

दिनांक 25/07/2023

ती।

- संदर्भ- १) विशेष नोटीस क्र उमपा/कर विभाग/यु ३/२२/६१ दिनांक १०/०४/२०२३
२) श्री अनुज दिपक सभागचंदानी, उत्तम निवास, बॅरेक नं ४४३ समोर, उल्हासनगर-२
यांनी दिनांक ०२/०५/२०२३ रोजी दाखल केलेली हरकत
(ना.सु.केंद्र टोकन नं ४१२०२३००००८०४९)
३) जा.क्र.उमपा/कर विभाग/६१ दिनांक १७/०७/२०२३ रोजीची सुनावणी नोटीस
४) सुनावणी दिनांक २५/०७/२०२३

सादर

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र २२बीआय०१६७४०५००
(उत्तम निवास, बॅरेक नं ४४३ समोर, नवजीवन बँक जवळ, राहुल हौसिंग एजन्सी समोर, उल्हासनगर-२)
अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता कर निर्धारणासंबंधी संदर्भ क्र १ अन्वये विशेष नोटीस
बजावण्यात आली आहे

उक्त नोटीसच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र २ अन्वये सदरची मिळकत ३५ वर्ष जुनी आहे आरसीसी
बांधकामानुसार कराचा भरणा करण्यात येत आहे तरीसुद्धा अनधिकृत बांधकाम शास्ती लागू करण्यात
आली आहे ती रद्द करावी.

उक्त हरकतीच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र ३ नुसार संबंधितास दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी
सुनावणीस उपस्थित राहणेबाबत नोटीस बजावण्यात आली आहे

दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी सुनावणीस श्री दिपक सभागचंदानी हे हजर असून त्यांनी सदर
मिळकत जुनी आहे आरसीसी बांधकामानुसार कर भरणा करण्यात येत आहे त्यामुळे पुन्हा
क्षेत्रफळ/बांधकाम प्रकार/वापर याची पाहणी करून कर आकारणी करावी असे निवेदन सादर केले आहे

त्यानुषंगाने संदर्भित मिळकतीची पुन्हा पाहणी केली असता निवासी आरसीसी २०६८.१६
चौ.फुट (१-४-८६) तसेच अनिवासी आरसीसी १०१३.७३ चौ.फुट (१-४-२२) याप्रमाणे करपात्र बाबी
दिसून आलेल्या आहेत. तरी संदर्भित मिळकतीकरीता सदर करपात्र बाबी नुसार करयोग्य मुल्य व कायम
करणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

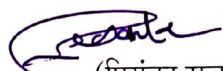
मंजुरीकरीता सादर


(मिनाक्षी जोशी)
लिपिक


(सचिन जाधव)
कर निरीक्षक


(उध्दव लुल्ला)
उप कर निर्धारक व संकलक


(जेठानंद तोकरमचंदानी)
कर निर्धारक व संकलक


(प्रियंका राजपूत)
उप आयुक्त (कर)



उल्हासनगर महानगरपालिका

मालमत्ता कर विभाग

मुख्य कार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र

Tel No:- 95251-2720116/125 Ext.No.238 Fax No.95251-2720104



दिनांक ०१/८/२०२३

जा क्र उमपा/कर विभाग/यु-३/३४/२०२२

- संदर्भ- १)विशेष नोटीस क्र उमपा/कर विभाग/यु ३/२२/६१ दिनांक १०/०४/२०२३
२)श्री अनुज दिपक सभागचंदानी, उत्तम निवास, बॅरेक नं ४४३ समोर, उल्हासनगर-२
यांनी दिनांक ०२/०५/२०२३ रोजी दाखल केलेली हरकत
(ना.सु.केंद्र टोकन नं ४१२०२३००००८०४९)
३)जा.क्र.उमपा/कर विभाग/६१ दिनांक १७/०७/२०२३ रोजीची सुनावणी नोटीस
४)सुनावणी दिनांक २५/०७/२०२३

प्रस्तावना

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र २२बीआय०१६७४०५०० (उत्तम निवास, बॅरेक नं ४४३ समोर, नवजीवन बँक जवळ, राहुल हौसिंग एजन्सी समोर, उल्हासनगर-२) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता कर निर्धारणासंबंधी संदर्भ क्र १ अन्वये विशेष नोटीस बजावण्यात आली आहे

उक्त नोटीसच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र २ अन्वये सदरची मिळकत ३५ वर्ष जुनी आहे आरसीसी बांधकामानुसार कराचा भरणा करण्यात येत आहे तरीसुद्धा अनधिकृत बांधकाम शास्ती लागू करण्यात आली आहे ती रद्द करावी.

उक्त हरकतीच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र ३ नुसार संबंधितास दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी सुनावणीस उपस्थित राहणेबाबत नोटीस बजावण्यात आली आहे

दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी सुनावणीस श्री दिपक सभागचंदानी हे हजर असून त्यांनी सदर मिळकत जुनी आहे आरसीसी बांधकामानुसार कर भरणा करण्यात येत आहे त्यामुळे पुन्हा क्षेत्रफळ/बांधकाम प्रकार/वापर याची पाहणी करून कर आकारणी करावी असे निवेदन सादर केले आहे

त्यानुषंगाने संदर्भित मिळकतीची पुन्हा पाहणी केली असता निवासी आरसीसी २०६८.१६ चौ.फुट (१-४-८६) तसेच अनिवासी आरसीसी १०१३.७३ चौ.फुट (१-४-२२) याप्रमाणे करपात्र बाबी दिसून आलेल्या आहेत. तरी संदर्भित मिळकतीकरीता सदर करपात्र बाबी नुसार करयोग्य मुल्य व आकारणी कायम करण्यास शिफारस करण्यात आली आहे

यास्तव मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे

आदेश

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र २२बीआय०१६७४०५०० (उत्तम निवास, बॅरेक नं ४४३ समोर, नवजीवन बँक जवळ, राहुल हौसिंग एजन्सी समोर, उल्हासनगर-२) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता निवासी आरसीसी २०६८.१६ चौ.फुट (१-४-८६) तसेच अनिवासी आरसीसी १०१३.७३ चौ.फुट (१-४-२२) याप्रमाणे करपात्र बाबी नुसार करयोग्य मुल्य व आकारणी कायम करण्यात यावी.

प्रति,
मे कोल्ब्रो ग्रुप, नागपुर

(प्रियंका राजपूत)

उप आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका

रोजनामा

अर्जदार श्री./श्रीमती दिपक सबागचंदानी यांनी

मसलमता क्र. 2281016740800 करिता दाखल केलेल्या हरकती / आक्षेपाबाबत सुनावणी

सुनावणीचा तपशिल

सुनावणी दि. 25/07/2023

वेळ दु. 12.00 वाजता श्री./श्रीम. दिपक सबागचंदानी (अर्जदार)

हजर / गैरहजर

(सचिन जाधव) 3
कर निरीक्षक युनिट क्र.

हजर / गैरहजर

उप कर निर्धारक व संकलक

हजर / गैरहजर

कर निर्धारक व संकलक

हजर / गैरहजर

अर्जदाराचे निवेदन -

क्षेत्रफल / वाढकाम प्रकार / वापर पुढा
तपासणी करावी.

(प्रियांका राजपूत)
उप आयुक्त (कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका



Ulhasnagar Municipal Corporation

Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
22	2	BT		22BIO16740500	4340 TOL344
Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resl. / Non-Resl.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		G+2	Resi		

Prop. Owner Name

Deepak

Uttamchand

Sabhaagchandani

Telephone No.

Mobile No.

Email Id.

Adhaar No.

Occupier Name

Mobile No.

Tenant Name

Mobile No.

Property Address

Uttam Niwas opp. BK. No. 443
Ulhasnagar - 2

Latitude

19.

Longitude

73.

Const. Start Year	Const. Completion Year	Age	Usage (Resl. / Non-resl.)	Type of Bldg / Land (Bldg. / Bungalow/Chawl/O.L/Row House/Slum)
			mixed	Bldg

Rain water harvest ☐ Yes ☐ No

Solar Water heater ☐ Yes ☐ No

RWH Remark

SWH Remark

Const. Perm. No.

Perm. Use. No.

No. of Toilets

Location of ☐ Self ☐ Common ☐ No Arrangement
Toilet

Parking Facility

☐ Ordinary ☐ Special ☐ Closed
Use Category Garage

Underground Drainage System ☐ Yes ☐ No

Lift

☐ Yes ☐ No

Borewell ☐ Yes ☐ No

For - Signature

Property Owner / Rep. / Occupier's Name / Signature

Old Usage Type (Resl. / Non-Resl. / Mixed)	Resi	Old Construction Type	RCC	Old Carpet Area	
New Usage Type (Resl. / Non-Resl. / Mixed)	Mixed	New Construction Type	—	New Carpet Area	3081.89

Floor No.	Flat No	Occupancy Status (Owner / Tenant / Lease)	Const. Type	Usage Type (Resl. / Non-Resl.)	Usage Type Class	Legal (Y/N)	Carpet Area (In Sqmt)
GF		Own	RCC	Non-Resl	shop	Y	1015.73
1F		—	—	Resi	flat	Y	1034.08
2F		—	—	—	—	Y	1034.08
Total Area							3081.89

Construction Type

✓ RCC

- TG
- AC Sheet brick
- Mud
- Open Land

Usage Type Class

Residential Property Category

- ✓ Flat / Apartment
- Bungalow / Duplex
- Barrack
- Club House
- Educational
- Stilt / Basement Car Parking
- Row House
- Chawl
- Slum
- Individual House
- Attached Garage
- Temple
- Society Office
- Govt. School
- Others

Commercial Property Category

- ✓ Shop
- Godown
- Showroom
- Office
- Private School & College
- Restaurant
- Hotel (Lodging & Boarding)
- Cinema Hall
- Marriage Hall
- Shopping Mall
- Hospital
- Bank
- Industrial
- Others

Image No.

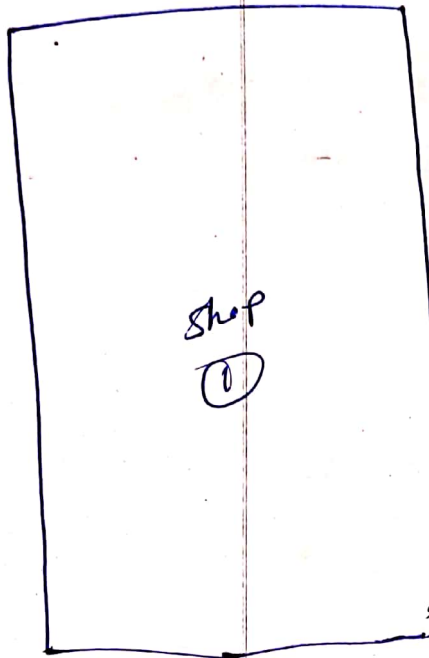
Remarks

Description	Name	Signature	Date
Measured By	Badal R.	Badal	
Checked By			
Data Entry By			

P/11

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
22	2	BI		434070	Bldg

Gf/H-Resi/RCC



measurement:

$$\textcircled{1} 15.20 \times 66.69 \\ = 1013.73 \text{ sqm}$$

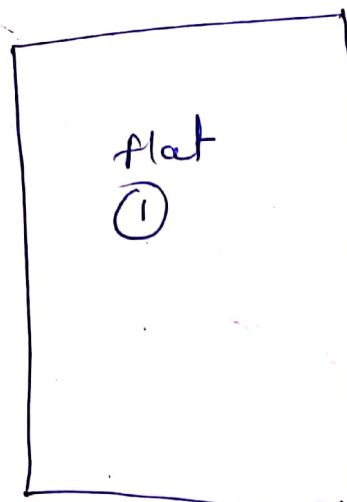
1f/Resi/RCC



measurement

$$\textcircled{1} 16.20 \times 63.83 \\ = 1034.08 \text{ sqm}$$

2f/Resi/RCC



measurement

$$\textcircled{1} 16.20 \times 63.82 \\ = 1034.00 \text{ sqm}$$



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), २९७ (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-३/२२/ ६ ।

दि. ०१/०४/२०२३

प्रति,

DEEPAK UTTAMCHAND SABHAGCHANDANI

मालमत्ता क्र. 22BIO16740500 जुना मालमत्ता क्र. UPIC. 4340T04344

आपणास कळविण्यात येते की, युनिट क्र ३ मधील वार्ड क्र. २२ येथील UTTAM NIWAS, OPP. BK 443, NEAR NAVJEEVAN BANK, OPP. RAHUL HOUSING AGENCY, ULHASNAGAR-2 या ठिकाणी वापरात बदल निदर्शनास आले असून त्याअनुशंगाने दि. 01/04/2022 To 31/03/2023 या मुदतीत कर आकारणी करणेसाठी मालमत्तेचे वार्षिक करयोग्य मूल्य 75634 निश्चित केले आहे. सदर करयोग्य मूल्य व त्यानुसार वर नमूद

बांधकाम प्रकार	वापराचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ	करनिर्धारण वर्ष	करयोग्य मूल्य
RCC RCC RCC	Non-Resi Resi Resi	1013.73 1034.08 1034.08	01/04/2022 01/04/2022 01/04/2022	32078 21778 21778
3081.89				75634

कराचे तपशील

व. क्र	कराचे प्रकार	कराचे दर	एकूण रक्कम
(१)	सर्व साधारण कर	28%	21178
(२)	महानगरपालिका शिक्षण कर	5%	3782
(३)	मलप्रवाह कर	7%	5294
(४)	पय कर	8%	6051
(५)	वृक्ष कर	0.5%	378
(६)	पाणीपुरवठा लाभ कर	5%	3782
(७)	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3%	2269
(८)	शामकीय शिक्षण कर	Residential - 6% Non-Residential - 12%	6462
(९)	शामकीय रोजगार हमी कर	3%	962
(१०)	मोठ्या निवासी जागेवरील कर	10%	4356
(११)	पाणी पट्टी (प्रति महिना)	300 per month	3600
(१२)	विशेष साफ सफाई कर	10%	0
(१३)	अग्निशमन सेवा कर	2%	1513
(१४)	उपयोगकर्ता शुल्क		945
(१५)	अनाधिकृत बांधकाम शास्ती		77146
137718			

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 दिवसांचे 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

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



उल्हासनगर महानगर पालिका
पोहच पत्र

3

156

18 P/15

नोंदणी क्रमांक : 41202300008049 नोंदणी दिनांक : 02/05/2023 01:05:49 PM
स्विकारकर्त्याचे नाव : DEEPAK SABHAGCHANDANI
स्विकारकर्त्याचा पत्ता : UTTAM NIWAS. OPP. BK.NO.443, UNR-2.
पाठविणा-याचावर्ग : जनता
पाठविणा-याचा वर्ग(उप) : सामान्य नागरीक
पत्र क्रमांक : . पत्र दिनांक : 02-MAY-23
पत्राचा प्रकार : सामान्य पत्र पत्राचा वर्ग : सर्वसाधारण पत्र
पत्राची वर्गवारी : सर्वसाधारण
विभागाला चिन्हांकित : General Administration Department
पत्राचा विषय : OBJECTION AGAINST PROPERTY TAX ASSESSMENT SPECIAL NOTICE UMC/TAX-DEPT.,/U-3/22/61 DT. 10.04.2023 ..(22BI016740500))
सोबत जोडलेले : .

नोंद : भविष्यात पुढील पत्र व्यवहारासाठी वरील नोंदणी क्रमांकाचा उपयोग केला जाईल.

कोट विभाग

ym
22/6/23



1. No. - 8049.

~~P/17~~

P/17

From :

Anuj Deepak Sabhagchandani

Uttam Niwas, Opp. Bk. No.443,

Ulhasnagar-2. Dist. Thane.

Mob : 9326015716

Date : 02.05.2023

U-3/36/23

To,
The Dy. Commissioner (Taxes),
Ulhasnagar Municipal Corporation,
Ulhasnagar-3.

**Sub :- Objection against Property Tax Assessment
Special Notice No.UMC/Tax-Dept/U-3/22/61
dated 10.04.2023 in respect of our property
known as Uttam Niwas, Opp. Bk. No.443, Near
Navjeevan Bank, Opp. Rahul Housing Agency,
Ulhasnagar-2, assessed under New Property
No.22BI016740500.**

Respected Sir,

I, the undersigned, would like to state that the new assessment done by your department as per above mentioned notice is not acceptable to me as you have imposed penalty of unauthorized construction on our above said property without any justification.

That our property structure was built about 35 years back and since then we are paying our taxes as per RCC structure.

I, therefore, request you to please waive the penalty of unauthorized structure from our tax bill and also to issue tax bills as per rate of old structure as previously issued from time to time.

Thanking you,

Yours faithfully,

Encl : Copy of above notice
And other relevant documents

Anuj

Anuj Deepak Sabhagchandani

Unit 3

उप-आयुक्त (कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका