



पुतलीबजार नगरपालिका स्याङ्जा

घर जग्गा बहाल कर संकलन ऐन, २०७७

स्थानीय राजपत्र

खण्ड :४ संख्या:१२ मिति:२०७७/१०/१७

भाग १

घरजग्गा बहाल कर संकलन ऐन, २०७७

प्रस्तावना :

पुतलीबजार नगरक्षेत्र भित्र व्यक्ति वा संस्थाले भवन,घर, पसल,ग्यारेज,गोदाम,टहरा,छप्पर, कारखाना, जग्गा, वा पोखरी पुरै वा आंशिक तवरले बहाल(भाडा)मा दिएकोमा नगरपालिकाले लगाउन सक्ने घरजग्गा बहाल कर संकलनलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले ,नेपालको संविधानको अनुसूची ८को सुची नं ४ बमोजिम घरबहाल कर सम्बन्धमा स्थानीय तहलाई प्राप्त एकल अधिकार तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन,२०७४ को दफा ५७ र १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगरसभाले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(१) यो ऐनको नाम “घरजग्गा बहाल कर संकलन कार्यविधि ऐन, २०७७” रहेको छ ।

(२) यो ऐन तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा ,

क) “कर” भन्नाले ऐन र यस कार्यविधि बमोजिम घरजग्गा बहाल बापतको आयमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले सालवसाली रुपमा तोकेको दरमा लाग्ने बहाल कर सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दलेव्याज, हर्जाना, शुल्क वा जरिवाना समेतलाई जनाउँछ ।

ख) “कर अधिकृत” भन्नाले नगरकार्यपालिकाको कार्यालयको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्भन्नुपर्छ र सो शब्दले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतद्वारा अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकृत कर्मचारीलाई समेत जनाउँछ ।

ग) “करदाता”भन्नाले यस ऐन बमोजिम कर तिर्नुपर्ने दायित्व भएको व्यक्ति वा संस्थालाई सम्भन्नु पर्छ र यो शब्दले कर अधिकृतले कुनै करको विवरण बुझाउन सूचना दिएको वा अरु कुनै कारवाही शुरु गरेको व्यक्तिलाई समेत जनाउँछ ।

घ) “कार्यालय”भन्नाले नगरकार्यपालिकाको कार्यालय सम्भन्नुपर्छ र यो शब्दले शाखा/उपशाखा/वडा कार्यालय वा राजस्व प्रशासनका लागि गठन गरिएको प्रशासनिक एकाइ समेतलाई जनाउँछ ।

ङ) “घरजग्गा” भन्नाले ऐन बमोजिम बहाल कर लाग्ने भवन,घर, पसल,ग्यारेज,गोदाम,टहरा,छप्पर(सेड), कारखाना, जग्गा, वा पोखरी आदिलाई सम्भन्नु पर्छ ।

च) “बहाल रकम ” भन्नाले करदाताले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको नगरपालिका क्षेत्रभित्रको घर जग्गा निश्चित अवधिका लागि पुरै वा आंशिक तवरले अरुलाई उपयोग गर्न दिएबापत प्राप्त गर्ने भाडा, बहाल, लिज वा पट्टा रकम समेतलाई सम्भन्नु पर्छ ।

छ) “टोल विकास संस्था” भन्नाले नगरपालिकाबाट वडामा गठित टोल विकास संस्थाहरु सम्भन्नुपर्दछ ।

परिच्छेद-२

भौगोलिक क्षेत्र वर्गीकरण

३. घर बहाल कर लाग्ने भौगोलिक क्षेत्र : (१)घर बहाल कर निर्धारण गर्ने प्रयोजनको लागि देहाए बमोजिम भौगोलिक क्षेत्र विभाजन गरिएको छ ।

| वडा नं. | सडक | टोल/क्षेत्र/आसपास | वडा नं. | सडक | टोल/क्षेत्र/आसपास |
|---|--------------------|--|--------------------|--|---|
| १ | सिद्धार्थ राजमार्ग | प्रगतीनगर | ४ | सिद्धार्थ राजमार्ग | भालुपहाड र तल्लो मथिल्लो क्षेत्र (सरकारी,सार्वाजनिक जग्गा समेत) |
| | | घुम्तीचोक | | | भालु पहाड देखि जिरो/पुरानो नागडाँडा सम्म तथा अन्य स्थान |
| | | भू.पू. सैनिक(ठाडो नालादेखि) | | भित्री सडक | नागडाँडा जिरो बजार देखि उनीयाचौर सम्म र आसपास |
| | | शहीदचोक(न.पा. कम्प्लेक्स चोक देखि हुलाक कार्यालय सम्म) | ५ | वाङखोला दुलेगौडा सडक | उनीयाचौर देखि पुतलीखेत बजार सम्म |
| | | चौकी : हुलाक कार्यालय देखि त्रिष्णु पँधेरा सम्म । | | | वडा कार्यालय आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | भित्री सडक | नयाँबस्ती : अरौधीको पुल देखि प्रगतीनगरतर्फ पुलको मुख देखि दाहिने तर्फ तल । | ६ | | वडा कार्यालय आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | पुरानो फिल्म हल | ७ | | वडा कार्यालय आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | वीरेन्द्रनगर क्षेत्र | ८ | | वडा कार्यालय आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | न.पा. कार्यालय वरिपरि र पछाडिको क्षेत्र | ९ | | वडा कार्यालय आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | शिव मन्दिर -नारायण स्थान | १० | सिद्धार्थ राजमार्ग | राजमार्ग क्षेत्रका दायाँबायाँ तथा अन्य स्थान |
| घुम्तीवाट भित्र वडा नं १ को सिमाना सम्म | | | भित्री सडक | तल्लो राङ्खोला | |
| ज्योति आवासीय मा.वि.क्षेत्र | | | | माथिल्लो राङ्खोला | |
| न.पा. कम्प्लेक्स सडक | | | | विरुवा लाईन सडक | |
| सिटीहल/मालपोत कार्यालय लाईन | | | | प्लटिङ् क्षेत्र | |
| शहीदचोक देखि जिल्ला प्रशासन कार्यालय सम्म | ११ | भित्री सडक | सिद्धार्थ राजमार्ग | हेलु बजार क्षेत्र | |
| ठोलाईन- माईस्थान-मालेबगर सम्म | | | भित्री सडक | तल्लोबजार/सामुदायिक अस्पताल क्षेत्र तथा अन्य स्थान | |

| | | | | | |
|---|---------------------|---|----|------------------------------|---|
| | | अभियानपथ(सिटीहल चोक देखि देखि चौकी सम्म) | १२ | | वडा कार्यालयको आसपासको क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | सिद्धार्थ राजमार्ग देखि डाँडाथर सम्म | | सुप्रेखोला अर्जुनचौ पारी सडक | पुलको मुख क्षेत्र |
| २ | घुम्ती चिसापानी सडक | घुम्ती वडा नं १ को सिमाना देखि देवी स्थान/ सम्मको क्षेत्र | १३ | | |
| ३ | सिद्धार्थ राजमार्ग | गुडीखोला देखि वाडखोलाचोक सम्म | | | वडा कार्यालय आसपासका क्षेत्र तथा अन्य स्थान |
| | | वाडखोला चोक देखि आम्बोट सम्मको क्षेत्र | | | |
| | | आम्बोट देखि अरौधीपुल सम्म | | | |
| | भित्री सडक | वाडखोला चोक देखि भाईटारी सम्म र आसपास | १४ | पुतलीखेत आरुचौर सडक | गाईघाट क्षेत्र |
| | | वाडखोला चोक देखि कृषि विकास बैंक सम्म | | | |
| | | कृषि विकास बैंक देखि काजीपधैरा सम्म | | | |
| | | पुतलीखेत क्षेत्र | | | |
| | | पुतलीखेत देखि जिल्ला अस्पताल सम्म | | | |
| | | गोदगोदे देखि जिल्ला अस्पताल सम्म | | | |

४. जग्गा बहाल कर :

(१) यस नगरपालिका क्षेत्रमा कुनै व्यक्ति वा संस्थाले कुनै जग्गा जुनसुकै प्रयोजनको लागि भाडामा लगाएकोमा नगरसभा वा कार्यपालिकाले तोकेबमोजिमको जग्गा बहाल कर लाग्ने छ ।

(२) नगर क्षेत्र भित्रको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गामा रहेबसेका वा व्यवसाय गरेका व्यक्ति वा संस्थाको हकमा नगरपालिकाले तोके बमोजिम कर निर्धारण गरी असूल गर्न सक्ने छ ।

स्पष्टिकरण : सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा भन्नाले यस कर प्रयोजनको लागि सरकारी प्रति तथा ऐलानी जग्गा समेतलाई संझनु पर्ने छ ।

५. घरजग्गा बहाल कर लागू नहुने अवस्था :

(१) सरकारी विद्यालय, मन्दिर, पुस्तकालय, सरकारी निकाय आदिले आफ्नो स्वामित्वको घर वा जग्गा भाडामा दिएकोमा यस ऐन बमोजिम घरजग्गा बहाल कर लाग्ने छैन ।

परिच्छेद-३

कर विवरण र कर दाखिला

६. विवरण दाखिला गर्ने गर्नु पर्ने :

- (१) घरजग्गा बहालमा दिने व्यक्तिले बहालमा दिएको मितिले पैतिस दिनभित्र बहाल रकम र बहाल अवधि स्पष्ट खुलेको बहाल सम्झौतापत्रको प्रतिलिपि, जग्गा धनीपूजाको प्रतिलिपि, बहालमा बस्नेको आधिकारिक विवरण सहित संलग्न गरी **अनुसूची-१** बमोजिमको ढाँचाको विवरण कार्यालयमा दाखिला गर्नु पर्ने छ
- (२) सरकारी प्रति र ऐलानी जग्गामा बसोवास गर्ने विवरण दाखिला गर्दा जग्गा धनीपूजा पेश गर्न अनिवार्य हुने छैन ।
- (३) यो ऐन प्रारम्भ हुनु अगावै घरजग्गा बहालमा दिएका करदाताले तीस दिन भित्र यस **अनुसूची-१** बमोजिमको ढाँचामा कार्यालयमा विवरण दाखिला गर्नु पर्नेछ । कुनै करदाताले यसअघि विवरण पेश गरिसकेको रहेछ भने नपुग विवरण मात्र पेश गरे पुग्नेछ ।
- (४) विवरण दाखिला गर्दा व्यहोरा फरक पारी दाखिला गरेको भनी शंका गर्न सकिने आधार र कारण भएमा कर अधिकृतले आधार र कारण खोली पन्ध्र दिनभित्र विवरण दाखिला गर्न आदेश दिन सक्नेछ ।

७. विवरण सच्याउने व्यवस्था :

- (१) विवरण दाखिला भैसकेपछि कुनै तथ्य सम्बन्धी वा गणितीय भूल भएको भन्ने लागेमा करदाताले सो सम्बन्धी तथ्य वा प्रमाण संलग्न गरी पहिलो विवरण दाखिला गरेको तीस दिन भित्र कार्यालयमा निवेदन दिनुपर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पर्न आएको निवेदन उपर कर अधिकृतले आवश्यक जाँचबुझ गर्न लगाई व्यहोरा मनासिव ठहर गरेको अवस्थामा सात दिनभित्र विवरण सच्याउने स्वीकृती दिन सक्नेछ ।

८. विवरण हटाउन सकिने व्यवस्था :

- (१) विवरण दाखिला भैसकेपछि कुनै कारणवस बहालमा रहेको घरजग्गा बहाल नलागी आंशिक वा पूर्ण रुपमा खाली भएमा करदाताले सो सम्बन्धी तथ्य वा प्रमाण संलग्न गरी जग्गा खाली भएको सात भित्र कार्यालयमा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी पर्न आएको निवेदन उपर कर अधिकृतले आवश्यक जाँचबुझ गर्न लगाई व्यहोरा मनासिव ठहर गरेको अवस्थामा तीस दिनभित्र करदाताको अभिलेख सच्याउन वा हटाउन स्वीकृती दिन सक्नेछ ।

९. विवरण नसच्याएमा र विवरण नहटाएमा हुने कारवाही :

- (१) यस ऐनको दफा ८ बमोजिम विवरण नसच्याएमा सो क्षेत्रमा लागेको न्यूनतम करको पचास प्रतिशत जरिवाना गरी यस ऐन बमोजिम असूल उपर गरिने छ ।
- (२) दफा ९ बमोजिम हटाउनु पर्ने विवरण सात दिन भित्र नहटाएमा करदाताले भाडामा लगाएको मानेर सो अवधीको कर असूल गर्न सक्ने छ ।

१०. कर दाखिला सम्बन्धी व्यवस्था :

- (१) यस ऐन बमोजिम घरजग्गा बहाल कर बुझाउने दायित्व घर जग्गा बहालमा लगाउने व्यक्ति वा निजको प्रतिनिधिको हुनेछ ।

- (२) उपदफा (१)मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि घरजग्गा बहालमा लिने व्यक्ति, संस्था वा निकाय स्वयंले कर बुझाउने गरी घरजग्गा धनीसँग संभौता भएकोमा वा घरजग्गा धनीसँग बहाल सम्भौता नभएको अवस्थामा घरजग्गा धनीलाई बहाल रकम भुक्तानी गर्दाकै अवस्थामा बहाल कर बापतको रकम कट्टा गरी दाखिला गर्ने दायित्व सम्बन्धित बहालमा बस्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायको हुनेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम बहाल कर कट्टा नगरेको कारणले मात्र घरजग्गा बहालमा लिने व्यक्तिले कर तिर्ने दायित्वबाट छुटकारा पाउने छैन ।
- (४) बहालमा लगाइएको कुनै घर जग्गाको सम्बन्धमा उपदफा (१) बमोजिम कर बुझाउने दायित्व एक भन्दा बढी व्यक्ति उपर रहेछ भने कर बुझाउने दायित्व सबैको समान हुनेछ र उनीहरू मध्ये आपसी सहमतीको आधारमा जुनसुकै व्यक्तिले कर बुझाउन सक्नेछ । अन्यथा कुनै एक करदाताबाट कर असुल गरिने छ ।
- (५) कर तिर्नुपर्ने व्यक्ति नाबालक रहेछ भने निजले बुझाउन पर्ने कर निजको अभिभावक वा संरक्षक वा माथवरले तिर्नु पर्नेछ ।
- (६) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि एकासगोलको परिवारले आफ्नो एकलौटी हक रहने गरी संचालन गरेको व्यवसायले उपयोग गरेको घर वा जग्गामा बहाल कर लगाइने छैन । तर, त्यस्तो व्यवसाय संचालन गर्दा सम्बन्धित कार्यालयमा पेश गरिने विवरणमा घर जग्गा बहाल तिरेको भनी खर्च देखाएको रहेछ भने यस उपदफा बमोजिमको कर छुट पाउने छैन ।
- (७) आफुलाई करदाताको रूपमा दर्ता गराउने, तोकिएको समयमा विवरण पेश गर्नुपर्ने, बुझाउनु पर्ने कर तथा शुल्क, जरिवाना, व्याज वा हर्जाना समयमै दाखिला गर्नुपर्ने, कर अधिकृत वा कार्यालयले माग गरेको सूचना समयमै उपलब्ध गराई सहयोग पुर्याउने दायित्व समेत करदाताको हुनेछ ।

११. सम्भौता गर्नुपर्ने :

- (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले घरजग्गा बहालमा लगाउँदा बहाल लिनेदिने घरजग्गाको विवरण सहित बहालको मासिक वा वार्षिक दर खुलाई कर तिर्ने दायित्व प्रष्ट किटान गरी **अनुसूची-१** बमोजिमको ढाँचामा बहाल सम्भौता गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१)बमोजिम गरिएको सम्भौतापत्र वा बहाल रकम लगायत सम्भौताका प्रावधानहरूमा गरिएको कुनै परिवर्तन वा पुरक सम्भौता वा म्याद समाप्त नभई बीचैमा सम्भौता रद्द भएको अवस्थामा समेत सोको जानकारी करदाताले पैतिस दिनभित्र कार्यालयमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम उल्लिखित ढाँचामा सम्भौता नभएको कारणबाट वा सम्भौतामा खुलाउनु पर्ने व्यहोरा नखुलाई सम्भौता गरिएको कारणबाट वा उपदफा (२) बमोजिम संभौताको जानकारी नदिएको कारणले मात्र कर तिर्नुपर्ने दायित्व भएको कुनैपनि करदाताले कर तिर्ने दायित्वबाट छुटकारा पाउने छैन ।

परिच्छेद-४

करको दर र रकम निर्धारण, सूचना र दाखिला

१२. बहाल करको दर निर्धारण :

(१) यस ऐन बमोजिम लगाइने बहाल करको दर नगरसभाले सालवसाली आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१३. कर निर्धारण गर्दा लिईने आधार :

(१) बहाल कर निर्धारण गर्दा करदाताले पेश गरेको विवरण,स्थान विशेषको कारोबार,व्यवसायको प्रकृति,डेरा आवासको बहाल कारोवारको घरजग्गाको व्यापारिक महत्व, शहरी सेवा सुविधा र बहाल संभौतामा उल्लिखित कुरा समेतलाई आधार लिईनेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि करदाताले पेश गरेको विवरणमा उल्लिखित बहाल रकम नगरपालिकाद्वारा तोकिएको न्यूनतम दरभन्दा कम भएकोमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको न्यूनतम बहालदरका आधारमा कर निर्धारण गरिनेछ ।

१४. कर रकम निर्धारण :

(१) करदाताले दफा ९ र १० बमोजिमको आधारमा कार्यालयले **अनूसूची-३** बमोजिमको ढाँचामा कर रकम निर्धारण गर्नेछ ।

(२) करदाताले विवरण पेश नगरेको वा पेश गरेको विवरणमा उल्लिखित बहाल रकम दफा १० बमोजिम कायम गरिएको न्यूनतम रकम भन्दा कम भएको अवस्थामा कार्यालयले नगरपालिकाले तोकेको न्यूनतम बहाल रकमको आधारमा प्रारम्भिक कर रकम निर्धारण गरी सो को सूचना करदातालाई दिनेछ ।

(३) उपदफा (२)बमोजिम गरिएको प्रारम्भिक कर निर्धारणमा चित्त नबुझ्ने करदाताले प्रारम्भिक कर निर्धारणको सूचना पाएको सात दिन भित्र कार्यालयमा प्रमाण सहित आफ्नो मागदावी पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) कर अधिकृतले उपदफा (३) बमोजिमको म्यादभित्र मागदावी पेश गरेकोमा सो समेतलाई आधार मानी तथा मागदावी पेश नगरेमा कर अधिकृतले यस दफा बमोजिम निर्णय पर्चा खडा गरी अन्तिम कर निर्धारण गर्नु पर्नेछ ।

१५. कर निर्धारणको सूचना :

(१) दफा १५ बमोजिम कर रकम निर्धारण भएपछि करदाताले तिर्नु पर्ने कर रकम, स्थान, समयसीमा र बैंक खाता नम्बर समेत उल्लेख गरी सो को सूचना दिनेछ ।

१६. कर दाखिला गर्नुपर्ने :

(१) करदाताले प्रत्येक आर्थिक वर्षको लागि तिर्नुपर्ने कर रकम सोही आर्थिक वर्ष भित्र दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

(२)करदाताले चाहेमा चालु आर्थिक वर्षको कर कार्यालयले तोकेको बैंक खातामा मासिक वा चौमासि वा अर्धवार्षिक रुपमा समेत दाखिला गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम तोकिएको बैंक खातामा कर दाखिला गरेको अवस्थामा करदाताले ३ दिन भित्र त्यसको बैंक भौचर कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) करदाताले तिर्नुपर्ने कर रकम विद्युतीय माध्यमबाट समेत भुक्तानी गर्न कार्यालयले व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

१७. अग्रिम कर दाखिला गरेमा छुट दिन सकिने : कुनै करदाताले तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर रकम अग्रिम रुपमा दाखिला गर्न चाहेमा नगरपालिकाको साल वसाली आर्थिक ऐनमा तोकिएको दरमा छुट पाउन सक्नेछ ।

१८. कर दाखिला नगरेमा असूली सम्बन्धी व्यवस्था: तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर वापतको रकम करदाताले तोकिएको अवधिमा दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले तोकेको हर्जाना सहित सरकारी बाँकी सरह कर असूल गर्नेछ ।

१९. असूली अभिलेख : दाखिला र असूली भएको कर तथा वक्यौता करको विवरण स्पष्ट रुपमा खुलाई कार्यालयले अनुसूची-४ बमोजिम लगत राख्नेछ ।

परिच्छेद-५

टोल विकास संस्था परिचालन

२०. कर संकलनमा टोल विकास संस्था परिचालन गर्न सकिने व्यवस्था :

- (१) नगरपालिकाले घरजग्गा बहालको विवरण संकलन गर्न, यसको अध्यावधिक अभिलेख तयार गर्न तथा कर संकलन गर्नका लागि सम्बन्धित क्षेत्रका टोल विकास संस्थालाई परिचालन गरी कर संकलन गर्न सक्नेछ ।
- (२) नगरपालिकाले टोल विकास संस्था मार्फत कर संकलन गर्दा अनुसूची-६ समेतको आधारमा सम्भौता गरी संकलन जिम्मा दिन सक्नेछ ।
- (३) टोल विकास संस्था मार्फत संकलन गरिएको कर मध्ये १० (दश) प्रतिशत रकम टोल विकास संस्थाले आफ्नो कोषमा जम्मा गर्न सक्ने छ ।
- (४) उप दफा ३ बमोजिम जम्मा गरेको कोषको रकम टोल विकास संस्थाले सम्बन्धित टोलको भौतिक पूर्वाधार विकास, मर्मत सम्भार प्रकोप व्यवस्थापन लगाएतका सामाजिक क्षेत्रका कामका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्ने छ । अन्य क्षेत्रमा खर्च गरेमा नगरपालिकाले सो वापतको रकम टोल विकास संस्थाका अध्यक्ष, सचिव र कोषध्याक्षबाट दामासाहीले सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गर्नेछ ।
- (५) टोल विकास संस्था मार्फत कर संकलन गर्दा कार्यालयमा तयार भएको करदाताको अभिलेख टोल विकास संस्थालाई उपलब्ध गराउन सक्ने छ ।
- (६) घरजग्गा बहाल कर संकलन प्रयोजनको लागि टोल विकास संस्थालाई परिचालन गर्ने सम्बन्धमा अन्य कुरा कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-६

विविध

२१. पुनःकर निर्धारण गर्न सकिने :

- (१) एक पटक कर निर्धारण भए पश्चात तोकिएको न्यूनतम घरजग्गा बहाल दर भन्दा करदाताले बहालमा लगाएको घरजग्गाको वास्तविक बहाल रकम नगरपालिकाले निर्धारण गरेको भन्दा थोरैमा बहाल लगाएको भन्ने विश्वसनीय आधार पेश हुन प्रत्यायोजित अधिकारको प्रयोग गर्ने कर अधिकृतले कर निर्धारण गरेको

भए प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पुनः कर निर्धारण गर्न सक्ने र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत स्वयंले नै कर निर्धारण गरेको भए प्रमुखले पुनः कर निर्धारणको आदेश दिन सक्नेछ ।

२२. कर पुनरावलोकन गर्न सकिने :

- (१) कर निर्धारणको निर्णयमा चित्त नबुझ्ने करदाताले सो निर्णय भएको मितिले तीस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष कर पुनरावलोकनका लागि निवेदन दिन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कर पुनरावलोकनका लागि परेको निवेदन माथि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पन्ध्र दिनभित्र कारवाही र किनारा गर्नु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा २ बमोजिम कारवाही र किनारा हुन नसकेमा नगरप्रमुखले पन्ध्र दिन भित्र पुनरावलोकनको कारवाही र किनारा गर्नु पर्ने छ ।

२३. पुनरावेदन दिन सक्ने :

- (१) दफा २३ बमोजिम पुनरावलोकनको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा करदाताले साठी दिनभित्र कानून बमोजिम पुनरावेदन गर्न सक्नेछ ।

२४. सिफारिश समिति सम्बन्धी व्यवस्था :

- (१) घरजग्गाको न्यूनतम बहाल रकम सहित कर पुनरावलोकनका लागि सिफारिश गर्न देहाय बमोजिमको पुनरावलोकन सिफारिश समिति रहने छ ।

| | |
|--|-------------|
| क) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत | -अध्यक्ष |
| ख) सम्बन्धित वडाको अध्यक्ष | -सदस्य |
| ग) स्थानीय उद्योग वाणिज्य संघ, प्रतिनिधि | -सदस्य |
| घ) स्थानीय चेम्बर्स अफ कमर्स प्रतिनिधि | -सदस्य |
| ङ) कानून शाखा प्रमुख | -सदस्य |
| च) राजश्व शाखा प्रमुख | -सदस्य सचिव |

- (२) उपदफा १ बमोजिमको समितिले प्रत्येक २ वर्षमा पुनरावलोकनको सिफारिश गर्नु पर्ने र सिफारिश गर्दा करदाताले पेश गरेको विवरण, स्थान विशेषको कारोवार, व्यवसायको प्रकृति, डेरा आवासको बहाल कारोवारको घरजग्गाको व्यापारिक महत्व, शहरी सेवा सुविधा र बहाल संभौतामा उल्लिखित रकम समेतका आधारमा सर्वेक्षण गरी सिफारिश गर्नु पर्नेछ ।

२५. कर पुस्तिका जारी गर्न सक्ने :

- (१) करदाताको सहजताका लागि नगरपालिकाले कर असुली सम्बन्धी विवरण समावेश भएको कर पुस्तिका जारी गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कर पुस्तिका जारी भएपछि प्रत्येक पटक कर दाखिला गरेको विवरण करदाता स्वयंले उक्त पुस्तिकामा प्रविष्ट गरी कार्यालयबाट प्रमाणित गराउनु पर्नेछ ।
- (३) करदाताले प्रत्येक वर्षको असार मसान्त सम्ममा कर पुस्तिका कार्यालयबाट प्रमाणित भएको हुनु पर्नेछ ।

।

२६. कागजातहरु गोप्य राख्न सकिने :

(१) कार्यालयमा पेश भएका घरजग्गा बहाल करसंग सम्बन्धित अभिलेख तथा कागजातहरु गोप्य राख्न सकिने छ । तर प्रचलित कानून बमोजिम अधिकार प्राप्त अधिकारी वा निकायले माग गरेको अवस्थामा कागजात तथा अभिलेख उपलब्ध गराउन बाधा परेको मानिने छैन ।

२७. बाधा अड्काउ फुकाउन सक्ने :

(१) यस ऐन कार्यान्वयनमा कुनै बाधाअड्काउ परेमा त्यस्तो बाधाअड्काउ फुकाउन कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यपालिकाले गरेको निर्णय यसै ऐन सरह लागू हुने छ । कार्यपालिकाले गरेको निर्णय तत्पश्चातको नगरसभाबाट अनुमोदन गराउनु पर्नेछ । नगर सभाबाट अनुमोदन हुन नसकेको यस्तो निर्णय तत्पश्चात स्वतः निस्कृय हुने छ ।

२८. नियमावली बनाउन सक्ने :

(१) यस ऐन कार्यान्वयन गर्नका लागि नगरकार्यपालिकाले आवश्यक नियमावली, कार्यविधी आदि बनाउन सक्ने छ ।

२९. खारेजी र बचाउ :

(१) घरजग्गा बहाल कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७७ खारेज गरिएको छ ।

(२) घरजग्गा बहाल कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७७ बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसूची १
(दफा ६ को उपदफा (१) र (२) सँग सम्बन्धित)

बहाल सम्झौता-पत्र

हामी तपसिलमा उल्लिखित दुई पक्षहरू (प्रथम पक्ष: घर जग्गा धनी र द्वितीय पक्ष: घर जग्गा बहालमा लिने) बीच देहाय बमोजिमका शर्त बन्देज भित्र रही तपसिलमा उल्लिखित घर जग्गा बहालमा लिन/दिन मञ्जुर भै यो सम्झौतामा हस्ताक्षर गरी सोको एक/एक प्रति लियौं/दियौं ।

(क) प्रथम पक्षको विवरण

१. नाम, थर :
२. बाबुको नाम थर:
३. बाजेको नाम थर:
४. नागरिकता प्रमाण पत्र नं.:
५. करदाता परिचय पत्र नं.:
६. ठेगाना:
७. फोन नं.: मोवाईल :

(ख) द्वितीय पक्षको विवरण

१. नाम, थर :
२. बाबुको नाम थर:
३. बाजेको नाम थर:
४. नागरिकता प्रमाण पत्र नं.:
५. करदाता परिचय पत्र नं.:
६. ठेगाना:
७. फोन नं.: मोवाईल :

(क) बहालमा दिने घर जग्गाको विवरण

१. घर जग्गाको विवरण:
२. क्षेत्रफल:
३. कित्ता नं.:
४. घर नं.:
५. मार्ग :
६. वडा नं.:
७. बहालमा दिनेको हस्ताक्षर:

(ख) बहालमा लिने घर जग्गाको उपयोग सम्बन्धी विवरण

१. प्रयोजन (आवासीय/व्यवसायिक आदि):
२. व्यवसायको प्रकृति :
३. व्यवसाय दर्ता नं.:
४. बहालमा लिनेको हस्ताक्षर:

औंठा छाप
दायाँ

बायाँ

औंठा छाप
दायाँ

शर्त तथा बन्देजहरू

- (१) यो बहाल सम्झौताको अवधि.....देखि..... सम्म कायम रहनेछ ।
- (२) यस सम्झौता बमोजिमको घरजग्गा बहालमा लिए वापत दोस्रो पक्षले प्रथम पक्षलाई बहाल स्वरूप मासिक रकम रु..... का दरले वार्षिक रु अक्षरेपी रु..... बुझाउनु पर्नेछ ।
- (३) बहाल भुक्तानी तरिका.....र किस्ताको किसिम वार्षिक/मासिक/चौमासिक/अन्य हुनेछ ।
- (४) नियमानुसार लाग्ने बहाल कर तिर्ने दायित्व प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्षको हुनेछ ।
- (५) अन्य शर्तहरू दुवै पक्षको सहमतीमा थप घट र हेरफेर गर्न सकिने

अनुसूची २
(दफा ७को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
बहालकर विवरण दाखिला निवेदन फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय स्याङ्जा ।

मेरो/हाम्रो स्वामित्व/भोगचलनमा रहेको तपसिलमा उल्लेखित घर/जग्गा बहालमा रहेको हुँदा घरजग्गा बहाल कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६ अनुसार तिर्नु बुझाउनु पर्ने बहाल कर प्रयोजनको लागि यो विवरण बुझाउन आएका छु/छौं । प्रचलित कानून बमोजिम कर निर्धारण गरी पाउन आवश्यक कागजात यसैसाथ संलग्न गरेको छु/छौं । विवरण फरक ठहरे प्रचलित कानून बमोजिम सहुंला बुझाउँला ।

| बहालमा रहेको घर जग्गाको विवरण | | | | बहालमा वस्नेको नाम | बहालमा वस्नेको पेशा वा व्यवसाय | मासिक बहाल रकम | सम्भौता अवधि | | कैफियत |
|-------------------------------|---------|--------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|----------------|--------------|------|--------|
| वडा नं. | सडक नाम | घर नं. | क्षेत्रफल वा कोठा संख्या | | | | देखि | सम्म | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

कर बुझाउने तरिका: मासिक/चौमासिक/वार्षिक :

करदाताको विवरण

परिचयपत्र नं.....

करदाताको नाम:.....

बाबुको नाम:.....

बाजेको नाम:.....

नागरिकता प्रमाण पत्र नं. र जारी जिल्ला:.....

ठेगाना:.....

सम्पर्क फोन :..... इमोल: मोवाईल :

नोट:

१) संलग्न गर्नुपर्ने कागजातहरू

क) घर जग्गाको स्वामित्व देखाउने कागजातको प्रतिलिपिहरू-१

ख) बहाल सम्भौताको प्रतिलिपिहरू-१

ग) बहालमा वस्ने व्यक्तिको नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि वा संस्था भए संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१

घ) करदाताको नागरिकताको प्रतिलिपि, संस्थागत करदाता भए दर्ता प्रमाणपत्र तथा मुख्यव्यक्तिको नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१

द्रष्टव्य : दफा ३ को उपदफा (२) बमोजिमको अवस्थामा विवरण दाखिला गर्दा माथि १ (क) बमोजिम घर जग्गाको स्वामित्व देखाउने कागजात पेश गर्न अनिवार्य हनेछ

अनुसूची- ३
(दफा १४ सँग सम्बन्धित)
बहाल कर निर्धारणको ढाँचा

करदाता परिचयपत्र नं. :

करदाताको नाम:.....

ठेगाना:.....

कर निर्धारण गरेको आर्थिक वर्ष:.....

कर निर्धारण गरेको मिति :

| सि.नं. | घर जग्गाको विवरण | कर लाग्ने कुल बहाल रकम | प्रतिशतले कायम हुने कर | अग्रिम दाखिला गरेको रकम | अब दाखिला गर्न बाँकी रकम | कैफियत |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------|
| | | | | | | |
| | गत विगत वर्षको बक्यौता | | | | | |
| जम्मा : | | | | | | |

कर अधिकृत

अनुसूची-४
(दफा १९सँग सम्बन्धित)
बहाल कर दर्ता किताव

(क) करदाता/बहालमा दिनेको विवरण

सम्पत्ति बहाल दिने करदाताको नाम :

दर्ता नम्बर :

स्थायी लेखा नम्बर :

ठेगाना :

जिल्ला : पुतलीबजार नगरपालिका :

वडा : सडक नाम :

घर नं.:

फोन नं.: मोवाईल नं.:

इमेल ठेगाना :

| आ.व. | बहालमा दिएको घरजग्गाको विवरण | | | | | बहालमा बस्नेको नाम | बहालको प्रयोजन | वार्षिक मासिक बहाल रु. | प्रतिशतले हुन आउने कर रकम रु. | सम्भौता अवधि | जरिवाना, व्याज, शुल्क | बक्यौता रकम | जम्मा कर रकम | असुली विवरण | | | प्रमाणित गर्नेको दस्तखत |
|------|------------------------------|---------|--------|------------|-----------|--------------------|----------------|------------------------|-------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------|-------------|----------|-----|-------------------------|
| | वडा नं. | सडक नाम | घर नं. | कित्ता नं. | क्षेत्रफल | | | | | | | | | मिति | रसिद नं. | रकम | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

अनुसूची-४
(दफा १९ संग सम्बन्धित)

बहाल कर दाखिला विवरण पुस्तिका

करदाताको नाम:

करदाता संकेत नम्बर:

ठेगाना :

वडा:

सडक नाम:

घर नं.:

फोन नं.:

मोवाईल नं.:

इमेल ठेगाना:

| बहालको अवधी | | कर दाखिलाविवरण | | | प्रमाणित गर्नेको | | बहाल अवधी | | कर दाखिलाविवरण | | | प्रमाणित गर्नेको | |
|-------------|---------|----------------|-------------|---------------------|------------------|------|-----------|---------|----------------|------------|---------------------|------------------|------|
| वर्ष | महिना | रकम रु | दाखिला मिति | बैंकभौचर वा रसिद नं | दस्तखत | मिति | वर्ष | महिना | रकम रु | दाखिलामिति | बैंकभौचर वा रसिद नं | दस्तखत | मिति |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | श्रावण | | | | | | | श्रावण | | | | | |
| | भाद्र | | | | | | | भाद्र | | | | | |
| | आश्विन | | | | | | | आश्विन | | | | | |
| | कार्तिक | | | | | | | कार्तिक | | | | | |
| | मंसिर | | | | | | | मंसिर | | | | | |
| | पुष | | | | | | | पुष | | | | | |
| | माघ | | | | | | | माघ | | | | | |
| | फाल्गुण | | | | | | | फाल्गुण | | | | | |
| | चैत्र | | | | | | | चैत्र | | | | | |
| | बैशाख | | | | | | | बैशाख | | | | | |
| | जेठ | | | | | | | जेठ | | | | | |
| | आषाढ | | | | | | | आषाढ | | | | | |

अनुसूची-५

(दफा २० सँग सम्बन्धित)

टोल विकास संस्थासंग गरिने सम्झौता

हामी तपसीलमा उल्लिखित दुई पक्षहरू (प्रथम पक्ष: पुतलीबजार नगरपालिका र द्वितीय पक्ष: टोल विकास संस्था) बीच देहाय बमोजिमका शर्त बन्देज भित्र रही तपसिलमा उल्लिखित घर जग्गा बहालकर संकलन, असुली तथा दाखिला गरी लिन/दिन मञ्जुर भै यो सम्झौतामा हस्ताक्षर गरी सोको एक/एक प्रति लियो/दियो ।

सम्झौताका शर्तहरू :

क) प्रथम पक्षले पालना गर्नुपर्ने कुराहरू

१. करदाताहरूको अभिलेख तयार गरी सो को विवरण दोश्रो पक्षलाई उपलब्ध गराउनेछ ।
२. कर संकलन गरी सहयोग गरेवापत संकलित रकमको प्रतिशत रकम दोश्रो पक्षको खाता मार्फत उपलब्ध गराउनेछ ।
३. करदाता शिक्षा कार्यक्रम संचालन गराउनेछ ।
४. कर संकलन र अभिलेखको लागि आवश्यक पर्ने रसिद र अभिलेख खाता उपलब्ध गराउनेछ ।
५. कर संकलनको अनुगमन नियमित रूपमा गरिनेछ ।

ख) दोश्रो पक्षले पालना गर्नुपर्ने कुराहरू

१. पहिलो पक्षले उपलब्ध गराएको करदाताको विवरण अनुसार नियमित रूपमा कर असुली गरी अभिलेख राख्नुपर्नेछ ।
२. असुल भएको रकम सकेसम्म सोही दिनमा वा बढीमा ३ दिन भित्र नियमित रूपमा नगरपालिकाको बैंक खातामा जम्मा गरी सो को भौचर नगरपालिका कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
३. कार्यालयबाट दिइएको कर विवरणमा हेरफेर गर्न पाइनेछैन । तर आफ्ना क्षेत्राधिकार भित्रका करदाताहरूको यथार्थतामा फरक परेको भए सो विवरण अद्यावधिक गर्न कार्यालयमा सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।
४. जानकारी हुँदा हुँदै वा कुनै गलत मनसायले कुनै करदाताको विवरण लुकाउने तथा छिपाउने कार्यमा सहयोग गरेको पाइएमा टोल विकास संस्था समेत सजायको भागिदार हुनेछ ।
५. नगरपालिकाकाले उपलब्ध गराएको रकम मध्येबाट कम्तीमा पचास प्रतिशत रकम टोल विकास संस्थाले संस्थाको निर्णयबाट टोलका स साना विकास निर्माण, भौतिक पूर्वाधार मर्मत सुधार, सरसफाई लगायतका क्रियाकलापमा खर्च गर्नुपर्नेछ ।