बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग

।। अधिसूचना ।।

संख्या–12 / न0वि0 / होल्डिंग–01 / 2025........2861........ / न0वि0एवं0आ0वि0

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा 127 के खंड (3) एवं धारा 419 की उपधारा (1) में निहित प्रावधान के आलोक में गैर आवासीय सम्पत्ति कर के निर्धारण के लिए वार्षिक किराया मूल्य के निर्धारण हेतु बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण, और वसूली) नियमावली, 2013 के नियम 4 के गुणक तालिका को निम्नवत संशोधित किया जाता हैः–

क्रमांक	गैर–आवासीय धृति के प्रकार	गुणक
(i)	होटल, हेल्थ क्लब, जिमनाजियम, क्लब एवं विवाह–हॉल।	2
(ii)	कुटीर उद्योग, दुकान (500 वर्ग फीट से कम क्षेत्रफल वाले) एवं गोदाम (1000 वर्ग फीट से कम क्षेत्रफल वाले)।	1
(iii)	दुकान (ii के अतिरिक्त), शो–रूम, शोपिंग मॉल, सिनेमा, बार, मल्टीप्लेक्स, रेस्तरां, अतिथिशाला, गोदाम (1000–3000 वर्ग फीट तक क्षेत्रफल वाले)।	1.5
(iv)	नर्सिंग होम, क्लिनिक, औषधालय, प्रयोगशाला (डायग्नोस्टिक सेंटर)।	1.5
(v)	वाणिज्यिक कार्यालय, वित्तीय संस्थान, बीमा कम्पनियों के कार्यालय, बैंक एवं निजी अस्पताल।	2
(vi)	उद्योग (कुटीर उद्योग से भिन्न), कार्यशाला, गोदाम (3000 वर्ग फीट से अधिक क्षेत्रफल वाले), वेयर हाउस।	2
(vii)	राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के वैसे सभी प्रतिष्ठान और उपक्रम जो वाणिज्यिक, व्यावसायिक एवं वित्तीय	2

	गतिविधियों में संलग्न है।	
(viii)	सभी प्रकार के कोचिंग क्लासेज, गाईडेंस एवं प्रशिक्षण केन्द्र एवं उनके छात्रावास।	1.5
(ix)	राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय जो वाणिज्यिक या व्यावसायिक प्रतिष्ठान या उपक्रम नहीं है।	1
(x)	निजी विद्यालय, निजी महाविद्यालय, निजी शोध संस्थान, अन्य निजी शैक्षणिक संस्थान एवं उनके छात्रावास।	1.5
(xi)	सांस्कृतिक एवं धार्मिक प्रकृति के स्थल, केन्द्र एवं संस्थाएँ।	0
(xii)	निर्धन शारीरिक रूप से अक्षम, महिलाओं तथा बच्चों के लाभार्थ पूर्त न्यासों न लाभ न हानि के आधार पर संचालित शैक्षणिक एवं सामाजिक संस्थान।	1
(xiii)	(i) से (xii) तक के अधीन अनाच्छादित कोई अन्य धृति।	1.5

2. उक्त तालिका के क्रमांक–IX से आच्छादित केन्द एवं राज्य सरकार के वैसे कार्यालय और प्रतिष्ठान जो गैर व्यावसायिक प्रवृति के हो, उन्हें होल्डिंग से छूट होगी। परन्तु उनसे सेवा शुल्क लिया जायेगा, जो उस होल्डिंग के लिए नियमानुसार निर्धारित उस होल्डिंग का 75 प्रतिशत होगा।

परन्तु क्रमांक XI में वर्णित होल्डिंग जो कि पूर्णतः धार्मिक उद्देश्यों में लाई जा रही है, संपत्ति कर से पूर्णतः मुक्त होगी।

3. **पुनर्निर्धारण**– विभाग द्वारा गुणक का सामान्य पुनरीक्षण समय–समय पर किया जायेगा।

4. यह अधिसूचना राजकीय गजट में प्रकाशन की तिथि से प्रभावी होगा संशोधन के लागू होने की तिथि से इस संदर्भ में पूर्व में निर्गत

अधिसूचना संख्या– 5509 दिनांक–20.09.2023 निरस्त समझे जायेगें तथा पूर्व में किये गये सभी भुगतान नये गुणक के दायरे से बाहर रहेंगे।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

10/9/25

(अभय कुमार सिंह)
सरकार के सचिव।

ज्ञापांक–12 / न0वि0 / होल्डिंग–01 / 2025 2861 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक 10/09/25

प्रतिलिपिः– अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को बिहार गजट के असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित।

2. उनसे अनुरोध है कि वे प्रकाशित गजट की 200 प्रतियाँ नगर विकास एवं आवास विभाग को उपलब्ध कराई जाय।

10/9/25

सरकार के सचिव।

ज्ञापांक–12 / न0वि0 / होल्डिंग–01 / 2025 2861 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक 10/09/25

प्रतिलिपिः– माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव / माननीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव / मुख्य सचिव के विशेष कार्य पदाधिकारी / विकास आयुक्त के प्रधान आप्त सचिव / अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव, सभी विभाग / सभी विभागाध्यक्ष / सभी प्रमंडलीय आयुक्त / सभी जिला पदाधिकारी / नगर आयुक्त, सभी नगर निगम / कार्यपालक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद् एवं नगर पंचायत / महालेखाकार, बिहार, पटना / स्थानीय लेखा परीक्षक, बिहार पटना / सचिव के आप्त सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

10/9/25

सरकार के सचिव।

ज्ञापांक–12 / न0वि0 / होल्डिंग–01 / 2025 2861 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक 10/09/25

प्रतिलिपिः–मुख्यमंत्री सचिवालय / निबंधन पटना उच्च न्यायालय, पटना / महाधिवक्ता, बिहार / सचिव, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

10/9/25

सरकार के सचिव।

Government of Bihar
Urban Development and Housing Department

ll Notification ll

No: 12/Udhd/Holding-01/2025 2861

As per the provisions of Section 127(3) and Sub-section (1) of Section 419 of the Bihar Municipal Act, 2007, and in accordance with Rule 4 of Bihar Municipal Property Tax (Assessment, Collection, and Recovery) Rules, 2013 of the Urban Development and Housing Department, the multiplying factor applicable to the Annual Rental Value is being amended as follows:

Sl. No.	Type of Non-Residential Holdings	Multiplying factor
(i)	Hotel, Health Club, Gymnasium, Club, and Marriage Hall	2
(ii)	Cottage Industry, Shops (up to 500 sq. ft.), and Godowns (up to 1000 sq. ft.)	1
(iii)	Shop (Other than ii), Showrooms, Shopping Malls, Cinema Halls, Bars, Multiplexes, Restaurants, Guest Houses and Godowns (1000-3000 sq. ft.)	1.5
(iv)	Nursing Homes, Clinics, Pharmacy and Research Laboratories (Diagnostic Centers)	1.5
(v)	Commercial Offices, Financial Institutions, Insurance Company Offices, Banks, and Private Hospitals	2
(vi)	Industries (except cottage industries), Workshops, Godowns (more than 3000 sq. ft.), and Warehouses	2
(vii)	All Central and State Government establishments engaged in commercial, business and financial activities	2
(viii)	Coaching Classes, Guidance Centers and Training Centers and their hostels	1.5
(ix)	Government offices (State and Central) that are not engaged in commercial or business activities or are not PSUs	1

(x)	Private Schools, Private Colleges, Private Research Institutes and other private educational institutions and their hostels	1.5
(xi)	Places, Centers and Institutions of Cultural and religious nature	0
(xii)	Educational and Social Institutions run by charitable trust on no-profit, no-loss basis for benefit of poor, physically challenged and for social security of women and children	1
(xii)	Any other holding not covered under (i) to (xii)	1.5

2. Those officers and establishments of the Central and State Government covered by serial number-ix of the above table, which are of non-commercial nature, will be exempted from holdings. But service charges will be taken from them, which will be 75% of that holding as prescribed for that holding as per rules.

But the holding mentioned in serial number xi which is being used entirely for religious purposes will be completely exempt from property tax.

3. **Review-** The department will periodically review the Holding taxation rates.

4. This notification will be effective from the date of publication in the Official Gazette. From the date of implementation of the amendment, the earlier notification number 5509 dated 20.09.2023 issued in this regard will be deemed to be cancelled and all payments made earlier will remain out of the purview of the new multiplier.

By the order of the Governor of Bihar,

10/9/25

(Abhay Kumar Singh)

Secretary of the Government

2861
NOTIFICATION No: 12/UDHD/Holding-01/2025 U.D.H.D Patna, Dated 10.09.25

To: The Superintendent, Secretariat Press, Gulzarbagh, Patna for Publication in the Extraordinary Issue of the Bihar Gazette.

2. He is requested to kindly provide 200 copies of the published gazette to the Urban Development and Housing Department.

10/9/25

Secretary of the Government

2861
NOTIFICATION No: 12/UDHD/Holding-01/2025 U.D.H.D Patna, Dated 10.09.25

Copy To: Principal Secretary to the Hon'ble Chief Minister/Officer on Special Duty to the Hon'ble Minister, Urban Development and Housing Department/ Officer on Special Duty to the Chief Secretary/Principal Officer on Special Duty to the Development Commissioner/Additional Chief Secretary/Principal Secretary/Secretary, All Departments/All Heads of Departments/All Divisional Commissioners/All District Magistrates/Municipal Commissioners of all Municipal Corporations/Executive Officer of all Municipal Councils and Nagar Panchayats/Accountant General, Bihar, Patna/Local Audit Examiner, Bihar, Patna/Officer on Special Duty to the Secretary, Urban Development and Housing Department for Information and Necessary Action.

10/9/25

Secretary of the Government

2861
NOTIFICATION No: 12/UDHD/Holding-01/2025 U.D.H.D Patna, Dated 10.09.25

Copy To: Chief Minister Secretariat/Registrar, Patna High Court, Patna/Advocate General, Bihar/Secretary for information and necessary Action.

10/9/25

Secretary of the Government