

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेन्ट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (भावन संस्कार का उपकरण), क्षेत्रीय कार्यालय : 1-बी, सूर्या अपार्टमेंट्स, कटोरा तालाब, रायपुर-492001

दूरभाष : 0771-2427796, 2425517, टेली फॅक्स : 0771-2422023, ई-मेल : raipur@hudco.org.in, वेबसाइट : www.hudco.org.in, सील - L74899DL1970G01005276  
Housing & Urban Development Corporation Ltd. (A Govt. Of India Enterprise), Regional Office : 1-B, Surya Apartments Kotora Talab, Raipur- 492001  
Tel : 0771-2427796, 2425517, Telefax : 0771-2422023, Email : raipur@hudco.org.in, Website : www.hudco.org.in CIN : L74899DL1970G01005276

आई.एस.ओ. 9001:2015 प्रमाणित कंपनी

GSTIN - 22AAACHO632A12N

AN ISO 9001 : 2015 CERTIFIED COMPANY

क्र.हडको/रा.क्षे.का./88/Vol V/2025/

दिनांक : 23.07.2025

विषय: हडको क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर हेतु 2 श्रेणियों (i) अचल संपत्तियों (रियल एस्टेट) (ii) संयंत्र और मशीनरी के लिए मूल्यांकनों का सूचीकरण।

महोदय/महोदया,

हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेन्ट कॉर्पोरेशन लि. (हडको) का रायपुर क्षेत्रीय कार्यालय, हडको के पास बंधक संपत्तियों के मूल्यांकन हेतु 2 वर्षों की अवधि के लिए वैल्यूअर्स का सूचीकरण कर रहा है। संपत्ति कर नियमावली के नियम 8 ए(2) के तहत सरकारी पंजीकृत वैल्यूअर जिनके पास पंजीकरण उपरांत पिछले 3 वर्षों में विख्यात ग्राहकों, जिनकी न्यूनतम सकल आय 1.5 लाख से कम न हो, के लिए वैल्यूएशन करने का 5 वर्षों का अनुभव हो केवल वे ही सूचीकरण के लिए आवेदन कर सकते हैं। चार्टर्ड अकाउंटेंट से वैल्यूएशन से अर्जित आय के सम्बन्ध में, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है पिछले प्रत्येक 5 वर्षों में वैल्यूएशन द्वारा प्राप्त फीस का प्रमाणपत्र संलग्न किया जाए।

यदि आप मूल्यांकक (रियल एस्टेट) और/या (संयंत्र और मशीनरी) के रूप में सूचीबद्ध होना चाहते हैं और अनुलग्नक-2 संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए नियमों और शर्तों में उल्लिखित पात्रता मानदंड को पूरा करते हैं, तो पैनल के लिए आपकी पात्रता का समर्थन करने के लिए दस्तावेज/सूचना अनुलग्नक -1 के अनुसार नियम और शर्तों की स्वीकृति के रूप में विधिवत हस्ताक्षरित अनुलग्नक -2 के साथ एक सीलबंद लिफाफे में "मूल्यांकनों के सूचीकरण के लिए आवेदन" के रूप में चिह्नित कर "क्षेत्रीय प्रमुख, हडको क्षेत्रीय कार्यालय, 1-बी, सूर्या अपार्टमेंट, कटोरा तालाब, रायपुर - 492001 को संबोधित करते हुए 12 अगस्त 2025 को या उससे पहले जमा कर सकते हैं।

अनुलग्नक-1 की शर्तों पर विशेष ध्यान दिया जाता है और पैनल में शामिल मूल्यांकनकर्ताओं को असाइनमेंट केवल इसी शर्त पर आवंटित किया जाएगा।

वैल्यूअर्स के सूचीकरण तथा हडको के बारे में अधिक जानकारी के लिए आप हडको की वेबसाइट [www.hudco.org.in](http://www.hudco.org.in) देख सकते हैं।

अनुलग्नक - 1 के रूप में संलग्न प्रोफार्मा निम्नलिखित दस्तावेजों सहित होना चाहिए:-

1. डिग्री प्रमाणपत्र की प्रति
2. संपत्ति कर के नियम 8ए(2 और या 8) के तहत पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रति
3. पंजीकरण के उपरांत किये गये कार्य का विवरण
4. चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा प्रमाणित पिछले पांच वर्षों में वैल्यूएशन के कार्य से प्राप्त वर्षवार आय का प्रमाणपत्र

मि. सुभाष

23.07.25.

75

आज़ादी का अमृत महोत्सव

पंजीकृत कार्यालय : कोर 7 'ए' हडको भवन, भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली, 110 003

Regd. Office Core - 7 'A', HUDCO Bhawan, India Habitat Centre, Lodhi Road New Delhi - 110 003

5. वित्तीय संस्थानों/अन्य बैंकों के साथ विलय/एकत्रीकरण के लिए सूचीकरण का प्रमाण।

संघन्यवाद,

संलग्न: उपरोक्तानुसार

भवदीय,

सुरेश कुमार 23.07.25.  
के सुरेश कुमार

वरिष्ठ प्रबंधक (परियोजनाएं)

No. HUDCO/RRO/88/Vol VII/2025/

Dated : 23.07.2025

**Sub: Empanelment of Valuers for HUDCO Regional Office, Raipur under 2 categories (i) Valuation of immovable properties (Real Estate) (ii) Plant & Machineries**

Dear Sir/Madam,

Housing & Urban Development Corporation Ltd. (HUDCO) Raipur Regional Office is in the process of empanelment of valuers, for a period of 2 years, for the valuation of Immovable property /plant & machinery properties mortgaged/hypothecated or to be mortgaged/hypothecated with HUDCO. A Govt. Registered Valuer as per Rule 8A (2 and or 8) of the Wealth Tax Rules 1957 and shall have 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.1.50 lakhs in any three of the preceding years of practice, may apply for empanelment. Regarding income from valuation, a Certificate from the Chartered Accountant on the actual fee received in each of the last 5 years as mentioned above from valuation to be attached.

In case you wish to be empanelled as valuer (Real Estate) and/ or (Plant & Machinery) and fulfill the eligibility criteria as mentioned in terms and conditions for valuation of properties in Annexure-2, documents/information to support your eligibility for empanelment as per Annexure-1 may be submitted along with duly signed Annexure-2 as acceptance of terms & conditions and in a sealed envelope marked as " APPLICATION FOR EMPANELMENT OF VALUERS " and addressed to " THE REGIONAL CHIEF, HUDCO REGIONAL OFFICE, 1-B Surya Apartments, Katora Talab ,Raipur - 492001 " , on or before 12<sup>th</sup> August 2025.


Particular attention is drawn to terms of Annexure-I and assignment to the empanelled Valuers will be allotted on this condition only. We also request you to visit HUDCO's website [www.hudco.org.in](http://www.hudco.org.in) for more details about HUDCO and empanelment of valuers.

The proforma attached as Annexure I should accompany the following documents:-

1. Copy of the Degree Certificate
2. Copy of Registration Certificate as per Rule 8A(2 and or 8) of Wealth Tax
3. Details of valuation work done after registration
4. Year-wise income received from valuation work in five preceding years of practice, to be supported by the certificate from the Chartered Accountant
5. Proof of empanelment for valuation with other Banks/Financial Institutions.

Thanking you,

Yours faithfully,

  
K Suresh Kumar  
Senior Manager (Projects)

Encl: As above



## हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड,

वैल्यूअर्स द्वारा भरा जाने वाला प्रपत्र

1.	प्रस्तावित एम्प्लॉयमेंट (नाम पर टिक करें)	वचन संपत्ति/प्लॉट एवं मशीनरी
2.	नाम	
3.	आयु	
4.	संबंधन	(लैंगिक/ साझेदारी*/अन्य*)
5.	पता	* कृपया विवरण निर्दिष्ट करें
6.	फोन नंबर	
7.	फैक्स	
8.	ईमेल	
9.	शैक्षिक योग्यता (द्वितीय प्रमाणपत्र की प्रति संलग्न करें)	
10.	क्या आप संपत्ति-कर नियम, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार पंजीकृत वैल्यूअर्स हैं ?	
11.	यदि हां, पंजीकरण संख्या एवं वर्ष (पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रति संलग्न करें)	
12.	साझेदारी फॉर्म के मामले में, सभी भागीदारों के पंजीकरण का विवरण और मूल्यांकन के लिए साझेदारी का विवरण भी (नियम और शर्त का खंड संख्या 5 देखें - अनुबंध-2)	
13.	मूल्यांकन रिपोर्ट के हस्ताक्षरकर्ताओं के नाम (मूल्यांकन रिपोर्ट पर कम से कम एक मूल्यांकनकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किए जाने हैं)	
14.	जीएसटी नंबर / पीन नंबर	
15.	पंजीकरण के बाद किए गए मूल्यांकन कार्यों के विवरण (यदि आवश्यक है, तो विवरण अलग शीट में दिया जाए)	
16.	पंजीकरण के बाद मूल्यांकन कार्य से प्राप्त सकल आय (उपर्युक्त वर्षवार आय चार्टर्ड एकाउंटेंट से प्रमाण पत्र द्वारा समर्थित स्पष्ट रूप से इंगित करते हुए दी जाएगी कि यह मूल्यांकन करने के लिए प्राप्त शुल्क है)	वर्ष 2018-19 2019-20 2020-21 2021-22 2022-23
17.	क्या आपको किसी अन्य बैंक/वित्तीय संस्था के मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध किया गया है? कृपया प्रमाण सहित विवरण प्रस्तुत करें।	आय
18.	क्या आपको कभी किसी बैंक / वित्तीय संस्थानों द्वारा मूल्यांकन के लिए ऑरकलिस्ट किया गया है, यदि हां तो विवरण दें	हाँ/नहीं
19.	अपनी स्वीकृति टोकन के रूप में कृपया मूल्यांकनों के सूचीकरण हेतु हदको मानदंडों की हस्ताक्षरित प्रति संलग्न करें	हाँ/नहीं

मैं/हम एतद्वारा वचन देता हूँ/देंते हैं कि उपरोक्त जानकारी सत्य है और किसी भी विसंगति के लिए मैं/हम जिम्मेदार होंगे।

स्थान :

दिनांक :

हस्ताक्षर :

अधिकृत व्यक्ति का नाम :

सील :



## HOUSING &amp; 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.	Constitution	(Individual / Partnership* / Others*) * Please specify details	
5.	Address		
6.	Phone Nos.		
7.	Fax		
8.	E-mail		
9.	Educational Qualifications (Photocopy of Degree Certificate may be attached).		
10.	Are you the Registered Valuer as per rule 8A(2 and or B) of the Wealth Tax Rule, 1957		
11.	If yes, the Registration number and the year of Registration (Photocopy of Registration Certificate)		
12.	In case of partnership firm, details of Registration of all the partners and also details of partnership for valuation (Refer clause no. 5 of Terms & Condition – Annexure-2)		
13.	Signatories of Valuation Report – Name (S) (the valuation report is to be signed at least by one valuer)		
14.	GST No. / PAN No.		
15.	Details of valuation works done after the Registration (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)		
16.	Gross income received from the valuation work after the Registration (Year wise income as above shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant clearly indicating that this is the fee received for undertaking valuation)	Year	Income
		2018-19	
		2019-20	
		2020-21	
		2021-22	
2022-23			
17.	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/FIs? Please furnish details along with proof.		
18.	Have you ever been blacklisted for valuation by any banks/financial institutions? If so details	Yes/no	
19.	Please attach a signed copy of HUDCO norms (Annexure-2) for empanelment of valuers in token of your acceptance.	Yes/no	

I/We hereby undertake that the above information are true and for any discrepancy I /We shall be held responsible for that.

Place:

Date:

Signature:

Name of the Authorized Person:

Seal:

संपत्तियों की वैल्यूएशन के लिए निबंधन एवं शर्तें

1. अचल संपत्ति का वैल्यूअर संपत्ति कर नियमावली 1957 के नियम 8ए(2) और या 8) के अंतर्गत सरकार से पंजीकृत होना चाहिए तथा उसके पास पंजीकरण कराते के बाद अभ्यास के पिछले किन्हीं भी 3 वर्षों में न्यूनतम 1.50 लाख रुपये की सकल आय वाले प्रकृत या हकों के लिए वैल्यूअर के तौर पर वैल्यूएशन करने का न्यूनतम 5 वर्षों का अनुभव होना चाहिए। वैल्यूएशन में आय के सम्बन्ध में, वैल्यूएशन के लिए पिछले प्रत्येक 3 वर्षों में प्राप्त वार्षिक शुल्क पर चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. अचल संपत्ति के वैल्यूअर को किसी भी अचल संपत्ति की निष्पक्ष और वास्तविक वैल्यूएशन करनी होगी, जिसका उसे समय समय पर हक को की ओर से निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार मूल्यांकन करना होगा।
3. अचल संपत्ति 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 हक को के मानदंडों में तुल्य और न कथित हो, वैल्यूअर पर संपत्ति कर अधिनियम, 1957 के खंड VII बी और उसके अंतर्गत बने नियम लागू होंगे।
5. संपत्ति कर नियम केवल एक व्यक्ति के सरकार के रूप में पंजीकरण की अनुमति देता है। पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता जो संबंधित लेख में योग्यता और अनुभव के निर्धारित मानदंडों को पूरा करता है। इसके अलावा संपत्ति कर अधिनियम की धारा 34 एसी के तहत निम्नलिखित प्रावधान का पालन किया जा सकता है:
  - (1) कोई भी व्यक्ति, अकेले या किसी अन्य व्यक्ति के साथ साझेदारी में, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए खुद को एक पंजीकृत मूल्यांकक के रूप में अभ्यास, वर्णन या खुद को बाहर नहीं रखेगा या खुद को इस तरह वर्णित या बाहर होने की अनुमति नहीं देगा, जब तक कि वह पंजीकृत न हो एक मूल्यांकनकर्ता के रूप में या, जैसा भी मामला हो, जब तक कि वह और उसके सभी भागीदार इस अध्याय के तहत पंजीकृत न हों।
  - (2) कोई भी कंपनी या अन्य नियमित निकाय इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए खुद को पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता के रूप में अभ्यास, वर्णन या खुद को बाहर नहीं रखेगा या खुद को इस तरह वर्णित या बाहर रखने की अनुमति नहीं देगा।
6. अचल संपत्ति के वैल्यूअर को :
  - विस्तार एवं विवेक से वैल्यूएशन करना होगा और ऐसी वैल्यूएशन रिपोर्ट देनी होगी जो स्पष्ट हो।
  - पर्याप्त जानकारी देनी होगी ताकि वैल्यूअर की जांच से उपलब्ध आकांक्षों, तर्कों, मूल्यांकन और निष्कर्षों की रिपोर्ट पढ़ने व उस पर विचार करने वाले लोग पूरी तरह से समझ सकें।
  - मूल्यांकन की जा रही संपत्ति से जुड़े अधिकारों तथा मूल्यांकन की जा रही संपत्ति की स्पष्ट रूप से पहचान और वर्णन करना होगा।
  - अनुमानित किये जा रहे मूल्य को स्पष्ट बताना होगा तथा रिपोर्ट की विधि, वैल्यूएशन की प्रभावी विधि एवं वैल्यूएशन का उद्देश्य बताना होगा।
  - लागू किये गये वैल्यूएशन के आधार तथा उन्हें लागू करने के कारण और निकालों की सम्पूर्ण व्याख्या करनी होगी।
  - वास्तविक एवं व्यावहारिक पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तें बतानी होंगी जिन पर वैल्यूएशन आधारित है।
  - अस्पष्ट, शिथिल पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तों से बचना होगा।
  - इस आदेश का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा कि वैल्यूएशन रिपोर्टनिष्पक्ष, सैन-पूर्वाग्रह और व्यावसायिक सुश्रवता से परिपूर्ण है तथा वैल्यूएशन रिपोर्ट के साथ अन्य सम्बंधित प्रकृत्यों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
7. हक को को बिना कोई पूर्व सूचना दिए समय-समय पर वैल्यूअर के सूचीकरण के मानदंडों में बदलाव करने का अधिकार होगा तथा यह ऐसे बदलाव की विधि से सम्बंधित सूचीबद्ध वैल्यूअर पर पूर्वव्यापी रूप से वाध्यकारी होगा।

8. उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा न करने की स्थिति में हटको बिना किसी पूर्व सूचना के किसी भी व्यक्ति का नाम डग सूची से हटा सकता है।
9. सजम अधिकारी हट 2 वर्षों में वेल्जुअर्स के कार्यों की समीक्षा करेंगे तथा तदनुसार वेल्जुअर्स को सूचित किया जाएगा।
10. प्रत्येक स्थिति में, हटको अधिकारी को हटको की आवश्यकता, स्थान, किये जाने वाले प्रस्तावित वेल्जुअशन कार्य के उद्देश्य एवं विषय-क्षेत्र की व्याख्या करनी होगी और प्रस्तावित वेल्जुअशन कार्य सौंपे जाने के लिए सूचीकरण वेल्जुअर्स से कोटेशन मांगी जाएगी। सबसे कम वेल्जुअशन कीमत बताने वाले वेल्जुअर को वेल्जुअशन का कार्य सौंपा जाएगा।
11. मान्यता प्राप्त सिविलियलियल से रियल एस्टेट का प्लॉट एवं मशीनरी सूचकांक में पोस्ट रेजुएट की डिग्री रखने वाले साझेदार या साझेदारी फर्म को प्राथमिकता दी जाएगी।

स्वीकृत

हस्ताक्षर :

अधिकृत व्यक्ति का नाम :

मील :

### TERMS & CONDITIONS FOR VALUATION OF PROPERTIES

1. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall be Govt. Registered Valuer as per Rule 8A(2 and or 8) 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.1.50 lakhs in any three of the preceding years of practice. Regarding income from valuation, a Certificate from the Chartered Accountant on the matter of the actual fee received in each of the last 3 years against valuation has to be furnished.
2. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property and or plant & machinery, 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 and or 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 and or 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. The Wealth tax rule only permit registration of an individual as Govt. Registered valuer who fulfils the laid down criteria of qualification & experience in the respective field. Further following provision u/s 34 AC of Wealth tax act may be adhered to:
  - (1) No person, either alone or in partnership with any other person, shall practice, describe himself or hold himself out as a Registered Valuer for the purposes of this act or permit himself to be so described or held out, unless he is registered as a valuer or, as the case may be, unless he and all his partners are so registered under this chapter.
  - (2) No Company or other body corporate shall practice, describe itself or hold itself out as registered valuer for the purposes of this act or permit itself to be so described or held out.
6. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall have to:
  - Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive.
  - 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 conclusions.
  - Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
  - Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.
  - Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.

- State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
  - Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
  - Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
7. 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.
  8. 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.
  9. The performance of valuers be reviewed every two years by the Competent Authority and the valuers shall be informed accordingly.
  10. 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.
  11. Preference shall be given to the persons or partnership firm having partner holding post graduate degree in valuation of Real Estate and/ or Plant & Machinery from recognized University.

Accepted

Signature:

Name of the Authorized  
Person:

Seal:



	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇	
--	--	--

〇〇〇/〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇/〇〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇-〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇  
 〇〇 〇〇 〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇/〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇 〇

〇〇〇〇〇 :  
 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 :  
 〇〇〇〇〇〇 :  
 〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇 :

〇〇〇〇〇〇

〇〇〇 :



## HOUSING &amp; URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

## Proforma to be filled by the Valuer

1.	Empanelment proposed (Applicable Tick <input checked="" type="checkbox"/> )	Immovable Property / Plant & Machinery	
2.	Name		
3.	Age		
4.	Constitution	(Individual / Partnership* / Others*) * Please specify details	
5.	Address		
6.	Phone Nos.		
7.	Fax		
8.	E-mail		
9.	Educational Qualifications (Photocopy of Degree Certificate may be attached).		
10.	Are you the Registered Valuer as per rule 8A(2 and or 8) of the Wealth Tax Rule, 1957		
11.	If yes, the Registration number and the year of Registration (Photocopy of Registration Certificate)		
12.	In case of partnership firm, details of Registration of all the partners and also details of partnership for valuation (Refer clause no. 5 of Terms & Condition – Annexure-2)		
13.	Signatories of Valuation Report – Name (S) (the valuation report is to be signed at least by one valuer)		
14.	GST No. / PAN No.		
15.	Details of valuation works done after the Registration (details, if necessary, shall be given in a separate sheet)		
16.	Gross income received from the valuation work after the Registration (Year wise income as above shall be given supported by the Certificate from the Chartered Accountant clearly indicating that this is the fee received for undertaking valuation)	Year	Income
		2018-19	
		2019-20	
		2020-21	
		2021-22	
		2022-23	
17.	Have you been empanelled for valuation with any other Banks/FIs? Please furnish details along with proof.		
18.	Have you ever been blacklisted for valuation by any banks/financial institutions? if so details	Yes/no	
19.	Please attach a signed copy of HUDCO norms (Annexure-2) for empanelment of valuers in token of your acceptance.	Yes/no	

I/We hereby undertake that the above information are true and for any discrepancy I /We shall be held responsible for that.

Place:

Date:

Signature:

Name of the Authorized Person:

Seal:

**संपत्तियों की वैल्यूएशन के लिए निबंधन एवं शर्तें**

1. अचल सम्पत्ति का वैल्यूअर संपत्ति कर नियमावली 1957 के नियम 8ए(2 और या 8) के अंतर्गत सरकार से पंजीकृत होना चाहिए तथा उसके पास पंजीकरण कराने के बाद अभ्यास के पिछले किन्हीं भी 3 वर्षों में न्यूनतम 1.50 लाख रूपये की सकल आय वाले प्रख्यात ग्राहकों के लिए वैल्यूअर के तौर पर वैल्यूएशन करने का न्यूनतम 5 वर्षों का अनुभव होना चाहिए । वैल्यूएशन से आय के सम्बन्ध में, वैल्यूएशन के लिए पिछले प्रत्येक 3 वर्षों में प्राप्त वास्तविक शुल्क पर चार्टर्ड अकाउंटेंट से प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।
2. अचल संपत्ति के वैल्यूअर को किसी भी अचल संपत्ति 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 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 जिसमे 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. संपत्ति कर नियम केवल एक व्यक्ति के सरकार के रूप में पंजीकरण की अनुमति देता है। पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता जो संबंधित क्षेत्र में योग्यता और अनुभव के निर्धारित मानदंडों को पूरा करता है। इसके अलावा संपत्ति कर अधिनियम की धारा 34 एसी के तहत निम्नलिखित प्रावधान का पालन किया जा सकता है।
  - (1) कोई भी व्यक्ति, अकेले या किसी अन्य व्यक्ति के साथ साझेदारी में, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए खुद को एक पंजीकृत मूल्यांकक के रूप में अभ्यास, वर्णन या खुद को बाहर नहीं रखेगा या खुद को इस तरह वर्णित या बाहर होने की अनुमति नहीं देगा, जब तक कि वह पंजीकृत न हो एक मूल्यांकनकर्ता के रूप में या, जैसा भी मामला हो, जब तक कि वह और उसके सभी भागीदार इस अध्याय के तहत पंजीकृत न हों।
  - (2) कोई भी कंपनी या अन्य निगमित निकाय इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए खुद को पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता के रूप में अभ्यास, वर्णन या खुद को बाहर नहीं रखेगा या खुद को इस तरह वर्णित या बाहर रखने की अनुमति नहीं देगा।
6. अचल संपत्ति के वैल्यूअर को :
  - विस्तार एवं विवेक से वैल्यूएशन करना होगा और ऐसी वैल्यूएशन रिपोर्ट देनी होगी जो स्पष्ट हो ।
  - पर्याप्त जानकारी देनी होगी ताकि वैल्यूअर की जांच से उपलब्ध आकड़ों, तर्क, मूल्यांकन और निष्कर्ष को रिपोर्ट पढ़ने व उस पर विश्वास करने वाले लोग पूरी तरह से समझ सकें ।
  - मूल्यांकन की जा रही संपत्ति से जुड़े अधिकारों तथा मूल्यांकन की जा रही संपत्ति की स्पष्ट रूप से पहचान और वर्णन करना होगा ।
  - अनुमानित किये जा रहे मूल्य को स्पष्ट बताना होगा तथा रिपोर्ट की तिथि, वैल्यूएशन की प्रभावी तिथि एवं वैल्यूएशन का उद्देश्य बताना होगा ।
  - लागू किये गये वैल्यूएशन के आधार तथा उन्हें लागू करने के कारण और निष्कर्षों की सम्पूर्ण व्याख्या करनी होगी ।
  - वास्तविक एवं व्यावहारिक पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तें बतानी होंगी जिन पर वैल्यूएशन आधारित है ।
  - अस्पष्ट, शिथिल पूर्वानुमान तथा प्रतिबंधक शर्तों से बचना होगा ।
  - इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा कि वैल्यूएशन रिपोर्ट निष्पक्ष, गैर-पूर्वाग्रह और व्यावसायिक गुणवत्ता से परिपूर्ण है तथा वैल्यूएशन रिपोर्ट के साथ अन्य सम्बंधित प्रकटनों पर हस्ताक्षर करने होंगे ।

7. हडको को बिना कोई पूर्व सूचना दिए समय-समय पर वेत्युअर के सूचीकरण के मानदंडों में बदलाव करने का अधिकार होगा तथा यह ऐसे बदलाव की तिथि से सम्बंधित सूचीबद्ध वेत्युअर पर पूर्वव्यापी रूप से बाध्यकारी होगा
8. 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।
9. सक्षम प्राधिकारी हर 2 वर्ष में वेत्युअर्स के कार्यों की समीक्षा करेंगे तथा तदनुसार वेत्युअर्स को सूचित किया जाएगा।
10. प्रत्येक स्थिति में, हडको अधिकारी को हडको की आवश्यकता, स्थान, किये जाने वाले प्रस्तावित वेत्युएशन कार्य के उद्देश्य एवं विषय-क्षेत्र की व्याख्या करनी होगी और प्रस्तावित वेत्युएशन कार्य सौंपे जाने के लिए सूचीकरण वेत्युअर्स से कोटेशन मांगी जाएगी। सबसे कम वेत्युएशन फीस बताने वाले वेत्युअर को वेत्युएशन का कार्य सौंपा जायेगा।
11. मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय से रियल एस्टेट या प्लान्ट एवं मशीनरी मूल्यांकन में पोस्ट ग्रेजुएट की डिग्री रखने वाले साझेदार या साझेदारी फर्म को प्राथमिकता दी जाएगी।

स्वीकृत

हस्ताक्षर :

अधिकृत व्यक्ति का नाम :

सील :

## TERMS & CONDITIONS FOR VALUATION OF PROPERTIES

1. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall be Govt. Registered Valuer as per Rule 8A(2 and or 8) 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.1.50 lakhs in any three of the preceding years of practice. Regarding income from valuation, a Certificate from the Chartered Accountant on the matter of the actual fee received in each of the last 3 years against valuation has to be furnished.
2. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property and or plant & machinery, 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 and or 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 and or 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. The Wealth tax rule only permit registration of an individual as Govt. Registered valuer who fulfils the laid down criteria of qualification & experience in the respective field. Further following provision u/s 34 AC of Wealth tax act may be adhered to:
  - (1) No person, either alone or in partnership with any other person, shall practice, describe himself or hold himself out as a Registered Valuer for the purposes of this act or permit himself to be so described or held out, unless he is registered as a valuer or, as the case may be, unless he and all his partners are so registered under this chapter.
  - (2) No Company or other body corporate shall practice, describe itself or hold itself out as registered valuer for the purposes of this act or permit itself to be so described or held out.
6. A valuer of immovable property and or plant & machinery shall have to:
  - Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive.
  - 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 conclusions.
  - Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
  - Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.
  - Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.

- State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
  - Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
  - Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
7. 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.
  8. 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.
  9. The performance of valuers be reviewed every two years by the Competent Authority and the valuers shall be informed accordingly.
  10. 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.
  11. Preference shall be given to the persons or partnership firm having partner holding post graduate degree in valuation of Real Estate and/ or Plant & Machinery from recognized University.

Accepted

Signature:

Name of the Authorized  
Person:

Seal: