उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 के प्राविधानों व उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर ''4'' के अन्तर्गत नगर निगम गाजियाबाद स्थित कुल 100 वार्डों के श्रेणीवार मौहल्लों की दरों का विवरण का प्रकाशननगर आयुक्त महोदय के आदेश दिनांक 05.01.2021 के क्रम में 02 दैनिक समाचार पत्रों – अमर उजाला एवं दैनिक जागरण के दिनांक 05.02.2021 के अंक में कराया गया था, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–

श्रेणीवार मौहल्लों की दरों का विवरण

क्रम सं0	श्रेणी	24 मी. से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भवन			12मी. से 24मी. तक चौड़े मार्ग पर स्थित भवन			12मी. से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवन			केवल भूमि/भूखण्ड के सम्बन्ध में स्थित		
		R.C.C./R.B. छत सहित पक्का	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	R.C.C./R.B.छत सहित पक्का	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	R.C.C./R.B.छत सहित पक्का	अन्य पक्का भवन	कच्चा भवन	24 मी. से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड	12मी. से 24मी. तक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड	12मी. से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	श्रेणी ए	4.00	3.75	1.75	3.75	3.50	1.50	3.50	3.25	1.25	1.75	1.50	1.25
2	श्रेणी बी	3.50	3.25	1.25	3.25	3.00	1.00	3.00	2.75	0.90	1.00	0.75	0.50
3	श्रेणी सी	3.00	2.75	1.00	2.75	2.50	0.75	2.50	2.25	0.75	0.75	0.60	0'30

उक्त के अतिरिक्त नगर निगम गाजियाबाद स्थित 100 वार्डों के श्रेणीवार मौहल्लों के विवरण की सूची नगर निगम की वेबसाईट www.nagarnigamghaziabad.inतथा सोशल मीडिया पर अपलोड करा दी गयी थी। इसके अतिरिक्त उक्त सूची की एक–एक प्रति समस्त जोनल कार्यालय को इस आशय से प्रेषित की गयी थी कि संबंधित जोनल कार्यालय में कार्यरत सक्षम लिपिक द्वारा जो भी आपत्तियॉ प्राप्त की जायें, उसके नाम, पता व मोबाईल नं0 एवं उसके हस्ताक्षर एक रजिस्टर में दर्ज कराया जाना सुनिश्चित करें तथा प्राप्त आपत्तियों को एक पत्रावली में सुरक्षित रखें।

तद्नुसार निर्धारित समयावधि के अन्दर मोहननगर जोन से 17, वसुन्धरा जोन से 04, सिटी जोन से 05, कविनगर जोन से 11, विजयनगर जोन से 179, मुख्य कार्यालय में 83 तथा ई–मेल से 19 इस प्रकार कुल 318 आपत्तियॉ प्राप्त हुई है, जिनमें कुछ आपत्तिकर्ताओं के द्वारा एक ही आपत्ति को 2–3 बार प्रस्तुत किया गया है। उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4''क'' में दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत वार्डवार सुनवाई किये जाने तथा आपत्तिकर्ताओं की कुल संख्या में से कम से कम 10 प्रतिशत आपत्तिकर्ताओं की सनुवाई का अवसर प्रदान किये जाने का प्राविधान है।

उपरोक्त प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई कर निस्तारण कराये जाने हेतु नगर आयुक्त महोदय द्वारा अपने आदेष दिनांक 06.03.2021 द्वारा निम्न सदस्यों की एक समिति का गठन किया गया :–

1. श्री शिव पूजन यादव, अपर नगर आयुक्त – सदस्य
2. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी – सदस्य
3. लेखाधिकारी – सदस्य
4. मुख्य नगर लेखा परीक्षक – सदस्य
5. समस्त जोनल प्रभारी – सदस्य

उक्त गठित समिति द्वारा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्राप्त कुल 318 आपत्तियों में से चिन्हित की गयी कुल आपत्तियों की तिथि, स्थान व समय निर्धारित करते हुए सुनवाई की गयी तथा प्राप्त आपत्तियों को नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों के दृष्टिगत आपत्तियों की निस्तारण आख्या तैयार की गयी है,जो निम्नवत् हैः–

कम सं0	जोन का नाम	वार्ड सं0	नाम	पता	सुनवाई की तिथि	सुनवाई के दौरान दर्ज करायी गयी आपत्ति	आपत्ति का विवरण	निस्तारण आख्या
1	कविनगर जोन	84	श्री राजेन्द्र त्यागी, मा0 निगम पार्षद (02)	गाजियाबाद	07.07.2021		सार्वजनिक सूचना में प्रकाशित दरें अव्यवहारिक, जनसामान्य पर भारी आर्थिक बोझ बढाने वाली व तर्क संगत नही है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार दरें प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है।
							आपके द्वारा सार्वजनिक सूचना के माध्यम से प्रस्तावित दरें एवं सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करने की अनुमति/स्वीकृति गाजियाबाद नगर निगम के सदन(बोर्ड) एवं कार्यकारिणी द्वारा नही ली गयी है, जो उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 199 के विरूद्ध है जिसका पालन करना अनिवार्य है, जो कि नही किया गया है।	नगर निगम अधिनियम धारा 1959 की धारा 199 के अन्तर्गत कोई नया कर आरोपण किये जाने के संबंध में प्रवाधानित है। यह कोई नया कर नही लगाया जा रहा है बल्कि उ0प्र0 नगर निगम (सम्पत्तिकर) 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार दरें प्रकाशित की गयी है अतः सम्पत्तिकर नियमावली2000 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार ही सम्पत्तिकर की दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है।
							उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 के प्राविधानों व उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के अनुसार वर्ष 2001–2002 में गाजियाबाद नगर निगम की कार्यकारिणी एवं सदन (बोर्ड) द्वारा पॉच श्रेणियों में किराया दरें निर्धारित की थी, जो कमशः 0.40, 0.60, 0.75, 0.90 एवं 1.10 पैसे प्रति वर्गफुट थी तथा इन दरों के आधार पर ही सम्पूर्ण गाजियाबाद नगर निगम सीमा अन्तर्गत आने वाली प्रत्येक कालोनी/बस्ती/मौहल्लों में करों का निर्धारण किया गया था। जो आज तक जारी है। वर्ष 2014 से अब तक इन दरों में 15 प्रतिशत की वृद्धि पूर्व में की जा चुकी है और इस वर्ष अप्रैल 2021 से 15 प्रतिशत की दरें और बढायी जानी अपेक्षित (प्रस्तावित) है। वर्तमान में ये प्रचलित दरें कमशः 0.76, 0. 96. 1.14 व ..... है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। मा0 कार्यकारिणी/सदन के द्वारा पूर्व में जो वृद्धि की गयी है वो समस्त वार्डों व क्षेत्रों में एकसमान लागू की गयी है जबकि नगर निगम अधिनियम 1959 व उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 मे उल्लेखित प्राविधानों के अन्तर्गत सर्किल दरों के आधार पर दरें निर्धारित किये जाने का प्राविधान है, ताकि पॉश क्षेत्रों, सामान्य क्षेत्रों तथा मलिन बस्तियों में अलग–अलग दरें निर्धारित रहें। पूर्व में निर्धारित दरों में ऐसी व्यवस्था नही की गयी थी।

						डी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर किसी भी नगर निगम में दरे निर्धारित नही की गयी है बल्कि उक्त क्षेत्र में स्थित न्यूनतम प्रचलित दर सामान्य 05 प्रतिशत वार्षिक किराये की दर ही निर्धारित की जानी चाहियें।	आपके द्वारा प्रस्तावित दरें, उत्तर प्रदेश के किसी भी नगर निगम द्वारा निर्धारित नही की गयी है और न ही प्रस्तावित की गयी है। उ0प्र0 के ज्यादातर नगर निगमों में आपके द्वारा प्रस्तावित दरों से आधे से भी कम दरें प्रचलित है। इसलिये आपके द्वारा प्रस्तावित नई दरें पूर्ण रूप से अव्यवहारिक एवं आम जनमानष पर आर्थिक बोझ बढाने वाली है।	उ0प्र0 में स्थित गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त समस्त 16 नगर निगमों में सर्किल दर के आधार पर काफी पूर्व से दरें निर्धारित है, जिसके आधार पर कर निर्धारण की कार्यवाही की जा रही है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 क्षेत्र में होने के बावजूद भी सम्पत्तिकर की दरें अन्य नगर निगमों की तुलना में काफी कम है। जैसे–मेरठ की दरें 5 रू0 58 पैसे प्रति वर्गफुट, मुरादाबाद की 3 रू0 71 पैसे, कानपुर 2 रू0 85 पैसे, बरेली 3 रू0 30 पैसे, लखनऊ 2 रू0 60 पैसे, सहारनपुर 02 रू0, प्रयागराज 2 रू0 75 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका 3 रू0 75 पैसे प्रति वर्ग फुट निर्धारित है जबकि गाजियाबाद की वर्तमान दरें 1 रू0 14 पैसे प्रति वर्गफुट है, जिसके आधार पर कर निर्धारण की कार्यवाही की जा रही है।
							यह कि वर्तमान में कोरोना काल चल रहा है। आम जन मानस आर्थिक रूप से परेशान है। उद्योगों एवं व्यापार ही हालत बहुत खराब है। कोरोना के कारण बहुत बडी तादाद में उद्योग धन्धे बन्द हुए है व बड़ी मात्रा में नागरिक की नौकरियॉ छूट गयी है। यहॉ तक कि जिन नागरिकों की नौकरी बची है, उन्हें प्रा0 सैक्टर में पूर्व के सापेक्ष 60 से 70 प्रतिशत ही सेलरी का भुगतान किया जा रहा है। इन परिस्थितियों में आम आदमीपर चार गुना करों को बढाकर बोझ डालना अमानवीय व कष्टदायी है, हो सकता है कि आम आदमी के द्वारा इन प्रस्तावित दरों पर कर लगाने का भारी विरोध गाजियाबाद नगर निगम को झेलना पडें।	नगर निगम द्वारा कोरोना काल से पूर्व ही दरों का प्रकाशन किया जा चुका था, जिन पर आपत्तिया आमत्रित गयी है। प्राप्त आपत्तियो का निस्तारण सुनवाई के उपरान्त किया जाना है। कोविड–19 को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान वित्तीय वर्ष 2021–22 में लागू न करके आगामी वित्तीय वर्ष 2022–23 से लागू किया जाना प्रस्तावित है।
							गाजियाबाद नगर निगम के द्वारा लगभग 25 प्रतिशत क्षेत्र अभी ऐसे है जहॉ या तो करों का आरोपण अब तक नही हुआ है और यदि हो भी गया है तो वहॉ करों की रिकवरी बहुत की कम है। यह उन लोगों के साथ अन्याय है जो समय से अपने–अपने क्षेत्र में करों की अदायगी कर रहे है।	वर्तमान में राज्य सरकार के द्वारा नामित संस्था मैसर्स यूनिकॉप्स के द्वारा जी0आई0एस0 सर्वे का कार्य किया जा रहा है। जिसमें कर निर्धारण से छूटे हुए भवनों को कर के दायरे में लाया जा रहा है एवं विशेष अभियान चलाकर टैक्स के बकाये की वसूली करायी जा रही है तथा गाजियाबाद नगर निगम सीमान्तर्गत स्थित कुछ ग्रामीण क्षेत्र विभिन्न जोनों में सम्मिलित किये गये है जैसेः– 1. वसुन्धरा जोन के अन्तर्गत झण्डापुर गॉव,

								महाराजपुर गॉव, कडकड मॉडल गॉव, मकनपुर गॉव, भौवापुर गॉव,साहिबाबाद गॉव एवं प्रहलादगढ़ी 2. कविनगर जोन के अन्तर्गत रजापुर, बम्हैटा, हरसांव, मढ़ईया, काजीपुरा, नायफल, बयाना, महरौली, सदरपुर, दुहाई एवं मोरटा 3. सिटी जोन के अन्तर्गत राजनगर एक्सटेंषन 4. विजयनगर जोनः–कॉसिंग रिपब्लिक, अकबरपुर बहरामपुर, राहुल विहार एवं सिद्धार्थ विहार, सुदामापुरी, डून्डाहेड़ा एवं सिद्धार्थ विहार 5. मोहननगर जोनः–नीलकंठ कालौनी, करहैड़ा, डिफेंस कालौनी एवं भौपुरा तथा सिकन्दरपुर। ऐसे क्षेत्रों में सर्वे कराकर कर निर्धारण की कार्यवाही कर सम्पत्तिकर की वसूली नियमानुसार करायी जा रही है। राज्य सरकार द्वारा नामित संस्था मैसर्स यूनिकॉप्स प्रा0लि0 के द्वारा गाजियाबाद नगर निगम सीमान्तर्गत कराये जा रहे जी0आई0एस0 सर्वे के उपरान्त् नवीन भवन प्रकाष में आये है, जो निम्नवत् हैः–

Sr. No.	Zone	Ward	Unmatched Properties
1	Z-1 City Zone	Chanderpuri (59)	868
2	Z-1 City Zone	Nandgram Deendayalpuri (11)	10825
3	Z-1 City Zone	Nandgram, Marium Nagar (49)	1991
4	Z-1 City Zone	Nehrunagar-3 (96)	911
5	Z-1 City Zone	Sewa Nagar Hindon Vihar (17)	2586
6	Z-1 City Zone	Patel Nagar Mukund nagar (19)	2768
7	Z-2 Kavi Nagar	Rajnagar (84)	2287
8	Z-2 Kavi Nagar	Rajapur Shastri Nagar (18)	1044
9	Z-2 Kavi Nagar	Sanjay Nagar-2 (71)	677
10	Z-2 Kavi Nagar	Kavinagar (91)	161
11	Z-2 Kavi Nagar	Vivekanand Nagar Jeevan Vihar (65)	911
12	Z-3 Vijay Nagar	Charan Singh Colony (15)	3802
13	Z-3 Vijay Nagar	Vijay Nagar Sec-11 (55)	1015
14	Z-3 Vijay Nagar	Shivpuri (58)	1010
15	Z-3 Vijay Nagar	Bago Christian Nagar (1)	4958

16	Z-3 Vijay Nagar	Mirzapur (48)	852
17	Z-3 Vijay Nagar	Sector-12 Mata Colony (4)	469
18	Z-3 Vijay Nagar	Kailash Nagar(23)	1674
19	Z-3 Vijay Nagar	Ambedkar Nagar (25)	1203
20	Z-4 Vasundhara	Brij Vihar (68)	230
21	Z-4 Vasundhara	Kaushambi (72)	4196
22	Z-4 Vasundhara	Ramprastha (97)	905
23	Z-4 Vasundhara	Shipra SunCity (100)	1376
24	Z-4 Vasundhara	Gyan Khand Indirapuram (87)	3700
25	Z-4 Vasundhara	Vasundhara-1(54)	3577
26	Z-4 Vasundhara	Vaishali-1 (76)	2914
27	Z-4 Vasundhara	Abhay Khand (79)	6936
28	Z-4 Vasundhara	Vasundhra-3 (74)	2245
29	Z-4 Vasundhara	Surya Nagar (94)	610
30	Z-4 Vasundhara	Vaibhav Khand (99)	3587
31	Z-4 Vasundhara	Vasundhra-2 (61)	1148
32	Z-4 Vasundhara	Shakti khand (81)	5327
33	Z-4 Vasundhara	Prahlad garhi (36)	2775
34	Z-4 Vasundhara	Vaibhav khand (99)	3585
35	Z-4 Vasundhara	Shipra Suncity (100)	1208
36	Z-5 Mohan nagar	Lajpat Nagar-1 (75)	1168
37	Z-5 Mohan nagar	Lajpat Nagar-2 (85)	294
38	Z-5 Mohan nagar	Shalimar Garden Extension-1 (78)	3157
39	Z-5 Mohan nagar	Shalimar Garden main (37)	5579
40	Z-5 Mohan nagar	Rajendra nagar sec-2 (80)	3375
41	Z-5 Mohan nagar	Rajeev Colony (28)	3651
42	Z-5 Mohan nagar	Jawahar Park (82)	1386
43	Z-5 Mohan nagar	Rajendra nagar sector-5 (86)	3303
Total			**106,244**

उपरोक्त 43 वार्डों में कुल 106244 भवन चिन्हित किये गये है तथा अन्य वार्डों में चिनिहकरण की कार्यवाही की जा रही है। चिन्हित किये गये नये भवनों पर संयुक्त वैरिफिकेषन के उपरान्त् कर निर्धारण तथा राजस्व वसूली की कार्यवाही प्रकिया में है तथा जिन भवनों पर कर पूर्व से निर्धारित है उनसे राजस्व वसूली हेतु प्रभावी कार्यवाही भी की जा रही है।

							गाजियाबाद नगर निगम में प्रत्येक विभाग में भ्रष्टाचार है, जिसके कारण गाजियाबाद नगर निगम की आय का लगभग 18 प्रतिशत से लेकर 24 प्रतिशत तक कमीशन खोरी और भ्रष्टाचार में जा रहा है। यदि इस भ्रष्टाचार पर अंकुश लग जायें तो भ्रष्टाचार की भेंट चढने वाली यह भारी धनराशि गाजियाबाद के विकास में चार चॉद लगा सकती है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। प्रकाशित करायी गयी सम्पत्तिकर की दरों का उक्त बिन्दु से कोई संबंध नही है।
						धारा 174 का पालन किया जाना चाहिये था। धारा 174 में प्रतिबन्ध है कि निगम की राय न्यूनतम दरें तय करेगी।	उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 (ख) में भी करों के निर्धारण के लिये उस क्षेत्र में वर्तमान में प्रचलित किराये की न्यूनतम दर का ही जिक्र किया गया है। पिछले दो वर्षों में जमीनों से लेकर मकानों की कीमतें 40 प्रतिशत तक कम हुई है, जिसके कारण वर्तमान में लागू डी0एम0 सर्किल रेट भी अव्यवहारिक हो गया है। गाजियाबाद महानगर में बड़े पैमाने पर आवासीय भवन बनने के कारण वर्तमान में किराये की दरें लगभग आधी रह गयी है। इस लिये आपके द्वारा प्रस्तावित दरें पूर्ण रूप से अव्यवहारिक है एवं वापस लिये जाने योग्य है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर की न्यूनतम दरें के आधार पर ही वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है।
							प्रस्तावित दरें पूर्व में भी गाजियाबाद नगर निगम की कार्यकारिणी एवं सदन (बोर्ड) द्वारा निरस्त की जा चुकी है तथा प्रचलित दरों पर ही प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव पूर्व में ही पास हो चुका है। इसलिये कार्यकारिणी समिति और नगर निगम सदन की पूर्व अनुमति के बिना पुनः बढी हुई दरों को प्रस्तावित करना पूर्व में लिये निर्णय के विरूद्ध है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 (क) में दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत ''नगर आयुक्त वार्ड के भीतर प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथास्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये कारपेट एरिया की प्रति ईकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) न्यूनतम मासिक किराये की दर या भूमि के प्रत्येक समूह के लिये क्षेत्रफल की प्रति इकाई क्षेत्रफल (वर्गफुट) लागू न्यूनतम मासिक किराये की दर की गणना किया जाना उल्लिखित है।''
						धारा 206 में राज्य सरकार को यह अधिकार है कि निगम को टैक्स बढाने पर रोक लगा सकती है।		धारा 206 में यह प्राविधानित है कि राज्य सरकार सरकारी गजट में प्रकाशित सामान्य अथवा विशेष आज्ञा द्वारा निगम को आदेश दे सकती है कि वह धारा 172 की उपधारा 2 में उल्लिखित कोई ऐसा कर, जो आरोपित न किया गया हो, ऐसी दर से और ऐसी अवधि के भीतर जो विज्ञप्ति में निर्दिष्ट की जाये, आरोपित करें और तत्पश्चात् निगम तदनुसार कार्य करेगी। उक्त धारा से यह स्पष्ट है कि कोई नया कर जो निगम में लागू न हो, उसे लागू किये जाने के लिये राज्य सरकार की अनुमति की आवश्यकता है। सम्पत्तिकर यानि सामान्य कर(गृहकर, जलकर एवं सीवर कर) पूर्व से ही लागू है कोई नया कर लागू नही किया जा रहा है।

						धारा 199, 117(5), 117(2) का पालन किया जाना चाहिये था।		नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 199 में यह उल्लेखित है कि धारा 172 की उपधारा 2 में निर्दिष्ट कोई नया कर आरोपित करना चाहें तो वह संकल्प द्वारा कार्यकारिणी समिति को प्रस्थापनायें तैयार करने का आदेश देगी। उक्त से स्पष्ट है कि उक्त धारा नये कर के लागू किये जाने से संबंधित है न कि पूर्व से लागू करों के संबंध में। अधिनियम की धारा 117 (2 व 5) निगम प्राधिकारियों के कृत्य से संबंधित है न कि प्रकाशित करायी गयी सम्पत्तिकर की दरों के संबंध में।
						एक समान सुविधायें सभी क्षेत्रों मे दी जा रही है तो दरें भी एक समान होनी चाहियें।		उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4(क) के अनुसार न्यूनतम मासिक किराये की दर की गणना निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए आवासीय भवन के रू‍प में दर नियत किये जाने का उल्लेख है। 1. भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये कलैक्टर द्वारा नियत सर्किल दर। 2. ऐसे भवन और भूमि के लिये क्षेत्र में किराये की वर्तमान न्यूनतम दर। उपरोक्त से स्पष्ट है कि कलैक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल दर अथवा भवन और भूमि के किराये की दरें क्षेत्रवार/मौहल्लेवार अलग–अलग होती है। यानि पॉश कालौनियों की दरें अधिक तथा मलिन बस्तियों की दरें कम होती है। दिये गये प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही नगर निगम सीमान्तर्गत स्थित कुल 100 वार्डों में स्थित मौहल्लो को 03 श्रेणियों यथाः–ए श्रेणी, बी श्रेणी एवं सी श्रेणी में वर्गीकृत करते हुए दरें निर्धारित की गयी है।

2	कविनगर जोन	91	श्री हिमांशु मित्तल, मा0 निगम पार्षद (02)	के0सी0 92 कविनगर, गाजियाबाद	12.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए मा0 पाषर्द को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	वार्ड –91 कविनगर में नगर निगम द्वारा अन्य वार्डो की अपेक्षा कोई भी अतिरिक्त सुविधा प्रदान नही की गई है इसलिए इसको ए श्रेणी में रखना गलत है। प्रस्तावित दरें 3 से 4 गुणा ज्यादा है इसलिए यह व्यहवहारिक रूप से ठीक नही है।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है तथा कविनगर का क्षेत्र विकसित क्षेत्र है जिसमें नगर निगम द्वारा समस्त सुविधायें उपलब्ध करायी जा रही है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना निरस्त किये जाने योग्य है।

							नगर निगम गाजियाबाद द्वारा स्वतः निर्धारण प्रणाली 13.07.2001 को ही लागू कर दी गयी थी। उसमें श्रेणी कि जगह सडक को आधार बनाया गया था। जिसके अनुसार पूर्व में दरें निर्धारित की गयी थी।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4 में सम्पत्तिकर का वर्गीकरण वार्ड के भीतर तीन विभिन्न प्रकार के माार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के आधार पर वर्गीकृत किये जाने यथाः– 24 मी0 से अधिक चौडाई वाला मार्ग, 12 मीटर से 24 मीटर तक का चौडाई वाला मार्ग, 12 मीटर से कम चौडाई वाला मार्ग उल्लिखित है। सड़क की चौडाई को आधार मानते हुए दरों को तैयार किया गया है।
							कर नियमावाली–2001 नगर निगम गाजियाबाद में पूर्णत लागू है और इसके साथ ही इस नियमावली के अनुसार अधिनियम पूर्णतः लागू नही है। इसमें संकल्प में करों में वह छूट प्रदान नही की गयी, जो नियमानुसार पुराने भवनों को छुट प्रदान की जानी थी। गाजियाबाद नगर निगम प्रदेश का पहला नगर निगम था जिसने आच्छादित एरिया स्वतः कर 1995–96 में लागू कर दी गयी थी और उन्होंने तत्कालीन मेयर श्री दिनेश चन्द गर्ग ने यह निणर्य स्वयं लिया था।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। प्रकाशित करायी गयी सम्पत्तिकर की दरों का उक्त बिन्दु से कोई संबंध नही है।
							शासन द्वारा पारित नियमावली का पूर्णतः पालन नही किया जा रहा है जिसमे यह नियम है कि भवन के सामने यदि कोई भूस्वामी हरित पटटी विकसित करता है तो उसको दो परसेंट अतिरिक्त छूट प्रदान की जायेगी।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2013 के स्तम्भ 2 के भाग 6 (क) में यह उल्लिखित है कि ऐसे भवन, जिसमें वर्षा जल संचयन या भूगर्भ जल संभरण की प्रणाली संस्थित हो और प्रचलन में हो या कम से कम क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भाग वृक्षारोपण या हरियाली द्वारा आच्छादित हो या समुचित या पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध हो या व्यापार या विनिर्माण या ऐसे अन्य कियाकलापों में लगा हो जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता हो परन्तु प्रदूषणरोधी उपाय अपनाये गये हो, वार्षिक मूल्य में 02 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए प्रत्येक को प्रोत्साहन प्रदान किया जायेगा। दरों के निर्धारण हेतु मांगी गयी आपत्तियों का सम्पत्तिकर की दरों से कोई संबंध नही है लेकिन कर निर्धारण के समय उक्त का नियमानुसार पालन कराया जायेगा। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

							शासन द्वारा आदेशित नियमावली 2018 का अनुपालन नही किया जा रहा है जिसमें यह लिखा हुआ है कि छोटें दुकानदारों जिनका 120 वर्गफिट में नाई, परचून,कनफेक्सनरी, दूध, टेलीफान, बूथ, इत्यादि तरह का कार्य है उनसे आवासीय कर ही लिया जाये।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में संशोधन कर नगर निगम (सम्पत्तिकर)(तृतीय संशोधन) नियमावली 2019 के स्तम्भ 2 के भाग 2 में यह उल्लेख किया गया है कि आवासिक क्षेत्र में चाय, दूध, ब्रेड, अण्डों, पान, धोबी/लॉण्ड्री फलों और सब्जियों, फोटोस्टेट, नाई/हेयर ड्रेसर और दर्जी के रूप में प्रयोग की जा रही अधिकतम 120 वर्ग फिट क्षेत्रफल की दुकानों पर उपनियम (1) के अधीन नियत दर दर का डेढ गुना सम्पत्तिकर वसूलने का प्राविधान है। उक्त नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधान का अनुपालन किया जा रहा है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							आवासीय क्षेत्रों में बहुत बड़ी संख्या में ऐसी दुकाने है जो पिने का पानी इत्यादि उपयोग नही करते हैं उनसे केवल सम्पत्तिकर कर ही लिया जाना चाहिए।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर अधिनियम 1959 की धारा 175 वJal Sansthan (Radius Regarding Levy of Water Tax) Rules, 1993के प्रस्तर 55 में यह प्राविधानित है कि यदि किसी भी भवन के 100 मीटर की परिधि में पेयजल पाईप लाईन बिछी हुई है तो उक्त भवन पर जलकर देय होगा। चाहें उक्त भवन पर जल संयोजन कराया हुआ है अथवा नही। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत रखते हुएआपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							कविनगर जैसे संभ्रात क्षेत्र में भी आजतक लगभग 10 वर्षो से पानी की आपूर्ति टयूबवेलों से डायरेक्ट दिया जाता है। यहा पानी की टंकी अत्यंत पुरानी होने के कारण बन्द कर दी गयी है। अतः ऐसी स्थिति में यहा पर ए श्रेणी का कहना निराधार है	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर अधिनियम 1959 एवं उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में यह प्राविधान किया गया है कि यदि किसी भी भवन के आस–पास 200 मीटर की परिधि में पेयजल पाईप लाईन बिछी हुई है तो आपके भवन पर जलकर देय होगा। चाहें आपने जल संयोजन कराया हुआ है अथवा नही। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपित्तकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

							नगर निगम द्वारा जो विकास की धनराशि अवंटित की जाती है उसमें सभी वार्डो को बराबार–बराबर धनराशि दी जाती हैं तो फिर कविनगर पर अतिरिक्त कर का भार क्यों	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है।
							जिस प्रकार से औधोगिक क्षेत्र के लिए नियम है कि वहॉ से प्राप्त होने वाले करों की आय का 60 परसेंट धन उसी क्षेत्र के विकास पर खर्च किया जायेगा इसी प्रकार से यह गाजियाबाद में भी पूर्णरूप से भी लागू किया जाये।	औद्योगिक क्षेत्र के लिये शासन द्वारा जारी शासनादेश में दी गयी व्यवस्था का अनुपालन कराया जा रहा है।
							इस समय सम्पूर्ण देश कोविड–19 की परेशानी से आर्थिक रूप से परेशान है। प्रधानमंत्री श्री नरेन्द्र मोदी जी के द्वारा लोगों के लिये सहायता राशि आदि देकर मदद की जा रही है ऐसे में करों का बढाना उचित नही होगा।	नगर निगम द्वारा कोरोना काल से पूर्व ही दरों का प्रकाशन कराया जा चुका था, जिन पर आपत्तियॉ आंमत्रित की गयी है। प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण सुनवाई के उपरान्त किया जाना है। उक्त दरों को वर्तमान वित्तीय वर्ष 2021–22 में लागू नही किया जा रहा है।
							गाजियाबाद नगर निगम में होटल धर्मशालाओं इत्यादि पर यूजर चार्जेज 2500 रूपये प्रतिमाह लगाया गया है यह गलत है क्योंकि होटल व धर्मशालाओं की श्रेणी अलग–अलग होती है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। प्रकाशित करायी गयी सम्पत्तिकर की दरों का उक्त बिन्दु से कोई संबंध नही है। सम्पत्तिकर की दरों के निर्धारण का उक्त बिन्दु से कोई संबंध नही है।

3	सिटी जोन	39	श्री हिमांशु लव, मा0 निगम पार्षद (02)	थर्ड के–130 नेहरूनगर राकेश मार्ग, गाजियाबाद	09.07.2021		कोविड–19 को दृष्टिगत रखते हुए सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार करते हुए उचित दिशा निर्देश जारी करने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है।नगर निगम द्वारा कोरोना काल से पूर्व ही दरों का प्रकाशन किया जा चुका है, जिन पर आपत्तिया आंमत्रित की गयी है। प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण सुनवाई के उपरान्त किया जाना है। उक्त दरों को वर्तमान वित्तीय वर्ष 2021–22 में लागू नही किया जा रहा है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

4	सिटी जोन	59	श्री राजीव शर्मा, मा0 निगम पार्षद	वार्ड सं0–59 चन्द्रपुरी पुराना शहर, गाजियाबाद	09.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए मा0 पार्षद को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	नगर निगम द्वारा टैक्स में अत्यधिक वृद्धि की जा रही है। पूर्व में भी कई बार टैक्स बढाया जा चुका है, इस हेतु वर्तमान में टैक्स दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

5	सिटी जोन	95	मौ0 जाकिर अली सैफी, मा0 निगम पार्षद	177, श्री दूधेश्वरनाथ मन्दिर वाली गली, जस्सीपुरा, गाजियाबाद	09.07.2021		प्रकाशित दरों में मेरे वार्ड व गाजियाबाद शहर के कैला भट्टा, कैला इस्लामनगर, कैला प्रेमनगर, दिल्लीगेट, डासनागेट, जस्सीपुरा, कैलाशनगर, कस्सावान, मिर्जापुर, विजयनगर, नन्दग्राम, चौपला, सराय नजर अली, शहीदनगर, पसौडा, भाटिया मोड़, कोटगांव, आदि पिछडे व पुराने क्षेत्र सी श्रेणी में रखा गया है। जो कि गरीब जनता के साथ अधिक दर निर्धारित किये जाने पर अन्याय होगा। अतः निर्धारित की गयी दरें व श्रेणी निम्न श्रेणी में रखा जायें।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4 में (1):– सम्पत्तिकर का वर्गीकरण वार्ड के भीतर तीन विभिन्न प्रकार के माार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के आधार पर वर्गीकृत किये जाने यथाः– (क) 24 मी0 से अधिक चौडाई वाला मार्ग (ख) 12 मीटर से 24 मीटर तक का चौडाई वाला मार्ग (ग) 12 मीटर से कम चौडाई वाला मार्ग उल्लिखित है। सड़क की चौडाई को आधार मानते हुए दरों को तैयार किया गया है। (2):– उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 प्रस्तर 4 के भाग 2 में ''नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 के उपबन्धों के अन्तर्गत आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखित आधार पर किया करेगाः– (क) पक्का भवन आर0सी0सी0 छत या आर0बी छत सहित (ख) कोई अन्य पक्का भवन (ग) कच्चा भवन अर्थात समस्त अन्य भवन जो खण्ड (क) और (ख) से आच्छादित नही है, के अनुसार ही दरों का निर्धारण किया गया है।
							प्रकाशित दरों में पुराने भवनों को वार्षिक मूल्यांकन में किसी प्रकार की कोई छूट नही दी गयी है। अतः निगम अधिनियम सुसंगत धाराओं के अनुसार छूट देने का प्रावधान किया जायें।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। दरों के प्रकाशन का इस बिन्दु से कोई संबंध नही है।

							उक्त क्षेत्रों में गरीब वर्ग के लोगों कच्चे मकानों को कर मुक्त किया जायें और अन्य मकानों के कर को पूर्व की भॉति किया जायें।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4 में (1):– सम्पत्तिकर का वर्गीकरण वार्ड के भीतर तीन विभिन्न प्रकार के माार्गों पर सम्पत्ति की स्थिति के आधार पर वर्गीकृत किये जाने यथाः– (क) 24 मी0 से अधिक चौडाई वाला मार्ग (ख) 12 मीटर से 24 मीटर तक का चौडाई वाला मार्ग (ग) 12 मीटर से कम चौडाई वाला मार्ग उल्लिखित है। सड़क की चौडाई को आधार मानते हुए दरों को तैयार किया गया है। (2):– उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 प्रस्तर 4 के भाग 2 में ''नगर आयुक्त, अधिनियम की धारा 174 के उपबन्धों के अन्तर्गत आने वाले भवनों के निर्माण की प्रकृति का वर्गीकरण निम्नलिखिति आधार पर किया करेगाः– (क) पक्का भवन आर0सी0सी0 छत या आर0बी छत सहित (ख) कोई अन्य पक्का भवन (ग) कच्चा भवन अर्थात समस्त अन्य भवन जो खण्ड (क) और (ख) से आच्छादित नही है, के अनुसार ही दरों का निर्धारण किया गया है।
6	कविनगर जोन	71	श्रीमति गजेन्द्री देवी, मा0 निगम पार्षद	ए–21 एच0आई0जी0 डूप्लेक्स, संजयनगर सैक्टर 23 गाजियाबाद	07.07.2021		कालोनियों का श्रेणीवार सही मूल्यांकन किये जाने तथा हाउस टैक्स की दरों में बढोत्तरी पूर्ण रूप से अव्यवहारिक होने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये डी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि डी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

7	विजयनगर जोन	25	श्री मुकेश त्यागी (मा0 पूर्व पार्षद)	जी–5 गुलधर मेरठ रोड, गाजियाबाद		सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए मा0 पूर्व पाषर्द को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	वार्ड सं0–46 के अन्तर्गत ग्राम गुलधर प्रथम को कौन सी श्रेणी में रखा गया है। भ्रम है कि यह सी श्रेणी में होना चाहियें।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। गुलधर प्रथम एक विकसित क्षेत्र है, जिसको ए श्रेणी में रखा जाना उचित होगा।
							प्रस्तावित दरें 300–400 गुणा ज्यादा रखी गयी है जो कि उचित नही है।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							ज्ञात हो कि नगर निगम गाजियाबाद द्वारा स्वतः कर निर्धारण 13.07.2001 को लागू कर दिया गया था उसमें मार्ग श्रेणी निर्मित की गयी थी। 20 पैसे, 40 पैसे, 60 पैसे, 75 पैसे, 90 पैसे प्रति वर्गफुट आच्छादित क्षेत्रफल था।	
							इस प्रकार नियमावली 2000 नगर निगम गाजियाबाद में पूर्ववत लागू है। जो छूट भवन निर्माण की आयु की दर से होगी। धारा 174 के अनुसार लागू किया जायें। जबकि उल्लेखित है कि तत्कालीन महापौर महो0 स्व0 श्री दिनेश चन्द्र गर्ग द्वारा 1995–96 से ही आच्छादित एरिया पर कर निर्धारण शुरू कर दिया था। उ0प्र0 का सर्वप्रथम नगर निगम था जिसने आय में वृद्धि हेतु स्वयं निर्णय लिया था।	गाजियाबाद नगर निगम में सम्पतिकर नियमावली 2000 के प्रस्तर 4 (क) के अनुसार सर्किल दरों के आधार पर दरों का निर्धारण नही किया गया था। दरों का प्रकाशन किया गया है जिन पर आपत्तियो आमंत्रित की गयी है, जिनकी सुनवाई उपरान्त निस्तारण किया जाना है।

							लगभग 14 वर्ष बाद 2014–15 या 2013–14 में तत्कालीन नगर आयुक्त श्री एस0के0 सिंह द्वारा नियमावली अनुसार दरें प्रस्तावित की गयी। तब की दरों में वर्तमान प्रस्तावित दरें लगभग 300–400 गुणा अधिक प्रस्तावित की गयी है जो कि अनुचित है।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							शासन द्वारा आदेशित नियमावली 2014 का पूर्णतया पालन नही किया गया जिसमें हरित पट्टी सौन्दर्यीकरण करने वाले भवन स्वामी को 2 रू0 प्रति ए0आर0वी0 में कर में छूट दी जानी थी, नही दी गयी।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2013 के स्तम्भ 2 के भाग 6 (क) में यह उल्लिखित है कि ऐसे भवन, जिसमें वर्षा जल संचयन या भूगर्भ जल संभरण की प्रणाली संस्थित हो और प्रचलन में हो या कम से कम क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भाग वृक्षारोपण या हरियाली द्वारा आच्छादित हो या समुचित या पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध हो या व्यापार या विनिर्माण या ऐसे अन्य कियाकलापों में लगा हो जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता हो परन्तु प्रदूषणरोधी उपाय अपनाये गये हो, वार्षिक मूल्य में 02 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए प्रत्येक को प्रोत्साहन प्रदान किया जायेगा। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

							शासन द्वारा आदेशित नियमावली 2018 का अनुपालन न कर छोटे दुकानदारों का उत्पीडन कर ज्यादा कर निर्धारण किया जा रहा है।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में संशोधन कर नगर निगम (सम्पत्तिकर)(तृतीय संशोधन) नियमावली 2019 के स्तम्भ 2 के भाग 2 में यह उल्लेख किया गया है कि आवासिक क्षेत्र में चाय, दूध, ब्रेड, अण्डों, पान, धोबी/लॉण्ड्री फलों और सब्जियों, फोटोस्टेट, नाई/हेयर ड्रेसर और दर्जी के रूप में प्रयोग की जा रही अधिकतम 120 वर्ग फिट क्षेत्रफल की दुकानों पर उपनियम (1) के अधीन नियत दर दर का डेढ गुना सम्पत्तिकर वसूलने का प्राविधान है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							आवासीय क्षेत्रों में भवनों में काफी संख्या में दुकानें निर्मित है जो कि 95 प्रतिशत पानी एवं सीवर का प्रयोग नही करते है उनसे सम्पत्तिकर ही लिया जाना चाहियें।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्प्पत्तिकर अधिनियम 1959 की धारा 175 व श्रंस ँदेजींद ;त्ंकपने त्महंतकपदह स्मअल वि ˘जमत ज्ंगद्ध त्लसमेए 1993 के प्रस्तर 55 में यह प्राविधानित है कि यदि किसी भी भवन के 100 मीटर की परिधि में पेयजल पाईप लाईन बिछी हुई है तो उक्त भवन पर जलकर देय होगा। चाहें उक्त भवन पर जल संयोजन कराया हुआ है अथवा नही। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत रखते हुए आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
							नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 148 के अन्तर्गत कार्यकारिणी एवं मा0 सदन से दर निर्धारण का प्रस्ताव स्वीकृत आवश्यक है। क्या निगम द्वारा अनुपालन किया गया।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 148 में यह उल्लिखित है कि (निगम) यदि वह ऋणी है तो 15 फरवरी को या उसके पूर्व और अन्य दशाओं में 15 मार्च को या उसके पूर्व, कार्यकारिणी समिति की प्रस्तावों पर विचार करने के पश्चात् अध्याय 9 में विहित परिसीमाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए उनन दरों का निर्धारण करेगी जिनके हिसाब से धारा 172 की उपधारा (1) में निर्दिष्ट निगम कर आागमी वित्तीय वर्ष से लगाये जायेगें। उपरोक्त के दृष्टिगत अवगत कराना है कि सम्पत्तिकर की निर्धारित की गयी श्रेणीवार दरो को आागमी वित्तीय वर्ष 2022–23 में ही लागू किया जाना प्रस्तावित है। अतः उक्त शिकायत निक्षेपित किये जाने योग्य है।

							वार्ड सं0–64, 71, 53 का संजयनगर एम ब्लॉक ई0डब्ल्यू0एस0 भवन है। इन कक्षों को ए श्रेणी में रखना उचित नही है। इसको सी श्रेणी में रखना उचित होगा। मध्यम या निम्न आय वर्ग के नागरिक अधिक निवास करते है।	नगर निगम द्वारा नियमानुसार सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रावधानों के अन्तर्गत ही दरों का प्रकाशन किया गया है जिन पर आपत्तिया आंमत्रित गयी है प्राप्त आपत्तियो का निस्तारण सुनवाई के उपरान्त किया जाना है। कविनगर जोन अन्तर्गत वार्ड सं0–53 में सैक्टर 23 एम0 ब्लॉक, एल ब्लॉक, पोस्टल कॉलिज को ए श्रेणी में रखा गया है जबकि रईसपुर को सी श्रेणी में रखा गया है। वार्ड सं0–64 में शालीमार सिटी को बी श्रेणी में तथा गरिमा गार्डन एवं अशोक वाटिका को सी श्रेणी में रखा गया है। वार्ड सं0–71 संजयनगर द्वितीय एक विकसित क्षेत्र है, जिस कारण वार्ड सं0–71 को ए श्रेणी में रखा गया है। उक्त के दृष्टिगत शिकायत निक्षेपित किये जाने योग्य है।
							पुनः वार्ड सं0–46 में सुविधाओं का अभी पूर्ण तथा लाभ नही है तालाबों की सफाई नही है। कुछ क्षेत्र में सफाई कर्मचारी की कमी है। नाली नाला की व्यवस्था भी पूर्णतया अभी नही है। कच्ची गलियों की भरमार है। पथ प्रकाश ठीक नही है। जल निकासी की व्यवस्था नही है।	उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 की धाराओ के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों व सम्पतिकर नियामवाली 2000 के प्रस्तर 4 के अनुसार दरे प्रकाशित की गयी है, जिसमें जिलाधिकारी के द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर वार्डवार/क्षेत्रवार दरों का प्रकाशन कराकर आपत्तियॉ मांगी गयी है। दरों के प्रकाशन का इस बिन्दु से कोई संबंध नही है।

8	सिटी जोन	17	श्री मुनीन्द्र आर्य (मा0 पूर्व पार्षद) (02)	94, सी सोहनलाल स्ट्रीट, दिल्ली गेट गाजियाबाद	09.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए मा0 पूर्व पार्षद को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि किये जाने वाले प्रस्ताव को निरस्त करने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 में दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

9	विजयनगर जोन	14,15	श्री कृपाल सिंह, मा0 निगम पार्षद श्रीमति चम्पा माहौर, मा0 निगम पार्षद	वार्ड सं0–14 व 15 गाजियाबाद	12.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए मा0 पार्षद को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	सम्पत्तिकर की दरों में लगायी गयी वृद्धि पर रोक लगाये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 में दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है

10	वसुन्धरा जोन	40	श्री मुकेश गुप्ता	साहिबाबाद औद्योगिक एसोसिएशन, 42/29 साईट–4 औद्योगिक क्षेत्र साहिबाबाद गाजियाबाद	17.12'2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	श्रेणीवार मौहल्लों की मासिक किराये की दरों में अप्रत्याशित रूप से प्रस्तावित वृद्धि को वापस लिये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम में श्रेणीवार दरें निर्धारित नही है, जिसके कारण जो दरें पॉश इलाकों के लिये निर्धारित है उसी दर के आधार पर मलिन बस्तियों से भी कर निर्धारण किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों का भी अनुपालन नही किया जा रहा था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए श्रेणीवार दरों का निर्धारण किया गया है, जिसकों आगामी वित्तीय वर्ष 2022–23 से लागू किया जाना है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

11	वसुन्धरा जोन	74	श्री प्रदीप कुमार चौधरी	मिलिन्द शिक्षा समिति पंजी0, एस0ए0–103 शास्त्रीनगर गाजियाबाद	17.12.2021	सभी स्कूलों से मात्र वाटर एवं सीवर टैक्स ही लिया जायें।	स्कूल/कॉलेजों पर सम्पत्तिकर न लगाये जाने के संबंध में।	नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 (क) (ख) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का प्राविधान दिया गया है एवं उपरोक्त अधिनियम की धारा 177 (ग) में उल्लिखित है कि ऐसे भवनों, जो एकमात्र स्कूलों या इण्टरमीडिएट कॉलेजों के रूप में प्रयुक्त होते हों, चाहे वे राज्य सरकार द्वारा सहायता प्राप्त हो या न हों, राजकीय सहायता प्राप्त अनुसंधान एवं विकास से संबंधित संस्थानों के मैदान, खेत तथा उद्यान, राजकीय सहायता प्राप्त या गैर सहायता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं के खेल के मैदान और खेल स्टेडियम से सामान्य कर (गृहकर) वसूल नही किया जाना है परन्तु जलकर एवं सीवर कर देय है। वर्तमान में उत्तर प्रदेश शासन नगर विकास अनुभाग–9 सं0–1463/9–9– 2010–85जा/2005टीसी लखनऊ अधिसूचना दिनांक 27 दिसम्बर 2013 में दिये गये नियम के अनुसार ही स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का उल्लेख है। तथा नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
12						कोविड–19 के कारण स्कूलों की स्थिति बहुत खराब हो गयी है, स्कूल अपनी एफ0डी0आर0 तोड–तोड कर स्कूल चला रहे है।		
13						स्कूलों का टैक्स माफ करने तथा दरों में वृद्धि न किये जाने का अनुरोध किया गया		

14	वसुन्धरा जोन	40	श्री राजेन्द्र शर्मा	साहिबाबाद औद्योगिक एसोसिएशन, 42/29 साईट–4 औद्योगिक क्षेत्र साहिबाबाद गाजियाबाद	17.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	श्रेणीवार मौहल्लों की मासिक किराये की दरों में अप्रत्याशित रूप से प्रस्तावित वृद्धि को वापस लिये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

15	वसुन्धरा जोन	74	श्री वीरपाल मलिक	वसुन्धरा उद्योग व्यापार मण्डल (रजि0) 16/96 वसुन्धरा सैक्टर 15 गाजियाबाद	17.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए दरों को कम करने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

16	वसुन्धरा जोन	89	डॉ0 पी0 कुमार	दीप मैमोरियल पब्लिक स्कूल, डी ब्लॉक रामप्रस्थ, गाजियाबाद	17.12.2021	नगर निगम द्वारा विद्यालयों में कर वृद्धि का प्रस्ताव जनहित की दृष्टि से समुचित नही है। जैसा कि आप जानते है कि विद्यालय ट्रस्ट द्वारा आय–व्यय रहित व्यवस्था के अनुरूप परोपकारी रूप से संचालित किया जाता है ताकि जनहित में अधिक से अधिक बच्चों को शिक्षणार्थ आकर्षित किया जा सकें। एतदर्थ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विद्यालयों को सामान्य से कम पर जमीन मुहैया करायी जाती है। यह भी ज्ञातव्य है कि वर्तमान में कोविड संक्रमण के कारण लगभग सभी वित्तस्वपोषित विद्यालयों को अत्यधिक आर्थिक कठिनाईयों के दौर से गुजरना पड रहा है। यदि नगर निगम द्वारा अत्यधिक व्यय भार दिया गया तो इसका अप्रत्यक्ष प्रभाव विद्यार्थियों के अभिभावकों पर शुल्क वृद्धि के रूप में पडेगा जिससे सरकार के सर्वशिक्षा उददेश्यों में भी व्यवधान होगा और आर्थिक संकट से जूझते विद्यालयों के साथ वह एक कठोर प्रशासनिक कदम माना जायेगा। उपरोक्त के संबंध में जनहित में विद्यालयों पर प्रस्तावित कर वृद्धि का प्रस्ताव वापस लिया जायें ताकि शिक्षण व्यवस्था को निर्बाध पूर्वत स्थिति में लाया जा सकें।	स्कूल/कॉलेजों पर सम्पत्तिकर न लगाये जाने के संबंध में।	नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 (क) (ख) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का प्राविधान दिया गया है एवं उपरोक्त अधिनियम की धारा 177 (ग) में उल्लिखित है कि ऐसे भवनों, जो एकमात्र स्कूलों या इण्टरमीडिएट कॉलेजों के रूप में प्रयुक्त होते हों, चाहे वे राज्य सरकार द्वारा सहायता प्राप्त हो या न हों, राजकीय सहायता प्राप्त अनुसंधान एवं विकास से संबंधित संस्थानों के मैदान, खेत तथा उद्यान, राजकीय सहायता प्राप्त या गैर सहायता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं के खेल के मैदान और खेल स्टेडियम से सामान्य कर (गृहकर) वसूल नही किया जाना है परन्तु जलकर एवं सीवर कर देय है। वर्तमान में उत्तर प्रदेश शासन नगर विकास अनुभाग–9 सं0–1463/9–9– 2010–85जा/2005टीसी लखनऊ अधिसूचना दिनांक 27 दिसम्बर 2013 में दिये गये नियम के अनुसार ही स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का उल्लेख है। तथा नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समहू के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

17	वसुन्धरा जोन	54	मैनेजर, वनस्थली पब्लिक स्कूल	सैक्टर 03 वसुन्धरा गाजियाबाद	17.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	स्कूल/कॉलेजों पर सम्पत्तिकर न लगाये जाने के संबंध में।	नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 (क) (ख) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का प्राविधान दिया गया है एवं उपरोक्त अधिनियम की धारा 177 (ग) में उल्लिखित है कि ऐसे भवनों, जो एकमात्र स्कूलों या इण्टरमीडिएट कॉलेजों के रूप में प्रयुक्त होते हों, चाहे वे राज्य सरकार द्वारा सहायता प्राप्त हो या न हों, राजकीय सहायता प्राप्त अनुसंधान एवं विकास से संबंधित संस्थानों के मैदान, खेत तथा उद्यान, राजकीय सहायता प्राप्त या गैर सहायता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं के खेल के मैदान और खेल स्टेडियम से सामान्य कर (गृहकर) वसूल नही किया जाना है परन्तु जलकर एवं सीवर कर देय है। वर्तमान में उत्तर प्रदेश शासन नगर विकास अनुभाग–9 सं0–1463/9–9 –2010–85जा/2005टीसी लखनऊ अधिसूचना दिनांक 27 दिसम्बर 2013 में दिये गये नियम के अनुसार ही स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का उल्लेख है। तथा नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समहू के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

18	वसुन्धरा जोन	68	श्री शिव ओम शर्मा, अध्यक्ष, जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुंज	रेजीडेन्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन ई–40 राधाकुंज बृजविहार, गाजियाबाद	17.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	सम्पत्तिकर की दरों में श्रेणीवार 200, 180 एवं 160 प्रतिशत की बढोत्तरी अमल में न लायी जायें, बल्कि पूर्व 3 वर्षों से बढे हुए कर को आगामी 02 वर्षों तक लगाये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

19	विजयनगर जोन	14	पं0 राकेश कौशिक	व्यापार मण्डल, इकाई सैक्टर 9 न्यू विजयनगर गाजियाबाद	05.08.2021	उक्त कोविड–19 महामारी मे अन्य प्रदशों में दो वर्षो का गृहकर माफ किया गया हैं और सीवर की समस्या हैं तथा आवासीय क्षेत्रों में बहुत बड़ी संख्या में ऐसी दुकाने है जो पीने का पानी इत्यादि उपयोग नहीं करते हैं। उनसे केवल सम्पत्ति कर ही लिया जाना चाहिए।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए दरों को कम करने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

20	विजयनगर जोन	3	मंजू देवी	जी–151 सैक्टर 9 विजयनगर	05.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

21	विजयनगर जोन	14	श्री एस0पी0 त्यागी	आर0डब्ल्यू0ए0 सैक्टर 9 विजयनगर गाजियाबाद	05.08.2021	सम्पत्तिकर की दरों को कम किया जायें और गृहकर एक साथ न बढ़ाया जायें और विजयनगर से 9 एक ब्लाक स्थिति रद्द पड़े सामुदायिक केन्द्र को चालू कर जनता के उपयोग में लाया जाना सुनिशिचत करें एवं नाला नाली की सॅफाई का दायित्व नगर निगम का है। लेकिन यह उत्तरदयित्व का नगर निगम निर्वहन नही कर रहा है।	प्रस्तावित दरें अतार्किक होने के कारण असहनीय है।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूॅकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

22	विजयनगर जोन	3	श्री विषाल गौयल	जी0–148 विजय नगर सै0–9	05.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

23	विजयनगर जोन	3	श्री विरेन्द्र गुप्ता	जी0–149 न्यू विजय नगर सै0–09	05.08.2021	प्रस्तावित बढ़ी दरे सम्पूर्ण गाजियाबाद महानगर के बारे में अतार्किक होने के कारण असहनीय है। करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है। इसलिए इन्हें निरस्त कर तार्किक दरें प्रस्तावित करें और नाला नाली की सफाई नही की जाती है और सड़क की स्थिति खराब है बरसात में धड्डो में पानी भर जाता है।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

24	विजयनगर जोन	58	श्री पी0एस0 राना	बी–73 सैक्टर 9 विजयनगर गाजियाबाद	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	स्कूल/कॉलेजों पर सम्पत्तिकर न लगाये जाने के संबंध में।	नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 174 (क) (ख) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का प्राविधान दिया गया है एवं उपरोक्त अधिनियम की धारा 177 (ग) में उल्लिखित है कि ऐसे भवनों, जो एकमात्र स्कूलों या इण्टरमीडिएट कॉलेजों के रूप में प्रयुक्त होते हों, चाहे वे राज्य सरकार द्वारा सहायता प्राप्त हो या न हों, राजकीय सहायता प्राप्त अनुसंधान एवं विकास से संबंधित संस्थानों के मैदान, खेत तथा उद्यान, राजकीय सहायता प्राप्त या गैर सहायता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं के खेल के मैदान और खेल स्टेडियम से सामान्य कर (गृहकर) वसूल नही किया जाना है परन्तु जलकर एवं सीवर कर देय है। वर्तमान में उत्तर प्रदेश शासन नगर विकास अनुभाग–9 सं0–1463/9–9–2010–85जा/2005टीसी लखनऊ अधिसूचना दिनांक 27 दिसम्बर 2013 में दिये गये नियम के अनुसार ही स्कूल/कॉलेजो पर कर निर्धारण किये जाने का उल्लेख है। तथा नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समहू के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

25	विजयनगर जोन	25	श्री चरण दुबे	एफ0–202 विजय नगर सै0–9	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
26	विजयनगर जोन	25	श्री अषोक कुमार शर्मा	एफ0–195 विजय नगर सै0–9	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	उपरोक्तानुसार
27	विजयनगर जोन	25	श्री आनन्द प्रकाष त्यागी	सी0–26 विजय नगर सै0–9	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए। उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	उपरोक्तानुसार
28	विजयनगर जोन	3	श्री गौरव प्रसाद	जी0–59/ए0 विजय नगर सै0–9	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	उपरोक्तानुसार

29	विजयनगर जोन	25	श्रीमती शषी मित्तल	एफ0–247 विजय नगर सै0–9	15.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
30	विजयनगर जोन	25	श्रीमती सोनिया भटट	एफ0–74 न्यू विजय नगर सै0–09	15.12.2021	गृहकर रेट के आधार पर दरे लागू हों और आगामी वित्तीय वर्ष से लागू हो जायें तथा प्रस्तावित बढ़ी दरे सम्पूर्ण गाजियाबाद महानगर के बारे में अतार्किक होने के कारण असहनीय है। करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है। इसलिए इन्हें निरस्त कर तार्किक दरें प्रस्तावित करें सीवर की समस्या है।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	
31	विजयनगर जोन	25	आर0एस0 विष्ठ, वरिष्ठ उपाध्यक्ष,	रेजिडेन्टस बैलफेयर एसोषियषन अध्यक्ष, एफ0–64 न्यू विजय नगर सै0–09	16.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	करों में एक बार में लगभग 5 गुना वृद्धि करना सोच से परे है, इसलिये उक्त दरों को निरस्त कर तार्किक दर प्रस्तुत करें।	
32	विजयनगर जोन	14	श्री जे0पी0 गौतम	ई0 ब्लॉक सै0–09 विजय नगर	16.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	
33	विजयनगर जोन	14	श्री आर0बी0 शर्मा, चेयरमेन, जन जागृति दिव्या शक्ति ट्रस्ट (रजि0)	ई–8 सैक्टर 9 न्यू विजयनगर गाजियाबाद	16.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए।	लखनऊ जैसे अति विकसित महानगर की तुलना गाजियाबाद जैसे सामान्य नगर से करना बिल्कुल न्यायसंगत नही है और लखनऊ के आधार पर सैक्टर रेट के अनुरूप गृहकर लगाना नगर के निवासियों का शोषण है, वर्तमान में गृहकर निर्धारण की दरें वर्ष 2001 के आधार पर चल रही है इन गृहकर दरों का पुनः कर निर्धारण नही किया गया है पुनः गृहकर निर्धारण पद्धति द्वारा गृहकर का नया प्रारूप निगम द्वारा नागरिकों की सुविधा के अनुरूप अब तक क्यों नही जारी किया गया, इसके लिये कौन जिम्मेदार है।	

34	सिटी जोन	96	श्री यू0एस0 भार्गव	रामनगर कल्याण समिति, 17 रामनगर, गाजियाबाद	30.07.2021	उक्त पुरानी कालौनी है, इस पर विचार करते हुए अधिकतम 05 प्रतिशत टैक्स लगाया जाये।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए पूर्व निर्धारित दरों के आधार पर टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

35	सिटी जोन	8	श्री बृजमोहन सिंघल	महानगर उद्योग व्यापार मण्डल संस्था, गाजियाबाद	30.07.2021	नगर निगम द्वारा सभी वार्ड में एक जैसी सुविधा प्रदान की जाती है और सभी वार्ड को बराबर बराबर धनराशि (बजट) आवंटित की जाती है इसलिये अलग–अलग दर से निर्धारित करना उचित प्रतीत नही होता है।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार कर पूर्व निर्धारित दरों पर टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						नगर निगम गाजियाबाद द्वारा स्वतः निर्धारण कर प्रणाली 13 जुलाई 2001 को ही लागू कर दी गयी थी उस श्रेणी की जगह सडक को आधार बनाया गया था जिसके अनुसार पूर्व में दरें निर्धारित की गयी थी जो व्यवहारिक प्रतीत होती है।		

36	सिटी जोन	8	श्री बृजमोहन सिंघल	महानगर उद्योग व्यापार मण्डल संस्था, गाजियाबाद	30.07.2021	नगर निगम द्वारा 01 जून 2021 से भारी विरोध के बावजूद 15 प्रतिशत हाउस टैक्स बढ़ा दिया है फिर प्रस्तावित सैक्टर दर से तीन से चार गुना और बढ जायेगा। पहले ही कोविड 19 महामारी की मार झेल रही जनता को और अधिक टैक्स देना पडेगा। इसलिये यह व्यवहारिक रूप से ठीक नही है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						शासन द्वारा पारित नियमावली का पूर्णतः पालन नही किया जा रहा है जिसमें यह नियम कि भवन के सामने यदि कोई भूस्वामी हरित पटटी विकसित करता है तो उसको दो प्रतिशत अतिरिक्त छूट प्रदान की जाएगी।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2013 के स्तम्भ 2 के भाग 6 (क) में यह उल्लिखित है कि ऐसे भवन, जिसमें वर्षा जल संचयन या भूगर्भ जल संभरण की प्रणाली संस्थित हो और प्रचलन में दो या कम से कम क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भाग वृक्षारोपण या हरियाली द्वारा आच्छादित हो या समुचित या पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध हो या व्यापार या विनिर्माण या ऐसे अन्य क्रियाकलापों में लगा हो जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता हो परन्तु प्रदूषणरोधी उपाय अपनाये गये हो, वार्षिक मूल्य में 02 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए प्रत्येक को प्रोत्साहन प्रदान किया जायेगा। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

37	सिटी जोन	8	श्री बृजमोहन सिंघल	महानगर उद्योग व्यापार मण्डल संस्था, गाजियाबाद	30.07.2021	कर नियमावली 2001 नगर निगम गाजियाबाद में पूर्णतः लागू है और सैक्टर दर के आधार पर इस नियमावली के अनुसार अधिनियम पूर्णतः लागू नही है इसमें करों में वह छूट प्रदान नही की गयी जो नियम अनुसार पुराने भवनों के कर में प्रदान की जाती थी।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये डी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						आवासीय क्षेत्रों में बहुत बडी संख्या में ऐसी दुकानें है जो पीने का पानी इत्यादि उपयोग नही करते है उनसे केवल सम्पत्तिकर ही लिया जाना चाहियें।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर अधिनियम 1959 एवं उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में यह प्राविधान किया गया है कि यदि किसी भी भवन के आस–पास 200 मीटर की परिधि में पेयजल पाईप लाईन बिछी हुई है तो आपके भवन पर जलकर देय होगा। चाहें आपने जल संयोजन कराया हुआ है अथवा नही। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

38	सिटी जोन	8	श्री बृजमोहन सिंघल	महानगर उद्योग व्यापार मण्डल संस्था, गाजियाबाद	30.07.2021	छोटे दुकानदार जिनका एरिया 120 वर्गफीट में नाई, परचून का कार्य, कन्फैक्शनरी, टेलीफोन बूथ इत्यादि का कार्य करते है उनसे आवासीय कर लेने का प्रावधान है उसका पालन होना प्रतीत नही हो रहा है। महोदय कोविड–19 महामारी जैसी आपदा से कोई भी परिवार अछूता नही रहा है यह सभी को विदित है ऐसे में आपसे विनम्र अनुरोध है कि ऐसी विपरीत परिस्थितियों में सम्पत्तिकर की दर बढाना न्याय उचित व जनहितमें उचित नही है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में संशोधन कर नगर निगम (सम्पत्तिकर)(तृतीय संशोधन) नियमावली 2019 के स्तम्भ 2 के भाग 2 में यह उल्लेख किया गया है कि आवासिक क्षेत्र में चाय, दूध, ब्रेड, अण्डों, पान, धोबी/लॉण्ड्री फलों और सब्जियों, फोटोस्टेट, नाई/हेयर ड्रेसर और दर्जी के रूप में प्रयोग की जा रही अधिकतम 120 वर्ग फिट क्षेत्रफल की दुकानों पर उपनियम (1) के अधीन नियत दर दर का डेढ गुना सम्पत्तिकर वसूलने का प्राविधान है। उक्त तथ्यों केदृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						साफ–सफाई एवं शौचालय की व्यवस्था नही है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवंनगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						मूलभूत सुविधाओं का अभाव है।		

39	सिटी जोन	88	श्री पंकज गुप्ता / श्री वसीम अली	युवा महानगर उद्योग व्यापार मण्डल गाजियाबाद	30.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए दरों को कम करने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

40	सिटी जोन	39	श्री राजीव जिन्दल	थर्ड एफ–206 नेहरूनगर, गाजियाबाद	30.07.2021	कूडे की गाडी प्रतिदिन नही आती है तथा आने का भी कोई निश्चित समय नही है।	सम्पत्तिकर की दरों में बिना किसी कारण के एक साथ 200 से 400 प्रतिशत की वृद्धि किया जाना तर्क संगत नही है। इसलिये सम्पत्तिकर में उक्त बढोत्तरी को कुछ समय के लिये टाला जायें तथा भविष्य में भी इसे तर्कसंगत तरीके से ही बढाया जायें।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						लाईट की पूर्ण व्यवस्था नही है।		
						पानी एवं सीवर की समस्या है।		
						उक्त कालौनी में 90 प्रतिशत सीनियर सिटीजन निवास करते है।		

41	सिटी जोन	59	श्री संदीप बंसल	अखिल भारतीय उद्योग व्यापार मण्डल पंजी0, गाजियाबाद	30.07.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

42	सिटी जोन	12	श्री सुभाष शर्मा	डासना गेट व्यापार मण्डल, गाजियाबाद	31.07.2021	सीवर लाईट की समस्या है।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए पूर्व निर्धारित दरों पर टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
43	सिटी जोन	59	श्री आर0 पचोरी	गाजियाबाद कैमिस्ट एसोसिएशन एसोसिएशन (रजि0) 132/22 राधेश्याम पैलेस नई बस्ती, गाजियाबाद	31.07.2021	नगर निगम द्वारा सभी वार्ड में एक जैसी सुविधा प्रदान की जाती है और सभी वार्ड को बराबर बराबर धनराशि (बजट) आवंटित की जाती है इसलिये अलग–अलग दर से निर्धारित करना उचित प्रतीत नही होता है।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए दरों को कम करने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के

						नगर निगम गाजियाबाद द्वारा स्वतः निर्धारण कर प्रणाली 13 जुलाई 2001 को ही लागू कर दी गयी थी उस श्रेणी की जगह सडक को आधार बनाया गया था जिसके अनुसार पूर्व में दरें निर्धारित की गयी थी जो व्यवहारिक प्रतीत होती है।		लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						नगर निगम द्वारा 01 जून 2021 से भारी विरोध के बावजूद 15 प्रतिशत हाउस टैक्स बढ़ा दिया है फिर प्रस्तावित सैक्टर दर से तीन से चार गुना और बढ जायेगा। पहले ही कोविड 19 महामारी की मार झेल रही जनता को और अधिक टैक्स देना पडेगा। इसलिये यह व्यवहारिक रूप से ठीक नही है।		
44	सिटी जोन	59	श्री आर0 पचोरी	गाजियाबाद कैमिस्ट एसोसिएशन एसोसिएशन (रजि0) 132/22 राधेश्याम पैलेस नई बस्ती, गाजियाबाद	31.07.2021	शासन द्वारा पारित नियमावली का इसमें पूर्णतः पालन नही किया जा रहा है जिसमें यह नियम कि भवन क सामने यदि कोई भूस्वामी हरित पटटी विकसित करता है तो उसको दो प्रतिशत अतिरिक्त छूट प्रदान की जाएगी।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2013 के स्तम्भ 2 के भाग 6 (क) में यह उल्लिखित है कि ऐसे भवन, जिसमें वर्षा जल संचयन या भूगर्भ जल संभरण की प्रणाली संस्थित हो और प्रचलन में दो या कम से कम क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भाग वृक्षारोपण या हरियाली द्वारा आच्छादित हो या समुचित या पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध हो या व्यापार या विनिर्माण या ऐसे अन्य कियाकलापों में लगा हो जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता हो परन्तु प्रदूषणरोधी उपाय अपनाये गये हो, वार्षिक मूल्य में 02 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए प्रत्येक को प्रोत्साहन प्रदान किया जायेगा। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

						कर नियमावली 2001 नगर निगम गाजियाबाद में पूर्णतः लागू है और सैक्टर दर के आधार पर इस नियमावली के अनुसार अधिनियम पूर्णतः लागू नही है इसमें करों में वह छूट प्रदान नही की गयी जो नियम अनुसार पुराने भवनों के कर में प्रदान की जाती थी।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
45	सिटी जोन	59	श्री आर0 पचोरी	गाजियाबाद कैमिस्ट एसोसिएशन एसोसिएशन (रजि0) 132/22 राधेश्याम पैलेस नई बस्ती, गाजियाबाद	31.07.2021	आवासीय क्षेत्रों में बहुत बडी संख्या में ऐसी दुकानें है जो पीने का पानी इत्यादि उपयोग नही करते है उनसे केवल सम्पत्तिकर ही लिया जाना चाहियें।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर अधिनियम 1959 एवं उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में यह प्राविधान किया गया है कि यदि किसी भी भवन के आस–पास 200 मीटर की परिधि में पेयजल पाईप लाईन बिछी हुई है तो आपके भवन पर जलकर देय होगा। चाहें आपने जल संयोजन कराया हुआ है अथवा नही। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

						छोटे दुकानदार जिनका एरिया 120 वर्गफीट में नाई, परचून का कार्य, कन्फैक्शनरी, टेलीफोन बूथ इत्यादि का कार्य करते है उनसे आवासीय कर लेने का प्रावधान है उसका पालन होना प्रतीत नही हो रहा है। महोदय कोविड–19 महामारी जैसी आपदा से कोई भी परिवार अछूता नही रहा है यह सभी को विदित है ऐसे में आपसे विनम्र अनुरोध है कि ऐसी विपरीत परिस्थितियों में सम्पत्तिकर की दर बढाना न्याय उचित व जनहित में उचित नही है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में संशोधन कर नगर निगम (सम्पत्तिकर)(तृतीय संशोधन) नियमावली 2019 के स्तम्भ 2 के भाग 2 में यह उल्लेख किया गया है कि आवासिक क्षेत्र में चाय, दूध, ब्रेड, अण्डों, पान, धोबी/लॉण्ड्री फलों और सब्जियों, फोटोस्टेट, नाई/हेयर ड्रेसर और दर्जी के रूप में प्रयोग की जा रही अधिकतम 120 वर्ग फिट क्षेत्रफल की दुकानों पर उपनियम (1) के अधीन नियत दर दर का डेढ गुना सम्पत्तिकर वसूलने का प्राविधान है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
46	सिटी जोन	59	श्री आर0 पचोरी	गाजियाबाद कैमिस्ट एसोसिएशन एसोसिएशन (रजि0) 132/22 राधेश्याम पैलेस नई बस्ती, गाजियाबाद	31.07.2021	15 प्रतिशत टैक्स पूर्व में ही बढा चुके है और फिर बढाना चाहते है यह न्यायनसंगत नही है।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						टैक्स सडक की चौडाई के आधार पर होना चाहिये न कि सर्किल रेट पर		
						सड़क, सीवर, पानी एवं प्रकाश की पर्याप्त सुविधा नही है।		

47	सिटी जोन	88	श्री अजय शर्मा	पालिका बाजार व्यापार समिति(रजि0) गाजियाबाद	31.07.2021	सीवर एवं जल की समस्या है।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए पूर्व निर्धारित दरों के आधार पर टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

48	सिटी जोन	88	श्री अजय शर्मा	पालिका बाजार व्यापार समिति(रजि0) गाजियाबाद	31.07.2021	एक माह से डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन नही हुआ है।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है तथा सम्पत्तिकर की श्रेणीवार दरों के निर्धारण हेतु आपत्तियॉ मांगी गयी है न कि डोर–टू–कूडा कलैक्शन के संबंध में। यदि आपके क्षेत्र में डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन हेतु वाहन संचालित है तो ऐसी स्थिति में ही आपको यूजर चार्ज देय होगा। इसका सम्पत्तिकर की दरों के निर्धारण से कोई संबंध नही है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

49	सिटी जोन	33	श्री रविन्द्र यादव, अध्यक्ष	बजरिया होटल ऑनर्स एसोसिएशन, होटल प्लाजा रेलवे रोड बजरिया गाजियाबाद	31.07.2021	गाजियाबाद नगर निगम द्वारा स्वतः निर्धारण कर प्रणाली जुलाई 2001 को ही लागू कर दी गयी थी। उसमें श्रेणी की जगह सड़क की चौडाई को आधार मानकर उसी आधार पर हाउस टैक्स की दरें निर्धारित की गयी थी जो कि व्यवहारिक थी। नगर निगम गाजियाबाद द्वारा जून 2021 से भारी विरोध के बावजूद 15 प्रतिशत टैक्स बढा दिया गया है। अगर सैक्टर दर से हाउस टैक्स लागू किया जाता है तो तीन से चार गुना टैक्स बन जायेगा जो कि व्यवहारिक नही है। अतः गाजियाबाद की जनता व होटल व्यवसाय पिछले 02 वर्ष से कोविड–19 की महामारी से त्रस्त है इसको ध्यान में रखते हुए हाउस टैक्स को ओर अधिक बढाया जाना होटल व्यवसाय पर न्याय संगत नही लगता क्योंकि होटल का व्यवसाय 2019 के बाद 25 प्रतिशत ही रह गया है।	सम्पत्तिकर दरों में वृद्धि किये जाने वाले प्रस्ताव को वापस लेने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम(सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है।गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

50	सिटी जोन	33	श्री रविन्द्र यादव, अध्यक्ष	बजरिया होटल ऑनर्स एसोसिएशन, होटल प्लाजा रेलवे रोड बजरिया गाजियाबाद	31.07.2021	हाउस टैक्स सडक की चौडाई के आधार पर निर्धारित किया जाना चाहियें न कि सर्किल रेट पर		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						लाईट की बहुत समस्या है।		

51	मोहननगर जोन	28	श्री विकास भूटानी	गुलमोहर ग्रीन, मोहन नगर	16.12.2021	सीवर की समस्या है।	नगर निगम द्वारा कोई भी मूलभूत सुविधा उपलब्ध न कराये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

52	मोहननगर जोन	28	श्री विकास भूटानी	गुलमोहर ग्रीन, मोहन नगर	16.12.2021	डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन हेतु गाडी नही आती है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है तथा सम्पत्तिकर की श्रेणीवार दरों के निर्धारण हेतु आपत्तियॉ मांगी गयी है न कि डोर–टू–कूडा कलैक्शन के संबंध में। यदि आपके क्षेत्र में डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन हेतु वाहन संचालित है तो ऐसी स्थिति में ही आपको यूजर चार्ज देय होगा। इसका सम्पत्तिकर की दरों के निर्धारण से कोई संबंध नही है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

						निरन्तर टैक्स देने के उपरान्त भी पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम की अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

53	मोहननगर जोन	28	श्री राजीव गोयल	सचिव, आई0एम0आर0 गाजियाबाद	16.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	कोविड–19 को दृष्टिगत रखते हुए उक्त प्रस्तावित दरों पर विचार करते हुए जनहित में लागू न किये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

54	मोहननगर जोन	28	डॉ0 वी0के0 अग्रवाल	532 सी गुलमोहर ग्रीन्स गाजियाबाद	16.12.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	नगर निगम द्वारा कोई भी मूलभूत सुविधा उपलब्ध न कराये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

55	कविनगर जोन	56	श्री ए0के0 शर्मा	अवन्तिका, रेजीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन, प्रेमविला सी0सी0 1/120 अवन्तिका गाजियाबाद	02.08.2021	उक्त अवन्तिका कालोनी–को दिनांक 01.03.2016 को नगर निगम द्वारा टेकओवर किया गया था, तब से अब तक निगम द्वारा कालोनी की आंतरिक सड़कों की ब्यूटिमिनस कारपेटिंग नहीं की गई है, पार्को की बाउन्ड्री वॉल टूटी पड़ी है। दूसरा टयूबवेल पार्क नं0 जी–5ए में अभी तक नहीं बनाया गया है। पार्को के रख–रखाव के लिये एक भी माली तैनात नहीं है। कालोनी के मेन्टेनेन्स का निगम द्वारा बुरा हाल कर रखा है। सभी निवासी सभी करों का भुगतान समय से कर रहे है। उपरोक्त परिस्थिति में निवासियो में प्रताड़ना के कारण रोष है, वे नगर निगम से किये गये करों के भुगतान को वापिस मांग रहे है। 100 प्रतिशत टैक्स आराध है। कोई फेस्लिेटी नही हैं। विकास नही है। कोरोना काल में 15 प्रतिशत बढाया है अभी फिर बढा रहे है। जहा टैक्स ले रहे हैं वह कार्या नही हो रहा है।	नगर निगम द्वारा कोई भी मूलभूत सुविधा उपलब्ध न कराये जाने तथा कोविड–19 के दृष्टिगत उक्त प्रस्तावित दरों को वापस लेने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

56	कविनगर जोन	91	श्री कैलाश यादव, श्री अजय गर्ग, राजेश बंसल	एल ब्लॉक रेजीडेन्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन, के0एल0–119 कविनगर, गाजियाबाद	02.08.2021		सम्पत्तिकर की प्रस्तावित दरों को निरस्त कर आलोच्य वर्ष 2020–21 में हाउस टैक्स में 25 प्रतिशत की छूट देने के संबंध में	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

57	कविनगर जोन	24	श्री महेश अग्रवाल	साउथ साईड जी0टी0 रोड इण्ड0 एम0टी0आर0एस0 एसोसिएशन, गाजियाबाद	02.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	प्रस्तावित दरें अव्यवहारिक तथा छोटी छोटी ईकाईयों पर अनावश्यक आर्थिक बोझ बढाने वाली है, इसलिये नगर निगम को औद्योगिक क्षेत्र में कर बढाने का प्रस्ताव पूर्ण रूप से निरस्त करने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

58	कविनगर जोन	91	श्री विवेक मित्तल, श्री एल0सी0 शर्मा	ई ब्लॉक रेजीडेन्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन, के0ई–81 कविनगर गाजियाबाद	02.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

59	कविनगर जोन	71	श्री हरिपाल सिंह	वरिष्ठ नागरिक समाज कल्याण समिति रजि0, कम्यूनिटी सेन्टर एच ब्लॉक सैक्टर 23 संजयनगर गाजियाबाद	02.08.2021	समाचार पत्रो में प्रकाशति समाचार के माध्यम से संज्ञान में आया है कि, गाजियाबाद नगर निगम, नगर के विभिन्न जोन की कालोनियों में हाउस टैक्स की बढ़ोत्तरी नयें सर्किल रेट के आधार पर प्रस्तावित है, जिससे आम नागरिक पर कर का भार बढ़ेगा।	कोविड–19 के दृष्टिगत सम्पत्तिकर दरों में वृद्धि न किये जाने तथा जिन क्षेत्रों से हाउस टैक्स नही आ रहा है, पर ध्यान केन्द्रित करने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						कर से छूटे हुए भवनों को कर के दायरे मं लाने से कर में वृद्धि होगी।		

60	कविनगर जोन	71	श्री हरिपाल सिंह	वरिष्ठ नागरिक समाज कल्याण समिति रजि0, कम्यूनिटी सेन्टर एच ब्लॉक सैक्टर 23 संजयनगर गाजियाबाद	02.08.2021	कोविड–19 के दृष्टिगत 15 प्रतिशत की वृद्धि को अभी लागू न किया जायें		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम की अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						सीवर व पेयजल की समस्या है।		
						डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन हेतु गाडी समय से नही आती है।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है तथा सम्पत्तिकर की श्रेणीवार दरों के निर्धारण हेतु आपत्तियॉ मांगी गयी है न कि डोर–टू–कूडा कलैक्शन के संबंध में। यदि आपके क्षेत्र में डोर–टू–डोर कूडा कलैक्शन हेतु वाहन संचालित है तो ऐसी स्थिति में हीआपको यूजर चार्ज देय होगा। इसका सम्पत्तिकर की दरों के निर्धारण से कोई संबंध नही है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

61	कविनगर जोन	71	श्री हरिपाल सिंह	वरिष्ठ नागरिक समाज कल्याण समिति रजि0, कम्यूनिटी सेन्टर एच ब्लॉक सैक्टर 23 संजयनगर गाजियाबाद	02.08.2021	सुविधाओं के अनुसार ही टैक्स बढाया जायें		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

62	कविनगर जोन	91	श्री रमेश चौधरी	सीनियर सिटीजन एसोसिएशन के0डी0–25/2 कविनगर गाजियाबाद	03.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित करते हुए आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था किन्तु वह सुनवाई हेतु उपस्थित नही हुए ।	सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

63	कविनगर जोन	24	श्री राजीव अरोडा	इण्डस्ट्रियल एरिया मैन्यूफैक्चर्स एसोसिएशन (रजि0) ई–43 बुलन्दशहर रोड गाजियाबाद	03.08.2021	क्षेत्र की अधिकांश नाले–नालियॉ बहुत अधिक क्षतिग्रस्त हो चुकी हैं और कई स्थान तो ऐसे हैं, जहां पर आज तक नाले–नालियों का निर्माण ही नहीं हो पाया है। सफाई व्यवस्था की बात करे तो क्षेत्र में कुल 9 सफाई कर्मचारी नियुक्त किये गये हैं। परन्तु इन 9 में से भी 1 कर्मचारी स्थायी रुप से पाषर्द महोदय के यहां पर और 1 कर्मचारी स्थयी रुप से क्षेत्र के रिहायशी क्षेत्र में नियुक्त है और 1 महला कर्मचारी है। कुल मिलाकर केवल 6 कर्मचारियों से 714 एकड़ के क्षेत्र के नाले नालियों की सफाई किया जाना कहां तक संभव है इस तथ्य का आकंलन लगाया जा सकता है। इसी के बराबर राजनगर में कितने कर्मचारी नियुक्त है विभागीय अभिलेखों से जांच की जा सकती है। और वहां की सफाई व्यवस्था कैसी है ये किसी से छुपा नहीं है।	उद्योग जगत के हितों को ध्यान में रखते हुए अप्रत्याशित रूप से प्रस्तावित मासिक किराये दरों को वापस लेने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

64	कविनगर जोन	24	श्री राजीव अरोडा	इण्डस्ट्रियल एरिया मैन्यूफैक्चर्स एसोसिएशन (रजि0) ई–43 बुलन्दशहर रोड गाजियाबाद	03.08.2021	लॉकडाउन के कारण उद्योग एवं व्यापार जगत पहले से ही संकट के दौर से गुजर रहा है और ऐसे में गाजियाबाद नगर निगम द्वारा कुछ राहत देने के स्थान पर टैक्स की दरो में बढ़ोत्तरी किया जाना न तर्कसंगत है और न ही न्यायसंगत।		प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

65	कविनगर जोन	24	श्री राजीव अरोडा	इण्डस्ट्रियल एरिया मैन्यूफैक्चर्स एसोसिएशन (रजि0) ई–43 बुलन्दशहर रोड गाजियाबाद	03.08.2021	हमारी कालोनी को ए0 ग्रेड में न रखा जायें।		प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम में श्रेणीवार दरें निर्धारित नही है, जिसके कारण जो दरें पॉश इलाकों के लिये निर्धारित है उसी दर के आधार पर मलिन बस्तियों से भी कर निर्धारण किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों का भी अनुपालन नही किया जा रहा था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए श्रेणीवार दरों का निर्धारण किया गया है, जिसकों आगामी वित्तीय वर्ष 2022–23 से लागू किया जाना प्रस्तावित है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

66	कविनगर जोन	91	श्री डी0पी0 कौशिक व नरेश कपूर व अन्य	रेजीडेन्ट्स वैलफेयर विकास समिति के0सी0ई0–78 पुराना कविनगर गाजियाबाद	03.08.2021	सुनवाई हेतु तिथि व समय निर्धारित कर संबंधित आपत्तिकर्ता को सूचित किया गया था, लेकिन उपस्थित नही हुए।	सम्पत्तिकर की दरों में वृद्धि न किये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम में श्रेणीवार दरें निर्धारित नही है, जिसके कारण जो दरें पॉश इलाकों के लिये निर्धारित है उसी दर के आधार पर मलिन बस्तियों से भी कर निर्धारण किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों का भी अनुपालन नही किया जा रहा था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए श्रेणीवार दरों का निर्धारण किया गया है, जिसकों आगामी वित्तीय वर्ष 2022–23 से लागू किया जाना प्रस्तावित है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

67	कविनगर जोन	47	श्री जयवीर सिंह	पैट्रोलियम डीलर एसोसिएशन ऑटो केयर पेट्रोल डी ब्लॉक शास्त्रीनगर, गाजियाबाद	03.08.2021	शासन द्वारा पारित नियमावली का इसमें पूर्णतः पालन नही किया जा रहा है जिसमें यह नियम कि भवन क सामने यदि कोई भूस्वामी हरित पटटी विकसित करता है तो उसको दो प्रतिशत अतिरिक्त छूट प्रदान की जाएगी।	सम्पत्तिकर की दरों पर पुनः विचार करते हुए पूर्व निर्धारित दरों पर ही टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम में श्रेणीवार दरें निर्धारित नही है, जिसके कारण जो दरें पॉश इलाकों के लिये निर्धारित है उसी दर के आधार पर मलिन बस्तियों से भी कर निर्धारण किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों का भी अनुपालन नही किया जा रहा था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए श्रेणीवार दरों का निर्धारण किया गया है, जिसकों आगामी वित्तीय वर्ष 2022–23 से लागू किया जाना प्रस्तावित है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						पैट्रोल पम्प पर लगाये गयें करो को रदद किया जाये।		

68	कविनगर जोन	91	श्री अशोक चावला	गाजियाबाद टैन्ट हाउस एसोसिएशन, गाजियाबाद	03.08.2021	सम्पत्ति रेट पर बढ़ायें जा रहे रेट को न बढ़ाया जायें।	प्रस्तावित दरों पर पुनः विचार करते हुए पूर्व निर्धारित दरों के आधार पर टैक्स लगाये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त महोदय द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जो नगर निगम अधिनियम 1959 मे दिये गये प्राविधानों व उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 में दिये गये नियम के अनुसार नियमानुसार तथा विधिसम्मत है। गाजियाबाद नगर निगम के अतिरिक्त अन्य नगर निगमों यथाः–मेरठ नगर निगम की दरें 5 रू0 58 पैसे, मुरादाबाद नगर निगम की दरें 3 रू0 71 पैसे, पिलखुआ नगर पालिका की दरें 3 रू0 72 पैसे व बरेली नगर निगम की दरें 3 रू0 30 पैसे निर्धारित है। जबकि गाजियाबाद नगर निगम एन0सी0आर0 में होने तथा समस्त प्रकार की सुविधायें प्रदान किये जाने के उपरान्त् भी अधिकतम दर 1 रू0 14 पैसे निर्धारित है जो अन्य नगर निगमों एवं नगर पालिकाओं से भी काफी कम है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रेषित प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।
						नगर निगम गाजियाबाद द्वारा 01 जून 2021 से भारी विरोध के बावजूद 15 प्रतिशत हाउस टैक्स बढ़ा दिया गया है। फिर प्रस्तावित सेक्टर रेट से हाउस टैक्स तीन से चार गुना और बढ़ जाएगा। पहले ही कोविड–19 महामारी की मार झेल रही जनता को और अधिक टैक्स देना पड़ेगा इसलिए यह व्यवहारिक रूप से ठीक नही हे।		

69	कविनगर जोन	91	श्री अशोक चावला	गाजियाबाद टैन्ट हाउस एसोसिएशन, गाजियाबाद	03.08.2021	नगर निगम द्वारा सभी वार्ड में एक जैसी सुविधा प्रदान की जाती है और सभी वार्ड को बराबर बराबर धनराशि (बजट) आवंटित की जाती हैं इसलिए अलग–अलग रेट निर्धारित करना उचित प्रतीत नहीं होता है।		प्रस्तुत आपत्ति मे उल्लेखित बिन्दूओं का गहनता से परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र मे उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 207 से 213 मे वार्णित प्रावधानों तथा उत्तर प्रदेष नगर निगम (सम्पत्ति कर) नियमावली 2000 के नियम संख्या 4 (क) व नियम संख्या 4(क) (एक) व (दो) मे यह स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि नगर निगम सीमान्तार्गत नगर आयुक्त द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार यथा स्थिति भवनों के प्रत्येक समूह के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के प्रयोजन के लिये ड़ी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रति वर्ग फीट न्यूनतम मासिक किराये की दर का निर्धारण किया जायेगा। चूँकि ड़ी0एम0 सर्किल रेट के आधार पर ही न्यूनतम प्रति वर्गफीट मासिक किराये की दर का निर्धारण किया गया है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर नगरीय क्षेत्र में स्थित कालौनियों के अनुसार उनकी क्षेणी के अनुसार निर्धारित किया जाता है। वर्तमान में गाजियाबाद नगर निगम में श्रेणीवार दरें निर्धारित नही है, जिसके कारण जो दरें पॉश इलाकों के लिये निर्धारित है उसी दर के आधार पर मलिन बस्तियों से भी कर निर्धारण किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि नगर निगम अधिनियम 1959 तथा उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों का भी अनुपालन नही किया जा रहा था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए श्रेणीवार दरों का निर्धारण किया गया है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त प्राप्त आपत्तियों में से उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 एवं उ0प्र0 नगर निगम सम्पत्तिकर नियमावली 2000 में दिये गये प्राविधानों के क्रम में चिन्हित की गयी आपत्तियों के निस्तारण हेतु गठित समिति के द्वारा नियमानुसार सुनवाई करते हुए नगर आयुक्त महोदय द्वारा समस्त आपत्तियों का निस्तारण कर दिया गया है।