કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા
વેરા વિભાગ

આર.ટી.આઈ. એક્ટ-૨૦૦૫

પ્રોએક્ટીવ ડિસ્ક્લોઝર-૨૦૨૬

(તા.૦૧-૦૪-૨૦૨૬ ની સ્થિતિએ)

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા

મિલકત વેરો

મિલકત વેરો ગણવા માટેનું સમીકરણ

૧) બાધકામ **(A1) = A1 X R X F1 X F2 X F3 X F4**

કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી) **X** બેઝીક રેટ**(R) X** સ્થળ પરિબળ **(F1) X** મિલકતનુ આયુષ્ય પરિબળ **(F2) X**
મિલકતનો ભોગવટા પરિબળ**(F3) X** મિલકતનો પ્રકાર પરિબળ **(F4) =** ક્ષેત્રફળ આધારિત મિલકતવેરો

૨) ખુલ્લો પ્લોટ **(A2) = A2 X R X F1 X F2 X F3 X F4**

કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી) **X** બેઝીક રેટ**(R) X** સ્થળ પરિબળ **(F1) X** મિલકતનુ આયુષ્ય પરિબળ **(F2) X**
મિલકતનો ભોગવટા પરિબળ**(F3) X** મિલકતનો પ્રકાર પરિબળ **(F4) =** ક્ષેત્રફળ આધારિત મિલકતવેરો

3) કુલ મિલકત વેરો = **(A1)+(A2)**

માત્ર રહેણાક હેતુ માટે લોકેશન આધારિત પરિબળ	
પરિબળ-1 **(F-1)**	ભારાંક
એ ગ્રેડ (સમૃધ્ધ વિસ્તાર)	૧.૨૫
બી ગ્રેડ (મધ્યમ વિસ્તાર)	૧.00
સી ગ્રેડ (નબળા વિસ્તાર)	૦.૭૫

બિન-રહેણાક હેતુ માટે લોકેશન આધારિત પરિબળ	
પરિબળ-1 (F-1)	ભારાંક
એ ગ્રેડ (સમૃધ્ધ વિસ્તાર)	૧.૫૦
બી ગ્રેડ (મધ્યમ વિસ્તાર)	૧.00
સી ગ્રેડ (નબળા વિસ્તાર)	૧.00
મિલકતનું આયુષ્ય પરિબળ	
પરિબળ-2 (F-2)	ભારાંક
૨૦ વર્ષ સુધી	૧.00
૨૦ વર્ષ સુધીથી પરંતુ ૪૦ વર્ષથી ઓછુ	૦.૭૫
૪૦ વર્ષથી વધુ	૦.૫૦

મિલકતનો ભોગવટો (રહેણાક તેમજ રહેણાક સિવાયના હેતુ માટે) પરિબળ	
પરિબળ-3 (F-3)	ભારાંક
મકાન મલિક દ્વારા ઉંપયોગ	૧.00
ભાડુઆત દ્વારા ઉંપયોગ	૧.૨૫

મિલકતનો ભોગવટો

(રહેણાક તેમજ રહેણાક સિવાયના હેતુ માટે) પરિબળ

પરિબળ-૪(F-૪)	ભારાંક
સ્વતંત્ર બંગ્લો	૧.૨૫
ટેનામેન્ટ ,રો-હાઉસ	૧.00
ફ્લેટ	0.૭૫
પોળ-શેહરી વિસ્તાર રહેણાંકમકાન	0.૭૫
ચાલી તથા ખુલ્લા પ્લોટ	0.૫0
એક્સ-સર્વિસમેન	0.૨૫

મિલકતનો ભોગવટો

(બિન રહેણાંક) પરિબળ

પરિબળ-૪(F-૪A)	ભારાંક
બેંક,પેટ્રોલ પંપ,વાણીજ્યિક અને ઔધોગિક એકમની	૪.00
દુકાન,હોટલ ,રેસ્ટોરન્ટ ,સિનેમા,ગેરેજસર્વિસ મેરેજ હોલ,કેબલ હાઉસ ,હોસ્પિટલ	૩.00
સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી	૧.00
કેન્દ્ર સરકારમિલકત	0.00
મંદિર,મસ્જીદ,ચર્ચ,ગુરુદ્વારા,સ્મશાન,કબ્રસ્થાન ,દરગાહ	0.00

સામાન્ય પાણીકર

રહેણાક	૬00/-
બીન- રહેણાક	૧૨00/-

૪) રિબેટ :

- માગણા બીલમાં દર્શાવેલ બીલ ઇસ્યુ તારીખ થી ૧ માસ દરમ્યાનમાં ટેક્ષ ભરપાઈ કર્યેથી મિલ્કત વેરામાં રીબેટ મળવાપાત્ર છે.

૫) મિલકતમાં નામ ફેરફાર કરવા માટેની ટ્રાન્સફર ફી ની વિગત

રહેણાક	૦.૧૦ (દસ્તાવેજની રકમ ઉપર)
બીન-રહેણાક	૦.૨૦ (દસ્તાવેજની રકમ ઉપર)

૬) મિલકત માં નામ ફેરફાર માટે જરૂરી ડોક્યુમેન્ટ વિગત:

;- વેચાણ થી મિલકતમાં નામ ફેરફાર

- ટેક્ષ પાવતી
- સાત-બાર અથવા સીટી સર્વે
- દસ્તાવેજ
- આધાર કાર્ડ

:- વારસાઈ થી મિલકતમાં નામ ફેરફાર

- ટેક્ષ પાવતી
- સાત-બાર અથવા સીટી સર્વે
- પેઢી નામું
- મરણ દાખલો
- હક કમી કરેલ હોય તો (હક્ક કમી દસ્તાવેજ)

૭) કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકામાં નીચે જણાવ્યા મુજબ મિલ્કતો છે.

- રહેણાંક મિલ્કતોની સંખ્યા – ૧,૧૨,૧૦૦
- બિનરહેણાંક મિલ્કતોની સંખ્યા – ૩૬,૨૬૩

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા

Professional Tax (વ્યાવસાયિક-વેરા વિભાગ)

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા તથા સમાવિસ્ટ વિસ્તારના તમામ વેપારી તથા વ્યવસાય કરતી તમામ વ્યકિતઓને જણાવવામાં આવે છે ગુજરાત રાજય વ્યવસાય, વ્યાપાર, ધંધા અને રોજગારવેરા અધિનિયમની એન્ટ્રી નંબર ૨ થી કે ૧.અન્વયે શીડ્યુલ નં.૦૦૮૨ (સુધારા) ૧૦માં નીચે જણાવેલ વ્યયવસાયીઓને નીચે જણાવેલ દરે વ્યવસાય વેરો કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા, આણંદની ઓફીસમાં કામકાજનાં દિવસો દરમ્યાન વ્યવસાયવેરો ભરી જવા જાણ કરવામાં આવે છે.

ક્રમ	વ્યકિતઓના વ્યવસાય	વાર્ષિક દર રૂપિયા
૦૧	તમામ એડવોકેટ ,સોલીસીટર્સ, નોટરી, ડોકટર્સ, કન્સલ્ટન્ટ, આર્કિટેક્ , સીએ.,વિમાએજન્ટ,કોન્ટ્રક્ટર, દલાલ, ટુરએન્ડટ્રાવેલ્સો, ઓપરેટર્સ એજન્સી, કેબલ ટી.વી. ઓપરેટર, ટયુશન કલાસીસ, ટયુટોરીયલઇન્ટી, આંગડીયા,કુરીયર,હેલ્થ તથા રીક્રીએનશન કલબો, શેર દલાલો, નાણાંધીરધાર, વીડીયોપાર્લર તમામ નાના મોટા ધંધાદારીઓ વિ .	૧૦૦૦/-
03	ગુજરાત વેટ એકટ ૨૦03 હેઠળ નોધણીને પાત્ર થતા હોય તેવા તમામ ડીલરો કે જેઓનુ વાર્ષિક ટર્ન ઓવર રૂપિયા ૨.૫ લાખથી વધુ હોય .	૨૫૦૦/-
૦૪	વ્યક્તિકે વ્યવસાયીઓની એક કરતા વધુ બ્રાંચહોય ત્યારે બ્રાંચ દીઠ	૨૫૦૦/-

નોંધ :-

1. નોંધણી અગેના ફોર્મ વ્યકિત,વ્યકિતના વર્ગ લાગુ પડતા દર વિગેરે માહિતી માટે કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા વ્યવસાયવેરા વિભાગમાંથી મળી રહેશે.
2. જયારે વ્યકિત,વ્યવસાયીઓ એક કરતા વધુ કેટેગરીમાં વેરો ભરવાને પાત્ર થતા હોય ત્યારે વેરાઓ સૌથી વધુ લાગુ પડતો દર ભરવાને પાત્ર થાય છે.
3. વ્યવસાયવેરો ભરવા માટે ચલણ પધ્ધતિ નાબુદ કરેલ છે.

4. વ્યયવસાયવેરો રોકડા અથવા ચેક/ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટથી કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા આણંદના નામનો આણંદ ખાતે પેએબલ હોય તેવા ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટરથી ભરી શકશે.
5. વ્યવસાયવેરા અંગે વધુ માહિતી માટે વ્યવસાયવેરા અધિકારી આણંદ નગરપાલિકામાં સપર્ક સાધવો.
6. મુદત તારીખ પછી વ્યવસાયવેરો ભરનાર વ્યાજ તથા દંડને પાત્ર બનશે.
7. દરેક જાતનો ધંધો કરતા વેપારીઓએ વ્યવસાય વેરાનો નંબર લેવો ફરજિયાત છે.
8. કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા તરફથી ચકાસણી કરવા માટે મહાનગરપાલિકા અધિકારી આવે ત્યારે વ્યવસાય વેરો નંબર નહી લીધો હોય તો તેઓ પાસેથી દંડ સહીત વસુલાત કરવામાં આવશે/ નંબર નહીં લેનાર સામે નિયમોનુસાર કાયદેસરની કાર્યવાહી હાથ ધરી દેવામાં આવશે. જેની સર્વે વેપાર ધંધો કરતાં ઈસમોએ નોંધ લેવી.
9. જે વ્યવસાયીઓ પોતાની પેઢી બંધ કરે તેની જાણ અવશ્ય નગરપાલિકામાં વ્યવસાય વેરા વિભાગમાં કરવાની રહેશે.જાણ નહીં કરનાર વ્યવસાયકનો વ્યવસાયવેરો જે તે વર્ષમાં બંધ કરવા જાણ કરેશે તે વર્ષ સુધીનો વેરો વસુલાત કરવામાં આવશે/ ને તે બાબત સંપૂર્ણ જવાબદારી ધંધો કરનાર વ્યવસાયકની રહેશે.
10. જે વેપારી પેઢી તથા તમામ જાતના વ્યવસાય કરતાં ઇસમોએ પોતાની પેઢીમાં નોકરીએ રાખેલ કર્મચારીનો માસિક પગાર રૂ.૧૨,૦૦૦/- ચુકવતા હોય તે કર્મચારીઓ વ્યવસાય વેરો માસિક રૂ.૨૦૦/- એક કર્મચારી દીઠ ભરવા પાત્ર બને છે.
11. આણંદ,કરમસદ,વિધ્યાનગર તથા સમાવિષ્ટ ગામડા તથા બાકરોલ ઝોન વિસ્તારમાં નવો ધંધો ચાલુ કરો તે ધંધો ચાલુ કર્યાની ૬૦ દિવસની અંદર વ્યવસાય વેરા એનરોલમેન્ટ નંબર ફરજિયાત મેળવી લેવાનો રહશે અન્યથા તે વેપારી સામે અધિનિયમ ૧૯૭૬ મુજબ પગલાં ભરવામાં આવશે. ઉપરોક્ત સૂચનાઓનો અમલ દરેક વ્યવસાયીઓએ ફરજિયાત કરવાનો રહેશે.
12. સરકારશ્રીનાં નોટીફીકેશન મુજબ જ્યારે જ્યારે ફેરફાર થાય તે મુજબ દરેક વ્યવસાઇકોને વ્યવસાયવેરાના દર લાગુ પડશે.

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકા

શોપ વિભાગ

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકાના હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ કરતા તમામ દુકાનદારો,વેપારી સંસ્થાઓ, રેસિડેન્ટલ હોટેલો,રેસ્ટોરન્ટ તથા થિયેટરો જેવી તમામ સંસ્થાઓ ચલાવતા ધંધાર્થીઓ શોપ એક્ટ લાયસન્સ કઢાવવા શોપ એક્ટ વિભાગમાં જરૂરી ડોક્યુમેન્ટની ચકાસણી કરાવીને https://enagar.gujarat.gov.in/DIGIGOV/ પર ઓનલાઈન અરજી કરે છે. તથા ૧૦ થી ઓછા કર્મચારી ધરાવતી સંસ્થાઓ ની શોપ એક્ટ લાયસન્સ માટેની ફોર્મ (ઈ) ની ફી (0) હોય છે,તથા ૧૦ અથવા ૧૦ થી વધારે કર્મચારી ધરાવતી સંસ્થાઓની શોપ એક્ટ લાયસન્સ માટેની ફોર્મ (બી)ની ફી નીચે આપેલ કોષ્ટક મુજબ હોય છે, જે ઓનલાઇન ભરવાની હોય છે,

Sr	**Category of Establishment**	**Fees to be paid in Rs.**
1	Establishments.	500/-
2	Shops	500/-
3	Restaurants and Eating Houses	1000/-
4	Residental Hotels	2500/-
5	Theatres and other places of public amusement or entertainment	5000/-

વધુમાં અરજદાર પાસે થી આ સાથે સામેલ લિસ્ટ મુજબ ડોક્યુમેન્ટ માંગવામાં આવે છે,જે વિદિત થાય.

શોપ લાયસન્સ લેવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોની યાદી

- ✓ શોપ એક્ટ લાયસન્સ રિન્યૂ માટે (ઓરિજિનલ શોપ એક્ટ લાયસન્સ, ચાલુ વર્ષ નો વ્યવસાય વેરો ભરેલ પાવતી ની જેરોક્ષ) અને વધુમાં નીચે મુજબ ના પુરાવા.
- ✓ શોપ એક્ટ લાયસન્સ માટેનું ફોર્મ નાગરિક સુવિધા માંથી લેવું.
- ✓ https://enagar.gujarat.gov.in/DIGIGOV/ પર ઓનલાઈન અરજી કરવી. (ચકાસણી કરાવેલ તમામ ડોક્યુમેન્ટ PDF ફાઇલ બનાવીને અપલોર્ડ કરવા)
- ✓ અરજદારનો ફોટો.
- ✓ અરજદારનુ ઇ-મેઇલ આઇ.ડી ફરજીયાત
- ✓ ચાલુ વર્ષનો ટેક્ષ ભરેલ પાવતીની ઝેરોક્ષ કોપી.
- ✓ ભાડા કરાર કોપી.
- ✓ ખરીદીના બે બીલોની કોપી.
- ✓ મિલકત ભાડે હોય તો માલિકનું રૂ 300/- ના સ્પેમ્પ પર ફોટો લગાવી નોટરી કરેલ સંમતીપત્રક.
- ✓ ભાગીદારી સંસ્થા હોય તો, ભાગીદારી કરાર ની ઝેરોક્ષ કોપી, ભાગીદારો ના પાસપોર્ટ સાઇજ ના ફોટા, આધાર કાર્ડ અને પાન કાર્ડ.
- ✓ ઓળખકાર્ડ ની નકલ સેલ્ફ એટેસ્ટેડ (પાન કાર્ડ તથા આધાર કાર્ડ ફરજીયાત)
- ✓ દુકાન/ઓફિસ સંસ્થા ના નામના બોર્ડ તથા ખુલ્લી દુકાન સાથેનો ફોટો.
- ✓ ફાયર સેફ્ટી ની N.O.C
- ✓ નોકરિયાત ના આધાર કાર્ડની જેરોક્ષ
- ❖ હોસ્પીટલ ના લાઈસન્સ લેવા માટે ડોક્ટર ની ડિગ્રી ની ઝેરોક્ષ કોપી
- ❖ મેડીકલ સ્ટોર માટે ડ્રગ લાઈસન્સ ઝેરોક્ષ કોપી
- કંન્ટ્રકશન ના લાઈસન્સ માટે સિવિલ એન્જીનીયર ડિગ્રી ની ઝેરોક્ષ કોપી
- પ્રાઈવેટ લીમેટેડ કંપની માટે મેમોરેંડમ ની ઝેરોક્ષ કોપી (ઓનલાઈનમાં મેમોરેંડમ ઝીપ ફાઇલ બનાવી ને અપલોડ કરવુ)
- મેન પાવર સિક્યુરિટી નો વ્યવસાય કર્તા અરજદારો એ પસારા લાયસન્સ (ગાંધીનગર નું) રજૂ કરવું
- શેર બજારની ઓફિસ માટે ડેરીવેટિવ લાયસન્સ મૂકવું.

રૂ.૩૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ફોટો નોટરી કરાવવી

આથી અમો નીચે સહી કરનાર...

રહેવાસી: .... તા. જી. આણંદ તે આજરોજ તા.   /   /૨૦   ના રોજ લખી નીચે મુજબની સંમતિ આપીએ છીએ. કે. અમારી માલીકી અને સંપુર્ણ કબજા ભોગવટાવાળી દુકાન મોજે ગામ આણંદના ....સ્થળે આવેલી છે જેઓ મોજે ગામ આણંદ મ્યુનિ.સેસ. નં............................ છે. તે દુકાન અમોએ આજ રોજ તા. /   /૨૦ થી માસિકભાડું રૂ..................થી સંસ્થાનું નામ..............................થી શ્રી ....ને ભાડે આપેલ છે તેઓને વેપાર/ધંધા માટે શોપ એકટ લાયસન્સની અરજી કરેલ છે.તો તેઓને ઉપરોકત વેપાર / ધંધા માટે **શોપ એકટ ૨૦૧૯ ના નિયમ મુજબ** શોપ એકટ લાયસન્સ રજીસ્ટ્રેશન કરી આપવામાં આવે તો અમોને કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે હરકત નથી. તે બદલ અમે આ સંમતિ પત્રક લખી આપીએ છીએ. તથા સંસ્થાનું રજીસ્ટ્રેશન કર્યા બાદ સંસ્થા બંધ કરે અથવા તો જગ્યા ટ્રાન્સફર કરે તેની જાણ કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકાને કરવા બંધાયેલ છીએ. તે બદલ અમે આ સંમતિ પત્રક લખી આપીએ છીએ.ઉપરોકત લખાણ અમોએ અમારી રાજીખુશી થી અક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિથી તથા સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે.

સાક્ષીની સહી તથા સરનામું   **સંમતિ લખી આપનારની સહી તથા સરનામું**

....

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકાના જુદા-જુદા મ્યુનિસિપલ શોપિંગ સેન્ટરોની મ્યુની. દુકાનો અલગ અલગ ચો.ફૂટ ના માપ ના આધારે દુકાનો કોર્પોરેશન ધ્વારા ભાડા પટ્ટે આપેલ છે.

કરમસદ આણંદ મહાનગરપાલિકાની માલિકીની દુકાનોનુ લિસ્ટ

ક્રમ નં	શોપીંગ સેન્ટરના નામ	સરનામું	ભાડે આપેલ દુકાનો	ખાલી દુકાનો	કુલ
1	શોપીંગ સેન્ટર અને ગેસ્ટ હાઉસની દુકાનો	જુના બસ સ્ટેન્ડ પાછળ	9		9
2	લોટીયા ભાગોળની મ્યુની દુકાન	લોટીયા ભાગોળની પાસે	4		4
3	બેઠક મંદિર સામેની મ્યુની દુકાનો	બેઠક મંદિર સામ	7		7
4	મ્યુની. દવાખાના કવાર્ટસ નીચેની દુકાનો	મ્યુની. દવાખાના કવાર્ટસ નીચે સ્ટેશન રોડ	11		11
5	મ્યુની દવાખાના કમ્પાઉન્ડ આગળની દુકાનો	મ્યુની દવાખાના કમ્પાઉન્ડ આગળ સ્ટેશન રોડ	23		23
6	મ્યુની ઓફીસ કમ્પાઉન્ડ પાછળની દુકાનો	મ્યુની દવાખાના કમ્પાઉન્ડ પાછળ જુના રસ્તા	11		11
7	સુભાષ શોપીંગ સેન્ટર	જુના રસ્તા ટેલીફોન એકક્ષચેન્જની આગળ	35	1	36
8	સરદાર પટેલ શોપીંગ સેન્ટર	મુખ્ય કુમાર શાળા આગળ	21		21
9	ગાંધી શોપીંગ સેન્ટર	મેફેર રોડ	22		22
10	બળીયાદેવ મંદિર સામેની દુકાનો	ફાયર બ્રિગેડ સામે	29		29
11	જુના દાદર પાસેની મ્યુની દુકાનો	જુના દાદર પાસે	31		31
12	શ્રીજી હોલ પાસેની મ્યુની દુકાનો	લાંભવેલ રોડ	12		12
13	ઈન્દ્રપુરી સોસાયટી પાસેની દુકાનો	લાંભવેલ રોડ	11		11

14	ચર્ચ શોપીંગ સેન્ટર	જુના બસ સ્ટેન્ડ ચર્ચ સામે	79		79
15	અપના બજાર સામેની મ્યુની દુકાનો	આઈસ ફેકટરી જુના રસ્તા	50		50
16	ગણેશ શોપીંગ સેન્ટર	ગણેશ ચોકડી	23		23
17	વિદ્યાનગર રોડ સાઈડની મ્યુની દુકાનો	તેજલ કોમ્પલેક્ષની બાજુમા વિ વિ નગર રોડ	30		30
18	પંડીત દીન દયાલ ઉપાધ્યાય વાણિજય ભવન	નગરપાલિકા ભવન સામે	41	15	56
19	અન્ય માર્કેટ – ૧		34	2	36
20	સરદાર બાગ મ્યુની માર્કેટ	નવા બસ સ્ટેન્ડ	52		52
21	ર્ડા એચ એમ પટેલ મ્યુની માર્કેટ	એ પી સી સામેલ વિ વિ નગર રોડ	123		123
22	રાજશ્રી સિનેમા સામેના મ્યુની શોપીંગ સેન્ટર	રાજેશ્રી સિનેમા સામે	16		16
23	સીખોડ ટાંકી પાસેના મ્યુની શોપીંગ સેન્ટર	શીખોડ પાણીની ટાંકી પાસે	13		13
24	નવી પોસ્ટ ઓફીસ સામે મ્યુની શોપીંગ સેન્ટર	નવી પોસ્ટ સામે	31		31
25	સ્વામી વિવેકાનંદ શોપીંગ સેન્ટર	ગણેશ ચોકડી વઘાસી રોડ	10	13	23
26	સુપર માર્કેટ	રેલ્વે સ્ટેશન સામે	348	3	351
27	શાક માર્કેટ	જુના દાદર સામે	102		102
28	અપના બજાર ના ઓટલા	આઈસ ફેકટરી જુના રસ્તા	6	52	58
કુલ દુકાનો			1184	86	1270