

क्रमांक : /हडको/भोपाल/2025
दिनांक: .05.2025

विषय - हडको के लिए वैल्यूअर्स का सूचीकरण।

महोदय/महोदया,

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड(हडको) भोपाल क्षेत्रीय कार्यालय, हडको के पास बंधक (अचल संपत्ति) और / या (प्लांट और मशीनरी) (Immovable property and / or Plant & Machinery) के मूल्यांकन हेतु, 2 वर्षों की अवधि के लिए वैल्यूअर्स का सूचीकरण कर रहा है। संपत्ति कर नियमावली 1957 के नियम 8ए(2) के तहत सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर जिनके पास पंजीकरण उपरांत न्यूनतम 5 वर्षों का प्रख्यात ग्राहकों के लिए वैल्यूअर के तौर पर वैल्यूएशन करने का अनुभव हो एवं अभ्यास के पिछले किन्ही 3 वर्षों में न्यूनतम अर्जित कुल आय आय 2.50 लाख रूपये हो, वही सूचीकरण के लिए आवेदन कर सकते हैं। वैल्यूएशन से अर्जित आय के बारे में, पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से प्राप्त वास्तविक शुल्क (सालाना शुल्क चार्टर्ड एकाउंटेंट से प्रमाण-पत्र द्वारा समर्थित की जाए) प्रस्तुत करना होगा।

यदि आप वैल्यूअर(अचल संपत्ति) और / या (प्लांट और मशीनरी) के रूप में सूचीकरण किए जाने की इच्छा रखते हैं और अनुलग्नक-2 में उल्लेखित पात्रता मानदंड को पूरा करते हैं तो अनुलग्नक-1 के अनुसार आपकी पात्रता का समर्थन करने के लिए दस्तावेजों के साथ, नियम और शर्तों की स्वीकृति के रूप में हस्ताक्षर किए अनुलग्नक-2 एवं अनुलग्नक-3 के अनुसार विवरण सील बंद लिफाफा में "वैल्यूअर्स के सूचीकरण के लिए आवेदन (Application for Empanelment of Valuers)" से चिहन्नत "क्षेत्रीय प्रमुख हडको कार्यालय, पर्यावास भवन, जेल रोड, भोपाल - 462011" को संबोधित कर, दिनांक 19 जून 2025 को शाम 4 बजे या उससे पहले जमा किया जा सकता है।

वैल्यूअर्स के सूचीकरण तथा हडको के बारे में अधिक जानकारी के लिए आप हडको की वेबसाइट www.hudco.org या www.eprocure.gov.in देख सकते हैं।

सधन्यवाद।

भवदीय,

अनिल वर्बे
वरि.प्रबंधक(परियोजना)

No. : HUDCO/BHRO/ /2025
Dated : May 2025

Sub. : Empanelment of Valuers for HUDCO.

Dear Sir/Madam,

Housing and Urban Development Corporation Ltd. (HUDCO) Bhopal Regional Office is in the process of empanelment of valuers, for a period of 2 years, for the valuation of Immovable property and /or Plant & Machinery mortgaged / to be mortgaged with HUDCO. A Govt. Registered Valuer as per Rule 8A(2) of the Wealth Tax Rules 1957 having post registration experience for a period of not less than 5 years for doing valuations for reputed clients with minimum gross income not less than Rs. 2.50 lakhs in any three of the preceding years of practice, may apply for empanelment. Regarding income from valuation, Year-wise actual fee received from valuation work after the Registration (Yearwise fee received shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant) to be attached.

In case you wish to be empanelled as valuer (Real Estate) and/ or (Plant & Machinery) and fills the eligibility criteria as mentioned in Annexure-2 , documents to support your eligibility for empanelment as per Annexure-1 may be submitted alongwith duly signed Annexure-2 as acceptance of terms & conditions and details as per Annexure-3 in a sealed envelope marked as " APPLICATION FOR EMPANELMENT OF VALUERS " and addressed to " THE REGIONAL CHIEF, HUDCO REGIONAL OFFICE, PARYAWAS BHAWAN, JAIL ROAD, BHOPAL-462011", on or before 19th June 2025 at 4 p.m.

We also request you to visit HUDCO's website www.hudco.org or www.eprocure.gov.in for more details about HUDCO and empanelment of valuers.

Thanking you,

Yours faithfully,

Anil Barve
Sr. Manager(Projects)

Encl. : As above.

TENDERS

FOR

EMPANELMENT OF VALUERS

FOR HUDCO

अंतिम तिथि / Last date of receipt : 19.06.2025 - 4.00 p.m.

खोलने की तिथि / Date of Opening : 19.06.2025 - 5.00 p.m.

अनुलग्नक -1

वैल्यूअर्स द्वारे भरे जाने वाला प्रपत्र

1	प्रस्तावित इम्पेनलमेंट (लागू टिक ✓ करें)	अचल संपत्ति / प्लांट और मशीनरी (Immovable Property/Plant & Machinery)
2	नाम	
3	आयु	
4	पता	
5	फोन नम्बर	
6	ईमेल	
7	शैक्षिक योग्यता (डिग्री प्रमाणपत्र की प्रति संलग्न करें)	
8	क्या आप संपत्ति-कर नियम, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार पंजीकृत वैल्यूअर्स है ?	
9	यदि हाँ, पंजीकरण संख्या एवं वर्ष (पंजीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति संलग्न करें)	
10	जीएसटी नंबर	
11	पैन नंबर	
12	पंजीकरण के बाद किए गए मूल्यांकन कार्यों के विवरण (यदि आवश्यक है, तो विवरण अलग शीट में दिया जाए)	
13	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से प्राप्त वास्तविक शुल्क (सालाना प्राप्त वास्तविक शुल्क चार्टर्ड एकाउंटेंट से प्रमाण-पत्र द्वारा समर्थित की जाए)	
14	क्या आपको किसी और बैंक / वित्तीय संस्था के साथ मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है? (कृपया प्रमाण के साथ विवरण प्रस्तुत करें)	
15	कार्यरत कर्मियों की उपलब्धता (इंजीनियरस/ वैल्यूअर)	
16	मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय से (रियल एस्टेट) और या (प्लांट और मशीनरी) के मूल्यांकन में पोस्ट ग्रेजुएट डिग्री प्राप्त कार्यरत कर्मि	

मेरे /हमारे द्वारा यह घोषणा कि जाती है उपरोक्त वर्णित जानकारी सत्य है यदि किसी प्रकार की विसंगति पाई जाती है तो हम पूर्ण रूप से जिम्मेदार रहेंगे।

हस्ताक्षर
प्राधिकृत अधिकारी का नाम

संलग्नक :
दिनांक

सील

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LTD.**Proforma to be filled by the Valuer**

1.	Empanelment proposed (Applicable Tick √)	Immovable Property/ Plant & Machinery
2.	Name	
3.	Age	
4.	Address	
5.	Phone Nos.	
6.	E-Mail	
7.	Educational Qualifications (Photocopy of Degree Certificate may be attached).	
8.	Are you the Registered Valuer as per rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule, 1957.	
9.	If yes, the Registration number and the year of Registration (Photocopy of Registration Certificate)	
10.	GST No.	
11.	PAN No.	
12.	Details of valuation works done after the Registration (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)	
13.	Actual fee received from the valuation work after the Registration (Yearwise fee received shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant)	
14.	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/FIs? Please furnish details along with proof.	
15.	Man Power available like Valuer/ Engineers etc.	
16.	Man Power holding post graduate degree in valuation of (Real Estate) and/or (Plant & Machinery) from recognized University.	

I / We hereby undertake that the above information is true and for any discrepancy we will be held responsible for that.

Signature :

Name of Authorized person

No. of enclosure :

Date :

Seal

संपत्तियों की वैल्यूएशन के लिए निबंधन एवं शर्तें

- 1- अचल संपत्ति और / या प्लांट औ मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) के मूल्यांकन हेतु वैल्यूअर संपत्ति कर नियमावली 1957 के नियम 8ए(2) के तहत सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर जिनके पास पंजीकरण उपरांत न्यूनतम 5 वर्षों का प्रख्यात ग्राहकों के लिए वैल्यूअर के तौर पर वैल्यूएशन करने का अनुभव हो एवं अभ्यास के पिछले किन्ही भी 3 वर्षों में न्यूनतम अर्जित **कुल आय 2.50** लाख रुपये हो। वैल्यूएशन से अर्जित आय के बारे में, पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से सालाना प्राप्त **वास्तविक शुल्क** चार्टर्ड एकाउंटेड से प्रमाण-पत्र द्वारा समर्थित प्रस्तुत करना होगा।
- 2- अचल संपत्ति और / या प्लांट और मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) के वैल्यूअर को किसी भी अचल संपत्ति और / या प्लांट औ मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) की निष्पक्ष और वास्तविक वैल्यूएशन करनी होगी, जिसका उसे समय समय पर हडको की ओर से निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार मूल्यांकन करना होगा।
- 3- अचल संपत्ति और / या प्लांट और मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) के वैल्यूअर को ऐसी वैल्यूएशन की रिपोर्ट निर्धारित फॉर्म में देनी होगी। वैल्यूअर, सम्पत्ति कर अधिनियम, 1957 में निर्धारित दर या दरों से अधिक शुल्क नहीं लेगा तथा ऐसी किसी भी संपत्ति की वैल्यूएशन नहीं करेगा जिसमें उसका प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से हित हो।
- 4- जब तक इस सम्बन्ध में समय-समय पर हडको के मानदंडों में कुछ और न कथित हो, वैल्यूअर पर संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के खंड VII बी और उसके अंतर्गत बने नियम लागू होंगे।
- 5- अचल संपत्ति और / या प्लांट और मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) के वैल्यूअर को :
 - i. विस्तार एवं विवेक से वैल्यूएशन करना होगा और ऐसी वैल्यूएशन रिपोर्ट देनी होगी जो स्पष्ट हो।
 - ii. पर्याप्त जानकारी देनी होगी ताकि वैल्यूअर की जांच से उपलब्ध आंकड़ों, तर्क, मूल्यांकन और निष्कर्ष को रिपोर्ट पढ़ने व उस पर विश्वास करने वाले लोग पूरी तरह से समझ सकें।

Annexure-2

TERMS & CONDITIONS FOR VALUATION OF PROPERTIES

- 1- A valuer of immovable property/ Plant & Machinery shall be Govt. Registered Valuer as per Rule 8A(2) of the Wealth Tax Rule 1957 and shall have post registration experience as a consulting valuer for a period of not less than 5 years for doing valuations for reputed clients with minimum gross income not less than Rs. 2.50 lakhs per year in any three of the preceding years of practice. Regarding income form valuation, a Certificate from the Chartered Accountant on the matter of the actual fee received against valuation in each year after the registration has to be furnished.
- 2- A valuer of immovable property / Plant & Machinery shall have to make as unprejudiced and factual valuation of any immovable property, which he/she may be required to value as per the Guidelines as may be prescribed by HUDCO from time to time.
- 3- A valuer of immovable property / Plant & Machinery shall furnish report of such valuation in the prescribed form, charge fees at a rate not exceeding the rate or rates prescribed in the Wealth Tax Act, 1957 and not undertake valuation of any assets in which he/she has a direct or indirect interest.
- 4- A valuer of immovable property / Plant & Machinery shall be governed by the Chapter VII B of the Wealth Tax Act, 1957 and rules made there under unless stated otherwise in HUDCO norms in this behalf from time to time.
- 5- A valuer of immovable property / Plant & Machinery shall have to :
 - i. Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive.
 - ii. Present adequate information to allow those who read and trust on the report to fully understand the data, reasoning, analysis and conclusion underlying the valuer's finding, opinions and conclusion.

- iii. मूल्यांकन की जा रही संपत्ति से जुड़े अधिकारों तथा मूल्यांकन की जा रही संपत्ति की स्पष्ट रूप से पहचान और वर्णन करना होगा।
 - iv. अनुमानित किये जा रहे मूल्य को स्पष्ट बताना होगा तथा रिपोर्ट की तिथि, वेल्युएशन की प्रभावी तिथि एवं वेल्युएशन का उद्देश्य बताना होगा।
 - v. लागू किये गये वेल्युएशन के आधार तथा उन्हें लागू करने के कारण और निष्कर्षों की सम्पूर्ण व्याख्या करनी होगी।
 - vi. वास्तविक एवं व्यावहारिक पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तें बतानी होगी जिन पर वेल्युएशन आधारित है।
 - vii. अस्पष्ट, शिथिल पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधन शर्तों से बचना होगा।
 - viii. इस आशय का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा कि वेल्युएशन रिपोर्ट निष्पक्ष, गैर-पूर्वाग्रह और व्यावसायिक गुणवत्ता से परिपूर्ण है तथा वेल्युएशन रिपोर्ट के साथ अन्य सम्बंधित प्रकटनों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
- 6- हडको बिना कोई पूर्व सूचना दिए समय-समय पर वेल्युअर के सूचीकरण के मानदंडों में बदलाव करने का अधिकार होगा तथा यह ऐसे बदलाव की तिथि से सम्बन्धित सूचीबद्ध वेल्युअर पर पूर्वव्यापी रूप से बाध्यकारी होगा।
- 7- उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा न करने की स्थिति में हडको बिना किसी पूर्व सूचना के किसी भी व्यक्ति का नाम इस सूची से हटा सकता है।
- 8- सक्षम प्राधिकारी हर दो वर्ष में वेल्युअर्स के कार्यों की समीक्षा करेंगे तथा तदनुसार वेल्युअर्स को सूचित किया जाएगा।
- 9- प्रत्येक स्थिति में हडको अधिकारी हडको की आवश्यकता, स्थान, किये जाने वाले प्रस्तावित वेल्युएशन कार्य के उद्देश्य एवं विषय-क्षेत्र की व्याख्या करेंगे और प्रस्तावित वेल्युएशन कार्य सौंपे जाने के लिए सूचीकरण वेल्युअर्स से कोटेशन मांगे जाएंगे। सबसे कम वेल्युएशन फीस बताने वाले वेल्युअर को वेल्युएशन का कार्य सौंपा जाएगा।
- 10- वेल्युअर मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय से रियल एस्टेट और / या प्लांट और मशीनरी (Immovable property and / or Plant & Machinery) के मूल्यांकन में पोस्ट ग्रेजुएट की डिग्री है, उन्हें वरीयता (preference) दी जाएगी।

स्वीकृत

- iii. Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
 - iv. Define the value being estimated and state the purpose of valuation, the effective valuation date and date of the report.
 - v. Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.
 - vi. State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
 - vii. Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
 - viii. Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with valuation report.
- 6- HUDCO shall have power to modify the norms for empanelment of valuer from time to time without prior notice and it shall be retrospectively binding on concerned empanelled valuers from the date of such modification.
- 7- HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfill any of above mentioned requirements.
- 8- The performance of valuers be reviewed every two years by the Competent Authority and the valuer shall be informed accordingly.
- 9- In each case, HUDCO official shall explain requirement of HUDCO, location, scope and purpose of valuation work proposed to be carried out and shall call for quotations from the empanelled valuers for awarding proposed valuation work. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fees.
- 10-Preference shall be given to the valuers holding post graduate degree in valuation of Real Estate and/ or Plant & Machinery from recognized University.

Accepted

ई-भुगतान के लिए आवश्यक विवरण

1	खाताधारक का नाम	
2	पता	
3	टेलीफोन नम्बर	
4	ई-मेल	
5	बैंक खाता संख्या (पूर्ण अंक)	
6	खाता प्रकार (बचत / चालू)	
7	बैंक शाखा का पता	
8	बैंक IFS कोड (क्रोसड खाली चेक द्वारा समर्थित)	
9	बैंक फोन नम्बर	

मेरे /हमारे द्वारा यह घोषणा कि जाती है उपरोक्त वर्णित जानकारी सत्य है यदि किसी प्रकार की विसंगति पाई जाती है तो हम पूर्ण रूप से जिम्मेदार रहेंगे।

हस्ताक्षर
प्राधिकृत अधिकारी का नाम

सलंगनक :
दिनांक

सील

Annexure-3

DETAILS REQUIRED FOR E-PAYMENT

(Information to be filled in Capital Letter)

1.	Account Holder Name	
2.	Address	
3.	Telephone No.	
4.	E-Mail	
5.	Bank Account No. (Full Digit)	
6.	Account Type (Saving / Current)	
7.	Bank Branch Address	
8.	Bank IFS Code (Supported by crossed blank cheque required)	
9.	Bank Phone No.	

The above information are correct and I/We hereby accept all our payment from HUDCO through E-payment.

Date :-

Authorized Signatory
Seal (If any)

