



# उल्हासनगर महानगरपालिका, मालमत्ता कर विभाग

ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION, PROPERTY TAX DEPT.

मुख्य कार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र  
Head Office, Ground Floor, Ulhasnagar-421 003 Dist Thane, Maharashtra  
Tel No:- ९५२५१-२७२०११६/१२५ Ext. No. २३८ Fax No:- ९५२५१-२७२०१०४



आदेश क्र. उमपा/कर विभाग/यु -7/433/23

दिनांक 30/04/2024

## प्रस्तावना

उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील 49/1 BLK NO.C-688 (PORTION) ROOM NO. 1375, GR. FLOOR(JUBILANT FOODWORKS LTD) ,Ulhasnagar-4 या जागेकरीता कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 49C1013797900 ( 49/1843) अन्वये नोंद असुन मालमत्ता कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणुन RAMESH B/SUNITA R/DEEPAK R/PRAKASH R/AMAR R HEMNANI अशी नोंद आहे. करपात्र बाबीचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

| Const. Type | Occu. Status | Usage           | Annual Rent | Asst. Year | Total Area | Exempted Area | Assessable Area |
|-------------|--------------|-----------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|
| RCC         | Owner        | Non Residential | 0           | 23/01/2009 | 35.06      | 35.06         | 0               |
| RCC         | Tenant       | Non Residential | 210,0000    | 23/01/2009 | 1892       | 0             | 1892            |

सदरील मिळकत JUBILANT FOODWORKS LTD यांना भाडे तत्वावर देण्यात आली आहे. दिनांक 1/04/2024 रोजी LEAVE AND LICENSE AGREEMENT Registrar No 1295/2024 01/04/2024 TO 25/12/2028 पर्यंत करण्यात आले आहे. प्रति महिना रक्कम रुपये 79846/ प्रमाणे भाडेपट्टी. आकारण्याकरीता अर्ज सादर केले आहे. तरी सदर प्रकरणी अर्जदार RAMESH B/SUNITA R/DEEPAK R/PRAKASH R/AMAR R HEMNANI यांनी LEAVE AND LICENSE प्रमाणे 22/03/2024 रोजीचे पत्रान्वये सदरील मिळकती करीता वर्ष 2024-25 या आर्थिक वर्षाकरीता भाडेपट्टी. आकारणी करणे करीता कळविले आहे

आक्षेपाच्या अनुशंगाने संबंधित विभागाचे कर निरीक्षक यांनी दि.10/04/2024 रोजी संदर्भित मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी केली असता पुढील प्रमाणे करपात्रबाबी असल्याचे दिसुन आले आहे.

| Const. Type | Occu. Status | Usage           | Annual Rent | Asst. Year | Total Area | Exempted Area | Assessable Area |
|-------------|--------------|-----------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|
| RCC         | Owner        | Non Residential | 0           | 23/01/2009 | 35.06      | 35.06         | 0               |
| RCC         | Tenant       | Non Residential | 958,152     | 23/01/2009 | 1892       | 0             | 1892            |

1) सद्यस्थितीत सदर जागेत JUBILANT FOODWORKS LTD यांना भाडे तत्वावर देण्यात आली आहे . संदर्भित मिळकत परिसरातील इतर मिळकतीप्रमाणे सारखी आहे. मिळकतीचे बांधकाम स्वरूपात कोणताही प्रकारचा बदल केलेला नाही.महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे अनुसूचितील प्रकरण 8 मधील नियम 20 नुसार खालीलप्रमाणे करपात्र गृहीत धरुन संदर्भित मिळकती करीता वर्ष २०२४-२५ या आर्थिक वर्षात ( भाडेपट्टी ) रक्कम रुपये 958152/ प्रमाणे भाडेपट्टी आकारणी करून बिल देयक अदा करण्यात यावे

3) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 मध्ये कर आकारणी पुस्तकात सुधारणा करणेसंदर्भातील कराधान नियमातील तरतुदी पुढीलप्रमाणे आहेत.

नियम:- 20, आयुक्तास सरकारी वर्षात आकारणी पुस्तकात सुधारणा करता येतील.

(1) पोट-नियम (2) मधील तरतुदींच्या अधीन राहुन आयुक्तास कोणत्याही संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर किंवा आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षाशी संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर किंवा आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षात कोणत्याही वेळी अन्य कोणतीही माहिती मिळाल्यावर त्या आकारणी पुस्तकात:

(क) कोणत्याही करयोग्य मुल्याची आणि त्यावर आधारलेल्या आकारणीची रक्कम वाढवून किंवा कमी करून

(3) फेरफार केलेल्या नोंदीनुसार संबंधित व्यक्तीची असलेली जबाबदारी किंवा तिला मिळणारी सूट ठरवण्याच्या प्रयोजनार्थ अशी प्रत्येक सुधारणा, ही सुधारणेचे समर्थन करणारी परिस्थिती अस्तित्वात असेल तेव्हा, चालू सरकारी वर्षातील सर्वात अगोदरच्या दिवसापासून करण्यात आली आहे. असे मानले जाईल. अशी तरतुद आहे.

4) तरी मनपा कर आकारणी पुस्तकातील मालमत्ता क्र. 49C1013797900 ( 49/1843) करीता JUBILANT FOODWORKS LTD यांना भाडे तत्वावर देण्यात आली आहे संदर्भित मिळकतीचे करयोग्य मुल्य पुढीलप्रमाणे करपात्र बाबी गृहीत धरुन वर्ष 2024-25 करीता संदर्भित मिळकतीचे करयोग्य प्रचलित वाजवी दरानुसार निश्चित करणे उचित वाटते.

| Const. Type | Occu. Status | Usage           | Annual Rent | Asst. Year | Total Area | Exempted Area | Assessable Area |
|-------------|--------------|-----------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|
| RCC         | Owner        | Non Residential | 0           | 23/01/2009 | 35.06      | 35.06         | 0               |
| RCC         | Tenant       | Non Residential | 958,152     | 23/01/2009 | 1892       | 0             | 1892            |

यास्तव विषयांकित प्रकरणी मी पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

## आदेश

### आक्षेप मान्य

| Const. Type | Occu. Status | Usage           | Annual Rent | Asst. Year | Total Area | Exempted Area | Assessable Area |
|-------------|--------------|-----------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|
| RCC         | Owner        | Non Residential | 0           | 23/01/2009 | 35.06      | 35.06         | 0               |
| RCC         | Tenant       | Non Residential | 958,152     | 23/01/2009 | 1892       | 0             | 1892            |

संदर्भित मिळकतीचे बांधकामाचे स्वरूपात कोणत्याही प्रकारचा बदल न केलेमुळे भाडोत्री गृहीत धरून निश्चित करणेत आलेले करयोग्य मुल्य दरानुसार वर्ष २०२४-२५ पासून निश्चित करावे.

- १) मा.अतिरिक्त आयुक्त (शहर) )यांचे मान्यतेने
- २) मा.उप आयुक्त (कर)यांचे मान्यतेने

(जेठानंद ताशवंत करमचंदानी)  
कर निर्धारक व संकलक  
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,

- १) कोल्बो ग्रुप नागपूर यांना योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.
- २) श्री रमेशलाल बी. हेमनानी राहणार ब्लॉक नं. की. ६८८ पोरशन रूम क्र. १३७५ तळ मजला  
उल्हासनगर -५