Confederation of Real Estate Developers Associations' of India - Gujarat
Regd. Office : B-801-802, Solitaire Corporate Park, Nr. Divya Bhaskar, S.G.Road, Ahmedabad-380 051. Gujarat
Tele : 079-4019 2818 | E-mail : mail@credaigujarat.org | CIN No. : U91120GJ2011NPL067217 | www.credaigujarat.org
ASSOCIATION CITIES OF GUJARAT
Ahmedabad (CREDAI AHMEDABAD - GIHED, GICEA) | Amreli | Anand | Baroda | Bhavnagar | Bharuch | Bardoli-Vyara | Becharaji | Dahod
Deesa | Gandhinagar | Gandhidham | Godhra | Himmatnagar | Halol | Idar | Jamnagar | Junagadh | Kalol | Kadi | Mehsana | Modasa | Mundra-Kutch
Nadiad | Navsari | Palanpur | Patan | Rajkot | Radhanpur | Siddhpur | Silvassa | Surat | Unjha | Valsad | Vapi | Vijapur | Visnagar
CREDAI GUJARAT

ક્રેડાઈ ગુજરાત/૬૭/૨૦૨૨-૨૩ તા. ૦૬-૦૨-૨૦૨૩

પ્રતિ,
માનનીય શ્રી ભૂપેન્દ્રભાઈ પટેલ,
મુખ્ય મંત્રીશ્રી,
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.

વિષય : જંત્રીના વધારા અંગે અમારા વાંધા સુચનો...

માનનીય શ્રી,

ઉપરોકત વિષય પરત્વે સાદર જણાવવાનું કે ગુજરાત સરકારશ્રી દ્વારા તાત્કાલીક અસરથી જંત્રીમાં અસહ્ય ભાવ વાધારો કરવામાં આવેલ છે જેને અનુલક્ષી અમારા નીચે જણાવેલ સુચનો ધ્યાને લેવા નમ્ર વિનંતી છે.

(૧) તાત્કાલીક અસરથી અમલી બનાવવામાં આવેલ જંત્રીનો અમલ અમારી નીચે જણાવેલ મુદ્દાઓને ધ્યાને લઈ ગુજરાત સ્થાપના દિવસ એટલે કે ૧ મે ૨૦૨૩થી કરવામાં આવે તેવી અમારી વિનંતી છે.

★ સી. જી. ડી.સી. આર. મુજબ પેઈડ એફ.એસ.આઈ.માં જંત્રીના ૪૦%ના બદલે નવી જંત્રીના ૨૦% કરી આપવામાં આવે.

★ નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં જમીન ફેરવવા માટે પ્રિમિયમના દર જંત્રીના ૪૦%ના બદલે નવી જંત્રીના ૨૦% કરી આપવામાં આવે.

(૨) કોઈ પણ વિસ્તારની બજાર કીંમત નકકી કરવા માટે છેલ્લા ૩ વર્ષના વેચાણ વ્યવહારોને વેલ્યુ ઝોનવાઈઝ વહેચીને દરેક વેલ્યુ ઝોનની બજાર કિંમત કાઢીને તે બજાર કીંમતને જંત્રી વેલ્યુ તરીકે આખરી કરવી જોઈએ. આથી એડહોક ૧૦૦%નો વધારો ન કરી સાયન્ટીફીક રીતે જંત્રી કરી આપવા વિનંતી છે.

(૩) રહેણાંક ફલેટ, દુકાનની જંત્રીમાં જુની જંત્રી ઉપર ફકત ૨૦% નો જ વધારો કરવા વિનંતી છે.

૨૦૧૧માં એફ.એસ. આઈ. ૧.૮/૨.૨૫ સુધીની હતી.
૨૦૨૩માં એફ.એસ. આઈ. ૨.૭/૪/૫.૪ સુધીની મળવા પાત્ર છે. જેથી મકાનોની કીંમતમાં કોઈ ખાસ વધારો થયેલ નથી. તેથી રહેણાંક ફલેટ, દુકાનની જંત્રીમાં જુની જંત્રી ઉપર ફકત ૨૦% નો જ વધારો કરવા વિનંતી છે.

આમ જોતા જો જંત્રીમાં વધારો થાય તો જી.એસ.ટી., સ્ટેમ્પ ડયુટી, કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરેમાં ધરખમ વધારો સમાન્ય પ્રજા ઉપર પડે છે. હાલમાં સરકારશ્રી દ્વારા મકાનોની જંત્રીમાં કરવામાં આવેલ ૧૦૦% વધારો થતાં માર્કેટ વેલ્યુ કરતાં પણ વધારે જંત્રી થઈ જાય છે.જેના દાખલાઓ આ સાથે સામેલ કરેલ છે.

AJAY G. PATEL CHAIRMAN | HEMANT T. PATEL PRESIDENT | KINJAL S. PATEL VICE PRESIDENT CENTRAL ZONE | DIPAK B. PATEL VICE PRESIDENT CENTRAL ZONE | RAVJI P. PATEL VICE PRESIDENT SOUTH ZONE | PRITESH M. SHAH VICE PRESIDENT EAST ZONE | SUJIT D. UDANI VICE PRESIDENT WEST ZONE | V. K. PATEL VICE PRESIDENT NORTH ZONE
NILAM B. DOSHI HON.SECRETARY | SANJAY T. MANGUKIYA HON. TREASURER | NILESH R. PATEL HON. JT. SECRETARY CENTRAL ZONE | BHARAT D. SUKHADIA HON. JT. SECRETARY SOUTH ZONE | PANKAJ M. HARIYANI HON. JT. SECRETARY EAST ZONE | ASHISH G. MEHTA HON. JT. SECRETARY WEST ZONE | SHAILESH C. JOSHI HON. JT. SECRETARY NORTH ZONE | ROHIT M. MAKDANI HON. JT. TREASURER

Confederation of Real Estate Developers Associations' of India - Gujarat
Regd. Office : B-801-802, Solitaire Corporate Park, Nr. Divya Bhaskar, S.G.Road, Ahmedabad-380 051. Gujarat
Tele : 079-4019 2818 | E-mail : mail@credaigujarat.org | CIN No. : U91120GJ2011NPL067217 | www.credaigujarat.org
ASSOCIATION CITIES OF GUJARAT
Ahmedabad (CREDAI AHMEDABAD - GIHED, GICEA) | Amreli | Anand | Baroda | Bhavnagar | Bharuch | Bardoli-Vyara | Becharaji | Dahod
Deesa | Gandhinagar | Gandhidham | Godhra | Himmatnagar | Halol | Idar | Jamnagar | Junagadh | Kalol | Kadi | Mehsana | Modasa | Mundra-Kutch
Nadiad | Navsari | Palanpur | Patan | Rajkot | Radhanpur | Siddhpur | Silvassa | Surat | Unjha | Valsad | Vapi | Vijapur | Visnagar

CREDAI GUJARAT

(૪) એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના કીસ્સામાં જયારે યુનીટનો પ્રથમ વેચાણ કરવામાં આવે તેવા કીસ્સામાં ૧ ટકા સ્ટેમ્પ ડયુટી ઘટાડી આપવા વિનંતી છે.

હાલના એવા પ્રકરણો કે જેના વ્યવહારો પૂર્ણતાના આરે છે અથવા તો અધૂરા છે એવા કીસ્સામાં સામાન્ય માણસ ઉપર આકસ્મિક વધારો બોજા સમાન બની રહેશે. ઘણા કીસ્મસાઓમાં ડેવલપર્સ દ્વારા વેચાણ વખતે સ્ટેમ્પ ડયુટી, જી.એસ.ટી. વિગેરે સાથે ગણી ચોકકસ રકમથી વેચાણ કરેલ હોય છે એવામાં જંત્રી વધી જવાથી ડેવલપર્સ અને ગ્રાહક વચ્ચે વિવાદ થઈ શકે છે.આથી આ પ્રકારના વ્યવહારો નિયત સમયે પૂર્ણ થાય તે માટે પુરતો અમય મળી રહે તેવા હેતુને ધ્યાને રાખી નવી જંત્રીનો અમલ તા. ૧ મે ૨૦૨૩થી કરવામાં આવે તેવી અમારી નમ્ર વિનંતી છે.

આભાર સહ,

આપના વિશ્વાસુ,

(અજય પટેલ)	(હેમંત પટેલ)	N. B. Doshi (નીલમ દોશી)
ચેરમેન-ક્રેડાઈ ગુજરાત	પ્રેસિડેન્ટ-ક્રેડાઈ ગુજરાત	માનદ્ મંત્રી-ક્રેડાઈ ગુજરાત

બીડાણ : આ સાથે સામેલ કરેલ છે.

AJAY G. PATEL CHAIRMAN | HEMANT T. PATEL PRESIDENT | KINJAL S. PATEL VICE PRESIDENT CENTRAL ZONE | DIPAK B. PATEL VICE PRESIDENT CENTRAL ZONE | RAVJI P. PATEL VICE PRESIDENT SOUTH ZONE | PRITESH M. SHAH VICE PRESIDENT EAST ZONE | SUJIT D. UDANI VICE PRESIDENT WEST ZONE | V. K. PATEL VICE PRESIDENT NORTH ZONE
NILAM B. DOSHI HON. SECRETARY | SANJAY T. MANGUKIYA HON. TREASURER | NILESH R. PATEL HON. JT. SECRETARY CENTRAL ZONE | BHARAT D. SUKHADIA HON. JT. SECRETARY SOUTH ZONE | PANKAJ M. HARIYANI HON. JT. SECRETARY EAST ZONE | ASHISH G. MEHTA HON. JT. SECRETARY WEST ZONE | SHAILESH C. JOSHI HON. JT. SECRETARY NORTH ZONE | ROHIT M. MAKDANI HON. JT. TREASURER

Nil
tod

5:42 4G

garvi.gujarat.gov.in

સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ , ગાંધીનગર , ગુજરાત રાજ્ય
Superintendent of Stamps, Gandhinagar, Gujarat Sta
Government of Gujarat

Jantri Rate | MarketValue

View Jantri Rate

District	AHMEDABAD	Taluka	AMC
Village	ELLIS BRIDGE- FINAL T.P.S NO - 3		
Type	T.P/F.P		
Survey No. / Extension	607		

Show Jantry

TP No	વેલ્યુઝોન	F.P No	Extension	ખુલ્લા પ્લોટ્નો ભાવ	રહેણાંક ફ્લેટ એપાર્ટમેંટ	ઑફિસ	દુકાન	ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ ઑદ્યોગિક	ખેતી પીયત	ખેતી બીન પીયત
0	3/4	607		40000	19250	45000	74600	0	0	0

Nilambhai Doshi
today at 17:38

12:02 · 4G · 83%

garvi.gujarat.gov.in/WebForm1.aspx

સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ , ગાંધીનગર , ગુજરાત રાજ્ય
Superintendent of Stamps, Gandhinagar, Gujarat State
Government of Gujarat

Jantri Rate | MarketValue

View Jantri Rate

District	AHMEDABAD	Taluka	AMC
Village	SHAHPUR - 2,3 - WALL CITY AREA		
Type	City Survey		
Survey No. / Extension	1212		

Show Jantry

TP No	વેલ્યુઝોન	City Survey	Extension	ખુલ્લા પ્લોટ્નો ભાવ	રહેણાંક ફ્લેટ એપાર્ટમેંટ	ઓફિસ	દુકાન	ખુલ્લા પ્લોટ્નો ભાવ ઔદ્યોગિક	ખેતી પીયત	ખેતી બીન પીયત
0	SHA/2/7	1212		32500	12500	31000	46750	28000	0	0