નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે પ્રીમિયમ વસુલવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યપધ્ધતિ ઓનલાઇન કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર

મહેસૂલ વિભાગ

પરિપત્ર ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા. ૨૨/૦૫/૨૦૨૦.

વંચાણે લીધા :-

(૧) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૪/૦૭/૦૮ નો ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)

(૨) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ નો ઠરાવ ક્રમાંક:ગણત/૧૦૨૦૧૦/૪૭૪/ઝ

(૩) સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરનો તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૧નો પત્ર ક્રમાંક:-સ્ટેમ્પ/તાંત્રિક/૫૩/૨૦૧૧/૧૭૬

(૪) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)

(૫) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક :- એસટીપી/૧૨૨૦૯/૨૩૮૧/હ-૧

(૬) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧-જ (પાર્ટ-૨)

(૭) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ (પાર્ટ-૨)

(૮) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ(પાર્ટ-૨)

(૯) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ(પાર્ટ-૨)

(૧૦) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૯નો પત્ર ક્રમાંક:- નશજ/૨૦૨૦૧૯/૩૨૭૩/જ

આ મુ ખ

વંચાણે લીધા-(૯) પરના પરિપત્રથી રાજ્યમાં નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી કે બિનખેતીના હેતુસર શરતફેર પ્રિમિયમની પરવાનગી મેળવવા અંગેની કાર્યપધ્ધતિ ઓનલાઇન કરવા અંગે સુચનાઓ પરિપત્રિત કરવામાં આવેલ છે. જેના ફકરા ક્રમાંક:-૧૫ માં નીચે મુજબની સુચનાઓ આવેલ હતી.

(15) રાજ્ય સરકાર દ્વારા મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે, આથી તે ધ્યાનમાં રાખીને શરતફેરના કિસ્સામાં પણ મલ્ટીપર્પઝ મંજૂરી આપવાની થાય છે. જે ધ્યાનમાં રાખીને શહેરી વિસ્તારમાં બિનખેતીના કોઇપણ હેતુ માટે "ખુલ્લા પ્લોટ" ના

જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે, જ્યારે ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં રહેણાંકના હેતુના જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે. જે વિસ્તારની જંત્રીમાં "વિકસીત જમીનના દર" (Rate of Developed Land) દર્શાવેલ ન હોઇ ત્યારે તે વિસ્તારની પ્રવર્તમાન જંત્રીના હેતુ અને દર ધ્યાને લઇ જરૂર જણાય તો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (નાયબ કલેક્ટર) નો અભિપ્રાય ઓનલાઇન લઈને મુલ્યાંકન કરવાનું રહેશે.

ત્યારબાદ, મહેસૂલ વિભાગના તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૯ ના પત્રથી કલેકટર, સુરતને બિનખેતી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની ઓનલાઇન પ્રીમિયમની અરજીઓનો નિકાલ કરવા જે તે ગામ / સર્વે નંબરના બિનખેતીના મહત્તમ જંત્રી દરો ધ્યાને લઇ તે મુજબ પ્રીમિયમની રકમ વસુલ લઇને હેતુફેરની પરવાનગી આપવા જણાવવામાં આવેલ હતુ. તેમજ તેની નકલ સર્વે કલેકટરશ્રીઓને પણ મોકલી આપવામાં આવેલ હતી.

આથી, મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૧ના ઠરાવની સુચના મુજબ જો ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં રહેણાંક હેતુ માટે જો જંત્રી ઉપલબ્ધ ન હોય તો કૃષિ જંત્રીના બે ગણા, ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ત્રણ ગણા તથા વાણિજ્યક હેતુ માટે ચાર ગણા વસુલ લેવાના રહેતા હોય છે.

અત્રેના તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૯ ના પત્રની સુચના મુજબ મહત્તમ દરો વસુલવાના થતા હોવાથી રહેણાંક તેમજ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવાનું થતુ હોય તો પણ તેઓએ મહત્તમ દરે એટલે કે વાણિજ્યક હેતુ માટેની જંત્રીના દરે પ્રીમિયમ ભરવાનું થતુ હતુ.

આથી, આ બાબતે વિવિધ કક્ષાએથી તેમજ કલેકટરશ્રીઓ તરફથી પણ રજુઆતો આ વિભાગને મળેલ હતી. જે રજુઆતો ધ્યાનમાં લઇને તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯ના પરિપત્રના ફકરા ક્રમાંક-૧૫ માં નીચે મુજબનો સુધારો કરવા સરકારશ્રીએ પુખ્ત વિચારણાને અંતે નિર્ણય કરેલ છે:

સુધારા પરિપત્ર

(અ) "રાજ્ય સરકાર દ્વારા મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. આથી, તે ધ્યાનમાં રાખીને જે જમીન મુળથી જુની શરતની હોય અને હાલ પણ જુની શરતના હેડે ચાલુ હોય અને બિનખેતી પ્રીમિયમને પાત્ર ન હોય તેવી જમીનમાં મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપી શકાશે.

(બ) જ્યારે નવી અને અવિભાજય શરતની તથા ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે શરતફેરના કિસ્સામાં શહેરી વિસ્તારમાં બિનખેતીના રહેણાંક અને વાણિજ્ય હેતુ માટે "ખુલ્લા પ્લોટ" ના જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે. જે કિસ્સામાં ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરવાનું હોય તેવા કિસ્સામાં "ઔધોગિક ખુલ્લા પ્લોટ" માટેના જંત્રી દર મુજબ પ્રીમીયમ વસૂલવાનું રહેશે. જો ઔધોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરવાનું હોય, તેવા કિસ્સામાં

"ઔદ્યોગિક ખુલ્લા પ્લોટ" માટેના જંત્રી દર ઉપલબ્ધ ન હોય, તેવા કિસ્સામાં "ખુલ્લા પ્લોટ" ના જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે. બિનખેતીની મંજુરી પણ જે તે હેતુ માટે આપવાની રહેશે.

જ્યારે ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં જે હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવાનું હોય તે હેતુ માટેના જંત્રી દર મુજબ પ્રીમિયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. તેમજ બિનખેતીની મંજુરી પણ તે જ હેતુ માટે આપવાની રહેશે.

જે ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં જંત્રી ઉપલબ્ધ ન હોય તેવા કિસ્સામાં સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સશ્રીનો તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૧નો પત્ર, મહેસૂલ વિભાગનો તા. ૦૩/૧૨/૨૦૧૧નો ઠરાવ ધ્યાને લઇ જરૂર જણાય તો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (નાયબ કલેક્ટર) નો અભિપ્રાય ઓનલાઇન લઈને મુલ્યાંકન કરવાનું રહેશે.

ભવિષ્યમાં બિનખેતીના હેતુ અંગે ફેરફાર કરવાનો હોય તો તે સમયે પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ તફાવતનું પ્રીમિયમ ભરવાનું રહેશે.

(ક) વધુમાં, નવી અને અવિભાજય શરતની તથા ગણોતધારાની જમીનો માટે જે તે હેતુ માટેના બિનખેતીની મંજુરી ઉપરાંત મલ્ટીપર્પઝ બિનખેતી માટેનો વિકલ્પ પણ ખુલ્લો રહેશે. જે અરજદાર જે તે ગામ / સર્વે નંબરના બિનખેતીના મહત્તમ જંત્રી દર મુજબ પ્રીમિયમ ભરે તો મલ્ટીપર્પઝ બિનખેતીની પણ મંજુરી આપવાની રહેશે.

ઉપર વંચાણે લીધા-(૯) સામેના તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૯ના પરિપત્રની અન્ય સુચનાઓ યથાવત રહેશે.

ઉક્ત હુકમો વિભાગની સરખા ક્રમાંકની ફાઇલ પર અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (નાણાં) ની તા. ૨૫/૦૨/૨૦૨૦ ની મળેલ અનુમતિ અન્વયે બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(આર. સી. દેસાઇ)
ઉપસચિવ (જ.સુ.)
મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર.

પ્રતિ,

- માન. રાજ્યપાલશ્રીના સચિવશ્રી, રાજ ભવન, ગાંધીનગર. (પત્ર દ્વારા)
- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અગ્રસચિવશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- માન. નાયબ મુખ્યમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- માન. મંત્રીશ્રી (મહેસૂલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- તમામ માન. મંત્રીશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- તમામ માન. રાજ્યકક્ષાના મંત્રીશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ, સચિવાલય, ગાંધીનગર

- મુખ્ય સચિવશ્રીના સંયુક્ત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (નાણાં), નાણાં વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (મહેસૂલ), મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, પંચાયત ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- સચિવશ્રી વ કમિશનરશ્રી જમીન સુધારણા, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- સચિવશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ખ-૫ સર્કલ, સેક્ટર-૧૪, ગાંધીનગર
- સેટલમેન્ટ કમિશનર અને જમીન દફતર નિયામકશ્રી, ખ-૫ સર્કલ, સેક્ટર-૧૪, ગાંધીનગર
- ખાસ સચિવશ્રી (વિવાદ), સોલા વિદ્યાપીઠ સામે, અમદાવાદ.
- રજીસ્ટ્રારશ્રી, ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદ.
- સર્વે કલેકટરશ્રી.
- સર્વે મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય અમદાવાદ અને રાજકોટ
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત, વડોદરા, ભરૂચ, રાજકોટ, ગાંધીનગર.
- સર્વે શાખાઓ, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- પ્રોજેક્ટ ઓફીસર, એસ.એમ.સી., મહેસૂલ વિભાગ તરફ iORA Application માં આ મુજબ સુધારા કરવા જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવાની સુચના સહ.
- સેકશન અધિકારીશ્રી, હ-૨ શાખા, મહેસૂલ વિભાગ તરફ વિભાગની વેબસાઇટ પર પરિપત્ર મુકવા જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવાની સુચના સહ.
- ના.સે.અ. સિલેકટ ફાઇલ
- શાખા સિલેકટ ફાઇલ-૨૦૨૦