

उल्हासनगर महानगरपालिका

मालमत्ता कर विभाग युनिट क्र. ५/७९/२५

दिनांक :- /०२/२०२५

विषय :- मालमत्ता क्र. ३१CO००५९४६१०० या मिळकतीच्या क्षेत्रफळात दुरुस्ती
करणेबाबत.

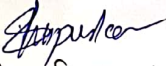
संदर्भ :- श्री. आर. एम. लोकवानी/एच.एम. कुकरेजा/ टी.एच. चोईथानी यांचे दिनांक
२५/०२/२०२५ रोजीचे पत्र.

सादर

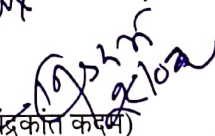
उपरोक्त संदर्भित विषयान्वये अर्जदार श्री. आर. एम. लोकवानी/एच.एम. कुकरेजा/ टी.एच.
चोईथानी, राहणार - बॅरेक नं. ८३९ जवळ, उल्हासनगर - ३ यांनी मालमत्ता क्र. ३१CO००५९४६१००
या जागेच्या क्षेत्रफळात दुरुस्ती करणेबाबत अर्ज केला आहे. अर्जदार यांनी घराचे बांधकाम केले असून
क्षेत्रफळात वाढ करून कर आकारणी करणेबाबत अर्जात नमुद केले आहे.

उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. ३४CO००६२२५२००
चे क्षेत्रफळ २३१७.०० चौ.फुट नमुद आहे. सदर ठिकाणी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करून नवीन बांधकामाचे
सर्वेक्षण सुधारीत कर आकारणी होणे आवश्यक आहे. तथापी उक्त नमुद मिळकतीचे सर्वेक्षण
करण्यात प्रस्तावित करणेत येत आहे.

मान्यतेसाठी सविनय सादर.


(विजय शिरपुरकर)
लिपीक


(सचिन निकम)
कर निरीक्षक

AS proposed by
Tax Inspector

(निलम चंद्रकांत कदम)
कर निर्धारक व संकलक



DASHBOARD

View

RECEIPT

Create

Inbox

Sent

Advance Search

FILE

Create

Copy

Send

Movement

Initiated Actions

Generate Acknowledgement

View Draft

At

Receipt No. : 4347175/2025/UMC-CIVIC FACILIT

Comp. No. : 4347175

Receipt No. : 4347175/2025/UMC-CIVIC FACILITATION CENTER

Subject: घराचे काम केले असता सर्वे करून एरिया वाढवण्या बाबत

1 of 4



Basic Details

Comp. No. :

4347175

Receipt No. :

4347175/2025/UMC-CIVIC FACILITATION CENTER

अर्जदा

आर.ए.

टी. ए.

ए. बी

मो. नं.

दि. २

Nature :

Electronic

File No. :

Main Category :

General

Sub Category :

From :

आर. एम. लोकवानी

Designation :

Forms of

Letter

Communications :

Delivery Mode :

By Hand

Sender Type :

Letter Ref. No. :

Letter Date :

20/02/2025

Received Date :

25/02/2025

Diary Date :

25/02/2025

Dislised By :

DEEPAJI JITENDRA SHEV ANTE, UMC-CIVIC FACILITATION CENTER

Subject :

घराचे काम केले असता सर्वे करून एरिया वाढवण्या बाबत

Enclosure/ Remarks :

Address :

वी के स ८३९ जयल ३ नगर ३

History

Dispatch

Attached/Detached

Closed

Dispatch History

Dispatch No. 11 Issue No. Subject Dispatched

No Record(s) Found

प्रति,

मा. आयुक्ता साहेब,

मालमत्ता कर विभाग,

उल्हासनगर महानगरपालिका,

उल्हासनगर ०३

विषय :- घराचे काम केले असता सर्वे करून

संदर्भ :- मालमत्ता नं. 310

मा. महोदय,

वरील उपरोक्त विषयान्वये आम्ही अर्ज

कुकरेजा/ टी. एम. चोईथानी असे अर्ज सादर

केले असून आमच्या घराचा सर्वे करून व एरिया

नस विनंती.

तरी मा. महोदय आम्हाला लवकरात ल

एरिया वाढवून देण्यात यावा ही आर्षणास नस दि

आपले वि

आर.एम. लोकवानी

एच.एम. कुकरेजा

अर्जदार

आर.एम लोकवानी / एच.एम कुकरेजा /

टी. एच चोईथानी

रा. बॅरक नं. ८३९ जवळ, उल्हासनगर ३

मों नं. ८०८०१६४९४९

दि. २०/०२/२०२५

प्रति,

भा. आयुक्त साहेब,

मालमत्ता कर विभाग,

उल्हासनगर महानगरपालिका,

उल्हासनगर ०३

विषय :- घराचे काम केले असता सर्वे करून एरिया वाढवण्याबाबत.....

संदर्भ :- मालमत्ता नं. 31CO005946100

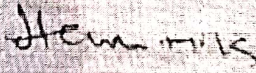
भा. महोदय,

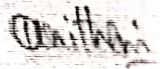
वरील उपरोक्त विषयान्वये आम्ही अर्जदार आर.एम लोकवानी / एच.एम कुकरेजा / टी. एच चोईथानी असे अर्ज सादर करतो की, आम्ही घराचे एक्स्ट्रा काम केले असून आमच्या घराचा सर्वे करून व एरिया वाढवून देण्यात यावा ही आपणांस नम्र विनंती.

तरी भा. महोदय आम्हाला लवकरात लवकर आमच्या घराचा सर्वे करून व एरिया वाढवून देण्यात यावा ही आपणांस नम्र विनंती.

आपले विश्वासू


आर.एम लोकवानी


एच.एम कुकरेजा


टी. एच चोईथानी



उल्हासनगर महानगरपालिका

वर्ष 2024-2025 करीता मालमत्ता कराचे बिल



महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे अनुसूची ड चे प्रकरण-८ (कराधन नियम) मधील नियम ३९, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम १९६२ मधील कलम ४ व ६ (ब), तसेच महाराष्ट्र इमारतीवरील कर (मोठ्या निवासी जागांसाठी) (पुन्हा अधिनियम करणे) अधिनियम १९७९ मधील कलम ३ अन्वये

बिल क्र. : 561687	बिल दिनांक : 01-03-2025
मालमत्ता क्र. : 31CO005946100	वार्ड क्र. : 31 झोन : CO
जुना मा. क्र. : 31/0455	वापर प्रकार : Residential
नाव : R.M LOKWANI/ H.M KUKREJA/ T.H CHOITHANI	क्षेत्रफळ : 2,317.00 चौ.फु.
पत्ता : NR BK 839 ULHASNAGAR 3	करयोग्य मूल्य : 2012

अ. क्र.	कराचे तपशील	एकूण थकवाची रक्कम
(१)	General Tax सर्व माध्यम कर	563
(२)	Corp. Education Cess महानगरपालिका शिक्षण कर	101
(३)	Conservancy Benefit Tax मलप्रवाह कर	141
(४)	Street Tax पथ कर	161
(५)	Tree Tax वृक्ष कर	10
(६)	Water Benefit Tax पाणीपुरवठा लाभ कर	101
(७)	Sewerage Benefit Tax मलप्रवाह सुविधा लाभ कर	60
(८)	Govt. Education Cess शासकीय शिक्षण कर	80
(९)	Employment Guarantee Cess शासकीय रोजगार हमी कर	0
(१०)	Big Residential Tax मोठ्या निवासी जागेवरील कर	201
(११)	Water Charges पाणी पट्टी (प्रति महिना)	3600
(१२)	Sp. Conservancy Tax विशेष माफ सफाई कर	0
(१३)	Fire Service Tax अग्निशमन सेवा कर	40
(१४)	User Charges Tax उपयोगकर्ता शुल्क	766
(१५)	Illegal Construction Penalty अनाधिकृत बांधकाम शास्ती	0
(१६)	Late Payment Penalty विलंब शास्ती	235
(१७)	Penalty on Education Cess शिक्षण हमी करावरील (पेनल्टी)	0
(१८)	Penalty on Employment Guarantee Cess पेनल्टी (रोजगार हमीकर)	0
(१९)	Warrant Fee नोटीस फी	0
(२०)	Dishonour chq Penalty	0
(२१)	Interest on arrears व्याज रक्कम	0
(२२)	Shasthi शास्ती (As per state govt rule)	0

देय रक्कम

6059

अधिक रक्कम

0

एकूण देय रक्कम

6059

अक्षरी रुपये : Six Thousand Fifty Nine Rupees

बिलाची कालावधी

पहिली सहामाही : 01/04/2024 - 30/09/2024

दुसरी सहामाही : 01/10/2024 - 31/03/2025

बिल भारणेची मुदत

बिल मिळाले पासून ३ महिनेचे आत.
३१ डिसेंबर



Scan QR code with camera or
Google lens for online payment

टिप:

१) सदर देयकातील मालमत्ता धारकाचे नाव हे केवळ कर वसुली करिता मर्यादित असून यास मालकी हक्का संबंधातील पुरावा अथवा दस्त म्हणून गृहीत धरू नये.

२) टोल फ्री नं. १८००२३३०३१९ (सोमवार ते शुक्रवार सकाळी १०.०० ते सायं. ६.०० वाजेपर्यंत)

३) Cheque / DD to be prepared in favor of Ulhasnagar Municipal Corporation

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

कर निर्धारक व संकलक
उल्हासनगर महानगरपालिका



Ulhasnagar Municipal Corporation

Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
31	05	CO		310005946100	

Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		GF+1F	N-Resi	-	-

Prop. Owner Name	R.M. Lokwani / H.M. Kukreja / T.H. Chaitani
	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	Nr. BK. NO. 839 UH-03
------------------	-----------------------

Latitude	19. 227141	Longitude	73. 160838
----------	------------	-----------	------------

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 Use ☐ 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)		Old Construction Type		Old Carpet Area	
New Usage Type (Resi. / Non-Resi. / Mixed)		New Construction Type		New Carpet Area	
N-Resi		R.C.C		531.09	

Floor No.	Flat No.	Occupancy Status (Owner / Tenant / Lease)	Const. Type	Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Usage Type Class	Legal (Y/N)	Carpet Area (In Sqmt)
GF		OW	R.C.C	N-Resi	Mandir	Y	362.18
1F		OW	R.C.C	N-Resi	shop	Y	168.91
Total Area							531.09

Construction Type

- ☒ R.C.C
- ☐ 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			

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type

GA Regi/ Rce

mandir ①
past ②

$$\textcircled{1} 8.69 \times 18.84 = 163.71$$

$$\textcircled{2} 8.69 \times 22.84 = 198.47$$

$$\text{Total} = \underline{362.18} \text{ fr}$$

1f/ ~~left~~ Rce/ Nr Regi

shop ①

$$\textcircled{1} 8.98 \times 18.81 = \underline{168.91} \text{ fr}$$



Ulhasnagar Municipal Corporation

Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
31	05	CO		New	

Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		12	Nr-Resi	-	-

Prop. Owner Name			
	First Name	Middle Name	Last Name

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

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

Occupier Name	R.M. Lokwani /	H.M. Kukreja /	T.H. Chothani
	First Name	Middle Name	Last Name

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

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

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

Property Address	Nr. BK. NO 839 uib-03
------------------	-----------------------

Latitude	19. 227141	Longitude	73. 160838
----------	------------	-----------	------------

Const. Start Year	Const. Completion Year	Age	Usage (Resi. / Non-resi.)	Type of Bldg / Land (Bldg./ Bungalow/Chawl/O.L/Row House/Slum)
			Nr-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 Use ☐ Special Category ☐ Closed Garage	Underground Drainage System	☒ Yes ☐ No
------------------	---	-----------------------------	---

Lift	☒ Yes ☐ No	Borewell	☐ Yes ☒ No
------	---	----------	---

--

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

[illegible]

<u>Usage Type Class</u>		
<u>Construction Type</u>	<u>Residential Property Category</u>	<u>Commercial Property Category</u>
• RCC • TG • AC Sheet brick • Mud • Open Land	• 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	• 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			

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type

1P/RCY N-Resi

Shop ①	Shop ②	Shop ③	Shop ⑩
Pass ④		Pass ⑦	⑨
Shop ④	shop ⑤	Shop ⑧	Pass

$$① 9.70 \times 21.30 = 206.61$$

$$② 8.74 \times 21.30 = 186.16$$

$$③ 19.16 \times 5.52 = 105.76$$

$$④ 9.70 \times 16.85 = 163.44$$

$$⑤ 8.74 \times 16.85 = 147.26$$

$$⑥ 28.16 \times 21.30 = 599.80$$

$$⑦ 28.16 \times 5.52 = 155.44$$

$$⑧ 28.16 \times 16.85 = 474.49$$

$$⑨ 7.54 \times 18.99 = 143.18$$

$$⑩ 9.06 \times 19.85 = 179.84$$

$$\text{Total} = 2361.98 \text{ Rfz}$$



Ulhasnagar Municipal Corporation

Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
81	05	CO		New	

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

Prop. Owner Name			
	First Name	Middle Name	Last Name

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

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

Occupier Name	R.M. Lokwani /	H.M. Kulkreja /	T.H. Choithani
	First Name	Middle Name	Last Name

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

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

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

Property Address	Nr. BK No. 839 UH-03		
------------------	----------------------	--	--

Latitude	19. 227141	Longitude	73. 160838
----------	------------	-----------	------------

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

<u>Construction Type</u>	<u>Usage Type Class</u>	
	<u>Residential Property Category</u>	<u>Commercial Property Category</u>
• RCC • TG • AC Sheet brick • Mud • Open Land	• 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	• Shop • Godown • Showroom • Office • Private School & College • Restaurant • Hotel (Lodging & Boarding) • Cinema Hall • Marriage Hall • Shopping Mall • Hospital • Bank • Industrial • Others

Scanned with CamScanner

Head Office Ground Floor, Uthasagar 471

Ward No. / Name	Unit No.	Zone No.	Flat No. / House No.	New House No.	Property Type

2H/RC/N-Regi

Shop ①	Shop ②	Shop ⑥	Shop ⑩
Pass ③	Pass ⑦	⑨ Pass	
Shop ④	Shop ⑤	Shop ⑧	

$$① 9.70 \times 21.30 = 206.61$$

$$② 8.74 \times 21.30 = 186.16$$

$$③ 19.16 \times 5.52 = 105.76$$

$$④ 9.70 \times 16.85 = 163.44$$

$$⑤ 8.74 \times 16.85 = 147.26$$

$$⑥ 28.16 \times 21.30 = 599.80$$

$$⑦ 28.16 \times 5.52 = 155.44$$

$$⑧ 28.16 \times 16.85 = 474.49$$

$$⑨ 7.54 \times 18.99 = 143.18$$

$$⑩ 9.06 \times 19.85 = 179.84$$

$$\text{Total} = 2361.98 \text{ ft}^2$$



Ulhasnagar Municipal Corporation
Property Tax Department

Property Tax Assessment Survey Form

Ward No.	Unit	Zone No.	Electoral Ward No.	Property No.	New House No.
31	05	CO		NEW	
Property Type (Building / Land)	Flat No. / House No.	No. of Floors	Old Usage Type (Resi. / Non-Resi.)	Old Ratable Value	Old Total Tax
Bldg		3F	N-Resi		

Prop. Owner Name

Telephone No.

Email Id.

Occupier Name

Mobile No.

tenant Name

Mobile No.

Property Address

Latitude

Const. Start
Year

Const.
Completion Year

Age

Usage
(Resi. / Non-resi.)

Type of Bldg / Land
(Bldg. / Bungalow / Chawl / O.L / Row House / Slum)

Monsoon water harvest

☐ Yes

☒ No

SWH Remark

St. Perm. No.

No. of Toilets

Drinking Facility

☒ Ordinary
Use

☐ Special
Category

☐ Closed
Garage

☒ Yes

☐ No

Solar Water heater

☐ Yes

☒ No

SWH Remark

Perm. Use. No.

Location of Toilet

☒ Self

☐ Common

☐ No Arrangement

Underground Drainage System

☒ Yes

☐ No

Borewell

☐ Yes

☒ No

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

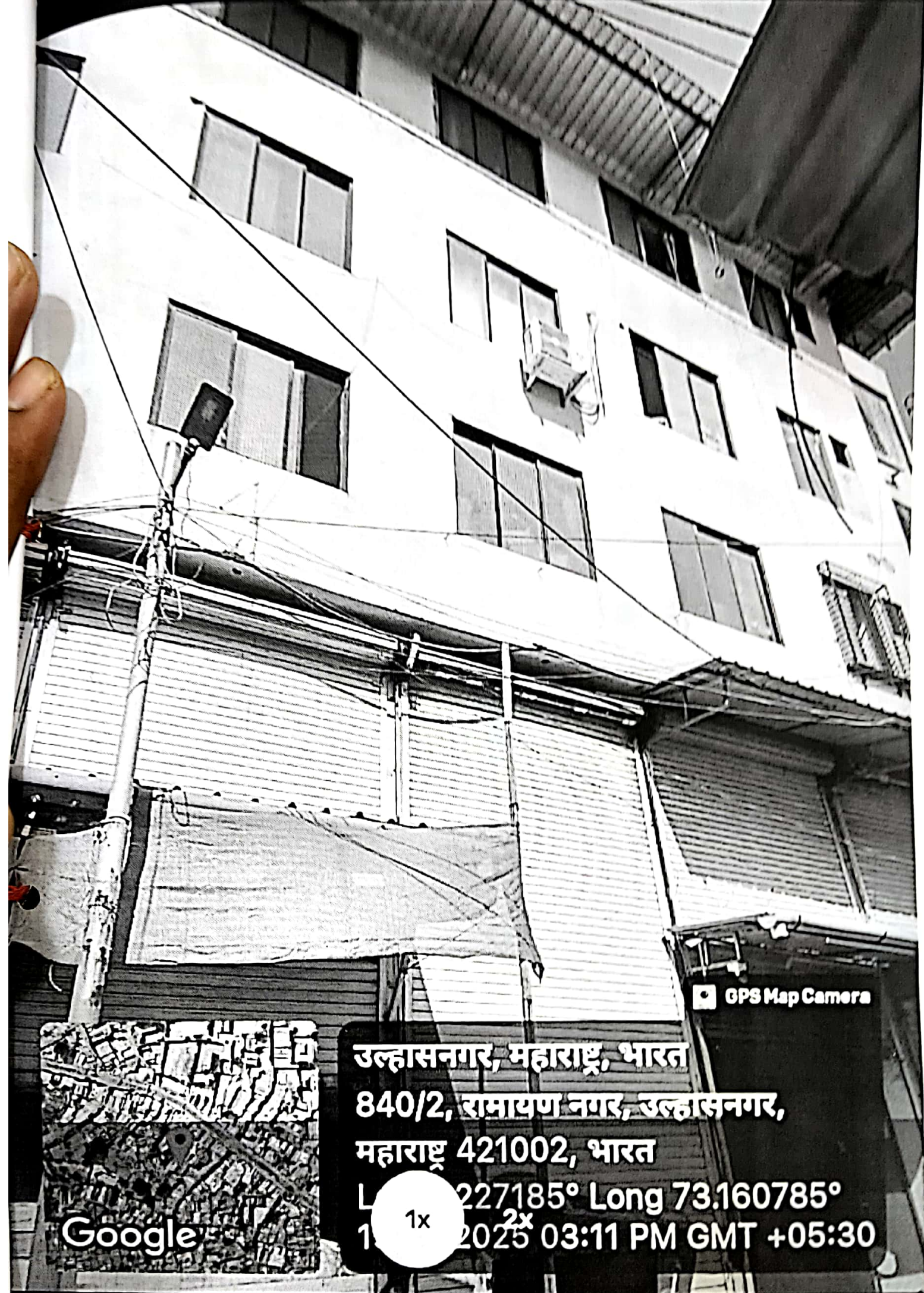
[illegible]

shop ①	shop ②	shop ⑥	shop ⑩
pass ③		pass ⑦	⑨
shop ④	shop ⑤	shop ⑧	pass

3H Acsheet / H. Regi

- ① $9.70 \times 21.30 = 206.61$
- ② $8.74 \times 21.30 = 186.16$
- ③ $19.16 \times 5.52 = 105.76$
- ④ $9.70 \times 16.85 = 163.44$
- ⑤ $8.74 \times 16.85 = 147.26$
- ⑥ $28.16 \times 21.30 = 599.80$
- ⑦ $28.16 \times 5.52 = 155.44$
- ⑧ $28.16 \times 16.85 = 474.49$
- ⑨ $7.54 \times 18.99 = 143.18$
- ⑩ $9.06 \times 19.85 = 179.84$

Total = 2361.98 PK



GPS Map Camera

उल्हासनगर, महाराष्ट्र, भारत

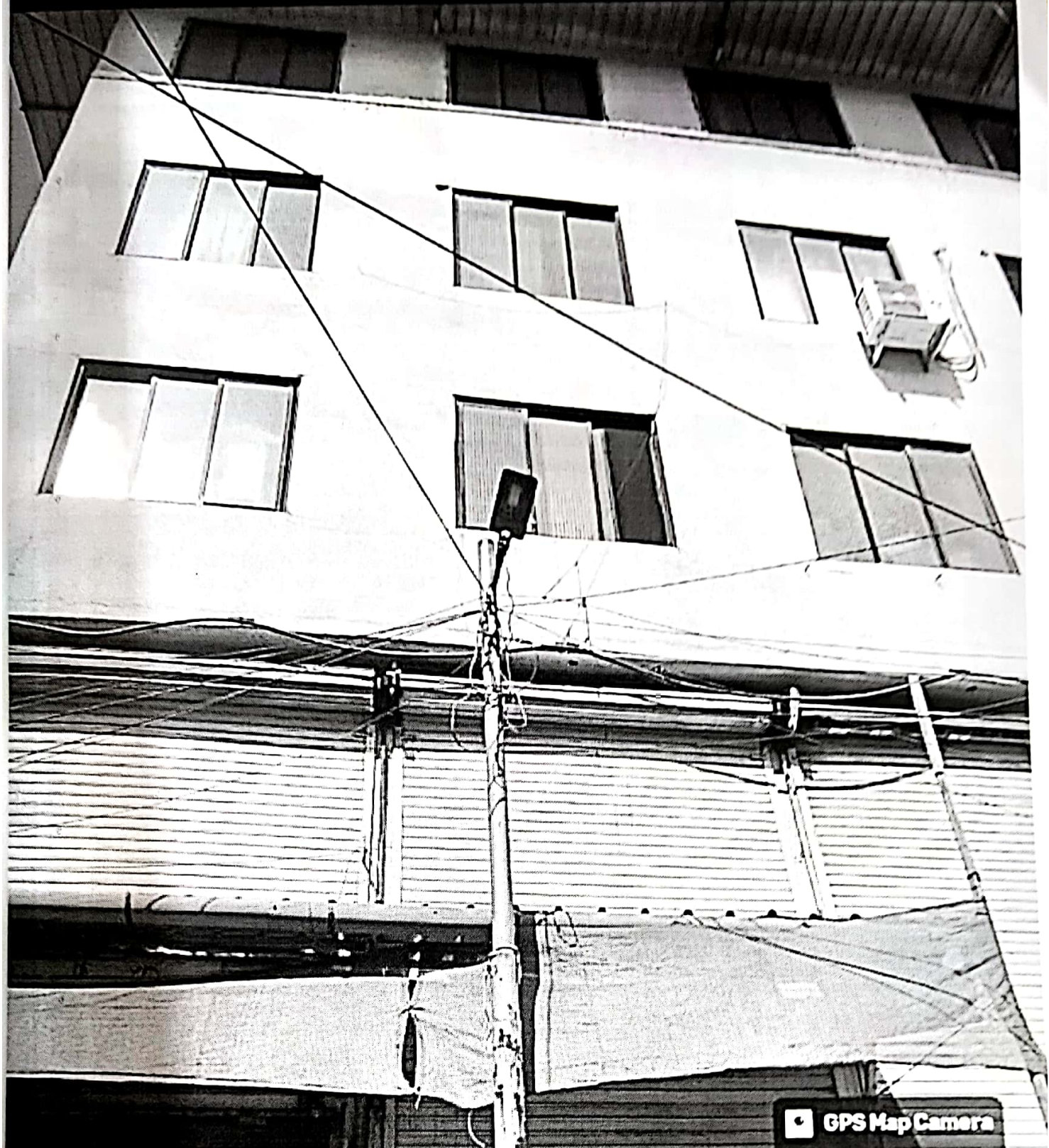
840/2, रामायण नगर, उल्हासनगर,

महाराष्ट्र 421002, भारत

Lat 18.227185° Long 73.160785°

1x 2025 03:11 PM GMT +05:30

Google



GPS Map Camera



Google

उल्हासनगर, महाराष्ट्र, भारत

840/1, रामायण नगर, उल्हासनगर, महाराष्ट्र

421002, भारत

Lat 18.227173° Long 73.160757°

1x 2x 2025 03:11 PM GMT +05:30