



उल्हासनगर महानगरपालिका
मालमत्ता कर विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

निर्देश पत्र: अ

विषय: DHIRAJ HIMMAT JETHANI

मालमत्ता क्र.

29CT008270800

नस्ती क्र.

UNIT NO. 04

दिनांक	कोणाला पाठविले	सुचना / टिप



उल्हासनगर महानगरपालिका

वर्ष २०२२-२३ करिता मालमत्ता कराचे बिल



3

[महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे अनुसूचीतील प्रकरण ८ नियम ३९, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम १९६२ मधील कलम ४ व ६ (ब), महाराष्ट्र दारिद्र्यरेषेतील रहिवासी (सोडवा निवासी जागवार्ता) (पुन्हा अधिनियम करणे) अधिनियम १९७९ मधील कलम ३ व ४ व शासनाकडील दिनांक ४ ऑक्टोबर २०२२ रोजीचे पत्रान्वये आढवली मुख्य आधारीत मालमत्ता कर आकारणी विलेखा स्थितिच्या अनुषंगाने पुढील निर्णयाच्या अधिन राहून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १२९-२-अ (१) (एक) अंतर्गत तालुक बिल]

बिल क्र. : 77408	बिल दिनांक : 12-12-2022
मालमत्ता क्र. : 29CI008270300	वार्ड क्र. : 29 झोन : CI
जुना भा. क्र. : 29/4241	वापर प्रकार : Non Residential
नाव : (Occupier : ASHOK M JETHANI)	क्षेत्रफल : 15,300.00 चौ.फु.
पत्ता : SERVE NO.171 H-2 BHD.SAIBABA MANDIR SHANTI NAGAR ULHASNAGAR 3	करयोग्य मूल्य : 178622

अ. क्र.	कराचे तपशील	कराचे दर (कर योग्य मूल्यावर) %	वसुली	पहिली सहामाही चालू मागणी	दुसरी सहामाही चालू मागणी	एकूण रक्कम
(१)	General Tax सर्व साधारण कर	28.00	0	25007	25007	50014
(२)	Corp. Education Cess महानगरपालिका शिक्षण कर	5.00	0	4465.5	4465.5	8931
(३)	Conservancy Benefit Tax मलप्रवाह कर	7.00	0	6252	6252	12504
(४)	Street Tax पथ कर	8.00	0	7145	7145	14290
(५)	Tree Tax वृक्ष कर	0.50	0	446.5	446.5	893
(६)	Water Benefit Tax पाणीपुरवठा लाभ कर	5.00	0	4465.5	4465.5	8931
(७)	Sewerage Benefit Tax मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3.00	0	2679.5	2679.5	5359
(८)	Govt. Education Cess शासकीय शिक्षण कर	Resi - 2% to 4% Non-Resi- 4% to 12%	0	10717.5	10717.5	21435
(९)	Employment Guarantee Cess शासकीय रोजगार हमी कर	Non-Resi- 1% to 3%	0	2679.5	2679.5	5359
(१०)	Big Residential Tax मोठ्या निवासी जागेवरील कर	10.00	0	0	0	0
(११)	Water Charges पाणी पट्टी (प्रति महिना)	0.00	0	0	0	0
(१२)	Sp. Conservancy Tax विशेषाफ सफाई कर	10.00	0	0	0	0
(१३)	Fire Service Tax अग्निशमन सेवा कर	2.00	0	1786	1786	3572
(१४)	User Charges Tax उपयोगकर्ता शुल्क		0	521	521	1042
(१५)	Illegal Construction Penalty अनाधिकृत बांधकाम शास्ती		0	0	0	0
(१६)	Late Payment Penalty विलंब शास्ती		0			0
(१७)	Penalty on Education Cess शिक्षण हमी करावरील (पेनल्टी)		0			0
(१८)	Penalty on Employment Guarantee Cess पेनल्टी (रोजगार हमीकर)		0			0
(१९)	Warrant Fee नोटीस फी		0			0
(२०)	Dishonour chq Penalty		0			0
(२१)	Interest on arrears व्याज रक्कम		0			0
(२२)	Shasti शास्ती (As per state govt rule)	10.00	0	0	0	0
एकूण			0	66165	66165	132330
			एकूण देय रक्कम			132330

अक्षरी रुपये : One Lakh Thirty Two Thousand Three Hundred Thirty Rupees

विलाची कालावधी

पहिली सहामाही : ०४/०४/२०२२ - ३०/०९/२०२२
दुसरी सहामाही : ०४/१०/२०२२ - ३१/०३/२०२३

बिल भारणेची मुदत

विलेमळावेलासून ३ महिनेचे आत.
३१ डिसेंबर



Scan QR code with camera or
Google lens for online payment

टिप:

- सदर देयकातील मालमत्ता धारकाचे नाव हे केवळ कर वसुली करिता मर्यादित असून यास मालकी हक्का संबंधातील पुरावा अथवा दस्त म्हणून गृहीत धरू नये.
- टोल फ्री नं. १८००२३३०३१९ (सोमवार ते शुक्रवार सकाळी १०.०० ते सायं. ६.०० वाजेपर्यंत)
- Cheque / DD to be prepared in favor of Ulhasnagar Municipal Corporation

उप-आयुक्त (कर)

उल्हासनगर महानगरपालिका

कराचा भरणा केला असल्यास कृपया या देयकाची दखल घेण्यात येऊ नये / Ignore if already Paid



Ulhasnagar, Maharashtra, India

171/2, Shanti Nagar, Vitthalwadi, Ulhasnagar, Maharashtra 421002, India

Lat 19.235194°

Long 73.150568°

 GPS Map Camera



 GPS Map Camera

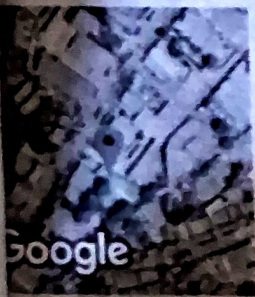
Ulhasnagar, Maharashtra, India

171/2, Shanti Nagar, Vitthalwadi, Ulhasnagar, Maharashtra 421002, India

Lat 19.235253°

Long 73.150484°

29/04/24 02:10 PM GMT +05:30





 GPS Map Camera

Ulhasnagar, Maharashtra, India

65M2+X3F, Vitthalwadi, Ulhasnagar, Maharashtra 421002, India

Lat 19.235239°

Long 73.150134°

29/04/24 02:08 PM GMT +05:30

Google



 GPS Map Camera

Ulhasnagar, Maharashtra, India

65M2+X8W, Vitthalwadi, Ulhasnagar, Maharashtra 421002, India

Lat 19.235026°

Long 73.150653°

29/04/24 02:20 PM GMT +05:30

Google



Ulhasnagar Municipal Corporation

Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
29	04	C1		29C1 008270300	1957

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

Prop. Owner Name	Ashok	M.	Jethani
	First Name	Middle Name	Last Name

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

Mail Id.		Adhaar No.	
----------	--	------------	--

Occupier Name	Dhiraj	Himmat	Jethani
	First Name	Middle Name	Last Name

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

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

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

Property Address	Mahanager Gas. CNG pump. Deepak. Bhai Dangare Road, Nr. Shanti Nagar Mahanager. as.
------------------	---

Latitude	19. 235225	Longitude	73. 15041
----------	------------	-----------	-----------

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 / Godown / CNG fuel pump

Rain water harvest	☐ Yes ☒ No	Solar Water heater	☐ Yes ☒ No
--------------------	---	--------------------	---

WH Remark		SWH Remark	
-----------	--	------------	--

Const. Perm. No.		Perm. Use. No.	
------------------	--	----------------	--

No. of Toilets		Location of Toilet	☐ Self ☒ Common ☐ No Arrangement
----------------	--	--------------------	--

Working Facility	☐ Ordinary Use ☐ Special Category ☐ Closed Garage	Underground Drainage System	☒ Yes ☐ No
------------------	--	-----------------------------	---

ft	☐ Yes ☒ No	Borewell	☐ Yes ☒ No
----	---	----------	---

--

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

Old Usage Type (Resi. / Non-Resi. / Mixed)		Old Construction Type		Old Carpet Area			
New Usage Type (Resi. / Non-Resi. / Mixed)		New Construction Type		New Carpet Area			
N. Resi		RCC / Ac / open		29,237.2			
Floor No.	Flat No	Occupany Status (Owner / Tenant / Lease)	Const. Type	Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Usage Type Class	Legal (Y/N)	Carpet Area (In Sqmt)
Ground floor.	CNG fuel pump.	own.	RCC	N. Resi	Office / Lb.	y	437.57
		own.	Ac sheet	"	Fuel pump (CNG).	y	2960.77
		own.	open	"	open.	y	8266.86
Ground floor.	Godowns	own.	Ac sheet.	N. Resi	Godawn.	y	141802
		own.	"	"	loft.	y	782.64
		own	open.	"	open	y	1987.38
Total Area							29,237.2

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

CNG Fuel pump + Godowns.

Description

Name

Signature

Date

Measured By

Shailish R. R. & Shalbhram L.

27/04/2024

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
29	04	C1			Fuel pump

CNG open.

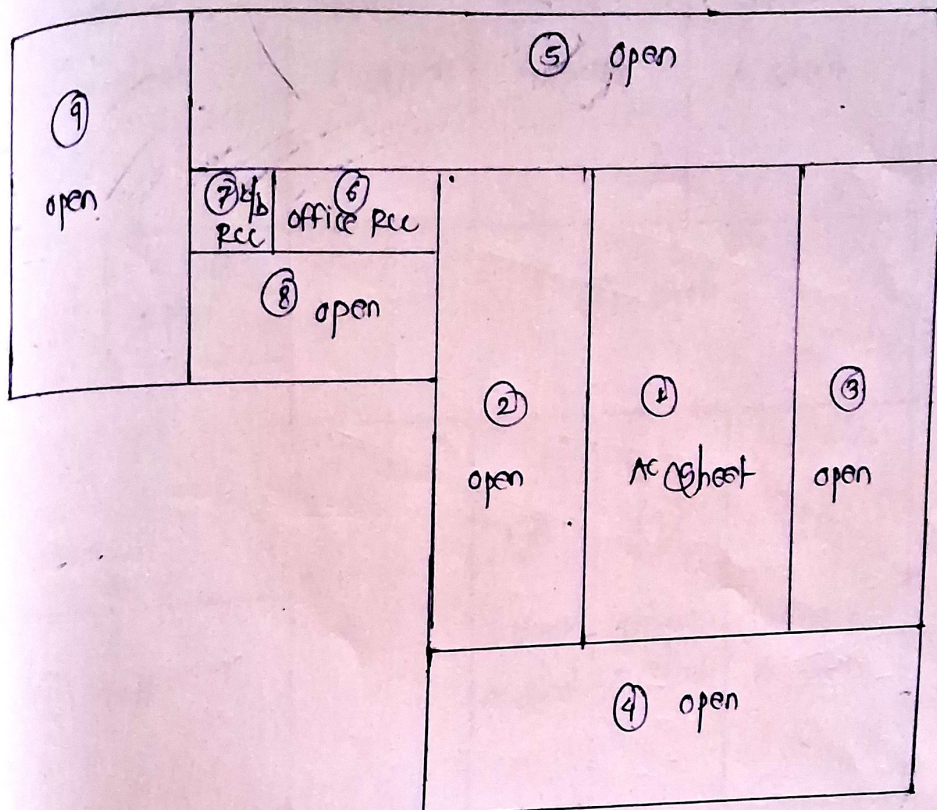
Ground floor

* CNG FUEL PUMP (JETHANI)

* Sheet

open

Non-Resi



* Measurements *

$$1) 30.28 \times 97.78 = 2960.77$$

$$2) 24.40 \times 97.78 = 2385.83$$

$$3) 14.11 \times 97.78 = 1379.67$$

$$4) 68.79 \times 12.66 = 869.61$$

$$5) 106.38 \times 14.77 = 1571.23$$

$$6) 43.18 \times 9.35 = 403.73$$

$$7) 3.62 \times 9.35 = 33.84$$

$$8) 47.34 \times 16.51 = 781.58$$

$$9) 32.46 \times 39.40 = 1278.92$$

$$\text{Total} = 11665.18 \text{ ft}^2$$

$$\text{Ac Sheet} = 2960.77 \text{ ft}^2$$

$$\text{RCC} = 437.57 \text{ ft}^2$$

$$\text{open} = 8266.84 \text{ ft}^2$$

$$\text{Total} = 11665.18 \text{ ft}^2$$

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type
29	04	CI			Godawn / open.

Ground floor
Ac sheet / open
Non Regl

GODAWNS (JETHANI)

① Godawn

⑧ Godawn. Ac sheet	⑦ Godawn Ac sheet	② Godawn Ac sheet	① Godawn Ac sheet
--------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

⑩
open

⑥ open

⑪ Loft

⑤ Godawn Ac sheet	④ Godawn Ac sheet	③ Godawn Ac sheet
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Measurement *

- ① $49.58 \times 41.37 = 2051.12$
 ② $39.81 \times 42.28 = 1683.16$
 ③ $29.66 \times 100.18 = 2971.93$
 ④ $28.23 \times 100.18 = 2827.18$
 ⑤ $15.42 \times 100.18 = 1544.77$
 ⑥ $102.2 \times 16.01 = 1636.22$
 ⑦ $12.61 \times 41.37 = 521.67$
 ⑧ $58.01 \times 48.29 = 2801.30$
 ⑨ $0.5 \times 58.01 \times 91.08 = 901.47$
 ⑩ $27.76 \times 12.65 = 351.16$
 Loft = ⑪ $39.81 \times 19.65 = 782.26$

open = 1987.38 ft^2
 Ac sheet = 14802 ft^2
 Loft = 782.26 ft^2

total = 17571.64 ft^2

total = 17571.64 ft^2



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/सु-४/२९/ 581

दि. 1/8/२०२३

प्रति,

DHIRAJ HIMMAT JETHANI

ASHOK M JETHANI

मालमत्ता क्र. 29CI008270300 जुना मालमत्ता क्र. UPIC. 1957

आपणास कळविण्यात येते की, युनिट क्र 4 मधील वार्ड क्र. 29 येथील MAHANAGAR GAS C.N.G PUMP, DEEPAK BHAI SANSARE ROAD, NEAR SHANTI NAGAR, ULHASNAGAR-3 या ठिकाणी बांधकामात बदल निदर्शनास आले असून त्या अनुशंगाने दि. 05/08/2022 To 31/03/2023 या मुदतीत कर आकारणी करणेसाठी मालमत्तेचे वार्षिक करयोग्य मूल्य 125228 निश्चित केले आहे. सदर करयोग्य मूल्य व त्यानुसार वर

बांधकाम प्रकार	वापराचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ	करनिर्धारण वर्ष	करयोग्य मूल्य
RCC AC-Sheet OpenLand	Non-Resi Non-Resi Non-Resi	484.39 2931.88 8543.92	01/04/2022 01/04/2022 01/04/2022	11457 41797 71974
11960.19				125228

कराचे तपशील

अ. क्र	कराचे प्रकार	कराचे दर	एकूण रक्कम
(१)	सर्व साधारण कर	28%	35064
(२)	महानगरपालिका शिक्षण कर	5%	6261
(३)	मलप्रवाह कर	7%	8766
(४)	पथ कर	8%	10018
(५)	वृक्ष कर	0.5%	626
(६)	पाणीपुरवठा लाभ कर	5%	6261
(७)	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	3%	3757
(८)	शासकीय शिक्षण कर	Residential - 0% Non-Residential - 12%	15027
(९)	शासकीय रोजगार हमी कर	3%	3757
(१०)	मोठ्या निवासी जागेवरील कर	NA	0
(११)	पाणी पट्टी (प्रति महिना)	NA	0
(१२)	विशेष साफ सफाई कर	10%	0
(१३)	अग्निशमन सेवा कर	2%	2505
(१४)	उपयोगकर्ता शुल्क		945
(१५)	अनाधिकृत बांधकाम शास्ती		0
92987			

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.

Mannegar Hitesh.H. Mo.No:- 9820770036

उप-आयुक्त (कर)

(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.)

उल्हासनगर महानगरपालिका