



जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय

पत्रांक/हडको/ज.क्षे.का./2026/389
दिनांक: 19.03.2026

विषय: हडको क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर द्वारा वित्तीय पोषित परियोजनाओं/अचल सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuer's) के पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने के लिए निविदा आमंत्रित करने की सूचना के संबंध में।

महोदय,

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको) एक "नवरत्न" सार्वजनिक क्षेत्र उद्यम, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रशासनिक नियंत्रण के अन्तर्गत कार्यरत है।

हडको क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर, परिशिष्ट -I में उल्लेखित नियम एवं शर्तों के अनुसार वित्तीय पोषित परियोजनाओं/ अचल सम्पत्तियों (कृषि भूमि, वृक्षारोपण एवं खदान को छोड़कर) के मूल्यांकन हेतु मूल्यांककों (valuer's) को पैनलीकरण/सूचीबद्ध करना चाहता है। यदि आप इच्छुक हों तो कृपया संलग्न परिशिष्ट - II को भरकर साथ में आवश्यक सहायक दस्तावेजों को संलग्न कर दिनांक 02.04.2026 को 03:00 बजे तक कार्यालय में जमा कर दें। हडको द्वारा वित्तीय पोषित परियोजनाओं/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, जयपुर में हडको भवन, ज्योति नगर, विद्युत नगर, जयपुर - 302005 में देनी 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 "मूल्यांकको (valuers) को पैनलीकरण/सूचीबद्ध करने हेतु" लिख कर भेजा जाना चाहिए।
4. तकनीकी बिड (परिशिष्ट -II) में वैल्यूएर का नाम, फोन नम्बर, मोबाइल नम्बर, ई-मेल, फैक्स नम्बर एवं वैल्यूएर का स्थायी/अस्थायी पता (राजस्थान में), पंजीकरण क्रमांक, पंजीकरण का वर्ष, पंजीकरण की वैधता की तिथि, सरकारी पंजीकृत वैल्यूएर के रूप में अनुभव - न्यूनतम पांच वर्ष, पिछले तीन वर्षों की वार्षिक आय, मूल्यांकन की श्रेणी, योग्यताएं, सदस्यताएं, पैन कार्ड संख्या, वस्तु एवं सेवा कर (GST No.) इत्यादि 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 आय का प्रमाण चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाणित कर देना होगा।
5. देर से प्राप्त निविदा पर विचार नहीं किया जाएगा। डाक द्वारा हुई किसी भी देरी के लिए हडको उत्तरदायी नहीं होगा।
 6. निविदा दिनांक 02.04.2026 को 04:00 बजे हडको कार्यालय (बिन्दु संख्या-1 में दिये गये पते पर) में खोली जाएगी। वैल्यूएर के प्रतिनिधि, यदि इच्छुक 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 आवश्यकता पड़ने पर कार्यालय में उपस्थित होना होगा।
 10. वैल्यूएर के कार्यालय का स्थायी/अस्थायी पता राजस्थान में होना चाहिए।
 11. वैल्यूएर को भुगतान आरटीजीएस के माध्यम से कार्य समाप्त होने पर बिल देने के पश्चात् किया जाएगा।
 12. वैल्यूएर कार्यादेश के अन्तर्गत कार्य करने के दौरान कार्यालय की आंतरिक अधिकारिक बातों/सूचना/दस्तावेज़ों को बाहरी लोगों के साथ साझा/खुलासा नहीं करेंगे।
 13. हडको द्वारा पैनलीकरण/सूचीबद्ध का पत्र जारी होने की तिथि से 7 दिनों के अन्दर जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय, हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (हडको), हडको भवन, ज्योति नगर, विद्युत नगर, जयपुर – 302005 में सहमति देना होगी।
 14. इस पैनलीकरण/सूचीबद्ध एवं इसके उपरान्त 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, जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ (Sole Arbitrator) द्वारा किया जाएगा, जिनका निर्णय (Award) एजेंसी एवं हडको पर

बाध्यकारी होगा।

15. 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 जयपुर स्थित न्यायलयों को क्षेत्राधिकार होगा।

नोट:-

- (a) अन्य हडको क्षेत्रीय कार्यालयों के साथ पैनल में शामिल मूल्यांकन कर्ता, जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा पैनल में शामिल किए जाने हेतु आवेदन कर सकते हैं बशर्ते कि बोली दाता फर्म / एजेंसी का राजस्थान राज्य में स्थानीय कार्यालय हो।
- (b) 2024-26 की अवधि में हडको जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय के साथ पैनल में शामिल मूल्यांकन कर्ताओं को वर्तमान पैनल हेतु पुनः आवेदन करना आवश्यक है।

सधन्यवाद,

भवदीय,

संयुक्त महाप्रबन्धक (परियोजना)
जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय

संलग्न : यथोपरि।



जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय

Annexure-I

Terms of Empanelment

1. A valuer of immovable/movable properties must be a Government Registered Valuer in accordance with Rule 8A (2) or 8A (8) of the Wealth-Tax Rules, 1957. The valuer shall possess a minimum of five years of post-registration experience as a consulting valuer for reputed clients such as banks, PSUs, and Government Departments. The valuer must also be empanelled with at least one major Public Sector Bank (State Bank of India, Punjab National Bank, Bank of Baroda, Union Bank of India, or Canara Bank).
2. For valuation of properties/assets of Companies, in terms of Companies (Registered Valuers and Valuation) Rules, 2017 notified by MCA on 18.10.2017, the valuer must be registered with Insolvency and Bankruptcy Board (IBBI) for the relevant asset class and be on the panel of at least one major Public Sector Bank (as listed above). Such valuers shall also be eligible to undertake valuations of properties/assets pertaining to other than Companies.
3. A Valuer of immovable/movable 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. The Valuer of immovable/movable property shall furnish a comprehensive valuation report in the prescribed format covering all aspects detailed in Clause 6. The valuer shall charge fees not exceeding 0.05% of the asset value for valuations above ₹40 lakhs. For valuations below ₹40 lakhs, the fee structure shall be as follows:
 - Up to ₹5 lakhs: 0.5%
 - Up to ₹10 lakhs: 0.2%
 - Up to ₹40 lakhs: 0.1%

Fees may also be as revised by HUDCO from time to time. The valuer shall not undertake the valuation of any asset in which they have a direct or indirect interest.

5. A Valuer of immovable/movable property shall be governed by the Chapter VIIB of the Wealth tax Act, 1957 and rules made there under and Companies (Registered Valuers and Valuation) Rules, 2017 unless stated otherwise in HUDCO norms in this behalf from time to time. These rules only permit registration of an individual as Govt Registered Valuer, who fulfils the laid down criteria of qualification and experience in the respective field. Further Section 34AC of Wealth Tax Act imposes certain Restrictions on practice as registered

On

valuer: -

- a) 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.
 - b) No company or other body corporate shall practise, 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/movable property shall have to:
- (i) Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the duly signed and stamped valuation report in a manner that will not be deceptive.
 - (ii) 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.
 - (iii) Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
 - (iv) Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.
 - (v) Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.
 - (vi) State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
 - (vii) Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
 - (viii) Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
 - (ix) Capture the geo-tagging of the property adding geographical information, like latitude, longitude, photographs, videos, and other digital records or websites, allowing users to identify the locations where the content was created or taken for the valuation purposes.
7. 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.
8. HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfil any of above-mentioned requirements, without giving any reasons thereof.
9. The performance of valuers shall be reviewed every two years by the Regional Chief and valuers shall be informed accordingly.
10. For the purpose of valuation work to be carried out, Regional Chief/Regional Head shall explain the requirement, 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.



The valuer should clearly indicate:

- i. Fair Market Value
- ii. Realisable Value
- iii. Distress Sale Value

It shall be the sole discretion of HUDCO to award / not to award the valuation work to any of the bidder. The decision regarding this shall be final & binding to all the empanelled valuers.

11. The services of the empanelled valuers will be utilized on the basis of competitive quotations called from empanelled valuers. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fee.

Declaration:

- a) I hereby declare that, above – mentioned information is true to the best of my knowledge and belief.
- b) I hereby declare that, I have no conflict of interest in the concerned valuation work
- c) I unconditionally accept the “Terms of Empanelment” for consideration as an empanelled valuer in HUDCO.

Signature & Seal

Name

Place :

Date :



Annexure II

**PROFORMA FOR BIO-DATA FOR EMPANELMENT OF VALUER WITH HUDCO
(Jaipur Regional Office)**

Empanelment for

	Real estate / Land & Building
	Plant & Machinery

Please tick, whichever is applicable
(Separate application is to be provided for each category)

1	Name/ Firm Name (indicating name of Key Valuer)			
2	Tick the relevant Constitution	Individual	Firm	Company
3	Please attach a signed copy of relevant document as per the constitution	Pan Card	GST	GST & CIN
		Yes/No	Yes/ No	Yes/ No
	Mention the Number			
4	Office Address :			
	Contact No. :			
	E-mail ID			
5	In case Office Address mentioned in: point 4 above, is out of Rajasthan, mention the local office address situated in the State of Rajasthan . Contact No. : E-mail ID			
6	Annual Income (Minimum gross income not less than 1.50 lakhs per year from valuation in any three of preceeding five years . attach certificate from CA reg. Actual fee received in last 5 years)			
7	Educational Qualification (certificate to be annexed)	S. No	Degree	
		1.		
		2.		
		3.		
8.1	Date of Registration as Govt. Registered valuer (alongwith a copy of post registration experience as consulting valuer not less than 5 years of issuance of Registration Letter), supported by a Copy of Registration Certificate as per rule 8A	Registered	:	
		Year of registration	:	
		Registration Number	:	
		Copy of certificate	:	

OK

	(2) of the Wealth Tax Rule 1957		enclosed		
8.2	Certificate of registration issued by Insolvency and Bankruptcy Board of India as per Companies (Registered Valuers & Valuation) Rule, 2017	:	Registered	:	
			Year of registration	:	
			Registration Number	:	
			Copy of certificate enclosed	:	
9	Brief details of Major Valuation work taken up (attach copy of work order): (Separate sheet may be attached, if required)				
	S. No	Details	Value (in Rs.)	Agency for which undertaken	Year of valuation
	9.1				
	9.2				
	9.3				
10	Details of empanelment for valuation with Banks / Financial Institutions/ PSUs/ Government Departments. Furnish details, along with proof : (Separate sheet may be attached, if required)				
	S.NO	Name of the Institution	Duration of Empanelment (Date From To....)		
	10.1				
	10.2				
	10.3				
	10.4				
11	Have you ever been blacklisted for valuation by any Banks / Financial Institutions/ PSUs/ Government Departments?		:	Yes / No	
12	Signed copy of Terms for empanelment of valuers in HUDCO (Annexure-I) as a token of your acceptance attached ?		:	Yes / No	
13	Have you been empanelled for valuation in any HUDCO Regional Offices? If yes, please give details (Please enclose authenticated copy of empanelment letter). (Separate sheet may be attached, if required)				
	S.NO	Name of the Regional Office	Duration of Empanelment (Date From To....)		
	13.1				
	13.2				
	13.3				
	13.4				
	13.5				

Signature of Valuer with Date & Seal

One