स्थानीय राजपत्र

लेकवेशी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः८)   लेकवेशी नगरपालिका, कल्याण, सुर्खेत, भाद्र ८ गते, २०८१ साल   संख्याः ४

भाग - २

लेकवेशी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालयको

सूचना

नेपालको संविधान बमोजिम लेकवेशी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि बनाएकोले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

लेकवेशी नगरपालिकाको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर (मालपोत) व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८१

स्वीकृत मितिः २०८१/०५/१४

प्रमाणिकरण मितिः २०८१/०५/१४

प्रस्तावनाः

लेकवेशी नगरपालिकालाई स्थानीय स्रोतको परिचालनमा सक्षम र प्रभावकारी बनाउन, संविधान तथा कानूनद्धारा प्रदत्त राजश्व अधिकारको उपयोग गर्दै स्थानीय कर संकलन र व्यवस्थापनमा आत्मनिर्भर बनाउन वान्छनीय भएकोले,

नेपालको संविधानको अनुसूची ८ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ ले नगरपालिकालाई आफ्नो क्षेत्रभित्र सम्पत्तिकर र दफा ५६ ले भूमिकर लगाउन सक्ने गरी प्रदान गरेको अधिकारलाई प्रभावकारी कार्यान्वयनमा ल्याउन र सम्पत्ति कर तथा भूमिकर व्यवस्थापन प्रक्रियालाई स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्न लेकवेशी नगरपालिकाको स्वीकृत आर्थिक ऐन, २०८१ को दफा १० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि स्वीकृत गरी लागू गरेको छ ।

परिच्छेद - १
संक्षिप्त नाम र परिभाषा

१. <u>संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भः</u> (१) यो कार्यविधिको नाम **"लेकवेशी नगरपालिकाको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर (मालपोत) व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८१"** रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ।

२. <u>परिभाषाः</u> विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ लाई जनाउँछ।

(ख) **"नगरपालिका"** भन्नाले लेकवेशी नगरपालिकालाई जनाउँछ ।

(ग) **"सभा"** भन्नाले लेकवेशी नगरपालिकाको नगरसभालाई जनाउँछ ।

(घ) **"कार्यपालिका"** भन्नाले लेकवेशी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई जनाउँछ ।

(ङ) **"सम्पत्ति कर"** भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ को उपदफा (१) बमोजिम लेकवेशी नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको घर र घर रहेको जग्गाको एकिकृत रुपमा हिसाब गरी लगाइने करलाई जनाउँछ ।

(च) **"भूमिकर (मालपोत)"** भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ५६ बमोजिम लेकवेशी नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको जग्गाको उपयोगको आधारमा लगाइने करलाई जनाउँछ ।

(छ) **"सम्पत्ति"** भन्नाले कुनै व्यक्तिका नाममा नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेको जग्गा र त्यस्तो जग्गामा बनेको संरचनालाई जनाउँछ ।

(ज) **"संरचना"** भन्नाले घर, टहरा, गोदाम, सेड, ग्यारेज, पर्खाल जस्ता स्थायी निर्माणलाई सम्झनुपर्छ ।

(झ) **"सामुदायिक संस्था"** भन्नाले नगरपालिका क्षेत्र भित्र गठन भई नगरपालिकामा सूचीकृत भएको समुदायमा आधारित संगठित संस्थालाई जनाउँछ ।

(ञ) **"प्रमुख"** भन्नाले लेकवेशी नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

(ट) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले लेकवेशी नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई जनाउँछ।

(ठ) **"मूल्याङ्कन समिति"** भन्नाले सम्पत्तिकर तथा भूमिकर (मालपोत) प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचनाको मूल्याङ्कन गर्न नगरपालिकाद्वारा यस कार्यविधिको दफा ५ र १२ बमोजिम गठित समिति तथा उप-समिति समेतलाई सम्झनुपर्छ ।

(ड) **“बिजक”** भन्नाले करदातालाई जानकारी दिने उद्देश्यले नगरपालिकाले तयार गरेको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सो मा लाग्ने कर सम्बन्धी बिललाई जनाउँछ ।

(ढ) **“करदाता”** भन्नाले नगरपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा तथा संरचनाको स्वामित्व भएका व्यक्तिहरूलाई जनाउँछ।

(ण) **“स्वयं विवरण दाखिला”** भन्नाले करदाता आफैंले आफ्नो सम्पत्तिको यथार्थ विवरण खोली निर्धारित ढाँचामा नगरपालिकामा बुझाउने कार्यलाई जनाउँछ ।

(त) **“स्थलगत सर्वेक्षण”** भन्नाले नगरपालिकाद्वारा गठित कर्मचारीको टोली वा कुनै कर्मचारीले स्थलगत रूपमा छलफल समेत गरी सूचना संकलन गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

(थ) **“टोल विकास संस्था”** भन्नाले समाज परिचालन प्रक्रिया मार्फत तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रको टोल तथा समुदायको आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत विकासका लागि एक परिवार एक सदस्य अवधारणामा आधारित भई गठन तथा संचालन भएको र नगरपालिकामा सूचिकृत भएको स्थानीय स्तरको संघ, संस्था र समुहलाई जनाउँछ ।

(द) **“क्षेत्र तथा उपक्षेत्र”** भन्नाले नगरपालिकाले सम्पत्तिकर तथा भूमिकर (मालपोत) प्रयोजनका लागि निर्धारण गरिएको व्यवसायिक, आवासीय, औद्योगिक, कृषि, संस्थागत, धार्मिक, सांस्कृतिक तथा अन्य क्षेत्रलाई जनाउँछ।

(ध) **“निजी क्षेत्र”** भन्नाले स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, संस्था, व्यावसायिक व्यक्ति वा संगठित समूहलाई जनाउँछ ।

(न) **“सरोकारवाला”** भन्नाले नगरपालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रूपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा संस्थाहरूलाई जनाउँछ।

(प) **“सम्पत्ति धनी”** भन्नाले नगरपालिका क्षेत्र भित्र आफ्ना नाममा जग्गा तथा संरचना भएका व्यक्ति, सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकाय वा संघ, संस्थालाई जनाउँछ ।

(फ) **“कार्यालय”** भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालयलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद-२

सम्पत्ति कर तथा भूमिकरको दर तथा सम्पत्ति मूल्याङ्कन

३. **सम्पति करको दर:** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको घर तथा भौतिक संरचना र सो घर तथा भौतिक संरचना रहेको जग्गाको मूल्याङ्कनमा लागु गर्ने सम्पति करको दर अुनसूची-१ को ढाँचामा नगरसभाबाट स्वीकृत आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ। यो कर प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण १ गते देखि लागु हुनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कर लागु गर्दा आर्थिक वर्षको शुरु महिनाको शुरु दिन बाहेक अघि वा पछि हुने गरी लगाइने छैन ।

४. **भूमिकर (मालपोत) को दर:** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको जमिनमा लागु गर्ने भूमिकर (मालपोत) को दर अुनसूची - २ को ढाँचामा नगर सभाबाट स्वीकृत आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यो कर आर्थिक वर्षको श्रावण १ गते देखि लागु हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कर लागु गर्दा आर्थिक बर्षको शुरु महिनाको शुरु दिन बाहेक अघि वा पछि हुने गरी लगाइने छैन ।

५. **सम्पत्ति मूल्याङ्कन समिति र सम्पत्ति मूल्याङ्कन प्रक्रिया:** (१) दफा ३ बमोजिम कर लगाउने प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको भौतिक संरचना तथा जग्गालाई आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विभाजन गरी प्रत्येक वडाका बासिन्दाको सम्पत्ति (जमिन तथा भौतिक संरचना) को

विवरणको लगत कायम गरी अनुसूची-३ को ढाँचामा लगत तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण तयार भएपछि नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कनका आधार तयार गरी नगरपालिकामा सिफारिस गर्न र मूल्याङ्कन सम्बन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि रायसुझाव पेश गर्न नगर कार्यपालिकाले दक्ष र विशेषज्ञ समेत रहेको बढीमा ५ सदस्यीय सम्पत्ति मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नेछ।

(३) मूल्याङ्कन समितिको काम, कर्तव्य र जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्रका जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरी अनुसूची - ७ बमोजिमको ढाँचामा न्यूनतम मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्ने।

(ख) भौतिक संरचनाका हकमा सोको बनोट, रहेको स्थान, प्रयोग र लाभलाई समेत विचार गरी अनुसूची - ८ बमोजिमको ढाँचामा मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्ने ।

(ग) जग्गा तथा संरचनाको मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्दा नगरपालिकाको राजश्व सुधार कार्ययोजनामा सिफारिस गरेका प्रस्तावित दर लगायत स्थानीय संघ संस्था तथा टोल विकास संस्थाका प्रतिनिधि समेतसँगको सुझाव, सल्लाह र स्थलगत अध्ययन, छलफल तथा परामर्श समेत गरी सोही अनुसार नगरपालिका समक्ष पेश गर्ने ।

(घ) सभाले स्वीकृत गरेको मूल्याङ्कन दर उपर कुनै करदातालाई चित्त नबुझी निवेदन दिएमा सोको जाँचबुझ गरी निर्णयका लागि नगरपालिका समक्ष पेश गर्ने ।

(ङ) मूल्याङ्कन सम्बन्धमा प्राप्त गुनासा तथा उजुरीहरूमा राय सहित निर्णयका लागि नगरपालिका समक्ष सिफारिस सहित पेश गर्ने।

(च) सम्पत्ति कर तथा भूमिकर व्यवस्थापनका लागि नगरपालिकाले तोकिदिए बमोजिमका अन्य कार्यहरू गर्ने ।

(छ) मूल्याङ्कन समितिले सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्दा प्रचलित बजार मूल्यलाई आधार बनाउने ।

(ज) करदाताले पेश गरेको भौतिक संरचना तथा जग्गाको मूल्याङ्कन अस्वभाविक रुपमा बढी पाइएमा छानविन गरी मूल्याङ्कन गर्ने।

(४) मूल्याङ्कन समितिले सम्पति कर तथा भूमिकर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्न सिफारिस गर्दा देहायका आधारमा गर्नेछः

(क) सम्पत्ति कर लगाउन योग्य भौतिक संरचना तथा जमिनको मूल्य निर्धारण गर्दा प्रचलित बजार भाउलाई आधार मान्ने,

(ख) भौतिक संरचनाको मूल्य प्रचलित बजार भाउबाट कायम हुन आएको मूल्यमा ह्रासकट्टी गर्ने,

(ग) खण्ड (ख) बमोजिम मूल्याङ्कन गर्ने प्रयोजनको लागि ह्रासकट्टी गर्दा संरचनाको बनोटको आधारमा प्रत्येक तीन वर्षमा छ प्रतिशत देखि बीस प्रतिशत सम्म गर्ने,

(घ) जग्गा बाहेक अन्य भौतिक संरचनाको मूल्याङ्कन दर संरचनाको बनोट, त्यसको आर्थिक उपयोगको महत्वको आधारमा मूल्य निर्धारण गर्ने,

(ङ) भौतिक संरचनाको मूल्य निर्धारण गर्दा क्षतिग्रस्त वा भत्केको अवस्था भएमा क्षतिग्रस्त वा भत्केको भाग बराबरको मूल्य घटाउने ।

(५) मूल्याङ्कन समितिले राय, सुझाव तथा सरसल्लाहका लागि आवश्यक ठानेमा वडा अध्यक्ष तथा अन्य व्यक्तिलाई मूल्याङ्कन समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ । यस्ता आमन्त्रित सदस्यले मूल्याङ्कन समितिका सदस्यले पाए सरह सुविधा पाउने छन् ।

(६) उपदफा (२) बमोजिम गठित समितिको कार्यावधि तीन वर्ष हुनेछ ।

(७) मूल्याङ्कन समितिको बैठक कम्तिमा महिनामा एक पटक बस्नु पर्नेछ । समितिको सदस्यले नगर कार्यपालिका सदस्यले पाए सरह बैठक भत्ता पाउनेछ ।

(८) उपदफा (४) बमोजिम सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सिफारिस भइसकेपछि नगरपालिकाले सम्पतिको मूल्याङ्कन दर आर्थिक बर्षको असार महिनाभित्र निर्धारण गरि सक्नु पर्नेछ ।

तर सम्पत्ति कर लागु हुने आ.व.को हकमा चालु आ.व.को असोज मसान्त भित्र गरिसक्नु पर्नेछ ।

६. **<u>कर असूली प्रक्रियाः</u>** (१) दफा (५) बमोजिम कायम गरिएको करयोग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सो बमोजिम लागेको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर भुक्तानीको लागि नगरपालिकाले सम्बन्धित करदाता समक्ष पौष महिना भित्र बिजक पठाइ सक्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त बिजक अनुसारको बुझाउनु पर्ने कर सम्बन्धित करदाताले सोही आर्थिक वर्ष भित्र नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

७. **<u>कर नलाग्नेः</u>** (१) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको सम्पत्तिमा सम्पत्ति कर तथा भूमिकर लाग्ने छैनः

(क) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा,

(ख) सरकारी अस्पतालको भवन र जग्गा,

(ग) गुठीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा,

(घ) सरकारी शिक्षण संस्था र अन्य सरकारी निकायको स्वामित्वमा रहेको भवन र जग्गा,

(ङ) धार्मिक संस्था (मन्दिर, गुम्बा, चर्च, मस्जिद आदि) को भवन र जग्गा,

(च) खानेपानी सङ्कलन पोखरी, हवाई मैदान, विद्युत उत्पादन गृह, मसानघाट, बसपार्क, रंगशाला, उद्यान, पार्क जस्ता सार्वजनिक उपयोगका स्थलहरू,

(छ) राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र जग्गा ।

(ज) माथि उल्लेख भएको बाहेक नगर कार्यपालिकाले स्थानीय परिवेशको आधारमा तोकिएको सम्पत्ति ।

परिच्छेद-३

सम्पत्तिको विवरण संकलन तथा अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

८. **सम्पत्तिको विवरण संकलन विधिः** (१) नगरपालिकाले सम्पत्ति कर लागु गर्ने प्रयोजनका लागि अघिल्लो आर्थिक वर्षदेखि नै करदाताका नाममा रहेको सम्पत्ति (भौतिक संरचना तथा जग्गा) को विवरण संकलन कार्यको सुरुआत गर्नेछ ।

तर सम्पत्ति कर लागु हुने आ.व.को हकमा असोज मसान्त भित्र सम्पत्तिको विवरण संकलन गर्ने कार्य सुरुवात गर्न सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले सम्पत्तिको विवरण संकलन तथा अद्यावधि गर्न स्थानीय परिवेश, उपलब्ध जनशक्ति र प्रविधिको उपयोगको आधारमा देहायका विधि मध्ये कुनै एक वा मिश्रित विधि अवलम्वन गर्न सकिनेछः

(क) नगरपालिकाको आफ्नै स्रोत र प्रयासबाट नगरपालिका क्षेत्रमा रहेका प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्ने,

(ख) नगरपालिकाले प्राविधिक वा विवरण संकलकहरुलाई स्थलगत सर्वेक्षण विधि प्रयोग गरी प्राथमिक सूचनाको आधारमा सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्ने,

(ग) करदाता स्वयंले घोषणा गरेको वा स्वयंले उपलब्ध गराएको विवरणका आधारमा प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गर्ने ।

(३) नगरपालिकाले करदाताहरूको सम्पत्तिको विवरण संकलन गर्नका लागि उपदफा (२) बमोजिम विधिको छनोट गरी सकेपछि सो को कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना सहितको परियोजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।

(४) सम्पत्तिको विवरण संकलनका लागि परियोजना प्रस्ताव बमोजिमको कार्य गर्न मौजुदा जनशक्ति अपर्याप्त भई थप जनशक्तिको आवश्यकता परेमा त्यस्तो जनशक्ति प्रचलित कानुन बमोजिम करारमा नियुक्त गरी वा टोल विकास संगठन वा अन्य संगठित वा सामुदायिक संघ, संस्थासँग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ ।

९. **स्वयं विवरण दाखिला सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) नगरपालिकाले प्रत्येक तीन वर्षमा एक पटक नगरपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीहरूलाई अनुसूची - ४ बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने सूचना आह्वान गर्नेछ । यस्तो सूचना प्रकाशन र प्रसारण गर्दा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमहरूलाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको सूचना जारी गर्दा पहिलो पटक करदाताहरूलाई विवरण दाखिला गर्न ३५ (पैतिस) दिनको म्याद दिनेछ । उक्त म्याद भित्र विवरण दाखिला हुन नसकी म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटक पटक गरी बढीमा ६० दिन सम्म म्याद बढाउन सक्नेछ ।

(३) नगरपालिकाले उपदफा (२) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र अनुसूची - ५ बमोजिमको फाराममा आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी नगरपालिकामा पेश गर्नु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(४) सम्पत्ति धनीहरूलाई विवरण फाराम भर्न सहयोग गर्नका लागि नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ संस्था, सामुदायिक संस्था, टोल विकास संगठन तथा स्वयंसेवकहरूलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमका संघ, संस्था, संगठन तथा स्वयंसेवकहरू परिचालन गर्दा सम्पत्ति कर सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(६) कुनै करदाताले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गाको स्वामित्वमा परिवर्तन वा संरचना निर्माणका कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा प्राप्त गर्नेले वा निर्माण गर्नेले सोको प्रमाण सहितको विवरण ३५ (पैतिस) दिन भित्र नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

(७) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनी स्वयंले नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम सम्पत्ति धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोलको परिवारका कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको वारेसनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् । परिवारका अन्य सदस्य नभएका नाबालक तथा अशक्तका हकमा वडा समितिको सिफारिस सहित निजको संरक्षकले सम्पत्ति विवरण बुझाउन सक्नेछ ।

(९) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनीहरूले संयुक्त रूपमा वा सो मध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछ।

(१०) कुनै करदाताले उपदफा (२) को समयावधि भित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा नगरपालिकाले दफा (१९) बमोजिम थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

१०. **<u>सम्पत्तिको प्रमाण तथा विवरण संकलन सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) करदाताले जग्गाको विवरण दाखिला गर्दा क्षेत्रफल समेत खुलेको आफ्नो स्वामित्वको प्रमाण साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको पेश भएको प्रमाण आधिकारिक नभएमा त्यस्तो जग्गाको विवरण नगरपालिकाले स्वीकार गर्ने छैन ।

(३) करदाताहरूले विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमका कागजातहरू समेत संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

(क) सम्पत्ति कर लागु हुनु भन्दा अघिल्लो आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत वा घरजग्गा कर तिरेको निस्सा वा नगरपालिकाको प्रमाणित विवरण ।

(ख) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको प्रमाण कागजात।

(ग) भौतिक संचनाको हकमा भवन निर्माण इजाजत वा निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाण, खानेपानी, बिजुली वा भौतिक संरचनाको अवस्थिति सम्बन्धी प्रमाण ।

(४) दफा (७) बमोजिम सम्पत्ति कर वा भूमिकर नलाग्ने भनी तोकिएको सम्पत्तिमा प्रचलित कानुन बमोजिम सम्पत्ति कर लाग्ने कुनै व्यक्ति, संघ, संस्था वा निकायले निश्चित अवधि सम्म प्रयोग गर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गरेमा यस्तो संरचनाको विवरण दाखिला गर्ने र सम्पत्ति कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित निर्माणकर्ताको हुनेछ ।

(५) प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास गरी निर्माण गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी निर्माण भएका संरचनाको सम्पत्ति विवरण बुझ्दा नगरपालिकाले नक्सा पास दस्तुर वापत लाग्ने रकमको अनुमान गरी सो को दुई गुणा धरौटी लिई सम्पत्ति विवरण स्वीकार गर्न सक्नेछ । यस्ता संरचनाको हकमा करदाताले दिएको विवरणलाई नै आधार मानी घरको आकार, प्रकार एवं निर्माण मिति कायम गरी सम्पत्तिको मुल्यांकन गरिने छ । यो व्यवस्था भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड पालना नभई निर्माण भएका संरचनाहरुको हकमा पनि लागु हुनेछ ।

तर यसरी स्वीकार गरिएको संरचनाको विवरणको कारणले यस्ता भवन नक्सा पास भएको वा मापदण्ड पुगेको मानिने छैन ।

(६) कर तिर्ने दायित्व भएका कुनै सम्पत्ति धनीको जग्गामा निजको मञ्जुरीनामा लिई अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा संरचना समेतको विवरण दाखिला गर्ने तथा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित जग्गाधनीको हुनेछ ।

(७) करदाताले भरेको विवरण तथा प्रमाण जाँच गरी अभिलेखन गर्न नगरपालिकाले कर्मचारी वा टोली खटाउन सक्नेछ । यस्ता कर्मचारी वा टोलीले बुझ्न चाहेको सूचना वा माग गरेको विवरण उपलब्ध गराउनु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(८) नगरपालिकामा सम्पत्ति कर विवरण दाखिला गरी सम्पत्ति कर बुझाएको सम्पत्ति नगरपालिकामा दर्ता नभएको नयाँ व्यक्तिले खरिद गरेमा त्यस्तो व्यक्तिले ३५ दिन भित्र खरिद गरेको प्रमाण संलग्न गरी सम्पत्ति विवरण फाराम भरी नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ । ढिलो गरी बुझाएमा तोकिए बमोजिमको थप शुल्क लिई नगरपालिकाले विवरण बुझिलिन सक्नेछ ।

११. **<u>सम्पत्तिको अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) नगरपालिकाले वडागत रूपमा करदाताको लगत खडा गरी प्रत्येक सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिको छुट्टाछुट्टै विवरण खुल्ने गरी अनुसूची - ३ बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्तिको अभिलेख राखी करदाता संकेत नम्बर समेत राख्नु पर्नेछ ।

(२) सम्पत्ति विवरण अभिलेखलाई पुष्टी गर्ने कागजातहरु संकलन गरी व्यवस्थित रुपले फाईलिङ्ग गरी अद्यावधिक राख्नु पर्दछ ।

(३) सम्पत्तिको लगत किताब कम्तीमा तीन वर्षका लागि हुने गरी तयार गर्नु पर्नेछ । यस्तो लगत किताबमा करदाताले दफा ९ को उपदफा (७) बमोजिम पेश गरेको विवरणका आधारमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) अनुसार सम्पत्ति विवरण अद्यावधिक गर्दा अनुसूची - ६ बमोजिमको दाखिला टिपोट भरी सोका आधारमा जग्गा दिनेको खाताबाट सम्पत्ति घटाई तथा जग्गा लिनेको खातामा सम्पत्ति बढाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(५) नगरपालिकाले करदाताले पेश गरेका विवरणहरू स्थलगत निरीक्षण वा सम्बन्धित निकायबाट सूचना प्राप्त गरी अद्यावधिक गर्न सक्नेछ।

(६) नगरपालिकाले सम्पति कर व्यवस्थापन गर्न कम्प्युटरकृत प्रविधि प्रयोग गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद - ४
<u>सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सम्बन्धी व्यवस्था</u>

१२. **<u>सम्पत्तिको मूल्याङ्कन विधिः</u>** (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्र कुनै व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्ति (जमिन तथा भौतिक संरचना) हरूको अलग-अलग मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

(२) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्ति सरह मानी सोही बमोजिम करदाता कायम गरिनेछ। संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्ति सोही व्यक्तिको अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन ।

(३) सम्पत्ति कर तथा भूमि कर प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले गरेको मूल्याङ्कन तीन वर्षसम्म कायम रहनेछ।

(४) सम्पत्ति धनीले पहिलो पटक पेश गरेको सम्पत्ति विवरण थपघट भएमा वा दफा १५ को उपदफा (३) बमोजिम करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर संशोधन भएमा त्यस्तो सम्पत्तिको पुनः मूल्याङ्कन गरिनेछ।

(५) प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेका दिन करदाताका नाममा कायम रहेको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर असुल गरिनेछ ।

(६) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन प्रयोजनको लागि जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाका आधारमा जग्गाको स्वामित्व तथा क्षेत्रफल कायम गरिनेछ ।

(७) दफा १० को उपदफा (४) बमोजिम प्राप्त विवरण सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा संरचनाको मात्र मूल्याङ्कन गरी सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(८) संरचनाको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि संरचनाको प्रकार, बनोटको किसिम, आकार, प्रयोग तथा निर्माण मिति करदाताले पेश गरेको विवरण अनुसार कायम गरिनेछ ।

तर नक्सापास भएका संरचनाको हकमा नक्सापास प्रमाणपत्रलाई आधारका रूपमा लिन बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(९) एउटै जग्गाधनीको नाममा रहेका सिमाना जोडिएका कित्ताहरुको मूल्याङ्कन गर्दा त्यस्तो जग्गाहरु मध्ये कुनै कित्ताले सडक छोएको रहेछ भने सम्पुर्ण जग्गालाई एउटै प्लट मानी मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

तर जग्गाको सडकले छोएको जग्गाको हद २० प्रतिशत घडेरी र बाँकी खेतीयोग्य मानिनेछ ।

(१०) नगरपालिकाले संरचनाको मूल्याङ्कन गर्दा सिनेमा हल, ठूला उद्योग, कलकारखाना जस्ता संरचनाहरुको स्थलगत रुपमा नै नापजाँच गरी मूल्याङ्कन गर्न सक्नेछ ।

१३. **<u>सम्पत्ति कर अनुगमन समिति सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) नगरपालिकाको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर संकलन तथा व्यवस्थापनका विविध पक्षसँग सम्बन्धित चुनौति र सम्भावना, संकलनलाई थप प्रभावकारी बनाउन आवश्यक नीतिगत सुधार र प्रगति सम्बन्धमा नियमित अनुगमन तथा मूल्याङ्कनको आधारमा नगरपालिका तथा अन्य सरोकारवाला निकाय वा व्यक्तिलाई आवश्यक निर्देशन र पृष्ठपोषणका लागि देहाय बमोजिमको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर व्यवस्थापन अनुगमन समिति गठन गरिनेछः

(क) नगरपालिकाको उप-प्रमुख - संयोजक

(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य

(ग) मालपोत कार्यालय प्रतिनिधि वा नगर कार्यपालिकाको कार्यालयको सम्बन्धित शाखा प्रमुख - सदस्य

(घ) प्रशासन, योजना तथा अनुगमन शाखा प्रमुख - सदस्य

(ङ) राजश्व प्रशासन उपशाखा प्रमुख - सदस्य सचिव

(२) समितिको बैठक कम्तिमा महिनामा एक पटक बस्नु पर्नेछ। समितिको सदस्यले नगर कार्यपालिका सदस्यले पाए सरह बैठक भत्ता पाउनेछ।

१४. **<u>करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकनः</u>** (१) प्रत्येक करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन अनुसूची - ९ बमोजिमको मूल्याङ्कन फारामको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको कर्मचारीले गर्नेछन ।

तर प्रमाणिक सफ्टवेयर प्रयोग गरी सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्न यसले बाधा पुर्याएको मानिने छैन ।

(२) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा सामान्यतया करदाता स्वयंले पेश गरेको मूल्याङ्कन दरका आधारमा गरिनेछ।
तर करदाताले पेस गरेको मूल्याङ्कनको दर सभाले तोकेको न्यूनतम दरभन्दा कम भएमा सभाले तोकेको न्यूनतम मूल्याङ्कन दर अनुसार मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

(३) करदाताले दाखिला गरेको मूल्याङ्कन दरमा सामान्यतया तीन वर्षसम्म कुनै पनि संशोधन गरिने छैन । तर करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा संशोधन गर्न चाहेमा निजको निवेदनका आधारमा कारण मनासिव भएमा नगरपालिकाले तीन वर्षमा एक पटक सम्म मूल्याङ्कन दर संशोधन गरिदिन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम मूल्याङ्कन दर संशोधन गर्दा सभाले स्वीकृत गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कन दर भन्दा कम हुने गरी संशोधन गर्न सकिने छैन ।

(५) संरचनाको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि ह्रास कट्टी गर्दा अनुसूची - १० बमोजिमको दररेट अनुसार तीन वर्षका लागि एकै पटक गरिनेछ । यसरी ह्रास कट्टी गर्दा संरचनाको दश प्रतिशत मूल्यलाई शेष मूल्य कायम राखी नब्बे प्रतिशत सम्म ह्रास कट्टी गरिनेछ ।

१५. **विवरण पेश नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) कुनै करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रपत्रिका, इमेल वा फ्याक्स मार्फत पनि जारी गर्न सकिनेछ। यस्तो आदेश पाएको वा सूचना जारी भएको मितिले बाटोको म्याद बाहेक तीस दिन भित्र आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न दिएको समयावधि भित्र सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा तोकिएको कर्मचारीले स्थलगत रूपमा बुझी अनुमानित कर तोकी विवरण बुझाउन लिखित आदेश दिन सक्नेछ ।
तर, मूल्याङ्कन समिति कार्यरत रहेको अवस्थामा भने यस बुँदा बमोजिमको कार्य मूल्याङ्कन समितिले गर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले ३५ (पैतिस) दिनभित्र यथार्थ विवरण पेश गरी जरिवानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुने छ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिभित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले निजको नाममा रहेको चलअचल सम्पत्ति रोक्का राखी सेवा वन्द गर्ने वा अन्य कुनै तरिकाले कर असुल गर्न सक्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असुल गर्दा लागेको सम्पूर्ण खर्चसमेत सम्बन्धित करदाताबाट असुल उपर गर्न सक्नेछ। यस्तो खर्च निजले तिर्नुपर्ने कर रकमको दोब्बरभन्दा बढी हुनेछैन।

(६) कुनै करदाताले बैंक वा वित्तिय संस्थामा धितो वापत राखेको सम्पत्तिको बैंकले सम्पत्ति कर चुक्ता गर्न चाहेमा बैंकको अनुरोधमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्पत्ति मूल्याङ्कन समितिको सिफारिसमा त्यस्तो धितो रहेको जग्गाको मात्र मूल्याङ्कन गरी सम्पत्ति कर असूल गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-५
सम्पत्ति कर तथा भूमिकर को दररेट निर्धारण तथा बिलिङ सम्बन्धी व्यवस्था

१६. **सम्पत्ति कर तथा भूमिकर को दररेट तथा अन्य शुल्क निर्धारणः** (१) नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम सभाले सम्पत्ति कर तथा भूमिकरको स्ल्याब तथा दर निर्धारण गर्नेछ।

(२) नगरपालिकाले सभाको निर्णय बमोजिम नगरपालिकाबासीहरूलाई फोहोरमैला व्यवस्थापन, सरसफाइ, सडकबत्ती, ढल निकास जस्ता आफूले उपलब्ध गराउने सेवा सुविधाका निम्ति सम्पत्ति करको निश्चित प्रतिशत शुल्क वा दस्तुर थप गरी लनगरन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम थप सेवा सुविधाको निम्ति लगाइएको थप शुल्क वा दस्तुरबापत उठेको रकमको अलग हिसाब राखी सम्बन्धित सेवासुविधाका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ। उक्त सेवा उपलब्ध गराए बापत अन्य कुनै तरिकाबाट वा अन्य कुनै निकायले पुनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउने छैन।

१७. **कर बिलिङः** (१) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन, कर निर्धारण तथा कर भुक्तानी भइसकेपछि करको बिजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(२) सम्पत्ति कर बिजकको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराई दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राख्नु पर्नेछ ।

(३) सम्पत्ति करको बिजक नगरपालिकाले सम्बन्धित करदातालाई जानकारी गराउन पत्राचार, इमेल, एस.एम.एस. आदिको माध्यमवाट करदाताहरूलाई दिन सकिनेछ ।

(४) सम्पत्ति करको बिजक करदातालाई बुझाउन नगरपालिकाले आपसी सम्झौताका आधारमा कुनै सामुदायिक संघसंस्था, टोल विकास संस्था वा निजी क्षेत्रलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(५) नगरपालिकाबाट सम्पत्ति करको बिजक तयार भइनसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्कालै बिजक तयार गरी असुल गर्नु पर्नेछ ।

(६) नगरपालिकाले जारी गरेको बिजक उपर कसैलाई चित्त नबुझेमा अनुसूची - ११ को ढाँचामा नगरपालिकाका अध्यक्ष समक्ष उजुरी दिन सक्नेछन् । यसरी पर्न आएको निवेदन अध्यक्षले मूल्याङ्कन समिति मार्फत जाँचबुझ गर्न लगाई एक महिना भित्र निर्णयका लागि नगर कार्यपालिकामा पेश गर्न लनगरनु पर्नेछ र नगर कार्यपालिकाले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद-६
सम्पत्ति कर असुली सम्बन्धी व्यवस्था

१८. **सम्पत्ति कर असुली:** (१) नगरपालिकाले सम्पत्ति कर संकलनका लागि राजस्व इकाई गठन गरी कार्य गर्नु पर्नेछ । सम्पत्ति करसम्बन्धी सम्पूर्ण अभिलेखहरू उक्त इकाई/शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।

(२) सम्पत्ति करको संकलन अनलाईन राजश्व प्रणालीबाट हुनेछ । नगदी रसिदको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राखी दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) सम्पत्ति कर असुली रकमको दैनिक विवरण अनुसूची - १२ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी सोको भोलिपल्ट बैंक दाखिला गर्नु पर्नेछ । बैक भौचर र विवरण आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउनु सम्बन्धित शाखा प्रमुखको कर्तव्य हुनेछ ।

(४) दफा ७ को उपदफा (१) बमोजिम सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएका सम्पत्तिको हकमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर नलाग्ने व्यहोरा जनाई नगदी रसिद उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । **तर दफा १५ को उपदफा (४) बमोजिम लगाइएको सेवा शुल्क तथा दस्तुर बुझाउनु सम्बन्धित सेवाग्राहीको कर्तव्य हुनेछ ।**

(५) करदाताहरूले नगरपालिकामा सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको वा नगरपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेका कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुने छैनन्।

(६) नगरपालिकाले आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेबाट सम्पत्ति कर बुझिलिन नसक्ने अवस्था उत्पन्न भई केही दिन ढिला हुन गएमा निश्चित अवधि सम्मका लागि सम्पत्ति कर धरौटी लिई फुकुवा पत्र दिन सकिनेछ ।

(७) करदाताले अग्रिम रुपमा सम्पत्ति कर बुझाउन चाहेमा नगरपालिकाले लाग्ने करको अनुमान गरी अग्रिम रुपमा रकम बुझ्न सक्नेछ। नगरपालिकाले यसरी बुझेको रकमलाई धरौटीको रुपमा राखि प्रत्येक बर्ष कर रकममा मिलान गर्नेछ ।

(८) करदाताले वक्यौता रकममध्ये केही रकम वुझाउन चाहेमा नगरपालिकाले अघिल्ला वर्षहरुको क्रमशः रकम बुझिलिन सक्नेछ।

तर यसरी वक्यौता असुल गर्दा अघिल्लो वर्षको बाँकी राखि चालु आर्थिक वर्षको कर रकम बुझ्न पाइने छैन । बुझेको पाईएमा नगरपालिकालाई भएको नोक्सानी सम्बन्धित कर्मचारीवाट असुल उपर गरिनेछ ।

परिच्छेद-७

पुरस्कार, मिनाहा तथा दण्ड जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था

१९. **विवरण दाखिला नगरेमा जरिवाना हुने:** (१) नगरपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकेको म्याद भित्र दाखिला नगरेमा अनुसूची -१३ बमोजिम थप शुल्क लिई सम्पत्तिको विवरण बुझि लिनेछ ।

(२) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्याङ्कन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने कर रकमको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ ।

(३) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पुरा तलाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तलाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई झुट्टा विवरण दाखिला गरेको मानी उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी सोही बमोजिम जरिवाना समेत असुल उपर गरिनेछ ।

(४) कुनै सम्पत्ति धनीले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको भनी नगरपालिकामा उजुरी प्राप्त भएमा सो उजुरी उपर ३५ दिनभित्र जाँचबुझ गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको उजुरी सही ठहरिएमा उजुरी दिने व्यक्ति, संगठन वा संस्थालाई जरिवानाको ५० प्रतिशत पुरस्कार दिई सोको अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

२०. **<u>कर छूट तथा जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था:</u>** (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीले प्रत्येक वर्षको सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्ष भित्र भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।

(२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनु पर्ने सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षको पौष मसान्त भित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा दश प्रतिशत छूट दिइनेछ ।

(३) बक्यौता कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिवाना लाग्नेछः

क) एक वर्षको बक्यौतामा सो को दश प्रतिशतले हुन आउने रकम।

ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रति वर्ष बीस प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

(४) पाँच वर्षसम्म सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने करदाताका नाममा रहेको घरजग्गा रजिष्ट्रेशन रोक्का राखी कारबाही गरिनेछ ।

(५) घरजग्गा रोक्का राखेको दस वर्षसम्म पनि करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाताको सम्पत्ति प्रचलित कानुन बमोजिम लिलाम बिक्री गरी कर तथा जरिवाना असुल उपर गर्न सकिनेछ ।

(६) पाँच वर्षभन्दा बढी समयको सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने करदातालाई नगरपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा रोक्का राख्न सक्नेछ ।

(७) राजस्व प्रशासन उपशाखाबाट सम्पत्ति कर समेतका कर चुक्ता भएको प्रमाण पेस नगरे सम्म नगरपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरू उपलब्ध गराइने छैन ।

(८) यो कायविधि बमोजिम निर्धारण भएको कर तथा जरिवाना नगरपालिकाको कुनै पनि निर्णयबाट छूट वा मिनाहा दिन पाइने छैन । यो दफा विपरीत नगरपालिकाको कुनै समिति, पदाधिकारी वा

कर्मचारीले मिनाहा दिएको खण्डमा मिनाहा दिएको रकम मिनाहा दिने पदाधिकारीबाट असुल उपर गरिनेछ ।

तर कुनै करदाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँचबुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लाग्ने कर नगर कार्यपालिकाले मापदण्ड बनाई मिनाहा दिन सक्नेछ । यसरी मिनाहा दिएको विवरण सात दिन भित्र सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

(९) सम्पत्ति कर चुक्ता भइसकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लाग्ने छैन ।

(१०) सम्पत्ति कर लागू हुनुपूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने घरजग्गा कर र मालपोत बुझाउने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(११) सम्पत्ति कर लागू हुनु भन्दा अघिका आर्थिक वर्षको लागि निर्धारण गरेको भुमिकर, मालपोत घरजग्गा कर चुक्ता नभएसम्म नगरपालिकाले सम्पत्ति कर बुझिलिने छैन ।

(१२) कृषि योग्य जमिनहरुलाई कृषिमा प्रयोग नल्याई बाँझो राखेमा त्यस्ता करदाताबाट आर्थिक ऐन अनुसार थप शुल्क लिन सक्नेछ ।

परिच्छेद - ८
विविध

२१. **परामर्शदाता नियुक्त गर्न सक्नेः** सम्पत्ति करको मूल्याङ्कन गरी बिजक तयार गर्ने काम मौजुदा कर्मचारीबाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा नगरपालिकाले समय, लागत र कार्य क्षेत्र तोकी छोटो अवधिका लागि परामर्शदाता नियुक्त गरी कार्य गर्न सक्नेछ ।

२२. **कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए बापत सुविधा दिनसक्नेः** (१) सम्पत्ति करको मूल्याङ्कन गरी बिजक तयार गर्ने काम निर्धारित समयमा

कार्यालय समय भित्र सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम काम गरे वापत कर्मचारीहरुलाई प्रति एकाई कार्यको निमित्त नगरपालिकाले तोकेको दरले थप सुविधा दिन वा तलबमा थप अतिरिक्त भत्ता दिन सकिनेछ ।

२३. **कागजातको गोप्यता:** (१) सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि करदाताबाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात तथा अभिलेख नगरपालिकाको प्रयोजन बाहेक अन्य कार्यमा प्रमाण लाग्ने छैन । तर कुनै सरकारी निकायबाट सो सम्बन्धी जानकारी माग भई आएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२४. **खाता तथा फाराम:** सम्पत्ति करको प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

२५. **सम्पत्ति मूल्याङ्कन सिफारिस तथा घर, बाटो प्रमाणितको आधार:** सम्पत्ति करका लागि करदाताले नगरपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणका आधारमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सिफारिस तथा घर, बाटो प्रमाणित गर्न सक्नेछ ।

२६. **सहयोग लिन सक्ने:** नगरपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगत अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको नापी गराउने, जग्गा खरिद, बिक्रीको सूचना प्राप्त गर्ने, जग्गाको मूल्याङ्कन दर कायम गर्ने जस्ता कार्यमा जिल्ला स्थित कार्यालयहरुको सहयोग प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

२७. **सम्मान गर्ने:** नगरपालिकाले हरेक बर्ष सभाबाट सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने, नियमित कर बुझाउने करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र सम्पत्ति कर असुलीमा सहयोग पुर्‍याउने करदाता मध्येबाट उत्कृष्ट करदाता छनौट गरी सम्मान गर्न सक्नेछ ।

२८. **विवरण सार्वजनिक गर्नुपर्ने:** नगरपालिकाले मासिक रूपमा असुल भएको सम्पत्ति कर र वार्षिक रूपमा उठेको सम्पत्ति कर तथा सो सम्बन्धमा भएका क्रियाकलापको समिक्षा सहितको वार्षिक प्रतिवेदन सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ।

२९. **अभिमुखीकरण कार्यक्रम:** सम्पत्ति कर लागू गर्नुपूर्व नगरपालिकाबाट पदाधिकारी, कर्मचारी तथा सरोकारवालालाई जानकारी गराउन तथा राय सुझाव संकलन गर्न अभिमुखीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न र यस्तो कर लागु गरेका नगरपालिकाको अध्ययन भ्रमण गर्न सकिनेछ।

३०. **अधिकार प्रत्यायोजन:** यो कार्यविधि बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आफुलाई प्राप्त अधिकार मातहतका कुनै कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३१. **कार्यविधिको व्याख्या:** यो कार्यविधिको अन्तिम व्याख्या कार्यपालिका वा कार्यपालिकाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्नेछ ।

३२. **कार्यविधि संशोधन:** यो कार्यविधिका प्रावधानहरूमा कार्यपालिकाले आवश्यक संशोधन गर्न सक्नेछ ।

३३. **बाधा अड्काउ फुकाउ:** स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस कार्यविधिमा व्यवस्था भए बाहेकका विषयमा नीतिगत निर्णय गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो निर्णय कार्यपालिकाले गर्नेछ । विशेष अवस्था परि सम्पत्ति मूल्याङ्कन गरिएको तीन वर्ष पछि पुनः सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्न नसक्ने अवस्था आएमा सभाले अघिल्लो मूल्याङ्कनलाई आधार मानी सम्पत्ति कर असुल गर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची - १
(दफा ३ सँग सम्बन्धित)

सम्पत्ति करको दर

क्र.स.	करयोग्य सम्पतिको मुल्य	करको दर (रू.)
१.	१ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	एकमुष्ट रु.१५/-
२.	१ लाख १ देखि ५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.१०/-
३.	५ लाख १ देखि १५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.१५/-
४.	१५ लाख १ देखि २५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.२०/-
५.	२५ लाख १ देखि ४० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.२५/-
६.	४० लाख १ देखि ६० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.३०/-
७.	६० लाख १ देखि ८० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.३५/-
८.	८० लाख १ देखि १ करोडसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.४०/-
९.	१ करोड १ देखि १ करोड ५० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.४५/-
१०.	१ करोड ५० लाखभन्दा माथिको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु.५०/-

नोटः मुल्याङ्कन रकमलाई रु. लाखमा परिणत गरि करको दर निर्धारण गरिने छ ।

अनुसूची - २
(दफा ४ सँग सम्बन्धित)

भूमिकर (मालपोत) को दर

क्र.स.	करयोग्य भुमिको मुल्य	करको दर
१.	१ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	एकमुष्ट रु १५
२.	१ लाख १ देखि ५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु १०
३.	५ लाख १ देखि १५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु १५
४.	१५ लाख १ देखि २५ लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु २०
५.	२५ लाख १ देखि ४० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु २५
६.	४० लाख १ देखि ६० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु ३०
७.	६० लाख १ देखि ८० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु ३५
८.	८० लाख १ देखि १ करोडसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु ४०
९.	१ करोड १ देखि १ करोड ५० लाखसम्मको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु ४५
१०.	१ करोड ५० लाखभन्दा माथिको मुल्याङ्कनमा	प्रति लाख रु ५०

अनुसूची - ३
(दफा ५ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

लेकवेशी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कल्याण, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

<u>सम्पत्तिको विवरण</u>

वडा नं. .....

सि.नं.	जग्गा/घर धनीको नाम	पेशा	ठेगाना		जग्गाको विवरण		भौतिक संरचनाको विवरण र किसिम			भौतिक संरचना बनेको मिति	भैतिक संरचनाको				भौतिक संरचनाको प्रयोग				प्रयोग कर्ता	कैफियत
			सडको नाम	घर नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	भवन	गोदमा, सेड	अन्य		लम्बाइ फि.	चौडाइ फि.	क्षेत्रफल फि.	तला/फ्लाट	आवास	व्यापार	औद्योगिक	संस्थागत		

अनुसूची - ४
(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

लेकवेशी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कल्याण, सुर्खेत

सम्पत्ति धनीहरूलाई सम्पत्ति विवरण पेश गर्ने बारे अत्यन्त जरुरी सूचना !

यस लेकवेशी नगरपालिकाले हालसम्म मालपोत असूल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन, ... बमोजिम आ.व. .... देखि सम्पत्ति कर लागू गरिने भएकाले नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा रहेका जग्गाधनीहरूलाई आफ्नो जग्गा र सो जग्गामा बनेको संरचनाको विवरण दाखिला गरी नगरपालिकामा लगत कायम गराउनु हुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम नगरपालिकाको वेवसाईट www.lekbeshimun.gov.np वा राजश्व प्रशासन उपशाखाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ । आफ्नो सत्यतथ्य विवरण भरी मिति .... भित्र यस लेकवेशी नगर कार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व प्रशासन उपशाखामा दाखिला गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । यस्तो विवरण जग्गाधनी आफै वा निजको सगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन् । नगरपालिकाले तोकेको अन्तिम मितिसम्म पनि विवरण दाखिला नगर्ने जग्गाधनीहरूले विलम्ब शुल्क तिर्नुपर्ने हुँदा तोकिएको समय भित्रै आ-आफ्नो सम्पत्ति (घर र संरचना) को विवरण आ.व. .... सम्मको भूमिकर (मालपोत) दाखिला गरेको रसिदको प्रतिलिपी संलग्न राखी पेश गर्नुहुन समेत यसै सूचना द्वारा जानकारी गराइन्छ ।

....

अनुसूची - ५
(दफा ९ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

लेकवेशी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कल्याण, सुर्खेत

सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
लेकवेशी नगरपालिका, कल्याण, सुर्खेत।

महोदय,
यस नगरपालिकाको मिति .... गते प्रकाशित सूचना अनुसार मैले/हामीले सम्पत्ति कर मूल्याङ्कनका लागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु/छौं । यस बमोजिम नगरपालिकाले सम्पत्ति कर निर्धारण गरिदिएमा मेरो/हाम्रो मञ्जुरी छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू झूट्टा ठहरे नगरपालिकाको निर्णय तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुँला/बुझाउँला ।

(क) सम्पत्ति धनीको विवरणः

१) जग्गा/घरधनीको नाम र थरः
२) बाबु/पतिको नाम र थरः
३) बाजे/ससुराको नाम र थरः
४) पेसा/व्यवसायः
५) घर जग्गाधनी बसोबास गर्नेः
न.पा./गा.पा.:-
टोल/बस्ती/घर नं.

(ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरणः

१) दस्तखतः
२) नाम र थरः
३) ठेगानाः
४) जग्गा/घरधनीसँगको नाताः
५) मितिः

टेलिफोन/मोबाइल नं.   ६) इमेलः

६) सम्पत्ति धनीको पारिवारिक विवरणः

क्र.सं.	**परिवारका सदस्यहरूको नाम, थर**	**सम्पत्ति धनीसँगको नाता**	**कैफियत**

ग) सम्पत्तिको विवरणः

१. जग्गाको विवरणः

जग्गाको विवरण				जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्य सडक (सडकले छोए/ नछोएको, छोएको भए सडकको नाम र सडकको प्रकार)	क्षेत्र (न.पा.ले गरेको क्षेत्र विभाजन अनुसार)	जग्गाको प्रकार	जग्गाको चलन चल्ती मुल्य (प्रति …………)	कै.
कि.नं.	साविक गाविस/न.पा. वडा	हालको वडा	क्षेत्रफल						

२. भौतिक संरचनाको विवरणः

संरचना रहेको कि.नं	संरचनाको प्रकार (घर/गोदाम/टहरा/पर्खाल)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वंय/भाडा)	कैफियत (घर नं/ आदि खुलाउने)
		तल्ला/ फ्ल्याट	लम्बाई	चौडाइ	क्षेत्रफल (वर्गफुट वा रनिङ्ग फिट)	बनेको मिति	संरचना बनावटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचनाको प्रयोग (आ/व्या/औ/स)		

घ. कार्यालयले भर्नेः

१) करदातावाट चुक्ता गर्नुपर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, धर्धुरी कर रसिदको प्रतिलिपि पेस नभएकोमा नगरपालिकाबाट भएको प्रमाणितः

कर शीर्षक	प्रमाणित विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मालपोत वा भूमिकर		
घरधुरी कर		
घरजग्गा कर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सापास गरी बनाएको संरचनाको हकमा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणितः

संरचनाको विवरण	संरचनाबनेको मिति	वर्गफिट वा रनिङफिट	प्रमाणित गर्नेको नाम

३) यस विवरण साथ संलग्न कागजातहरूः

क) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपीः छ / छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपीः छ / छैन ।

ग) सम्पत्तिधनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जुरीनामाः छ/ छैन।

घ) अन्य कागजातहरूः

<u>नगरपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरूः</u>

क) नगरपालिकाले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र यस फाराम अनुसार आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिद, बिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सोको प्रमाण सहितको विवरण ३५ (पैंतिस) दिनभित्र नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

ग) नगरपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनी स्वयंले नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ । कुनै कारणबस सम्पत्ती धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा

सगोल परिवारका कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनीहरूले संयुक्त रूपमा वा सो मध्ये कुनै एक जनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) सम्पत्ति करका लागि करदाताले नगरपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनःमूल्याङ्कन गरी जरिबाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिबाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने रकमको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ ।

ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसीम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सो लाई झुठ्ठा विवरण दाखिला गरेको मानिने छ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखतः

अनुसूची - ६
(दफा ११ को उपदफा (४) सँग सम्वन्धित)

लेकवेशी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कल्याण, सुर्खेत

जग्गा तथा संरचनाको दाखिला खारेजी रिपोर्ट

जग्गा दिनेको नाम :		जग्गा लिनेको नाम :	
ठेगाना :		ठेगाना :	
जग्गा दिनेको करदाता संकेत नं. :		जग्गा लिनेको करदाता संकेत नं. :	

जग्गा तथा संरचनाको विवरण

सि.नं.	जग्गा दिनेको नाम	जग्गा लिनेको नाम	थपघटको भएको विवरण			जग्गाको विवरण					संरचनाको		जग्गा दिनेका श्रेस्तामा घट जग्गा तथा संरचना	जग्गा दिनेको घट्न मूल्यांकन रकम	जग्गा लिनेको श्रेस्तामा थप जग्गा तथा संरचना	जग्गा लिनेको थप मूल्यांकन रकम	कैफियत
			जग्गा धनी संकेत नं.	रजिष्ट्रेशन नं.	मिति	वडा नं.	जग्गा रहेको क्षेत्र	साविक कि.नं.	हालको कि.नं.	क्षेत्रफल	प्रकार	किसिम					

संलग्न कागजातहरु :	

तयार गर्नेको सही:
प्रमाणित गर्नेको सही:

अनुसूची - ७

(दफा ५ को उपदफा (३) (क) सँग सम्बन्धित)

जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन दर

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. १		
क्र. सं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)
१	मदन भण्डारी राजमार्गको खसखसे खोलादेखि पश्चिम हाटबजार सडक खण्ड (वडा कार्यालय जाने बाटो) सम्मको दाँया र बाँया पर्ने जग्गाहरू	६५०००० /-
२	मदन भण्डारी राजमार्गमा पर्ने अन्य जग्गा दाँया र बाँया	४००००० /-
३	मिलडाँडा देखि जहरे जोड्ने सडकको दाँया र बाँया	३००००० /-
४	मिलडाँडा-ढाव-गमखोला सडक खण्डको मिलडाँडा देखि टोप्रे सम्म सडक दाँयाँ र वाँया	३००००० /-
५	यज्ञ सर्बुचाको घरदेखि वडा कार्यालय हुदै तसबहादुर नेपालीको घर जोड्ने सडक दाँया र बाँया	३००००० /-
६	मदन भण्डारी राजमार्गको रातेखोला देखि खहरे खोला सडक खण्डको उत्तर दक्षिण जोड्ने सहायक सडक ३०० मिटर सम्म दाँया र बाँया	३००००० /-
७	मदन भण्डारी राजमार्ग देखि दक्षिण छोटे सम्मको सडक क्षेत्र दाँया र बाँया	३००००० /-
७	अन्य ब्यावसायिक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा	१५०००० /-
८	भित्री आवासिय जग्गा	१००००० /-
९	कृषि योग्य जग्गा	५०००० /-
१०	बाँकी अन्य जग्गा सबै	३०००० /-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. २		
क्र. सं.	**जग्गाको विवरण**	**न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)**
१	मदन भण्डारी राजमार्गको उत्तर सोरठी चोक देखि लेकगाँउ जोड्ने सडकको सोरठी चोक देखि ईन्द्र कालिका सामुदायिक वन उपभोक्ता समितिको भवन सम्म सडक क्षेत्रको दाँया र बाँया	३०००००/-
२	अन्य ब्यावसायिक जग्गा	१०००००/-
३	भित्री आवासिय जग्गा	७५०००/-
४	कृषि योग्य जग्गा	४५०००/-
५	बाँकी अन्य जग्गा सबै	३००००/-
लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ३		
क्र. सं.	**जग्गाको विवरण**	**न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)**
१	मदन भण्डारी राजमार्गको ब्यावरे खोला देखि कागते खोला सडक खण्डको दाँया र वाँया	४०००००/-
२	मदन भण्डारी राजमार्गको ब्यावरे खोला देखि कागते खोला सडक खण्डको उत्तर दक्षिण जोड्ने सहायक सडक ३०० मिटर सम्म दाँया र बाँया	३०००००/-
३	अन्य ब्यवसायिक जग्गा	१०००००/-
४	भित्री आवासिय जग्गा	७५०००/-
५	कृषि जग्गा	४५०००/-
६	बाँकी अन्य जग्गा सबै	३००००/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ४		
क्र. सं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)
१	मदन भण्डारी राजमार्गसँग जोडिएको दशरथपुर बजार क्षेत्र (शिव मन्दिर चोक देखि पश्चिम सहिद चोक सम्म)	६५0000/-
२	दशरथपुर बजार क्षेत्रको शिव मन्दिर देखि उत्तर मिलचोक - शहिद चोक सम्म रिङ्गरोडको दाँया बाँया	४00000/-
३	मदन भण्डारी राजमार्गमा पर्ने दाया र बाँयाका अन्य जग्गा	३00000/-
४	साविक वडा नं. ७(ठ) र ७(च), कुल्लिमोड र तल्लो घुम्नेका जग्गाहरु	२00000/-
५	दशरथपुर-नेटा-दह सडकको मिलचोक देखि मसेरी सम्मको सडक दाँया र बाँया	७५000/-
६	साविक दशरथपुर वडा नं.७(ख) का सबै जग्गा	१00000/-
७	कृषि योग्य जग्गा	५0000/-
८	बाँकी अन्य जग्गा सबै	३0000/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ५		
क्र.सं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा/ रोपनी (रू.)
१	दशरथपुर दह सडक खण्डको स्वास्थ्य-नेटा-चौकी नेटा देखि पिपल चौतारी सम्म सडक दाँया बाँया (प्रति रोपनी)	२५0000/-
२	दशरथपुर दह सडक खण्डको मसेरी देखि स्वास्थ्य चौकी-नेटा-(प्रति रोपनी) नेटासम्म सडक दाँया बाँया	७५000/-

३	दशरथपुर दह सडक खण्डको नेटा बजार पिपल चौतारी-नेटा-देखि पाताल सम्म सडक दाँया बाँया (प्रति रोपनी)	७५०००/-
४	दशरथपुर दह सडक खण्डको बाह्रगाउँ क्षेत्रको सडक-नेटा-(प्रति कठ्ठा) दाँया बाँया	५००००/-
५	कठ्ठा एकाईमा रहेका कृषि योग्य जग्गा	३००००/-
६	रोपनी एकाईमा रहेका कृषि योग्य जग्गा	४००००/-
७	बाँकी अन्य जग्गा	२००००/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ६

क्र. सं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रति रोपनी (रू.)
१	मदन भण्डारी राजमार्गको गमखोला डाँडा देखि हिलेसोता सम्म सडक दाँया र बाँया	४०००००/-
२	मदन भण्डारी राजमार्गसँग जोडिएका उत्तर दक्षिण रहेका सबै सहायक सडक दाँया बाँया	१५००००/-
३	भित्री ब्यवसायिक जग्गा	१२००००/-
४	भित्री आवासिय जग्गा	१०००००/-
५	कृषि योग्य जग्गा (मदन भण्डारी राजमार्गको खोल्टेपानी देखि बाघखोर उत्तर दक्षिण र कल्याणको दक्षिण)	७५०००/-
६	कृषि योग्य जग्गा (मदन भण्डारी राजमार्गको कल्याण देखि हिलेसोता उत्तर)	४५०००/-
७	बाँकी अन्य जग्गा सबै	४२९००/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ७		
क्र. सं.	**जग्गाको विवरण**	**न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रति रोपनी (रू.)**
१	मदन भण्डारी राजमार्गको हिलेसोता देखि चिङ्गाड खोला सम्म सडक दाँया र बाँया	२५०००००/-
२	लवना - नेटा सडक खण्डको लवना चोक देखि सिस्नेरी सम्म दायाँ र बायाँ	१०००००/-
३	लवना चोक - सिमलचौर हुँदै मदन भण्डारी राजमार्गको हिलेसोता जोड्ने भित्री सडक दायाँ र बायाँ	९००००/-
४	अन्य ब्यवसायिक जग्गा	७५०००/-
५	भित्री आवासिय जग्गा	६००००/-
६	कृषि योग्य जग्गा	४५०००/-
७	बाँकी अन्य जग्गा सबै	४२९००/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ८		
क्र. सं.	**जग्गाको विवरण**	**न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)**
१	पोखरा भञ्ज्याङ्ग-कुईनेपानी-आरनटुडा हुदै ढाँडखेत जोड्ने सडक खण्डको कुईनेपानी चोक आसपास ३०० मिटर दायाँ बायाँ	३०००००/-
२	कोलखोला - कुईनेपानी सडकको दायाँ बायाँ	२५०००००/-
३	गन्नेपानी - कोलखोला सडक खण्डको दाँया बाँया	१५०००००/-
४	गंगटे-कुईनेपानी-आरनटुँडा-ढाडखेत सडक खण्डको आरनटुँडा र मंगले सडक दाँया बाँया	३५०००००/-
५	मंगले भित्री सडक दाँया बाँया	१५०००००/-
६	भित्री ब्यवसायिक जग्गा	८००००/-

७	भित्री आवासिय जग्गा	७५०००/-
८	कृषि योग्य जग्गा	७००००/-
९	बाँकी अन्य जग्गा सबै	६८२००/-
लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ९		
क्र. सं.	**जग्गाको विवरण**	**न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)**
१	मदन भण्डारी राजमार्ग लिङ्क रोडको ब्याँवरे खोलादेखि गंगटे बजार क्षेत्रको चिङ्गाड खोला पश्चिम दाँया र बाँया	४०००००/-
२	मदनभण्डारी राजमार्गको लिङ्क सडकसँग जोडिएको पोखराभञ्याङ्ग - कालटाँडी निकास हुँदै कोलखोला सम्मको सडक दाँया बाँया	३०००००/-
३	खाँणदेवी मन्दिर देखि खानेपानी ट्याङ्की सम्मको सडक दाँया बाँया	३५००००/-
४	गंगटे बजार भित्री घाघसे सडक दाँया बाँया	३०००००/-
५	गंगटे-कुईनेपानी-आरनटुँडा-ढाडखेत सडक खण्डको गंगटे बजार देखि क्रसर हुदै कोलखोला सम्म दाँया बाँया	३०००००/-
६	पोखरा भञ्याङ्ग-कुईनेपानी-आरनटुडा हुदै ढाँडखेत जोड्ने सडक खण्डको उत्तर दक्षिण सहायक सडकको दाँया बाँया	१५००००/-
७	मदनभण्डारी राजमार्गको लिङ्क रोडको लामटाँडी देखि पूर्व सहायक सडक दाँया बाँया	१५००००/-
८	मदनभण्डारी राजमार्गको लिङ्क रोडसँग जोडिएको उत्तर तर्फ (रातटाँडी) जाने सहायक सडक दाँया बाँया	१५००००/-
९	मदनभण्डारी राजमार्गको लिङ्क रोडसँग जोडिएको दक्षिण तर्फको ढावा टोल जाने सडक दाँया बायाँ	१५००००/-

१०	मदनभण्डारी राजमार्गको लिङ्क रोडसँग जोडिएको चौरासे क्षेत्रको सहायक सडक दाँया बाँया	२५००००/-
११	चौरासे घुचुके सडकको दाँया बाँया	१०००००/-
१२	गंगटे सिमदमार रुप्से सडक दाँया बाँया	१५००००/-
१३	भित्री ब्यवसायिक जग्गा	१०००००/-
१४	भित्री आवासिय जग्गा	८००००/-
१५	कृषि योग्य जग्गा	७५०००/-
१६	बाँकी अन्य जग्गा सबै	६८२००/-

लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. १०

क्र. सं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रतिकठ्ठा (रू.)
१	मदन भण्डारी राजमार्गको रानिमत्ते खोला देखि झुप्रा खोला सम्म सडक दाँया र बाँया	४०००००/-
२	बडिपाटी - चन्द्रपुर सडक दाँया बाँया	३०००००/-
३	लामिदमार - खारखोला - जलुकेनी - राउटेटार सडक दाँया बाँया	३०००००/-
४	मैनडाँडा - मसेरी सडक दाँया बाँया	२०००००/-
५	साँटाफाँट - दुविचौर - मछेल्टार - आलेढाँव - आपटाँर - पोखरीचौर सडक दाँया बाँया	३५००००/-
६	धवेन - जोत्रेसाल - जलुके डाँडा - अमलडाँडा - खनालटोल सडक दाँया बाँया	२०००००/-
७	पावरहाउस - चुनियापानी जोड्ने सडक दाँया बाँया	३५००००/-
८	भित्री ब्यवसायिक जग्गा	२०००००/-
९	भित्री आवासिय जग्गा	१५००००/-
१०	कृषि योग्य जग्गा	१०००००/-
११	बाँकी अन्य जग्गा सबै	६८२००/-

अनुसूची - ८

(दफा ५ को उपदफा (३) (ख) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको मूल्याङ्कन दर

१. पक्की घर

संरचना मूल्याङ्कन दर निर्धारण (प्रति वर्गफिटमा) देहाय बमोजिम हुनेछः

क्षेत्र वर्गीकरण	आ.सि.सि. स्ट्रक्चर		सिमेन्ट जोडाईमा आ.सि.सि. छाना		सिमेन्ट जोडाईमा जस्ता वा टायलको छाना		ढुङ्गा, माटोको जोडाईमा जस्ता वा टायलको छाना		ढुङ्गा,माटोको जोडाईमा खरको छाना		सेड वा छप्पर	
	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	आवास
व्यवसाय क्षेत्र	१५००	१२००	६००	४००	६००	४००	४००	३००	२००	१००	२००	१००
ग्रामिण क्षेत्र	१०००	९००	२००	३००	४००	३००	२००	१००	१००	१००	१००	१००

अनुसूची - ९

(दफा १४ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

लेकवेशी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कल्याण, सुर्खेत

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

सम्पत्ति कर मूल्याङ्कन फाराम

करदाताको संकेत नम्बर :

कर निर्धारण गरेको आ.व.:

जग्गा र घर घनीको नाम :

ठेगाना :

टोल र बस्ती र घर नं. :

जग्गाको विवरण						जग्गाको कायम	**भौतिक संरचनाको विवरण**										भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको कर लाग्ने कुल मूल्य (जग्गा + संरचना)
साविकको	हालको वडा र टोल	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	जग्गा	एकाई मूल्य		प्रकार	तल्ला	बनोटको	प्रयोग	क्षेत्रफल	एकाई मूल्य	शुरुको	पुरा	ह्रास कट्टी	ह्रास कट्टी हुने		

कर योग्य सम्पत्तिको मूल्य रु.

बार्षिक सम्पत्ति कर जम्मा रु. अक्षरुपी :

मूल्यांकन मिति : मूल्यांकन कर्ता :

अनुसूची - १०

(दफा १४ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको ह्रास कट्टी दर

संरचनाको किसिम → संरचनाको आयु ↓	आर.सि.सि. फ्रेम स्टक्चर	सिमेण्ट जोडाईमाइट्टावा ढुङ्गाको गारो - आर.सि.सि. छाना	माटोको जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो - आर.सि.सि. वा सिमेण्ट जोडाईमाइट्टावा ढुङ्गाको गारो - जस्ता/टायलको छाना	माटोको जोडाईमाई ट्टावा ढुङ्गाको गारो - जस्ता/टायलको छाना	सेड वा कच्ची घर
१ - ३ वर्ष	6	9	12	15	20
३- ६ वर्ष	12	18	24	30	40
६- ९ वर्ष	18	27	36	45	60
९- १२ वर्ष	24	36	48	60	80
१२- १५ वर्ष	30	45	60	75	90
१५- १८ वर्ष	36	54	72	90	90
१८- २१ वर्ष	42	63	84	90	90
२१- २४ वर्ष	48	72	90	90	90
२४- २७वर्ष	54	81	90	90	90
२७- ३० वर्ष	60	90	90	90	90
३०- ३३ वर्ष	66	90	90	90	90
३३- ३६ वर्ष	72	90	90	90	90
३६- ४० वर्ष	78	90	90	90	90
४०- ४३ वर्ष	84	90	90	90	90
४३- ४६ वर्ष	90	90	90	90	90
४६ भन्दा माथि	90	90	90	90	90

अनुसूची - ११
(दफा १७ को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)

लेकवेशी नगरपालिकाको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा करदाताले दिने निवेदन

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
लेकवेशी नगरपालिका, कल्याण, सुर्खेत ।

विषयः आवश्यक कारवाही गरिपाऊ ।

उपरोक्त सम्बन्धमा यस नगरपालिकाको कार्यालयबाट मिति .... मा जारी गरिएको सम्पत्ति करको लागि निर्धारित मूल्यमा निम्न कुरामा मेरो चित्त नबुझेको हुँदा म्याद भित्रै देहाय बमोजिमका कागजातहरू संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

चित्त नबुझेका कुराहरूः

१)

२)

३)

संलग्न कागजातहरूः

निवेदकको
हस्ताक्षरः
नाम थरः
ठेगानाः
दस्तखतः
मितिः

अनुसूची - १२
(दफा १८ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित

सम्पत्ति कर तथा भूमिकर (मालपोत) असुलीको दैनिक विवरण फाराम

रसिद नं.	करदाताको नाम	असुली रकम रु.	कैफियत

उपरोक्त बमोजिमको जम्मा रकम रू. .... अक्षरूपी .... को बैंक भौचर र नगद बरबुझारथ गरी लियौं/दियौं ।

रकम बुझाउनेकोः

दस्तखतः

नामः

पदः

मितिः

रकम बुझिलिनेकोः

दस्तखतः

नामः

पदः

मितिः

अनुसूची - १३
(दफा १९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित

म्याद भित्र विवरण दाखिला नभएमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पत्तिको मूल्यांकन रकम	चालू आ.व.भित्रै म्याद नाघेमा	एक आ.व. म्याद नाघेमा	म्याद नाघेको एक आ.व.पछि तेस्रो आ.व.सम्म	म्याद नाघेको तेस्रो आ.व.पछि पाँचौं आ.व.सम्म
रु. ५० लाख सम्म	रु.१०/-	रु.२०/-	रु.५०/-	रु.१००/-
रु. ५० लाखभन्दा माथि १ करोडसम्म	रु.२०/-	रु.४०/-	रु.१००/-	रु.२००/-
रु. १ करोड भन्दा माथि २ करोड सम्म	रु.५०/-	रु.१००/-	रु.२००/-	रु.४००/-
रु. २ करोड भन्दा माथि जतिसुकै	रु.२००/-	रु.४००/-	रु.८००/-	रु.१२००/-

आज्ञाले
बखत बहादुर खड्का
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत