुछ और न कथित हो, वेल्युअर पर संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के खंड VII बी और उसके अंतर्गत बने नियम लागू होंगे।
4. अचल संपत्ति के वेल्युअर को :
 - विस्तार एवं विवेक से वैल्यूएशन करना होगा और ऐसी वैल्यूएशन रिपोर्ट देनी होगी जो स्पष्ट हो।
 - पर्याप्त जानकारी देनी होगी ताकि वेल्युअर 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 वेल्युएशन रिपोर्ट के साथ अन्य सम्बंधित प्रकटनों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
5. हडको को बिना कोई पूर्व सूचना दिए समय-समय पर वेल्युअर के सूचीकरण के मानदंडों में बदलाव करने का अधिकार होगा तथा यह ऐसे बदलाव की तिथि से सम्बंधित सूचीबद्ध वेल्युअर पर पूर्वव्यापी रूप से बाध्यकारी होगा
6. 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।
7. सक्षम प्राधिकारी हर 2 वर्ष में वेल्युअर्स के कार्यों की समीक्षा करेंगे तथा तदनुसार वेल्युअर्स को सूचित किया जाएगा।

8. प्रत्येक स्थिति में, हडको अधिकारी को हडको की आवश्यकता, स्थान, किये जाने वाले प्रस्तावित वेल्युएशन कार्य के उद्देश्य एवं विषय-क्षेत्र की व्याख्या करनी होगी और प्रस्तावित वेल्युएशन कार्य सौंपे जाने के लिए सूचीकरण वेल्युअर्स से कोटेशन मांगी जाएगी। सबसे कम वेल्युएशन फीस बताने वाले वेल्युअर को वेल्युएशन का कार्य सौंपा जायेगा।
9. हडको को बिना कोई कारण बताए किसी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार है।

स्वीकृत

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

(एक नवरत्न सी पी एस ई)

क्षेत्रीय कार्यालय

No. HUDCO/TRO/PRG-94/VALUER/2024-25
17th March, 2025

Housing and Urban Development Corporation Ltd.

(A Navratna CPSE)

Regional Office :

3rd Floor, Saphalyam, Palayam, Thiruvananthapuram - 695 034

Tel : 2339742-44, 2339746-47

E-mail : tro@hudco.org, hudcotro@gmail.com

CIN : L74899DL1970GO1005276, GST No : 32AAACH0632A1ZM

Sub: Empanelment of Valuers for HUDCO

Dear Sir/Madam,

Housing and Urban Development Corporation Ltd. (HUDCO) Thiruvananthapuram Regional Office is in the process of empanelment of valuers, for a period of 2 years, for the valuation of properties mortgaged/to be mortgaged with HUDCO. A Govt. Registered Valuer as per Rule 8A(2) of the Wealth Tax Rules 1957 and shall have post registration experience for a period of **not less than 5 years** for doing valuations for reputed clients with minimum gross income **not less than Rs.1.50 lakhs** in any three of the preceding years of practice, may apply for empanelment. Regarding income from valuation, a Certificate from the Chartered Accountant on the matter of the actual fee received in each of the last 3 years from valuation work to be attached.

We request you to furnish the required information in the enclosed proforma as Annexure-1 for considering your name in the list of panel valuers of HUDCO. The terms and conditions for empanelment is enclosed herewith as Annexure-2. We request you to furnish the details **on or before 28th March, 2025 by 4.00 p.m.** in the following address:

The Regional Chief
HUDCO, Regional Office
3rd floor, "SAPHALYAM"
University P.O., Palayam
Thiruvananthapuram – 695034.

The applications received after the specified date and time will not be considered.

The proforma attached as Annexure I should accompany the following documents:-

1. Proof of professional qualification
2. Copy of Registration Certificate as per Rule 8A(2) of Wealth Tax
3. Year-wise income received from valuation work for the preceding 3 years supported by the certificate from the Chartered Accountant
4. Proof of empanelment for valuation with other Banks/Financial Institutions.

Thanking you,

Yours faithfully



Harikrishnan.R.S.

Joint General Manager (Projects)

Mobile No.8879172896

Encl: As above



हडको
hudco

A Navratna CPSE

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 : L74899DL1970GO1005276, 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 : L74899DL1970GO1005276 GST : 07AAACH0632A1ZF



HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

Proforma to be filled by the Valuer

1	Name	
2	Age	
3	Address	
4	Phone Nos.	
5	Fax	
6	E-mail	
7	Educational Qualifications	
8	Are you the Registered Valuer as per rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957 If yes, the Registration number and the year of Registration	
9	GST No.	
10	PAN No.	
11	Year wise gross income received from the valuation work for the preceding 3 years supported by the Certificate from the Chartered Accountant)	
12	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/FIs?	

Please enclose proof with respect to Sl. Nos. 7, 8, 9,10,11 and 12.

Signature

TERMS & CONDITIONS FOR VALUATION OF PROPERTIES

1. A valuer of immovable property shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property, which he/she 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 (Annexure -2) , 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/she has a direct or indirect interest.
3. 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.
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 and 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 and 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.
5. HUDCO shall have the 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.
6. 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.
7. The performance of valuers be reviewed every two years by the Competent Authority and the valuers shall be informed accordingly.
8. 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 empanelment valuers for awarding proposed valuation work. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fees.
9. HUDCO has right to reject any or all offers without assigning any reason.

Accepted