



# વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

આકારણી વિભાગ

**PRO ACTIVE DISCLOSURE OF VADODARA  
MAHANAGAR SEVA SADAN U/S 4(1) OF THE  
RIGHT TO INFORMATION ACT, 2005**

## આકારણી વિભાગ

નામ અને હોદ્દો	ટેલિફોન નંબર	
	ઓફિસ	રહેઠાણ
શ્રી અશ્વનીકુમાર ઓ. શર્મા ડે. મ્યુનિસિપલ કમિશનર	૨૪૩૩૫૧૭ (M) ૯૮૭૯૫૫૧૨૪૭	૨૩૫૦૬૪૬
શ્રી આર.એમ. પટેલ આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર(રેવન્યુ)	૨૪૩૩૫૩૮ (M) ૯૮૨૫૮૦૧૯૩૧	૨૫૩૧૩૧૪
શ્રી ઠાકોર આર. ગાંધી ડે. એસેસર એન્ડ ટેક્ષ કલેક્ટર	(PBX) } ૨૪૩૩૧૧૬ } ૨૪૩૩૧૧૮ Extn. ૨૭૩ (M) ૯૮૨૫૮૦૧૧૪૫	-

આકારણી વિભાગ દ્વારા વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના હદ વિસ્તારમાં આવેલ નવિન બાંધકામ થતાં મકાનો, ફેરફાર થવાના પ્રસંગે એટલે કે મકાન માલિક તાબે થી ભાડુઆત તાબે, રહેઠાણમાંથી કોમર્શીયલ તેમજ વધારાના બાંધકામના પ્રસંગે પુરવણી આકારણી, આકારણી વિભાગ દ્વારા કરવામાં આવે છે. તેમજ પુરવણી બીલો તૈયાર કરી કરદાતાઓને પહોંચાડવાની કામગીરી આકારણી વિભાગ કરે છે.

કરદાતાઓ તરફથી આવતી નીચે મુજબની અરજીઓનો નિકાલ આકારણી ખાતા દ્વારા કરવામાં આવે છે :

- Σ મિલકતના કબજેદારના નામમાં ફેરફાર કરવા.
- Σ એકજ મિલકતના બે બીલ આવતા હોય તો વધારાના બીલ રદ કરવા અથવા સમગ્ર મિલકતનું એક બીલ આવતું હોય તો વપરાશના ધોરણે જુદા જુદા બીલ કરવા અંગે.
- Σ નવી મિલકતનું એસેસમેન્ટ કે જુની મિલકતોનો વપરાશ બદલાયો હોય, ભાડાના દરમાં ફેરફાર થયો હોય તો આકારણી રીવાઈઝ કરવા અંગે.
- Σ મ્યુનિસિપલ વેલ્યુએશન અપીલના ચુકાદાનો અમલ આપવો.
- Σ ચતુર્વર્ષીય આકારણીના વર્ષે જાહેરનામાની મુદતમાં પુરાવા સાથે વાંધા અરજીઓ સ્વીકારી એપેલેટ ખાતા દ્વારા તેનો પુરાવાના આધારે, સ્થળ તપાસ કરી નિકાલ કરવામાં આવે છે.
- Σ દર વર્ષે એપ્રિલમાં આકારણી રજીસ્ટર પ્રસિધ્ધ કરતાં આવેલ વાંધા અરજીનો નિકાલ.

૧. નવી મિલકતોની આકારણી અથવા આકારણી રીવાઈઝ કરવા માટે

નવી મિલકતોનું એસેસમેન્ટ કરવા અગર તો જુની મિલકતના ભાડુઆત પાસેથી કરવામાં આવેલ ભાડાના વધારાને લક્ષમાં લઈ તેમજ વપરાશમાં ફેરફાર થયેલ હોય તો આકારણી રીવાઈઝ કરાવવા માટે મહાનગર સેવા સદનને અરજી સાથે (૧) રહેઠાણ/બીન રહેઠાણ માટે મિલકતના માલિકીના પુરાવાની પ્રમાણિત નકલ, જમીન માલિકીનો ૭/૧૨નો ઉતારો, ઓર્ગેનાઈઝર પાસેથી કબજો મેળવ્યો હોય તો તેની કબજા પહોંચની પ્રમાણિત નકલ.

**૨. સમગ્ર મિલકતના એક બિલને બદલે વપરાશ મુજબ ભાગલા પડાવવા માટે**

સમગ્ર મિલકતનું એક બિલ આવતું હોય તેના બદલે જગાના વપરાશ મુજબ આકારણીના ભાગલા પાડીને તે મુજબ ટેક્ષના બિલ મેળવવા માટે, અરજી ફોર્મ સાથે બિલની પ્રમાણિત નકલ, ભાડુઆત તાબે મિલકતના ભાડા ના પુરાવામાં ભાડા પહોંચ, ભાડા કરારની પ્રમાણિત નકલ રજુ કરવી.

**૩. મિલકતના કબજેદારમાં ફેરફાર કરાવવા માટે**

અરજી ફોર્મ સાથે જુના ભાડુઆત મિલકત ખાલી કરી ગયાનો પુરાવો / કબજો સોંપ્યાનો પત્ર / કબજા કરારની નકલ, નવા ભાડુઆતનો ભાડા કરાર, ભાડા પહોંચ, અગર તો સ્ટાન્ડર્ડ રેન્ટ કરવામાં આવ્યું હોય તો સ્ટાન્ડર્ડ રેન્ટ અંગે કોર્ટના હુકમની પ્રમાણિત નકલ, ભાડુઆત ખાલી કરી ગયા અંગે વડોદરા મહાનગર સેવા સદનને જાણ કર્યા અંગે અગાઉ અરજી કરી હોય તો અરજી કર્યાની નકલ, પ્રોપર્ટી ટેક્ષના છેલ્લા બિલની નકલ સામેલ રાખી અરજી કરવાની છે.

**૪. એક જ મિલકતના બે બિલ આવતાં હોય તો વધારાનું બિલ રદ કરવા બાબત**

અરજી સાથે ચાલુ બિલ તથા રદ કરવાના બિલની પ્રમાણિત નકલ સામેલ કરી નિયમ ફોર્મમાં અરજી કરવાની હોય છે.

**૫. જાહેરનામાના અનુસંધાનમાં મ્યુનિસિપલ મિલકત વેરાની આકારણી અંગે વાંધા અરજી કરવા માટે**

દર વર્ષે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ટેક્ષના બિલ ઇસ્યુ કરતાં પહેલાં જાહેર જનતા પોતાની મિલકતની આકારણી કેટલી છે તે જાણી શકે તે માટે ૧૫ દિવસ સુધી એસેસમેન્ટ રજીસ્ટરો જોવા માટેની જાહેરાત બે વર્તમાનપત્રોમાં કરવામાં આવે છે. નાગરિકો વિનામૂલ્યે આવી નોંધ જોઈ શકે છે, તેનો ઉતારો કરી શકે છે અને નોંધ કે આકારણી સામે કોઈ વાંધો હોય તો પુરાવા સાથે નિયત ફોર્મમાં નિયત સમય મર્યાદામાં આકારણી વિભાગ કે સંબંધિત વોર્ડ કચેરીમાં અરજી કરી શકે છે. વાંધા અરજીના નિકાલ માટે એપેલેટ ઓફિસર જરૂરીયાતના સમયે સ્થળ તપાસ કરે છે તથા અરજદાર કે તેમના પ્રતિનિધિને રૂબરૂ રજુઆત સાંભળવા માટે બોલાવે છે. તે સમયે પુરાવા રજુ કરવાના હોય છે. અરજદાર પુરાવા રજુ કરવા માટે જરૂર હોય તો એક મુદત પણ મેળવી શકે છે. એપેલેટ ઓફિસરના હુકમથી સંતોષ ન હોય તો આવો હુકમ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં ફરિયાદ દાખલ કરી શકાય છે. બિલ સામે ફરિયાદ કરી શકાતી નથી.

**૬. ખાસ નોટીસ સામેની વાંધા અરજી અંગે**

હયાત મિલકતમાં કોઈ વધારાના બાંધકામના સમયે કે મિલકતનો વપરાશ માલિક તાબેથી ભાડુઆત તાબે થાય કે રહેઠાણમાંથી બીન રહેઠાણમાં વપરાશ બદલાવવાના લીધે ચાલતી આકારણી વધારવાના સમયે કારણોની વિગત સાથે મિલકત ધારકને ખાસ નોટીસ આપવામાં આવે છે. સદરહુ નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં વાંધાના કારણો-પુરાવા સાથે વાંધા અરજી કરી શકાય છે. અને આવી વાંધા અરજીનો નિકાલ જાહેરનામાના સંદર્ભમાં કરવામાં આવેલ વાંધા અરજીના નિકાલની જેમજ એપેલેટ ઓફિસર દ્વારા કરવામાં આવે છે.

**૭. મિલકત વેરાની નવી સૂચિત ફોર્મ્યુલા અંગેની સમજૂતી દર્શાવતી પરિચય પુસ્તિકા માટે આકારણી વિભાગ અને વોર્ડ કચેરીમાં મળવું.**

પ્રોપર્ટી ટેક્ષની આકારણી પદ્ધતિમાં રહેલી વિસંગતતાઓ અને અસમાનતાઓ દુર કરવા પ્રવર્તમાન માળખામાં આમુલ ફેરફાર કરીને તેની ક્ષેત્રફળ આધારીત સરળ અને ન્યાયપૂર્ણ ફોર્મ્યુલા બનાવવા અને તેને મિલકત ધારણકર્તાઓ ક્યા વિસ્તારમાં મિલકત ધારણ કરે છે, મિલકત કેટલી જુની છે, તે ક્યા પ્રકારની છે, ઉપયોગના પ્રકારના આધારે પ્રોપર્ટી ટેક્ષની ગણતરી માટે એસેસમેન્ટ ખાતા દ્વારા પરિચય પુસ્તિકા બહાર પાડવામાં આવી છે. જે પુસ્તિકામાં સદરહુ નવી ફોર્મ્યુલાની વિગતવાર માહિતી આપવામાં આવી છે.

### અરજી નિકાલની સમય મર્યાદા

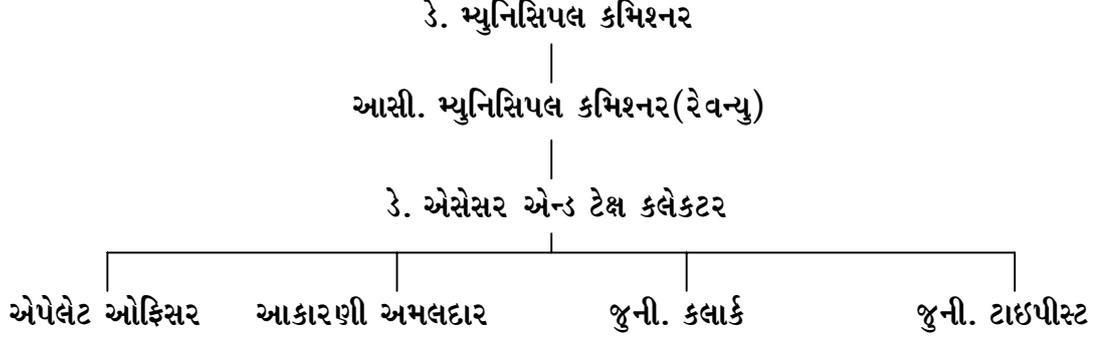
તમામ પુરાવાઓ અરજી સાથે આપેલા હોય તો અરજીનો નીચે જણાવેલ સમય મર્યાદામાં નિકાલ કરવામાં આવશે. (જે તે વોર્ડની અરજીઓનો નિકાલ કરવાની શરૂઆત કરવામાં આવે તે તારીખથી સમય મર્યાદા ગણવાની રહેશે).

અનુ. નંબર	અરજીનો પ્રકાર	અરજીના નિકાલની સમય મર્યાદા
૧.	નવી મિલકતોનું એસેસમેન્ટ કરવા અગર તો જુની મિલકત ભાડુઆત પાસેથી કરવામાં આવેલ ભાડાના વધારાને લઈ તેમજ વપરાશ ફેરફાર થયેલ હોઈ આકારણી રીવાઈઝ કરવા	૧ માસ
૨.	મિલકતના કબ્જેદારમાં ફેરફાર કરવા બાબત	૧ માસ
૩.	મિલકતના ઉપયોગના પ્રકારમાં ફેરફાર	૧ માસ
૪.	જમીનદોસ્ત થયેલ મિલકતના ટેક્ષના બિલો રદ્દ કરવા	૧ માસ
૫.	સમગ્ર મિલકતનું એક બિલ આવે છે તેના બદલે જગાના વપરાશ મુજબ આકારણીના ભાગલા પાડીને તે મુજબ ટેક્ષ બિલ આપવા બાબત.	૧ માસ
૬.	એક જ મિલકતના બે બિલ આવતા હોય તો વધારાનું બિલ રદ્દ કરવા બાબત.	૧ માસ
૭.	અન્ય - સામાન્ય અરજીઓ	૧૫ દિવસ

ઉપરોક્ત પ્રકારની અરજીઓના નિકાલ માટેની લઘુત્તમ સમય મર્યાદા ખાતા દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ છે. જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં અરજીનો નિકાલ ન થાય તો ડેપ્યુટી એસેસર એન્ડ ટેક્ષ કલેક્ટરનો રૂબરૂ સંપર્ક કામકાજના દિવસોએ ૩-૦૦ થી ૫-૦૦ માં કરવો.

બીલમાં નામ/સરનામાં (સ્પેલીંગ) અંગેની ભૂલ માટે પુરાવા સાથે સાદા કાગળ ઉપર અરજી કરવાથી તે અંગેનો નિકાલ કરવામાં આવશે.

## વહીવટી માળખું



એપેલેટ અધિકારી (રેવન્યુ કક્ષા) દરેક વોર્ડમાંથી વિવિધ પરિબલો બાબતે આવતી ફાઇલોની સ્થળ તપાસ તેમજ સાધનીક કાગળો તપાસી આખરી નિર્ણય લે છે.

આકારણી અમલદાર નવિન આકારણી, વધારાના બાંધકામ અંગેની આકારણી, હેતુકેર માટે આવતી અરજીઓ અંગે માપણી-સર્વે કરી આકારણી કરવાની કામગીરી કરે છે.

***VADODARA MAHANAGAR SEVA SADAN***



**BOMBAY PROVINCIAL  
MUNICIPAL CORPORATIONS  
ACT, 1949**

**SCHEDULE-A CHAPTER-8**

**TAXATION RULES  
(AMENDMENT) 2003**

- (1) Urban Development & Urban Housing Department Resolution No.VMC/802003/391/P dated the 28<sup>th</sup> February, 2003 Annexure
- (2) Urban Development & Urban Housing Department Resolution No.VMC/802003/391/P dated the 2<sup>nd</sup> August,2004 Annexure-A.

**VADODARA MUNICIPAL CORPORATION**

**Amendment in the Taxation rules under SCHEDULE-A**  
**Chapter VIII of B.P.M.C. Act 1949 for the purpose of imposition and recovery of**  
**Property tax according to Sec 141B.**

***The following Taxation Rules Amendment - 2003 made under the provision of Section 454 of the Act  
(Shall come in force from 1<sup>st</sup> April 2003.)***

*Amendment  
of the  
Schedule-A,  
Chapter  
VIII  
of Bom  
LIX  
Of 1949*

1. In the principal Act, in the Schedule – A , in Chapter VIII, -
  - (1) in the sub-heading appearing under the heading “TAXATION RULES”, after the words “Property Taxes” the words, figures and letter **“levied under section 129 or Property Tax levied under section 141B”** shall be added;
  - (2) in rule 1, in sub-rule (1), for the words “the property taxes” the words **“property taxes or, as the case may be, property tax”** shall be substituted.
  - (3) in rule 2, in sub rule (3), for the words “the property taxes” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (4) in rule 3,
    - (a) in sub rule (1) -
      - (i) for the words “a property tax” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
      - (ii) for the words “all property taxes” the words **“all property taxes or , as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
    - (b) in sub rule(2), for the words “property taxes” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted.
  - (5) In rule 5, in sub-rule (1), for the words “the property taxes” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted.
  - (6) In rule 6,
    - (a) in sub-rule (1) for the words “a property tax” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
    - (b) in sub rule (2) for the words “every such property tax” the words **“every such property tax or, as the case may be, such property taxes”** shall be substituted;
  - (7) in rule 8, for words “any property tax” the words **“any property taxes or, as the case may be, any property tax”** shall be substituted ;
  - (8) After rule 8, but before the sub heading “Assessment book”, the following words, figures, letter and rules shall be inserted, namely ;

The factors shown in sub-section 4 of section 141-B shall be considered for increasing or decreasing the rate of property tax.

“Increase or decrease of rate of property tax having regard to factors specified in sub-section (4) of section 141B”.

**8-A Increase or decrease of rate of property tax on residential buildings**

- (1) The rate of tax determined for the residential buildings under sub section (1) read with sub sections (2) and (3) of section 141 B (hereinafter referred to as “the specified rate”) shall be increased or decreased or neither increased nor decreased according to sub rules (2), (3), (4) and (5).
- (2) **Location Factor**  
The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the class of the area in which the residential buildings are situate, except as follows
  - (a) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.60** in respect of the buildings situate in the area classified as “**A**”;
  - (b) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.30** in respect of the buildings situate in the area classified as “**B**”;
  - (c) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.10** in respect of the building situate in the area classified as “**C**”;
  - (d) The specified rate shall be decreased by multiplying it by **0.90** in respect of the buildings situate in the area classified as “**D**”.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) to (d) above, not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein .

**(3) Age Factor**

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the length of the time of the existence of the residential buildings except as follows

- (a) The specified rate shall neither be increased nor be decreased in respect of the buildings the length of the time of the existence of which does not exceed ten years.
- (b) The specified rate shall be decreased by multiplying it-
  - (i) By **0.90** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds ten years but does not exceed twenty years;
  - (ii) By **0.80** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds twenty years but does not exceed thirty years;
  - (iii) By **0.70** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds thirty years but does not exceed forty years;
  - (iv) By **0.50** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds forty years.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) and (b) (i) to (iv) above not exceeding the over all limit of 40% of the factor value indicated therein.

**(4) Type of Building Factor**

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the type of the residential buildings, except as follows

- (a) The specified rate shall be increased by multiplying it with **1.60** in respect of independent bungalow, by multiplying it with **1.25** in respect of tenement and by multiplying it with **1.10** in respect of row-house;
- (b) In case of Flat, the specified rate of **1.00** shall neither be increased nor be decreased;
- (c) The specified rate shall be decreased by multiplying it with **0.50** in respect of the buildings which are situated in in “Pols” & “Village Site” and by multiplying it with **0.50** in respect of Chawls consisting of residential unit, each having carpet area exceeding 25 square metres.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) to (c) above not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein.

**(5) Occupancy Factor**

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the occupancy of the residential buildings by owners or tenants except as follows

- (a) The specified rate shall neither be increased nor be decreased in respect of the buildings which are occupied by owners.
- (b) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.50** in respect of the buildings which are occupied by tenants.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) and (b) above not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein.

Ultimate amount of tax-how determined ?

- (6) The ultimate rate of tax to be levied in respect of a building shall be derived by multiplying the specified rate by such number as is obtained by multiplying each number relating to increases or decreases referred to in sub-rule (2) (3), (4) and (5) above as relevant to the building.

Ultimate rate of tax-how derived ?

- (7) The ultimate amount of tax to be levied in respect of a building shall be determined by multiplying the carpet area of the building by the ultimate rate of tax derived as per sub-rule (6) above.

Provided that the amount of tax determined under sub-rule (7) above shall not be less than such amount as the Municipal Corporation may, from time to time, determine. Provided further that the amount so determined shall not be less than the amount the State Government may, by notification in the Official Gazette, specify under sub-section (5) of section 141-B of the Act. Provided further that the lofts not included in the computation of F.S.I. of a given building and projected-stair shall not be counted in carpet area. Provided further that no tax shall be levied on a portion used for parking except on the parking space used as pay & park.

- (8) In lieu of property tax leviable under sub-rule (7) an amount of tax, as the Municipal Corporation may determine from time to time, shall be levied annually on residential huts and residential tenement (dwelling unit) in chawls for each such tenement having carpet area not exceeding 25 square meters.

Provided that the amount so determined shall not be less than the amount which the State Government may, by notification in Official Gazette, specify under the provision of sub section (5) of section 141-B of the Act.

**Explanation :-**

For the purpose of levy of tax under this rule, where an addition or alteration is made to an existing building whereby the carpet area of that building is increased, such addition shall be treated as a separate building and the length of its existence shall be computed from the year in which the addition is made. However, if any minor addition or alteration is made on the same floor of the building which results in an increase in the carpet area by an area not exceeding 10% of the carpet area of the building, such addition shall not be treated as a separate building and the area of such additional construction shall be added in the carpet area of the building on record prior to such addition.

**Illustration - I**

Assuming that the specified rate of tax is Rs. 10 per square metre and there is a residential building having carpet area of 50 *square metres* and it-

- (a) falls in an area classified as B under sub rule (2) of rule 8-A,
- (b) is of 25 years age,
- (c) is a flat,
- (d) is occupied by a tenant;

then the ultimate amount of property tax payable will be determined as under, based on sub-rule (2) to (7) of rule 8-A.

Ultimate amount of property tax payable =  
 Carpet area of the residential building x specified rate of tax x (Location Factor as applicable X Age Factor as applicable X Type of Building Factor as applicable x Occupancy Factor as applicable)

Factors applicable to the building in this illustration -

Carpet area	Specified Rate of Tax	Location Factor	Age Factor	Type of Building Factor	Occupation Factor
50. Sq. mtr.	Rs. 10	1.30	0.80	1.00	1.50

*Amount of Property Tax of the flat in this illustration,*

$$\begin{aligned}
 &= 50 \text{ sq. mtr.} \times \text{Rs. } 10 \times (1.30 \times 0.80 \times 1.00 \times 1.50) \\
 &= 50 \times 10 \times 1.56 \\
 &= \text{Rs. } 780.
 \end{aligned}$$

*If the same building is occupied by the owner, the ultimate amount of tax will be Rs. 520 but the person liable to pay tax will be required to pay the minimum amount of tax as may be determined by the Corporation under the proviso of sub rule 7 of rule 8-A.*

### **Illustration-II**

Assuming that the specified rate of tax is **Rs. 10** per square metre and there are four different types of residential properties, viz. R1,R2, R3 and R4 having carpet area of **50 square metre** each, and having different factors applicable to them as stated in the table below; then the ultimate amount of property tax payable in respect of each property will be determined as under.

<b>R 1</b>		<b>R 2</b>		<b>R 3</b>		<b>R 4</b>	
Location Factor : A	1.60	Location Factor : A	1.60	Location Factor : B	1.30	Location Factor : B	1.30
Age: 10 years	0.90	Age: 10 years	0.90	Age: 25 Years	0.80	Age: 25 Years	0.80
Bungalow	1.60	Bungalow	1.60	Flat	1.00	Flat	1.00
Owner	1.00	Tenant	1.50	Owner	1.00	Tenant	1.50
Specified Rate (in Rs.)	10	Specified Rate	10	Specified Rate	10	Specified Rate	10
<b>Ultimate rate of tax</b>	<b>23.04</b>	<b>Ultimate Rate of tax</b>	<b>34.56</b>	<b>Ultimate rate of tax</b>	<b>10.40</b>	<b>Ultimate Rate of tax</b>	<b>15.60</b>

Area	50 sq.m.	Area	50 Sq.m	Area	50 sq.m.	Area	50 sq.m.
Ultimate Amount of Tax payable (in Rs.)	1152	Ultimate Amount of Tax payable	1728	Ultimate Amount of Tax payable	520	Ultimate Amount of Tax payable	780

*If the ultimate amount of tax payable, calculated as above, is less than the minimum amount of property tax the Corporation may determine under the proviso of sub-rule 7, the minimum amount of tax so determined shall be payable.*

**8-B. Increase or decrease of rate of property tax on buildings other than residential**

Increase or decrease of rate of property tax determined for non-residential buildings.

(1) The rate of tax determined for the buildings other than residential, under sub-section (1) read with sub-section (2) and (3) of section 141-B (hereinafter in this rule referred to as “the specified rate”) shall be increased or decreased or neither be increased nor be decreased according to sub-rules (2), (3), (4) and (5)

**(2) Location Factor**

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the class of the area in which buildings other than residential are situate, except as follows :-

- (a) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.60** in respect of the buildings and/or lands situate in the area classified as “**I**”;
- (b) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.30** in respect of the buildings and/or lands situate in area classified as “**II**”;
- (c) The specified rate shall be increased by multiplying it by **1.10** in respect of the buildings situate in the area classified as “**III**”;
- (d) The specified rate shall be decreased by multiplying it by **0.90** in respect of the buildings and/or lands situate in area classified as “**IV**”.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) to (d) above, not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein.

**(3) Age Factor**

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the length of the time of the existence of the buildings other than residential except as follows :-

- (a) The specified rate shall neither be increased nor be decreased in respect of the buildings the length of the time of the existence of which does not exceed ten years.

- (b) The specified rate shall be decreased by multiplying it
- (i) by **0.90** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds ten years but does not exceed twenty years;
  - (ii) by **0.80** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds twenty years but does not exceed thirty years;
  - (iii) by **0.70** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds thirty years but does not exceed forty years;
  - (iv) by **0.50** in respect of the buildings the length of the time of the existence of which exceeds forty years.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) and (b) (i) to (iv) above not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein.

**(4) Use Factor**

The specified rate shall be increased or neither be increased nor be decreased or be decreased having regard to the purpose for which the buildings other than residential are used, as follows, namely :-

Part –A	The specified rate shall be decreased by multiplying it,
(1)	<p>In respect of the building used for religious purposes or declared as monumental buildings, illustrated as under, by <b>0.00</b></p> <p>Temple, Mosque, Madressa in Mosque, Apasara, Derasar (Jain Temple), Church, Agiyari, Gurudwara (Sikh Temple), National or State Monument etc. Crematorium, Samadhi, Kabrasthan, Graveyard, Tomb, Hawada, Free Water Parab, Public Toilet, Dargah, Tower of Silence etc.</p> <p>Provided that Temple, Mosque, Apasara, Derasar, Church, Agiyari and Gurudwara shall be subject to the minimum tax prescribed by the Corporation</p>
(2)	<p>In respect of the building used for public charitable purpose illustrated as under, by <b>0.05</b></p> <p>Dharmshala, Musafarkhana, Orphan house, Old-man house, Sanetorium, Rescue home, Beggar house, Cattle house, Panjra pole, Social institute run by public charitable trust (for the welfare of women, old people, deaf, dumb and blind and physically handicapped, mentally retarded people), Desi Akhada, over head water tank, water pump room, drainage pumping station, etc.</p>
	Note: Any portion of such building used for a purpose other than that specified above shall be subject to the weightage specified for the purpose of actual usage, and tax shall be payable accordingly.

Part-B	The specified rate shall be increased by multiplying it,
(3)	<p>In respect of the building used for educational purposes illustrated as under, by <b>2.00</b></p> <p>Institutions like Balmandir, Schools, Nursery, Kindergarten, Colleges, Boarding houses, Art Gallery, Museum, Library, Hostels, Madresa, Training and Vocational guidance institutes run by Central or State Government or Local Self Government or University or public charitable trust.</p>
(4)	<p>In respect of the building used for hospital and medical purposes illustrated as under, by <b>2.50</b></p> <p>Institutions like Hospital, Dispensary, Nursing home, Laboratories, Blood Bank, Clinics, First-Aid Centre, Medical Diagnostic Centres like M.R.I. Centre, C.T. Scan, CAT Scan etc.</p>
(5)	<p>In respect of the building used for manufacturing and industrial purposes Illustrated as under, by <b>2.00</b></p> <p>Electricity Power House, Electric sub-station, Aerated Water factory, Bhattha, Brass Works, Brick and ceramic works, Cement articles and/or clay manufacturing unit, Chemical factory, Confectionery, Dairy, Distillery, Foundry, Flour factory, Iron factory, Silver ornament factory, Jaggery manufacturing unit, Leather manufacturing unit, Lime chakki, Lime bhatthi, Oil extraction, Paper manufacturing, Plastic factory, Pottery, Sagol manufacturing, Soap manufacturing Sugar manufacturing, Tin factory, Tobacco factory, Workshop, Mills, Powerlooms, Handloom, Bleaching, Bone washing, cotton spinning and dyeing, dyeing-bleaching, Dhana-dal factory, Leather processing, Screen printing, Sulphur processing, Starch processing, Variyali processing, Wool processing, Cold storage, Wood pitha, Bhathiyar khana, Repairing works, Nursery (flower plant), Animal market, Poultry farm, Weigh-bridge, Binding press, Printing press, Process studio, Photo studio, Common effluent treatment plant, all industrial Godowns and Warehouses, all other kinds of manufacturing and industrial units and the offices of such units and factories if such offices are situated within the premises of the concerned industrial unit or factory.</p>
(6)	<p>In respect of building used for purposes illustrated as under, by <b>2.75</b></p> <p>Bank and Banking Services, Petrol/Diesel Pump, Gas Station, Commercial office, office of the Central or State Government or Local Self Government, office of institution using the building illustrated in Part-A and Part-B (3) to (5) and (7) to (9) if such office is not situated within the premises of such building, Mobile Phone Tower, Pager Antenna, Dish Antenna, all kinds of towers and antennas.</p>

(7)	<p>In respect of the building used for commercial purposes illustrated as under, by <b>2.50</b></p> <p>All kinds of shops, All kinds of Markets, Godowns, Warehouses, All kind of Hotels, Restaurants, Service Stations, Garages, Show rooms, Health centres, gymnasium, all kinds of tuition classes, Training and Vocational Guidance Institutes other than those covered under Part-B(3) above.</p>
(8)	<p>In respect of the building used for recreational and entertainment purposes illustrated as under, by <b>2.50</b></p> <p>Cinemas, Club houses, Multiplex Theatres, Open Air-Theatres, Halls, Theatres, Gymkhana, Sports Stadium etc.</p>
(9)	<p>In respect of the building used for party purposes and gatherings illustrated as under, by <b>1.50</b></p> <p>Marriage hall, Community hall, Wadi, Party plot, Club plot, Exhibition plot, and Commercial plot etc.</p>

Provided that if any commercial activity is undertaken in any of the buildings illustrated in Part A or Part B above, the specified rate in respect of the portion of building used for such purpose shall be increased by multiplying it with the weightage specified for the purpose of actual usage, and tax shall be payable accordingly.

Provided further that if a Public Charitable Trust uses a building illustrated in Part- B (3) or (4) for a Public Charitable Purpose, such Charitable Trust can apply to the Municipal Commissioner for relief in the property tax assessed for such building or part thereof. The Public Charitable Trust shall make such application within 30 days of the receipt of the property tax bill. The application shall be accompanied with the audited report of the previous financial year. The Commissioner, after examination and proper inquiry, may if he thinks fit, decide to apply a multiplying factor of **1.50** instead of **2.00** in respect of the building mentioned in Part-B (3) and a multiplying factor of **2.00** instead of **2.50** for the building mentioned in Part-B (4). Provided further that such lower multiplying factor shall not be assigned if any rent is derived out of any such building or part thereof.

Provided further that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in Part-A and Part-B above by a figure not exceeding 40% of the factor or value indicated therein.

Provided further that the Municipal Commissioner may, with the prior approval of the Municipal Corporation, change the classification of use illustrated in Part-A and Part-B above.

## (5) Occupancy Factor

The specified rate shall neither be increased nor be decreased having regard to the occupancy of buildings other than residential, except as follows :-

- (a) The specified rate shall be neither increased nor decreased in respect of the building which is occupied by the owner.
- (b) The specified rate shall be increased by multiplying it by **2.00** in respect of the building which is occupied by tenant.

Provided that the Municipal Corporation may increase the multiplying factor shown in (a) and (b) above not exceeding the overall limit of 40% of the factor value indicated therein.

Ultimate rate of tax-how derived? (6) The ultimate rate of tax to be levied in respect of a building shall be obtained by multiplying the specified rate by such number as is obtained by multiplying each number relating to increase or decrease referred to in sub-rules (2), (3), (4) and (5) and relevant to the building.

Ultimate amount of tax-how determined (7) The ultimate amount of tax to be levied in respect of a building shall be determined by multiplying the carpet area of the building by the ultimate rate of tax derived as per sub rule (6) above.

Provided that the ultimate amount of tax determined under sub rule (7) above shall not be less than such amount as the Corporation may, from time to time, determine. Provided further that the amount so determined shall not be less than such amount as the State Government may, by notification in the Official Gazette, specify under sub rule (5) of section 141-B.

Provided further that the lofts not included in the computation of F.S.I. of a given building and projected-stair shall not be counted in carpet area.

Provided further that no tax shall levied on a portion used for parking except on the parking space used as pay & park.

### Illustration- I

Assuming that the specified rate of tax is Rs. 20 per square metre and there is a building other than residential having carpet area of *Twenty five square metres and it*

- (a) falls in an area classified as II under sub rule (2) of rule 8-B,
- (b) is of 25 years age,
- (c) is a shop,
- (d) is occupied by a tenant;

then the ultimate amount of property tax payable will be determined as under, based on sub-rule (2) to (7) of rule 8-B.

Ultimate amount of property tax payable = Carpet area of the building other than residential x specified rate of tax x (Location Factor as applicable x Age Factor as applicable x Use of Building Factor as applicable x Occupancy Factor as applicable)

Factors applicable to the building in this illustration –

Carpet area of shop	Specified Rate of Tax	Location Factor	Age Factor	Use of Building Factor	Occupation Factor
25 sq. Mtr.	Rs. 20	1.30	0.80	2.50	2.00

Ultimate amount of Property Tax payable = 25 sq. mtr x Rs. 20 x (1.3 x 0.8 x 2.5 x 2)  
 = 25 x 20 x 5.20  
 = Rs. 2600

If the same building is occupied by the owner, the ultimate amount of tax will be Rs. 1300.

### **Illustration-- II**

Assuming that the specified rate of tax is Rs. 20 per square metre and there are four buildings viz. NR1, NR2, NR3 and NR4 which are buildings other than residential having carpet area and different factors applicable to them as stated in the table below, then the ultimate amount of property tax payable in respect of each property will be determined as under.

NR 1		NR 2		NR 3		NR 4	
Location Factor I	1.60	Location Factor I	1.60	Location Factor II	1.30	Location Factor IV	0.90
Age 8 years	1.00	Age 8 years	1.00	Age 25 years	0.80	Age 35 years	0.70
Shop	2.5	Shop	2.5	Factory	2.00	Hostel	2.0
Owner	1.0	Tenant	2.0	Owner	1.0	Owner	1.0
Specified Rate (in Rs.)	20	Specified Rate Rs.	20	Specified Rate Rs.	20	Specified Rate Rs.	20
Ultimate Rate of Tax (in Rs.)	80	Ultimate Rate of Tax (in Rs.)	160	Ultimate Rate of Tax Rs.	41.60	Ultimate Rate of Tax Rs.	25.20
Area Sq.mt.	25	Area Sq. mt.	25	Area Sq. mt.	100	Area Sq. mt..	100
Ultimate amount of Tax Payable (in Rs.)	2000	Ultimate amount of Tax Payable (in Rs.)	4000	Ultimate amount of Tax Payable (in Rs.)	4160	Ultimate amount of Tax Payable (in Rs.)	2520

Property Tax on Lands and certain buildings **8-C Property tax on Lands and on certain kinds of buildings used for industrial purposes.**

The property tax for a building used for industrial purpose and open lands kinds used for industrial or commercial purposes shall be levied at the following rates :-

- (i) 100% for buildings used for industrial purposes and having pucca walls and with R.C.C. roof;
- (ii) 85% for buildings used for industrial purposes and having pucca walls and with non-R.C.C. roof;
- (iii) 75% for buildings used for industrial purposes and having enclosed sheds of corrugated or iron or other kind of sheets and with non-R.C.C. roof;
- (iv) 65% for buildings used for industrial purposes and having non-enclosed sheds, i.e. non-enclosed building or open shed with roof;
- (v) 15% for open land used as party plot or for commercial or industrial purposes;

of the ultimate rate of tax referred to in sub-rule (6) of rule 8-B at which property tax would have been leviable on a building other than residential building as if -

- (1) such building were situate on such land;
- (2) such building had the same carpet area as the area of the land;
- (3) such building were used for a commercial or industrial purpose similar to that for which the land is used;
- (4) the time of its existence had commenced from the date on which the land was first put to use for any commercial or industrial purpose, and
- (5) such building were occupied by the person using the land as tenant or owner.

Note : Provided that if open land put to use is not covered by any type of building it shall have age factor of one.

Power of Commissioner to classify area of city **8-D Power of Commissioner to classify area of city**

- (1) For the purpose of sub-rule (2) of rule 8-A, the Commissioner shall classify the area of the city in which residential buildings are situate in four classes, namely A, B, C and D, having regard to the market value of the lands in the area. The classification so made shall be subject to revision once in every four years.
- (2) For the purpose of sub-rule (2) of rule 8-B, the Commissioner shall classify the area of the city in which buildings other than residential buildings are situate into four classes, namely I, II, III and IV, having regard to the market value of lands in the area. The classification so made shall be subject to revision once in every four years.

- (3) The market value of lands in the area referred to in sub-rule (1) and (2) above shall be determined by the Commissioner having regard to such Factors as deemed fit by him.
- (4) For the purpose of sub rule (3) of Rule 8-A and sub rule (3) of Rule 8-B, the Commissioner shall determine the length of the time of existence of residential building and building other than residential based on the information available with him or as may be obtained by him from the sources he deems appropriate.
- (5) For the purpose of sub-rule (4) of Rule 8-B, the Commissioner shall have the authority to decide the category out of the categories mentioned in Part-A and Part-B of the sub-rule in which the property would belong.
- (6) In cases where cables or pipelines are laid underground or over the ground for commercial purposes, and where it is difficult to determine the land value for the purpose of classification under sub-rule (2) of rule 8-B, the Commissioner shall determine the average land value for the purpose of determining the Location Factor taking into consideration the factors he deems appropriate.

### **Explanation**

For the purpose of this sub rule the open land used for laying cables or pipelines underground or over the ground and for erecting any structure such as HT towers, poll mounted transformers for electricity, hoarding, dish antennae, mobile telephone or paging towers etc. on any land or building shall be construed as use of open land for commercial purpose and shall be taxed accordingly. The Commissioner shall have the authority to determine the area of land used/occupied under this sub-rule.

- (7) The classification done by the Commissioner under sub-rules (1) and (2) above and decision taken by him under sub-rules (4), (5) and (6) above shall be final and shall not be liable to be questioned in any Court or before any authority.

### **8-E Rebate to buildings without water supply, in certain cases**

There shall be given a rebate of 15 % of the ultimate amount of property tax leviable on a buildings to which the Municipal Corporation is unable to provide water supply, on account of its own limitation or inadequacy, even though the building has applied for water supply.

### **(9) In rule 9, -**

- (a) after clause(b), the following clause shall be inserted namely -
- (bb) where property tax is levied under section 141-B, -
  - (i) in the case of a residential building -
    - (a) the carpet area of the building;
    - (b) the market value of the land in an area of the city classified by the Commissioner as A, B, C or D under sub-rule (1) of rule

- 8-A, in which the building is situate;
  - (c) the length of the time of the existence of the building;
  - (d) the type of the building; and
  - (e) whether the building is occupied by an owner or tenant;
- (ii) in the case of a building other than a residential building –
  - (a) the carpet area of the building;
  - (b) the market value of the land in an area of the city classified by the Commissioner as I, II, III or IV under sub-rule (2) of rule 8-B, in which the building is situate;
  - (c) the length of the time of the existence of the building;
  - (d) the type of the building; and
  - (e) whether the building is occupied by an owner or tenant.
- (b) in clause (c), for the words “the property taxes” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
- (c) in clause (d), for the words “the general tax” the words **“the general tax or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
- (d) in clause (e),
  - (i) for the words “the property taxes” occurring at two places the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (ii) after the words “amount of rateable value entered” the words, brackets, letters and figure **“particulars under clause (bb) of rule 9 entered”** shall be inserted.
- (10) In rule 11, -
  - (a) in sub-rule (1) for the words “the property taxes” the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (b) in sub-rule (2),
    - (i) for the words “a instalment of general tax”, the words **“an instalment of general tax or, as the case may be, of property tax”** shall be substituted;
    - (ii) for the words “part of the general tax”, the words **“part of the general tax or, as the case may be, of the property tax”** shall be substituted;
- (11) In rule 12, for the words “property taxes” occurring at two places, the words **“property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
- (12) In rule 13, in sub-rule (1), for the words, brackets and letters “ clauses (a), (b), (c) and (d)” the words, brackets and letters **“clauses (a), (b), (bb), (c) and (d)”** shall be substituted.
- (13) In rule 15, –
  - (a) in sub-rule (1), for the words “any rateable value” the words, brackets, letters and figures **“any rateable value under clause (b) or any particulars under clauses (bb) of rule 9 except particulars under item (b) of sub-clauses (i) and item (b) of sub-clause (ii) of the said clause (bb)”** shall be substituted;

- (b) in sub rule (2), –
  - (i) for the words “property taxes” the words **“property taxes or, as the case may be, property tax”** shall be substituted;
  - (ii) after the words “has been increased” the words, brackets, letters and figures **“or in which an alteration is made in any of the particulars under clause (bb) of rule 9 except particulars under item (b) of sub clause (i) and item (b) of sub-clause (ii) of the said clause (bb) which increases the liability to pay property tax”** shall be substituted.
  
- (14) In rule 16, sub-rule (1), -
  - (a) for the words “rateable value” the words, brackets, letters and figure **“rateable value under clause (b) or any particulars under clause (bb) of rule 9 except particulars under item (b) of sub-clause (i) and item (b) of sub-clause (ii) of the said clause (bb)”** shall be substituted;
  - (b) for the words “property taxes” the words **“property taxes or, as the case may be , property tax”** shall be substituted;
  - (c) for the words “general tax” the words **“general tax or, as the case may be, property tax”** shall be substituted.
  
- (15) In rule 20, –
  - (a) in sub-rule (1), –
    - (i) after clause (c), the following clause shall be inserted, namely :-

**“(cc) by altering any of the particulars under clause (bb) of rule 9 or by increasing or reducing the amount of property tax”;**
    - (ii) in clause (f), for the words “any property tax” the words **“any property tax or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (b) in sub-rule (2), for the words “of property taxes” the words **“of property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted.
  
- (16) In rule 21A, -
  - (a) for the words “the property taxes”, the words **“the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (b) after the words “assess or re-assess the property taxes on such building” the words, brackets, letters and figure **“or, as the case may be, proceed to ascertain the particulars under clause (bb) of rule 9 or alter such particulars and assess or re-assess the property tax on such building”** shall be added.

- (17) In rule 30, -
- (a) for the words “each of the property taxes”, the words **“each of the property taxes or, as the case may be the property tax”** shall be substituted; and
  - (b) the words **“or annually on 1<sup>st</sup> day of April each year in case of property tax leviable under section 141-B;”** shall be inserted after the words “1<sup>st</sup> day of October”.
- (18) In rule 39, in sub-rule (1), -
- (a) for the words “any property taxes”, the words **“any property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
  - (b) for the words “a property tax”, the words **“a property tax or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted.
- (19) In rule 40, in sub-rule (1), for the words “all or any of the property taxes” the words, **“all or any of the property taxes or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted.
- (20) In rule 42, in sub-rule (1), for the words “a property tax”, the words, **“a property tax or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
- (21) In rule 52, in sub-rule (1), for the words “any property tax”, the words **“any property tax or, as the case may be, the property tax”** shall be substituted;
- (22) In rule 56, in sub-rule (1), the words **“or refund an amount of 15% of the property tax levied under section 141-B of the Act, as the case may be”** shall be inserted after the words “such vacancy lasted”.
- (23) In rule 56, the following sub-rule (3) shall be inserted after sub-rule (2) and before proviso to the rules, namely -
- (3) “when any building or land or any portion of any premises, which has been treated as a separate property for the purpose of property tax under section 141-B, has been vacant for not less than 60 consecutive days, the Commissioner shall, subject to the provision hereinafter contained, refund two-thirds of the amount of the property tax, if any, paid for the number of days that such vacancy lasted.”
- (24) In rule 57, in sub-rule (2), after the words “the notice is given within seven days of occurrence of the vacancy” and before the words “in which case refund shall be paid” shall be inserted the words “and if the notice is given after seven days but before ninety days of occurrence of the vacancy, the Commissioner for reasons to be recorded in writing, is satisfied of the reasons for the failure of delivery of such notice soon after the occurrence of the vacancy”.
- (25) In the event of a need arising as to the interpretation of any of these rules, the decision of the Municipal Commissioner shall be final.

## કાર્પેટ-ક્ષેત્રફળ આધારીત મિલકત વેરો

નવિન ફોર્મ્યુલા :-

મિલકત કર = નિયત કરેલ વાર્ષિક દર x મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા x ફેક્ટર-૧ x ફેક્ટર-૨ ફેક્ટર-૩ x ફેક્ટર-૪

- "ફેક્ટર" : ને ગુજરાતીમાં 'પરીબળ' તરીકે સમજવું.
- વસવાટનો કરદર રૂ.૧૧ પ્રતિ ચો.મી.
- બીન વસવાટનો કરદર રૂ.૨૨ પ્રતિ ચો.મી.

અ.નં.	વસવાટના ઉપયોગ માટે	વસવાટ સિવાયના ઉપયોગ માટે
૧	સ્થળ પરીબળ (લોકેશન ફેક્ટર) (જમીનની કિંમત આધારીત) (વિસ્તારવાર)	સ્થળ પરિબળ (લોકેશન ફેક્ટર) (જમીનની કિંમત આધારીત) (વિસ્તારવાર)
૨	ઉંમરનું પરીબળ (બાંધકામના વર્ષ આધારીત)	ઉંમરનું પરીબળ (બાંધકામના વર્ષ આધારીત)
૩	બાંધકામના પ્રકાર આધારીત જેવાં કે બંગલો, ટેનામેન્ટ, ફ્લેટ, વિગેરે	બાંધકામના ઉપયોગ આધારીત જેવાં કે વ્યાપારીક, ઔદ્યોગિક, શૈક્ષણિક, વિગેરે
૪	ભોગવટા પરીબળ (માલીક કે ભાડુત)	ભોગવટા પરીબળ (માલીક કે ભાડુત)

ફેક્ટર-૧ સ્થળ પરીબળ(લોકેશન ફેક્ટર)

વસવાટનો ઉપયોગ જમીનની કિંમતની રેન્જ પ્રત્યેક ચોરસ મીટર દીઠ (રૂપિયામાં)		વસવાટ સિવાયનો ઉપયોગ જમીનની કિંમતની રેન્જ પ્રત્યેક ચોરસ મીટર દીઠ (રૂપિયામાં)	
A	૬૦૦૦ થી ઉપર	I	૧૪૦૦૦ થી ઉપર
B	૪૦૦૧ થી ૬૦૦૦ સુધી	II	૭૦૦૧ થી ૧૪૦૦૦ સુધી
C	૨૦૦૧ થી ૪૦૦૦ સુધી	III	૫૦૦૧ થી ૭૦૦૦ સુધી
D	૨૦૦૦ થી નીચે	IV	૫૦૦૦ થી નીચે

વસવાટનો ઉપયોગ		વસવાટ સિવાયનો ઉપયોગ	
વર્ગીકરણ	ભારાંક	વર્ગીકરણ	ભારાંક
A	૧.૬૦	I	૧.૬૦
B	૧.૩૦	II	૧.૩૦
C	૧.૧૦	III	૧.૧૦
D	૦.૮૦	IV	૦.૮૦

ફેક્ટર-૨ ઉંમરનું પરીબળ : (મકાનના બાંધકામ વર્ષ આધારીત પરીબળ)

બાંધકામની ઉંમર	ભારાંક
૧ થી ૧૦ વર્ષ	૧.૦૦
૧૧ થી ૨૦ વર્ષ	૦.૮૦
૨૧ થી ૩૦ વર્ષ	૦.૮૦
૩૧ થી ૪૦ વર્ષ	૦.૭૦
૪૧ કે તેથી વધારે	૦.૫૦

**ફેક્ટર-૩ વસવાટ માટે ઇમારતનો પ્રકાર**

મકાનનો પ્રકાર	ભારાંક
સ્વતંત્ર બંગલો	૧.૭૦
ટેનામેન્ટ	૧.૨૫
રો-હાઉસ	૧.૧૦
ફ્લેટ	૧.૦૦
પોળનું મકાન	૦.૫૦
ચાલીના રહેણાંક જેનું ક્ષેત્રફળ } ૨૫ ચો.મીટર કરતાં વધુ હોય }	૦.૫૦

**ફેક્ટર-૩ વસવાટ સિવાયના (બીન રહેણાંક હેતુ) ઉપયોગ માટે વપરાતી મિલકતો માટે જમીનો માટે ઉપયોગ અંગેનો ફેક્ટર**

વસવાટ સિવાયના મકાનો માટેના ભારાંક એટલે વધઘટ તેના ઉપયોગ આધારે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. બીન રહેણાંક હેતુ માટેની મિલકતોમાં મિલકતનો ઉપયોગ કયા પ્રકારનો કરવામાં આવેલ છે તે ઉપયોગના પ્રકાર મુજબ ભારાંકમાં વધઘટ નક્કી કરાયેલ છે. વસવાટ સિવાયના ઉપયોગોની વિવિધતા જોતાં ઉદાહરણરૂપે ઉપયોગ દર્શાવી ઉપયોગના વર્ગીકરણ પ્રમાણે ભારાંકો નક્કી થયેલા છે જે નીચે દર્શાવવામાં આવેલ છે.

ખંડ (ક)	નિર્દિષ્ટ કરેલ દર, નીચેના ગુણાંકમાં જે આવે તેટલો ઘટાડવો જોઈએ,
૧	<p>નીચે આપેલા ઉદાહરણો પ્રમાણેની ધાર્મિક હેતુ અથવા સ્મારકો તરીકે જાહેર થયેલ ઇમારતોના સંબંધમાં, ૦.૦૦</p> <p>મંદિર, મસ્જિદ, મસ્જિદમાં ચાલતી મદ્રેસાઓ, ઉપાશ્રય (જૈન મંદિર), ચર્ચ, અગિયારી, ગુરૂદ્વારા (શીખ મંદિર), રાષ્ટ્રિય તેમજ રાજ્યના સ્મારકો, વિગેરે, સ્મશાન, સમાધિ, કબ્રસ્તાન, ગ્રેવયાર્ડ કબર, હવાડા, મફત પાણીની પરબ જાહેર મુતરડી, દરગાહ, પારસી કબ્રસ્તાન પરંતુ મંદિર, મસ્જિદ, અપાસરા, દેરાસર, ચર્ચ, અગિયારી, અને ગુરૂદ્વારાને મ્યુનિ. કોર્પો. દ્વારા ઓછામાં ઓછો વેરો આકારવામાં આવે છે. લાગુ પાડવામાં આવશે.</p>
૨	<p>નીચે આપેલા ઉદાહરણો પ્રમાણેની જાહેર ચેરીટેબલ હેતુ માટે વપરાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ દર ૦.૦૫</p> <p>ધર્મશાળા, મુસાફરખાના, અનાથાશ્રમ, વૃધ્ધાશ્રમ, સેનેટોરિયમ, રેસ્ક્યુહોમ, ભિક્ષુકગૃહ, ગૌશાળા, પાંજરાપોળ, સામાજિક સંસ્થાઓ જે જાહેર ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવતી હોય (સ્ત્રીઓના, વૃધ્ધ લોકોના, બહેરા-મુંગા, અંધ અને શારિરીક ખોડખાપણ, મંદબુધ્ધિના કલ્યાણઅર્થે), દેશી અખાડા, ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, વોટર પંપ રૂમ, ડ્રેનેજ પંપીંગ સ્ટેશન વિગેરે</p>

	<p>નોંધ: ઉપર જણાવેલી મિલકતોનો કોઇપણ ભાગ ઉપર જણાવેલ હેતુઓ સિવાય ઉપયોગ થતો હોય તો જે તે હેતુઓને લગતા ભારાંક મુજબ મિલકત વેરાના બીલ આપવામાં આવશે.</p>
ખંડ બ:	નિર્દિષ્ટ કરેલ દર નીચેના ગુણાંકમાં વધારી શકાશે.
૩	<p>નીચે આપેલા ઉદાહરણો પ્રમાણેની શૈક્ષણિક હેતુ માટેની મિલકતોના સંદર્ભમાં: દર ૨.૦૦</p> <p>સંસ્થાઓ જેવી કે બાલમંદિર, શાળાઓ, નર્સરી, કીડરગાર્ટન, કોલેજો, બોર્ડીંગ, આર્ટગેલેરી, મ્યુઝીયમ, લાયબ્રેરી, હોસ્ટેલ્સ, મદ્રેસા, ટ્રેનીંગ અને વ્યવસાયિક માર્ગદર્શન આપતી સંસ્થાઓ જે કેન્દ્ર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાઓ અથવા યુનિવર્સિટી અથવા પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવતી હોય</p>
૪	<p>નીચે આપેલા ઉદાહરણો પ્રમાણેની દવાખાના તેમજ વૈદ્યકીય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં: ૨.૫૦</p> <p>સંસ્થાઓ જેવીકે હોસ્પિટલ, ડિસ્પેન્સરી, નર્સીંગ હોમ, લેબોરેટરીસ, બ્લડ બેન્ક, ક્લીનિક, ફર્સ્ટ એડ સેન્ટર, મેડીકલ ડાયગ્નોસ્ટીક સેન્ટર, જેવા કે એમ.આર.આઇ. સેન્ટર, સીટી સ્કેન સેન્ટર, કેટ સ્કેન સેન્ટર, વિગેરે.</p>
૫	<p>નીચે આપેલા ઉદાહરણો પ્રમાણેની ઉત્પાદન તેમજ ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની ઇમારતોના સંદર્ભમાં: ૨.૦૦</p> <p>ઇન્ડસ્ટ્રીયલ યુનિટ અને ફેક્ટરીઓ વિગેરે. ઇલેક્ટ્રીસિટી પાવર હાઉસ, ઇલેક્ટ્રીક સબસ્ટેશન, એરેટેડ વોટર ફેક્ટરી, ભઠ્ઠા, બ્રાસ વર્ક્સ, બ્રીક અને સિરામીક વર્ક્સ, સિમેન્ટની વસ્તુઓ, અને અથવા કલે બનાવવાના એકમો, કેમીકલ ફેક્ટરી, કન્ફેક્શનરી, ડેરી, ડીસ્ટીલરી, ફાઉન્ડરી, લોટની ફેક્ટરી, આયર્ન ફેક્ટરી, સીલ્વર ઓર્નામેન્ટ ફેક્ટરી, ગોળ બનાવવાનું એકમ, લેથર મેન્યુફેક્ચરીંગ યુનિટ, યુના ભઠ્ઠા, ઓઇલ એક્સ્ટ્રેક્શન, પેપર મેન્યુ., પ્લાસ્ટીક ફેક્ટરી, પોટરી, સાગોળ મેન્યુ., સોપ. મેન્યુ., સુગર મેન્યુ. ટીન ફેક્ટરી, તમાકુ ફેક્ટરી, વર્કશોપ, ઓટો ગેરેજ, મિલ, પાવર લુમ, હેન્ડ લુમ, બ્લીચીંગ, બોન વોર્શીંગ, કોટન સ્પીનિંગ, અને ડાઇંગ, બ્લીચીંગ, ધાણા દાળ ફેક્ટરી, લેથર પ્રોસેસીંગ, સ્કીન પ્રિન્ટીંગ, સલ્ફર પ્રોસેસીંગ, સ્ટાર્ચ પ્રોસેસીંગ, વરીયાળી પ્રોસેસીંગ, વુલ પ્રોસેસીંગ, કોલ્ડ સ્ટોરેજ, લાકડા-પીઠા, ભઠીયારખાના, રીપેરીંગ વર્ક્સ, નર્સરી (ફુલ-છોડ), એનીમલ માર્કેટ, પોલ્ટરી ફાર્મ, વે-બ્રીજ, બાઇન્ડીંગ પ્રેસ, પ્રિન્ટીંગ પ્રેસ, પ્રોસેસ સ્ટુડીયો, ફોટો સ્ટુડીયો, કોમન એફ્લુઅન્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, તમામ ઔદ્યોગિક ગોડાઉન અને વેરહાઉસીસ બીજા તમામ પ્રકારના ઉત્પાદક અને ઔદ્યોગિક એકમો અને ઔદ્યોગિક એકમો તથા કારખાનાઓની ઓફીસો જો આવી ઓફીસો સંબંધિત ઔદ્યોગિક એકમ અને ફેક્ટરી પ્રિમાઇસીસમાં આવેલ હોય.</p>

૬	<p>નીચે પ્રમાણે ઉપયોગ કરેલ ઇમારતોના સંબંધમાં ૨.૭૫</p> <p>બેંક અને બેંકીંગ સર્વીસીસ, પેટ્રોલ / ડીઝલ પંપ, ગેસ સ્ટેશન, કોમર્શીયલ ઓફીસ, કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા સ્થાનિક સ્વરાજ્યની ઓફીસો ખંડ ક અને ખંડ ખ (૩) થી (૫) અને (૭) થી (૯) ના ઉદાહરણો વાળી સંસ્થાની ઓફીસો જે, જે તે સંસ્થાની પ્રિમાઇસીસમાં ન હોય તેવી ઓફીસો, મોબાઇલ ફોન ટાવર, પેજર એન્ટેના, ડીશ એન્ટેના, તમામ પ્રકારના ટાવર અને એન્ટેના.</p>
૭	<p>નીચે પ્રમાણમાં ઉદાહરણો કે જેનો ઉપયોગ વાણિજ્ય હેતુ માટે થાય છે તેવી ઇમારતો માટે, ૨.૫૦</p> <p>તમામ પ્રકારની દુકાનો, તમામ પ્રકારના માર્કેટ, ગોડાઉન, વેરહાઉસીસ, તમામ પ્રકારની હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, સર્વિસ સ્ટેશન, ગેરેજ, શો રૂમ, હેલ્થ સેન્ટર, જીમ્નોશીયમ, તમામ પ્રકારના ટ્યુશન ક્લાસીસ, ટ્રેનીંગ અને વોકેશનલ ગાઇડન્સ સંસ્થાઓ જે ઉપરોક્ત ખંડ-ખ(૩) સમાવેશ થયેલ ન હોય તેવા.</p>
૮	<p>નીચે પ્રમાણે દર્શાવેલ આનંદ પ્રમોદ અને મનોરંજનના હેતુ માટે વપરાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં; ૨.૫૦</p> <p>સીનેમા ગૃહો, ક્લબ હાઉસ, મલ્ટીપ્લેક્ષ થીયેટર્સ, ઓપન એર થીયેટર્સ, હોલ્સ, થીએટર્સ, જીમખાના, સ્પોર્ટ્સસ્ટેડીયમ, વિગેરે.</p>
૯	<p>ઇમારતો કે જેની ખુલ્લી જગ્યાઓનો પાર્ટી અને ગેઢરીંગ (ભેગા મળવા માટે)ના હેતુસર ઉપયોગ થતો હોય તેવા નીચેના ઉદાહરણોના સંદર્ભે: ૧.૫૦</p> <p>મેરેજ હોલ, કોમ્યુનિટી હોલ, વાડી, પાર્ટી પ્લોટ, ક્લબ પ્લોટ, પ્રદર્શન માટેના પ્લોટસ, કોમર્શીયલ પ્લોટસ, વિગેરે.</p>

જો પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ: ખંડ ખ (૩) અથવા (૪)ના ઉદાહરણ આપેલ મિલકતો જો ધર્માદા હેતુ માટે વપરાતી હોય તો આવા ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ જે તે બિલ્ડીંગના વેરાની આકારણીના ભાગ માટે મ્યુનિ. કમિશનર પાસે રાહતની માંગણી કરી શકશે. પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ મિલકત વેરાના બીલ મળ્યા તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અરજી કરવાની રહેશે. અરજી સાથે આગલા નાણાંકીય વર્ષના ઓડીટ રીપોર્ટની નકલ બીડવાની રહેશે. કમિશનરશ્રી યોગ્ય તપાસ કરી યોગ્ય જણાશે તો ખંડ ખ (૩)માં દર્શાવેલ મિલકતોને ૨.૦૦ ગુણાંકને બદલે ૧.૫૦નો ગુણાંક અને ખંડ ખ (૪)માં દર્શાવેલ મિલકતોની ૨.૫૦ ને બદલે ૨.૦૦ નો ગુણાંક નકકી કરી શકશે. પરંતુ વધુમાં આવી મિલકતો અથવા તેના ભાગમાં ભાડુ ઉપજાવવામાં આવતુ હોય તો આવો ગુણાંકનો નીચે દર લાગુ કરવામાં આવશે નહિ.

**ફેક્ટર-૪ ભોગવટાનું પરીબળ (મિલકતનો ઉપયોગ કોણ કરે છે તે આધારીત ફેક્ટર)**

વસવાટ		વસવાટ સિવાયનો ઉપયોગ	
માલીક તાબે	ભારાંક - ૧.૦૦	માલીક તાબે	ભારાંક - ૧.૦૦
ભાડુત તાબે	ભારાંક - ૧.૫૦	ભાડુત તાબે	ભારાંક - ૨.૦૦

**કાર્પેટ એરીયા બાબત :-**

ગુજરાત એક્ટ નં.૩/૧૯૯૯ મુજબ "કાર્પેટ એરીયા એટલે જેના ઉપર બહારના ભાગમાં અથવા અંદરના ભાગમાં દિવાલ બાંધવામાં આવી હોય તે વિસ્તાર સિવાયના મકાનના ભોંયતળીયાનો વિસ્તાર" અર્થાત્ બહારની કે અંદરની દિવાલો શિવાય બાંધકામના તમામ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે ગણવાનું છે. જાજરૂ, બાથરૂમ, પેસેજ, વરન્ડાના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયામાં ગણવાનો છે.

પરંતુ કાર્પેટ એરીયા વિશે નીચેની વિગતો ધ્યાનમાં લેવાની રહે છે :-

- (૧) પે એન્ડ પાર્કીંગવાળા વિસ્તારને કાર્પેટ એરીયામાં ગણવાનો છે. તે સિવાયના પાર્કીંગના વિસ્તારને કાર્પેટ એરીયામાં ઉમેરવાનો નથી.
- (૨) ૧.૫ મીટર કે તેથી ઓછી ઉંચાઈવાળા માળીયાના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયાની ગણતરીમાં લેવાનો નથી.
- (૩) બહાર ઝુલતા દાદર કે નીસરણી કાર્પેટ એરીયામાં ગણવાના નથી.

**મિલકત કરની ગણતરીની રીત :-**

આમ કાર્પેટ એરીયાની ગણતરી કરી મકાનના કુલ કાર્પેટ એરીયા ઉપર નિયત કરેલ કરદર લેવાનો રહે છે. પરંતુ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે નિયત કરેલા કરદરમાં ચાર પરીબળોના ભારાંકને આધિન વધઘટ કરવાની છે. આ વિગતોને એક સૂત્રમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેને સામાન્ય રીતે ફોર્મ્યુલા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે જે નીચે પ્રમાણે છે.

\* મિલકત કર = નિયત કરેલ વાર્ષિક દર x મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા x ફેક્ટર-૧ x ફેક્ટર-૨ ફેક્ટર-૩ x ફેક્ટર-૪  
(ફેક્ટર એટલે જે તે "પરીબળનો ભારાંક" છે તેમ સમજવું.)

ઉપર દર્શાવેલ ફોર્મ્યુલામાં નાગરીકો દર વર્ષે જે પ્રકારની મિલકત માટે (વસવાટ/બીન વસવાટની મિલકત) કોર્પોરેશન જાહેર કરે તેને પોતાની મિલકતના કાર્પેટ એરીયા સાથે ગુણી, પોતાની મિલકતને લાગુ પડતા અલગ અલગ ફેક્ટર માટે નિયત થયેલ ભારાંક સાથે ગુણી આપવાનો થતો ટેક્સ સરળતાથી ગણી શકાય છે.

**મિલકત કર ગણતરી કરતી વખતે અન્ય જે બાબતો ધ્યાને લેવાની છે તેની સ્પષ્ટતાઓ :-**

(ક):- વસવાટ સિવાયના ઉપયોગવાળા મકાનોમાં ભોંયતળિયા સિવાયના બાંધકામો એટલેકે ભોંયરૂં અને ઉપરના માળો માટે સૂત્ર પ્રમાણે નક્કી થતાં કરમાં પણ વધારાની ૨૦% રાહત આપવાનું નક્કી થયેલ છે. (ગુજરાત એક્ટ-૩/૯૯ની જોગવાઈઓ મુજબ)

(ક-૧):- ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે વપરાતા મકાનો તથા ખુલ્લી જમીનો કે જેનો ઉપયોગ ઔદ્યોગિક કે વાણિજ્ય હેતુ માટે થતો હોય તેના પર મિલકત વેરો નીચેના દરે વસુલ કરાશે.

અ.નં.	ઔદ્યોગિક/કેક્ટરી એકમો માટે બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામના પ્રકાર મુજબ તેના કાર્પેટ એરીયા આધારે વેરા ગણતરી બાદ થતા મિલકત વેરામાંથી કેટલો ભરવાપાત્ર છે તેની સમજ
૧.	પાકી દિવાલો અને આર.સી.સી.ની છત	૧૦૦%
૨.	પાકી દિવાલો પણ છત આર.સી.સી.નું નહીં.	૮૫%
૩.	લોખંડ કે અન્ય પ્રકારની શીટ્સની દિવાલો અને આર.સી.સી. સિવાયનું છત	૭૫%
૪.	દિવાલ વગરની ઇમારત છાપરાવાળા ખુલ્લા શેડ	૬૫%
૫.	ખુલ્લી જગો વાણિજ્ય હેતુ માટે	૧૫%

**ખાસ નોંધ :-**

વસવાટ સિવાયના વ્યાપારિક અને ઔદ્યોગિક વપરાશમાં લેવાતી ખુલ્લી જમીન ઉપર કર લેવામાં આવનાર છે. જે જમીન આ પ્રકારના વપરાશમાં લેવાતી નથી તેના ઉપર કોઈપણ કર લેવાનો નથી તેની નોંધ લેવી જરૂરી છે.

(ક-૨):-રહેઠાણવાળી મિલકતો માટે

અ.નં.	મિલકતનો પ્રકાર	મિલકતનું માપ	લઘુત્તમ મિલકત વેરો (રૂપિયા)	
			વોટર ઝોનમાં	નોન વોટર ઝોનમાં
૧.	સુંપડા	-	૫૦	૪૩
૨.	ચાલી	૨૫ ચો.મીટર સુધી	૧૬૩	૧૩૯
૩.	અન્ય	૩૦ ચો.મીટર સુધી	૧૮૮	૧૬૦
૪.	અન્ય	૩૦ ચો.મી. થી વધુ અને ૫૦ ચો.મીટર સુધી.	૨૨૫	૧૯૧
૫.	અન્ય	૫૦ ચો.મીટર થી વધુ	૨૫૦	૨૧૩

(ક-૩):-બીન રહેઠાણવાળી મિલકતો માટે લઘુત્તમ વેરો નીચે પ્રમાણે લેવા ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે.

અ.નં.	મિલકતનો માપ	વોટર ઝોનમાં(રૂપિયા)	નોન વોટર ઝોનમાં(રૂપિયા)
૧	૧૫ ચો.મીટર સુધી	૪૫૦	૩૭૫
૨	૧૫ ચો.મીટરથી વધુ અને ૩૦ ચો.મીટર સુધી	૫૪૦	૪૫૦
૩	૩૦ ચો.મીટરથી વધુ	૬૦૦	૫૦૦

**ખાસ નોંધ :-** નિયત થયેલ લઘુત્તમ વેરાથી પણ જો મિલકતનો વેરો ગણતરીમાં ઓછો થતો હોય તો જે તે મિલકત ધારકે લઘુત્તમ વેરો ભરવાનો રહે છે.

## **GUJARAT Act NO. 2 OF 2007.**

(First published, after having received the assent of the Governor in the  
“Gujarat Government Gazette”, on the 30<sup>th</sup> March, 2007)

### **AN ACT**

further to amend the Bombay Provincial Municipal Corporations Act,  
1949 and to validate the levy and collection of property taxes and  
charges and to amend the Gujarat Education Cess Act, 1962.

It is hereby enacted in the Fifty-eighth Year of the Republic of India as  
follows :-

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Amendment of<br/>section 127 of<br/>Bom. LIX of<br/>1949.</b>                    | <b>1.</b> (1) This Act may be called the Bombay Provincial Municipal Corporations (Gujarat Amendment and Validation) Act, 2007.<br>(2) It shall be deemed to have come into force on the 9 <sup>th</sup> March, 1999.  | <b>Short title and<br/>commencement.</b> |
| <b>Insertion of new<br/>section 141AA<br/>in Bom. LIX of<br/>1949</b>               | <b>2.</b> In the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949 (hereinafter referred to as “the Principal Act”), in section 127, in sub-section (1), in clause (a), for the words, figures and letter “property tax under section 141B”, the words, figures and letters “under section 141AA” shall be substituted. | <b>Bom. LIX of<br/>1949.</b>             |
| <b>Property taxes<br/>of what to<br/>consist and at<br/>what rate<br/>leviable.</b> | <b>3.</b> In the principal Act, after section 141A, for the heading “PROPERTY TAX”, the following heading and section shall be inserted namely :-  |  |

### **“PROPERTY TAXES**

**141AA.** For the purposes of sub-section (1) of section 127, property taxes shall comprise the following taxes which shall, subject to exceptions, limitations and conditions hereinafter provided, be levied on buildings and lands in the City :-

(a) a water tax at such percentage of the amount of general tax levied under section 141B as the Corporation shall deem reasonable, for providing water supply for the City.

Provided that the Corporation shall, with the previous sanction of the State Government, fix the minimum amount of such tax to be levied and may fix different minima for different classes of properties :

Provided further that the minimum amount of such tax to be levied shall,-

(i) In respect of any one separate holding of land or of any one building (not being premises used exclusively for residential purpose) or of any one portion of a building which is let as a separate holding and which is not used exclusively for

residential purpose, be not less than five rupees per mensem for any official year;

(ii) In respect of any premises used exclusively for residential purpose, be not less than three rupees per mensem for any official year,

(b) a conservancy and sewerage tax at such percentage of the amount of general tax levied under section 141B as will in the opinion of the Corporation suffice to provide for the collection, removal and disposal of all excrementitious and polluted matters from privies, urinals and cess-pools and for efficiently maintaining and repairing the municipal drains constructed or used for the reception or conveyance of such matters:

Provided that the Corporation shall, with the previous sanction of the State Government, fix the minimum amount of such tax to be levied and may fix different minima for different classes of properties:

Provided further that the minimum amount of such tax to be levied in respect of any one separate holding of land or of any one building or of any one portion of a building which is let as a separate holding shall be not less than two rupees per mensem for any official year and that the amount of such tax to be levied in respect of any hotel, club, industrial premises or other large premises may be specially fixed under section 137:

Provided also that while determining the rate of such tax under section 99 or 150, the Corporation may determine different rates for different classes of properties;

(c) a general tax which may be levied in accordance with the provisions of section 141B, if the Corporation so determines on a graduated scale;

(d) betterment charges leviable under Chapter XVI.

***Expalnation-***

(i) Where any portion of a building or a land is liable to a higher rate of the general tax, such portion shall be deemed to be a separate property for the purpose of municipal taxation.

(ii) The water tax for providing water supply for the City and the conservancy tax for the collection, removal and disposal of all excrementitious and polluted matters from privies, urinals and cess-pools and for efficiently maintaining and repairing the municipal drains may be levied and collected jointly as 'water and sewerage charges' at the rate based on the carpet area and the type of the property.”.

4. In the principal Act, in section 141B,-
- Amendment of section 141B of Bom. LIX of 1949.**
- (1) in sub-section (1), for the words, brackets and figures “sub-section (1) of section 127, property tax”, the words, brackets, figures and letters “clause (c) of section 141AA, general tax” shall be substituted;
- (2) in sub-section (5), for the words “property tax”, the words “general tax” shall be substituted;
- (3) in the marginal note, for the words “property tax”, the words “general tax” shall be substituted.
5. In the principal Act, in section 141C and in the marginal note, for the words “property tax”, the words “property taxes” shall be substituted.
- Amendment of section 141C of Bom. LIX of 1949.**
6. In the principal Act, in section 141D and in the marginal note, for the words “property tax”, the words “property taxes” shall be substituted.
- Amendment of section 141D of Bom. LIX of 1949.**
7. In the principal Act, in section 141E, for the words “property tax” occurring at two places, the words “general tax” shall be substituted.
- Amendment of section 141E of Bom. LIX of 1949.**
8. In the principal Act, for section 141F, the following section shall be substituted, namely :-
- Amendment of section 141F of Bom. LIX of 1949.**
- Application of certain sections to levy property taxes**
- “**141F.** The provisions of sections 140 and 141A shall apply in relation to property taxes levied under section 141AA subject to modifications specified in Appendix I-A.”.
9. In the principal Act, in section 454, in sub-section (2), for the words, figures and letter “property tax under section 141B”, the words, figures and letter “property taxes under section 141AA” shall be substituted.
- Amendment of section 454 of Bom. LIX of 1949.**
10. In the principal Act, in Appendix I-A,-
- Amendment of APPENDIX I-A of Bom. LIX of 1949.**
- (1) items at serial Nos. 1, 2 and 4 shall be deleted;
- (1) for item at serial No.3, the following item shall be substituted, namely:-
- “3. In section 140, in sub-section (1), for the portion beginning with the words “which the rent paid by such occupier” and ending with the words “of the said premises”, the following shall be substituted, namely :-

“as the carpet area of the premises occupied by such occupier bears to the aggregate carpet area of the said premises occupied by both or all of them.”.

**Validation of levy and collection of property taxes and charges.**

**11.** (1) Notwithstanding anything contained in any judgement, decree or order of any court of authority, the property taxes or charges assessed, levied or collected or purported to have been assessed, levied or collected by the Corporation under the principal Act shall be and shall be deemed always to have been validly assessed, levied or collected in accordance with law as if the provisions of the principal Act as amended by this Act had been in force at all material times when such taxes or charges were assessed, levied or collected and accordingly-

- (a) no suit, appeal, application or other proceedings shall be maintained or continued in any court or before any authority whatsoever for the refund of the said taxes or charges,
- (b) no court or other authority shall enforce any decree or order directing refund of the said taxes or charges, and
- (c) recoveries of such taxes or charges shall be made in accordance with the provisions of the principal Act as amended by this Act as if said provisions had been in force at all material times.

(2) For the removal of doubts, it is hereby declared that nothing in sub-section (1) shall be construed as preventing any person-

- (a) from questioning, in accordance with the provisions of the principal Act as amended by this Act, the assessment, levy or collection of the aforesaid taxes or charges, or
- (b) from claiming, in accordance with the provisions of the principal Act as amended by this Act, refund of the aforesaid taxes or charges paid by him in excess of the amount due from him.

**Guj. XXXV of 1962.**

**12.** In the Gujarat Education Cess Act, 1962, in section 2, in clause (viii), for sub-clause (i), the following sub-clause shall be substituted, namely :-

**Amendment of section 2 of Guj. XXXV of 1962.**

<b>Bom. LIX of 1949.</b>	“(i) in a City, where property tax is levied under section 129 or section 141B of the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, general tax, and”.	
--------------------------	--	--

<b>Guj. Ord.1 of 2007.</b>	<b>13.</b>	(1) The Bombay Provincial Municipal Corporations (Gujarat Amendment and Validation) Ordinance, 2007 is hereby repealed.	<b>Repeal and savings.</b>
<b>Bom. LIX of 1949.</b> <b>Guj.XXXV of 962.</b>		(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949 and the Gujarat Education Cess Act, 1962, as amended by the said Ordinance, shall be deemed to have been done or taken under the said Acts as amended by this Act.	



પરિશિષ્ટ - અ			પરિશિષ્ટ - બ		Annexure-B	
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૨૩-૬-૨૦૦૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક:વમન-૮૦૨૦૦૦-૫૦૭૪-પી. થી મંજૂર થયેલ ફાયર ટેક્ષના હયાત નિયમો. "પરિશિષ્ટ-અ"			Urban Development and Urban Housing Department Resolution No.VMC/802000/5074/P Dated 16-7-2005 Amended Fire Tax Rules & Rates		શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૬-૭-૨૦૦૫ના ઠરાવ ક્રમાંક:વમન-૮૦૨૦૦૦-૫૦૭૪-પી. થી મંજૂર થયેલ ફાયર ટેક્ષના હયાત નિયમો/દર	
નિયમો :-			PART - I		વિભાગ - ૧	
અ.નં.	વિગત	સૂચિત ફેરફારો ધ્યાને લેતાં	Sr.No.	Particulars	અ.નં.	વિગત
નિયમ:૧	કાયદાની અનુસૂચિત અને પ્રકરણ-૮ માં કરવેરાના જે નિયમો છે તે ફાયર ટેક્ષની આકારણી અને વસુલાતમાં લાગુ પડશે.	રદ્દ થશે	Rule:1 (i)	These rules may be called as amended "Fire Tax rules" 2003.	નિયમ:૧ (૧)	સદર નિયમો સુધારેલ "ફાયર ટેક્ષ રુલ્સ" ૨૦૦૩ તરીકે ઓળખાશે.
			(ii)	These Rules shall come into force from 1-4-2003	(૨)	સદર નિયમો તા.૧/૪/૨૦૦૩થી અમલમાં આવશે.
નિયમ:૨	ફાયર ટેક્ષના દરો જે વખતો વખત અમલમાં હોય કે આવે તે દરો કરપાત્ર મકાનો અને જમીનોની વાત્રશ્રક ભાડા કિંમત જે પેરા (૧) માં જણાવેલ છે તેની આકારણી અને વસુલાતની પધ્ધતિ જે કરપાત્ર કિંમત હોય તેના ઉપર ટકાવારી મુજબ જે રકમ આવે તે ફાયર ટેક્ષની રકમ તરીકે ભરવાપાત્ર થશે.	રદ્દ થશે	Rule:2	The provisions, rules and regulations which are in force from time to time for collection and recovery of Property Tax shall apply mutatis-mutandis to the collection and recovery of Fire Tax except the provisions & rules etc. applicable to refund of Property Tax.	નિયમ:૨	મિલકત વેરો વસુલ કરવા અંગેના જે નિયમો, કાયદાઓ તથા જોગવાઈઓ વખતો વખત અમલમાં હોય તે નિયમો અક્ષરશઃ ફાયર ટેક્ષને લાગુ પડશે પરંતુ મિલકત વેરાના રીફંડના નિયમો લાગુ પડશે નહિં.

નિયમ:૩	ફાયર ટેક્ષના દરો વખતો વખત બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૯૯ પ્રમાણે વડોદરા મહાનગરપાલિકા નક્કી કરી શકશે. પરંતુ ફાયર ટેક્ષના દરો ૧ ટકાથી ૫ ટકાની રેન્જમાં જે તે વર્ષ માટે નિયત કરી શકશે.	રદ્દ થશે	Rule:3	The rate of Fire Tax shall not be less than 1% and more than 8% of the Property Tax livable in any year on land and buildings liable for Fire Tax. The Corporation shall have all the powers which it has or may have in respect of Property Tax to vary the rates between the minimum and maximum rates prescribed above. The Corporation may fix or refix the minimum amount of tax to be levied on lands and buildings subject to a condition that such minimum amount of tax shall not be less than 1% of Property Tax livable on such lands and buildings.	નિયમ:૩	ઇમારતો અને જમીનો પર નાંખવામાં આવતા કોઇપણ વર્ષ માટેના ફાયર ટેક્ષના દર ૧% થી ઓછા અને ૮% થી વધુ નાંખી શકાશે નહિં. મિલકત વેરાના દરો ઉપર મુજબ મીનીમમ અને મેક્ઝીમમ વચ્ચે (લઘુત્તમ અને ગુરુત્તમ ફેરફાર કરવાની સત્તા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનને રહેશે. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન જમીનો અને ઇમારતો પરનો લઘુત્તમ દર લાગુ કરી શકશે અથવા ફરી લાગુ કરી શકશે (બદલી શકશે). શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ તેમજ ગુજરાત રાજ્યના રાજ્યપાલ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા પસાર કરેલા ઠરાવથી લાગુ કરેલ નિયમો અને શરતો મુજબ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ફાયર ટેક્ષ લાગુ કરી શકશે તેમજ વસુલ કરી શકશે. પરંતુ લઘુત્તમ ફાયર ટેક્ષની રકમ મિલકત વેરાના ૧% થી ઓછી લાગુ કરી શકાશે નહિં.
			Rule:4	The Fire Tax shall be livable as per amended rules (on and from 1-4-2003) on lands and buildings mentioned below and shall be recoverable as if it is a Property Tax.	નિયમ:૪	તા.૧-૪-૨૦૦૩થી નવા સુધારેલા ફાયર ટેક્ષના નિયમો નીચે દર્શાવેલ જમીનો અને ઇમારતો પર લગાડવામાં આવશે અને તે મિલકત વેરા હોય તે રીતે તેની વસુલાત કરી શકાશે.
			4 (i)	Factory buildings & lands as well as land & buildings used for Industrial purpose.	(૪)(૧)	ફેક્ટરીની ઇમારતો અને જમીનો તેમજ અન્ય મિલકતો અને જમીનો કે જે ઔદ્યોગિક હેતુ માટે વપરાતી હોય અને ઔદ્યોગિક ઝોનમાં આવેલ હોય.
			4 (ii)	All High rise buildings having height more than 18 meters.	(૪)(૨)	હાઇરાઇઝ ઇમારતો કે જેની ઉંચાઇ ૧૮ મીટરથી વધુ હોય.

				<b>PART – II</b>		<b>વિભાગ - ૨</b>	
				<b>For Official year 2003-2004 the rate of Fire Tax shall be as follows :-</b>		<b>ઓફિસીયલ વર્ષ ૨૦૦૩-૦૪ માટે ફાયર ટેક્ષના દર નીચે જણાવ્યા મુજબના રહેશે :-</b>	
	સને ૧૯૯૯-૨૦૦૦ના વર્ષ માટે બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ ૯૯ની જોગવાઈઓ મુજબ નીચે જણાવ્યા મુજબના દરે ફાયર ટેક્ષ ભરવાપાત્ર રહેશે.			(1) Factory buildings & lands as well as land & buildings used for industrial purpose.	1.5% of the Property Tax of the building & lands	(૧) ફેક્ટરીની ઇમારતો અને જમીનો તેમજ અન્ય મિલકતો અને જમીનો કે જે ઔદ્યોગિક હેતુ માટે વપરાતી હોય.	જે તે મિલકતના મિલકત વેરાના ૧.૫ ટકા
	વડોદરા શહેરમાં આવેલા ૧૮ મીટર અને તેથી વધુ ઉંચાઈવાળા બહુમાળી મકાનો તથા ઔદ્યોગિક વિસ્તારોમાં આવેલ ફેક્ટરી તથા કારખાના તરીકે વપરાતા મકાન તથા જમીનની વાસ્તુશાસ્ત્ર ભાડા કિંમત ઉપર ફાયર ટેક્ષ ભરવાપાત્ર થશે. જેના દર નીચે મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.			(2) All High rise buildings having height more than 18 meters.	3.5% of the Property taxes of the buildings & lands.	(૨) હાઈરાઈઝ ઇમારતો કે જેની ઉંચાઈ ૧૮ મીટરથી વધુ હોય તેવી જમીન અને ઇમારતો	જે તે મિલકતના મિલકત વેરાના ૩.૫ ટકા.
(૧)	ઔદ્યોગિક વિસ્તારમાં આવેલ ફેક્ટરી મકાનો તથા કારખાનાના હેતુ માટે વપરાતા મકાનો અને જમીનો માટે. ૨ ટકાનો દર						
(૨)	૧૮ મીટરથી વધુ ઉંચાઈવાળા એટલે કે બહુમાળી ઇમારતો/મકાનો માટે. ૧ ટકાનો દર.						

	<p><b>NOTE :-</b> The Fire Tax shall be levied and collected as per terms &amp; conditions imposed on V.M.C. by Govt of Gujarat vide Resolution No.VMN/ 802000/5074/P dated 26-6-2001 passed by Governor of Gujarat State, U.D. &amp; U.H. dept. of Gujarat State.</p>	<p><b>નોંધ :-</b> રાજ્યપાલશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના ઠરાવ અંક: વી.એમ.એન./ ૮૦૨૦૦૦/૫૦૭૪/પી મુજબ વડોદરા મહાનગરપાલિકાને લાગુ કરેલ શર્તો તથા નિયમો મુજબ ફાયર ટેક્ષ લાગુ કરી શકશે.</p>
--	--	--



(4) for clause (vii), the following clause shall be substituted, namely :-

“(viii) “property tax” means,-

- (i) in a city, where property tax is levied under section 129 of the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, general tax, and where property tax is levied under section 141B of that Act, property tax, and
- (ii) in other urban areas a tax or rate on buildings or lands or a tax or rate in the form of such tax or rate on buildings and lands levied under the relevant local authority law;”;

**Bom. LIX of 1949.**

(5) for clause (ix), the following clause shall be substituted, namely :-

“(ix) “relevant code” means the Bombay Land Revenue Code, 1879;”;

**Bom. V of 1879.**

(6) for clause (x), the following clause shall be substituted, namely :-

“(x) relevant local authority law” means –

- (i) in relation to a city, the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949;
- (ii) in relation to a municipality and notified area, the Gujarat Municipalities Act, 1963;
- (iii) in relation to a village panchayat, the Gujarat Panchayats Act, 1993;
- (iv) in relation to a contonment, the Contonments Act, 1924;”;

**Bom. LIX of 1949.**

**Guj. 18 of 1964**

**Guj. 18 of 1993.**

**11 of 1924.**

(7) for clause (xi), the following clause shall be substituted, namely:-

“(xi) “surcharge” means surcharge levied under section 5 or 7 or under Chapter IVA;”;

(8) for clause (xiv), the following clause shall be substituted, namely:-

“(xiv) “urban area” means an area which is for the time being included in the limits of a city, transitional area, small urban area, notified area, or cantonment under the relevant local authority law and the population of which is not less than fifteen thousand;”.

<p>3. In the principal Act, in section 3, in clause (b), the following shall be added at the end, namely :-</p>	<p><b>Amendment of section 3 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>
<p>“levied on the basis of annual letting value or a surcharge on lands and buildings in a city levied on the basis of property tax”.</p>	
<p>4. In the principal Act, in section 5, sub-section (1A) shall be deleted.</p>	<p><b>Amendment of section 5 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>
<p>5. In the principal Act, for section 11, the following section shall be substituted, namely:-</p>	<p><b>Substitution of section 11 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>
<p><b>Rounding up of amount of surcharge.</b></p>	<p>“11. In computing the amount of surcharge payable under this Chapter, any amount less than fifty paise shall be ignored and any amount which is fifty paise or more shall be increased to one rupee.”.</p>
<p><b>Amendment of section 12 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>	<p>6. In the principal Act, in section 12.-</p> <p>(1) in sub-section (1), for the words “a tax on lands and buildings situated in an urban area at the following rates, that is to say”, the following shall be substituted, namely:-</p> <p>“a tax on lands and buildings situated in an urban area where tax on lands and buildings is levied and collected on the basis of annual letting value, at the following rates that is to say”;</p> <p>(2) for sub-section (4), the following sub-section shall be substituted, namely:-</p> <p>“(4) in computing the amount of tax payable under this section, any amount less than fifty paise shall be ignored and any amount which is fifty paise or more shall be increased to one rupee.”.</p>
<p><b>Amendment of section 14 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>	<p>7. In the principal Act, in section 14, in sub-section (1), in the proviso, for the words “in the city of Ahmedabad”, the words “in an urban area” shall be substituted.</p>
<p><b>Amendment of section 23 of Guj. XXXV of 1962.</b></p>	<p>8. In the principal Act, in section 23, for sub-section (2), the following sub-section shall be substituted, namely:-</p> <p>“(2) Where any building assessed to tax is situated in a city and if such building or any portion thereof is demolished or removed otherwise than by any order of the Municipal Commissioner and notice in respect of such demolition or removal has been given to the Commissioner under the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, the municipal corporation of the city shall remit or refund such portion of the tax in such manner and subject to such conditions as may be prescribed.”.</p>
	<p><b>Bom. LIX of 1949.</b></p>

**Insertion of new  
Chapter IVA in  
Guj. XXXV of  
1962.**

9. In the principal Act, after Chapter IV, the following Chapter shall be inserted, namely:-

## **“CHAPTER IVA SURCHARGE ON LANDS AND BUILDINGS**

**Levy of  
surcharge.**

**24A.** (1) In a city where property tax is levied and collected on the basis of carpet area under section 141B of the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, there shall, subject to the provisions of this Act, be levied and collected with effect from the 1<sup>st</sup> day of April, 2001, a surcharge on lands and buildings in such city at the following rates, namely :-

**Bom. LIX of  
1949**

- (a) Where a building or land is used for residential purpose or any purpose other than trade, commerce or industry or the carrying on of a profession or business --
  - (i) if the property tax exceeds two hundred rupees but does not exceed five hundred rupees, at the rate of five per cent. of the property tax;
  - (ii) if the property tax exceeds five hundred rupees but does not exceed three thousand rupees, at the rate of ten per cent. of the property tax;
  - (iii) if the property tax exceeds three thousand rupees, at the rate of fifteen per cent. of the property tax; and
- (b) Where a building or land is used for the purpose of trade, commerce or industry or the carrying on of a profession or business, -
  - (i) if the property tax exceeds two hundred rupees but does not exceed five hundred rupees, at the rate of ten per cent. of the property tax;
  - (ii) if the property tax exceeds five hundred rupees but does not exceed three thousand rupees, at the rate of twenty per cent. of the property tax;
  - (iii) if the property tax exceeds three thousand rupees, at the rate of thirty per cent. of the property tax;

Provided that on any such land or building owned by a specified widow or a specified disabled person, the surcharge shall be levied and collected at half of such rate:

Provided further that no surcharge shall be levied on such

land or building if it is actually occupied by such widow or, as the case may be, disabled person, or if it is unlet.

(2) Where any land, building, tenement or a part of a building is separately assessed to property tax but is simultaneously used for two or more purposes mentioned in subsection (1), the surcharge under this section shall be levied at the highest rate applicable in relation to any of the purposes for which the land, building, tenement or a part of a building is used.

(3) In computing the amount of surcharge payable under this section, any amount less than fifty paise shall be ignored and any amount which is fifty paise or more shall be increased to one rupee.

**Authority competent to collect surcharge.**

**24B.** (1) The surcharge (including any penalty) shall be collected by the Municipal Corporation of the city in the same manner in which the property tax is collected in the city under the provisions of the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949.

**Bom. LIX of 1949.**

(2) The collection of surcharge and recovery of penalty on behalf of the Municipal Corporation of the city shall be made by the appropriate authority appointed to collect the property tax on behalf of the Corporation under the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949.

**Bom. LIX of 1949.**

(3) The Municipal Corporation of the city shall in respect of the cost of collection of the surcharge be entitled to such rebate as may be prescribed.

**Application of certain sections to levy of surcharge.**

**24C.** The provisions of sections 13, 14, 15A, 16, 17, 18, 19, 21, 23 and 24 shall apply in relation to surcharge levied under section 24A subject to modifications specified in the Schedule.”.

**Amendment of section 25 of Guj. XXXV of 1962.**

**10.** In the principal Act, in section 25,-

(1) in sub—section (1),-

- (a) for the words and figures “section 195 of the Gujarat Panchayats Act, 1961”, the words and figures “section 219 of the Gujarat Panchayats Act, 1993” shall be substituted;
- (b) for the words “surcharges levied under this Act”, the words and figures “surcharges levied under sections 5 and 7” shall be substituted;

**Guj. VI of 1962.  
Guj. 18 of 1993.**

(2) in sub-section (2), for the words “surcharges levied under this Act”, the words and figures “surcharges levied under sections 5 and 7” shall be substituted.

**Amendment of  
section 28 of  
Guj. XXXV of  
1962.**

11. In the principal Act, in section 28, in sub-section (2),-
- (a) in clause(c), for the word “tax”, the words, figures and letter “tax levied under section 12 or, as the case may be, surcharge levied under section 24A” shall be substituted;
  - (b) after clause (c), the following clause shall be inserted, namely:-
    - “(cc) the rebate which the municipal corporation shall be entitled under sub-section (3) of section 24B;”.

12. In the principal Act, after section 28, the following Schedule shall be added, namely :-

**Insertion of  
Schedule in  
Guj., XXXV  
of 1962.**

**“SCHEDULE**  
(See section 24C)

1. In section 13, for the words and figures “tax under section 12”, occurring at two places, the words, figures and letter “surcharge levied under section 24A” shall be substituted.

2. In section 14, for the word “tax” occurring at three places, the word “surcharge” shall be substituted.

3. In section 16,-

- (1) in sub section (1),-
  - (a) for the word “tax” wherever it occurs, the word “surcharge” shall be substituted;
  - (b) for the words and figures “of section 15” the words, figures and letter “of section 24B” shall be substituted;

(2) in sub-section (2), for the words and figures “section 15 for the collection of tax”, the words, figures and letter “section 24B for the collection of surcharge” shall be substituted.

4. In section 17, for the word “tax” wherever it occurs, the word “surcharge” shall be substituted.

5. In section 18, for the portion beginning with the words “in respect of which the tax is due” and ending with the words “the annual letting value thereof”, the following shall be substituted, namely:-

“in respect of which the surcharge is due, such portion thereof as bears to the total amount of the surcharge due, the same ratio which the carpet area of the part of the land or building occupied by the occupier bears to the aggregate carpet area of the land or building”.

6. In section 19,-

(1) in subsection (1),-

(a) for the word and figures “section 12”, the word, figures and letter “section 24A” shall be substituted;

(b) for the word “tax” wherever it occurs, the word “surcharge” shall be substituted;

(2) in sub-section (2),-

(a) for the word “tax” wherever it occurs, the word “surcharge” shall be substituted;

(b) for the words “pro-rata to the amount of rents for which such tenements are let”, the words “pro-rata to the carpet area of such tenements” shall be substituted;

(c) in the first proviso, for the word and figures “section 12”, the word, figures and letter “section 24A” shall be substituted;

(3) in sub-section (3), for the word “tax”, the word “surcharge” shall be substituted.

7. In section 21, for the figures and word “19 or 20”, the figures “19” shall be substituted.

8. In section 23,-

(2) in sub-section (1), -

(a) for the words “assessed to tax”, the words “assessed to surcharge” shall be substituted;

(b) for the words “portion of the tax”, the words “portion of surcharge” shall be substituted;

(c) for the words “the relevant local authority law, then the local authority”, the words and figures “The Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, then the Municipal Corporation of the city” shall be substituted;

**Bom. LIX of  
1949.**

(3) in sub-section (2), for the word “tax” occurring at two places, the word “surcharge” shall be substituted.

**9.** In section 24, in sub-section (1), for the word “tax” occurring at two places, the word “surcharge” shall be substituted.”.

## આકારણી વિભાગ

અ. નં.	નામ	હોદ્દો	માસિક મહેનતાણું	રીમાર્ક્સ
૧	શ્રી ઠાકોરભાઈ આર. ગાંધી	ડે. એસેસર એન્ડ ટેક્ષ કલેક્ટર	૨૧૦૨૪	
૨	શ્રી દિલીપકુમાર એમ. વરીયા	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૬૯૧૩	વોર્ડ નં.૫ માં ફાળવણી
૩	શ્રી નટવરભાઈ જે. પટેલ	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૬૮૮૮	
૪	શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર એસ. શાહ	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૬૮૧૩	
૫	શ્રી હસમુખભાઈ બી. પટેલ	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૬૦૧૩	
૬	શ્રી તુષારભાઈ આર. પટેલ	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૭૦૧૩	
૭	શ્રી પ્રવિણભાઈ કે. ઠક્કર	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૨૦૪૫૭	
૮	શ્રી મગનભાઈ એન. વણઝારા	એપેલેટ ઓફિસર (રેવન્યુ કક્ષા)	૧૬૮૧૩	ઓક્ટ્રોયશાખામાં ફાળવણી
૯	શ્રી ચંદ્રકાંત જી. વ્યાસ	આકારણી અમલદાર (હેડક્લાર્ક કક્ષા)	૧૮૫૪૧	
૧૦	શ્રી પ્રદિપભાઈ એન. શાહ	આકારણી અમલદાર (હેડક્લાર્ક કક્ષા)	૧૮૫૪૧	
૧૧	શ્રી કિરીટભાઈ જે. શાહ	આકારણી અમલદાર (હેડક્લાર્ક કક્ષા)	૧૮૨૦૯	
૧૨	શ્રી મનુભાઈ એ. વસાવા	આકારણી અમલદાર (હેડક્લાર્ક કક્ષા)	૧૬૩૯૪	
૧૩	શ્રી નયનાબેન એસ. વૈદ્ય	સીનીયર કલાર્ક	૧૭૫૪૫	
૧૪	શ્રી નયનેશ વી. ચોકસી	જુનીયર કલાર્ક	૧૬૭૫૬	સરકારી મકાનોની આકારણી વિભાગમાં ફાળવણી
૧૫	શ્રી અરવિંદભાઈ પી. પટેલ	જુનીયર કલાર્ક	૧૬૨૪૯	
૧૬	શ્રી મંદાકીની એમ. જોષી	જુનીયર કલાર્ક	૧૫૩૩૫	
૧૭	શ્રી યોગેશભાઈ ડી. પંડ્યા	જુનીયર કલાર્ક	૧૪૧૨૫	
૧૮	શ્રી વિનુભાઈ પી. પરમાર	જુનીયર કલાર્ક	૧૪૦૨૫	

અ. નં.	નામ	હોદ્દો	માસિક મહેનતાણું	રીમાર્ક્સ
૧૯	શ્રી માલીની આર. શાહ	જુનીયર કલાર્ક	૧૩૬૪૭	
૨૦	શ્રી શિલ્પાબેન જે. ચોકસી	જુનીયર કલાર્ક	૧૩૬૪૭	
૨૧	શ્રી સ્મીતાબેન એમ. શાહ	જુનીયર કલાર્ક	૧૩૭૨૨	
૨૨	શ્રી સુરેશભાઈ જી. દવે	જુનીયર કલાર્ક	૧૩૩૭૦	
૨૩	શ્રી જયશ્રીબેન સી. મોટાવર	જુનીયર કલાર્ક	૧૩૩૭૦	જન્મ-મરણ શાખામાં ફાળવણી
૨૪	શ્રી ભારતીબેન એ. પટેલ	જુનીયર કલાર્ક	૯૬૧૯	જન્મ-મરણ શાખામાં ફાળવણી
૨૫	શ્રી હેતલબેન બી. જાની	જુનીયર કલાર્ક	૮૦૭૨	
૨૬	શ્રી નિલેશ એસ. શાહ	જુનીયર કલાર્ક	૧૪૫૦૦	પગાર ખર્ચ ઓક્ટોય વિભાગ, કામગીરી આકારણીશાખા
૨૭	શ્રી મહેન્દ્રકુમાર આઈ. રાણા	જુનીયર ટાઇપીસ્ટ	૧૧૩૭૯	
૨૮	શ્રી નિલેશકુમાર આઈ. પટેલ	જુનીયર ટાઇપીસ્ટ	૯૯૩૯	ઇલે. મીકે. શાખામાં ફાળવણી
૨૯	શ્રી વલ્લભભાઈ એચ. વાઘેલા	સિપાઈ	૯૨૬૩	
૩૦	શ્રી મેલાભાઈ એલ. વસાવા	સિપાઈ	૮૭૩૭	સરકારી મકાનોની આકારણી વિભાગમાં ફાળવણી
૩૧	શ્રી પરસોત્તમભાઈ જી. બારીયા	સિપાઈ	૮૬૭૬	
૩૨	શ્રી શંકરભાઈ સી. ટેલર	સિપાઈ	૮૪૯૨	જનસંપર્ક વિભાગમાં ફાળવણી
૩૩	શ્રી ડાહ્યાભાઈ બી. માળી	સિપાઈ	૮૩૯૨	
૩૪	શ્રી રામજીભાઈ જે. પાટણવાડીયા	સિપાઈ	૮૨૪૦	
૩૫	શ્રી ભગવાનભાઈ એસ. રબારી	સિપાઈ	૮૦૮૯	
૩૬	શ્રી પ્રભાકર એન. કાલગુડે	સિપાઈ	૮૧૪૯	
૩૭	શ્રી ઉમેશ કે. ભટ્ટ	સિપાઈ	૭૪૩૧	
૩૮	શ્રી દક્ષેશ કે. પટેલ	સિપાઈ	૭૫૮૬	
૩૯	શ્રી અશોકભાઈ આઈ. પરમાર	સિપાઈ	૭૩૫૦	
૪૦	શ્રી ધર્મેન્દ્ર જી. પંડ્યા	સિપાઈ	૭૩૨૦	

અ. નં.	નામ	હોદ્દો	માસિક મહેનતાણું	રીમાર્ક્સ
૪૧	શ્રી રાજેશભાઈ કે. કુલમાળી	સિપાઈ	૮૫૭૭	
૪૨	શ્રી ચારુલબેન આર. પટેલ	સિપાઈ	૭૫૩૫	
૪૩	શ્રી આશીષ જી. દવે	સિપાઈ	૭૧૧૫	

### આકારણી વિભાગ - સરકારી મકાનો

અ. નં.	નામ	હોદ્દો	માસિક મહેનતાણું	રીમાર્ક્સ
૧	શ્રી મહેન્દ્રભાઈ જી. પટેલ	સીનીયર કલાર્ક	૧૭૭૭૭	
૨	શ્રી જીજ્ઞેશ એન. પંડ્યા	જુનીયર કલાર્ક	૮૧૩૪	