સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુડા ભવન,ત્રીજો માળ,વેસુ–આભવા રોડ, વેસુ,સુરત

ફોન નં. (૦૨૬૧) ૨૫૦૦૦૬૪,૬૫,૬૬

E-mail:- sudaonline1978@gmail.com Website:-www.sudaonline.org

નં.સુડા/યુ–૩/પરિપત્ર/ ૧૫૭૧૨ તા.૨૭/૦૯/૨૦૨૩

-: પરિપત્ર :-

વંચાણે લીધું :

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ના બોર્ડ બેઠક નં. ૨૬૦ ના ઠરાવ નં. ૩૩૮૫

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૬૦ ના ઠરાવ નં.૩૩૮૫ મુજબ પેઈડ એફ.એસ.આઇ/એડીશનલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ/એમીનીટીસ ચાર્જ/ઇન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જ અથવા અન્ય કોઈ ભરણાના ચેકો રિટર્ન થાય તેવા કિસ્સામાં હવેથી નીચે મુજબની કાર્ય પદ્ધતિનો અમલ કરવાનો રહેશે.

1. ચેકની રકમ પર રકમ ભરપાઇ થાય નહી ત્યા સુધી વાર્ષિક ૧૮% લેખે માસિક પેનલ્ટી (વ્યાજ) વસુલ કરવું તથા ઉક્ત સમયગાળા દરમ્યાન વિકાસ પરવાનગી સ્થગિત ગણાશે.
2. એકાઉન્ટ શાખાએ ચેક રીટર્ન થયાના દરેક કિસ્સામાં THE NEGOTIABLE INSTRUMENTS ACT, 1881 ની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીન માલીકશ્રી/ડેવલપરશ્રી/ચેક આપનાર સામે ફરજીયાત કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. ચેક રીટર્ન થયાના દરેક કિસ્સામાં વસુલાત ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ/આર.ટી.જી.એસ/એન.ઈ.એફ.ટી. અથવા રોકડ સ્વરૂપે કરવાની રહેશે. ફરીથી ચેક લેવાના રહેશે નહિ.

ઉપરોક્ત કાર્યપદ્ધતિનો અમલ તાત્કાલીક અસરથી કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.

નકલ સવિનય રવાના :

મા.ચેરમેનશ્રી, સુડા, સુરત તરફે જાણ સારૂં..

નકલ રવાના :

શાખા અધિકારીશ્રી–તમામ, સુડા, સુરત તરફે જાણ તથા જરૂરી અમલવારી સારૂં..

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુડા ભવન,ત્રીજો માળ,વેસુ–આભવા રોડ, વેસુ,સુરત

ફોન નં. (૦૨૬૧) ૨૫૦૦૦૬૪,૬૫,૬૬

E-mail:- sudaonline1978@gmail.com Website:-www.sudaonline.org

નં.સુડા/યુ–૩/પરિપત્ર/ ૨૫૧૧૩ તા.૨૭/૦૯/૨૦૨૩

:: પરિપત્ર ::

વંચાણે લીધું :

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ના બોર્ડ બેઠક નં. ૨૬૦ ના ઠરાવ નં.૩૩૮૫.

નોન ટી.પી.સ્કીમ વિસ્તારમાં એમીનીટીસ ચાર્જ હપ્તાથી વસુલવા બાબત.

રાજય સરકાર દ્વારા તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૭ ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૬૯ ઓફ૨૦૧૭/ઈડીબી–૧૦૨૦૧૬–૩૬૨૯–૧ થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવેલ સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ૨૦૧૭ ના શીડયુલ –૩(બી) ની જોગવાઈ મુજબ નોન ટી.પી.સ્કીમ વિસ્તારમાં ડી–(૧) કેટેગરી માટે બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ઉપર રૂ.૩૦૦/– પ્રતિ ચો.મી એમીનીટીઝ ફી વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરાયેલ છે. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ થતાં વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સાઓમાં વસુલ કરવાપાત્ર એમીનીટીઝ ફીની રકમ હપ્તાથી ભરપાઈ કરવા માટે અત્રેની કચેરીની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ની બોર્ડ બેઠક નં.૨૬૦ નાં ઠરાવ નં.૩૩૫૮ મુજબ હવેથી નીચે મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

1. વસુલ કરવાપાત્ર રકમ રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરા) કે તેથી વધુ થતી હોય તો જ નાણા હપ્તામાં ભરવાની મંજુરી આપવી.
2. વસુલ કરવાપાત્ર રકમના હપ્તાની સમયમર્યાદા નીચે મુજબ રહેશે.
   - જે કિસ્સામાં વસુલ કરવા પાત્ર રકમ એક કરોડ સુધીની હોય તેવા કિસ્સામાં પુરેપુરી રકમની મહત્તમ બે વર્ષમાં વધુમાં વધુ ચાર હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે.
   - જે કિસ્સામાં વસુલ કરવા પાત્ર રકમ એક કરોડથી વધુ હોય તેવા કિસ્સામાં પુરેપુરી રકમની મહત્તમ ત્રણ વર્ષમાં વધુમાં વધુ ચાર હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે.
3. વસુલ કરવા પાત્ર કુલ રકમના ૨૫% રકમ પ્રથમ હપ્તા પેટે વસુલ લઈ બાકીની ૭૫% રકમના (વ્યાજ સહિત) બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીની મંજુરી આપવામાં આવે તે તારીખે રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ બેંક રેટ (Bank Rate) અથવા ૬% (જે મહત્તમ હોય એ) + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળી જે વ્યાજ દર આવે તે વ્યાજ દરને ગણત્રીમાં લઈને મુદ્દા નં.(૨) માં જોગવાઈ કરેલ સમયગાળા માટે હપ્તા આપવાના રહેશે. વ્યાજની ગણતરી ત્રિમાસીક પધ્ધતિથી ઘટતી જતી બાકી રકમ પર કરવાની રહેશે. તથા હપ્તાના એડવાન્સ ચેકો જમા કરાવવાના રહેશે.
4. બી.યુ.સી (વસવાટની પરવાનગી) મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવે તો તે પહેલા ભરવાપાત્ર થતી બાકીની તમામ રકમ (વ્યાજ સહિત) ભરપાઈ કરાવવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત કાર્યપધ્ધતીનો અમલ તાત્કાલીક અસરથી કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.

નકલ સવિનય રવાના :

મા.ચેરમેનશ્રી, સુડા, સુરત તરફે જાણ સારૂં..

નકલ રવાના : શાખા અધિકારીશ્રી–તમામ, સુડા, સુરત તરફે જાણ તથા જરૂરી અમલવારી સારૂં..

D:\Board Bethak\260\Penalty\Amenities Circular.docx

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુડા ભવન,ત્રીજો માળ,વેસુ–આભવા રોડ, વેસુ,સુરત

ફોન નં. (૦૨૬૧) ૨૫૦૦૦૬૪,૬૫,૬૬

E-mail:- sudaonline1978@gmail.com Website:-www.sudaonline.org

Azadi Ka Amrit Mahotsav

નં.સુડા/યુ–૩/પરિપત્ર/ ૧૫૧૧૪ તા.૨૭/૦૯/૨૦૨૩

:: પરિપત્ર ::

વંચાણે લીધું :

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ના બોર્ડ બેઠક નં. ૨૬૦ ના ઠરાવ નં.૩૩૮૫.

એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ /ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.)ની રકમ હપ્તાથી વસુલવા બાબત.

રાજય સરકાર દ્વારા તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૭ ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૬૯ ઓફ ૨૦૧૭/ઈડીબી–૧૦૨૦૧૬–૩૬૨૯–૧ થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવેલ સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ૨૦૧૭ ના નિયમ નં. ૬.૩, Floor Space index ના ટેબલ નં. ૬.૮, Use Control and FSI તથા ટેબલ નં. ૬.૫(એ) CATEGORY D1,D2, D4 AND 07(A) MAXIMUM PERMISSIBLE FSI જોગવાઈમાં બેઈઝ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત નિયત કરેલ દરોએ વધારાના એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ / ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.) ની પરવાનગી આપવાની કરવામાં આવેલ જોગવાઈ ને આધિન નિયત દરોએ રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. રાજય સરકાર દ્વારા ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ–૨૯ હેઠળ ખાસ કિસ્સાઓમાં આપવામાં આવતી છૂટછાટ સહિતની પરવાનગી અન્વયેના સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૪ ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૩૪ ના ઠરાવ નં. ૨૮૮૧ મુજબ એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ/ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.) ના રિવાઈઝ્ડ દર મુજબની વસુલ કરવાપાત્ર એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ/ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.) રકમ હપ્તામાં ભરપાઈ કરવા માટે અરજદારશ્રી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તો તેવા પ્રકરણોમાં અત્રેની કચેરીની તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૩ ની બોર્ડ બેઠક નં.૨૬૦ નાં ઠરાવ નં.૩૩૮૫ મુજબ હવેથી નીચે મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

1. વસુલ કરવા પાત્ર રકમ જો રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરા) કે તેથી વધુ થતી હોય તો જ નાણા હપ્તામાં ભરવાની મંજુરી આપવી.
2. હપ્તાની સમયમર્યાદા નીચે મુજબ રહેશે.
    - જે કિસ્સામાં વસુલ કરવા પાત્ર રકમ પાંચ કરોડ સુધીની હોય તેવા કિસ્સામાં પુરેપુરી રકમની મહત્તમ બે વર્ષમાં વધુમાં વધુ ચાર હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે.
    - જે કિસ્સામાં વસુલ કરવા પાત્ર રકમ પાંચ કરોડથી વધુ હોય તેવા કિસ્સામાં પુરેપુરી રકમની મહત્તમ ત્રણ વર્ષમાં વધુમાં વધુ છ હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે.
3. વસુલ કરવા પાત્ર કુલ રકમના ૨૫% રકમ પ્રથમ હપ્તા પેટે વસુલ લઈ બાકીની ૭૫% રકમના (વ્યાજ સહિત) બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીની મંજુરી આપવામાં આવે તે તારીખે રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ બેંક રેટ (Bank Rate) અથવા ૬% (જે મહત્તમ હોય એ) + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળી જે વ્યાજ દર આવે તે વ્યાજ દરને ગણત્રીમાં લઈને મુદ્દા નં. (૨) માં જોગવાઈ કરેલ સમયગાળા માટે હપ્તા

આપવાના રહેશે. વ્યાજની ગણતરી ત્રિમાસીક પધ્ધતિથી ઘટતી જતી બાકી રકમ પર કરવાની રહેશે. તથા હપ્તાના એડવાન્સ ચેકો જમા કરાવવાના રહેશે.

4. દરમ્યાન બી.યુ.સી (વસવાટની પરવાનગી) મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવે તો તે પહેલા ભરવાપાત્ર થતી બાકીની તમામ રકમ (વ્યાજ સહિત) ભરપાઈ કરાવવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત કાર્યપધ્ધતીનો અમલ તાત્કાલીક અસરથી કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.

નકલ સવિનય રવાના :

મા.ચેરમેનશ્રી, સુડા, સુરત તરફે જાણ સારૂં..

નકલ રવાના :

શાખા અધિકારીશ્રી–તમામ, સુડા, સુરત તરફે જાણ તથા જરૂરી અમલવારી સારૂં..