"परिशिष्ट – तीन"

भवनों के संबंध में प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य की निर्धारित तालिका

(रूपये में)

क्र.	परिक्षेत्र क्रमांक एवं परिक्षेत्र	व्यव.भवन/औद्योगिक भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर			व्यव.भवन/औद्योगिक भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार से हटकर			आवासीय भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर			आवासीय भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार से हट कर		
		आर.सी.सी./ आर.बी.सी./ पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./ आर बी.सी./ पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./ आर.बी.सी./ पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./ आर.बी.सी./ पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन
1	परिक्षेत्र क. 1 – (अ) वार्ड क्र. 1 एवं 3 से 8 तक – मेन रोड, रामसागर पारा, मिशन रोड, पावर हाउस रोड, पटेल पारा, सर्वमंगलापारा, पुरानी बस्ती, इंदिरा नगर, नई बस्ती, सीतामढ़ी, मोतीसागरपारा, इमलीडुग्गु, शारदा विहार, भिलाईखुर्द, बरबसपुर, रापाखर्रा (ओव्हर ब्रिज से प्रभावित भवनों को छोड़कर)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
	(ब) वार्ड कमांक 1, 2, 3, 4, एवं 8 ओव्हर ब्रिज से प्रभावित भवनों पर (दर्री रोड दोनों तरफ तथा उषा काम्पलेक्स से सीटी कोतवाली तक)	40.00	30.00	15.00	30.00	25.00	10.00	20.00	15.00	8.00	15.00	10.00	5.00
2	परिक्षेत्र क. 2 – वार्ड क्र. 2, 9, 10, 19 एवं 20 – राताखार, तुलसीनगर, लालूराम कालोनी परिवहन नगर, इंदिरा व्यावसायिक एवं आवासीय, 15 ब्लाक, पंप हाउस, मुड़ापार, रामनगर।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
3	परिक्षेत्र क. 3 – वार्ड क्र. 12 से 18 तक एवं 21 से 25 तक–छ.रा.वि.मं. नेहरू नगर, महाराणा प्रताप नगर, शिवाजी नगर, पं.रविशंकर शुक्ल नगर, डॉ.राजेन्द्र प्रसाद नगर, इण्डस्ट्रीयल एरिया, रामपुर, पोड़ीबहार, रिसदी, ढिंगापुर, कांशीनगर, बुधवारी, मानिकपुर, खरमोरा, कोसाबाड़ी, पथर्रीपारा, आरामशीन।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
4	परिक्षेत्र क. 4 – वार्ड क्र. 26 से 33 तक – पाड़ीमार, भदरापारा, कैलाश नगर, परसाभाठा, नेहरूनगर लालघाट (बालको)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
5	परिक्षेत्र क. 5 – वार्ड क्र. 11, 34 से 44 तक एवं 46 – दर्रीखार, बलगीखार, अयोध्यापुरी, जमनीपाली, शक्तिनगर, बरेड़ीमुड़ा, डुमरमुड़ा, सरदार वल्लभ भाई पटेल नगर, एच.टी.पी.पी. कालोनी, स्याहीमुड़ी, सुराकछार बस्ती एवं अन्य दर्री क्षेत्र।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
6	परिक्षेत्र क. 6–वार्ड क्र. 45 एवं 47 से 58 तक–सर्वमंगलानगर, बलगीखार, विकासनगर, भैरोताल, घुड़देवा, गजरा, बांकीमोंगरा, मोंगरा, प्रेमनगर, आदर्शनगर, गेवरा, सुराकछार।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
7	परिक्षेत्र क्र. 7 – एस.ई.सी.एल. पूर्व	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
8	परिक्षेत्र क्र. 8 – एस.ई.सी.एल. पश्चिम	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
9	परिक्षेत्र क्र. 9 – छ.रा.वि.मं. पूर्व (विस्तार परियोजना सहित)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
10	परिक्षेत्र क्र. 10 – छ.रा.वि.मं. पश्चिम	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
11	परिक्षेत्र क्र. 11 – बालको	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
12	परिक्षेत्र क्र. 12 – एन.टी.पी.सी.	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
13	परिक्षेत्र क्र. 13 – बी.सी.पी.पी.	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
14	परिक्षेत्र क्र. 14 – आई.बी.पी. (इंडियन ऑयल कार्पोरेशन)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
15	परिक्षेत्र क्र. 15 – एफ.सी.आई	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00

नोट : उपरोक्त सूची के परिक्षेत्र जिनमें औद्योगिक संस्थान के आवासीय परिसर के साथ व्यवसायिक एवं औद्योगिक उपयोग विशिष्ट संरचना के भवन निर्मित है, उनके भवन का प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य भवनों के प्रत्येक तल के आधार पर परिगणित होगा। ऐसे विशिष्ट संरचना के भवन जिनका निर्माण सामान्य भवनों से अधिक उंचाई तक हो किन्तु भवन की तलों में विभाजित किया जा सकता हो ऐसे भवनों में वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना उंचाई के आधार पर 16 फुट उंचाई तक एक तल की गणना मानकर किया जावेगा तथा उसके पश्चात 16 फुट के प्रत्येक गुणांकों के आधार पर तलों की गणना कर वार्षिक भाड़ा मूल्य की परिगणना की जायेगी।

"परिशिष्ट – चार"

भूमि के संबंध में प्रति वगफूट वार्षिक भाड़ा मूल्य की निर्धारित तालिका

(रूपये में)

क्रमांक	परिक्षेत्र	व्यवसायिक/औद्योगिक उपयोग			आवासीय उपयोग		
		मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क पर	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क से हटकर	अन्य	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क पर	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क से हटकर	अन्य
01	परिक्षेत्र क. 1 से 15 तक।	00.10	00.05	00.03	00.05	00.03	00.02

आयुक्त

नगर पालिक निगम कोरबा (छ.ग.)

कायालय नगर पालिक निगम कोरबा
जिला कोरबा (छ.ग.)
''संपत्तिकर का स्व निर्धारण सूचना''

नगर पालिक निगम कोरबा क्षेत्र के समस्त निवासियों को एवं सर्वसाधारण को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि नगर पालिक निगम कोरबा साधारण सभा द्वारा अपने संकल्प कमांक 89 दिनांक 31.03.2012 के तहत नगरपालिक निगम कोरबा की सीमा क्षेत्र में छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 132 से 138 तथा इसके अंतर्गत निर्मित छत्तीसगढ़ नगर पालिक (भवनों/भूमियों की वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण) नियम 1997 के अधीन नीचे लिखे विवरण के अनुसार संपत्तिकर, जलकर, समेकितकर (सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर तथा सामान्य अग्निकर) शिक्षा उपकर के आरोपण करने का निर्णय लिया गया है, उक्त वार्षिक भाड़ा मूल्य दर दिनांक 01.04.2012 से प्रभावशील मानी जायेगी।

संपत्तिकर के आरोपण हेतु नगर पालिक निगम कोरबा को परिशिष्ट तीन अनुसार 15 परिक्षेत्रों में विभाजित किया जाकर निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर निर्मित भवनों के उपयोग के आधार पर तथा अवस्थिति के आधार पर अलग–अलग क्षेत्रों में भवनों तथा भूमियों के वार्षिक भाड़ा हेतु प्रति वर्गफूट वार्षिक दर निर्धारित की गई है।

नगर पालिक निगम कोरबा की सीमा क्षेत्र में स्थित भवनों की उक्त नियम के नियम 6(ख) के अधीन निम्नानुसार 15 परिक्षेत्रों में वर्गीकृत किया जाता है एवं नियम 6(ग) के अधीन संपत्तियों के निर्माण की गुणवत्ता, उपयोग एवं अवस्थिति के आधार पर ऐसे भवनों तथा भूमियों का वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारित करने के प्रयोजन के लिये वर्ष 2013–14 हेतु परिशिष्ट 2,3 एवं 4 में दिये गये विवरण अनुसार प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा दर निर्धारित किया जाता है।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ ग)

परिशिष्ट– एक

(1)मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर स्थित भवन भूमि निम्नलिखित अनुसार माने जावेंगे:–

परिक्षेत्र क.–1–सरस्वती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय सीमामढ़ी कोरबा से नेहरू(परिवहन नगर) चौक तक दोनो तरफ, इतवारी बाजार गली चित्रा टाकिज तक, इतवारी बाजार चौक से जी.एस.हाउस होते हुए आनंद होटल होते हुए जायसवाल मेडिकल स्टोर्स तक, होटल सिद्धार्थ गली के दोनों तरफ, अग्रसेन रोड के दोनो तरफ, गांजा गली के दोनों तरफ,सीतामढ़ी स्टेशन रोड रेल्वे स्टेशन तक, सर्वमंगला रोड दोनों तरफ, बजरंगबली गली दोनो तरफ, दर्री रोड दोनों तरफ, बस स्टैण्ड का क्षेत्र।

परिक्षेत्र क.–2–नेहरू चौक से छ.रा.वि. मं. चौक तक सड़क के दोनो तरफ, परिवहन नगर, इंदिरा व्यावसायिक एवं आवासीय केन्द्र का संपूर्ण क्षेत्र,नेहरू चौक से स्टेडियम से छ.रा.वि. मं. चौक तक सडक के दायी ओर।

परिक्षेत्र क.–3–बुधवारी बाजार चौक से निहारिका टाकिज होते हुए आई.टी.आई. चौक तक। बुधवारी चौक से पुराना पावर हाउस होते हुए आई.टी.आई. चौक तक।

परिक्षेत्र क.–4–आई.टी.आई. चौक से बालको रोड होते हुए बस स्टैण्ड बालको तक सड़क के दोनों तरफ व्यावसायिक/औद्योगिक क्षेत्र।

परिक्षेत्र क.–5– दर्री बराज चौक से गोपालपुर आई.बी.पी. चौक तक व्यावसायिक/औद्योगिक क्षेत्र।

परिक्षेत्र–क–6–बांकी मोंगरा क्षेत्र व्यावसायिक/औद्योगिक क्षेत्र।

परिक्षेत्र क. 7–से 15 तक–सार्वजनिक प्रतिष्ठानों के औद्योगिक एवं आवासीय क्षेत्र।

परिशिष्ट–दो

1. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 135 तथा उक्त नियमों व नियम 6(क) के अंतर्गत नगर पालिक निगम कोरबा के भूमियों तथा भवनों पर वर्ष 2013–14 हेतु संपत्ति कर की दर निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

क. परिक्षेत्र कमांक 1 से 15 तक	व्यवसायिक/औद्योगिक/आवासीय भवनों/भूमि पर वार्षिक भाड़ा मूल्य पर दर की प्रतिशत
1. वार्षिक भाड़ा मूल्य 6,000/– तक	छूट
2. वा.भा.मू. 6,001 से 12000/–तक	06 प्रतिशत
3. वा.भा.मू. 12001 से 20000/–तक	08 प्रतिशत
4. वा.भा.मू. 20,001 से 30,000/–तक	10 प्रतिशत
5. वा.भा.मू. 30,001 से 50,000/–तक	12 प्रतिशत
6. वा.भा.मू. 50,001 से 75000/–तक	15 प्रतिशत
7. वा.भा.मू. 75,001 से 1,00,000/–तक	18 प्रतिशत
8. वा.भा.मू. 1,00,001/– से अधिक	20 प्रतिशत

नोट– जोन क. 1 से 15 तक आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक उपयोग की संलग्न रिक्त भूमि (मार्जिनल स्पेस को छोड़कर) पर भी उपरोक्त दर पर संपत्तिकर निर्धारित होगी।

2. अ/ यदि भवन भूमि स्वामी के निवास हेतु उनके दखल में हो तो संपत्तिकर में 50 प्रतिशत छूट प्रदान किया जावेगा।
   ब/ छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 137 के अंतर्गत सत्र में 31 जुलाई तक स्वेच्छा से बकाया सहित संपूर्ण राशि जमा करने पर करदाता को वर्तमान सत्र की संपत्तिकर में 6.25 प्रतिशत छूट प्रदान किया जावेगा। उक्त निधारित अवधि तक संपत्तिकर निर्धारण संबंधी विवरणी तथा संपत्तिकर,समेकितकर, शिक्षा उपकर एवं अतिरिक्त जलकर की राशि जमा न करने पर 6.25 प्रतिशत अधिभार (सरचार्ज) आरोपित किया जावेगा।
   स/ भवनों के कर निर्धारण में वार्षिक भाड़ा मूल्य में 10 प्रतिशत रख रखाव हेतु छूट प्रदान किया जावेगा।
   द/ छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 136 के अंतर्गत छूट।
3. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के नवीन संशोधित धारा 132 उपधारा(4) के अधीन जलकर निम्नानुसार अवधारित किया जाता है।
   अ/ संपत्तिकर से छूट प्राप्त भवनों तथा भूमियों पर जलकर रूपये 60/– मासिक।
   ब/ ऐसे भवन तथा भूमियों पर जो संपत्तिकर से छूट प्राप्त नहीं है पर घरेलू उपयोग हेतु जलकर रूपये 200/– + संपत्तिकर की राशि का 5 प्रतिशत तथा निम्न तालिका के आधार पर नल कर अधिरोपित होगा:–
   1. आवास सह व्यवसाय 350/– 2. व्यवसायिक 800 /– मासिक।
   3. होटल व्यवसाय–5 कमरे तक 800/– मासिक तथा अतिरिक्त प्रति कमरे 100/– मासिक।
   4. भोजनालय, रेस्टोरंट –10 टेबल तक 800/– 15 टेबल तक 1200/– 15 टेबल से अधिक 2000/– मासिक।
   5. औद्योगिक –1000/– मासिक। 6. संस्थागत भवन– शासकीय एवं निजी 800/– मासिक।
   स/ यदि भवन स्वामी द्वारा जलकर की निर्धारित न्यूनतम दर अनुसार मासिक आधार पर भुगतान किया जा रहा है, तो इस स्थिति पर विवरणी पर नगर पालिक निगम द्वारा अवधारित संपत्तिकर का 5 प्रतिशत राशि अंकित की जाकर जमा की जावेगी।
4. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के नवीन संशोधित धारा 132, उप धारा(5) के अधीन एवं छ.ग. शासन से प्राप्त आदेशानुसार सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्निकर की समेकित निम्नानुसार अवधारित की जाती है।
   अ/ संपत्तिकर से छूट प्राप्त भवनों तथा भूमियों पर समेकित कर रूपये 300/–वार्षिक देय होगा।
   ब/ ऐसे भवनों तथा भूमियों पर जो संपत्ति कर से छूट प्राप्त नहीं है, समेकित कर रूपये 600/– वार्षिक + संपत्ति कर की राशि का 5 प्रतिशत।
5. शिक्षा उपकर ऐसे भवन या भूमि जो संपत्तिकर से मुक्त है को छोड़कर अन्य भवन/भूमि पर देय संपत्ति कर का 3 प्रतिशत की दर से शिक्षा उपकर दिनांक 01.04.2013 से देय होगा।
6. उपरोक्तानुसार संपत्तिकर, जलकर, समेकित कर एवं शिक्षा उपकर दिनांक 01.04.2013 से प्रभावशील किया जाता है।