



उल्हासनगर महानगरपालिका
मालमत्ता कर विभाग.



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

निर्देश पत्र: ब

विषय: PAWANKUMAR KANOJIYA.

मालमत्ता क्र: 24BI020466200

नस्ती क्र. 03

दिनांक	कोणाला पाठविले	सुचना / टिप
0	change in const.	
	Instructions given by Neelam Keelam madam to Remove illegal construction penalty from year 2023-24 to 2024-25 from tax bill. without any construction plan or completion certificate on date - 22/01/2025. 5.20 pm	

(tax dept.
HOD.)



उल्हासनगर महानगरपालिका
मालमत्ता कर विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

निर्देश पत्र: अ

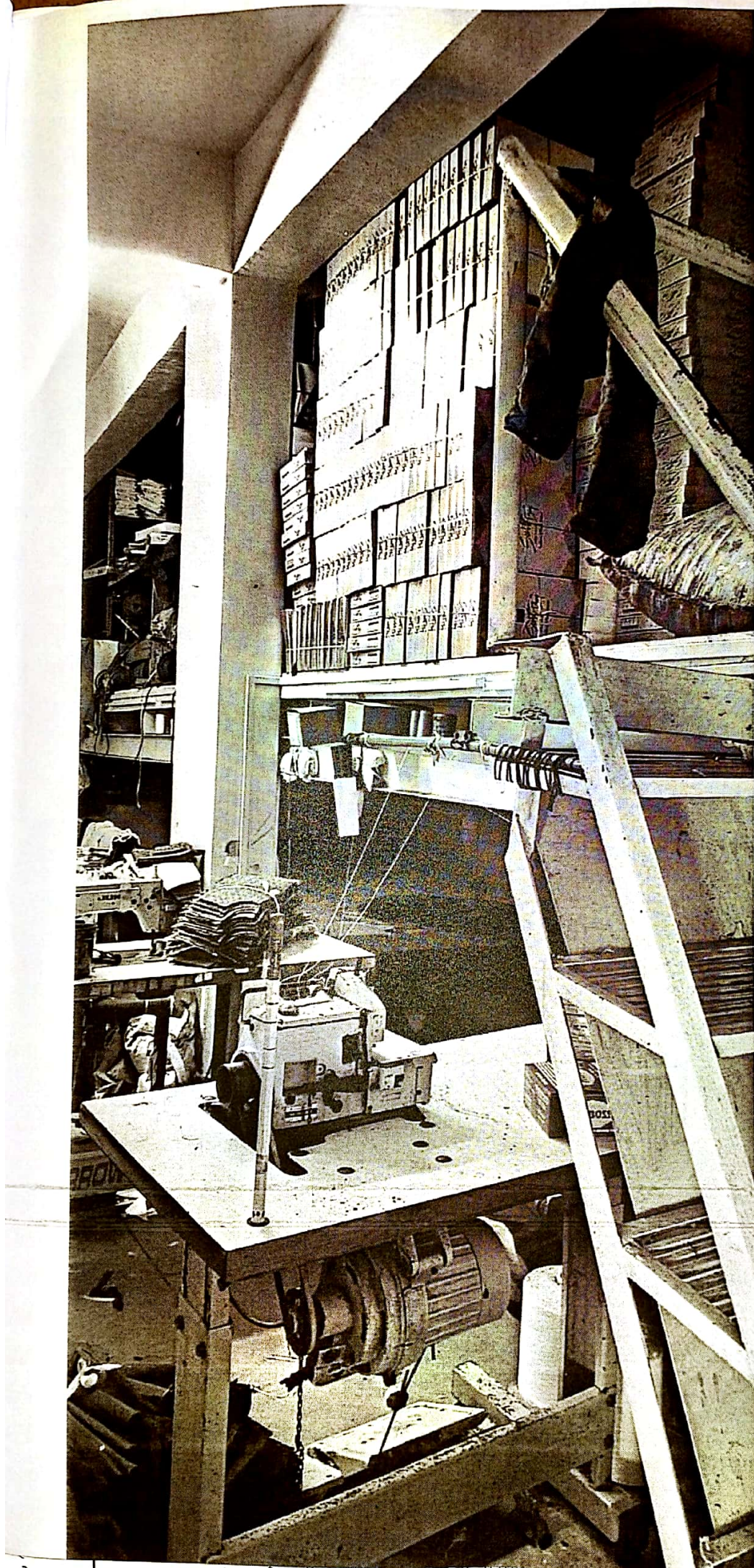
विषय: PAWANKUMAR KANOJIYA

मालमत्ता क्र: 24BI020466200

नस्ती क्र. 03

दिनांक	कोणाला पाठविले	सुचना / टिप
0	change in const.	







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-३/२४/ 125

दि. ___/___/२०२३

प्रति,
PAWANKUMAR RAMSAMUJ KANOJIYA

मालमत्ता क्र. 24B020466200 जुना मालमत्ता क्र. UPIC. 290

आपणास कळविण्यात येते की, युनिट क्र 3 मधील वार्ड क्र. 24 येथील AZAD NAGAR, RAMBHAU MALGHI CHOWK, NEAR ANIL KIRANA STORE, ULHASNAGAR-2 या ठिकाणी बांधकामात बदल निदर्शनास आले असून त्याअनुषंगाने दि. 01-04-2023 To 31-03-2024 या मुदतीत कर आकारणी करणेसाठी मालमतेचे वार्षिक करयोग्य मूल्य 121774 निश्चित केले आहे. सदर करयोग्य मूल्य व त्यानुसार वर नमूद केलेल्या

बांधकाम प्रकार	वापराचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ	करनिर्धारण वर्ष	करयोग्य मूल्य
RCC	Non-Resi	896.23	01-04-2023 To	28360
RCC	Non-Resi	272.44	31-03-2024	8621
RCC	Non-Resi	1031.71	01-04-2023 To	32647
RCC	Non-Resi	1031.71	31-03-2024	32647
AC-Sheet	Non-Resi	1031.71	01-04-2023 To	19499
			31-03-2024	
			01-04-2023 To	
			31-03-2024	
			01-04-2023 To	
			31-03-2024	
			01-04-2023 To	
			31-03-2024	
4263.80				121774

कराचे तपशील

अ. क्र	कराचे प्रकार	कराचे दर	एकूण रक्कम
(१)	सर्व साधारण कर	28%	34097
(२)	महानगरपालिका शिक्षण कर	5%	6089
(३)	मलप्रवाह कर	7%	8524
(४)	पथ कर	8%	9742
(५)	वृक्ष कर	0.5%	609
(६)	पाणीपुरवठा लाभ कर	5%	6089
(७)	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3%	3653
(८)	शासकीय शिक्षण कर	Residential- 0% Non-Residential- 12%	14613
(९)	शासकीय रोजगार हमी कर	3%	3653
(१०)	मोक्या निवासी जागवरील कर	NA	0
(११)	पाणी पट्टी (प्रति महिना)	NA	0
(१२)	विशेष साफ सफाई कर	10%	0
(१३)	अग्निशमन सेवा कर	2%	2435
(१४)	उपयोगकर्ता शुल्क		945
(१५)	अनाधिकृत बांधकाम शास्ती		124210
214659			

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 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.

उप-आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका

(अनधिकृत 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.)



Ulhasnagar Municipal Corporation
Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
24	03	BI		24BI020466200	230
Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		9+2			
No. Owner Name					
Pawankumar Ram Gamraj Kurojiya.					
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					
24/1 Behind G.E.G. School portion property ulhasnagar-2.					
Latitude		Longitude			
19. 232568		73. 170659			
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	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 Toilet ☐ Self ☒ Common ☐ No Arrangement		
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 (Resi. / Non-Resi. / Mixed)		New Usage Type (Resi. / Non-Resi. / Mixed)		Old Construction Type	New Construction Type	Area
		N. Resi			RCC + AC	4263
Floor No.	Flat No.	Occupancy Status (Owner / Tenant / Lease)	Const. Type	Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Usage Type Class	Legal (Y/N)
Ground Floor		own	RCC	N. Resi	Shop	Y
1st floor		—	—	—	—	Y
2nd floor		—	—	—	—	Y
3rd floor		—	AC Sheet	—	—	Y
Ground Floor Loft		—	Loft	—	—	Y
Total Area						4263

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	Ajay Rathod		
Checked By			
Data Entry By	Sanjini		

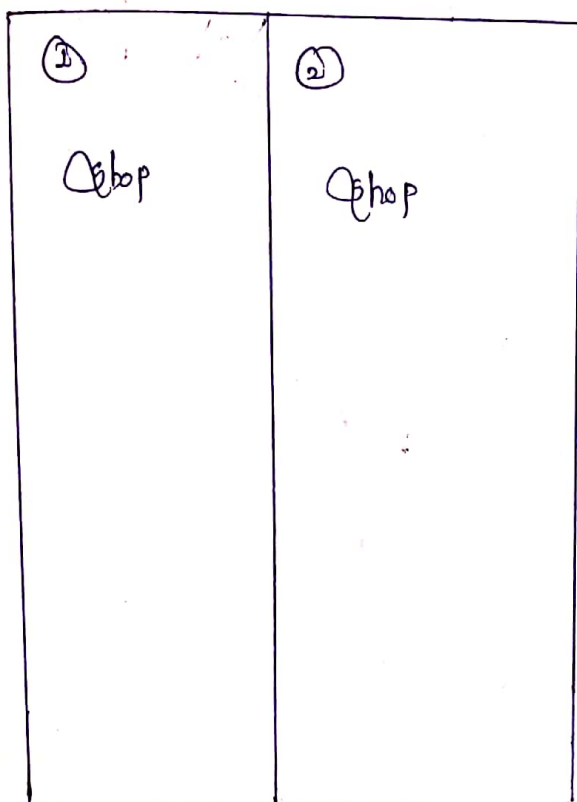
Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
24	03	B1			Column / Shop.

Ground floor

Rec

D. Resi

Calⁿ

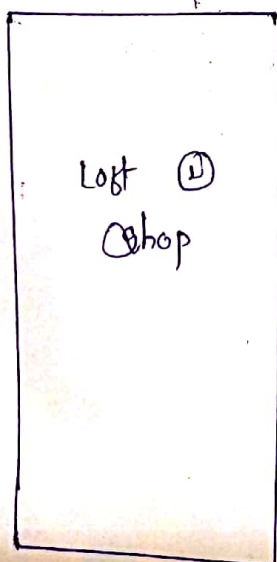


$$① 11.14 \times 28.38 = 316.15$$

$$② 20.44 \times 28.38 = 580.08$$

$$\text{Total} = 896.23 \text{ ft}^2$$

Loft



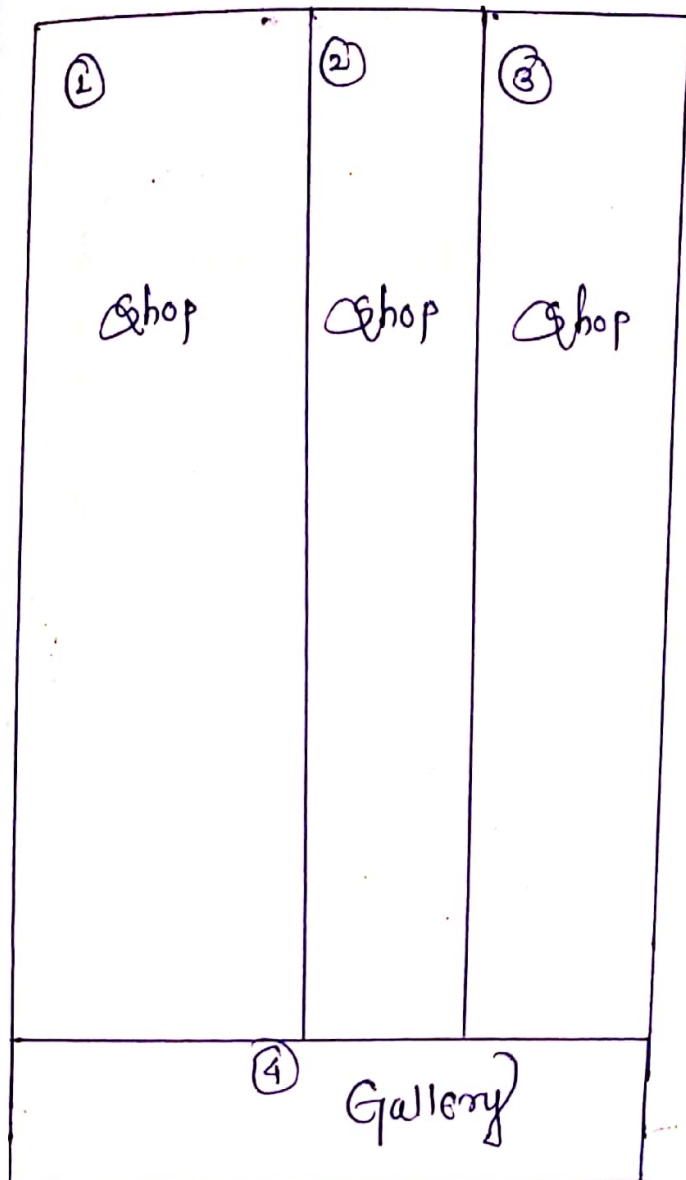
Calⁿ

$$① 9.60 \times 28.38 = 272.44$$

$$\text{Total} = 272.44 \text{ ft}^2$$

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
24	03	B1			Shop.

1st floor / RCE / N. Rest



Calⁿ

$$\textcircled{1} 10.70 \times 30.67 = 328.16$$

$$\textcircled{2} 9.61 \times 30.67 = 294.73$$

$$\textcircled{3} 9.88 \times 30.67 = 303.01$$

$$\textcircled{4} 32.26 \times 3.28 = 105.81$$

$$\text{Total} = 1031.71 \text{ sq ft}$$

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
24	03	B1			Shop

2nd floor / RCC / N. Res

Calⁿ

① Shop	② Shop	③ Shop
④ Gallery		

$$① 10.70 \times 30.67 = 328.16$$

$$② 9.61 \times 30.67 = 294.73$$

$$③ 9.88 \times 30.67 = 303.01$$

$$④ 32.26 \times 3.28 = 105.81$$

$$\underline{\underline{\text{Total} = 1031.71 \text{ bf}}}$$

