



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 'ब' चे प्रकरण ८ (कराधान नियम) मधील नियम १५ (२) व नियम २०(२) अन्वये)

जा.क्र. उमपा/कर-विभाग/यु-७/४४/

56

दि. 13/10/2023

VASHDEV NOTANDAS ROHRA

मालमत्ता क्र. 44CI021165600 जुना मालमत्ता क्र. UPIC. 1605

आपणास कळविण्यात येते की, युनिट क्र 7 मधील वार्ड क्र. 44 येथील 44/1, MAYUR PRODUCTS, PLOT NO.B-19, INDUSTRIAL AREA (PORTION), ULHASNAGAR-4 याठिकाणी महानगरपालिका नमून क्र. ४३ नुसार 6385 चौ.फु. क्षेत्रफळावर कर आकारणी झालेली आहे. तथापी महानगरपालिकेने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार आपल्या मालमत्तेचे प्रत्यक्ष क्षेत्रफळ 11856.95 चौ.फु आहे. त्यामुळे 7538.75 चौ.फु वाढीव क्षेत्रफळ विचारात घेऊन वाढीव क्षेत्रफळाकरीता 01/04/2022- 31/03/2023 या मुदतीकरीता कर आकारणी करण्यात येत असून सदर वाढीव क्षेत्रफळाचे वार्षिक करयोग्य मूल्य 145484.00/- इतके निश्चित करण्यात आलेले आहे. सदर करयोग्य मूल्य व त्यानुसार वर नमूद केलेल्या कालावधीसाठी प्रती वर्ष कर आकारणी तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

बांधकाम प्रकार	वापराचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ	करनिर्धारण वर्ष	दर प्रती चौ.फु.	करयोग्य मूल्य
RCC AC Sheet Bricks	Non-Residential Non-Residential	4045.50 3493.25	01/04/2023 01/04/2023	2.19 1.32	95684 49800
7538.75					145484

प्रती वर्ष आकारण्यात येणारी कराचे तपशील

अ. क्र	कराचे प्रकार	कराचे दर	एकूण रक्कम
(१)	सर्व साधारण कर	28%	40736
(२)	महानगरपालिका शिक्षण कर	5%	7274
(३)	मलप्रवाह कर	7%	10184
(४)	पथ कर	8%	11639
(५)	वृक्ष कर	0.5%	727
(६)	पाणीपुरवठा लाभ कर	5%	7274
(७)	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3%	4365
(८)	शासकीय शिक्षण कर	Residential- 0% Non-Residential- 12%	17458
(९)	शासकीय रोजगार हमी कर	3%	4365
(१०)	मोठ्या निवासी जागेवरील कर	NA	0
(११)	पाणी पट्टी (प्रति महिना)	NA	0
(१२)	विशेष साफ सफाई कर	10%	14548
(१३)	अग्निशमन सेवा कर	2%	2910
(१४)	उपयोगकर्ता शुल्क		945
(१५)	अमाधिकृत बांधकाम शास्ती		148396
			270821

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 स्वरूपात 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.

Wish.

Mo No - 9922210600

उप-आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका

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





Ulhasnagar Municipal Corporation
Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
44	07	CI		44CI021165600	1605

Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		G+2F	N-RESI		

Prop. Owner Name	Vasuden	Notandas	Rohra
	First Name	Middle Name	Last Name

Telephone No.		Mobile No.	
---------------	--	------------	--

Email Id.		Adhaar No.	
-----------	--	------------	--

Occupier Name			
	First Name	Middle Name	Last Name

Mobile No.		Adhaar No.	
------------	--	------------	--

Tenant Name		Rent:	
-------------	--	-------	--

Mobile No.		Adhaar No.	
------------	--	------------	--

Property Address	44/1 Mayur Products plot no-B-19 Industrial area (portion) ulhasnagar-4
------------------	--

Latitude	19.218657	Longitude	73.154433
----------	-----------	-----------	-----------

Const. Start Year	Const. Completion Year	Age	Usage (Resi. / Non-resi.)	Type of Bldg / Land (Bldg./ Bungalow/Chawl/O.L./Row House/Slum)
			N-RESI	Industry

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 Category ☐ Closed Garage

Underground Drainage System ☐ Yes ☐ No

Lift ☐ Yes ☐ No

Borewell ☐ Yes ☐ No

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

Old Usage Type (Resl. / Non-Resl. / Mixed)		Old Construction Type		Old Carpet Area			
New Usage Type (Resl. / Non-Resl. / Mixed)		New Construction Type		New Carpet Area			
N-RESI				RCC/AC open.			
11856							
Floor No.	Flat No	Occupany Status (Owner / Tenant / Lease)	Const. Type	Usage Type (Resl. / Non-Resl.)	Usage Type Class	Legal (Y/N)	Carpet Area (In Sqm)
6t		own	RCC	N-RESI	Industry	Y	322
6t		-11-	AC/sheet	-11-	-11-	Y	1192
6t		-11-	open.	-11-	-11-	Y	692
2f		-11-	RCC	-11-	-11-	Y	3375
2t		-11-	AC/sheet	-11-	Industry	Y	3368
Total Area							11856

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			
Checked By	Shailkesh R + Anurag A.		
Data Entry By			

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
44	07	CI		1605	Ind.

GFI/RCC/N-Res

	RCC ⑦ Ind.	Ind ⑥ Ac
④ open	RCC ③ Ind	④ Ac
	RCC ② Ind.	③ Ac
	Ind ① RCC	

- ① $35.13 \times 38.73 = 1360.58 \rightarrow \text{RCC}$
 ② $35.13 \times 12.98 = 455.98 \rightarrow \text{RCC}$
 ③ $13.85 \times 42.66 = 590.84 \rightarrow \text{Ac}$
 ④ $13.85 \times 32.68 = 452.61 \rightarrow \text{Ac}$
 ⑤ $35.20 \times 32.68 = 1150.33 \rightarrow \text{RCC}$
 ⑥ $10.20 \times 15.20 = 155.04 \rightarrow \text{Ac}$
 ⑦ $16.70 \times 15.20 = 253.84 \rightarrow \text{RCC}$
 ⑧ $9.47 \times 73.20 = 693.20 \rightarrow \text{open}$

Total = 5112.42 P₂

RCC = 3220.73

Ac = 1198.49

open = 693.20

B.III - 6385

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
44	07	CI		1605	Ind.

1 f / NRES / RCC

* calculation *

Ind (4) RCC	Ind (5) RCC
Ind (3) RCC	
Ind (2) RCC	
Ind. (1) RCC	

$$1) 35.13 \times 38.73 = 1360.58$$

$$2) 35.13 \times 12.98 = 455.98$$

$$3) 35.20 \times 32.68 = 1150.33$$

$$4) 16.70 \times 15.20 = 253.84$$

$$5) 10.20 \times 15.20 = 155.04$$

$$\text{Total} = 3375.77 \text{ sqm}$$

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
44	07	CI.		1605	Ind.

2P/N-Resj/ACSHEET

Ac ④ Ind	Ind. Ac ⑤
Ac ③ Ind.	
② Ac Ind.	
Ac ① Ac Ind	

calc

$$① 35.13 \times 38.73 = 1360.58$$

$$② 35.13 \times 12.98 = 455.98$$

$$③ 35.20 \times 32.68 = 1150.33$$

$$④ 16.70 \times 14.94 = 249.49$$

$$⑤ 10.20 \times 14.94 = 152.38$$

$$\text{Total} = 3368.76 \text{ Ft}$$