

# एकिकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन विनियम, २०६८

## प्रस्तावना :

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५को दफा २६५ तथा स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ को नियम २७५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सोही ऐनको दफा १४० तथा सोही नियमावलीको नियम १४४ को व्यवस्था वमोजिम एकिकृत सम्पत्ति कर लगाउने सम्बन्धमा भद्रपुर नगरपालिकाले एकिकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन विनियम, २०६१ लाई मिति २०६८।०३।३१ गते बसेको नगरपरिषदले ससोधन गरी एकिकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन विनियम, २०६८ लागू गरेको छ ।

## परिच्छेद १

### परिचय

#### (१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

यो विनियमको नाम "एकिकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन विनियम, २०६८" हुनेछ ।

यो विनियम नगरपरिषद्बाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस विनियममा :-

- १क० "ऐन" भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ लाई जनाउनेछ ।
- १ख० "नियमावली" भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ लाई जनाउनेछ ।
- १ग० "प्रमुख" भन्नाले नगर प्रमुखलाई जनाउनेछ ।
- १घ० "शाखा प्रमुख" भन्नाले राजस्व प्रशासन शाखाको प्रमुखलाई जनाउने छ ।
- १ङ० "समिति" भन्नाले नियम १४४ को उपनियम ३ बमोजिम गठन भएको मूल्याङ्कन समितिलाई जनाउनेछ ।
- १च० "अनुसूची" भन्नाले यस यस विनियममा उल्लेख भएका अनुसूचीहरूलाई जनाउनेछ ।
- १छ० "कर क्षेत्र" भन्नाले यस विनियममा उल्लेख भएका कर क्षेत्रलाई जनाउनेछ ।
- १ज० "सम्पत्ति मूल्याङ्कन" भन्नाले एकिकृत सम्पत्ति कर लगाउने प्रयोजनले मूल्याङ्कन समितिले सिफारिश गरेको घर र जग्गाको मूल्यलाई जनाउनेछ ।
- १झ० "बिजक" भन्नाले करदातालाई जानकारी दिने उदेश्यले नगरपालिकाले तयार गरेको सम्पत्तिको मूल्यांकन र सोमा लाग्ने कर सम्बन्धी बिललाई जनाउँछ ।

## परिच्छेद २

### लगत तयारी तथा असुल उपर प्रक्रिया

#### (२) एकिकृत सम्पत्तिको लगत तयारी र असुल उपर प्रक्रिया

स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम १४४ को उपनियम २ वमोजिमको अनुसूची १३ का आधारमा तयार गरिएको विनियमको अनुसूची १ अनुसारको फारममा नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका जग्गा र भौतिक संरचनाका धनीहरूले आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको विवरण भरी नगरपालिकामा दाखिला गर्न पर्नेछ । विवरण दाखिला सम्बन्धमा अन्य व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ ।

१. नगरपालिकाले प्रत्येक ५ वर्षमा १ पटक करदातालाई एकिकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गर्नेछ । यस्तो विवरण दाखिला गर्ने म्याद आर्थिक वर्ष शुरु हुनु भन्दा अघिको हुनेछ । नगरपालिकाले म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटक पटक गरी २ महिना सम्म म्याद बढाउन सकिन्छ ।

२. विवरण दाखिला गर्नको लागि करदाताहरूलाई विवरण दाखिला गर्न दिएको सुचना अनुसार पेश भएका विवरणहरू र प्रमाणवारेमा सम्बन्धित कर्मचारीहरूले त्यसको सत्यता जांच गर्न सक्नेछ ।

नगरपालिकाका कर्मचारीहरूले जान्न चाहेका जिज्ञासाहरू जानकारी गराउने कर्तव्य करदाताको हुनेछ ।

३. संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा भवनको विवरण दाखिला संयुक्त स्वामित्व भएका मध्ये कुनै एक जनाले बुझाउन सक्ने छ ।
४. यदी कुनै जग्गाधनि वा घर धनि आफै उपस्थित भै विवरण दाखिला गर्न नसकेमा संगोल परिवारका व्यक्ति वा सम्पत्तिधनीको मंजुरनामा प्राप्त व्यक्तिले बुझाउन सक्नेछ ।
५. दाखिला गरेको सम्पतिको स्वामित्व परिवर्तन भएमा परिवर्तन भएको ३५ दिन भित्र करदाताले परिवर्तन भएको प्रमाण सहितको विवरण नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।
६. जग्गाको लगत तयार गर्दा मालपोत कार्यालयमा दर्ता गरिएको जग्गाको हकमा मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त विवरण बमोजिम अद्यावधिक रुपमा तयार गरिनेछ ।
७. नियम बमोजिम एकिकृत सम्पत्तिको भुक्तानीका लागि वील पठाइ सकेपछि असुली प्रक्रिया लागू हुनेछ र यसरी असुली प्रक्रियालाई प्रभावकारी गर्न निम्न बमोजिमको प्रक्रिया अपनाउन सकिनेछ ।
  - (क) कर टोली बनाइ स्थलगत रुपमा पठाइ कर संकलन गर्ने
  - (ख) स्थानीय क्लव, संघ संस्थालाई परिचालन गर्ने
  - (ग) पुष मसान्त भित्र कर तथा शुल्क भुक्तानी गर्ने करदातालाई १०% सम्म र चैत्र मसान्त सम्म ५ % छूट दिने ।

**(३) भौतिक संरचनाको लगत तयार गर्दा निम्नानुसार गरिनेछ ।**

- (अ) स्वयं घोषणा पद्धति
- (आ) नगरपालिकाको योजना तथा प्राविधिक शाखा (नक्सा उपशाखाबाट नियमित) अद्यावधिक गरिने विवरण

**(४) करदाताले विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमको कागजातहरू समेत संलग्न गरि पेश गर्नु पर्नेछ ।**

- (क) एकीकृत सम्पतिकर लागु हुनु भन्दा अघिल्लो आर्थिक बर्ष सम्मको मालपोत वा भुमिकर तिरेको निस्सा वा नगरपालिकाको प्रमाणित विवरण ।
- (ख) जग्गा धनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको प्रमाण कागजात ।
- (ग) संरचनाकोको हकमा नक्शापास भएको वा निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाण ।
- (घ) संघ संस्था तथा संगठनको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र तथा संस्थाको विधान ।

**(५) भौतिक संरचनाको वर्गिकरण देहाय बमोजिम हुनेछ ।**

- (ङ) पक्की जोडाई छत ढलाई
- (च) पक्की जोडाइ र टिन वा टायलको छाना
- (छ) माटोको जोडाइ वा काठको वा सेन्टर वेरा र जस्ता वा टायलको छाना
- (ज) ईटा वा ढुंगाको पर्खाल
- (झ) कच्ची घर (कच्ची घर भन्नाले काँचो ईटा वा माटोको गारो बाँस वा काठको टाटी भै फुस वा छवाली वा खर वा परालको छाना भएकोलाई जनाउनेछ ।)
- (१) नगरपालिकाबाट नक्सापास गरी बनाएको संरचनाहरूको हकमा नक्सा पासको विवरणको आधारमा संरचनाको आकार, प्रकार र निर्माण मिति कायम गरिनेछ । यदि नक्सा पास विवरणमा संरचनाको निर्माण सम्पन्न मिति नखुलेकोमा र करदाताले पनि संरचना निर्माण

मिति खुलाउन नसकेमा नक्सा पास भएको मिति भन्दा २ वर्ष पछिको मितिलाई निर्माण मिति कायम गरिनेछ ।

- (२) घर नक्सा पास नभएको संरचनाको हकमा पहिलो वर्षको लागि करदाताले दिएको विवरणलाई आधार मानी घरको आकार, प्रकार र निर्माण मिति कायम गरिनेछ । यस्तो विवरणलाई अर्को आर्थिक वर्ष शुरु हुनु पूर्व नगरपालिकाले प्राविधिक कर्मचारी खटाई स्थलगत निरीक्षण गराई जाँच गर्न लगाउन सक्नेछ र फरक पाएमा निरीक्षण गर्दा आएको विवरणलाई आधारमानी अधिल्लो वर्षको समेत कर निर्धारण गरी थप नपुग कर रकम लिइनेछ ।
- (३) उपविनियम ४.२ बमोजिम निरीक्षण गर्दा कर छल्ने उद्देश्यले जस्तो - तल्लाको संख्या छलेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा १५% भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार फरक दाखिला गरेको, प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दिइएको पाइएमा कायम भएको सम्पूर्ण कर रकममा १००% प्रतिशत सम्म जरिवाना लिइ कर असुल गरिनेछ ।
- (४) संरचनाको तल्ला छुट्याएर अलग अलग स्वामित्व कायम गरिनेछ र अलग अलग कर लिइनेछ ।
- (५) यदि कुनै जग्गाधनी वा घरधनीको मन्जुरनामा लिइ अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा संरचनाको स्वामित्व निर्माणकर्तामा हुने भएतापनि संरचना समेतको स्वामित्व जग्गाधनीको मानिनेछ र कर बुझाउने कर्तव्य समेत जग्गा धनिको नै हुनेछ ।
- (६) कुनै संरचनाको स्वामित्व तलै पिच्छे फरक फरक व्यक्तिको रहेछ भने प्रत्येक व्यक्तिको अलग अलग स्वामित्व कायम गरी कर निर्धारण गरिनेछ ।

### परिच्छेद ३

#### भौतिक सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर तयार गर्ने आधार

##### (६) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन/ दररेट निर्धारण

- (१) करदाताको नाममा प्रत्येक आर्थिक वर्षको साउन १ गते, रहेको जग्गा तथा संरचनालाई त्यस वर्ष निजको स्वामित्वमा रहेको सम्पत्ति मानी त्यसै बमोजिम मूल्याङ्कन तथा कर निर्धारण गरिनेछ ।
- (२) प्रत्येक व्यक्तिको स्वामित्वको सम्पूर्ण सम्पत्तिहरूको छुट्टा छुट्टै मूल्याङ्कन गरिनेछ ।
- (३) यसरी तयार गरिएको एकिकृत सम्पत्तिको विवरण लगतलाई रजिष्टर खातामा राखिने छ । त्यस्तो अभिलेखलाई कम्प्युटरकृत पद्धतिमा पनि राख्न सकिनेछ ।

##### (७) जग्गाको मूल्याङ्कनका आधारहरू तय गर्ने

- (१) स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम १४४ को उपनियम १ वमोजिमको अनुसूची १२ तथा विनियमको अनुसूची ६ अनुसार एकिकृत सम्पत्तिको दररेट निर्धारण गर्न सकिनेछ ।
- (२) एकिकृत सम्पत्ति अन्तर्गत जग्गाको मूल्याङ्कनको लागि देहाय बमोजिमको कुनै एक पद्धति अपनाइने छ ।
  - (क) करदातावाट सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्दा पेश गरेको आफ्नो जग्गाको चलन चल्तीको मूल्यको सूचनालाई आधारको रूपमा लिन सकिनेछ ।
  - (ख) मूल्याङ्कन समिति आफैले जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा कर क्षेत्र, भू-उपयोगको आधारमा तयार गरिएको सडक अधिकार क्षेत्र र सडकको अवस्थाको आधारमा गर्न सक्ने छ ।
  - (ग) करदाताले दिएको आफ्नो जग्गाको चलन चल्तीको मूल्यको सूचनालाई आधारको रूपमा लिन सकिनेछ ।

- (घ) नगरपालिकाको आफ्नै तर्फबाट खटाइएका कर्मचारीहरूले संकलन गरी ल्याएको विवरणलाई आधारको रूपमा लिन सकिनेछ ।
- (ङ) नगरपालिकाले क्षेत्र विभाजन गरी त्यस क्षेत्रमा पर्ने जग्गाको मूल्याङ्कन समितिले बजार भाउ बुझी त्यसै बमोजिमको करदाताको व्यक्तिगत सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्न सक्नेछ ।
- (च) यदि कसैले आफूले दाखिला गरेको जग्गा तथा भौतिक संरचनाको वर्गिकरण, मूल्याङ्कनमा चित्त नबुझेमा वा बजार भाउमा फरक आएको कारणले आफ्नो सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा संशोधन गर्न चाहेमा अनुसूची - ५ बमोजिमको निवेदन दिइ संशोधनको लागि माग गर्न सक्नेछ । कर दाताले आफ्नो सम्पत्तिको पुन मूल्याङ्कन गर्न चाहेमा ५ वर्ष भित्र जम्मा १ पटक मात्र पाईनेछ सो भन्दा वढी पटक मूल्याङ्कन गर्न परेमा नगरपरिषद बाट हुनेछ
- (छ) उपविनियम २ (च) मा जे सुकै लेखिएको भएतापनि सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा मूल्याङ्कन समितिको आधारमा नगरपालिकाले तोकेको दर भन्दा घटाएर मूल्याङ्कन गरीने छैन र करदाता स्वयंले एक पटक मूल्याङ्कन वृद्धि गराएपछि सोही व्यक्तिको सोही सम्पत्तिको मूल्याङ्कन घटाउने गरी मूल्याङ्कन गरिने छैन ।
- (ज) कर दाताले स्वघोषणा बाट पेश गरेको जग्गाको मूल्य र मूल्याङ्कन समितिले पास गरेको जग्गाको मूल्याङ्कन मूल्य जुन बढी हुनेछ सोहिलाई मान्यता दिई कर निर्धारण गरिनेछ । तर जग्गाको न्युनतम मुल्यांकन तथा भौतिक संरचनाको न्युनतम मुल्यांकन दर जमिनको मुख सडकले छुने र भित्रि भाग कृषि क्षेत्र परी उपभोग गरी आई पुर्ण मुल्यांकनको लागी म्याद भित्र निवेदन दिएमा सो उपभोग गरी रहेको जग्गाको हकमा नगरपालिकाका सम्पुर्ण क्षेत्र भित्र सडकवाट व्यापारी, आवासीय, कृषि क्षेत्र तथा पक्कि सडक, ग्राभेल तथा कच्चि सडक र सडकले नछोएको लागी निम्न अनुसार हुनेछ ।
- क) हाल भैरहेको घर पसल आदीको संरचनालाई मुल सडकको किनारावाट ३० मिटर सम्म मुख्य सडक सरह मानी मुल्यांकन गरीनेछ ।
- ख) मुल सडक/पिच सडक किनारावाट ३० मिटर पछाडी देखि टहरा, गोदाम, सेड आदी निर्माण भएको भए सोको लागी थप ३० मिटर सम्म सहायक प्रयोजन मानी त्यस जमिनलाई ग्राभेल सडकले छोएको सरह मानी मुल्यांकन गरीनेछ र त्यस पछिका जग्गा रहेमा वाँकीलाई कृषि क्षेत्र मानी मुल्यांकन गरिनेछ ।
- ग) ग्राभेल सडक किनारावाट ३० मिटर पछाडी देखि टहरा, गोदाम, सेड आदी निर्माण भएको भए सोको लागी थप ३० मिटर सम्म सहायक प्रयोजन मानी त्यस जमिनलाई कच्चि सडकले छोएको सरह मानी मुल्यांकन गरी वाँकी जग्गालाई कृषि क्षेत्र मानी मुल्यांकन गरिनेछ ।
- साथै मुल्यांकन समितिलाई मुनासिव लागेमा मुल्यांकन समितिले वजार भाव बुझि त्यसै बमोजिम करदाताको व्यक्तिगत सम्पति मुल्यांकन गर्न सक्नेछ । यसमा चित्त नबुझेमा कारण सहित निवेदन पेश गरेमा न. पा. बोर्डबाट अन्तिम निर्णय हुनेछ।

#### (८) भौतिक संरचनाको मूल्याङ्कन दर तयार गर्ने

- (१) भौतिक संरचनाको मूल्याङ्कनको लागि देहाय बमोजिमको कुनै एक पद्धतिलाई अपनाइने छ ।
- (क) संरचनाको मुल्यांकन गर्दा करदातावाट पेश गरेको संरचनाको मुल्यांकनलाई आधारको रूपमा लिई मुल्यांकन गरिनेछ ।

- (ख) मूल्याङ्कन समितिले मूल्य निर्धारण गर्दाको अवस्थामा भने स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम १४४ को उपनियम ५ वमोजिम प्रचलित वजार भाउलाई आधार बनाई सोही उपनियममा उल्लेखित अन्य प्रक्रियाहरू अवलम्बन गरी भौतिक संरचनाको मूल्य कायम गरिनेछ ।
- (ग) संरचनाको मूल्याङ्कन गर्दा मूल्याङ्कन समितिले निर्धारण गरेको संरचनाको वर्गिकरण र मूल्याङ्कन दरको आधारमा मूल्याङ्कन गरिनेछ । मूल्याङ्कन समितिले संरचनाको बजार भाउ अनुसार मूल्याङ्कन दर निर्धारण गर्दा संरचनाको वनौट, संरचना रहेको स्थान, संरचनाको प्रयोग र संरचनाबाट हुने लाभलाई आधारको रूपमा लिइ मूल्याङ्कन गर्नेछ ।
- (घ) माथिको १,२ र ३ मध्ये जुन अधिकतम हुन्छ त्यसैको आधारमा संरचनाको मूल्याङ्कन गरिनेछ । तर मूल्याङ्कन समितिलाई मुनासीव लागेमा मूल्याङ्कन समितिले बजार भाउ बुझी त्यसै बमोजिम करदाताको व्यक्तिगत सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्न सक्नेछ ।
- (ङ) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि हास कट्टी गर्दा संरचनाको प्रकार र आयुको आधारमा ५ वर्षसम्मको लागि एकै दरमा हास कट्टी गरिनेछ । सम्पत्ति थपघट नभएसम्म मूल्याङ्कन एकै पटक गरिने छ ।

#### परिच्छेद ५

#### एकीकृत सम्पत्तिको दररेट निर्धारण, कर निर्धारण तथा सूचना प्रक्रिया

##### (९) एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण

- १) स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम १४४ को उपनियम ७ वमोजिमको अनुसूची १२ वमोजिम नगरपरिषदले विनियमको अनुसूची ६ अनुसारको प्रत्येक आर्थिक वर्षको लागि एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण गर्नेछ ।
- २) नगरपालिकाले नगरपरिषदको निर्णय बमोजिम नगरवासीहरूलाई फोहरमैला व्यवस्थापन, सरसफाई, सडकवत्ती, ढल निकास जस्ता आफुले उपलब्ध गराउने सेवासुविधाका निमित्त एकीकृत सम्पत्ति करको निश्चित प्रितशत शुल्क वा दस्तुर लगाउन सक्नेछ ।
- ३) बुदा न २ बमोजिम थप सेवासुविधाका निमित्त लगाईएको थप शुल्क वा दस्तुर वापत उठेको रकमको अलग हिसाव राखी सम्बन्धित सेवासुविधाका लागी मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ । उक्त सेवा उपलब्ध गराएबापत अन्य कुनै तरिकाबाट अन्य कुनै निकायले पूनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउनेछैन ।

#### परिच्छेद ६

##### (१०) एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण तथा सूचना जारी गर्ने प्रक्रिया तथा करको भुक्तानी

- (१) एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक नगरपालिकाले करदाताहरूको घरमै पठाउने व्यवस्था गर्नेछ । से अनुसार व्यवस्था नभएमा नगरपालिकाले सोको जानकारी स्थानीय पत्रिका तथा संचारका अन्य माध्यम द्वारा कारदातालाई जानकारी दिईनेछ ।
- (२) यसरी सूचना पठाउनको लागि घरजग्गाको पर्याप्त सूचना नभएका घरजग्गा धनीहरूको हकमा भने एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण गर्न सम्भव नहुने हुनाले कर योग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कनको दररेट र परिषदले अनुमोदन गरेको करका दररेट अनुसारको सूचना पठाइने छ ।

- (३) नगरपालिका भित्र जग्गा मात्र भएका तर नगर क्षेत्रमा वसोवास नगर्ने अथवा वहालमा वसोवास गर्ने जग्गाधनीहरूको हकमा भने उनीहरूको ठेगाना निश्चित गर्न कठिनाई हुने हुनाले कर सूचनाहरू नगरपालिका कार्यालयमा प्रकाशित गरिनेछ ।
- (४) करदाताहरू घर ठेगानामा पठाएको वील सम्बन्धित करदाता नभेटाई निजको परिवार वा भाडामा वस्ने मानिस वा घरजग्गा जिम्मा लिएको मानिसले बुझेमा पनि स्वयं करदाताले वील प्राप्त गरेको सरह मानिनेछ ।
- (५) नगरपालिकाले घर दैलोवाट नै कर असुल गर्नका लागि आफ्ना कर्मचारी, अन्य संघ संस्था वा कुनै व्यक्तिलाई परिचालन गर्न सकिनेछ ।
- (६) नगरपालिकावाट विल तैयार नभएको अवस्थामा कसैले कर बुझाउन आएमा निजको कर निर्धारण गरी कर असुल उपर गर्न सकिनेछ ।
- (७) नगरपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा र संरचना भएका सम्पूर्ण सम्पति धनिले प्रत्येक आर्थिक बर्षमा कर निर्धारण गराई कर रकम भूक्तानी गरी सक्नु पर्नेछ ।
- (८) नियमित रुपमा कर बुझाउने तथा कर असुलिमा महत्वपूर्ण योगदान दिने करदाताहरूलाई नगरपालिकाले पुरस्कार तथा सम्मान प्रदान गर्न सक्नेछ ।
- (९) कुनै सम्पतिमा एक आर्थिक वर्षमा कर चुक्ता भै सकेको भए सोही सम्पतिमा पून कर लिईने छैन ।

द्रष्टव्यः सम्बन्धित करदाताहरूको सुविधा एवं जानकारीको लागि नियम बमोजिम कर वील सम्बन्धित करदाताको घर ठेगानामा पठाउँदा समेत जानकारी प्राप्त हुन नसक्ने अवस्था ध्यानमा राखी नगरपालिकाले स्थानीय पत्रपत्रिकामा सूचना प्रकाशित गर्न सक्नेछ ।

## परिच्छेद ७ विविध

### (११) विवरण दाखिला नगर्ने व्यक्तिको सम्पतिको मूल्यांकन

- क) कुनै करदाताले आफ्नो सम्पतिको विवरण दाखिला नगरेमा कार्यकारी अधिकृतले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रिका मार्फत पनि हुन सक्नेछ । यस्तो आदेश पाएको १५ दिन भित्र आफ्नो विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्पूर्ण कर दाताको हुनेछ ।
- ख) कुनै कर दाताले विवरण दाखिला गर्न आदेश दिएको समय भित्र आफ्नो विवरण दाखिला नगरेमा कार्यकारी अधिकृत आफैले वा कुनै कर्मचारी खटाई सम्पतिको पहिचान, मूल्यांकन र कर निर्धारण गरी सम्बन्धित करदातालाई कर बुझाउन आदेश दिनेछ ।
- ग) उपनियम २ बमोजिम करदाताको कर निर्धारण नगरपालिकाको निर्णय बमोजिमको सम्पूर्ण जरिवानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व कर दाताको हुनेछ ।
- घ) उपनियम २ बमोजिमको सम्पतिको विवरण, मूल्यांकन, कर निर्धारण तथा अतिरिक्त शुल्क र जरिवानामा करदातालाई चित्त नबुझे निजले अनुसूची ५ बमोजिमको ढाँचामा नगरपालिका प्रमुख समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ । यसरी पर्न आएको निवेदन प्रमुखले नगरपालिकामा पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । यसरी पेश हुन आएको निवेदन सम्बन्धमा नगरपालिकाले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

### (१२) म्यादभित्र विवरण नबुझाएमा वा झुठ्ठा विवरण बुझाएमा

म्यादभित्र कसैले विवरण दाखिला नगरेमा वा झुठ्ठा विवरण दाखिला गरेमा देहाय बमोजिम जरिवाना तथा थप शुल्क लिइनेछ ।

- (१) कुनै करदाताले नगरपालिकामा झुठ्ठा विवरण दाखिला गरी कर छलेको पाइएमा उक्त विवरण अनुसार निजले नगरपालिकामा भुक्तानी गरेको कर वरावरके रकम जरिवाना लिई कर असुल गरिनेछ ।
- (२) नगरपालिकामा दाखिला गरेको विवरण झुठो भएको व्यहोरा सहित कसैले साँचो सूचना दिएमा र सूचना साँचो ठहरेमा यस्तो सूचना दिने व्यक्तिलाई जरिवानाको ५० (पचास) प्रतिशतसम्म पुरस्कार दिइनेछ । साथै उक्त जानकारी गोप्य राखिनेछ ।
- (३) यदि कसैले विवरण दाखिला गर्न तोकिएको अवधि भित्र विवरण दाखिला नगरेमा मूल्याङ्कन समितिले निर्धारण गरेको दरका आधारमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको दर अनुसार सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी गुज्रको म्याद हेरी रु. १०।- देखि रु. २४००।- सम्म थप शुल्क लिन सकिनेछ । थप शुल्क अनुसुचि २ मा दिईएकोछ ।

**(१३) जग्गाको बर्गिकरण, स्वामित्व र क्षेत्रफल**

- (१) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिकर मुल्यांकन प्रयोजनको लागी नगर क्षेत्रका जग्गाहरूलाई व्यापारिक क्षेत्र, आवासिय क्षेत्र र कृषि क्षेत्र गरी ३ वर्गमा विभाजन गरी जग्गाको मुल्यांकनको आधार तयार गर्नेछ ।
- (२) जग्गाको स्वामित्व जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा अनुसार कायम गरिनेछ ।
- (३) जग्गा धनी प्रमाणपूर्जामा कायम रहेको क्षेत्रफललाई जग्गाको क्षेत्रफल कायम गरिनेछ ।
- (४) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको हकमा संयुक्त रुपमा नै एक व्यक्तिको स्वामित्व सरह मानि त्यसै वमोजिम स्वामित्व कायम गरिनेछ । सोही व्यक्तिको अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन, वेगलावेग्लै हिसाव गरिनेछ ।

**(१४) वक्यौता सम्बन्धी**

- (१) आर्थिक वर्षको अन्त्य सम्ममा पनि करदाताहरूले सम्पत्तिकर नबुझाई अर्को आ.व.मा बक्यौता रहन गएमा लाग्नेकरको पहिलो वर्ष २०% र दोश्रो वर्ष देखि प्रत्येक बर्षको ३० % का दरले जरिवाना समेत लिई कर निर्धारण गरि अशुल उपर गरिने छ ।
- (२) यदी कुनै करदाताले ५ वर्ष सम्म पनि कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाको सम्पत्ति सरकारी बाँकी सरह उठाउने प्रक्रिया अनुसार नगरपालिकाले सम्पत्ति बेचविखनमा रोक लगाउने, लिलाम बिक्री जस्ता कार्यवाही अगाडि बढाउन सक्नेछ ।
- (३) घरधनीको घर भूकम्प, बाढी, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपको कारण क्षति भै पाताल भएमा वा जग्गाधनीको जग्गा बाढी पैहो आदिबाट नोक्सान भएको निवेदन घटना घटेको ३५ दिनभित्र पर्न गइ सो कुरा प्रमाणित भएमा क्षति भएको हिसाब मिन्हा दिन सकिनेछ । सोही बमोजिम सम्पत्ति विवरण अद्यावधिक गरिनेछ ।
- (४) चालु आ.व. सम्मको कर चुक्ता गरेपछि मात्र न.पा. बाट सेवा सुविधाहरू प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

**(१५) एकीकृत सम्पत्तिकरको अद्यावधिक प्रक्रिया**

- नगरक्षेत्रभित्र रहेको घर तथा जग्गाको लगतलाई नियमित रुपमा अद्यावधिक गर्न देहाय बमोजिमका प्रक्रियाहरू अपनाउनु पर्नेछ ।
- (१) नगरक्षेत्रभित्र सडकको आधारमा घर नम्बर दिने कार्यलाई नगरपालिकाको योजना तथा प्राविधिक शाखाले नियमित रुपमा अद्यावधिक गरी घर नम्बर वितरण गर्ने तथा जग्गाको विवरण नगरपालिकाले निर्धारण गरेको नमूना फारम अनुसार अद्यावधिक गरी कर शाखामा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

- (२) कर शाखाले कर असुली गर्दा घर तथा जग्गा सम्बन्धी विवरण नियमित रूपमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।
- (३) कर शाखाले नियमित रूपमा मालपोत कार्यालयसँग सम्पर्क राखी जग्गाको विवरणलाई नियमित रूपमा अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।
- (४) कर शाखाले आवश्यक परेमा स्थलगत सर्वेक्षण गराई घर तथा जग्गाको एकिकृत लगत वार्षिक रूपमा अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।
- (५) कर शाखाले एकिकृत सम्पत्तिको विवरण वैज्ञानिक हिसाबले व्यवस्थित गर्न कर नक्सा, कित्ता नापी नक्सा, घर नक्सा, कर क्षेत्र नक्सा, सडक प्रकार नक्सा तथा सम्पत्ति धनीको विवरणलाई विभिन्न किसिमको कम्प्युटर सफ्टवेयरको प्रयोग गरी प्रभावकारी रूपमा सम्पत्ति विवरणको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।
- (६) नगरपालिकाले करको रकम निर्धारण गर्दा स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलिमा भएको श्रेणी, सो श्रेणीको न्यूनतम र अधिकतम करको हद अनुसार मुल्यांकन रकमको आधारमा हिसाव गरी कर निर्धारण गरिनेछ । यसरी कर निर्धारण गर्दा सम्पत्तिको मुल्य अनुसारको वास्तविक कर निर्धारण गरिनेछ ।
- (७) एकीकृत सम्पत्ति करको नयाँ फाईल दर्ता भई विवरणमा घर समेत देखिएमा विगतमा न.पा. घर धरी कर लगतमा घर कायम गरीएको देखि वाहेक अरुको हकमा घर नक्शा पासको कार्वाही अघि बढाए पछि मात्र सो करको फाईल दर्ता गरिनेछ ।

#### (१६) अन्य व्यवस्था

- (१) यस विनियममा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा नगरपालिका बोर्डद्वारा संशोधन गर्न सकिनेछ । तर त्यस पछि बस्ने नगरपरिषद्बाट सो को अनुमोदन गराउनु पर्नेछ ।
- (२) नगर क्षेत्रभित्र रहेका घर तथा जग्गाको विवरण तोकिएको ढाँचा अनुसार नगरपालिका कार्यालयमा घर धनी वा जग्गा धनीले उपलब्ध गराउनु पर्ने निजको कर्तव्य हुनेछ ।
- (३) यस प्रयोजनका लागि जग्गा वा घर धनी नभेटिएको खण्डमा निजको घर जग्गामा बस्ने भाडावाल वा जिम्मा लिने व्यक्तिले फारम भरी बुझाउनु पर्नेछ ।
- (४) उक्त फारम भरी न.पा. मा पेस नगर्ने घरजग्गा धनीलाई नगरपालिकाले प्रदान गर्ने सेवा सुविधाबाट समेत बंचित गर्न सक्नेछ ।
- (५) यस नियममा कर प्रयोजनका लागि हालसम्म भए गरेका कामहरू यसै विनियम बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।
- (६) यस नियमावलीमा परिषद्ले निर्णय गर्ने भन्ने बाहेक सबै निर्णय नगरपालिकाले गर्न सक्नेछ ।
- (७) एकीकृत सम्पत्तिकर प्रयोजनका लागि करदातावाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ । यस्तो कागजात तथा अभिलेख नगरपालिकाको प्रयोजनको लागि मात्र प्रयोग गरिनेछ । तर कुनै सरकारी निकायवाट सो सम्बन्धि जानकारी माग भई आएमा प्रमुखको आदेशमा कार्यकारी अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।
- (८) एकीकृत सम्पत्तिकर प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले विभिन्न फारम तथा नमुनाहरू विकाश गरी लागु गर्न सक्नेछ ।
- (९) एकीकृत सम्पत्तिकरको मुल्यांकन गरी बिजक तयार गर्नेकाममा मौजुदा कर्मचारीवाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा नगरपालिकाले समय लागत र कार्य तोकिएको छोटो अविधको लागि परामर्शदाता नियुक्त गर्न सक्नेछ ।



- (१०) एकीकृत सम्पतिकरको मुल्यांकन गरी बिजक तयार गर्नेकाममा निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय काम गराउन सकिनेछ । यस्तो काम गरेवापत बढीमा प्रति एकाई ५ पाँच रुपैयाका दरले थप सुविधा दिन सकिनेछ ।
- (११) नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका एकीकृत सम्पत्ति करलाग्ने सम्पूर्ण जग्गा तथा घर धनीहरुको नगरपालिकालाई कर बुझाउनु पर्ने दायित्व हुनेछ । कर दाताहरुले नगरपालिकामा विवरण दाखिला नगरेको कारणले वा नगरपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेको कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुन पाउने छैनन् ।
- (१२) स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीले व्यवस्था गरेको एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने सम्पत्तिको हकमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मुल्यांकन गरी कर नलाग्ने व्यहोरा जनाई नगदी रसिद दिनेछ ।
- (१३) एकीकृत सम्पत्ति कर लागु हुनु पूर्व उक्त सम्पत्तिमा लागेको मालपोत वा भूमिकर बुझाउने दायित्व करदाताहरुको हुनेछ । अधिल्लो आर्थिक वर्षसम्मको उक्त करहरु चुक्ता नभै नगरपालिकाबाट एकीकृत सम्पत्ति कर बुझिर्ने हुने छैन ।
- (१४) एकीकृत सम्पत्ति करका लागी करदाताले नगरपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरण आधारमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मुल्यांकन सिफारिस गर्नेछ । तर वैदेशिक अध्ययन तथा भ्रमण प्रयोजनका लागी गरिने मुल्यांकन सिफारिसमा यो व्यवस्था अनिवार्य हुनेछैन ।
- (१५) नगरपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगत अद्यावधिक गर्नका लागी जिल्ला स्थित कार्यालयको सहयोग लिन सक्नेछ ।
- (१६) एकीकृत सम्पत्ति करको लगत विवरण सामान्यता कार्यकारी अधिकृतको नियन्त्रणमा कर शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।
- (१७) कर लगतलाई नियमित रूपमा अद्यावधिक गर्ने गराउने काम कर शाखा प्रमुखको हुनेछ ।

अनुसूची १  
विनियमको परिच्छेद २ को नियम १ संग सम्वन्धित  
एकीकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला फारम

भद्रपुर नगरपालिका कार्यालय  
भापा

एकीकृत सम्पत्ति करको प्रयोजनको लागि सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्री मान् कार्यकारी अधिकृत ज्यू  
भद्रपुर नगरपालिका

महोदय,

नगरपालिकाको मिति २०..... गते प्रकाशित सूचना अनुसार मैले / हामिले एकीकृत सम्पत्ति कर मुल्यांकनको लागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु र छौं । यस बमोजिम नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण गरिदिएमा मेरो / हाम्रो मंजुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरु भुट्टा ठहरे नगरपालिकाको निर्णय तथा कानून बमोजिम दण्ड सजाय सहँला बुझाउँला ।

सम्पत्ति धनीको विवरण

विवरण दाखिला गर्ने ब्यक्तिको :

१. जग्गा / घर धनीको नाम थर :

दस्तखत :

२. बाबु / पतिको नाम थर :

३. बाजेको नाम थर :

नाम थर :

ठेगाना :

४. पेसा / ब्यवसाय :

जग्गा / घर धनीसंगको सम्वन्ध :

५. घर जग्गा धनी स्थाई बसोवास गर्ने

मिति:

नपा / गाविस :

बडा नं. :

टोल / बस्ती / घर नं. :

७. पारिवारीक विवरण :

नाम

नाता

सम्पत्तिको जम्मा मुल्यांकन (कार्यालय प्रयोजनको लागि) :

सम्पत्ति	मुल्यांकन रकम	कर रकम	कैफियत
जग्गा			
संरचना			

ग) सम्पत्तिको विवरण

१. जग्गाको विवरण :

जग्गाको विवरण				जग्गा जोडिएको मुख्य सडकको नाम	क्षेत्र (न.पा.ले गरेको वर्गिकरणको आधारमा)	जग्गाको प्रयोग	जग्गाको चलन चल्तीको मूल्य (प्रति कठठा)	कैफियत
कि.नं.	साविक	हालको वडा नं.	क्षेत्रफल					

२. भौतिक संरचनाको विवरण :

संरचना रहेको कि. नं.	संरचनाका प्रकार (घर, गोदाम, टहरा, पर्खाल आदि खुलाउने)	संरचना वनेको मिति	संरचनाको				भौतिक संरचनाको विवरण ( न.पा.ले गरेको वर्गिकरणको आधारमा)		प्रयोगकर्ता	संरचनाको चलन चल्तिको मूल्य	कैफियत
			ल.	चौ.	तल्ला	जम्मा क्षेत्रफल (वर्ग फुट)	संरचनाको वनौटको किसिम (वनौट र छाना समेत खुलाई)	संरचनाको प्रयोग			

### ३. कार्यालयले भर्ने :

क) करदाताबाट घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकरको रसिदको प्रतिलिपि पेश नभएकोमा गरपालिकाबाट भएको प्रमाणितको विवरण :

कर शिर्षक	प्रमाणित विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मालपोत		
भूमिकर		
घर जग्गाकर		

ख) नक्सा पास गरी बनाएको संरचनाको हकमा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट भएको चेक जांच विवरण

संरचनाको विवरण	संरचना बनेको मिति	वर्ग फिट वा रनिड फिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

- यस विवरण साथ निम्न कागजातहरू पेश भएको छ ।
  - जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपी
  - अधिल्लो आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत वा भूमिकर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि
  - जग्गा तथा संरचनाको धनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मंजुरनामा : छ / छैन
  - अन्य कागजातहरू :
- २०६१ साल श्रावण १ गते देखि भद्रपुर नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्ने भएकोले सो मितिमा नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका एकीकृत सम्पत्ति करलाग्ने सम्पूर्ण जग्गा तथा घर धनीहरूको नगरपालिकालाई कर बुझाउनु पर्ने दायित्व हुनेछ ।
- दाखिला गरेका सम्पत्तिको स्वामित्वमा परिवर्तन भएमा परिवर्तन भएको ३५ दिन भित्र कर दाताले परिवर्तन भएको प्रमाण सहितको विवरण नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।
- कर छल्ने उद्देश्यले (जस्तो : तल्लाको संख्या छलेको, १५ प्रतिशत भन्दा बढी एक तल्लाको क्षेत्रफलमा फरक परेको, संरचनाको प्रकार फरक दाखिला गरेको, प्रयोग सम्वन्धमा गलत विवरण) विवरण दिएको पाईएमा बुझाएको सम्पूर्ण कर रकममा १०० प्रतिशत जरिवाना लिई कर असुल गरिनेछ ।
- कर बक्यौता राख्नेलाई नगरपालिकाले उपलब्ध गराउदै आएको सेवा र सुविधा उपलब्ध गराइने छैन ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर लागेको जग्गामा भूमिकर र घर वा संरचनामा घरजग्गा कर लाग्ने छैन ।
- नगरपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगर्नेलाई नगरपालिकाले थप शुल्क लगाउनेछ ।
- नगरपालिकाले कर रकम भुक्तानी नगर्ने करदाताहरू जग्गा रजिष्ट्रेशन पास रोक्का गर्न वा लिलाम विक्रि गरी कर असुल गर्न सक्नेछ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

अनुसूची २  
 विनियमको परिच्छेद ७ को नियम ३ संग सम्बन्धित  
 तोकिएको अवधि भित्र विवरण दाखिला नगरेमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पत्तिको मुल्यांकन रकम	तोकिएको म्याद नाघी चालु आ.व. सम्म	म्याद नाघेको अर्को आ.व. सम्म	म्याद नाघेको १ आ.व. पछि तेस्रो आ.व. सम्म	म्याद नाघेको ३ आ.व. पछि पाँचौं आ.व. सम्म
१ लाख सम्म	रु १०	रु २०	रु ५०	रु १००
१ लाख भन्दा माथि १० लाख सम्म	रु ५०	रु १००	रु २००	रु ४००
१० लाख भन्दा माथि ५० लाख सम्म	रु १००	रु २००	रु ४००	रु ८००
५० लाख भन्दा माथि	रु ३००	रु ६००	रु १२००	रु २४००

अनुसूची ३  
विनियमको परिच्छेद ३ को नियम ७ संग सम्बन्धित  
संरचनाको मुल्यांकनको नमूना

क्षेत्र		संरचना प्रति वर्ग फिट रु.					
		पक्की जोडाई छत ढलाई		पक्का जोडाई र टिन वा टायलको छाना		माटोको जोडाई वा काठको वा सेन्टर बेरा र जस्ता वा टायलको छाना	
		ब्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास
क	ब्यापारिक क्षेत्र	९७५१-	९००१-	६७५१-	६००१-	३००१-	२६२१५०
ख	आवासिय क्षेत्र	८२५१-	७५०१-	५६२१५०	५२५१-	२२५१-	१८७१५०
ग	कृषि क्षेत्र	६००१-	५२५१-	४५०१-	३७५१-	१५०१-	११२१५०

ढुंगा वा इटाको पर्खाल प्रति रनिड फिट रु. १००१-

अन्य कच्ची घर एकमुष्ट रु १०,०००१-

अनुसूची ४  
विनियमको परिच्छेद ३ को नियम ७ ड संग सम्बन्धित  
संरचनाको त्रस कट्टी सम्बन्धी व्यवस्था

संरचनाको प्रकार → संरचनाको आयु ↓	पक्की जोडाई छत ढलाई	पक्का जोडाई र टिन वा टायलको छाना	माटोको जोडाई वा काठको वा सेन्टर वेरा र जस्ता वा टायलको छाना	ईटा/हुंगाको पर्खाल	अन्य कच्चा घर वा यस्तै प्रकारका संरचना
१ - ५ वर्ष	०	०	०	०	०
५ - १० वर्ष	५	५	१०	१०	२०
१० - १५ वर्ष	७	७	१५	१५	२०
१५ - २० वर्ष	१०	१०	२०	२०	२०
२० - २५ वर्ष	१२	१२	२०	२०	२०
२५ - ३० वर्ष	१५	१५	२०	२०	२०
३० - ३५ वर्ष	१७	१७	२०	२०	२०
३५ वर्ष भन्दा माथी	२०	२०	२०	२०	२०

अनुसूची ५  
विनियमको परिच्छेद ३ को नियम ६ उप नियम २ को च संग सम्बन्धित  
सम्पतिको बर्गिकरण तथा मुल्यांकनमा हेरफेर ।

श्रीमान् प्रमुख ज्यू  
..... नगरपालिका कार्यालय  
.....

विषय:-

उपरोक्त सम्बन्धमा मिति मा जाति गरिएको एकिकृत सम्पति करको लागि निर्धारित मुल्यमा निम्न कुरामा चित्त नबुझेको हुँदा म्यादै भित्र देहाय बमोजिमको कागजातहरु संलग्न राखि आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेकोछु ।

संलग्न कागजातहरु

१. घर जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा परेको
२. भौतिक संरचनाको हकमा नक्सा
३. अन्य  
.....  
.....  
.....  
.....

चित्त नबुझेका कुराहरु

१. जग्गा तथा भौतिक संरचनाको विवरणमा फरक
२. कर क्षेत्रमा फरक परेको
३. स्वामित्वमा फरक परेको
४. मुल्यांकनमा गणितिय त्रुटी रहेको
५. अन्य  
.....  
.....

निवेदक

नाम, थर, वतन :-

दस्तखत :-

वडा नं.:-

सडकको नाम:-

घर नं.:-

मिति:-



अनुसूची ६  
विनियमको परिच्छेद ५ को नियम ८ संग सम्बन्धित  
सम्पतिको बर्गिकरण तथा मुल्यांकनमा हेरफेर ।

ड) एकीकृत सम्पत्ति कर	
१) रू.१० लाख सम्म	२५ देखि २००
२) रू.१० लाख १ देखि रू. २० लाखसम्म	२५० देखि ४००
३) रू.२० लाख १ देखि रू.३० लाखसम्म	५०० देखि १०००
४) रू.३० लाख १ देखि रू.५० लाखसम्म	१२०० देखि ३०००
५) रू.५० लाख १ देखि रू.१ करोडसम्म	३५०० देखि १००००
६) रू.१ करोड १ देखि रू.२ करोडसम्म	१२००० देखि २००००
७) रू.२ करोड १ देखि रू.५ करोडसम्म	२५००० देखि ६००००
८) रू.५ करोड १ देखि माथि	रू.२१०० प्रति हजार

अनुसूची १  
परिच्छेद २ विनियम २ सँग सम्बन्धित  
जग्गा र भौतिक संरचनाका धनीहरूको  
सम्पत्तिको लगत विवरण

वडा नं.		सडकको नाम :										सडक नम्बर												
ठेगाना	जग्गाधनी	जग्गाको विवरण		भौतिक संरचनाको विवरण र किसिम							भौतिक संरचनाको क्षेत्रफल					प्रयोग					कैफियत			
घर नम्बर	जग्गा/घर धनीको नाम	जग्गाको किसिम	क्षेत्रफल	भवन	गोदाम	टहरा	सेड	पर्खाल	अन्य	भौ.सं. वनेको मिति	१ तल्ला	२ तल्ला	३ तल्ला	४ तल्ला	५ तल्ला	कुल क्षेत्रफल वर्ग मी.	आवास तल्ला नम्बर	आवास उपयोग कूल क्षेत्रफल	व्यापारिक प्रयोजन कूल क्षेत्रफल	अन्य	(१) आफैँ बस्ने (२)			

यो फारम नियम १४४ को उपनियम २ सँग सम्बन्धित छ ।

विवरण दिनेको नाम :  
दस्तखत :  
मिति :

रजु गर्नेको नाम :  
दस्तखत :  
मिति :

विवरण संकलन गर्नेको नाम :  
दस्तखत :  
मिति :

अनुसूची २  
परिच्छेद २ को विनियम ३ (आ) संग सम्बन्धित  
योजना तथा प्राविधिक शाखाबाट घर नामसारीको जानकारी दिने फाराम

मिति : २०५९। । ।

श्री राजश्व उपशाखा,  
त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय ।

विषय :- घर नामसारी भएको जानकारी पठाएको ।

उपरोक्त विषयमा साविक घरधनी श्री..... को नाममा रहेको तपसिलमा उल्लेखित जग्गामा बनेको घर निजको नामबाट मिति..... मा श्री.....को नाममा नामसारी गरी सोको जानकारी पठाइएको छ । मिति..... मा च.नं. अनुसार त्यस उपशाखामा मिति..... को च.नं. अनुसार जानकारी पठाएको व्यहोरा जानकारीको लागि अनुरोध छ ।

**घरको विवरण**

क्र.सं.	प्रकार	तल्ला संख्या	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल

**जग्गाको विवरण**

मोठ नं.	सा.गा.वि.स.	सा.वडा	कित्ता नं.	क्षेत्रफल

नाम

अनुसूची ३  
परिच्छेद २ को विनियम ३(आ) सँग सम्बन्धित  
योजना तथा प्राविधिक शाखाबाट घर जग्गापासको जानकारी दिने फारम

मिति २०६ । ।

श्री राजश्व उपशाखा,  
त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय ।

विषय : घरनक्सा पासको विवरण पठाएको सम्बन्धमा ।

उपरोक्त विषयमा त्रियुगा नगरपालिका वडा नं.

सडकको

नाम.....

घरनं..... बस्ने.

श्री.....

..... ले यस नगरपालिकामा पेश गर्नु भएको तपसीलमा उल्लेखित विवरण अनुसारको घर नक्सा मिति..... को निर्णय अनुसार पास भएको हुँदा सो को जानकारीको लागि घरको स्केच सहितको विवरण पठाएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

**घरको विवरण**

घर बन्ने वडा नं.	सडकको नाम	घर नम्बर	घरको किसिम
------------------	-----------	----------	------------

भूईँतल्ला	लम्बाई	चौडाइ	क्षेत्रफल
-----------	--------	-------	-----------

पहिलो तल्ला	लम्बाई	चौडाइ	क्षेत्रफल
-------------	--------	-------	-----------

**जग्गाको विवरण**

मोठ नं.	साविक गा.वि.स.	साविक वडा	कित्ता नं.	क्षेत्रफल
---------	----------------	-----------	------------	-----------

.....  
.....  
नाम

अनुसूची -४  
परिच्छेद २ को विनियम ४(ट) सँग सम्बन्धित  
भौतिक संरचनाको औषत लागत दर तथा टुटफुट कट्टी दर

सि.नं.	भौतिक संरचनाको वर्गिकरण	औषत लागत दर प्रति वर्ग फीट	प्रति वर्ष टुटफुट कट्टी दर प्रतिशत	कट्टी गर्ने वर्ष
१.	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर	रु. ४००.००	०।७५	१००
२.	सिमेन्ट जोडाइमा ईटा वा ढुंगाको गारो आर.सी.सी. छाना	रु. ३७०.००	१	७०
३.	माटोको जोडाइमा ईटा वा ढुंगाको गारो आर.सी.सी. छाना	रु. ३१५.००	२	३०
४.	सिमेन्टको जोडाइमा ईटा वा ढुंगाको गारो जस्ता छाना	रु. ३६०.००	१	७०
५.	माटोको जोडाइमा ईटा वा ढुंगाको गारो जस्ताको वा टायलको छाना	रु. ३१५.००	२	३०
६.	सिमेन्टको जोडाइमा ईटा वा ढुंगाको गारो टायलको छाना	रु. ३६०.००	२	७०
७.	काठ वा सिमेन्टको खाँवो भएको घर जस्ता, टायल, खरको छाना	रु. १७०.००	२	२०
८.	काठ वा बाँस वा सिमेन्टको खाँवा, टिन वा टायल वा खरको छाना भएको भूईँ तथा भूईँ टाँडे घर	रु. १३०.००	५	१५
९.	ईटा वा ढुंगाको पर्खील	रु. ३००.००	२	७०
१०.	कच्ची घर <sup>Ⓜ</sup>	मूल्याङ्कन नहुने	०	०

प्रत्येक वर्ष हासकट्टी निम्न अनुसार हुनेछ।

१. ५ वर्ष सम्म नलाग्ने
२. ५ वर्ष देखी १५ वर्ष सम्म १०%
३. १० वर्ष देखी २० वर्ष सम्म १२%
४. १५ वर्ष देखी २० वर्ष सम्म १५%
५. २० वर्ष देखी २५ वर्ष सम्म १७ %
६. २५ वर्ष देखी ३० वर्ष सम्म १८
७. ४० वर्ष देखी माथी जति वर्ष भएतापनि २०%

कच्ची घरको मूल्याङ्कन एकमुष्ट रु. ५,०००।- ( पाँच हजार ) कायम गरिने छ र सो घरको शुरूमा हास कट्टी २०% का दरले गरिने छ।

अनुसूची - ५  
परिच्छेद ३ को विनियमको ६ ( १) सँग सम्बन्धित  
करयोग्य आयको अधिकतम तथा न्यूनतम दर रेट

करयोग्य सम्पत्तिको मूल्य -	दर ( वार्षिक)-
रु.१,००,००० ।- सम्म	रु.२५ ।-
रु.१,००,००१ ।- देखी रु.२,५०,००० ।- सम्म	रु.५० ।-
रु.२,५०,००१ ।- देखी रु.५,००,००० ।- सम्म	रु.१०० ।-
रु.५,००,००१ ।- देखी रु.१०,००,००० ।- सम्म	रु.२०० ।-
रु.१०,००,००१ ।- देखी रु.१५,००,००० ।- सम्म	रु.२५० ।-
रु.१५,००,००१ ।- देखी रु.२०,००,००० ।- सम्म	रु.४०० ।-
रु.२०,००,००१ ।- देखी रु.२५,००,००० ।- सम्म	रु.६०० ।-
रु.२५,००,००१ ।- देखी रु.३०,००,००० ।- सम्म	रु.१,००० ।-
रु.३०,००,००१ ।- देखी रु.३५,००,००० ।- सम्म	रु.१,२०० ।-
रु.३५,००,००१ ।- देखी रु.४०,००,००० ।- सम्म	रु.१,७०० ।-
रु.४०,००,००१ ।- देखी रु.४५,००,००० ।- सम्म	रु.२,२०० ।-
रु.४५,००,००१ ।- देखी रु.५०,००,००० ।- सम्म	रु.३,००० ।-
रु.५०,००,००१ ।- देखी रु.६०,००,००० ।- सम्म	रु.३,५०० ।-
रु.६०,००,००१ ।- देखी रु.७०,००,००० ।- सम्म	रु.४,९०० ।-
रु.७०,००,००१ ।- देखी रु.८०,००,००० ।- सम्म	रु.६,३०० ।-
रु.८०,००,००१ ।- देखी रु.९०,००,००० ।- सम्म	रु.७,७०० ।-
रु.९०,००,००१ ।- देखी रु.१,००,००,००० ।- सम्म	रु.१०,००० ।-
रु.१,००,००,००१ ।- देखी रु.१,२०,००,००० ।- सम्म	रु.१२,००० ।-
रु.१,२०,००,००१ ।- देखी रु.१,४०,००,००० ।- सम्म	रु.१४,००० ।-
रु.१,४०,००,००१ ।- देखी रु.१,६०,००,००० ।- सम्म	रु.१६,००० ।-
रु.१,६०,००,००१ ।- देखी रु.१,८०,००,००० ।- सम्म	रु.१८,००० ।-
रु.१,८०,००,००१ ।- देखी रु.२,००,००,००० ।- सम्म	रु.२०,००० ।-
रु.२,००,००,००१ ।- देखी रु.२,२५,००,००० ।- सम्म	रु.३०,००० ।-
रु.२,२५,००,००१ ।- देखी रु.२,५०,००,००० ।- सम्म	रु.४३,५०० ।-
रु.२,५०,००,००१ ।- देखी रु.२,७५,००,००० ।- सम्म	रु.५२,००० ।-
रु.२,७५,००,००१ ।- देखी रु.५,००,००,००० ।- सम्म	रु.६०,००० ।-
रु.५,००,००,००१ ।- भन्दा माथी जतिसुकै भएपनि	प्रति हजार रु.२ ।- का दरले लाग्ने छ ।

अनुसूची - ६  
परिच्छेद ३ को विनियम ६(२)(च) सँग सम्बन्धित  
सम्पत्तिको वर्गिकरण तथा मूल्याङ्कनमा हेरफेर

श्रीमान् प्रमुखज्यू,  
त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय,  
गाईघाट, उदयपुर ।

विषय :-

उपरोक्त सम्बन्धमा मिति..... मा जारी गरिएको एकिकृत सम्पत्ति करको लागि निर्धारित मूल्यमा निम्न कुरामा चित्त नबुझेको हुँदा म्याद भित्रै देहाय बमोजिमको कागजातहरू संलग्न गरी आवश्यक कार्यवाहीको लागि यो निवेदन दर्ता गरेको छु ।

संलग्न कागजातहरू

(१) घरजग्गा घनी प्रमाणपूर्ज <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(२) भौतिक संरचनाको हकमा नक्सा	<input type="checkbox"/>
(३) अन्य	
(क)	
(ख)	
(ग)	
(घ)	
(ङ)	
(च)	

चित्त नबुझेका कुराहरू

१. जग्गा तथा भौतिक संरचनाको विवरणमा फरक परेको	<input type="checkbox"/>
२. कर क्षेत्रमा फरक परेको	<input type="checkbox"/>
३. स्वामित्वमा फरक परेको	<input type="checkbox"/>
४. मूल्याङ्कनमा गणितीय त्रुटि	
५. अन्य	
(क)	
(ख)	
(ग)	
(घ)	
(ङ)	
(च)	

य  
नि

कानून

दस्तखत :-

वडा नम्बर :-

सडकको नाम :-

घर नम्बर :-

मिति :

अनुसूची - ७

परिच्छेद ६ को विनियम ९(१) सँग सम्बन्धित  
एकिकृत सम्पत्तिको मूल्याङ्क तथा करको दर रेट तथा कर दायित्वको सूचना  
त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय  
कर तथा शुल्क बुझाउने बारेको सूचना

जारी मिति :-

नाम :

कोड

ठेगाना :

वडा नम्बर :

पिन

सडकको नाम :

घर नम्बर :

नगरपरिषद्को मिति..... मा बसेको बैठकले आ.व. .... को लागि एकिकृत सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर योग्य सम्पत्तिमा करको दर रेट निर्धारण गरी न.पा. सँग भएको सूचनाको आधारमा तपाईंको सम्पत्तिमा निम्न बमोजिम कर तथा सेवा शुल्कहरु लगाइएको हुनाले समयमा नै भुक्तानी गर्नु हुन जानकारी गराइन्छ ।

घर वा जग्गा	जग्गाको विवरण							घरको विवरण				
	मोठ	क्षेत्र	वडा	वर्ग फीट	कित्ता नम्बर	क्षेत्रफल	मूल्य	किसिम	संख्या	तल्ला	क्षेत्रफल	मूल्य

कर शीर्षक				
एकिकृत सम्पत्ति कर	घरको मूल्य रु.	हास कट्टी प्रतिशत	हास कट्टी रु.	करयोग्य घरको मूल्य रु.
	जग्गाको मूल्य रु.	करयोग्य जग्गाको मूल्य रु.		
	जम्मा एकिकृत सम्पत्ति कर वापत बुझाउनु पर्ने रकम रु.			

शुल्क शीर्षक	
सडक बत्ती सेवा शुल्क रु.	
सरसफाइ सेवा शुल्क रु.	
जम्मा बुझाउनु पर्ने शुल्क रकम रु.	
एकिकृत सम्पत्ति कर वापत बुझाउनु पर्ने रकम रु.	
खुद बुझाउनु पर्ने रकम रु.	

कर अधिकृत

- माथि उल्लेखित घरजग्गामा कुनै थपघट भएमा कर रकम थपघट हुनेछ ।
- यो सूचना जारी भएको मितिले ३५ दिन भित्र चित्त नबुझे प्रमुख समक्ष आवेदन दिन सकिनेछ ।



- अशोज मसान्तभित्र बुझाउनु पर्ने रकम बुझाएमा लाग्ने करमा १५% सम्म छूट दिन सकिनेछ । सोही आ.व. भित्र नबुझाएमा जरिवाना लाग्नेछ ।

अनुसूची - ८

परिच्छेद ६ को विनियम ९(२) सँग सम्बन्धित

एकिकृत सम्पत्तिको मूल्याङ्कन तथा करको कर रेट मात्रको सूचना  
(सम्पूर्ण सम्पत्तिको विवरण नभएको अवस्थामा जारी गरिने सूचनाको फारम)

**त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय,  
कर तथा शुल्क बुझाउने बारेको सूचना**

जारी मिति :-

नाम :

कोड

ठेगाना :

पिन

वडा नम्बर :

सडकको नाम :

घर नम्बर :

नगरपरिषद्को मिति..... मा बसेको बैठकले आ.व. .... को लागि एकिकृत सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर योग्य सम्पत्तिमा करको दर रेट निर्धारण गर्ने क्रममा न.पा. सँग तपाईंको जग्गाको पूर्ण विवरण नहुनाले तपाईंको सम्पत्तिमा लाग्ने कर निर्धारण हुन सकेको छैन, तसर्थ यस न.पा. क्षेत्र भित्र भएका सम्पूर्ण जग्गाहरूको प्रमाणसहित कार्यालयमा उपस्थित भइ कर चुक्ता गरी आफ्नो सम्पत्तिको स्वामित्व कायम राख्न हुन अनुरोध छ । निम्न बमोजिम कर तथा सेवा शुल्कहरू लगाइएको हुनाले समयमा नै भुक्तानी गर्नु हुन जानकारी गराइन्छ ।

घर वा जग्गा	जग्गाको विवरण							घरको विवरण				
	मोठ	क्षेत्र	वडा	वर्ग फीट	कित्ता नम्बर	क्षेत्रफल	मूल्य	किसिम	संख्या	तल्ला	क्षेत्रफल	मूल्य

कर अधिकृत

- माथि उल्लेखित घरजग्गामा कुनै थपघट भएमा कर रकम थपघट हुनेछ ।
- यो सूचना जारी भएको मितिले ३५ दिन भित्र चित्त नबुझे प्रमुख समक्ष आवेदन दिन सकिनेछ ।
- अशोज मसान्तभित्र बुझाउनु पर्ने रकम बुझाएमा लाग्ने करमा १५% सम्म छूट दिन सकिनेछ । सोही आ.व. भित्र नबुझाएमा जरिवाना लाग्नेछ ।

एकिकृत सम्पत्ति कर तथा अन्य सेवा शुल्क प्राप्ति रसिदको नमूना

## त्रियुगा नगरपालिका कार्यालय

गाईघाट, उदयपुर ।

### नगदी रसिद (एकिकृत सम्पत्ति कर)

मिति :- २०६ । ।

(कर बुझाएको वर्ष २०६ साल देखि २०६ साल

कोड नं.

ठेली तथा मोठ नं.

जग्गा धनीको नाम :-

त्रियुगा नगरपालिका वडा नं.

घर नं.

सडकको नाम :-

क्षेत्र	वडा नं.	किता नं.	क्षेत्रफल	वर्ग	घर	किसिम	तल्ला	विवरण	रु.	कै.
								एकिकृत सम्पत्ति कर		
								छुट		
								जम्मा		
								सडक बत्ती सेवा शुल्क		
								सरसफा सेवा शुल्क		
								वक्यौता		
								जरिवाना		
								अन्य		
								कूल जम्मा रु.		
अक्षरेपी										

रकम बुझाउनेको सही :-

रकम बुझ्नेको सही :-

(द्रष्टव्यः कर बुझाएको वर्ष २०६२ साल सम्मको भन्नाले आ.व. २०६२/०६३ लाई मानिन्छ ।)