उल्हासनगर महानगरपालिका, मालमत्ता कर विभाग

ULHASASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION, PROPERTY TAX DEPT.
मुख्य कार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र
Head Office, Ground Floor, Ulhasangar-४२१ ००३ Dist Thane, Maharashtra
Tel No:- ९५२५१-२७२०११४ /१२५ Ext. No. २३८ Fax No:- ९५२५१-२७२०१०४

जा.क्र.उमपा/करवि/यु ३/७९/२४
दि.१०/०९/२०२५

विषय :— मालमत्ता क्र.19BO019339700 अन्वये केला गेलेला सर्वे दि.३/४/२०२३ रोजीचा रद्द करून वाढीव चटई क्षेत्रफळ कमी करून व जुने चटई क्षेत्रफळ एकुण ४८० चौ.फुट कायम ठेवण्याबाबत अर्ज.

संदर्भ — (१) दि. २९/०७/२०२४ रोजीचा अर्ज कॅम्प नं. २४४३६८३
(२) दि. ०६/०१/२०२५ रोजीचा अर्ज कॅम्प नं. ३६१६०९२

प्रस्तावना

उपरोक्त संदर्भिय विषयांकित प्रकरणी आपणांस कळविण्यात येते की, आपण मालमत्ता क्र. 19BO019339700 या मालमत्तेवर दि.०३/०४/२०२३ रोजी केलेला सर्वे/वाढीव चटई क्षेत्रफळ कमी करून जुने चटई क्षेत्रफळ एकुण४८०चौ.फुट कायम ठेवण्याबाबत अर्ज केला आहे. तसेच **मस्जिद मदरसा गुलशने मुस्तफा** या संस्थेतील मुश्ताक इरशाद खान यांनी आपल्या नावाने केली आहे. अशी हरकत दाखल केली आहे. व अर्जात असेही म्हटले आहे की, या मालमत्तेला लागुन इतर ज्मीन संस्थेच्या सर्व सदस्यांनि खरेदी केलेली आहे. ज्याचा मालमत्ता क्र. 19BO020174400 रोजी असा आहे. आमच्या संस्थेतील मुस्ताक इरशाद खान यांनी मालमत्ता क्र. 19BO019339700 या मालमत्तेवर दि.०३/०४/२०२३ रोजी केलेला सर्वे/वाढीव चटई ३२६५.७१ चौ.फुटाचे क्षेत्रफळ कमी करणेबाबत हरकत दाखल केली आहे.

उक्त बाबी विचारात घेता उमपा संगणकीय नोंदीनुसार तपासणी केली असता मालमत्ता क्र. 19BO020174400 या मालमत्तेवर कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणुन **असलम मेहबुब अनसारी** या नावाची नोंद आहे. तसेच मालमत्ता क्र. 19BO019339700 या कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणुन **मुश्ताक अहमद खान** अशी नोंद आहे.
सदर मालमत्तेचे क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे

१. मालमत्ता क्र. 19BO020174400 (ASLAM MEHBOOB ANSARI)

Wooden	Resi	05/04/2012	275

२. मालमत्ता क्र. 19BO019339700 (AMUSTAK AHMED KHAN)

Tear Gardier	Resi	01/04/2023	1600
Tear Gardier	Resi	01/04/2023	31.86
AC Sheet Bricks	Resi	01/04/2023	1632.96

तद्नंतर उक्त दोन्ही मालमत्ता धारकांस दि.२८/०८/२०२४ रोजी संबंधीत मिळकतीचे कागदपत्र सादर करावे असे पत्र देण्यात आले. त्यानुसार दोन्ही मालमत्ताधारकाने खालीलप्रमाणे कागदपत्र सादर केले आहे. ते खालीलप्रमाणे.

इरशाद अहमद सिदद्वीकी:—

३. मजिद मदरसा गुलशान ई मुस्तफा या मजिदीचे महाराष्ट्रा स्टेट बोर्ड,औरंगाबाद येथील रजि नं. ११०५/२०१५ दि. २८/०९/२०१७ ची छायांकित प्रत.
४. जोडपत्र दि.१३/०९/२०१७
५. (मालमत्ता क्र.19BO020174400) २७५ चौ.फुट क्षेत्रफळ
मस्जिद मदरसा गुलशने मुस्तफा यांचे तर्फे मोहम्मद रफिक युसूफ अंसारी(उपाध्यक्ष)/श्री.इरशाद निसार अहमद सिदद्वीकी(सचिव)/श्री.नुरमोहम्मद अजिज सिदद्वीकी(उप खजिनदार)(लिहून घेणार) व श्री. असलम मेहबुब अंसारी(लिहून देणार) यांचे दरम्यान खरेदीखत नोटरी नं.१०५/२९ दि.२५/११/२०१६ ची छायांकित प्रत
६. हमीपत्र/तावापावती नोटरी नं.१०५/३१ दि.२५/११/२०१६
७. मस्जिद मदरसा गुलशने मुस्तफा यांचे तर्फे मोहम्मद रफिक युसूफ अंसारी(उपाध्यक्ष)/श्री.इरशाद निसार अहमद सिदद्वीकी(सचिव)/श्री.नुरमोहम्मद अजिज सिदद्वीकी(उप खजिनदार)(लिहून घेणार) व श्री. असलम मेहबुब अंसारी(लिहून देणार) यांचे दरम्यान कुलमुख्यत्यार नोटरी नं.१०५/३० दि.२५/११/२०१६ ची छायांकित प्रत
८. मोहम्मद रफिक युसूफ अंसारी(उपाध्यक्ष)/श्री.इरशाद निसार अहमद सिदद्वीकी(सचिव)/श्री.नुरमोहम्मद अजिज सिदद्वीकी(उप खजिनदार)(लिहून घेणार) व श्री. असलम मेहबुब अंसारी(लिहून देणार)/रज्जाक खैरुल अंसारी/युसूफ करीमुल्लाह खान यांचे आधारकार्डची छायांकित प्रत.

मुस्ताक अहमद खान :—

९. वसिम शेख वकील यांचे दि. ३०/०९/२०२४ रोजीचे पत्र
१०. (मालमत्ता क्र.19BO019339700) ९०० चौ.फुट क्षेत्रफळ
मुस्ताक अहमद खान (बक्षिसपत्र देणार) व मस्जिद मदरसा गुलशने मुस्तफा ट्रस्ट (बक्षिसपत्र घेणार) यांचे दरम्यान बक्षीसपत्र नोटरी दि. ०९/०९/२०१५ ची छायांकित प्रत.
११. वक्फ संस्थेच्या व्यवस्थापकीय समिती मधील विश्वस्तांच्या बदलीस मान्यतेचे फेरफार अर्ज दि.०१/०२/२०२४

१३. महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ, औरंगाबाद, पनचक्की, औरंगाबाद येथील चौकशी सुनावणी/११/२०२४ दि. १२/०१/२०२४ ची छायांकित प्रत.
१४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ,औरंगाबाद यांचेकडील आदेश दि.२८/०९/२०१७ ची छायांकित प्रत.
१५. जोडपत्र दि. १३/०९/२०१७ ची छायांकित प्रत.
१६. मजिद मदरसा गुलशन ई मुस्तफा या मजिदीचे महाराष्ट्रा स्टेट बोर्ड,औरंगाबाद येथील रजि नं. ११०५/२०१५ दि.२८/०९/२०१७ ची छायांकित प्रत.
१७. (मालमत्ता क्र.19BO020174400) ३९० चौ.फुट क्षेत्रफळ
मोईनुददीन अलाउददीन खान(लिहून देणार) व मस्जिद मदरसा गुलशने मुश्तफा यांचे तर्फे मुश्ताक अहमद खान(अध्यक्ष)/श्री.इरशाद अहमद सिददीकी(सचिव)/श्री.नुरमोहम्मद निजामी (उप खजिनदार) (लिहून घेणार) यांचे दरम्यान साठे करारनामा नोटरी नं.५५० दि.०१/०२/२०१६ ची छायांकित प्रत
१८. (मालमत्ता क्र.19BO020174400) २७५ चौ.फुट क्षेत्रफळ
असलम मेहबुब अनसारी(लिहून देणार) व मोईनुददीन अलाउददीन खान (लिहून घेणार) यांचे दरम्यान खरेदीखत नोटरी नं. ३३८३ दि. २६/०२/२०१४ ची छायांकित प्रत
१९. महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ,कोकण विभाग मुंबई यांचेकडील पत्र दि.२८/०१/२०२२ ची छायाकित प्रत.
२०. मुस्ताक अहमद खान यांचे लाईट बिल ची छायांकित प्रत.
२१. असलम मेहबुब अनसारी यांचा ताबा पत्र नोटरी नं.३३०१ दि.२६/०२/२०१४ ची छायांकित प्रत.
२२. असलम मेहबुब अनसारी(लिहून देणार) व मोईनुददीन अलाउददीन खान (लिहून घेणार) यांचे दरम्यान कुलमुख्यत्यार नोटरी नं. ३३८२ दि. २६/०२/२०१४ ची छायांकित प्रत
२३. (मालमत्ता क्र.19BO020174400) २७५ चौ.फुट क्षेत्रफळ
अब्दुल रेहमान खान (लिहून देणार) व असलम मेहबुब अनसारी (लिहून घेणार) यांचे दरम्यान खरेदीखत नोटरी नं. ६२८७ दि. ११/०६/२०१२ ची छायांकित प्रत
२४. अब्दुल रेहमान खान यांचे लाईट बिलची छायांकित प्रत. इत्यादी कागदपत्र सादर केली आहेत.

तरी उक्त दोन्ही मालमत्ता धारकाचे कागदपत्र पाहता दोन्ही मालमत्ता धारकाने (मालमत्ता क्र. 19BO020174400) या मालमत्तेचे खरेदीविक्री,बक्षीसपत्र व इतर आवश्यक पुरावे सादर केलेले आहेत. तसेच मालमत्ता क्र.19BO019339700 व या मालमत्तेचे कोणतेही ठोस पुरावे सादर केलेले नाही.

त्यामुळे मालमत्ता क्र. 19BO019339700 व या मालमत्तेवर वाढीव क्षेत्रफळाची नोंद करण्यात आलेली आहे. सदरचे मालमत्तेवर कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणून मुश्ताक अहमद खान यांचे नांवे नोंद आहे. सदर मालमत्ता धारकाचे कर निर्धारणापासुनचे क्षेत्रफळ ४८० चौ.फुट होते. तद्नंतर दि. ०३/०४/२०२३ रोजीचे कर निर्धारणात सदर मिळकतीचे क्षेत्रफळ ३२६५.७१ चौ.फुट वाढीव क्षेत्रफळाची नोंद करण्यात आलेली आहे. तरी अर्जदाराचे म्हणणे आहे की, सदर मालमत्तेचे वाढीव क्षेत्रफळाची नोंद रदद् करुन पुर्ववत ४८० चौ.फुट क्षेत्रफळाची नोंद करावी.

त्याअनुशंगाने दोन्ही मिळकतधारकांस इरशाद अहमद सिदद्दीकी व मुस्ताक अहमद खान यांना दिनांक २२/१०/२०२४ व दिनांक १२/१२/२०२४ रोजी सुनावणी घेण्यात आली होती.

तसेच दिनांक १२/१२/२०२४ रोजीच्या सुनावणी दरम्यान कर निर्धारक व संकलक यांनी मालमत्ता क्र. 19BO019339700 व मालमत्ता क्र. 19BO020174400 या दोन्ही मालमत्तांचे क्षेत्रफळ एकत्र करून मुस्ताक अहमद खान, मालमत्ता क्र. 19BO019339700 मध्ये मदरशा गुलशने मुस्तफा या नावाने नोंद घ्यावी. असे आदेशित केले होते.

परंतु अर्जदाराने सदरचा आदेशावर पुन्हा दिनांक ०६/०१/२०२५ रोजी हरकत दाखल केली आहे. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने मालमत्ता क्र. 19BO019339700 व मालमत्ता क्र. 19BO020174400 या दोन्ही मालमत्तांचे क्षेत्रफळ एकत्र करून व **मालमत्ता क्र. 19BO019339700 हि मिळकतीची नोंद वर्षे ०१/०४/२०२३ रोजीची असल्यामुळे कायमस्वरूपी रद्द करणे. तसेच मालमत्ता क्र. 19BO020174400 हि मिळकतीची नोंद वर्षे ०५/०४/२०१२ रोजीची** असल्यामुळे त्यामध्ये दोन्ही नोंदीचे क्षेत्रफळ चटई ३५४०.७१ चौ. फुट एकत्रीत करून एकुण थकबाकीच्या नोंद घेवुन सदरची नोंद **वक्फ संस्था मस्जिद मदरशा गुलशने ई—मुस्तफा** या नावाने नोंद घ्यावी. सदर मालमत्ता कर देयक भरणा केल्यानंतर सदर आदेशाची अमंलबजावणी करणेत येईल अशी शिफारस करण्यात आली आहे.

यास्तव विषयांकित प्रकरणी मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. मालमत्ता क्र. 19BO019339700 व मालमत्ता क्र. 19BO020174400 या दोन्ही मालमत्तांचे क्षेत्रफळ एकत्र करून व मालमत्ता क्र. 19BO019339700 हि मिळकतीची नोंद वर्षे ०१/०४/२०२३ रोजीची असल्यामुळे कायमस्वरूपी रद्द करणे. तसेच मालमत्ता क्र. 19BO020174400 हि मिळकतीची नोंद वर्षे ०५/०४/२०१२ रोजीची असल्यामुळे त्यामध्ये दोन्ही नोंदीचे क्षेत्रफळ चटई ३५४०.७१ चौ. फुट एकत्रीत करून एकुण थकबाकीची नोंद घेवुन सदरची नोंद **वक्फ संस्था मस्जिद मदरशा गुलशने ई—मुस्तफा** या नावाने नोंद घ्यावी.
२. मालमत्ता क्र. 19BO019339700 व मालमत्ता क्र. 19BO020174400 अन्वये मालमत्ता कर देयक भरणा केल्यानंतर सदर आदेशाची अमंलबजावणी करणेत येईल. याची नोंद घ्यावी.

(निलम चंद्रकांत कदम)
कर निर्धारक व संकलक
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,
१) श्री. इरशाद अहमद सिददीकी व इतर, हरीओम दुर्गा मातानगर,ओ.टी.सेक्शन,उल्हासनगर—२.
२) श्री. मुस्ताक अहमद खान, हरीओम दुर्गा मातानगर ओ.टी.