જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧
-બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ માટેના ભાવો નક્કી
કરવા બાબત

ગુજરાત સરકાર,
મહેસૂલ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક એસટીપી-૧૨૨૦૯-૨૩૮૧-હ.૧,
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા. ૩/૧૨/૨૦૧૧.

વંચાણે લીધાઃ-

(૧)મહેસુલ વિભાગનો તા.૩૧-૩-૧૧નો ઠરાવ ક્રમાંક-એસટીપી-૧૨૨૦૯-૭૬૯- ૧૧-હ-૧.

(૨)મહેસુલ વિભાગનો તા ૧૮-૪-૨૦૧૧નો ઠરાવ ક્રમાંક એસટીપી-૧૨૨૦૯-૮૫૪-૧૧-હ-૧

(૩)મહેસુલ વિભાગનો તા.૧૧-૫-૨૦૧૧નો ઠરાવ ક્રમાંક એસટીપી-૧૨૨૦૯-૧૦૨૭-૧૧-હ-૧

(૪) મહેસુલ વિભાગનો તારીખ ૨૨-૭-૨૦૧૧નો સમાનાંકી ઠરાવ

(૫)સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનો તા. ૩૦.૪.૨૦૧૧ નો પત્ર ક્રમાંક સ્ટેમ્પ-તાંત્રિક-૫૩-૨૦૧૧/૧૭૬

પ્રસ્તાવના -

મહેસુલ વિભાગનાં સંદર્ભ-(૧) દર્શીત તા.૩૧-૩-૨૦૧૧ના ઠરાવથી **જંત્રી(એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧** તા.૧-૪-૨૦૧૧થી અમલમાં મુકવામાં આવેલ છે.સંદર્ભ-(૨) દર્શીત તારીખ ૧૮-૪-૨૦૧૧ના ઠરાવથી જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧ માં ૫૦ ટકા ઘટાડાની રાહત આપવા અંગે હુકમો કરવામાં આવેલ છે. સંદર્ભ દર્શીત ક્રમાંક-(૩) પરનાં તારીખ ૧૧-૫-૨૦૧૧ના ઠરાવથી જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧ માં બિન ખેતીના ભાવો ઉપલબ્ધ ન હોય તો તેની બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગે વચગાળાની વ્યવસ્થા નક્કી કરવાની સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવેલ છે. જ્યારે સંદર્ભ દર્શીત ક્રમાંક-(૪)પરનાં તા.૨૨-૭-૨૦૧૧ના ઠરાવથી જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧ માં જે વિસ્તારના ભાવો રહી ગયા હોય તેનો રી- સરવે કરી ભાવો નક્કી કરવા અંગે હુકમો બહાર પાડવામાં આવેલ છે. સંદર્ભ દર્શીત ક્રમાંક–(૫) નાં સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં તા. ૩૦.૪.૨૦૧૧ ના પત્રથી **જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** રાજ્યના જે વિસ્તાર માટે ફક્ત ખેતીની જમીનના ભાવો ઉપલબ્ધ છે તે વિસ્તારના બિન ખેતીના જુદા જુદા હેતુ માટેના ભાવો નક્કી કરવા અંગેની દરખાસ્ત

સરકારશ્રી સમક્ષ કરવામાં આવેલ હતી. જે સંદર્ભે બિન ખેતીના જુદા જુદા હેતુઓ માટેના ભાવો નક્કી કરવાની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી.

ઠરાવ:-

રાજ્યનો ગ્રામ્ય વિસ્તાર કે જ્યાં જમીનનો ખેતી સિવાય ઉપયોગ થયેલ નથી, પરંતુ રાજ્યમાં ઔદ્યોગિક વિકાસ થઈ રહ્યો છે ત્યારે આવા ગ્રામ્ય વિસ્તારોમાં ઉદ્યોગોનો વિકાસ થાય અને નવા ઉદ્યોગો અને વાણિજ્યિક પ્રવૃત્તિને વેગ મળે તે બાબત ધ્યાને રાખીને બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ માટેના ભાવ નક્કી કરવા જોઈએ તે પ્રમાણેના વિધેયાત્મક વલણ સાથે સરકારશ્રી દ્વારા પુખ્ત વિચારણા કરીને બિન ખેતીના જુદા જુદા હેતુ માટે બજાર કિંમત નકકી કરવા અંગે આથી નીચે પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવે છે.

જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં જે વિસ્તારમાં ફક્ત ખેતીની જમીનના ભાવો ઉપલબ્ધ છે તે વિસ્તારમાં બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ માટેની બજાર કિંમત નીચે દર્શાવેલ ટેબલ પ્રમાણે ગણવાની રહેશે.

ક્રમ	બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ	બજાર કિંમત નકકી કરવા અંગેના દર
૧.	રહેણાંક	**જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** ઉપલબ્ધ ખેતીની જમીનનાં દરનાં **બે ગણાં દર** ગણી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે..
૨.	ઔદ્યોગિક	**જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** ઉપલબ્ધ ખેતીની જમીનનાં દરનાં **ત્રણ ગણાં દર** ગણી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે
૩.	વાણિજ્ય	**જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** ઉપલબ્ધ ખેતીની જમીનનાં દરનાં **ચાર ગણાં દર** ગણી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે

વધુમાં નીચે મુજબ પણ ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧) **જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ જેવા કે રહેણાંક,ઔદ્યોગિક અને વાણિજ્યના ભાવો જ્યાં ઉપલબ્ધ નથી તેવા જ વિસ્તારો માટે ઉપરના ટેબલ મુજબની ગણતરી કરી બજાર કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.

(૨) બિન ખેતીના વિવિધ હેતુ માટે ઉપર મુજબના ટેબલ મુજબ ગણતરી કરતાં તા.૧-૪-૨૦૧૧થી અમલમાં મુકવામાં આવેલ **જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** જે મિલ્કતના દર અગાઉ તા.૧-૪-૨૦૦૮થી અમલમાં હતી તે **જંત્રી (એ.એસ.આર.)-૨૦૦૬** કરતાં ઓછા હોય તો તા.૧-૪-૨૦૧૧ની નવી જંત્રીના દર રદ ગણાશે અને તારીખ ૧-૪-૨૦૦૮ થી અમલમાં હતી તે જંત્રીના દરની જ ગણતરી કરવાનું આથી ઠરાવવામાં આવેછે. **નોંધણી માટે સ્વીકારવામાં આવતાં આ પ્રકારના તમામ દસ્તાવેજોમાં સંબંધીત નોંધણી અધિકારીએ આ બાબતની ચોકસાઈ કરી લેવાની રહેશે.**

(૩) **જંત્રી (એન્યુઅલ સ્ટેટમેન્ટ ઓફ રેટસ)-૨૦૧૧માં** બિન ખેતીના ભાવો ન હોય તો તેની બજાર કિંમત નક્કી કરવા બાબતના સંદર્ભ દર્શીત ક્રમાંક- (૩) પરનો- મહેસુલ વિભાગનો તારીખ ૧૧-૫-૨૦૧૧નો ઠરાવ આથી રદ થયેલ જાહેર કરવામાં આવે છે.

(૪) આ ઉપરાંત મહેસુલ વિભાગના સંદર્ભ દર્શીત ક્રમાંક(૧) પરનાં તા. ૩૧-૩-૨૦૧૧ના ઠરાવમાં જણાવેલ અન્ય જોગવાઇઓ યથાવત રહેશે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે ,

આર.વી.કટારા
ઉપ સચિવ
મહેસૂલ વિભાગ,

પ્રતિ,

માન. રાજયપાલશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર.

માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

માન. મહેસૂલ મંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

માન. નાણાંમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

માન. રા.ક.મંત્રીશ્રી (નાણાં)નાઅંગતસચિવશ્રી,ગુજરાત રાજય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, નાણાં વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

મુખ્ય સચિવશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

અગ્ર સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

સેટલમેન્ટ કમિશનર અને જમીન દફતર નિયામકશ્રી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.

સુપ્રિ.. ઓફ સ્ટેમ્પસ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.

એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી, ગુજરાત રાજય, અમદાવાદ / રાજકોટ.

નિયામકશ્રી, હિસાબ અને તિજોરી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.

સર્વે જિલ્લા કલેકટરશ્રીઓ,

સર્વે નાયબ કલેકટરશ્રીઓ (સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર),

સર્વે સબ-રજિસ્ટ્રાર - નોંધણી ખાતું, (સુપ્રિ.. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ મારફત)

સિલેકટ ફાઈલ.