

उल्हासगनर महानगरपालिका

713

मालमत्ता कर विभाग युनिट क्र. ८

दिनांक २३/०८/२०२३

विषय:- मालमत्ता क्र. 56DI013822400 करीता करयोग्य मुल्य निश्चित करणे बाबत हरकत.

- संदर्भ:- १) विशेष नोटीस क्र. उमपा/करवि/यु.८/५६/२८, दिनांक ०२/०८/२०२३
२) श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा व इतर यांनी दि. ८/८/२०२३ रोजी दाखल केलेली हरकत.
(ना.सु.केंद्र टोकन क्र. ४१२०२३०००१३७४८)
३) जा.क्र./उमपा/करवि/२८, दि. १७/०८/२०२३ रोजीची सुनावणी नोटीस.
४) सुनावणीचा दिनांक २३/०८/२०२३

सादर,

उपरोक्त संदर्भित विषयान्वये सादर करण्यात येते की, उल्हासगनर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 56DI013822400 (बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्प्लेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, उल्हासगनर-५) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता कर निर्धारनासंबंधी संदर्भ क्र. १ अन्वये विशेष नोटीस बजावण्यात आली आहे.

उक्त नोटीसच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. २ सदर मालमत्तेच्या तीन कर पावत्या येत असून आम्ही दोघे त्याचे मालक आहेत. सदर मिळकतीचा काही भाग रोड कर्टींगमध्ये गेला आहे. त्यामुळे मिळकतीचे नुतनीकरासाठी जा.क्र.उमपा/नरवि/बां५/१०६/२२/४५०, दिनांक १७/११/२०२२ नुसार बांधकाम परवानगी घेतली आहे. तसेच मिळकतीचे टेरेसवरील भाग हा मोकळा असून त्याठिकाणी पत्रे विटांचे बांधकाम दाखवून कर आकारणी केली आहे. तसेच मिळकतीचा तळ व पहिला मजला हा जुना आहे. त्यामुळे जुन्याप्रमाणे कर आकारणी करून दुस-या मजल्याची कर आकारणी दोघांचे नावे एकत्रित करून कर बिल देण्यात यावे. अशी हरकत दाखल केली आहे.

उक्त हरकतीच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. ३ नुसार संबंधितास सुनावणीस उपस्थित राहणे बाबत नोटीस बजावण्यात आली आहे.

दिनांक २३/०८/२०२३ रोजी सुनावणी दरम्यान श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा हे उपस्थित असून त्यांनी संदर्भ क्र. २ चे अर्जांन्वये सदर मिळकतीचा तळ व पहिला मजल्याचे बांधकाम जुने आहे. मिळकतीचा काही भाग रोड कर्टींगमध्ये गेला आहे. मात्र दुसरा मजल्याची परवानगी आहे. त्यामुळे दुस-या मजल्याची नविन कर आकारणी करून एकत्रित कर बिल देण्यात यावे. असे निवेदन सादर केले आहे.

त्यानुषंगाने उल्हासगनर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 56DI013822400, 56DI013822500, 56DI013822600, (बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्प्लेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, ५, ६, उल्हासगनर-५) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीचा काही भाग रोड कर्टींगमध्ये गेला असल्याने संबंधित मिळकत धारकाने नुतनीकरणसाठी जा.क्र.उमपा/नरवि/बां५/१०६/२२/४५०, दिनांक १७/११/२०२२ नुसार बांधकाम परवानगी घेतली आहे. त्यामुळे मिळकतीचा तळ मजला व पहिला मजला हा जुना असल्याने त्याची कर आकारणी जुन्या कर निर्धारणानुसार करून दुस-या मजल्यावरील मिळकतीची नविन कर निर्धारणानुसार कर आकारणी करावी. तसेच मिळकतीचे टेरेसवरील भाग मोकळी जागा अशा दर्शवून मिळकतीचे करयोग्य मुल्य व कर आकारणी तीन बिल एकत्रित करून श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा/मंजु रंजीत अहुजा या नावे वर्ष २०२३-२०२४ करीता एकच बिल बजावणेस मंजूरी मिळावी.

मान्यतेसाठी सविनय सादर,

(लक्ष्मण कामंडी)

लिपीक युनिट क्र. ८

(सुंदर लाडगे)

कर निरीक्षक युनिट क्र. ८

(मनोज गोकलानी)

उप कर निर्धारक व संकलक

(जेठानंद करमचंदानी)

कर निर्धारक व संकलक

31/08/23
(प्रियंका राजपूत)

उप आयुक्त (कर)



उल्हासनगर महानगरपालिका, मालमत्ता कर विभाग

ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION, PROPERTY TAX DEPT.,
मुख्यकार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हाठाणे, महाराष्ट्र
Head Office, Ground Floor, Ulhasnagar-421 003 Dist Thane, Maharashtra
Tel No:- ९५२५१-२७२०११६ / १२५ Ext. No. २३८ Fax No:- ९५२५१-२७२०१०४



जा.क्र./उमपा/करवि/यु.८/२८/२०२३

दिनांक ३१/०८/२०२३

- वाचा:-** १) विशेष नोटीस क्र. उमपा/करवि/यु.८/५६/२८, दिनांक ०२/०८/२०२३
२) श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा व इतर यांनी दि. ८/८/२०२३ रोजी दाखल केलेली हरकत. (ना.सु.केंद्र टोकन क्र. ४१२०२३०००१३७४८)
३) जा.क्र./उमपा/करवि/२८, दि. १७/०८/२०२३ रोजीची सुनावणी नोटीस.
४) सुनावणीचा दिनांक २३/०८/२०२३

प्रस्तावना

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 56DI013822400 (बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्प्लेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, उल्हासनगर-५) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता कर निर्धारनासंबंधी संदर्भ क्र. १ अन्वये विशेष नोटीस बजावण्यात आली आहे.

उक्त नोटीसच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. २ सदर मालमत्तेच्या तीन कर पावत्या येत असून आम्ही दोघे त्याचे मालक आहेत. सदर मिळकतीचा काही भाग रोड कटींगमध्ये गेला आहे. त्यामुळे मिळकतीचे नुतनीकरासाठी जा.क्र.उमपा/नरवि/बांप/१०६/२२/४५०, दिनांक १७/११/२०२२ नुसार बांधकाम परवानगी घेतली आहे. तसेच मिळकतीचे टेरेसवरील भाग हा मोकळा असून त्याठिकाणी पत्रे विटांचे बांधकाम दाखवून कर आकारणी केली आहे. तसेच मिळकतीचा तळ व पहिला मजला हा जुना आहे. त्यामुळे जुन्याप्रमाणे कर आकारणी करून दुस-या मजल्याची कर आकारणी दोघांचे नावे एकत्रित करून कर बिल देण्यात यावे. अशी हरकत दाखल केली आहे.

उक्त हरकतीच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. ३ नुसार संबंधितास सुनावणीस उपस्थित राहणे बाबत नोटीस बजावण्यात आली आहे.

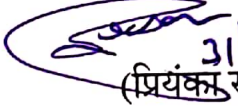
दिनांक २३/०८/२०२३ रोजी सुनावणी दरम्यान श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा हे उपस्थित असून त्यांनी संदर्भ क्र. २ चे अर्जान्वये सदर मिळकतीचा तळ व पहिला मजल्याचे बांधकाम जुने आहे. मिळकतीचा काही भाग रोड कटींगमध्ये गेला आहे. मात्र दुसरा मजल्याची परवानगी आहे. त्यामुळे दुस-या मजल्याची नविन कर आकरणी करून एकत्रित कर बिल देण्यात यावे. असे निवेदन सादर केले आहे.

त्यानुषंगाने उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 56DI013822400, 56DI013822500, 56DI013822600, (बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्प्लेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, ५, ६, उल्हासनगर-५) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीचा काही भाग रोड कटिंगमध्ये गेला असल्याने संबंधित मिळकत धारकाने नुतनीकरणसाठी जा.क्र.उमपा/नरवि/बांप/१०६/२२/४५०, दिनांक १७/११/२०२२ नुसार बांधकाम परवानगी घेतली आहे. त्यामुळे मिळकतीचा तळ मजला व पहिला मजला हा जुना असल्याने त्याची कर आकारणी जुन्या कर निर्धारणानुसार करून दुस-या मजल्यावरील मिळकतीची नविन कर निर्धारणानुसार कर आकारणी करावी. तसेच मिळकतीचे टेरेसवरील भाग मोकळी जागा अशा दर्शवून मिळकतीचे करयोग्य मुल्य व कर आकारणी तीन बिल एकत्रित करून श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा/मंजु रंजीत अहुजा या नावे वर्ष २०२३-२०२४ करीता एकच बिल बजावणेस शिफारस करण्यात आली आहे.

यास्तव मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 56DI013822400, 56DI013822500, 56DI013822600, (बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्पलेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, ५, ६, उल्हासनगर-५) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीचा काही भाग रोड कटींगमध्ये गेला असल्याने संबंधित मिळकत धारकाने नुतनीकरणसाठी जा.क्र.उमपा/नरवि/बांप/१०६/२२/४५०, दिनांक १७/११/२०२२ नुसार बांधकाम परवानगी घेतली आहे. त्यामुळे मिळकतीचा तळ मजला व पहिला मजला हा जुना असल्याने त्याची कर आकारणी जुन्या कर निर्धारणानुसार करून दुस-या मजल्यावरील मिळकतीची नविन कर निर्धारणानुसार कर आकारणी करावी. तसेच मिळकतीचे टेरेसवरील भाग मोकळी जागा अशा दर्शवून मिळकतीचे करयोग्य मुल्य व कर आकारणी तीन बिल एकत्रित करून श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा/मंजु रंजीत अहुजा या नावे वर्ष २०२३-२०२४ करीता एकच बिल बजावण्यात यावे.


(प्रियंकर राजपूत)

उप आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रत,

- १) मे. कोल्ब्रो ग्रुप, नागपुर यांना योग्य त्या कार्यवाहीसाठी
- २) श्री. रंजीत गोकलदास अहुजा व इतर रा. बॅरेक नं. २००२ समोर, गौशाला, देवी कॉम्पलेक्स, तळ मजला व पहिला मजला, शॉप नं. ४, उल्हासनगर-५

रोजनामा

अर्जदार श्री./श्रीमती Ranjeet & Ahuja Rother यांनी

संलमत्ता क्र. 56DI 0138 22 400 करिता दाखल केलेल्या हरकती / आक्षेपाबाबत सुनावणी

सुनावणीचा तपशिल

सुनावणी दि. 12:00 23/08/2023

वेळ दु. (वाजता) श्री./श्रीम. Ranjeet & Ahuja (अर्जदार)

Rother हजर / गैरहजर

कर निरीक्षक युनिट क्र. 8

हजर / गैरहजर

उप कर निर्धारक व संकलक

हजर / गैरहजर

कर निर्धारक व संकलक

हजर / गैरहजर

अर्जदाराचे निवेदन - कक्षक करव्या व हिरा कर पत्रे आहे.

सेट करीवायचे थोडा माग होता आहे. मात्र

2nd floor चे पत्रवानी आहे. त्याचे कक्षक

2nd floor (extension part) ला नवीन तपस लावले

तपासून सुमारे 39.11 देत

22/08/23
(प्रियांका राजपूत)

उप आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका



उल्हासनगर महानगर पालिका
पोहच पत्र

T.NO:-13748.

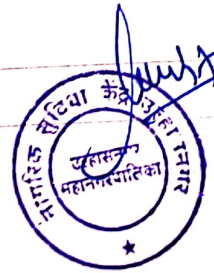
P-1

34

नोंदणी क्रमांक : 41202300013748 नोंदणी दिनांक : 08/08/2023 02:08:44 PM
स्विकारकर्त्याचे नाव : RANJET G. AHUJA & OTHER'S
स्विकारकर्त्याचा पत्ता : UNR-5.
पाठविणा-याचा वर्ग : जनता
पाठविणा-याचा वर्ग(उप) : सामान्य नागरीक
पत्र क्रमांक : . पत्र दिनांक : 08-AUG-23
पत्राचा प्रकार : सामान्य पत्र पत्राचा वर्ग : सर्वसाधारण पत्र
पत्राची वर्गवारी : सर्वसाधारण
विभागाला चिन्हांकित : General Administration Department
पत्राचा विषय : OBJECTION REGARDING TAX ASSESSMENT SPECIAL NOTICE ISSUED VIDE
UMC/TAX DEPT.,/U-8/56/28, DT. 02/08/2023.
मोवत जोडलेले : .

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

कर विभाग



T.NO:-13748.

23

From,
Ranjeet G. Ahuja &
Manju R. Ahuja,
Shop No-04, Opp, Bk No-
2002, Gaonshalla Devi
Complex,
Ulhasnagar-05.
Date: 05/08/2023.

TO,
The Dy. Commissioner,
Tax Department,
Ulhasnagar Municipal Corporation
Ulhasnagar-421003.

SUB: Objection Regarding Tax Assessment special notice issued vide. UMC/Tax-
Department/U-8/56/28, Dated : 02/08/2023.

Respected Madam,
We hereby raises our objection regarding special notice of tax assessment received by us on
02/08/2023.

- 1) We hereby bring to your notice that our property consists of three Tax receipts and we both are
joint owners of the property hence tax assessment should be addressed to both of us i.e Ranjeet G.
Ahuja & Manju R. Ahuja.
- 2) We hereby also bring to your notice that we have obtained building permission for renovation of
our old structure vide communication number UMC/BP/106/22/450, Dated : 17/11/2022. Hence we
request you to remove/delete the tax for Illegal Construction.
- 3) We have not covered the terrace with AC Sheets, then also you have added a tax for ACC Sheet
Bricks, the same shall be referred as open.
- 4) As our Structure is old and already assessed, hence we shall be levied tax as per old assessment
only.
- 5) We have amalgamated all three portions of property hence we shall be charged in a single bill
with joint names of both of us.

You are requested to issue us correct notice accordingly or you may give us suitable time for hearing
if you feel that necessary.

Kindly do the needful at earliest.

Yours Faithfully,


(Ranjeet G. Ahuja)


(Manju R. Ahuja)


T.I.
Vasth

उप-अध्यक्ष (कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका