

ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના
કાર્પેટ એરિયા આધારિત મિલકત
વેરાના નિયમોને મંજૂરી આપવા
બાબત.

ગુજરાત સરકાર,
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક:ભમન/૮૦૨૦૧૧/૧૦૪૪/પી,
સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તારીખ:૨/૪/૨૦૧૩

વંચાણે લીધા:-

- (૧) મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો
તા.૨૧/૨/૨૦૧૧ નો પત્ર ક્રમાંક:એસેસમેન્ટ/જા.નં.૧૦૧૧
- (૨) મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો
તા.૨૩/૩/૨૦૧૩ નો પત્ર ક્રમાંક:એસેસમેન્ટ/જા.નં.૩૯૪

ઠ રા વ:-

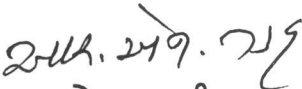
ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ
મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૧૪૧.બી અને કલમ ૧૪૧.એએ ની
જોગવાઈ મુજબ કાર્પેટ એરિયા આધારિત મિલકત વેરો વસુલવા અંગે ધી ગુજરાત
પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૪૫૪ હેઠળ
ઘડવામાં આવેલ નિયમોને તા.૧/૪/૨૦૧૩ ની અસરથી લાગુ પાડવા માટે ધી
ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૪૫૫ (૧)
હેઠળની રાજ્ય સરકારની મંજૂરી આપવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગર

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ઉપર્યુકત વંચાણે લીધેલ કમ (૧) અને (૨) સામે દર્શાવેલ પત્રોથી રાજ્ય સરકારમાં દરખાસ્ત કરી છે.

૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની ઉપર્યુકત દરખાસ્ત પરત્વે રાજ્ય સરકાર ધ્વારા કાળજીપૂર્વકની વિચારણા કરેલ છે. ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૧૪૧.બી અને કલમ ૧૪૧.એએ ની જોગવાઈ મુજબ ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં આવેલ મિલકતો માટે ક્ષેત્રફળ આધારિત ફોર્મ્યુલા મુજબ મિલકત વેરાની વસુલાત કરવા અંગેના આ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-ક (ગુજરાતી) Annexure-A (અંગ્રેજી) નિયમોને તા.૧/૪/૨૦૧૩ ની અસરથી લાગુ પાડવા માટેની ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૪૫૫ (૧) હેઠળની આથી રાજ્ય સરકારની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

૩. મિલકત વેરાના ઉપર્યુકત નિયમોની ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ ૪૫૫ (૨) ની જોગવાઈ મુજબ રાજ્યપત્રમાં આખરી પ્રસિધ્ધિ કરવાની રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,


(આર.એન. તડવી)

નાયબ સચિવ,

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

✓ (૧) મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ભાવનગર.

(૨) શાખા સી.ફા.૨૦૧૩ / DSO SF 2013

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨/૪/૨૦૧૩ ના ઠરાવ
ક્રમાંક:ભમન/૮૦૨૦૧૧/૧૦૪૪/પી સાથેનું બિડાણ.

પરિશિષ્ટ-ક

ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ ની અનુસુચિ "ક" ના પ્રકરણ-૮
અંગત અને કલમ ૧૪૧-ખ તથા કલમ ૧૪૧-કક અનુસારનાં કારપેટ એરીયા આધારિત મિલકત
વેરાઓની વસુલાત અંગેના નિયમો (સુધારા), ૨૦૧૩

(અધિનિયમની કલમ-૪૫૪ હેઠળના આ નિયમો ૧લી એપ્રિલ, ૨૦૧૩ થી અમલી બનશે)

અધિનિયમની અનુસુચિ-ક : પ્રકરણ-૮:

"કરવેરાના નિયમો" શિર્ષક હેઠળના સમગ્ર પ્રકરણમાં જે જે જગ્યાએ "મિલકત વેરાઓ" એવા શબ્દોનો ઉલ્લેખ હોય ત્યાં તે શબ્દો ઉપરાંત યથાપ્રસંગ "અથવા કલમ ૧૪૧-ખ તથા કલમ ૧૪૧-કક હેઠળના આકારવા ધારેલ મિલકત વેરાઓ" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૨(૪)નવો ઉમેરવો : "મિલકત વેરાની આકારણીની ચોપડીમાંની નોંધ માલિકી સ્થાપિત કરતો પુરાવો ગણાતો નથી, આકારણીની ચોપડીમાંની ઇલાકા સંબંધી નોંધમાં ફેરફાર કરાવવા માટે, હસ્તાંતરિત મિલકત સામેના, નિયમ-૧ હેઠળની નોટીસ (તબદીલ અરજી) રજૂ થયાની તારીખ સુધીના, મહાનગરપાલિકાના તમામ લેણાં ભરપાઈ કરી, દરેક હસ્તાંતર માટેના દસ્તાવેજી આધારોની સ્વયં પ્રમાણિત નકલો હસ્તાંતરણની નોંધ કરાવનારે રજૂ કરવાની રહેશે"

નિયમ ૨(૫) નવો ઉમેરવો : "પેટા નિયમ (૪) અનુસાર નામ તબદીલી માટેની નોટીસ (અરજી), તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવામાં આવ્યાથી ૯૦ દિવસ સુધીમાં રજૂ કરવામાં આવ્યેથી કોઈ ફી વસુલ કરવામાં આવશે નહીં, પરંતુ ૯૦ દિવસ કરતાં મોડી રજૂ થનાર અરજી માટે, આવી અરજી જેટલા દિવસ મોડી રજૂ થાય તેવા દરેક દિવસ દીઠ રૂા. ૨/- મુજબ અને વધુમાં વધુ રૂા. ૩૦૦૦/- મુજબની લેઈટ ફી વસુલ લેવામાં આવશે. એક કરતાં વધુ તબદીલીની નોંધ માટે અરજી રજૂ થયેલ હોય ત્યારે, વધારાની દરેક તબદીલી, તે ગમે તેટલા ઓછા કે વધુ દિવસો માટે મોડી હોય, તો પણ દરેક વધારાની તબદીલી દીઠ રૂા.૨૦૦૦/- લેઈટ ફી વસુલ લેવામાં આવશે."

"પરંતુ, મિલકત ધારકનાં અવસાનના કિસ્સામાં, જો તબદીલી ગુજરનારનાં વારસ/વારસોનાં નામે કરવાની હોય તો કોઈ લેઈટ ફી ભરવાની થશે નહીં.

નિયમ ૨ (૬) નવો ઉમેરવો : "તબદીલીની અરજી રજૂ થયે તેમાંના આધારો તથા વેરા ભરપાઈ કરવામાં આવ્યેથી ચોકસાઈ કરી, સંબંધિત મિલકત વેરાની જવાબદારી વધતી હોય તો તેની આકારણીની કાર્યવાહી અને વસુલાત કરીને, કમિશનર અથવા તેમના વતી મિલકત વેરા અધિકારી, તબદીલી/ તબદીલીઓની નોંધ અરજીની તારીખથી વધુમાં વધુ દિવસ ૪૫ માં પાડશે અને અરજી રજૂ કરનારને તે અન્વયેના ઠરાવની પ્રથમ નકલ વિના મુલ્યે પુરી પાડશે. વધારાની દરેક નકલ અરજદારને નકલ દીઠ રૂ. ૨૫/- ભરપાઈ કર્યેથી આપી શકાશે."

નિયમ ૨(૭) નવો ઉમેરવો : "આકારણી રજીસ્ટરે નામ તબદીલી માલીકી સ્થાપિત કરવા માટે નહીં, પરંતુ વેરો ભરનારની જવાબદારી સ્થાપિત કરવાના હેતુથી નોંધવાની હોવાથી, શહેરમાંની આકારણી રજીસ્ટરે નોંધાયેલી કોઈ મિલકતનું હસ્તાંતર થયેલ હોય, પરંતુ તેના માટે દસ્તાવેજ થયેલ ન હોય કે દસ્તાવેજ ઉપલબ્ધ ન હોય ત્યારે, સ્વીકૃત પધ્ધતિ અનુસારના દસ્તાવેજી આધારો રજૂ કરવામાં આવ્યેથી નામ તબદીલીની નોંધ પાડવા કાર્યવાહી કરવામાં આવ્યેથી તે કાયદેસરની ગણાશે. અને આ બાબતમાં કમિશનર અથવા તેના વતી મિલકત વેરા અધિકારી દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણય આખરી ગણાશે."

નિયમ ૫ (૧) " તેવી વ્યક્તિએ તે બાબતની " શબ્દો પછી "ગર્ભિત નહીં પરંતુ સ્પષ્ટ" શબ્દો ઉમેરવા

નિયમ ૭ : હાલના નિયમ ૭ ના અંતમાં આ મુજબ નો પરંતુક ઉમેરવો " પરંતુ અધિનિયમની કલમ ૧૪૧-ખ તથા/અથવા કલમ ૧૪૧-કક હેઠળ આકારવા ધારેલ મિલકત વેરાઓના કિસ્સામાં કરયોગ્ય કિંમત ઠરાવવાની રહેતી ન હોઈ તે કિસ્સામાં આ નિયમ લાગુ પડશે નહીં "

નિયમ ૮(૧): "જગાની કિંમત" શબ્દો પછી "અથવા જગાનો કાર્પેટ એરીયા અથવા ક્ષેત્રફળ" શબ્દો ઉમેરવા

નિયમ ૮(૧)(ગ): "ખરેખરી કિંમત" શબ્દો પછી " અથવા તેના કાર્પેટ એરીયા અથવા ક્ષેત્રફળ " શબ્દો તથા "તેની કિંમત" શબ્દો પછી "અથવા તેના કાર્પેટ એરીયા અથવા ક્ષેત્રફળ" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૮(૨): "સાયું પત્રક" એ શબ્દો પછી " અને તેને પુષ્ટી આપનાર દસ્તાવેજી આધારો" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૮(૪): "હેતુ સારૂ કમિશનર" એ શબ્દો પછી " અથવા અધિકૃત અધિકારી" એ શબ્દો અને પેટા નિયમના અંતમાં "અને તેની માપણી સંબંધી તમામ કાર્યવાહી કરી શકાશે" એ શબ્દો ઉમેરવા.

કલમ ૧૪૧-ખ (૪) હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરેલ પરીબળોને ધ્યાનમાં લઈને, મિલકત વેરાઓનો દર વધારવા અથવા ઘટાડવા અથવા યથાવત રાખવા બાબત ..

નિયમ ૮-ક : રહેણાંકની ઈમારતો માટે મિલકત વેરાનો દર કલમ-૧૪૧ (ખ) ની પેટા કલમ (૪) ના સંદર્ભમાં નિર્ધારિત કરવા બાબત.

- (૧) કરનો નિર્દિષ્ટ દર : કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ (૨) અને પેટા કલમ (૩) સાથે વાંચતા પેટા કલમ (૧) હેઠળ રહેણાંકની ઈમારત માટે નક્કી કરેલ વેરાનો દર (જેનો હવે પછી "નિર્દિષ્ટ દર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) હવે પછીના પેટા નિયમો (૨), (૩), (૪), (૫) અને (૬) અનુસાર નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

પરંતુ, અધિનિયમની કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ ૩ (ક) અનુસાર રહેણાંકી ઈમારતોના સબંધમાં કારપેટ એરિયાના ચોરસ મીટર દીઠ વેરાનો દર રૂપિયા ૧૦-૦૦ (દસ) કરતાં ઓછો અને કારપેટ એરિયાના ચોરસ મીટર દીઠ વેરાનો દર રૂ. ૪૦-૦૦ (ચાલીસ) કરતાં વધુ રહેશે નહીં, અને આ બાબત નિયમ ૮-ક (૬) હેઠળની લઘુત્તમ વેરાની જોગવાઈને આધિન રહેશે.

વધુમાં, સને ૨૦૧૩-૧૪ ના નાણાંકીય વર્ષ માટે એટલે કે, તા. ૧/૪/૨૦૧૩ થી તા. ૩૧/૩/૨૦૧૪ સુધીના સમયગાળા માટે રહેણાંકની ઈમારતોનો મિલકત વેરાનો લઘુત્તમ નિર્દિષ્ટ દર રૂ. ૧૦-૦૦ (દસ) પ્રતિ ચોરસ મીટર રહેશે.

- (૨) રહેણાંકી ઈમારતનું સ્થળ પરિબળ : (Location Factor of Residential Building) : જે વિસ્તારમાં રહેણાંકની ઈમારતો આવેલી હોય તે વિસ્તારના વર્ગ (Location) ને ધ્યાનમાં લઈને નીચે પ્રમાણે નિર્દિષ્ટ દર નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

(ક) RL 1 = સમૃદ્ધ વિસ્તાર

RL 1 = તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર ૨.૦૦ વડે ગુણતાં આવે તેટલો રહેશે.

(ખ) RL 2 = સારો વિસ્તાર

RL 2 = તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર ૧.૭૫ વડે ગુણતાં આવે તેટલો રહેશે.

(ગ) RL 3 = ઉચ્ચ મધ્યમ વિસ્તાર

RL 3 = તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર ૧.૫૦ વડે ગુણતાં આવે તેટલો રહેશે.

(ઘ) RL 4 = મધ્યમ વિસ્તાર

RL 4 = તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રાખવામાં આવશે.

(ચ) RL 5 = નબળો વિસ્તાર

RL 5 = તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર ૦.૭૫ વડે ગુણતાં આવે તેટલો રહેશે.

પરંતુ, કોઈપણ વિસ્તારમાં આવેલ હોય અને ૪૦ ચોરસ મીટરસુધીનો કાર્પેટ એરીયા ધરાવતી હોય તેવી રહેણાંકની ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરને ૦.૪૦ વડે ગુણતાં આવે તેટલા પ્રમાણમાં મિલકત વેરો ઘટાડવામાં આવશે. તથા ૪૦.૦૧ થી ૮૦.૦૦ ચો.મી. સુધીનો કાર્પેટ એરીયા ધરાવતી હોય તેવી રહેણાંકની ઈમારતનાં સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૦.૫૦ વડે ગુણતા આવે તેટલા પ્રમાણમાં મિલકત વેરો ઘટાડવામાં આવશે. તથા ૮૦.૦૧ થી ૧૨૫.૦૦ ચો.મી. સુધીનો કાર્પેટ એરીયા ધરાવતી હોય તેવી રહેણાંકની ઈમારતનાં સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૦.૮૦ વડે ગુણતા આવે તેટલા પ્રમાણમાં મિલકત વેરો ઘટાડવામાં આવશે.

કોઈપણ વિસ્તારમાં આવેલ મિલકતો માટે શહેરમાં હાલના ટેક્ષના બીલ સામે જે તે મુજબ સ્થિતિમાં રહેલ અને કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર ન થયેલ હોય તેવી મિલકતો માટે સબંધિત આસામીઓ ધ્વારા લેખિત અરજી કરી માંગણી કર્યેથી કાર્પેટ એરીયા આધારિત કર પદ્ધતિ અનુસારના બીલની રકમ ૩૦૦ ટકા કરતાં વધુ થતી હોય તેવા કિસ્સામાં ૩૦૦ ટકા વધારા સુધીની રકમ વસુલ કરવાની રહેશે.

સમજૂતી : RL એટલે રહેણાંકનું સ્થળ (Residential Location)

(૩) રહેણાંકની ઈમારતનું ઉંમરનું પરીબળ (Age Factor of Residential Building) : રહેણાંકની ઈમારતની હયાતીનાં વર્ષોને ધ્યાનમાં લઈ, નિર્દિષ્ટ દર નીચે પ્રમાણે નિર્ધારિત કરવાનો રહેશે.

- (ક) RA 1 = દશ વર્ષ કરતાં વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રહેશે.
- (ખ) RA 2 = દશ વર્ષ કરતાં વધુ પણ વીસ વર્ષ કરતાં વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૮૦ દર રહેશે.
- (ગ) RA 3 = વીસ વર્ષ કરતાં વધુ, પણ ત્રીસ વર્ષ કરતાં વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૮૦ દર રહેશે.
- (ઘ) RA 4 = ત્રીસ વર્ષ કરતાં વધુ, પણ ચાલીસ વર્ષ કરતાં વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૭૦ દર રહેશે.
- (ચ) RA 5 = ચાલીસ વર્ષ કરતાં વધુ પણ પચાસ વર્ષ કરતા વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૫૦ દર રહેશે.
- (છ) RA 6 = પચાસ વર્ષ કરતાં વધુ પણ સાંઠઠ વર્ષ કરતા વધુ જુનું બાંધકામ ન હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૪૦ દર રહેશે.
- (જ) RA 7 = સાંઠઠ વર્ષ કરતાં જુની ઈમારતના સબંધમાં ૦.૩૦ દર રહેશે.

સમજૂતી : ૧. RA એટલે બાંધકામ ની ઉંમર (Age of Building)

૨. મિલકતની ઉંમર જે તે નાણાંકિય વર્ષનાં ૧ લી એપ્રિલની સ્થિતિ અનુસાર ગણતરીમાં લેવાશે.

(૪) **રહેણાંકી ઈમારતના પ્રકારનું પરિભિળ (Type of Residential Building):** રહેણાંકની ઈમારતોના પ્રકારને ધ્યાનમાં લઈને નિર્દિષ્ટ દર નિરધારિત કરવામાં આવશે.

- (ક) RT 1= "સ્વતંત્ર બંગલો" હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૨.૦૦ વડે ગુણતાં જે આવે તેટલા વધારવામાં આવશે.
- (ખ) RT 2= "રહેણાંકનાં મોટા મકાનો અને ટેનામેન્ટ" હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૧.૭૫ વડે ગુણતાં જે આવે તેટલો વધારવામાં આવશે.
- (ગ) RT 3= "ટેનામેન્ટસ અથવા રો - હાઉસ અથવા લકઝુરીયસ ફ્લેટ" હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૧.૫૦ ગુણતાં જે આવે તેટલા વધારવામાં આવશે.
- (ઘ) RT 4= " ફ્લેટ " તથા ગામ તળ વિસ્તારમાના પાકા સ્લેબ સિવાયનાં તમામ મકાનો અને સ્લેબ વગરનાં આઉટહાઉસ તથા RT1, RT2, RT3, RT5 માં સમાવેશ ન થયેલ મિલકતો અને ૫૦ વારનાં પ્લોટની યોજના હેઠળનાં પ્લોટીંગમાં બનાવવામાં આવેલી તમામ રહેણાંકી ઈમારતો તેમજ સ્લમ વિસ્તારમાં બનાવવામાં આવેલ સ્લેબવાળા પાકા બાંધકામ ધરાવતા તમામ રહેણાંકી મકાનોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૦.૮૦ ગુણતા આવે તેટલો ઘટાડવામાં આવશે.
- (ચ) RT 5= "ઝુંપડુ અથવા કાચા છાપરાવાળા કાચા મકાન" હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૦.૮૦ વડે ગુણતાં જે આવે તેટલા ઘટાડવામાં આવશે.

સ્પષ્ટીકરણ : (૧) RT 1= "સ્વતંત્ર બંગલો" ટાઈપની ઈમારત એટલે ઓછામાં ઓછી ૨૦૦ ચો. મીટર કે તેનાથી વધુ જમીનમાં પ્લોટ વિસ્તારમાં બાંધવામાં આવેલ સ્વતંત્ર બંગલા પ્રકારની ઈમારત.

(૨) RT 2= "રહેણાંકનાં મોટા મકાનો અને ટેનામેન્ટ" ૧૨૫ ચો. મીટર કે તેનાથી વધુ અને ૨૦૦ ચો.મી.કરતાં ઓછી જમીનમાં બનેલ સ્વતંત્ર મકાન કે ટેનામેન્ટ હોય તેવી રહેણાંકની ઈમારત.

(૩) RT 3= "ટેનામેન્ટસ અથવા રો - હાઉસ અથવા લકઝુરીયસ ફ્લેટ" એટલે ૧૨૫ ચો. મીટર થી ઓછી જમીનમાં આવેલ રહેણાંકનાં મકાન અથવા ગામ તળ વિસ્તારમાની અને રો -હાઉસ પ્રકારની પાકા સ્લેબવાળી કોઈપણ ઈમારતો તથા સ્લેબવાળા આઉટહાઉસ અને "લકઝુરીયસ ફ્લેટ" એટલે ૭૫ ચો.મી. કે તેથી વધુ કાર્પેટ એરીયા ધરાવતા ફ્લેટ.

(૪) RT 4= " ફ્લેટ" એટલે પેટા નિયમ(૪) ના કલોઝ (ગ) માં દર્શાવેલ લકઝુરીયસ ફ્લેટ સિવાયના તમામ ફ્લેટ.

(૫) RT 5= "ઝુંપડુ અથવા કાચુ મકાન" એટલે સ્લેબ સિવાયના છાપરાવાળી અને કાચા ચણતરવાળી ઈમારત .

સમજૂતી : RT એટલે બાંધકામનો પ્રકાર (Type of Building)

એક જ પ્લોટમાં એકથી વધુ સ્વતંત્ર મકાનો આવેલ હોય તે સ્થિતિમાં, જે તે સ્વતંત્ર મકાનમાં વરાડે પડતી જમીન અનુસાર RT 2 થી RT 4 વર્ગીકૃત રહેશે.

(૫) રહેણાંકી ઈમારતના ભોગવાટાનું પરિબળ (Occupancy Factor of Residential Building) : માલિકી અથવા ભાડુઆત દ્વારા રહેણાંકની ઈમારતના ભોગવાટાને ધ્યાનમાં લઈ નિર્દિષ્ટ દર નીચે પ્રમાણે નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

- (ક) RO 1= "મિલકતના ધારણકર્તાના પોતના" ભોગવાટામાં હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રહેશે.
- (ખ) RO 2= "ભાડુઆતો" ના ભોગવાટામાં હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રહેશે.

સમજૂતી : RO એટલે મિલકતના ભોગવાટાનો પ્રકાર (Nature of Occupancy of the Building)

(૬) રહેણાંકની ૨૫ ચો. મી. સુધીની કે ચાલીની ઈમારતોના સબંધમાં વસુલવાપાત્ર લઘુત્તમ મિલકતવેરાની રકમ : અધિનિયમની કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ(૫) ના હેતુ માટે, પેટા કલમ(૪) ના કલોઝ (ચ) પૈકીની ૨૫ ચો. મી. સુધીનો કાર્પેટ એરીયા ધરાવતાં તેમજ ચાલીઓમાંના રહેણાંકો તેમજ અન્ય તમામ મિલકતો માટે લઘુત્તમ મિલકત વેરાની રકમ રૂ. ૨૫૦.૦૦ નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે. આવો લઘુત્તમ મિલકત વેરો એક જ મિલકત નંબરથી નોંધાયેલી હોય તેવી મિલકતમાં દરેક વપરાશકર્તાઓ (ઓક્યુપાયર્સ) ને અલગ અલગ રીતે દરેકને લાગુ પડશે.

નિયમ ૮-ખ : રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે મિલકત વેરાનો દર કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ (૪) ના સંદર્ભમાં નિર્ધારિત કરવા બાબત.

(૧) કરનો નિર્દિષ્ટ દર : કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ(૨) અને (૩) સાથે વાંચતા પેટા કલમ(૧) હેઠળ રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે નક્કી કરેલ વેરાનો દર (જેનો આ નિયમમાં હવે પછી " નિર્દિષ્ટ દર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) પેટા નિયમ(૨), (૩), (૪), (૫), (૬) અને (૭) અનુસાર નિર્ધારિત કરવામાં આવશે. અને તે નિયમ ૮-ખ(૭) થી ઠરાવ્યા અનુસારની લઘુત્તમ વેરાને પાત્ર મિલકતોના સબંધમાં લાગુ પડશે નહીં.

પરંતુ અધિનિયમ ની કલમ ૧૪૧-ખ ની પેટા કલમ ૩(ક) અનુસાર રહેણાંક સિવાયની ઈમારતોના સબંધમાં કાર્પેટ એરીયાના ચોરસ મીટર દીઠ વેરાનો દર રૂપિયા ૨૦-૦૦ (વીસ) કરતાં ઓછો અને કાર્પેટ એરીયાના ચોરસ મીટર દીઠ વેરાનો દર રૂ.૮૦-૦૦ (એસી) કરતાં વધુ રહેશે નહિ.

સને ૨૦૧૩-૧૪ ના નાણાંકીય વર્ષ માટે એટલે કે, તા.૧-૪-૨૦૧૩ થી તા.૩૧/૩/૨૦૧૪ સુધીના સમયગાળા માટે રહેણાંક સિવાયની ઈમારતોનો મિલકત વેરાનો લઘુત્તમ નિર્દિષ્ટ દર રૂા. ૨૦.૦૦ (વીસ) પ્રતિ ચોરસ મીટર રહેશે.

(૨) બિન રહેણાંકી ઈમારતોનું સ્થળ પરિબળ (Location Factor of Non-Residential Building) જે વિસ્તારમાં રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો આવેલી હોય તે વિસ્તારના વર્ગ (Location) ને ધ્યાનમાં લઈને નીચે પ્રમાણે નિર્દિષ્ટ દર નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

(ક) NL 1= એટલે સમૃદ્ધ વિસ્તાર

NL 1= તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દરને ૨.૦૦ વડે ગુણતાં આવે તેટલો વધારવાનો રહેશે.

(ખ) NL 2= સારો વિસ્તાર

NL 2= તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દરને ૧.૭૫ વડે ગુણતાં આવે તેટલો વધારવાનો રહેશે.

(ગ) NL 3= એટલે ઉચ્ચ મધ્યમ વિસ્તાર

NL 3= તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દરને ૧.૨૦ વડે ગુણતાં આવે તેટલો વધારવાનો રહેશે.

(ઘ) NL 4= એટલે મધ્યમ વિસ્તાર

NL 4= તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રાખવામાં આવશે.

(ચ) NL 5= એટલે નબળો વિસ્તાર

NL 5= તરીકે વર્ગીકૃત કરેલ વિસ્તારમાં આવેલ ઈમારતોના સબંધમાં, નિર્દિષ્ટ દરને ૦.૭૫ વડે ગુણતાં આવે તેટલો ઘટાડો કરવાનો રહેશે.

કોઈપણ વિસ્તારમાં આવેલ મિલકતો માટે શહેરમાં હાલના ટેક્ષના બીલ સામે જે તે મુજબ સ્થિતિમાં રહેલ અને કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર ન થયેલ હોય તેવી મિલકતો માટે સબંધિત આસામીઓ ધ્વારા લેખિત અરજી કરી માંગણી કર્યેથી કાર્પેટ એરિયા આધારિત કર પદ્ધતિ અનુસારના બીલની રકમ ૩૦૦ ટકા કરતા વધુ થતી હોય તેવા કિસ્સામાં ૩૦૦ ટકા વધારા સુધીની જ રકમ વસુલ કરવાની રહેશે.

સમજૂતી : NL એટલે બિન રહેણાંકી સ્થળ પરિબળ (Non-Residential Location Factor)

(૩) રહેણાંકી ઈમારતની ઉમરનું પરિબળ (Age Factor of Residential Building) : રહેણાંકની ઈમારતની હયાતીનાં વર્ષને ધ્યાનમાં લઈ, નિર્દિષ્ટ દર નીચે પ્રમાણે નિર્ધારિત કરવાનો રહેશે.

- (ક) NA 1 = દશ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રહેશે.
- (ખ) NA 2 = દશ વર્ષ કરતાં વધુ પણ વીસ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૮૦ દર રહેશે.
- (ગ) NA 3 = વીસ વર્ષ કરતાં વધુ, પણ ત્રીસ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૮૦ દર રહેશે.
- (ઘ) NA 4 = ત્રીસ વર્ષ કરતાં વધુ, પણ ચાલીસ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૭૦ દર રહેશે.
- (ચ) NA 5 = ચાલીસ વર્ષ કરતાં વધુ, પણ પચાસ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૫૦ દર રહેશે.
- (છ) NA 6 = પચાસ વર્ષ કરતાં વધુ પણ સાંઠઠ વર્ષ સુધીનું જુનું બાંધકામ હોય તેવી ઈમારતના સબંધમાં ૦.૪૦ દર રહેશે.
- (જ) NA 7 = સાંઠઠ વર્ષ કરતાં જુની ઈમારતના સબંધમાં ૦.૩૦ દર રહેશે.

સમજૂતી : ૧. NA એટલે બાંધકામની ઉંમર (Age of Residential Building) :

૨. મિલકતની ઉંમર જે તે નાણાંકીય વર્ષનાં ૧ લી એપ્રિલની સ્થિતિ અનુસાર ગણતરીમાં લેવાશે.

(૪) **બિન રહેણાંકી ઈમારતના ઉપયોગનું પરીબળ (Usage Factor of Non-Residential Building) :** રહેણાંક સિવાયની ઈમારતોનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યો હોય તેને ધ્યાનમાં લઈને નિર્દિષ્ટ દર નીચે પ્રમાણે નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

(ક) **NU 1 = વાણિજ્ય હેતુની ઈમારતો :** નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૫.૦૦ રહેશે.

૨૦ કે તેથી વધુ રૂમ ધરાવતી એર કન્ડીશન્ડ તમામ હોટલો, તમામ પ્રકારના શોપીંગ મોલ્સ, તમામ પ્રકારના શો રૂમ અને તેની સાથે સંકળાયેલ માર્કેટીંગ/ ટ્રેડીંગ માટેની ઓફીસ, કેન્દ્ર સરકારની કચેરી, રાજ્ય સરકારની કચેરી, સ્થાનિક મંડળોની કચેરી, જવેલરી શોપ, બેંક, બેન્કીંગ સર્વિસીઝની ઈમારતો, વીમા કંપનીઓની ઈમારતો, કોલ સેન્ટરો, શેર અને સ્ટોક ટ્રેડીંગ બોલ્ટસ, વાણિજ્ય અને અથવા ઔદ્યોગિક એકમોની/ ઓઈલ કંપનીની/ વિવિધ કોર્પોરેશનની કોર્પોરેટ અને માર્કેટીંગ કચેરીઓ, પેટ્રોલ પંપ, મોબાઈલ ફોન ટાવર, આ ખંડના બીજા કોઈ પણ પેટા ખંડમાં આવતી ન હોય

તેવી ઈમારતો ઉપરાંત આ હેતુ માટે કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

- (ખ) NU 2 = દુકાનો, રેસ્ટોરન્ટ, નાની હોટલો, મનોરંજનના સ્થળો વગેરેની ઈમારતો : નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૩.૦૦ રહેશે.

૨૦ થી ઓછી રૂમો ધરાવતી એ.સી. તથા અન્ય તમામ પ્રકારની હોટલો, રેસ્ટોરન્ટ, કેબલ ઓપરેટરોની કચેરી તથા કન્ટ્રોલ રૂમ, મંડપ / માર્ક / ઈલેક્ટ્રીકલ ડેકોરેશન કોન્ટ્રાક્ટર્સની ઓફીસો તથા ગોડાઉનો, ઘંઘાદારી ટયુશન વર્ગો, મલ્ટીપ્લેક્સ થિયેટરો અને તેવી ઈમારતમાં સંલગ્ન હોય તેવા હેતુવાળી મિલકત, ટાઈપીંગ સંસ્થા, તમામ પ્રકારની માર્કેટ, હેલ્થ સેન્ટર, મેરેજ હોલ્સ, વીડીઓ થીએટર્સ તથા પાર્લર્સ, ખાનગી સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડીયમ, મનોરંજનના સ્થળો, ઓપન એર થીએટર, કલબ હાઉસ, જીમખાના, ખાનગી દવાખાના, હોસ્પિટલ, કલીનીક, કન્સલ્ટીંગ રૂમ, પ્રસુતિગૃહ, લેબોરેટરી, ડીસ્પેન્સરી, બ્લડ બેંક, મેડીકલ ડાયગ્નોસ્ટીક સેન્ટર જેવા કે, એમ.આર.આઈ. સેન્ટર, સીટી સ્કેન સેન્ટર, કેટ સ્કેન સેન્ટર વગેરે, કલબની મેસ, લોર્જીંગ એન્ડ બોર્ડીંગ, ગેસ્ટ હાઉસો, પાર્ટી પ્લોટ, (કોમ્યુનીટી હોલ સિવાય) ઉપરોક્ત ઈમારતોના ગોડાઉન તથા વેર હાઉસીંગ તથા સ્ટોર અને ઈમારતમાં તેને સંલગ્ન હોય તેવા પ્રકારની ઈમારતો ઉપરાંત કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

- (ગ) NU 3 = હેતુનીઓઘોગીક એકમો અને કારખાનાની (પ્રોડક્શન અને પ્રોસેસીંગ કરતી) ઈમારતો અને સેવાકીય વ્યવસાયોની કચેરીઓ : નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૧.૦૦ રહેશે.

ઈન્ડસ્ટ્રીયલ યુનિટો, ફેક્ટરીઓ, વિજળી કંપનીનું પાવર હાઉસ, વિજળી સબ સ્ટેશન, હીરાનાં પોલીશીંગ પ્રોસેસીંગ અને એસોર્ટીંગ યુનિટો, પ્લાસ્ટીક ફેક્ટરીઓ, એરેટેડ વોટર ફેક્ટરી, બ્રીક અને સીરામીક વર્ક્સ, ઈટના ભઠ્ઠા તથા ફાયર બ્રીક્સ વર્ક્સ, સિમેન્ટની વસ્તુઓ, કલે બનાવવાના એકમો, કેમીકલ ફેક્ટરી, કન્ફેશનરી, ડેરી ડીસ્ટીલીયર, ફાઉન્ડ્રી, ફ્લોર ફેક્ટરી, આર્યન ફેક્ટરી, ઝીન્ક ફેક્ટરી, સીલ્વર ઓનામિન્ટ ફેક્ટરી, જગરી બનાવવાનું એકમ, લેધર મેન્યુફેક્ચરીંગ યુનિટ, યુના ચકકી, યુના ભઠ્ઠી, ઓઈલ એક્સટ્રેશન, પેપર મેન્યુ. પોટરી, સાગોળ મેન્યુ. સુગર મેન્યુ., ટીન ફેક્ટરી, તમાકુ ફેક્ટરી, સર્વિસ સ્ટેશન, ફેક્ટરી ઓટો ગેરેજ, સર્વિસ સ્ટેશન, પાવરલુમ, હેન્ડલુમ, બોન ફેક્ટરી, કોટન સ્પીનીંગ, ડાઈંગ તથા બ્લીચીંગ, તમામ પ્રકરના પાન મસાલા તથા મુખવાસની ફેક્ટરી, લેધર પ્રોસેસીંગ, સ્ક્રીન પ્રોસેસીંગ, સ્ટાર્ચ પ્રોસેસીંગ, વુલ પ્રોસેસીંગ, ગોડાઉન, ફેક્ટરી વેર હાઉસ, કોલ્ડ સ્ટોરેજ, લાકડાનાં પીઠા, ભઠીયારખાના, રીપેરીંગ વર્ક્સ, નર્સરી (ફુલછોડ), એનીમલ માર્કેટ, ઢોરના તબેલા, પોલ્ટ્રીફાર્મ, ઘાસના દંગા, વે બ્રીજ, બાઈન્ડીંગ પ્રેસ, પ્રિન્ટીંગ પ્રેસ, પ્રોસેસ સ્ટુડીયો, ફોટો સ્ટુડીયો, કોમન એફલ્યુઅન્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, ઉપરોક્ત ઈમારતોના ગોડાઉન તથા વેર- હાઉસીંગ તથા બીજા તમામ પ્રકારના પ્રોડક્શન અને પ્રોસેસીંગ કરતાં ઔદ્યોગીક એકમની ફેક્ટરી પ્રીમાઈસીસમાં આવેલી હોય તેવી તથા કોઈપણ પ્રકારનાં

સેવાકીય વ્યવસાયઓની કામગીરી જગ્યાઓ તથા કચેરીઓ ઉપરાંત કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

(ઘ) NU 4 = શૈક્ષણિક અને સામાજિક સંસ્થાઓની ઈમારતો : નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૦.૭૫ રહેશે.

સોનીકામ, લુહારીકામ, સુથારીકામ, કુંભારીકામ, દરજીકામ, વાંળદકામ, ધોબીકામ, મોચીકામ, સાયકલ રીપેરીંગ, ઓટોમોબાઈલ્સરીપેરીંગ મજૂરીકામ ઈલેક્ટ્રીકકામ, મીકેનીકલ રીપેરીંગ મજૂરી કામ, વિગેરે કારીગર વર્ગની કામની જગ્યા કે દુકાનો, ખાનગી નર્સરી(બાલ મંદિર) ખાનગી શાળાઓ, ખાનગી કોલેજો, કિંડર ગાર્ટન, આર્ટ ગેલેરી, કોમ્યુનીટી હોલ, પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા સેવાકીય હેતુ માટે ચલાવતી હોસ્પિટલો, દવાખાનાં, કલીનીક, પ્રસૂતિગૃહ, લેબોરેટરી, ડીસ્પેન્સરી, બ્લડબેંક, એમ.આર.આઈ સેન્ટર, સીટી સ્કેન સેન્ટર, કેટ સ્કેન સેન્ટર, નોન- ગ્રાન્ટેબલ શાળાઓ, ઈમારતોમાં તેને સંલગ્ન હોય તેવા હેતુવાળી ઈમારતો ઉપરાંત કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

(ચ) NU 5 = સેવાકીય હેતુ માટેની ઈમારતો : નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૦.૭૫ રહેશે.

પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા ચલાવતી ગ્રાન્ટેબલ શાળાઓ, પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ તથા ધાર્મિક સંસ્થાઓ દ્વારા ચલાવતી હોય તેવી બોર્ડિંગ, લોજીંગ, યુનિવર્સિટી કેમ્પસ તથા યુનિવર્સિટીની કચેરીઓ, શૈક્ષણિક એકમો, હોસ્ટેલ વિગેરે, ધર્મશાળાઓ, આશ્રમો, પથિકાશ્રમ તથા આવી ઈમારતો અને તેને સંલગ્ન હોય તેવા હેતુવાળી ઈમારતો. ઉપરાંત કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

(છ) NU 6 = શૈક્ષણિક ધાર્મિક હેતુ, સ્મારકો, તથા મહાનગરપાલિકાની ઈમારતો : નીચે મુજબના ઉપયોગ માટેની ઈમારતોના સબંધમાં નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૦.૦૦ રહેશે.

મંદિર, મસ્જીદ, દેરાસર (જૈન મંદિર), ચર્ય, રોઝા, કબર, ગુરદ્વારા (શીખ મંદિર) અપાસરા, દરગાહ, પારસી અગિયારી, કોઈ પણ કબ્રસ્તાન કે સ્મશાન ગૃહ કે અંતિમ સંસ્કારનાં સ્થળો, સમાધિ, કુવો, હવાડો, હમામખાના (જાહેરબાથ), જાહેર જાજરૂ, જાહેર મુતરડી, માટીના અખાડા, ઓવર હેડ, પાણીની ટાંકી, વોટર પંપ રૂમ, ડ્રેનેજ પંપીંગ સ્ટેશન, ધોબીઘાટ, કોઈપણ ધાર્મિક પાઠશાળા, નિ: શુલ્ક પાણીની પરબ, રાષ્ટ્રીય કે રાજ્ય હસ્તકનાં સ્મારકો, ગ્રંથાલય (લાયબ્રેરી), મુસાફરખાના, દેશી અખાડા, ત્રિકુક ગુહ, ગૌશાળા, પાંજરાપોળ, અનાથાશ્રમ, વૃધ્ધાશ્રમ, સેનેટોરીયમ, પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા સંચાલિત માત્ર સખાવતી હેતુ ધરાવતી સમાજીક સંસ્થાઓ જેવી કે નારી સંરક્ષણ તથા ઉત્થાન ગૃહ, ઘરડાઘર, બહેરામુંગા, અંધજન, મંદબુધ્ધિ, શારીરિક ખોડખાંપણવાળી વ્યક્તિઓ સાથે સંકળાયેલી સંસ્થાઓ, મહાનગરપાલિકાની માલિકી, ભોગવટા, વપરાશની કે કબ્જા હેઠળની તમામ મિલકતો

તેમજ જ્ઞાતિની વાડી, જ્ઞાતિની છાત્રાલયો, જ્ઞાતિની બોર્ડીંગો પરંતુ તેમા આવેલ દુકાનો, શોપીંગ સેન્ટર, ઓફીસો, ગોડાઉન વિગેરે મિલકતનો ઉપયોગ ધંધાદારી હેતુ માટે થતો હોય તેવી મિલકતોનો આમાં સમાવેશ થતો નથી. ઉપરાંત કમિશનરશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.

પરંતુ -

- (૧) ઉપર (૪) (છ) માં દર્શાવેલ ઈમારતો પૈકી કોઈ પણ ઈમારતમાં ઉપર ૪ (ક) થી ૪ (ચ) માં દર્શાવેલ લાગુ હેતુ માટેનો અથવા રહેણાંક માટે ઉપયોગ કરવામાં આવતો હોય તો આવા હેતુ માટે વાપરેલ ઈમારતનો તેટલો ભાગ, તેના ઉપયોગ અનુસાર અને તેવા ઉપયોગની તારીખથી મિલકત વેરા પાત્ર બનશે.
- (૨) ઉપરોક્ત ૪(છ) માં દર્શાવેલ કિસ્સાઓમાં જો કોઈ ઈમારત કે જમીનો અથવા તેમના કોઈ પણ ભાગોનો ઉપયોગ કોઈપણ વેપાર અથવા ધંધો ચલાવવા માટે અથવા રહેણાંક માટે થતો હોય, અથવા ભાડુ ઉપજાવવામાં આવતું હોય તો તેવી મિલકત કે તેનો ભાગ વપરાશ કે ભાડા વપરાશ મુજબ મિલકત વેરો ભરવાપાત્ર બનશે.

સમજૂતી : NU = એટલે બીન રહેણાંકી મિલકતોના વપરાશનું પરિબળ (Usage Factor of Non- Residential Building)

- (૫) **બિન રહેણાંકી ઈમારતનું ભોગવટાનું પરિબળ (Occupancy Factor of Non-Residential Building) :** માલિકો અથવા ભાડુઆતો દ્વારા રહેણાંક સિવાયના ભોગવટાને ધ્યાનમાં લઈ નિર્દિષ્ટ દર નીચે પ્રમાણે નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.
 - (ક) **NO 1 = "માલિક"** ના ભોગવટા માં આવતી હોય, તેવી ઈમારતોના સંબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર યથાવત રાખવામાં આવશે.
 - (ખ) **NO 2 = "ભાડુઆતો"** ના ભોગવટામાં આવતી હોય, તેવી ઈમારતોના સંબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૨.૦૦ ગુણાતાં જે આવે તેટલો વધારી શકાશે.
 - (ગ) **NO 3 = "ભાડુઆતો"** ના ભોગવટામાં આવતી હોય તેવી બેંક, એલ.આઈ.સી.ની કચેરી, લીમિટેડ કંપનીની કચેરી, જેવી ઈમારતોનાં સંબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૩.૦ ગુણાંતા જે આવે તેટલો વધારી શકાશે.
 - (ઘ) **NO 4 = "ભાડુઆતો"** નાં ભોગવટામાં આવતી હોય તેવી મોબાઈલ ટાવરની મિલકતોનાં સંબંધમાં નિર્દિષ્ટ દર ૧૦.૦ ગુણાંતાં જે આવે તેટલો વધારી શકાશે.

સમજૂતી : બિન રહેણાંકી ઈમારતનું ભોગવાટનો પ્રકાર (Occupancy Factor of Non- Residential Building) :

(૬) **બિન રહેણાંકી ઈમારતના માળખાના સ્વરૂપ સંબંધિ પરિબળ (Structural Factor of Non-Residential Building) :** નિયમ ૮-ખ ના પેટા નિયમ(૪)ના કલોઝ (ક) થી (છ)માં દર્શાવેલ ઉપયોગની બીન રહેણાંકી મિલકતોનો મિલકત વેરો, ઈમારતનાં બાંધકામના પ્રકાર અનુસાર નીચે મુજબના નિર્દિષ્ટ દરથી લેવાનો રહેશે.

(૧) NS 1 = જેની દિવાલો પાકી, છત આર.સી.સી. ની બનેલી હોય અથવા દિવાલો વગર માત્ર કોલમ બીમ ઉપર આર.સી.સી. ની છત હોય તેવી રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૧.૦૦ રહેશે.

(૨) NS 2 = જેની છત આર.સી.સી. ન હોય પરંતુ કોરુગેટેડ શીટ અથવા સીમેન્ટ શીટ કે અન્ય પ્રકારનાં શીટ કે મેગલોરી કે ટેશી નળીયાના છાપરાવાળી અને પાકી કે અસ્વરૂપની દિવાલો ધરાવતી હોય તેવી રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૦.૮૦ રહેશે.

(૩) NS 3 = ખુલ્લી ઈમારત અથવા શેડ એટલે કે કોઈપણ પ્રકારની છત ધરાવતી પરંતુ દિવાલો વગરના ખુલ્લા શેડવાળી રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે નિર્દિષ્ટ દરનો ગુણાંક ૦.૭૦ રહેશે.

સમજૂતી : NS મિલકતના માળખાનું સ્વરૂપ (Structural Factor of Non-Residential Building)

(૭) **બિન રહેણાંકી ઈમારતોના સંબંધમાં વસુલવાપાત્ર લઘુત્તમ મિલકત વેરાની રકમ :** ઉપરના નિયમ-૮.ખ ના પેટા નિયમો હેઠળ વસુલ કરવાપાત્ર રહેણાંક સિવાયની ઈમારતોના મિલકતવેરાના બદલામાં જો નિયમો અનુસાર ગણેલ આખરી મિલકત વેરો લઘુત્તમ મિલકતવેરાની રકમ કરતાં ઓછો હોય ત્યારે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને નક્કી કરેલ "લઘુત્તમ મિલકત વેરાની રકમ" નીચે દર્શાવ્યા મુજબ વસુલવાપાત્ર રહેશે. તેમજ આવો લઘુત્તમ મિલકત વેરો એક જ મિલકત નંબર હેઠળ નોંધાયેલી હોય તેવી મિલકતમાંના દરેક પેટા ભાગના વપરાશકર્તાઓ (ઓક્યુપાયર્સ) દીઠ અલગ અલગ રીતે વસુલાતને પાત્ર રહેશે.

રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે લઘુત્તમ મિલકત વેરો નીચે મુજબ રહેશે.

(ક) ૧૫ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા સુધીની ઈમારતો માટે રૂા. ૫૦૦-૦૦

(ખ) ૧૫ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાથી વધુ અને ૩૦-૦૦ ચો. મી. કાર્પેટ એરીયા સુધીની ઈમારતો માટે રૂા. ૭૫૦-૦૦

(ગ) ૩૦ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાથી વધુ હોય તેવી ઈમારતો માટે રૂા. ૧૦૦૦-૦૦

નિયમ ૮-ગ : તદ્દન ખુલ્લા પ્લોટ કે જમીન અથવા બાંધકામ સાથે જોડાયેલ પરંતુ કુલ પ્લોટ એરિયાનાં ૭૦ ટકા કરતા વધુ ખુલ્લી જમીન ધરાવતી મિલકતોનો વેરો : તદ્દન ખુલ્લા અથવા બાંધકામવાળી મિલકત સાથે જોડાયેલ હોય તેવા ખુલ્લા પ્લોટ માટે, જો બાંધકામ કુલ પ્લોટ એરિયાના ૩૦ ટકા કરતા ઓછું હોય તો ૩૦ ટકા જેટલું બાંધકામ ગણીને, આવો પ્લોટ કે બાંધકામ જે હેતુ માટે વપરાશમાં હશે કે વપરાશમાં લેવા ધારેલ હશે તે હેતુ અનુસારનો, લાગુ પડતા અન્ય તમામ પરિબળો ગણતરીમાં લીધા બાદનો, તેટલો વેરો વસુલ લેવાનો રહેશે.

નિયમ ૮-ઘ : શહેરી વિસ્તારનું વર્ગીકરણ કરવાની મ્યુનિસિપલ કમિશનરની સત્તા

- (૧) નિયમ -૮-ક અને ૮-ખ ના પેટા નિયમો(૨) ના હેતુ માટે કમિશનર શહેરના વિસ્તારોનું પાંચ વર્ગોમાં એટલે કે રહેણાંકના હેતુ માટે RL1, RL2, RL3, RL4, RL5 માં, અને બિન રહેણાંકના હેતુ માટે NL1, NL2, NL3, NL4, NL5, માં અથવા તેને ગમે તેટલા વર્ગોમાં, સમગ્ર શહેરના વિસ્તારોનું વર્ગીકરણ કરશે અને આવું વર્ગીકરણ દર ચાર વર્ષે કમિશનર ઈચ્છે તો સુધારી શકાશે.
- (૨) પેટા નિયમો (૧) અને (૨) માં ઉલ્લેખેલ વિસ્તારોમાંની બજાર કિંમત અને વિસ્તારના વર્ગ, કમિશનર પોતાને યોગ્ય લાગે તેવા પરિબળોને ધ્યાનમાં લઈને નક્કી કરશે.
- (૩) નિયમ -૮-ક ના પેટા નિયમ(૩) અને નિયમ ૮-ખ નાં પેટા નિયમ(૩) ના હેતુ માટે અનુક્રમે રહેણાંકની ઈમારતો અને રહેણાંક સિવાયની ઈમારતોની ઉમંર અંગે પુરાવા ઉપલબ્ધ હોય તો તે રીતે અને તેવા પુરાવાઓના અભાવે ઉમંરનું નિર્ધારણ પોતાની પાસે ઉપલબ્ધ હોય તેવી અથવા પોતે યોગ્યગણે તેવા સાધનો પાસેથી મેળવેલી માહિતીના આધારે કમિશનર દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે અને તેમનો આ રીતે લેવામાં આવેલ નિર્ણય આખરી ગણાશે.
- (૪) નિયમ-૮-ખના પેટા નિયમ (૪) ના હેતુ માટે, મિલકતનું વર્ગીકરણ કરવાની સત્તા કમિશનરને રહેશે અને પેટા નિયમ(૪) (ક) થી ૪ (છ)માં કરાયેલ વર્ગીકરણ આખરી ગણાશે.

નિયમ ૮-ચ :

(૧) કારપેટ એરિયાની ગણતરીમાં બાદ કરવાના વિસ્તારો :

- (ક) રહેણાંક તથા રહેણાંક સિવાયની બહુમાળી તથા સ્વતંત્ર ભોગવટાની ઈમારતોમાંના પાર્કિંગની જગ્યાઓ.
પરંતુ, વ્યવસાયિક ધોરણે પાર્કિંગ તરીકે વપરાતી કોઈ જગ્યા બાદ આપવામાં આવશે નહીં.
- (ખ) એક કરતાં વધુ એકમો ધરાવતી ઈમારતોમાંના સામાન્ય વપરાશના ટોયલેટ બ્લોક, સીડી એટલે કે દાદર.
- (ગ) બહુમાળી ઈમારતોમાંની સીડી કેબીન (દાદર કેબીન), પેસેજ, લીફ્ટ રૂમ, મશીન રૂમ, વોટરપંપ રૂમ અને સરકતી સીડીઓ (એસ્કેલેટર્સ) કે તેવી જગ્યાઓ.

(ઘ) કોઈ પણ પ્રકારની મિલકતોમાંના બહાર ઝુલતા અને ખુલ્લા (ઓપન ટુ સ્કાય) હોય તેવા દાદરા કે નિસરણી.

(ર) માળીયા(લોફ્ટ) તથા મેઝેનીન ફ્લોર તથા સ્કીપ ફ્લોર : ૧.૮૦ મીટરથી ઓછી ઉચાઈ ધરાવતાં હોય તેવા માળીયા (લોફ્ટ) તથા મેઝેનીન કે સ્કીપફ્લોરનાં બાંધકામોને કારપેટ એરીયાની ગણતરીમાંથી બાદ કરવામાં આવશે પરંતુ ૧.૮૦ મીટર કે તેથી વધુ ઉચાઈ ધરાવતાં આવાં બાંધકામ કારપેટ એરીયાની ગણતરીમાં સમાવેશ કરવામાં આવશે.

(૩) લોકેશન ફેક્ટર (સ્થળ પરિબળ) નિયત કરવા માટેના લોકેશન ઝોન : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થતાં તમામ વિસ્તારો એટલે કે લોકાલીટી, તે વિસ્તારોના વર્ગ અને આવા વિસ્તારોમાંની જમીનની અંદાજીત બજાર કિંમતને ધ્યાને લઈ સમગ્ર શહેરને કુલ પાંચ પ્રકારનાં લોકેશન ઝોનમાં, દરેક વોર્ડમાં પોકેટવાઈઝ વિભાજીત કરવામાં આવેલ છે અને લોકેશન ઝોન નિયત કરવા માટે દરેક વોર્ડમાં બ્લોકવાઈઝ પ્લાન તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લાનમાં નીચે મુજબ નિયત થયેલ કલર કોડમાં અલગ અલગ લોકેશન ઝોન દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ રીતે નિયત થયેલ લોકેશન ઝોન મુજબ લોકેશન ફેક્ટર એટલે કે સ્થળ પરિબળનો અમલ કરવાનો રહેશે.

ક્રમ	લોકેશન ઝોન માટેનો કોડ	પ્લાનમાં દર્શાવેલ લોકેશન ઝોનનો કલર કોડ	લોકેશન ઝોનનું નામ
૧	L/1	ગુલાબી (PINK)	સમૃદ્ધ વિસ્તાર (Posh Area)
૨	L/2	વાદળી (BLUE)	સારો વિસ્તાર (Upper Class Area)
૩	L/3	લીલો (GREEN)	ઉચ્ચો મધ્યમ વિસ્તાર (Upper Middle Area)
૪	L/4	નારંગી (ORANGE)	મધ્યમ વિસ્તાર (Middle Area)
૫	L/5	પીળો (YELLOW)	નબળો વિસ્તાર (Weaker Area)

(૪) ક્ષેત્રફળ / કાર્પેટ એરીયા આધારીત પદ્ધતિમાં સમગ્ર શહેરનો સમાવેશ થશે : ક્ષેત્રફળ/કાર્પેટ એરીયા આધારીત મિલકત વેરાની વસુલાતની પદ્ધતિનું અમલીકરણ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવતી તમામ મિલકતોનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે. મહાનગરપાલિકા ધવારા માત્ર મિલકત વેરો વસુલવાથી તેની માલિકની કાયદેસરતા કે બાંધકામની નિયમબદ્ધતા સ્થાપિત થશે નહીં.

(૫) આઉટસ્ટેન્ડીંગ ડીમાન્ડ : (એરીયર્સ ડીમાન્ડ) બાબતે : તા.૧/૪/૨૦૧૩ થી કાર્પેટ એરીયા આધારીત પદ્ધતિના અમલથી તે અનુસારના વેરાની ડીમાન્ડ ભરપાઈ કરવાથી કરદાતાનું તેની સામે મહાનગરપાલિકાનું કોઈ લેણું બાકી નથી તેવું સ્થાપિત થશે નહીં. કરદાતાની મિલકત ઉપરના તા.૩૧/૩/૨૦૧૩ સુધીના લેણાની પાછલી ડીમાન્ડ તેના ખાતામાં મર્જ કરવામાં આવેલ

નહીં હોય તો પણ, તેવી બાકી ડીમાન્ડ ભરપાઈ કરવામાં આવ્યા બાદ જ તેનું લેણું ચુકતે થયેલુ ગણાશે. માંગણી થયે કરદાતાને મિલકત વેરા અધિકારીએ બીલ પુરૂ પાડવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

નિયમ ૯(ખ)

પેટા નિયમનાં અંતમાં "અથવા ક્ષેત્રફળ કે કાર્પેટ એરીયાની વિગત અને તે અનુસારના સુચિત કરની રકમ" શબ્દો ઉમેરવા.

(ગ)

પેટા નિયમના અંતમાં "અને/ અથવા કબ્જેદાર/ ભાડુઆત / ભોગવટા કરનારનું નામ" એ શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૧૫(૧)

"કોઈપણ વેરા યોગ્ય કિંમતની" શબ્દો પછી " અથવા કોઈ પણ સુચિત વેરાની " શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૧૫(૨)

"વેરા યોગ્ય કિંમતમાં વધારો" એ શબ્દો પછી " અથવા કોઈ પણ સુચિત વેરો" એ શબ્દો ઉમેરવા .

નિયમ ૧૬

શિર્ષકમાં "કિંમત આંકણી" શબ્દો પછી " અથવા સુચિત વેરા" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૧૬(૧)

"કોઈપણ વેરા યોગ્ય કિંમતની " શબ્દો પછી " અથવા કોઈ પણ સુચિત વેરાની" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૧૬(૨)

"કિંમતની આંકણી" એ શબ્દો પછી "અથવા સુચિત વેરાઓ" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૧૮(૪)

નવો ઉમેરવા : કિંમતની આંકણી કે સુચિત વેરા સામે ફરીયાદ થયેલ હોય તો પેટા નિયમ(૩) અનુસારની નોંધ આખરી કરતો હુકમ જારી કરવો અને નિયત સમય મયાદમાં કોઈ ફરીયાદ થયેલ ન હોય તો કોઈ ફરીયાદ થયેલ નથી.તેવી નોંધ સાથે સુચિત વેરા આકારણી આખરી કરતો હુકમ જારી કરવો.

નિયમ ૨૦(૧)(ગ)

" વેરા યોગ્ય કિંમતની " શબ્દો પછી "અથવા સુચિત વેરાઓ" એ શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૨૦(૧)(ઘ)

"કિંમતની આંકણી " એ શબ્દો પછી "અથવા કાર્પેટ એરીયા કે ક્ષેત્રફળ આધારિત સુચિત આંકણી" શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૨૧-ક

"કર યોગ્ય કિંમત" એ શબ્દો પછી "અથવા સુચિત વેરા" એ શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૩૦

શિર્ષકમાં "દર છ મહીને" શબ્દો પછી"અથવા દર વર્ષે" એ શબ્દો ઉમેરવા તથા નિયમના અંતમાં" અથવા દર વર્ષે એપ્રિલ માસની પહેલી તારીખે સમગ્ર વર્ષ માટેનો વેરો અગાઉથી ભરવાનો થશે" એ શબ્દો ઉમેરવા.

નિયમ ૩૦-ક

નવો ઉમેરવો : દરેક નાણાંકીય વર્ષ શરૂ થવાની તારીખે એટલે કે શરૂ થતા નાણાંકીય વર્ષના એપ્રિલ માસની પહેલી તારીખે તે વર્ષ માટેના વેરાઓ લેણા થશે. નિયમિત વેરો ભરનારા

પોતાના કરદાતાઓને કોર્પોરેશન વખતો વખત ઠરાવ્યા અનુસારનું વળતર આપશે તો તે કાયદેસર ગણાશે.

જે તે નાણાંકીય વર્ષ શરૂ થતાં મોકલાવવામાં આવેલ બીલ, તે મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરી આપવાનું રહેશે. ૧૫ દિવસ પછી વેરો ભરનારની કલમ ૧૪૧-ક અનુસાર વ્યાજ સાથે વેરાઓ ચૂકવવાની જવાબદારી થશે.

નિયમ-૪૦(૧)

નિયમ હેઠળના પરંતુકમાં "પરંતુ વેરા યોગ્ય કિંમત" એ શબ્દો બાદ "અથવા સુચિત વેરા" શબ્દો ઉમેરવા.



(આર.એન. તડવી)

નાયબ સચિવ,

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

કલમ -૧૪૧ (એએ) અનુસારનો "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ "

ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ, ૧૯૪૯ની અનુસુચિ "ક" પ્રકરણ-૮ અંતર્ગત અને કલમ-૧૪૧ એએ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ આધારીત મિલકત વેરાની પધ્ધતી અન્વયે "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " લાગુ કરવા અંગેનાં નિયમો / દર નીચે પ્રમાણે રહેશે.

- (૧) "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ પ્રવર્તમાન સમયની ભાવનગર મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ ઈમારતો મિલકતો માટે તા. ૧-૪-૨૦૧૩ થી અમલમાં આવશે. અને ભવિષ્યમાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવનાર નવા વિસ્તારોમાં સમાવિષ્ટ થતી મિલકતો માટે "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " જે તે સમયે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની સામાન્ય સભા ધ્વારા જે તારીખ નિયત કરવામાં આવે તેવી તારીખથી લાગુ કરવો જોઈશે.
- (૨) સદરહુ દરખાસ્તમાં જે જગ્યાએ "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " ને ગુજરાતી ભાષામાં "સફાઈ કર" તરીકે ઓળખવો જોઈશે. અને અંગ્રેજી ભાષામાં " Conservancy and Sewerage Tax " તરીકે ઓળખવો જોઈશે.
- (૩) તા.૧/૪/૨૦૧૩ની સ્થિતિએ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતી (૧) રહેણાંકની ઈમારતો (૨) રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો (૩) બીનવપરાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતો (૪) વાણિજ્ય તેમજ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે વપરાતા ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતો માટે એટલે કે તમામ પ્રકારની ઈમારતો /મિલકતો માટે અથવા તેવી ઈમારતો / મિલકતોના ભાગ માટે "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " નો દર સને ૨૦૧૩-૧૪ માટે નીચે મુજબ રાખવો જોઈશે.
 - (અ) રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત / મિલકતો તથા ઈમારત/મિલકતોના ભાગ અને બીનવપરાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતો માટેના વાર્ષિક મીલકતવેરો એટલે કે સામાન્ય કર (જનરલ ટેક્સ) ની રકમના ૬૦ % ટકા (સાંઇઠ ટકા) ના દરે "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " વસુલવો જોઈશે.
 - (બ) બીન-રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત/મિલકતો તથા ઈમારત/મિલકતોના ભાગ અને બીનરહેણાંકીય હેતુ માટે વપરાતા ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતો માટેના વાર્ષિક મીલકતવેરો એટલે કે સામાન્ય કર (જનરલ ટેક્સ) ની રકમના ૬૦ % ટકા (સાંઇઠ ટકા) ના દરે "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " વસુલવો જોઈશે.
 - (ક) ઉપર દર્શાવેલ "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " તેમાં દર્શાવેલ દરે પ્રતિવર્ષ મિલકતનાં વપરાશકર્તા દીઠ અથવા ઓક્યુપેન્ટવાઈઝ અને ટેનન્ટવાઈઝ વસુલવો જોઈશે.
- (૪) ઉપરોક્ત નિયત કરવામાં આવેલ "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " વાર્ષિક દરો માત્ર સને ૨૦૧૩-૧૪ નાં નાણાંકિય વર્ષ માટેનાં છે. ત્યાર પછીનાં કોઈપણ નાણાંકિય વર્ષ માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની સામાન્ય સભા (જનરલ બોર્ડ) ઉપરોક્ત (૩) માં દર્શાવેલ વાર્ષિક દરોમાં વધારો

કરી શકશે અથવા ઘટાડો કરી શકશે અથવા યથાવત રાખી શકશે. તેમજ અલગ-અલગ પ્રકારના વર્ગ (કેટેગરી) ની ઈમારતો / મિલકતો અથવા તેના ભાગ માટે અલગ અલગ વાર્ષિક દરો પણ નિયત કરી શકશે, જેમાં કાનુની જોગવાઈઓ અનુસાર સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજૂરીની આવશ્યકતા રહેવા પામશે નહીં.

- (પ) "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " ની વસુલાત ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ-૧૯૪૯ ની કલમ ૧૨૮ અનુસાર તેમજ અનુસુચિ-(ક), પ્રકરણ-(૮) માં દર્શાવેલા નિયમો તથા નવા નિયમો અનુસારની પદ્ધતિને અનુસરવી જોઈશે અથવા મિલકત વેરો એટલે કે સામાન્ય કર (જનરલ ટેક્સ) ની વસુલાત કરવાની જે પદ્ધતિ અમલમાં છે તેવી જ વસુલાત કરવાની પદ્ધતિ "કન્ઝર્વન્સી એન્ડ સુઅરેજ ટેક્સ " માટે પણ લાગુ પાડવી જોઈશે.

ગુજરાત શિક્ષણ ઉપકર અધિનિયમ-૧૯૬૨ અન્વયે શિક્ષણ ઉપકર (એજ્યુકેશન સેસ) અંગે.

ગુજરાત શિક્ષણ ઉપકર અધિનિયમ-૧૯૬૨, વધુ સુધારવા બાબત ગુજરાત વિધયક ક્રમાંક-૧, સન-૨૦૦૬ ગુજરાત વિધાનસભાનાં નિયમોનાં નિયમ-૧૨૭-અ ના પરંતુક અન્વયે મુખ્ય અધિનિયમમાં પ્રકરણ ૪ પછી દાખલ કરાયેલ પ્રકરણ ૪(ક) અનુસાર ધી ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૧૪૧(ખ) હેઠળ જે શહેરમાં મિલકતવેરો કાર્પેટ એરીયાના આધારે લેવામાં આવે અને ઉધરાવવામાં આવતો હોય તેવા શહેરોમાં અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહીને જમીનો અને મકાનો પરના સરચાર્જ નીચેના દરે લેવા અને ઉધરાવવાના રહેશે-

- (ક) કોઈ મકાન અથવા જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે અથવા વેપાર, વાણિજ્ય અથવા ઉદ્યોગ અથવા વ્યવસાય અથવા ધંધો ચલાવવા સિવાયના કોઈ હેતુથી ઉપયોગ થતો હોય ત્યારે
- (૧) મિલકત વેરો બસો રૂપિયાથી વધારે હોય પણ પાંચસો રૂપિયા થી વધારે ન હોય, તો મિલકત વેરાના પાંચ ટકાના દરે.
 - (૨) મિલકત વેરો પાંચસો રૂપિયાથી વધારે હોય પણ ત્રણ હજાર રૂપિયાથી વધારે ન હોય, તો મિલકત વેરાના દસ ટકાના દરે.
 - (૩) મિલકત વેરો ત્રણ હજાર રૂપિયાથી વધારે હોય, તો મિલકત વેરાના પંદર ટકાના દરે, અને
- (ખ) કોઈ મકાન અથવા જમીનનો, વેપાર, વાણિજ્ય અથવા ઉદ્યોગના અથવા વ્યવસાય અથવા ધંધો કરવાના હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોય, ત્યારે-
- (૧) મિલકત વેરો બસો રૂપિયા કરતાં વધારે હોય, પણ પાંચસો રૂપિયા કરતાં વધારે ન હોય, તો મિલકત વેરાના દસ ટકાના દરે,
 - (૨) મિલકત વેરો પાંચસો રૂપિયા કરતાં વધારે હોય, પણ ત્રણ હજાર રૂપિયા કરતાં વધારે ન હોય, તો મિલકત વેરાના વીસ ટકાના દરે.
 - (૩) મિલકત વેરો ત્રણ હજાર રૂપિયા કરતાં વધારે હોય, તો મિલકત વેરાના ત્રીસ ટકાના દરે

પરંતુ નિર્દિષ્ટ કરેલી વિઘવા અથવા નિર્દિષ્ટ કરેલી અશક્ત વ્યક્તિની માલિકીની એવી કોઈ જમીન અથવા મકાન ઉપર એવા દરના અડધા દરે સરચાર્જ લેવામાં અને ઉઘરાવવામાં આવશે.

વધુમાં , એવી વિઘવા અથવા યથાપ્રસંગ, અશક્ત વ્યક્તિ જમીન અથવા મકાનનો ખરેખર ભોગવટો કરતી હોય અથવા તે જમીન અથવા મકાન ભાડે આપ્યા ન હોય, તો તેના ઉપર કોઈ સરચાર્જ લેવામાં આવશે નહીં.

ક્રમ	વાર્ષિક પ્રોપર્ટી ટેક્સ	વસુલવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર (રહેણાંકની ઈમારતો માટે)	વસુલવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર (રહેણાંક સિવાયની ઈમારતો માટે)
૧	૦ થી ૨૦૦	માફી	માફી
૨	૨૦૧ થી ૫૦૦	૫%	૧૦%
૩	૫૦૧ થી ૩૦૦૦	૧૦%	૨૦%
૪	૩૦૦૦ થી ઉપર	૧૫%	૩૦%

શ્રી. એ. એ. ૨૬
(આર.એન. તડવી)

નાયબ સચિવ,

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ