

सं.: हडको/सीआरओ/टीएन-149/2020

दिनांक : 29-06-2022

विषय: मूल्यांकक सूचीकरण

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (हडको), भारत सरकार का उपक्रम, आवास एवं शहरी विकास के क्षेत्र में प्रमुख तकनीकी-वित्तीय संस्थान है तथा आवसन एवं शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए), भारत सरकार के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन कार्यरत है।

तमिलनाडु राज्य, केंद्रशासित प्रदेश पुडुचेरी तथा अंडमान-निकोबार में हमारी उधार लेने वाली एजेंसियों द्वारा हडको के पक्ष में गिरवी रखी जाने वाली अचल संपत्तियों / चल संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए, हडको क्षेत्रीय कार्यालय, चेन्नै, ने प्रतिष्ठित मूल्यांककों को सूचीबद्ध करने की योजना बना रहा है। सूचीबद्धता सूचीकरण की तिथि से दो वर्ष के लिए वैध होगी।

## I. योग्यता मापदंड :

(साक्ष्य सहित संलग्न की जानी है)

1. मूल्यांकक का कार्यालय तमिलनाडु, पुडुचेरी तथा पोर्ट ब्लेयर में होना चाहिए।
2. मूल्यांकक के पास धन कर नियम, 1957 के नियम 8ए (2) के अनुसार पंजीकरण प्रमाणपत्र तथा पंजीकरण के बाद कम से कम 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए।
3. मूल्यांकक की न्यूनतम सकल आय, पांच साल में से किन्हीं भी तीन साल के मूल्यांकन में प्रति वर्ष 2.5 लाख रु. से कम नहीं होनी चाहिए तथा यह अवधि धन कर नियम, 1957 के नियम 8ए (2) के अनुसार पंजीकरण के बाद की होनी चाहिए। मूल्यांकक को विगत 5 वर्षों में मूल्यांकन से प्राप्त वास्तविक शुल्क के संबंध में चार्टर्ड अकाउंटेंट की ओर से एक प्रमाणपत्र उपलब्ध करवाना होगा।
4. मूल्यांकक के पास कम्पनी (पंजीकृत मूल्यांकक एवं मूल्यांकन) नियमावली, 2017 के अनुसार भारतीय दिवाला एवं शोधन अक्षमता बोर्ड की ओर से जारी पंजीकरण प्रमाणपत्र होना चाहिए।
5. मूल्यांकक के पास पैन तथा जीएसटी पंजीकरण नंबर होना चाहिए।

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

दूरभाष: 011-2464 8160, फैक्स : 011-2462 5308, आई एस ओ 9001:2015 प्रमाणित कम्पनी

वेबसाइट : www.hudco.org सी आई एन : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AAACH0632A1ZF

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

Tel : 011 - 2464 8160, Fax : 011-2462 5308, AN ISO 9001:2015 Certified Company,

website : www.hudco.org CIN : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AAACH0632A1ZF



टिप्पणी :

- क) अन्य हडको क्षेत्रीय कार्यालयों से सूचीबद्ध मूल्यांकक, चेन्नै क्षेत्रीय कार्यालय में सूचीकरण के लिए आवेदन करने चाहिए ।
- ख) 2020-22 की अवधि के दौरान हडको चेन्नै क्षेत्रीय कार्यालय से सूचीबद्ध मूल्यांककों को, वर्तमान सूचीकरण के लिए नए सिरे से आवेदन करने की आवश्यकता है ।

II. सामान्य मापदंड :

1. अचल सम्पत्ति के मूल्यांकक को किसी भी अचल सम्पत्ति का निष्पक्ष एवं तथ्यात्मक मूल्यांकन करना होगा, जिसमें उससे समय-समय पर हडको की ओर से निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार मूल्यांकन अपेक्षित है ।
2. संपत्तियों का मूल्यांकन धन कर अधिनियम, 1957 में निर्दिष्ट मूल्यांकन सिद्धांतों तथा सूचीबद्ध मूल्यांककों को बताए गए हडको के दिशानिर्देशों के अनुपालन में किया जाएगा ।
3. अचल सम्पत्ति के मूल्यांकक को निर्धारित फॉर्म में इस मूल्यांकन की रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी, प्रभार शुल्क धन कर अधिनियम, 1957 में निर्दिष्ट दर या दरों से अधिक नहीं होगा तथा अपने प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष हित वाली किसी भी सम्पत्ति का मूल्यांकन नहीं किया जाएगा।
4. अचल सम्पत्ति का मूल्यांकक, समय-समय पर हडको की ओर से शर्तों न बताए जाने तक, धन कर अधिनियम, 1957 में निर्दिष्ट अध्याय VIIबी तथा उसमें बनाए गए नियमों का पालन करेगा ।
5. अचल सम्पत्ति के मूल्यांकक को करना होगा :
  - क) मूल्यांकन विस्तृत रूप में तथा विचारणीय ढंग से किया जाएं एवं भ्रामक न रखते हुए विधिवत् हस्ताक्षरित तथा मोहर लगी हुई मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत करें ।

- ख) मूल्यांकक की जांच, विचार तथा निष्कर्षों में प्रस्तुत डाटा, तार्किकता, विश्लेषण तथा निष्कर्ष को पूर्ण रूप से समझने के लिए रिपोर्ट पढ़ने वाले तथा भरोसा करने वालों को पर्याप्त सूचना उपलब्ध कराएं।
- ग) मूल्यांकन की जाने वाली सम्पत्ति तथा सम्पत्ति से जुड़े अधिकारों का स्पष्ट विवरण दें।
- घ) अनुमानित मूल्य बताएं तथा मूल्यांकन का उद्देश्य, प्रभावी मूल्यांकन तिथि तथा रिपोर्ट की तिथि बताएं।
- ङ) मूलतः अपनाए गए मूल्यांकन, इसके अनुप्रयोगों के कारण तथा निष्कर्षों की पूर्ण तथा विस्तृत व्याख्या दें।
- च) वास्तविक तथा व्यावहारिक अनुमानों तथा सीमित शर्तों, जिन पर मूल्यांकन आधारित है, का विवरण दें।
- छ) भ्रामक, अविश्वसनीय अनुमानों तथा सीमित शर्तों के प्रयोग से बचें।
- ज) मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ निष्पक्षता, गैर-पूर्वाग्रह, व्यावसायिक योगदान तथा अन्य संबंधित प्रकटनों का हस्ताक्षरित व्यावसायिक प्रमाणपत्र प्रस्तुत करें।

6. सूचीकरण के लिए मान्यताप्राप्त विश्वविद्यालय से (आवास संपदा) और/या संयंत्र तथा मशीनरी) के मूल्यांकन में स्नातकोत्तर डिग्री वाले व्यक्तियों या साझेदारी फर्म को प्राथमिकता दी जाएगी।
7. हडको के पास समय-समय पर बिना किसी पूर्व सूचना के सूचीकरण की शर्तों में फेरबदल का अधिकार होगा तथा यह बदलाव की तिथि से ही सम्बंधित सूचीबद्ध मूल्यांककों के लिए बाध्य होगा।
8. उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं को पूरा न करने पर, हडको उस व्यक्ति को बिना किसी पूर्व सूचना के सूचीकरण लिस्ट से हटा देगा।
9. सूचीकरण के लिए चयनित मूल्यांककों को तमिलनाडु, पुडुचेरी तथा अंडमान-निकोबार में कार्य सौंपा जाएगा।

10. सूचीबद्ध मूल्यांककों से प्राप्त प्रतियोगी कोटेशनों के आधार पर सूचीबद्ध मूल्यांककों को कार्य सौंपा जाएगा । न्यूनतम मूल्यांकन शुल्क की कोटेशन वाले सूचीबद्ध मूल्यांकक को ही मूल्यांकन कार्य सौंपा जाएगा ।
11. मूल्यांकक को "मूल्यांकक सूचीकरण के लिए आवेदन" लिखे मोहरबंद लिफाफे में सूचीकरण की उसकी योग्यता के लिए सहायक दस्तावेजों सहित अनुलग्नक (1) में संलग्न प्रारूप में हडको के साथ मूल्यांकक सूचीकरण के लिए बायो-डाटा जमा करवाना होगा । आवेदन डाक द्वारा भेजा जाएगा या हडको चेन्नै क्षेत्रीय कार्यालय में 5 वें तल, थालामुथु नटराजन बिल्डिंग, गांधी इरविन रोड, एग्मोरे, चेन्नै, तमिलनाडु 600 008 पर रखे निविदा बॉक्स में जमा किया जाएगा । आवेदन 26.07.2022 को सांय 5 बजे तक हमें प्राप्त हो जाना चाहिए ।
12. हडको के पास बिना कोई भी कारण बताए मूल्यांकक सूचीकरण के लिए किसी भी या सभी आवेदनों को रद्द करने का अधिकार है एवं क्षेत्रीय प्रमुख, हडको चेन्नै क्षेत्रीय कार्यालय का निर्णय अंतिम होगा तथा विवाद के सभी मामलों के संबंध में दोनों पक्षों के लिए बाध्य होगा।
13. किसी भी स्पष्टीकरण के लिए, मूल्यांकक सार्वजनिक अवकाश को छोड़कर किसी भी कार्य-दिवस (सोमवार से शुक्रवार तक) को मोबाइल नंबर 96000 40821 पर सम्पर्क कर सकता है ।

आप / आपकी फर्म द्वारा सूचीकरण के मापदंडों / अपेक्षाओं को पूरा करने की स्थिति में, आपसे सूचीकरण के लिए अपना आवेदन जमा करने के लिए अनुरोध किया जाता है ।

धन्यवाद,

भवदीय,

आर. जयकृष्णन  
29/06/2022

आर जयकृष्णन

उप महाप्रबंधक (परियोजनाओं)



## हडको के साथ मुल्यांकक सूचीकरण के लिए विवरण प्रारूप

सूचीकरण

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

आवास सम्पदा

संयंत्र एवं मशीनरी

जो भी लागू हो, चुनें

(प्रत्येक श्रेणी के लिए अलग आवेदन दिया जान है)

1 नाम / फर्म का नाम :

2 संबंधित संस्था चुनें :

व्यैक्तिक	फर्म	कंपनी
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 संस्था अनुसार संबंधित दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति संलग्न करें

	पैन कार्ड	जीएसटी	जीएसटी एवं सीआईएन
हाँ / ना	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
संख्या	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4 कार्यालय पता :

फ़ोन न. (लैंडलाइन एवं मोबाइल) :

फैक्स न. :

ई-मेल आईडी :

5 योग्यता मानदंड

क. धन कर, 1957 के नियम 8ए(2) के अनुसार पंजीकरण

पंजीकृत	पंजीकरण वर्ष	पंजीकरण संख्या	पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रति संलग्न
हाँ / ना	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	हाँ / ना

ख. पंजीकरण के बाद 5 वर्ष के अधिक अनुभव ?

हाँ / ना अवधि \_\_\_\_\_

ग. मूल्यांकन से सकल आय

विगत 5 वर्षों में प्रत्येक वर्ष के मूल्यांकन से प्राप्त वास्तविक शुल्क के संबंध में चार्टर्ड अकाउंटेंट की ओर से प्रमाणपत्र	हाँ / ना
--	----------





मूल्यांकन शुल्क आय (लाख रु. में)				
2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20

घ. कम्पनी (पंजीकृत मूल्यांकक एवं :  
मूल्यांकन) नियमावली, 2017  
के अनुसार भारतीय दिवाला एवं  
शोधन अक्षमता बोर्ड की ओर से  
जारी पंजीकरण प्रमाणपत्र

पंजीकृत	पंजीकरण वर्ष	पंजीकरण संख्या	पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रति संलग्न
हाँ / ना			हाँ / ना

6 क्या किसी अन्य बैंक / वित्तीय :  
संस्थान के साथ मूल्यांकन के लिए  
सूचीबद्ध हुए हैं ? (विवरण दे)

क्र. सं.	बैंक / वित्तीय संस्थान का नाम	सूचीबद्धता		सूचीकरण श्रेणी
		से	तक.	

7 विगत पांच वर्षों में किए गए प्रमुख मूल्यांकन कार्य के संक्षिप्त विवरण ( मूल्यांकन वर्ष, कार्य सौंपने वाली एजेंसी, सम्पत्ति मूल्यांकन (करोड़ रु. में) तथा मूल्यांकित सम्पत्ति का विवरण अलग शीट में प्रतुत किया जाएं)

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त विवरण मेरी जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सही है तथा मैं / हम मूल्यांकन के लिए किसी भी बैंक / वित्तीय संस्था से ब्लैकलिस्ट नहीं किए गए हैं ।



तिथि एवं मोहर सहित  
मूल्यांकक के हस्ताक्षर

No: HUDCO/CRO/TN-149/2022

Date: 29-06-2022

## Sub: Empanelment of Valuers.

Housing & Urban Development Corporation Ltd (HUDCO), a Government of India Enterprise, is a premier techno-financial institution in the field of Housing and Urban Development and is functioning under the administrative control of the Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA), Government of India.

HUDCO Regional Office, Chennai plans to empanel reputed valuers for valuation of immovable properties to be mortgaged / movable properties to be hypothecated in favour of HUDCO by our borrowing agencies in the State of Tamil Nadu, Union Territory of Puducherry and Andaman & Nicobar Islands. The empanelment would be valid for two years from the date of empanelment.

### I. The Qualifying Criteria:

(To be substantiated with Proof)

1. The Valuer must have an office/establishment in Tamil Nadu, Puducherry and Port Blair.
2. The Valuer must have Certificate of Registration as per rule 8A (2) of Wealth Tax Rule, 1957 and minimum post registration experience of 5 years.
3. The Valuer must have minimum gross income not be less than Rs.2.5 Lakhs per year from valuation in any three of the preceding five years of practice and this should be post registration as per rule 8A (2) of Wealth Tax Rule, 1957. The valuer should provide a Certificate from a Chartered Accountant regarding actual fee received from valuation in each of the last 5 years.
4. The Valuer must have Certificate of Registration issued by Insolvency and Bankruptcy Board of India as per Companies (Registered Valuers & Valuation) Rules, 2017.
5. The Valuer must possess PAN & GST registration number.

### Note:

- a) Valuers empanelled with other HUDCO Regional Offices should apply for the empanelment by Chennai Regional Office.
- b) Valuers empanelled with HUDCO Chennai Regional Office during the period of 2020-22 need to apply afresh for the present empanelment.

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

दूरभाष: 011-2464 8160, फैक्स : 011-2462 5308, आई एस ओ 9001:2015 प्रमाणित कम्पनी

वेबसाइट : www.hudco.org सी आई एन : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AAACH0632A1ZF

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

Tel : 011 - 2464 8160, Fax : 011-2462 5308, AN ISO 9001:2015 Certified Company,

website : www.hudco.org CIN : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AAACH0632A1ZF

Page 1 of 2

## **II. General Criteria:**

1. A Valuer of immovable property shall have to make an unprejudiced and factual valuation of any immovable property, which he may be required to value as per the Guidelines as may be prescribed by HUDCO from time to time.
2. The valuation of properties shall be done in accordance with principles of valuation as prescribed in Wealth-tax Act, 1957 and HUDCO guidelines for valuation which would be circulated to empanelled valuers.
3. A Valuer of immovable property shall furnish report of such valuation in the prescribed form, charge fees at a rate not exceeding the rate or rates prescribed in the Wealth-tax Act, 1957 and not undertake valuation of any assets in which he has a direct or indirect interest.
4. A Valuer of immovable property shall be governed by the Chapter VIIB of the Wealth tax Act, 1957 and rules made there under unless stated otherwise in HUDCO norms in this behalf from time to time.
5. A Valuer of immovable property shall have to:
  - a) Exhaustively and understandably carry out the valuation and give the valuation report in a manner that will not be deceptive, duly signed and stamped.
  - b) Present adequate information to allow those who read and trust on the report to fully understand the data, reasoning, analysis and conclusion underlying the Valuer's finding, opinions and conclusions.
  - c) Clearly identify and describe the property being valued and the rights associated with the property to be valued.
  - d) Define the value being estimated and state the purpose of the valuation, the effective valuation date and the date of the report.
  - e) Fully and exhaustively explain the valuation basis applied and the reasons for their applications and conclusions.
  - f) State realistic and practicable assumptions and limiting conditions upon which the valuation is based.
  - g) Avoid ambiguous, flimsy assumptions and limiting conditions.
  - h) Furnish a signed professional certificate of objectivity, non-bias, professional contribution and other relevant disclosures along with the valuation report.
6. Preference shall be given to the persons or partnership firm having partner holding post graduate degree in Valuation of (Real Estate) and/or (Plant & Machinery) from recognized university for empanelment.
7. HUDCO shall have power to modify the norms for empanelment of valuer from time to time without prior notice and it shall be retrospectively binding on concerned empanelled Valuers from the date of such modification.



8. HUDCO may remove the name of any person from the empanelment list without prior notice if he fails to fulfil any of above-mentioned points.
9. The services of the valuers selected for empanelment will be utilized in Tamil Nadu, Puducherry and Andaman & Nicobar Islands.
10. The services of the empanelled valuers will be utilized on the basis of competitive quotations called from empanelled valuers. Valuation work will be assigned to the empanelled valuer who has quoted lowest valuation fee.
- 11. The valuer should submit the bio-data for empanelment of valuer with HUDCO in the proforma attached at Annexure (1) along with requisite documents to support his eligibility for empanelment in a sealed envelope marked as "Application for Empanelment of Valuers". The application should be sent by post or deposited in Tender Box available at the HUDCO Chennai Regional Office, 5<sup>th</sup> floor, Thalamuthu Natarajan Building, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai, Tamil Nadu 600 008. The application should reach us on or before 05.00 p.m of 26.07.2022.**
12. HUDCO reserves the right to reject any or all application for Empanelment of Valuers without assigning any reason whatsoever and the decision of the Regional Chief, HUDCO Chennai Regional Office shall be final and binding on both the parties in respect of all matters of dispute.
13. If any clarification is required, valuers may contact the undersigned on mobile no. 9600040821 on any working day (i.e. Monday to Friday), not being a public holiday.

In case you/your firm is meeting the criteria/requirements of this empanelment, you are requested to submit your application for empanelment.

Thanking you,

Yours faithfully,

*R. Jayakrishnan*  
29/06/2022

**R Jayakrishnan**

**Deputy General Manager (Projects)**

Encl.: as above



**PROFORMA FOR BIO-DATA FOR EMPANELMENT OF VALUER  
WITH HUDCO**

**Empanelment**

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

**Real estate**

**Plant & Machinery**

Please tick, whichever is applicable  
(Separate application is to be provided for each category)

1 Name / Firm Name :

2 Tick the relevant Constitution :

Individual	Firm	Company
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 Please attach a signed copy of relevant document as per the Constitution :

	Pan Card	GST	GST & CIN
Yes / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Number	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

4 Office Address :

Phone No. (Landline & Mobile) :

Fax No. :

E-mail ID :

**5 Qualifying Criteria**

a. Registration as per rule 8A (2) of Wealth Tax Rule, 1957 :

<b>Registered</b>	Year of Registration	Registration Number	Copy of Certificate of Registration enclosed
Yes / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Yes / No

b. Post registration experience is more than 5 years? : Yes / No Since \_\_\_\_\_

c. Gross income from valuation :

A Certificate from a Chartered Accountant regarding actual fee received from valuation in each of the last 5 years.	Yes / No
---	----------

Valuation fee income (in Rs. Lakhs)

2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



- d. Certificate of Registration : issued by **Insolvency and Bankruptcy Board of India** as per Companies (Registered Valuers & Valuation) Rules, 2017

Registered	Year of Registration	Registration Number	Copy Certificate of Registration enclosed
Yes / No			Yes / No

- 6 Have you been empanelled for valuation with any other bank / financial institution (Kindly mention the details).

S.NO	Name of the Bank /Financial Institution	Empanelled		Category of empanelment
		From	to.	

- 7 Brief details of major valuation work taken up in the last five years (year of valuation, agency for which work has undertaken, valuation of property (Rs. in crore) and details of property valued may be furnished in a separate sheet).

This is to certify that all the above information is correct to the best of my knowledge & belief an I / we have not been blacklisted for valuation by any bank / FI

**Signature of Valuer  
with Date & Seal**

