उल्हासनगर महानगरपालिका
ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION
मालमत्ता कर विभाग

Head Office Ground Floor, Ulhasnagar 421-003 dist. Thane, Maharashtra

(मिळकत कर आकारणी विशेष नोटीस)

(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे कलम १२७, १२९, १५० (अ), २६७ (अ), ४५३, १३९(१)(अ) तसेच अधिनियमाचे अनुसूची 'ड' चे प्रकरण ८ (कराधान नियम) मधील नियम १५ (२) व नियम २०(२) अन्वये)

जा.क्र. उमपा/कर-विभाग/यु-३/२३/ 116 दि. 10 / 1 /2024

प्रति,
MANISHA RAJESH GURBANI
- - -

मालमत्ता क्र. 23BI016839000 जुना मालमत्ता क्र. UPIC. 4749

[illegible] युनिट क्र 3 मधील वार्ड क्र. 23 मधील BK NO.554, ROOM NO.5, ULHASNAGAR-2 [illegible] बांधकामात वदल निदर्शनास आले असून त्याअनुशंगाने दि. **12/08/2022 To 31/03/2024** या मुदतीत कर आकारणी करणेसाठी मालमत्तेचे वार्षिक करयोग्य मूल्य **51749** निश्चित केले आहे. सदर करयोग्य मूल्य व त्यानुसार वर नमूद केलेल्या कालावधीसाठी प्रती वर्ष कर आकारणी तपशील खालीलप्रमाणे

बांधकाम प्रकार	वापराचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ	करनिर्धारण वर्ष	करयोग्य मूल्य
RCC	Resi	1072.96	12/08/2022 To 31/03/2024	11298
OpenLand	Resi	129.91	12/08/2022 To 31/03/2024	2091
RCC	Resi	889.67	12/08/2022 To 31/03/2024	18736
RCC	Resi	84.19	12/08/2022 To 31/03/2024	1773
RCC	Resi	160.62	12/08/2022 To 31/03/2024	0
RCC	Resi	580.81	12/08/2022 To 31/03/2024	6116
RCC	Resi	241.52	12/08/2022 To 31/03/2024	2543
RCC	Resi	216.05	12/08/2022 To 31/03/2024	2275
OpenLand	Resi	859.72	12/08/2022 To 31/03/2024	6917
		4235.45		51749

कराचे तपशील

अ. क्र	कराचे प्रकार	कराचे दर	एकूण रक्कम
(१)	सर्व साधारण कर	28%	14490
(२)	महानगरपालिका शिक्षण कर	5%	2587
(३)	मलप्रवाह कर	7%	3622
(४)	पथ कर	8%	4140
(५)	वृक्ष कर	0.5%	259
(६)	पाणीपुरवठा लाभ कर	5%	2587
(७)	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3%	1552
(८)	शासकीय शिक्षण कर	Residential - 6% Non-Residential - 0%	3105
(९)	शासकीय रोजगार हमी कर		0
(१०)	मोठ्या निवासी जागेवरील कर	10%	5175
(११)	पाणी पट्टी (प्रति महिना)	300 per month	3600
(१२)	विशेष साफ सफाई कर		0
(१३)	अग्निशमन सेवा कर	2%	1035
(१४)	उपयोगकर्ता शुल्क		695
(१५)	अनाधिकृत बांधकाम शास्ती		0
			42847

वरील कर आकारणी बाबतची तपशीलवार माहिती कार्यालयीन कामाचे दिवशी मुख्य कार्यालयातील कर वसुली विभागात मिळेल. तरी या कर आकारणी संबंधी तुमची काही तक्रार असल्यास ती ही नोटीस मिळाल्यापासून २१ दिवसाचे आत उप-आयुक्त (कर), महानगरपालिका कार्यालय, उल्हासनगर यांचेकडे योग्य त्या कारणास्तव व पुराव्यासह लेखी स्वरुपात दाखल करावी. मुदतीत हरकत न घेतल्यास वरील प्रमाणे निश्चित केलेले करयोग्य मूल्य व कर आकारणी कायम करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

तसेच जागेच्या मालकी हक्काबाबत वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निराकरण आपणांस करावे लागेल.

उप-आयुक्त (कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका

(अनधिकृत बांधकामास कर आकारणी केल्यास अथवा कर भरल्याने बांधकाम अधिकृत होत नाही. कर आकारणी अथवा कर भरल्याने कोर्टातील कामकाजाम व निकालांवर कार्यवाही करण्यास बाधा येणार नाही याची नोंद घ्यावी.)

उल्हासनगर महानगरपालिका

नगररचना विभाग, पहिला मजला, महापालिका मुख्यालय, उल्हासनगर - ४२१००३, जिल्हा ठाणे.
दुरध्वनी क्र. (०२५१) २७२०१०५, २७२०११६-१२५, फॅक्स नं. (०२५१)- २७२०१०४

जा. क्र. उमपा/नरवि/जो.आ.वां.प/३४/२२/ ३६३ दिनांक:-१२/०८/२०२२

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,
श्रीमती. मनिषा राजेश गुरबानी.
सिटीएस नं, १०५३१. बॅरेक नं. ५५४,
रुम नं. ९. शिट नं. ६५,
उल्हासनगर-०२.

विषय :- बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.
सिटीएस नं. १०५३१, बॅरेक नं. ५५४, रुम नं. ९, शिट नं. ६५, उल्हासनगर-०२.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाने मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी क्र.
उमपा/नरवि/जो.आ.बां.प/३४/२२/ ३५२, दि. १२/०८/२०२२.
२) आपला दि. ३१/०३/२०२२ रोजीचा अर्ज.

श्रीमती. मनिषा राजेश गुरबानी, यांचे संदर्भिय क्र. २ चे अर्जावरुन दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी उल्हासनगर महानगरपालिका, सिटीएस नं. १०५३१. बॅरेक नं. ५५४, रुम नं. ९, शिट नं. ६५, उल्हासनगर-०२, मा. नगररचनाकार, उल्हासनगर महानगरपालिका यांनी पारित केलेल्या संदर्भिय पत्र क्र. १ नुसार या मिळकतीस बांधकाम परवानगी सादर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवासी वापरासाठीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधकामास खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

इमारत क्र.	मजल्याची संख्या	देय	प्रत्यक्ष
१	तळ मजला	पार्कींग	पार्कींग
	पहिला मजला	०१ सदनिका	०१ सदनिका
	दुसरा मजला	०१ सदनिका	०१ सदनिका

अटी:-

१. मंजूर नकाशाव्यतिरिक्त तसेच बांधकाम पुर्णतेचा दाखला नंतर केलेले बांधकाम अनधिकृत समजून उक्त अधिनियमाच्या कलम ५२ ते ५६ नुसार स्वतंत्ररित्या कार्यवाही करण्यात येईल.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविल्याप्रमाणे बांधकाम पुर्णतेचा दाखला /भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(प्रकाश एम. मुळे)
प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रत:- १. अति. आयुक्त (अ.वां.नि.वि.), उल्हासनगर महानगरपालिका.
२. उप आयुक्त/सहा. आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका.
३. उप आयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका.
४. सह दुय्यम निबंधक वर्ग — २, उल्हासनगर — ५.
५. वास्तुविशारद कु. शिवानी सटाले, यांना माहितीस्तव.

उल्हासनगर महानगरपालिका,उल्हासनगर

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/जो.आ.बां.प./३०/२२/३५२
उल्हासनगर महानगरपालिका
उल्हासनगर–४२१ ००३.
दिनांक:– १२/०८/२०२२

बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रती,
श्रीमती. मनिषा राजेश गुरबानी.
सिटीएस नं. १०५३१, बॅरेक नं. ५५४,
रुम नं. ९, शिट नं. ६५,
उल्हासनगर-०२.

विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अनुसार बांधकाम परवानगी देणेबाबत.
सिटीएस नं. १०५३१, बॅरेक नं. ५५४, रुम नं. ९, शिट नं. ६५, उल्हासनगर-०२, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. ३१/०३/२०२२ च्या बांधकाम परवानगी आवक क्र. १५४५, कु. शियानी सटाले, वास्तुविशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महोदय,

विषयांकित मिळकतीस या कार्यालयाने संदर्भ क्र. १ च्या पत्राने बांधकाम परवानगी दिली असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सिटीएस नं. १०५३१, बॅरेक नं. ५५४, रुम नं. ९, शिट नं. ६५, उल्हासनगर-०२, या जागेवरील बांधकाम परवानगी करिता ९७.०० चौ.मी. भुखंडाना विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी आपण दि. ३१/०३/२०२२ रोजी बांधकाम परवानगी अर्ज केलेला आहे. आपला आवक क्र. १५४५ अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्याप्रमाणे तळमजला + ०२ मजले रहिवासी वापराच्या इमारतीस बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

१. बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण सदर मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वेळा करता येईल. विहीत मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा पुन्हा सुधारित परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडया अनुषंगिक छाननी करण्यात येईल व त्यानुसार आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्याकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही, आपण शेजारच्या जमिनीवर अतिक्रमण केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात येईल.
६. प्रस्तुत जागेवर नियोजित केलेले बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि प्रस्तुत परवानगी घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.

उल्हासनगर महानगरपालिका

नगररचना विभाग, पहिला मजला, महापालिका मुख्यालय, चोपडा कोर्ट रोड,
उल्हासनगर - ४२१००३, जिल्हा ठाणे.
दुरध्वनी क्र. (०२५१) २७२०१०५, २७२०११६-१२५, फॅक्स नं. (०२५१)- २७२०१०४

जा. क्र. उमपा/नरवि/३०/२२/३५८ दिनांक:- १२/०८/२०२२.

प्रती,
श्रीमती मनोषा राजेश गुरयानी,
सिटीएस नं. १०५३१, चॅरेक नं. ५५४,
रूम नं. ०९, शिट नं. ६५,
उल्हासनगर-२.

विषय:- सिटीएस नं. १०५३१, चॅरेक नं. ५५४, रूम नं. ०९, शिट नं. ६५, उल्हासनगर-२, येथील जागेवरील बांधकाम परवानगी शुल्क भरणेबाबत.

संदर्भ:- आपला बांधकाम परवानगी दि. ३१/०३/२०२२ रोजीचा अर्ज.

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी आपण सादर केलेल्या बांधकाम परवानगी प्रकरणी छाननी केली असता खालील अटींच्या अधीन राहून विकास अधिभार, उपकर व इतर शुल्क भरण्यास हरकत नाही.

अ) संदर्भ आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे आढळून आल्यास बांधकाम परवानगी रद्द केली जाईल. तसेच सदर प्रकरणी मालकी हक्काबाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास ते या कार्यालयास निदर्शनास आणावे. भविष्यात त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहील. आपणांस भरावयाची रक्कम खालीलप्रमाणे हिशोबित होत आहे.

१. Premium (FSI) क्षेत्र अधिभार रक्कम रुपये = निरंक
२. Ancillary (FSI) क्षेत्र अधिभार रक्कम रुपये = रु. ३,०५०/-
३. बिल्डींग विकास अधिभार रक्कम रुपये = रु. ७००/-
४. स्टॅकिंग चार्जेस रुपये = निरंक
५. अनामत रक्कम रुपये = निरंक
६. उपकर आकार रुपये = रु. ४,०५०/-

सदर रक्कम भरल्यानंतर व अपेक्षिलेली बांधकाम परवानगी व प्रस्तावासोबत सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे तथा दिशाभुल करणारे किंवा न्यायालयीन वाद आढळून आल्यास आपण पैसे/रक्कम जमा केले असले तरी परवानगी रद्द केली जाईल व आपण भरणा केलेली रक्कम परत मिळणार नाही याची नोंद घ्यावी.

ज्या जागेवर अस्तित्वात असलेले बांधकाम निष्कासीत केल्यानंतर व त्या बाबत या कार्यालयाचे कनिष्ठ अभियंता व संबंधित वास्तुविशारद यांचा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी व मजुरीचे नकाशे निर्गमित करण्यात येतील.

(प्रकाश एम. मुळे)
प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रत:- वास्तूविशारद कु. शिवानी सटाले.