

GREEN CARD FOR USA

www.ab5visaconsultants.com

Green Card for USA by EB 5 investor visa
NEWS OF GANDHINAGAR (DAILY)
USA #EB5Visa #Greencard
Call / Whats up No 09824653073

પ્રજાને થતાં અન્યાયો અને ફરિયાદોને વાચા આપતું એકમાત્ર સાપ્તાહિક

now on Internet www.janfariyad.com

અબ તો એક હી આગ "જન ફરિયાદ"

R.N.I. No. GujGuj/1997/57
Po. Reg. No. GAMC/1185

જન ફરિયાદ

તંત્રી: પ્રદિપ રાવલ

સાપ્તાહિક

R.N.I. No. GujGuj/1997/57
Po. Reg. No. G-GNR-286
S.S.P.O.'S Gandhinagar
Valid Up to : 31 Dec., 2014
Rs.2-00, Annual : Rs.100-00

Gandhinagar Office : Block No. 677/2,
"GH" Type, Sector-8, Gandhinagar

■ વર્ષ-28 ■ અંક-46 ■ તા. 24-11-2024 ■ રવિવાર ■ પાના - 2 ■ કિંમત રૂ. 2/- ■ વાર્ષિક લવાજમ : 100 રૂ. ■ મુખ્ય કાર્યાલય : ઠલોક નં. 677/2, 'ઘ' ટાઈપ, સેક્ટર-8, ગાંધીનગર (મો.) 98246 53073 (નિ.) 23238022 ■ Email : prdpraval@yahoo.co.uk

NDA કાર્યકર્તાઓના વખાણ, સોરેનને પણ શુભકામના, મહારાષ્ટ્ર-ઝારખંડના પરિણામો પર PM મોદીની પ્રતિક્રિયા



વડાપ્રધાન નરેન્દ્ર મોદીએ મહારાષ્ટ્ર વિધાનસભાની ચૂંટણીમાં મહાયુતિ ની ભવ્ય જીત પર ખુશી વ્યક્ત કરી કાર્યકર્તાઓને અભિનંદન પાઠવ્યા છે. તેમણે સોશિયલ મીડિયા એક્સ પર લખ્યું છે કે, 'વિકાસની જીત! સુશાસનની જીત! આપણે એક થઈને વધુ ઊંચાઈઓ ઉપર પહોંચીશું! એનડીએને ઐતિહાસિક જીત અપાવવા બદલ મહારાષ્ટ્રની મારી બહેનો અને ભાઈઓ, ખાસ કરીને યુવાઓ અને મહિલાઓને હાર્દિક અભિનંદન... તમારો

સ્નેહ અદિતીય છે. હું લોકોને આશ્વાસન આપું છું કે, અમારું ગઠબંધન મહારાષ્ટ્રની પ્રગતિ માટે કામ કરતું રહેશે. જય મહારાષ્ટ્ર.'

આ ઉપરાંત વડાપ્રધાન મોદીએ વધુ એક પોસ્ટ કરી એનડીએના કાર્યકર્તાઓના વખાણ કર્યા છે. તેમણે એક્સ પર લખ્યું છે કે, 'એનડીએના પ્રજાલક્ષી પ્રયાસો સર્વત્ર ગૂંજી રહ્યા છે. હું વિવિધ પેટાચૂંટણીઓમાં એનડીએના ઉમેદવારને આશિર્વાદ આપવા બદલ વિવિધ રાજ્યોના લોકોનો આભાર માનું છું. અમે તેમના

સપનાઓ અને આકાંક્ષાઓ પૂરા કરવા માટે કોઈપણ કસર નહીં છોડીએ. વડાપ્રધાન મોદીએ ઝારખંડ વિધાનસભા ચૂંટણી પરિણામો અંગે પણ પ્રતિક્રિયા આપી છે. તેમણે ઝારખંડની ચૂંટણીમાં તસ્સ્ની જીત બદલ હેમંત સોરેનને અભિનંદન પાઠવી એક્સ પર લખ્યું છે કે, 'હું ઝારખંડના લોકોનો અમારા તરફના સમર્થન માટે આભાર માનું છું. અમે લોકોના પ્રશ્નો ઉઠાવવામાં અને રાજ્ય માટે કામ કરવામાં હંમેશા આગ્રેસર રહીશું. હું તસ્સ્ના નેતૃત્વવાળા

ગઠબંધનને પણ રાજ્યમાં તેમના પ્રદર્શન માટે અભિનંદન આપું છું. વડાપ્રધાન મોદીએ એક્સ પર ટ્વિટ કરીને એનડીએના કાર્યકર્તાઓની મહેતન પર ખુશી વ્યક્ત કરી છે. તેમણે કહ્યું કે, એનડીએના કાર્યકર્તાઓએ જમીન પર કરેલી કામગીરીને લઈને મને ગર્વ છે. તેઓએ અથાગ મહેતન કરી, પ્રજાની વચ્ચે ગયા અને આપણા સુશાસનના એજન્ડાને તે લોકો સુધી વિસ્તારપૂર્વક પહોંચાડ્યું.

ઉલ્લેખની છે કે, મહારાષ્ટ્ર વિધાનસભાની

ચૂંટણીમાં એનડીએની જીત થી છે. ભાજપ, એકનાથ શિંદેની શિવસેના અને અજિત પવારની NCPના ગઠબંધનવાળી મહાયુતિ ૨૩૦થી વધુ બેઠકો પર આગળ ચાલી રહી છે. જ્યારે કોંગ્રેસ, શરદ પવારની NCPSP અને ઉદ્ધવ ઠાકરેની શિવસેના ૫૧ બેઠકો પર આગળ ચાલી રહી છે. ઝારખંડ વિધાનસભા ચૂંટણી પરિણામોની વાત કરીએ તો અહીં હેમંત સોરેન સરકાર બનાવવા તરફ આગળ વધતા જોવા મળી રહ્યા છે.

બોલિવૂડ એક્ટરને ચૂંટણીમાં માત્ર ૧૪૬ મત મળ્યા, સોશિયલ મીડિયા પર ઉડી મજાક



મહારાષ્ટ્ર ચૂંટણીમાં મહાયુતિ ગઠબંધનને જોરદાર સમર્થન મળ્યું છે. ભાજપ અને સહયોગીઓએ મહાઅઘાડી ગઠબંધનના સૂપડાં સાફ કરી દીધા છે. મહારાષ્ટ્ર ચૂંટણીમાં ઘણી બેઠકો પર ચોકવનારા પરિણામ મળ્યા છે. અત્યારે સોશિયલ મીડિયા પર ખૂબ ચર્ચામાં સેલિબ્રિટી એજાજ ખાન છે. એજાજ ખાન પણ મહારાષ્ટ્ર વિધાનસભા ચૂંટણીમાં પોતાની કિસ્મત અજમાવવા ઉતર્યાં હતાં. એજાજ મોટા-મોટા દાવા કર્યા હતા.

વિધાનસભા ચૂંટણીમાં મુંબઈની વસોંવા બેઠકથી ચૂંટણી લડી હતી. એજાજ ખાનને ચંદ્રશેખરની પાર્ટી આઝાદ સમાજ પાર્ટી (કાંશીરામ) થી ચૂંટણી માટે ટિકિટ મળી હતી. જે બાદ એજાજ માટે પોતે ચંદ્રશેખરે પણ મુંબઈ પહોંચીને પ્રચાર કર્યો હતો. આજે સવારથી જ પરિણામ આવવાના શરૂ થયા તો એજાજ ખાનની સ્થિતિનો ખુલાસો થયો હતો. ૧૦ રાઉન્ડની ગણતરી સુધી એજાજને ૭૦ની આસપાસ જ વોટ્સ મળ્યા હતા જ્યારે ખાસ વાત એ છે કે એજાજે દાવો કર્યો કે મારા કેમિલી મેમ્બર્સ જ આનાથી વધુ છે. જોકે હવે તેના વોટની સંખ્યા ૧૦૦ને પાર થઈ ગઈ છે.

સુનીતા વિલિયમ્સ પર ખતરો ! રશિયન મોડ્યુલમાં લીકેજના કારણે સ્પેસ સ્ટેશનનું સંતુલન બગડ્યું, વિસ્ફોટનો ભય

અમેરિકાની સ્પેસ એજન્સી નાસા અને રશિયાની એજન્સી રોસકોસ્મોસના પ્રોજેક્ટ હેઠળના ઈન્ટરનેશનલ સ્પેસ સ્ટેશનમાં લીકેજની સમસ્યામાં વધારો થયો છે, જેના કારણે સુનીતા વિલિયમ્સ સહિત અન્ય અવકાશયાત્રીઓ પર સંકટ આવવાની સંભાવના વ્યક્ત કરવામાં આવી છે. સ્પેસ સ્ટેશનના રશિયન મોડ્યુલ દ્વિમાં લીકેજ થઈ રહ્યું છે. સૌથી મોટી વાત એ છે કે, આ મોડ્યુલ સાથે જ ટ્વીડેક્સ સર્વિસ મોડ્યુલ આવેલું છે અને તે સ્પેસ સ્ટેશનને જોડે છે. આ લીકેજની સમસ્યા ૨૦૧૯માં સામે આવી હતી અને તે અંગે અમેરિકા-રશિયા બંને જાણે છે. તેનો નિવેડો લાવવા માટે અનેક પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા હતા, જોકે તેમ છતાં હજુ સુધી આ સમસ્યા ઉકેલાઈ શકી નથી. તેના કારણે સ્પેસ સ્ટેશન પર અનેક વખત ખતરો આવ્યો હતો. જે સ્થળે લીકેજ થયું છે, તેને સીલ પણ કરવામાં આવ્યું હતું, જોકે તેમ છતાં કોઈ ફાયદો થયો નથી. શરૂઆતમાં લીકેજમાંથી ઓછી હવા નીકળી હતી, હવે હવા નીકળવામાં વધારો થયો છે, જેના કારણે મોટું સંકટ સર્જવાની સંભાવના વ્યક્ત કરવામાં આવી છે. આ ગંભીર સમસ્યા ઉકેલવા માટે અમેરિકા અને રશિયા પણ વિવાદ કરી રહ્યા છે. લીકેજના સંકટને લઈને અમેરિકા અને રશિયા વચ્ચે વિવાદ ચાલી રહ્યો છે. જો આ સમસ્યાનો વહેલીતકે



નિવેડો નહીં લાવવામાં આવે તો સ્પેસ સ્ટેશનમાં હાજર અવકાશયાત્રી સુનીતા વિલિયમ્સ અને અન્ય લોકો પર મુસીબત આવી શકે છે. નાસાએ તાજેતરમાં જ લીકે અંગે રિપોર્ટ આપ્યો હતો.

નવા જંત્રી દરોમાં શહેરોમાં નવ ગણા સુધી વધારો: બિલ્ડરો-મકાન ખરીદનારા ચિંતા ન કરે, સરકાર રાહત આપશે, સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી ૧% અને પ્રીમિયમ પણ ઘટી શકે



ગુજરાત સરકારે જાહેર કરેલા મુસદ્દાનવા જંત્રી દરોને લઈને રીઅલ એસ્ટેટ માર્કેટમાં વિપરીત પ્રતિક્રિયા આવી છે. નવા જંત્રી દરોમાં શહેરોમાં નવ ગણા સુધી વધારો થયો હોવાથી બિલ્ડરો અને પ્રોપર્ટી ડીલરોને આંચકી લાગ્યો છે. આ અંગે સરકારે મગાવેલા વાંધાસૂચનોમાં

તેઓ રજૂઆત કરવા માટે તત્પર છે, સાથે સરકારના સૂત્રો પાસેથી સાંપડેલી વિગતો અનુસાર આ દરોમાં કેટલેક ઠેકાણે રાહત અપાય તેવી પૂરેપૂરી શક્યતા છે. આ જોતાં બિલ્ડરો અને મકાન ખરીદનારાં વધુ ચિંતા ન કરે, કારણ કે સરકાર કેટલાંક ઉપાયો સૂચવી શકે છે.

સૂત્રો પાસેથી મળતી વિગતો અનુસાર મુસદ્દાનવા જંત્રીદરોમાં જ્યાં છથી નવ ગણો વધારો સૂચવાયો છે તેવા વિસ્તારોમાં વાંધાસૂચનોને આધારે નિર્ણય લેવાઈ શકે. વાંધાસૂચનો માટે લોકોને એક માસનો સમય અપાયો છે, તેને અંતે સરકાર સમીક્ષા કરીને બજારોમાં મંદી આવતી ટાળવા અને ખરીદારોને પરવડી શકે તેવા ભાવ મળે તે માટે જરૂર લાગે તો જ જંત્રીદરોમાં ઘટાડો કરશે. હાલ જંત્રીના જે નવા દરો જાહેર કરાયાં છે તેમાં બજારભાવ વચ્ચેનો તફાવત લગભગ નહિવત્ થઈ ગયો છે. આ જોતાં શરતની બદલી અને હેતુકેર વખતે લેવાતું પ્રીમિયમ પણ વધી જશે. આ સંજોગોમાં સરકાર આ પ્રીમિયમની ટકાવારી ઘટાડી શકે છે. આ સિવાય આવતાં બજેટમાં સરકાર સ્ટેમ્પ ડ્યૂટીમાં એક ટકા જેટલો ઘટાડો જાહેર કરી શકે છે. હાલ સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી ૪.૯ ટકા છે, તે ઘટાડીને ૪ ટકા આસપાસ કરવા આવતા અંદાજપત્રમાં દરખાસ્ત રજૂ થાય તેવી સંભાવનાઓ પણ ચકાસાઈ રહી છે. જોકે આવતાં માર્ચ સુધીની સ્ટેમ્પ ડ્યૂટીની આવકોના અંદાજને આધારે ગણતરી મૂકીને સરકાર કેટલો ઘટાડો કરવો તે નિર્ણય લઈ શકે

છે. ડ્યૂટી ઉપરાંત હાલ જમીનોના બિનખેતી, શરત અને હેતુકેર વખતે લેવાતાં પ્રીમિયમમાં પણ ઘટાડો કરવાથી બિલ્ડરો અને સરવાળે મકાનના ખરીદારોને પણ આંશિક રાહત મળી શકે છે. હાલ શહેરી વિસ્તારોમાં નવી શરતની જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરતી વખતે ૪૦ ટકા પ્રીમિયમ લેવાય છે, તેમાં પણ ઘટાડો કરાઈ શકે છે. થોડાં સમય પહેલાં સરકારે શુદ્ધબુદ્ધિના ખરીદારોના કિસ્સામાં હેતુકેર વખતે લેવાતા પ્રીમિયમ ઘટાડો કરી તેને ૩૦ ટકાને બદલે ૧૦ ટકા કર્યો છે.

ક્યાં કેટલો લાભ મળી શકે સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી જે હાલ ૪.૯ ટકા છે તે ઘટાડીને ૪ ટકા આસપાસ થઈ શકે બિનખેતી માટે શહેરી વિસ્તારમાં લેવાતાં ૪૦ ટકા પ્રીમિયમમાં આંશિક ઘટાડો કરાઈ શકે ચાર્જેબલ ઢૂલ જે હાલ ૩૦થી ૪૦% છે તેમાં પણ ઘટાડો સૂચવાઈ શકે રજિસ્ટ્રેશન ફી માટે પણ થોડો ઘણો ઘટાડો સૂચવાઈ શકે પ્રોપર્ટી ટેક્સ જે સીધો સામાન્ય મકાન-મિલકત ધારકોને લાગુ પડે છે, તેમાં જોગવાઈ છે, પરંતુ તેમાં ઘટાડો કરાશે કે કેમ તે સમય સંજોગોને આધીન નિર્ણય લેવાશે ડ્યૂટી ઉપરાંત હાલ જમીનોના બિનખેતી, શરત અને હેતુકેર વખતે લેવાતાં પ્રીમિયમમાં પણ ઘટાડો કરવાથી બિલ્ડરો, સરવાળે મકાનના ખરીદારોને પણ આંશિક રાહત મળી શકે છે. વ્હાઈટની રકમ વધતાં સરકારી આવકો વધશે મ સરકારે જંત્રી દરો વધારતાં હવે તે બજારભાવને લગભગ લગોલગ હોવાથી દસ્તાવેજ માટે નક્કી થનારી ઓછામાં ઓછી રકમ પણ વધી છે. આ સંજોગોમાં બિલ્ડરોના વ્હાઈટના નાણાંનું સ્તર ઊંચું આવશે. જેથી દસ્તાવેજ અને સ્ટેમ્પની રકમ અનુક્રમે વધવાથી સરકારની આવકમાં મોટો વધારો થઈ શકે છે. અમે સમગ્ર ગુજરાતના સ્ટેક હોલ્ડર્સની સાથે આગામી બુધવારે મીટિંગ બોલાવવાનું નક્કી કર્યું છે. અમને જંત્રીના દરો વધવા સામે ખાસ વાંધો નથી.

