कार्यालय नगर परिषद, छपारा, जिला- सिवनी (म0प्र0)
Office Of The Nagar Parishad Chhapara, Dist.-Seoni (M.P.)
वार्ड क्र. 13 भगतसिंह वार्ड, शंकर मढ़िया के पास, छपारा, जिला-सिवनी
Email :- cmochhapara@mpurban.gov.in
cmochhapara@gmail.com
Phone No.:- 07691-299103
Websites : www.npchhapara.com

वित्तीय वर्ष 2021—22 हेतु सम्पत्ति कर के लिये निर्धारित दरों का विवरण

Classification of Tax Rate Zones

परिक्षेत्र क्रमांक	जोन परिक्षेत्र मे शामिल वार्ड क्रमांक व नाम
01	07 महावीर वार्ड 09 आजाद वार्ड 12 महाराणा प्रताप वार्ड 13. भगतसिंह वार्ड
02	03 शिवनगर वार्ड 06. शहीद वार्ड 08. अब्दुल कलाम वार्ड 10. विवेकानंद वार्ड 15. शिवाजी वार्ड
03	01. रानी दुर्गावती वार्ड 02. सुभाष वार्ड 04. तिलकवार्ड 05. अम्बेडकर वार्ड 11. रानी लक्ष्मीबाई वार्ड 14. हनुमान वार्ड

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम 2020 के नियम-6-एक अनुसार नगर परिषद क्षेत्र में सम्पत्ति कर की दरों का निर्धारण :-

वार्षिक भाड़ा मूल्य/कर योग्य सम्पत्ति मूल्य	दर
0 से 4800	सम्पत्ति कर से मुक्त
4801 से 10000 तक	वार्षिक भाडा मूल्य पर 7 प्रतिशत
10001 से 20000 तक	वार्षिक भाडा मूल्य पर 8 प्रतिशत
20001 से 30000 तक	वार्षिक भाडा मूल्य पर 9प्रतिशत
30001 से अधिक	वार्षिक भाडा मूल्य पर 10प्रतिशत

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम 2020 के नियम-6-दो अनुसार भवनों के निर्मित क्षेत्र के लिये वार्षिक प्रतिवर्ग मीटर तथा भूमियों के क्षेत्र के लियें वार्षिक प्रति वर्ग मीटर "कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के दरों का निर्धारण" :-

वार्षिक भाड़ा मूल्य/कर योग्य सम्पत्ति मूल्य की गणना हेतु निर्धारित दरें (बेसमेंट एवं भूतल के लिए)

वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना के लिये संबंधित दरें(वर्ग मीटर में)

ज़ोन	निर्माण का प्रकार	व्यवसायिक भवन/भूमि			आवासीय भवन/भूमि			औद्योगिक भवन/भूमि		
		मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क	मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क	मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क
1	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	152	152	152	129	129	129	152	152	152
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	108	108	108	75	75	75	108	108	108
	3. कच्चा	97	97	97	75	75	75	97	97	97
	4. भूमि	43	43	43	32	32	32	43	43	43
2	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	129	129	129	108	108	108	129	129	129
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	97	97	97	65	65	65	97	97	97
	3. कच्चा	86	86	86	65	65	65	86	86	86
	4. भूमि	32	32	32	32	32	32	32	32	32
3	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	118	118	118	97	97	97	118	118	118
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	86	86	86	65	65	65	86	86	86
	3. कच्चा	75	75	75	54	54	54	75	75	75
	4. भूमि	32	32	32	22	22	22	32	32	32

बहुमंजिला इमारतों के लिये दरों मे विभिन्नता

पहली मंजिल और उससे उपर की मंजिलों के लिये निर्धारित दर

वार्षिक भाडा मूल्य/कर योग्य सम्पत्ति मूल्य की गणना के लिये संबंधित दरें(वर्ग मीटर में)

जोन	निर्माण का प्रकार	व्यवसायिक भवन/भूमि			आवासीय भवन/भूमि			औद्योगिक भवन/भूमि		
		मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क	मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क	मुख्य बाजार	मुख्य सड़क	अन्य सड़क
1	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	129	129	129	108	108	108	129	129	129
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	97	97	97	65	65	65	97	97	97
	3. कच्चा	86	86	86	65	65	65	86	86	86
2	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	108	108	108	97	97	97	108	108	108
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	86	86	86	54	54	54	86	86	86
	3. कच्चा	75	75	75	54	54	54	75	75	75
3	1.आरसीसी, आरबीसी, या स्टोन से बनी छत	97	97	97	86	86	86	97	97	97
	2. सीमेंट या लोहा या टाईल्स (कवेलू) की चादरों से बनी छत	75	75	75	54	54	54	75	75	75
	3. कच्चा	65	65	65	43	43	43	65	65	65

नोट :- उपरोक्त सारणी से वार्षिक भाडा मूल्य की गणना में यदि मकान,भवन मुख्य मार्ग में है तो वार्षिक भाडा मूल्य का 5 प्रतिशत और जोडे।

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारिण) नियम 2020 के नियम-6-तीन अनुसार कर जमा करने हेतु अंतिम तिथि का निर्धारिण:-

प्रत्येक भवन/भूमि स्वामी को उसके स्वामित्व के भवन/भूमियों के लियें स्व-कर निर्धारिण विवरणी भरा जाकर वित्तीय वर्ष 2021-22 के लिये 31 दिसम्बर 2021 तक सम्पत्ति कर सहित देय अन्य करों की रकम नगर परिषद कोष में जमा करना अनिवार्य होगा।

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारिण) नियम 2020 के नियम-6-चार अनुसार सरचार्ज का निर्धारिण:-

नियत तिथि 31दिसम्बर तक सम्पत्ति स्वामी द्वारा स्व-करनिर्धारिण विवरणी एवं कर की राशि जमा ना करने पर सम्पत्ति कर में 2 प्रतिशत मासिक अधिभार देय होगा। सम्पत्तिकर की

वसूली हेतु नगर परिषद द्वारा डिमांड नोटिस जारी करने के उपरांत भी कर की राशि नियत तिथि तक जमा ना करने पर अधिभार सहित वसूली के समस्त खर्चे तथा ब्याज की राशि के साथ करों की राशि देय होगी।

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम 2020 के नियम-10 अनुसार सम्पत्ति कर का स्व-निर्धारणः-

सम्पत्तिकर के अलावा म.प्र.नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 127 की उपधारा 5 के अधीन निर्धारित दर परसामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर, सामान्य अग्नि कर की समेकित रकम एवं राज्य शासन द्वारा निर्धारित अन्य उपकरों को जोड़ते हुये विवरणी में जानकारी अंकित कर समेकित रकम विहित समय-सीमा के भीतर विवरणी सहित नगर परिषद कोष में जमा करना अनिवार्य होगा। जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

समेकित कर (वार्षिक)

(1)	सामान्य स्वच्छता/सफाई कर	:-	120 रूपयें
(2)	सामान्य प्रकाश कर	:-	200 रूपयें
(3)	सामान्य अग्नि कर	:-	40 रूपयें
समेकित कर		:-	360 रूपयें

म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 127(5)(क) के अनुसार उन भवनों तथा भूमियों पर जो सम्पत्तिकर से छूट प्राप्त हैं। ऐसे भवनों के लिए समेकित कर राज्य शासन द्वारा निर्धारित न्यूनतम दर 120/- रू. वार्षिक होगी।

म.प्र.नगर पालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम 2020 के नियम-10-एक में वर्णित अनुसार राज्य शासन द्वारा निर्धारित उपकरों को विवरणी में भरा जाकर सम्पत्ति कर के साथ रकम समय-सीमा में जमा करना अनिवार्य होगा। जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

नगरीय विकास उपकर :- वार्षिक भाडा मूल्य पर
आवासीय -2 प्रतिशत
व्यवसायिक -5 प्रतिशत

शिक्षा उपकर- :- वार्षिक भाडा मूल्य पर
आवासीय -2 प्रतिशत
व्यवसायिक -5 प्रतिशत

मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 127 (ख) की उपधारा (1) (क) केअंतर्गत जल उपभोक्ता प्रभार निम्नानुसार देय होगा :-

जल उपभोक्ता प्रभार आवासीय कनेक्शन पर	:-	60 रूपयें मासिक
जल उपभोक्ता प्रभार व्यवसायिक कनेक्शन पर	:-	120 रूपयें मासिक

मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 127 (ख)की उपधारा (1) (ग) के अंतर्गत ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन उपभोक्ता प्रभार शुल्क निम्नानुसार देय होगा :-

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन उपभोक्ता प्रभार शुल्क
(प्रतिमाह) आवासीय :- 20 रूपयें
(प्रतिमाह) व्यवसायिक :- 40 रूपयें

सम्पत्ति कर निर्धारण संबंधी अन्य नियम :-

निर्माणाधीन भवन की गणना खुली भूमि की तरह की जायेगी?	हॉं
आवासीय उपयोग की संलग्न भूमि पर वार्षिक भाड़ा मूल्य की गणना होगी?	हॉं
भवन का वो भाग जो आवासीय स्वयं उपयोग हेतु है उस पर सम्पत्ति कर में 50 प्रतिशत छूट दी जायेगी?	हॉं
आवासीय उपयोग की खुली या संलग्न भूमि पर सम्पत्ति कर मे 50 प्रतिशत छूट दी जायेगी?	नहीं
क्या निर्मित क्षेत्र पर रखरखाव छूट दी जाती है	हां 10 प्रतिशत
क्या रखरखाव छूट, खुली या संलग्न भूमि पर भी दी जाती है?	नही
क्षेत्रफल के लिये माप कीइकाई	वर्गमीटर

निकाय के वार्षिक निर्धारित नियम

रीबेट (देय कर राशि मे छूट)	नही
डिमांड नोटिस शुल्क	हॉं