

# दिल्ली राजपत्र

## Delhi Gazette



असाधारण  
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 33] दिल्ली, मंगलवार, फरवरी 24, 2009/फाल्गुन 5, 1930 [प.रा.रा.क्षेत्र सं.  
No. 33] DELHI, TUESDAY, FEBRUARY 24, 2009/PHALGUNA 5, 1930 [N.C.T.D. No.]

भाग—IV

PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार  
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

शहरी विकास विभाग  
अधिसूचनाएं  
दिल्ली, 24 फरवरी, 2009

फा. सं. 4/3/2008/श.वि./3356.—जैसा कि न.दि.न.पा. परिषद् अधिनियम 1994 (वर्ष 1994 का अधिनियम 44) की धारा 388 के अंतर्गत परिषद् द्वारा बनाये जाने हेतु प्रस्तावित न.दि.न.पा. परिषद् कर योग्य मूल्य उपनियम 2009 का प्रारूप न.दि.न.पा. परिषद् अधिनियम, 1994 (वर्ष 1994 का अधिनियम 44) की धारा 391 द्वारा अपेक्षित अनुसार इससे संपादित रूप से प्रभावित होने वाले सभी व्यक्तियों से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए, दिनांक 17 फरवरी, 2008 को दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित हुआ था।

एवं जैसा कि, उक्त प्रारूप नियमों के संबंध में जनसाधारण से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करने के उपरान्त परिषद् ने न.दि.न.पा. परिषद् (वार्षिक किराये का निर्धारण) उपनियम, 2009 के प्रारूप को सरकार के अनुमोदन एवं सरकारी राजपत्र में प्रकाशनार्थ प्रेषित किया है।

अतः अब, न.दि.न.पा. परिषद् अधिनियम, 1994 (वर्ष 1994 का अधिनियम 44) की धारा 391 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का निर्वहन करते हुए परिषद् द्वारा बनाये गये न.दि.न.पा. परिषद् (वार्षिक किराये का निर्धारण) उप-नियम 2009 प.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त एतद्वारा सरकारी राजपत्र में प्रकाशित किये जाते हैं अर्थात्—

1. संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भन तिथि.—(1) ये उप-नियम नई दिल्ली नगरपालिका परिषद् (वार्षिक किराये का निर्धारण) उप-नियम 2009 नाम से जाने जायेंगे।

(2) ये दिल्ली राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि के उपरान्त 1 अप्रैल, 2009 से लागू होंगे।

2. वार्षिक किराये का निर्धारण.—न.दि.न.पा. परि.अधि. 1994 (1994 का अधिनियम 44) (एतदोपगुप्त 'अधिनियम' के नाम से संदर्भित है) की धारा 63 की उप-धारा (1) के उद्देश्यों हेतु वार्षिक किराया, जिस पर भूमि तथा भवनों को वर्ष प्रतिवर्ष किराए पर दिया जाना संपादित है, निम्न प्रकार निर्धारित किया जाएगा—

- उप-नियम 3 के प्रावधानों के अनुसार भूमि तथा भवनों की विशेष श्रेणियां तथा,
- उप-नियम 4 के प्रावधानों के अनुसार अन्य भूमि तथा भवन।

स्पष्टीकरण.—'किराया' तथा 'लोज' (पट्टे) की परिभाषा में टाइम्स, उप-किराएदारी विक्रय अधिकार (फैंचाइज) आदि सम्मिलित हैं तथा कर-योग्य मूल्य सौ रुपए के गुणांक में होगा।

3. भूमि तथा भवनों की विशेष श्रेणियों का वार्षिक किराया.—(1) भूमि तथा भवन, जो संघ, सरकार या राज्य की सम्पत्ति होने के कारण सामान्यतया किराए पर नहीं दिया जाता, या विद्यालय, महाविद्यालय, हॉस्टल, अतिथि-गृह क्लब, सिनेमा हॉल, होटल के रूप में प्रयोग किया जा रहा है, तथा ऐसी अन्य भूमि अथवा भवन, जो मूल्यांकन समिति द्वारा निर्दिष्ट किए गए हों, के वार्षिक किराये की गणना ऐसी प्रतिशत में की जाएगी, जिसका निर्धारण मूल्यांकन समिति द्वारा किया जाएगा, जो निम्न कुल योग राशि के 5 प्रतिशत से कम न हो तथा 10 प्रतिशत से अधिक न हो :

- नई दिल्ली के अधिकार में आने वाली भूमि को 43,000 रुपये (चत्तारसीस हजार रुपये) प्रति वर्गमीटर के सर्कल दर से मूल्य, जिसे उप-नियम (3) में निर्दिष्ट अनुसार भूमि के उपयोग हेतु गुणांक घटक द्वारा बढ़ाया गया है एवं,
- भवन के आच्छादित क्षेत्र का मूल्य, 15,000 रुपये (पंद्रह हजार केवल) प्रति वर्गमीटर की दर से जैसा कि उप-नियम (4) में निर्दिष्ट अनुसार भवन के आयु घटक द्वारा कम किया गया है।

(2) सरकार द्वारा निर्धारित किये गये अनुसार दस्तावेजों के पंजीकरण तथा स्टाम्प शुल्क इत्यादि के संग्रहण हेतु सर्कल दर भूमि हेतु 43,000 रुपये प्रति वर्गमीटर तथा निर्माण की लागत हेतु 15,000

रुपये प्रति वर्गमीटर होंगी। जब कभी भी सरकार द्वारा संशोधन किया जायेगा, ये दरें संशोधित की जाएंगी।

(3) भूमि के उपयोग के घटक निम्न प्रकार से होंगे :

उपयोग	घटक
आवासीय, सार्वजनिक प्रयोजन, विद्यालय, महाविद्यालय, हॉस्टल, अस्पताल	1
सार्वजनिक उपयोग, सरकारी कार्यालय, राजदूतावास	2
क्लब, गेस्ट हाउस, सिनेमा हॉल तथा होटल (5 सितारा होटल के अलावा)	3
होटल (5 सितारा तथा अधिक)	4

स्पष्टीकरण.—किसी विशेष वर्ष हेतु उपयोग घटक एक वित्तीय वर्ष में 180 दिन से अधिक किसी विशेष प्रकृति के प्रयोग करने के आधार पर निर्धारित किए जाएंगे।

(4) भवन की आयु घटक निम्न प्रकार से होंगे :—

आयु	घटक
1960 से पूर्व निर्मित	0.5
1960—69 के मध्य निर्मित	0.6
1970—79 के मध्य निर्मित	0.7
1980—89 के मध्य निर्मित	0.8
1990—99 के मध्य निर्मित	0.9
2000—09 के मध्य निर्मित	1.0

4. अन्य भूमि तथा भवनों का वार्षिक किराया.—(1) जिस भूमि तथा भवन का वार्षिक किराया जिसका मूल्यांकन उप-नियम 3 के अन्तर्गत नहीं आता है, वह भवन के आच्छादित क्षेत्र के वास्तविक वार्षिक मूल्य तथा भूमि के वास्तविक वार्षिक मूल्य के योग के बराबर होगा।

(2) किसी भूमि, जिस पर निर्माण नहीं किया गया, का वास्तविक वार्षिक मूल्य उप-नियम (5) में संदर्भित अनुसार ऐसी भूमि के कुल क्षेत्र का मूल यूनिट एरिया मूल्य एवं संगत घटकों द्वारा गुणा करने से प्राप्त राशि होगी।

स्पष्टीकरण.—जहां भूमि का क्षेत्रफल 1000 (केवल एक हजार) वर्ग मीटर से अधिक है, वहां वह क्षेत्र जिस पर निर्माण नहीं किया गया है, भूमि के क्षेत्रफल एवं भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का अन्तर है।

(3) भवन के किसी आच्छादित स्थल की वास्तविक वार्षिक मूल्य राशि उप-उपनियम (5), (6) और (7) में संदर्भित अनुसार संबंधित घटक एवं ऐसे आच्छादित क्षेत्र के मूल यूनिट एरिया मूल्य को भवन के ऐसे आच्छादित क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल से गुणा करने से प्राप्त राशि होगी।

(4) स्व-अधिवासित भवन, जो केवल आवास प्रयोग लिए हैं, के लिए मूल यूनिट एरिया मूल्य 1000 रु. (केवल एक हजार रुपये) आच्छादित स्थल के प्रति वर्ग मीटर के लिए होगी जैसाकि मूल्यांकन समिति द्वारा समय-समय पर संशोधित किया गया है।

(5) वृद्धि या कमी अथवा वृद्धि या कमी न होने के घटकों, उपयोग की प्रकृति, आयु, संरचना-प्रकृति, अधिभोग स्थिति, भवन से प्राप्त औसत किराया, आच्छादित स्थल की अवस्थिति के मानदंडों के संबंध में निर्दिष्ट मूल यूनिट एरिया मूल्य एवं ऐसे अन्य संबंधित घटक जो भूमि एवं भवन के वास्तविक वार्षिक मूल्य निर्धारण के लिये आवश्यक हैं, जिसे मूल्यांकन समिति द्वारा समय-समय पर निश्चित किया जायेगा।

(6) मूल्यांकन समिति द्वारा गुणांक घटकों का निर्धारण एवं उनके संशोधनों के लम्बन की स्थिति में आच्छादित स्थल के उपयोग एवं अधिभोग हेतु गुणांक घटक निम्न प्रकार से होगा :

भूमि का उपयोग एवं भवन का आच्छादित क्षेत्र	घटक
आवासीय	1
अन्य	6
भूमि का अधिभोग एवं भवन का आच्छादित क्षेत्र	घटक
स्व-अधिवासित या रिक्त	1
अन्य	3

बशर्ते कि भूमिगत तल भंडार, पार्किंग एवं उपयोग वस्तुओं हेतु आच्छादित स्थल के लिए अवस्थित घटक 0.5 के रूप में लिया जायेगा।

स्पष्टीकरण :

(i) कम्पनी, फर्म, ट्रस्ट आदि के स्वामित्व वाले परिसरों का यदि उनके निदेशकों, कर्मचारियों या साझेदारों द्वारा आवास या अतिथि गृह के रूप में प्रयोग किया जाता है तो उन्हें स्वामियों द्वारा स्व-अधिवासित नहीं माना जायेगा।

(ii) किसी विशेष वर्ष के लिए उपयोग घटक और अधिभोग घटक का निर्धारण उक्त वर्ष में 180 दिन से अधिक उपयोग अधिभोग के आधार पर होगा। यदि अधिभोग घटक किसी 'अन्य' के रूप में निर्धारित किया गया है और परिसर वास्तव में वर्ष के दौरान कुछ समय के लिए रिक्त रहा है, तो सम्पत्ति, नई दिल्ली नगरपालिका परिषद् अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम 44) के "कराधान" से संबंधित अध्याय 8 के अधीन "छूट एवं वापिसी" शीर्षक के अन्तर्गत दिए गए प्रावधानों के अनुसार रिक्त छूट के लिए ग्राह्य होगी।