

**सन 2015–2016 पासून भाडेतत्वावर आधारित कर आकारणीची
महानगरपालिकेने मंजूर केलेली सुधारित पध्दत.**

प्रकरण 1

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमा अंतर्गत मालमत्तांवर कर निर्धारण करण्याकरीता खालील दोन पध्दतींची तरतूद आहे.

- 1) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील परिशिष्ट ड प्रकरण VIII कराधान नियम 7 नुसार मालमत्तेच्या वार्षिक भाडेमुल्यावर आधारित कर आकारणी पध्दती.
- 2) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील परिशिष्ट ड प्रकरण VIII कराधान नियम 7 (अ) अन्वये मालमत्तेचे भांडवलीमुल्यावर आधारित कर आकारणी पध्दती.

नागपूर मनपाने भांडवली मुल्यांवर आधारीत पध्दतीतील त्रुट्या व राज्यातील ईतर महानगरपालिकांच्या कार्यपध्दतीचा अभ्यास करून भाडेतत्वावर आधारित सुधारित कार्यपध्दती सन 2015–2016 पासून अंमलात आणण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे.

मालमत्तेचे भाडेमुल्य म्हणजे काय?

एखादी ईमारत किंवा जमिन भाड्याने दिली असल्यास एका वर्षाकरीता जेवढे वाजवी व रास्त भाडे येवू भाकेल, असा भाड्यातून 10% दुरुस्ती खर्च वजा करून येणारी िल्लक रक्कम म्हणजे त्या मालमत्तेचे वार्षिक भाडेमुल्य होय.

मालमत्तेचे वार्षिक भाडे प्रामुख्याने खालील बाबींवर अवलंबून असते.

- अ) मालमत्तेचे क्षेत्रफळ
- ब) मालमत्तेचे ठिकाण
- क) ईमारत बांधकामाचा प्रकार
- ड) मालमत्तेचा वापर (निवासी, अनिवासी)
- इ) ईमारतीचे वय
- ई) रहिवासाचा प्रकार (धरमालक किंवा भाडेकरी)

समान निकश असलेल्या मालमत्तांची कर आकारणी, सम प्रमाणात करण्याकरीता तसेच कर आकारणी पध्दतीत एकसूत्रता आणण्याकरीता, ज्या बाबींवर मालमत्तेचे भाडे अवलंबून असते, असा सर्व बाबी एकाचवेळी विचारात घेऊन गुणात्मक पध्दतीने वापरावयाच्या भारांकांच्या आधारे, भाडे दर निर्धारण करण्याचे सूत्र खालील प्रमाणे आहे.

भाडेदराचे सूत्र

1) खुल्या भूखंडाकरीता

अ)

मासिक भाडे रू.

 =

भूखंडाचे क्षेत्रफळ चौ.मी.

 ×

भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह

ब)

भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह

 =

0.50

 ×

वॉर्डाचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह
--

 ×

खुल्या भूखंडाचा वापराचा भारांक

 ×

रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)
--

2) निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता

अ)

मासिक भाडे रू.

 =

ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.
--

 ×

भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह

ब)

भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह

 =

वार्डाचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह
--

 ×

बांधकाम प्रकाराचा भारांक

 ×

ईमारत वापराचा भारांक

 ×

ईमारतीचे वयाचा भारांक

 ×

ईमारतीचे रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)
--

परि िष्ट I

मालमत्तेचे ठिकाण, ईमारत बांधकामाचा प्रकार, मालमत्तेचे वापर,ईमारतीचे वय व रहिवासाच्या प्रकाराप्रमाणे गुणात्मक पध्दतीने वापरावयाचे भारांकाचा (Weightages) एकत्रित तक्ता.

वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर (परि िष्ट 'अ' प्रमाणे व सहपत्र झोनची वस्त्यांची यादीप्रमाणे)		बांधकामाचा प्रकाराचा भारांक (परि िष्ट 'ब' प्रमाणे) पान क्र. 5 प्रमाणे		मालमत्ता वापराचा भारांक (परि िष्ट 'क' प्रमाणे) (पान क्र. 6 प्रमाणे)		ईमारतीचे वयोगटाकरीता वापरावयाचे भारांक		मालमत्तेचा रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक	
वॉर्डचे ब्लॉक क्र.	भाडेदर रु प्रती चौ.मी. प्रती माह	बांधकाम वर्ग	भारांक	वापराचा प्रकार	भारांक	ईमारतीचे वय गट	भारांक	रहिवासाचा प्रकार	भारांक
I	11	A	1.25	A	2.50	A) 0 ते 10 वर्षापर्यंत	1.00	A) घरमालक किंवा रहिवाी	1.00
II	10	B	1.00	B	2.00	B) 10 वर्षाचे वर 20 वर्षापर्यंत	0.95	B) मालमत्तेचा वापर वर्ग A, B, व C, चे भाडेक-याकरीता	3.00
III	09	C	0.80	C	1.00	C) 20 वर्षाचे वर 30 वर्षापर्यंत	0.90		
IV	08	D	0.50			D) 30 वर्षाचे वर 40 वर्षापर्यंत	0.85		
V	07					E) 40 वर्षाचे वर 50 वर्षापर्यंत	0.80		
VI	06					F) 50 वर्षाचे वर 60 वर्षापर्यंत	0.75		
						G) 60 वर्षाचे वर किंवा िकस्त घर	0.70		

3) टॉवर व जाहीरात फलकांकरीता कर आकारणीचे सूत्र

अ) भाडेक-याकरीता

मासिक भाडे = भाडे कराराप्रमाणे निर्धारित मासिक भाडे.

2.0

ब) घरमालकाकरीता

मासिक भाडे = भाडे कराराप्रमाणे निर्धारित मासिक भाडे.

4.0

एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे × 12 महिने

वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे – (एकूण वार्षिक भाड्याचे 10 टक्के देखभाल व दुरुस्ती खर्च)

टिप :- घरमालकाचे टॉवरची कर आकारणी करीता त्याच परिसरातील टॉवरच्या भाडेक-याच्या भाडेकरार पत्रात नमुद मासिक भाड्याचा आधार घेण्यात यावा.

अ ा प्रकारे निर्धारित वार्षिक भाड्यावर प्रकरण 3 पान क्र. 12 मध्ये नमुद विविध कर निर्धारित दराप्रमाणे आकारण्यात येतात. (मलजल कर, व आम पाणी कर वगळून)

4) जर ईमारतीच्या बांधकामाचे निव्वळ क्षेत्रफळ 1000.00 चौ. मी. पेक्षा जास्त असेल तर 1000 चौ. मी. क्षेत्रफळाकरीता पूर्ण भाडे दर तर नंतरच्या िल्लक संपूर्ण क्षेत्रफळाकरीता पूर्ण भाडेदराच्या 75 टक्के दराने मासिक भाडे निश्चित करण्यात येते.

परिशिष्ट – अ

वॉर्डातील वस्त्यांची िल्ल सिध्द गणकामध्ये नमुद खूल्या भूखंडाचे किंमतीनुसार खालील प्रमाणे नमुद 06 ब्लॉकमध्ये विभागणी करण्यात आली आहे.

वॉर्डाचे ब्लॉक.	खूल्या भूखंडाची किंमत रू.प्रती चौ. मी. (सन 2013 चे सिध्द गणकाप्रमाणे)	वॉर्डाचे ब्लॉकचे भाडे दर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह
I	50000 चे वर	11
II	40001 ते 50000 पर्यंत	10
III	30001 ते 40000 पर्यंत	09
IV	20001 ते 30000 पर्यंत	08
V	10001 ते 20000 पर्यंत	07
VI	10000 पेक्षा कमी	06

(िल्ल सिध्द गणकाप्रमाणे वरील प्रमाणे नमुद खूल्या भूखंडाचे किंमतीचे स्लॅब नुसार वॉर्डातील वस्त्यांची (ब्लॉकनुसार) यादी यासोबत संलग्न आहे) प्रकरण 07 पान क्र. 21ते 54

- टिप :-
- 1) एखादया भागाचा भूखंडाचा दर िल्ल सिध्द गणकामध्ये नमुद नसेल तर अ ा भागांचे वर्गीकरण त्या परिसरातील सदर मालमत्तेच्या नजिकच्या भूखंडाचे (िल्ल सिध्द गणकामध्ये नमुद) किंमती नुसार करण्यात येईल.
 - 2) यासोबत जोडलेल्या झोनमधील वॉर्डाप्रमाणे वस्त्यांच्या यादीत एखादया वस्तीचे नाव समाविष्ट नसेल अ ा बाबतीत िल्ल सिध्द गणकाप्रमाणे त्या परिसरातील नजिकच्या भूखंडाच्या किंमतीनुसार त्या वस्तीचे (ब्लॉकनुसार) वर्गीकरण करण्यात येईल.

परि िश्ट – ब

(ईमारत बांधकाम प्रकारानुसार गुणात्मक पध्दतीने वापरावयाचे भारांक

बांधकामाचा वर्ग	बांधकामाचा तप िल	भारांक
A	<p>आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, इतर बांधकाम उच्च दर्जाचे उदा.फ्लोरिंग (मार्बल, उच्च दर्जाचे टाईल्स), दरवाजे, खिडक्या इत्यादी तसेच सुशोभित दर्शनीय भाग व सर्व सुखसोईयुक्त असलेले घर (विलासी इमारत)</p> <p>तसेच ज्या संकुलामध्ये गाळयाचे बांधकाम उच्च दर्जाच्या बांधकाम साहित्याने केले असेल तसेच संकुलामध्ये क्लब हाउस, गार्डन, हेल्थ क्लब किंवा स्विमींग पुल इत्यादीची सोय असलेले.</p>	1.25
B	<p>आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, इतर बांधकाम उदा. फ्लोरिंग, दरवाजे व खिडक्या इत्यादी उच्च दर्जाचे बांधकाम साहित्याने बांधलेले घर/इमारत</p>	1.00
C	<p>सिमेंट कॉन्क्रीट स्लॅबचे घर परंतु घराचे इतर बांधकाम उदा. फ्लोरिंग (सिमेंट, साधारण टाईल्स) दरवाजे व खिडक्या इत्यादी साधारण दर्जाचे बांधकाम साहित्याने बांधलेले घर/इमारत</p>	0.80
D	<p>दगड,विटा,सिमेंट किंवा मातीचे घर, कवेलु, टिन, सिमेंट शिट, प्लास्टीक शिट चे छत असलेले घर व इतर बांधकाम सामान्य दर्जाचे असलेले घर/इमारत</p> <p>(बांधकाम वर्ग A,B व C मध्ये न येणारे सर्व घरे)</p>	0.50

परि ाश्ट- क

निवासी किंवा अनिवासी वापर असलेल्या मालमत्तेची वर्गवारी

A	B	C
1) विमानतळाची इमारत	A व C वर्गवारीत येत नसलेल्या सर्व मालमत्ता	1) मोकळी / खुली जागा / खुल्ला भुखंड
2) मंगल कार्यालय, पार्टी हॉल / संयोजन हॉल, लॉन इत्यादी		2) निवासी इमारत / रिकामी इमारत
3) रेस्टॉरेंट, बार असलेले हॉटेल्स व तारांकीत दर्जा असलेले हॉटेल्स		3) धर्मदाय संवर्गात येणारे संस्था (िक्षण, दवाखाने इत्यादी)
4) ए.टी.एम, मनी चेंन्जींग सेंटर		4) भौक्षणिक संस्था (ासकीय अनुदानीत)
5) मॉल्स		5) धार्मिक इमारत, अंध, अपंग मूकबधीर, आश्रम ाळा, अनाथालय, वृध्दाश्रम, बालगृह, इत्यादी
6) मल्टीप्लेक्स		6) क्रिडांगण / खेळाचे मैदान / स्टेडिअम व संलग्न इमारती (विनामूल्य)
7) पोहण्याचे टाके, व संलग्न इमारत (प्रवे ा भुल्क किंवा सदस्य भुल्क घेत असलेले)		7) मनोरंजन पार्क / बगीचा (विनामूल्य)
8) चित्रपटगृह / थीएटर / नाटयगृह		8) वसतीगृहे, कॅन्टीन
9) बँक, भोडयुल बँक, व फायनांसीयल इन्स्टीट्यूट		9) अॅडव्होकेट व कर सल्लागाराचे कार्यालय
10) पेट्रोल पम्प, डीझेल, व गॅस पम्प		10) भोतकऱ्याचे औजारे, उत्पादने, जनावरे ठेवण्याची जागा, तबेला
11) खाजगी हेल्थ क्लब / व्यायाम भाळा		11) धर्मकांटा
12) बिछान्यांची सोय असलेले दवाखाने		12) घाट
13) सुपर स्पे ालिटी दवाखाने		13) गृहउद्योग
14) जाहीरात फलक		
15) टॉवर		
16) ि ाकवणी वर्ग		
17) क्लब हाऊस (फक्त सदस्याकरीता)		
18) वातानुकुलीत किंवा पॉ ा डेकोरेटेड कार्यालये किंवा दुकाने इ.		
19) लॉज		
20) राहण्याची किंवा बसण्याची सोय असलेले हॉटेल्स		
21) वि ेश कार पार्किंगचे बांधकाम		

स्पश्टकरण :- इमारतीचे संलग्न अतिरिक्त खूल्या जागेचे भाडेमूल्य इमारतीचे वापराचा भारांकानुसार निर्धारित करावे.

प्रकरण 2

मालमत्तेची कर आकारणीची पध्दत

1) खूल्या भूखंडाची कर आकारणी :-

खूल्या भूखंडाची कर आकारणी, भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रफळावर करण्यात येते. भूखंड असलेल्या वार्डाचे ब्लॉकदर, खूल्या भूखंडाच्या वापराचा प्रकार व रहिवा गाचा प्रकाराच्या भारांकानुसार प्रकरण 2 न क्र. 2 वर नमुद सुत्राप्रमाणे भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह निश्चित करण्यात येते. भूखंडाचे क्षेत्रफळ तसेच भाडेदरानुसार मासिक भाडे तसेच एकूण वार्षिक भाडे निर्धारित करण्यात येते. एकूण वार्षिक भाडयातून 10 टक्के रक्कम दुरुस्ती व देखभाल खर्च वजा करून निव्वळ वार्षिक भाडे काढण्यात येते. व या वार्षिक भाडयावर प्रकरण 3 पान 12 वर नमूद विविध कर वार्षिक भाडयाच्या स्लॅबनुसार निश्चित दराने आकारण्यात येतात.

2) ईमारतीची कर आकारणीची पध्दत (निवासी अनिवासी)

अ) ईमारतीची कर आकारणी रहिवा याच्या भागाप्रमाणे (युनिट प्रमाणे) करण्यात येते. प्रथम एकूण मजल्याचे क्षेत्रफळ काढण्यात येते. जर बांधकाम वेगवेगळ्या प्रकारचे असेल तर बांधकाम प्रकाराप्रमाणे वेगवेगळे क्षेत्रफळ काढण्यात येते. त्यातून 10 टक्के क्षेत्रफळ संडास, स्नानगृह, इत्यादी करीता वजा करून निव्वळ क्षेत्रफळ काढण्यात येते.

ब) पान क्र. 2 वर दिलेल्या सूत्राप्रमाणे (वार्डाचे ब्लॉकचे भाडेदर, बांधकामाचा प्रकाराचा भारांक, मालमत्ता वापराचा भारांक, ईमारत वयाचा भारांक व रहिवा गाचा प्रकाराचा भारांक वापरून मासिक भाडे काढण्यात येते.

क) ईमारतीची निव्वळ क्षेत्रफळ व निश्चित केलेल्या भाडेदरानुसार मासिक भाडे तसेच एकूण वार्षिक भाडे काढण्यात येते. एकूण वार्षिक भाडयातून 10 टक्के रक्कम वजा करून निव्वळ वार्षिक भाडे काढण्यात येते.

ड) निव्वळ वार्षिक भाडयावर प्रकरण 3 पान क्र. 12 वर नमूद विविध कर वार्षिक भाडयांचा स्लॅबनुसार निश्चित केलेल्या दरानुसार आकारण्यात येते.

ई) ईमारतीत निवासी व अनिवासी वापर असेल तर ते वेगवेगळे युनिट समजून वेगवेगळे क्षेत्रफळ तसेच वार्षिक भाडे काढण्यात येते.

फ) ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ 1000 चौ. मी. पेक्षा जास्त असेल तर, 1000 चौ. मी. करीता पूर्ण भाडेदर तर नंतरचा िल्लक क्षेत्रफळाकरीता एकूण भाडेदराच्या 75 टक्के दराने मासिक भाडे

निर्धारित करण्यात येते. व अ ाप्रकारे एकूण मासिक भाड्याप्रमाणे वार्षिक भाडे काढण्यात येते.

2 अ) निवासी ईमारतीची कर आकारणीची पध्दत :-

अ) निवासी ईमारतीकरीता भाडेदर नि ि चत करावयाच्या सूत्रात ईमारतीचा वापराचा भारांक 1.00 प्रमाणे भाडेदर नि ि चत करण्यात येतो.

ब) भासनाचे ि ाक्षण कर निवासी दराप्रमाणे आकारण्यात येतो.

क) जर निवासी ईमारतीचे युनिट प्रमाणे क्षेत्रफळ 150.00 चौ. मी. पेक्षा जास्त असेल तर मोठा निवासी कर वार्षिक भाड्याचा 10 टक्के दराने आकारण्यात येतो.

2 ब) अनिवासी ईमारतीची कर आकारणीची पध्दत :-

अ) अनिवासी ईमारतीकरीता भाडेदर नि ि चीत करावयाचा सुत्रात ईमारत वापराचा प्रकारानुसार (परि ि ाष्ट I व 'क' पान क्र. 3 व 6 प्रमाणे) भारांक 2.00 किंवा 2.50 प्रमाणे भाडेदर नि ि चीत करण्यात येतो.

ब) भासनाचे ि ाक्षण कर अनिवासी दराप्रमाणे आकारण्यात येतो. तसेच रोजगार हमी उप कर आकारण्यात येतो.

क) हॉटेल, लॉन मंगल कार्यालय, हॉस्पिटल वापराच्या ईमारतीला वि ेश सफाई कर वार्षिक भाड्याच्या स्लॅबनुसार नि ि चीत केलेले दरानुसार आकारण्यात येतो.

3) निवासी व अनिवासी भाडेकरी असलेल्या ईमारतीची कर आकारणीची पध्दत :-

भाडेकरी असलेल्या निवासी व अनिवासी ईमारतीची कर आकारणी वरीलप्रमाणे निवासी व अनिवासी घरमालकाच्या वापरातील ईमारतीप्रमाणेच करण्यात येते. फक्त वार्षिक भाडे निर्धारणाकरीता भाडेदर नि ि चत करण्याच्या सुत्रात मालमत्तेचा रहिवासाचा भारांक 1.00 ऐवजी 3.00 प्रमाणे भाडेदर ठरविण्यात येतो.

4) राज्य ासन व केंद्र ासनाच्या मालमत्तेवर कर आकारणीची पध्दत :-

राज्य ासन तसेच केंद्र भासनाच्या मालमत्तेवर कर आकारणी भांडवली मूल्य तत्वावर करण्यात येते. भासकीय अभिलेखात नमूद जमिनीच्या व ईमारतीच्या किमतीनुसारच एकूण जमिनीच्या व ईमारतीच्या किंमतीची 9 टक्के रक्कम ही त्या मालमत्तेचे वार्षिक भाडे मानण्यात येते. वार्षिक भाड्यावर महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार विविध कर मनपाने मंजूर केलेल्या कराचे दराप्रमाणे कर लावण्यात येतात.

अ) राज्य भासनाच्या मालमत्तेवर खालीलप्रमाणे कर लावण्यात येतात.

1) सामान्य व महापालिकेचा िक्षण कर ईतर खाजगी ईमारतीकरीता लावण्यात येणाऱ्या कराच्या (80 टक्के) दराने लावण्यात येतो. या िवाय मलजल कर, मलजल लाभ कर, आम पाणी कर (पाण्याचे मिटर नसल्यास) पाणी लाभ कर, अग्नी िमन कर महानगरपालिकेने निर्धारित केलेल्या दराप्रमाणे लावण्यात येतो. पण राज्य भासनाच्या ईमारतीकरीता भासनाचे िक्षण कर व रोजगार हमी उपकर लावण्यात येत नाहीत व तसेच महानगरपालिकेचा रस्ते कर लावण्यात येत नाही. (कराचे दर पान क्र. 12 प्रमाणे)

ब) केंद्र भासनाच्या मालमत्तेकरीता आकारण्यात येणारे कर

केंद्र भासनाच्या मालमत्तेकरीता सामान्य कर, मलजल कर, मलजल लाभ कर, आम पाणी कर (पाण्याचे मिटर नसल्यास), पाणी लाभ कर, अग्नी कर महानगरपालिकेने निर्धारित केलेल्या दराने इतर खाजगी ईमारतीप्रमाणे लावण्यात येतात. पण भासनाचे व मनपाचे िक्षण कर तसेच रस्ते कर केंद्र भासनाच्या मालमत्तेवर लावण्यात येत नाहीत. तसेच रोजगार हमी उपकर लावण्यात येत नाही. (कराचे दर पान क्र. 12 प्रमाणे)

केंद्र भासनाच्या मालमत्तेकरीता महानगरपालिकेने पुरविण्यात आलेल्या सेवेच्या प्रमाणात एकूण आकारण्यात येणारे कराचे 75%, 50 किंवा 33 ¹/₃ % रक्कम ही कर म्हणून नव्हे तर सेवा भुल्क म्हणून आकारण्यात येते.

5) ईमारतीच्या गच्चीचा वापर जर व्यवसायाकरीता होत असेल तर कर आकारणीची पध्दत:-

ईमारतीच्या गच्चीचा वापर जर व्यवसायाकरीता होत असेल तरच कर आकारणी करण्यात येते प्रत्यक्षात व्यवसायाकरीता वापरण्यात येणारे ईमारतीचे गच्चीचे क्षेत्रफळ खुल्या भुखंड समजून मालमत्तेच्या ठिकाणाप्रमाणे भाडेदर वापरून तसेच मालमत्तेच्या वापराच्या व रहिवासाच्या भारांकानुसार खुल्या भुखंडाकरीता भाडेदराचे सुत्रानुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह निर्धारित करण्यात येतो व त्यानुसार एकूण क्षेत्रफळानुसार मासिक भाडे तसेच एकूण वार्षिक भाडे निर्धारित करण्यात येते. एकूण वार्षिक भाड्यातून 10 टक्के रक्कम दुरुस्ती खर्च वजा करून निव्वळ वार्षिक भाडे नि िचत करण्यात येते. अ ाप्रकारे नि िचत निव्वळ वार्षिक भाड्यावर ईतर अनिवासी ईमारतीप्रमाणेच सर्व कर आकारण्यात येतात. (कराचे दर 12 क्र. प्रमाणे)

5) लॉन, पेट्रोल पंप, औद्योगिक ईमारत ईत्यादीची कर आकारणीची पध्दत :-

अ ा निवासी किंवा अनिवासी ईमारतीची कर आकारणी ज्यात ईमारतीचे संलग्न सोडण्यात आलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ईमारत बांधकाम क्षेत्रफळाचे तीन पटीपेक्षा जास्त असेल तर अ ा ईमारतीची कर आकारणी खालील पध्दतीने करण्यात येते.

कर योग्य भुखंडाचे क्षेत्रफळ खालील सुत्राने निर्धारित करण्यात येतो.

अ) खुल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ = एकूण भुखंडाचे क्षेत्रफळ – (3 x बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ)

खुल्या भुखंडाचे मासिक भाडे प्रकरण 1 पान क्र. 02 मध्ये दिलेल्या सुत्राप्रमाणे काढण्यात येते. (वॉर्डाचे ब्लॉकचे भाडेदर, मालमत्ता वापराच्या व रहिवासाच्या प्रकाराच्या भारांकानुसार)

ब) ईमारतीचे मासिक भाडे ईतर निवासी व अनिवासी ईमारतीप्रमाणे निश्चित करण्यात येते. अशा प्रकारे खुल्या भुखंडाचे व ईमारतीचे एकत्रीत मासिक भाड्यानुसार एकूण वार्षिक भाडे काढण्यात येते व त्यातून 10 टक्के दुरुस्ती व देखभाल खर्च वजा करून येणारे निव्वळ वार्षिक भाड्यावर महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार व महानगरपालिकेने निश्चित केलेल्या दराप्रमाणे विविध कर आकारण्यात येतात. याशिवाय भासनाचे निष्पक्ष कर व रोजगार हमी उपकर भासनाचे नियमाने व दराने आकारण्यात येतात.

6) पोहण्याचे टाके, ऑईल टाके, स्टेडीअम, प्रेक्षकाना बसण्याची जागा इत्यादीची कर आकारणीची पध्दत:-

असे बांधकाम जे सर्वसाधारण स्वरूपाची ईमारत या सदराखाली येत नाही अशा बांधकामाची कर आकारणी खालील पध्दतीने करण्यात येते.

मालमत्तेच्या बांधकामात वापरण्यात आलेल्या साहित्याचे दर्जाचे आधारे, बांधकामाची वर्गवारी B किंवा C मध्ये करून त्यानुसार भाडेदर निश्चित करण्याकरीता भारांक वापरण्यात येतो. तसेच अशा बांधकामाची उंची तिन मिटरपेक्षा जास्त असेल तर प्रत्येकी तिन मिटर उंचीकरीता वेगळा मजला समजून मजल्याचे एकूण क्षेत्रफळावर कर आकारणी करण्यात येते. एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाप्रमाणे तसेच ईमारतीकरीता निर्धारित भाडेदर सूत्राप्रमाणे (मालमत्तेचे ठिकाण, बांधकामाचा प्रकार, वापर, वय व रहिवासाच्या प्रकाराचा भारांकानुसार) निश्चित भाडेदराप्रमाणे मासिक भाडे काढण्यात येते. मासिक भाड्यानुसार एकूण वार्षिक भाडे काढण्यात येते व त्यातून 10 टक्के रक्कम दुरुस्ती व देखभाल खर्च वजा करून येणाऱ्या निव्वळ वार्षिक भाड्यावर कर आकारणी करण्यात येते.

7) मोबाईल ईतर कामाकरीता वापरावयाचे टॉवर किंवा जाहिरात फलकाची कर आकारणी खालील पध्दतीने करण्यात येईल.

अ) भाडेकर्याच्या वापरातील टॉवर किंवा जाहिरात फलकांची कर आकारणी, घर मालक व भाडेकरी यांचेत झालेल्या कराप्रमाणे निश्चित भाड्याचा रक्कमेच्या 50% रकमेवर कर आकारणी करण्यात येते. अशा प्रकारे निर्धारित वार्षिक भाड्यातून 10 % रक्कम दुरुस्ती व

देखभाल खर्च वजा करून येणाऱ्या निव्वळ वार्षिक भाड्यावर मलजल कर व आम पाणी कर वगळून सर्व कर आकारण्यात येतात.(कराचे दर पान क्र. 12 प्रमाणे)

ब) घरमालकांच्या वापरातील टॉवर किंवा जाहिरात फलकांची कर आकारणी त्या परिसरातील भाडेकऱ्याकरीता अ ा मालमत्तेकरीता कराराप्रमाणे निर्धारित मासिक भाड्याच्या 25 टक्के रक्कम ही घरमालक वापरातील टॉवरचे मासिक भाडे मानण्यात येते. (तुलनेकरीता त्या भागात असा भाडे करार उपलब्ध नसेल तर, ज्या वार्डात (ब्लॉकप्रमाणे)उपलब्ध आहे त्यात मालमत्तेच्या ठिकाणाच्या भारांकानुसार भाड्यात आव यक ती दुरुस्ती करून भाडे निर्धारण करून त्यानुसार मासिक भाडे काढण्यात येते) व त्यानुसार एकूण वार्षिक भाडे काढण्यात येते. व त्यातून 10 टक्के दुरुस्ती व देखभाल खर्च वजा करून येणाऱ्या निव्वळ वार्षिक भाड्यावर मलजल कर व आम पाणी कर वगळून सर्व कर लावण्यात येतात.(कराचे दर पान क्र. 12 प्रमाणे)

8) एखादया ईमारतीची कर आकारणी रू. 500 पेक्षा कमी होत असेल (आम पाणी कर वगळून) तर अ ा सर्व मालमत्तेवर कमीत कमी 500 रू. प्रती वर्ष कर आकारण्यात येतो.)

प्रकरण 3

महानगरपालिकेचे कर व कराचे दर

मालमत्तावर आकारावयाचे विविध कर व कराचे दर

मालमत्तेच्या प्रकारानुसार मालमत्तेचे वार्षिक भाडे प्रकरण 3 मध्ये नमूद पध्दतीप्रमाणे निश्चित करण्यात आले की, खालील प्रमाणे महानगरपालिका अधिनियमाचे तरतूदीनुसार तसेच महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या दराप्रमाणे मालमत्तेवर कर आकारण्यात येतात.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 99 नुसार सन 2015-2016 आर्थिक वर्षात मालमत्ता कर आकारावयाचे विविध कराचे दर खालील प्रमाणे आहेत.

तक्ता अ) (मनपा ठराव क्र. 70 दिनांक 04.03.2015 नुसार मंजूर केल्याप्रमाणे)

अ.क्र.	कर	वार्षिक भाडे	कराचे दर
1	सामान्य कर	1 ते 2000 रु.	14 %
		2001 ते 5000 रु.	18 %
		5001 ते 20000 रु.	22 %
		20001 ते 50000 रु.	26 %
		50001 रु. चे वर	30 %
2	मलजल कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	12 %
3	मलजल लाभ कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	1 %
4	विेश सफाई कर	1 ते 50,000 रु. पर्यंत रु. 50,000 चे वर	7 % 10 %
5	आम पाणी कर	1 ते 2000 रु. 2001 ते 5000 रु. 5000 रु. चे वर	10 % 12 % 15 %
6	पाणी लाभ कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	1 %
7	अग्निभामन कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	1 %
8	रस्ते (पथ) कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	1 %
9	महापालिका िक्षण कर	सर्व वार्षिक भाडेमुल्यावर	1 %

तक्ता ब)

भासनाचे िक्षण कर व रोजगार हमी उप कराचे दर

वार्षिक भाडे रू.	िक्षण कर		रोजगार हमी उपकर अनिवासी करीता फक्त
	निवासी	अनिवासी	
75 ते 150 रू.	2 %	4 %	1.0 %
151 ते 300 रू.	3 %	6 %	1.5 %
301 ते 3000 रू.	4 %	8%	2.0 %
3001 ते 6000 रू.	5 %	10 %	2.5 %
6000 रू. चे वर	6 %	12 %	3.0 %

क) मोठया निवासी ईमारतींवर आकारावयाचा भासनाचा कर

ज्या निवासी ईमारती किंवा ईमारतीच्या भागाचे क्षेत्रफळ 150.00 चौ. मी. पेक्षा जास्त असेल व वार्षिक भाडे 1500 रू. पेक्षा जास्त असेल अ ा ईमारतीकरीता किंवा ईमारतीच्या भागाकरीता वरील प्रमाणे नमूद कराच्या व्यतिरिक्त वार्षिक भाडयाच्या 10 % मोठा निवासी कर लावण्यात येतो. हा कर भासनाला जमा करावा लागतो.

टिप :-

- वि ेश सफाई कर हॉटेल, लॉन, मंगल कार्यालय, हॉस्पिटल वापराच्या ईमारतीला लावण्यात येतो. निवासी किंवा ईतर अनिवासी वापराच्या ईमारतीला हा कर आकारला जात नाही.
- ज्या ईमारतीमध्ये पिण्याचे पाण्याचे मिटर लावले आहे अ ा मालमत्तांना आम पाणी कर आकारण्यात येत नाही. परंतू ज्या ईमारतीमध्ये पाण्याचे मिटर नाही पण ज्या भागाकरीता मनपाने पाणीपुरवठा करीता पाण्याची लाईनद्वारे किंवा सार्वजनिक नळाद्वारे पाणीपुरवठा करण्याची व्यवस्था केलेली असेल, अ ा भागातील मालमत्तांवर वर तक्ता 'अ' मध्ये नमूद दराने आम पाणी कर आकारण्यात येतो.
- या िवाय भासनाचे िक्षण कर व रोजगार हमी उपकर वार्षिक भाडयानूसार तक्ता 'ब' मध्ये नमूद दराप्रमाणे आकारण्यात येतात.
- िक्षण कर ज्या दराने निवासी मालमत्तांना लागतो त्याच्या दुप्पट दराने अनिवासी वापराच्या मालमत्तांना आकारण्यात येतो.
- रोजगार हमी उपकर हा फक्त अनिवासी वापराच्या मालमत्तांना आकारला जातो.
- धर्मदाय कार्याकरीता वापर होत असलेल्या मालमत्तांना सामान्य कर, िक्षण कर, (मनपा व भासन) तसेच रस्ते कर आकारण्यात येत नाही.

प्रकरण 4

करात सूटबाबत अधिनियमातील तरतूदी

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अंतर्गत खालीलप्रमाणे नमूद मालमत्ताना करात सूट देण्यात येते.

1) जमिनीच्या किंवा ईमारतीचा किंवा ईमारतीच्या भागाचा वापर केवळ पूजेकरीता किंवा धर्मदाय कार्याकरीता होत असेल अ ा मालमत्तांना सामान्य करात, ि ाक्षण करात (ासन व मनपाचे) तसे रस्ते करात पूर्णतः सूट देण्यात येते. परंतू जर अ ा मालमत्तेचा वापर व्यवसायाकरीता होत असेल किंवा अ ा मालमततेपासून भाडे प्राप्त होत असेल तसेच प्राप्त भाड्याचा उपयोग जरी पूजेकरीता किंवा धर्मदाय कार्याकरीता होत असेल तरी अ ा बाबतीत करात कोणतीही सुट देण्यात येत नाही.

2) पर्यावरणात लाभदायक योजना राबविण्याकरीता नागरीकांना प्रवृत्त करण्याकरीता खालीलपैकी एक योजना राबविणाऱ्या मालमत्ता धारकास सामान्य करात 5 टक्के सुट तर एका पेक्षा जास्त योजना राबविणाऱ्या मालमत्ता धारकास सामान्य करात 10 टक्के सूट देण्यात येते.

अ) पावसाळी पाणी साठविण्याची व्यवस्था

ब) गांडुळ खत प्रकल्प

क) सौर किंवा अपारंपारीक उर्जेचा वापर

ड) सांडपाण्याचा पुनःवापर

3) राज्य भासनाचा लोकउपयोगी कामाकरीता वापरांच्या मालमत्तांना सामान्य करात 20 टक्के तसेच मनपाचे ि ाक्षण करात 20 टक्के सूट देण्यात येते. तसेच रस्ते कर व भासनाचे ि ाक्षण कर व रोजगार हमी उप कर लागू होत नाही.

4) केंद्र भासनाच्या मालमत्तेस (ासन व मनपाचे) ि ाक्षण कर, रोजगार हमी उप कर तसेच रस्ते कर लागू होत नाही तसेच महानगरपालिकेने केंद्र भासनाच्या मालमत्तेकरीता पुरविण्यात आलेल्या सेवेच्या प्रमाणात केंद्र भासनांच्या मालमत्तेकरीता आकारावयाच्या एकूण कराच्या 75%, 50% किंवा $33\frac{1}{3}\%$ —ही सेवा भुल्क रक्कम निर्धारित करण्यात येते व त्याप्रमाणे देयक देण्यात येते.

5) माहिती व तंत्रज्ञान किंवा त्यांचे ि संबधित वापर असलेल्या ईमारतीला किंवा ईमारतीच्या भागाची कर आकारणी संबधितांनी डायरेक्टर ऑफ इंडस्ट्रीज महाराष्ट्र भासन यांचे नोंदणी प्रमाणपत्र सादर केल्यास अ ा इमारतीचे भाडेमूल्य निवासी दराने निर्धारित करण्यात येते. तसेच सदरच्या संस्थांनी ईमारती किंवा इमारतीचा भाग भाड्याने घेतल्यास अ ा इमारती

किंवा इमारतीच्या भागांची वार्षिक भाडे मूल्य निवासी दराच्या दुप्पटीने निर्धारित करण्यात येते व कराचे दर निवासी प्रमाणे आकारण्यात येतात.

6) महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाच्या मालकीच्या किंवा चालवित असलेल्या प्रकल्पांना सामान्य करात सूट देण्यात येते. तसेच इतर पर्यटन प्रकल्पांच्या मालमत्तांवर निवासी दराने कर आकारणी करण्यात येते. (ज्या प्रकल्पांना पर्यटन व सांस्कृतिक विभाग महाराष्ट्र भासन मार्फत पात्रता प्रमाणपत्र दिले असेल असेच प्रकल्प याकरीता पात्र राहिल.)

7) मालमत्ता धारकाने कर देयकाची रक्कम 31 डिसेंबरपूर्वी भरली नाही तर, देय रकमेवर 2 टक्के प्रती माह या दराने जोपर्यंत पूर्ण देय रकमेचा भरणा होत नाही तोपर्यंत दंड आकारण्यात येतो.

8) मालमत्ता करात सुट देण्याबाबतचा एकत्रित तक्ता खालील प्रमाणे आहे

अ.क्र.	करात सूटचे कारण	कराचा प्रकार	करात सूटची टक्केवारी
1	ईमारती किंवा जमिनीचा वापर केवळ सार्वजनिक पूजेअर्चेकरीता किंवा धर्मदाय कार्याकरीता होत असल्यामुळे	सामान्य कर शिक्षण कर (मनपा व भासन), रोजगार हमी उप कर, रस्ते कर	लागू नाही
2	ईमारतीत व जमिनीवर पर्यावरणास उपयोगी (एक) योजना राबविल्यामुळे	सामान्य कर	5 %
3	ईमारतीत व जमिनीकरीता पर्यावरणास उपयोगी (एक पेक्षा जास्त) योजना राबविल्यामुळे	सामान्य कर	10 %
4	राज्य भासनाच्या ईमारती किंवा जमिनी करीता तसेच खाजगी ईमारतीत भाडे तत्वावर असलेल्या भासनाच्या ईमारतीकरीता किंवा जमिनीकरीता(मनपा कर भरण्याची जबाबदारी भासनाची असेल तर)	सामान्य कर शिक्षण कर,(भासन) रोजगार हमी उप कर शिक्षण कर (मनपा) रस्ते कर	20 % लागू नाही 20 टक्के लागू नाही
5	केंद्र भासनाच्या ईमारती किंवा जमिनी करीता तसेच खाजगी ईमारतीत भाडे तत्वावर असलेल्या केंद्र भासनाच्या ईमारतीकरीता किंवा जमिनीकरीता (मनपा कर भरण्याची जबाबदारी भासनाची असेल तर)	शिक्षण कर (भासन व मनपा) रोजगार हमी उप कर, रस्ते कर	लागू नाही
5 अ 5 ब 5 क	केंद्र भासनाच्या ईमारतीकरीता व जमिनीकरीता मनपाने पूरविण्यात आलेल्या सुविधा प्रमाणे (एकत्रित करावर)	75 टक्के 50 टक्के 33.1/3 टक्के	
6	भौक्षणिक संस्था	शिक्षण कर (भासन) रोजगार हमी उप कर	निवासी प्रमाणे लागू नाही

प्रकरण 5

कर आकारणीबाबत महत्वाच्या बाबी.

- 1) **युनिटची व्याख्या** – युनिट म्हणजे ईमारत किंवा ईमारतीचा भाग जे स्वतंत्रपणे भाड्याने देण्यायोग्य असेल. एका कुटुंबाचे वापरातील घर किंवा घराचा भाग, एक स्वतंत्र युनिट समजण्यात येते. एखाद्या ईमारतीत कुटुंबातील व्यक्ती वेगवेगळे राहत असेल व त्यांचे स्वयंपाक करण्याची व्यवस्था वेगळी असेल तर अ ॥ प्रत्येक भागाला एक स्वतंत्र युनिट समजून त्याची वेगवेगळी कर आकारणी करण्यात येते. तसेच एखाद्या घराचा काही भाग निवासी व काही भाग अनिवासी वापरात असेल तर अ ॥ बाबतीत निवासी व अनिवासी भाग दोन वेगळे युनिट समजून त्याची कर आकारणी वेगवेगळी करण्यात येते. फ्लॅट स्कीम मधील प्रत्येक गाळ्यांना वेगळे युनिट समजून त्याप्रमाणे वेगवेगळी कर आकारणी करण्यात येते.
- 2) ज्या ईमारतीचा किंवा ईमारतीच्या भागाचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकरीता होत असेल तर अ ॥ ईमारतीला किंवा ईमारतीच्या भागाला निवासी ईमारत समजण्यात येते.
- 3) ज्या ईमारतीचा किंवा ईमारतीच्या भागाचा वापर फक्त अनिवासी प्रयोजनाकरीता होत असेल तर अ ॥ ईमारतीला किंवा ईमारतीच्या भागाला अनिवासी ईमारत समजण्यात येते.
- 4) मालमत्तेचे कर आकारणीची सुधारीत कार्यपध्दती, नविन कर व कराचे सुधारीत दर 01.04.2015 पासून अंमलात येईल.
- 5) एखाद्या ईमारत, ईमारतीचा भाग किंवा भूखंड नि: मूल्य वाहन ठेवण्यासाठी होत असेल तर अ ॥ भागाची कर आकारणी करण्यात येत नाही परंतु याकरीता भुल्लूक आकारण्यात येत असेल तर त्याची कर आकारणी परिशिष्टात नमूद भारांकाप्रमाणे करण्यात येते.
- 6) ज्या मालमत्तेचे वार्षिक कराची रक्कम या कार्यपध्दतीनुसार रु. 500/- वार्षिक पेक्षा कमी निश्चित होत असेल. (आमपाणी कर वगळून) अ ॥ सर्व मालमत्तावर रु. 500/- वार्षिक मालमत्ता कर आकारण्यात येईल.
- 7) जर एखादे घरातील भाडेकरी जुना असेल व घराचे भाडे, भाडे नियंत्रण कायद्याखाली नियंत्रीत केले असेल तसेच जुने भाडे नविन पध्दतीपेक्षा कमी येत असेल तर अ ॥ बाबतीत घराचे त्या भागाचे वार्षिक भाडे प्रस्तावित नविन कार्यपध्दतीनुसार निश्चित न करता ते जुन्या वार्षिक भाडेप्रमाणे कायम ठेवण्यात येईल. त्यावर 2015-2016 करीता महानगरपालिकेने निश्चित केलेल्या मालमत्ताकराच्या दराने कर आकारणी करण्यात येईल.
- 8) मालमत्तेची कर आकारणी त्रैमासिक दिनांक म्हणजे 1/4, 1/7, 1/10 व 1/1 पासून करण्यात येते. म्हणजे बांधकाम किंवा रहिवासाच्या वापराचा दिनांकाचा सुरुवातीचे त्रैमासिक दिनांकापासून.

- अ) ईमारतीचे बांधकाम किंवा वापर किंवा भाड्याने देण्याची दिनांक 1 जानेवारी नंतर किंवा 31 मार्चच्या पूर्वीची असेल तर कर आकारणीची प्रभावी दिनांक 01-01 पासून राहिल.
- ब) ईमारतीचे बांधकाम किंवा वापर किंवा भाड्याने देण्याची दिनांक 1 एप्रील नंतर किंवा 30 जूनच्या पूर्वीची असेल तर कर आकारणीची प्रभावी दिनांक 01-04 पासून राहिल.
- क) ईमारतीचे बांधकाम किंवा वापर किंवा भाड्याने देण्याची दिनांक 1 जूलै नंतर किंवा 30 सप्टेंबर पूर्वीची असेल तर कर आकारणीची प्रभावी दिनांक 01-07 पासून राहिल.
- ड) ईमारतीचे बांधकाम किंवा वापर किंवा भाड्याने देण्याची दिनांक 1 ऑक्टोंबर नंतर किंवा 31 डिसेंबर पूर्वीची असेल तर कर आकारणीची प्रभावी दिनांक 01-10 पासून राहिल.

प्रकरण 6

स्वयं मालमत्ता करनिर्धारणाची पध्दत

कोणताही नागरीक आपली ईमारत/दुकान/खूल्या भूखंडाचे स्वतः मालमत्ता कर निर्धारण करण्याकरीता किंवा लागलेला कर योग्यप्रकारे लागला आहे किंवा नाही याची पडताळणी खाली नमूद पध्दतीप्रमाणे करू भाकतो.

कराची परिगणना (कॅल्क्यूलेशन) करण्याकरीता खालील प्रमाणे पायऱ्या (स्टेप्स) आहेत

1. मालमत्तेची कर आकारणी महानगरपालिका अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार वार्षिक भाड्यावर करण्यात येते. मालमत्तेच्या निर्धारित केलेल्या वार्षिक भाड्यावर अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार व महानगरपालिकेने निश्चित केलेल्या दराप्रमाणे कर लावण्यात येतात.
2. वार्षिक भाडे कसे निर्धारित करावे ?
मालमत्तेचे वार्षिक भाडे निर्धारित करण्याकरीता प्रथम मालमत्तेचा भाडेदर निश्चित करावा लागतो.

मालमत्तेचा भाडेदर प्रामुख्याने खालील बाबींवर अवलंबून असतो.

- अ) मालमत्तेचे स्थळ (वार्डाचे ब्लॉकनुसार)
- ब) ईमारत बांधकामाचा प्रकार
- क) मालमत्तेचे वापराचा प्रकार (निवासी/अनिवासी)
- ड) ईमारतीचे वय
- इ) रहिवासाचा प्रकार (घरमालक/भाडेकरी)

3. भाडेदर खालील सूत्राने काढावा.

भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	=	वार्डाचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रु. प्रती चौ. मी. प्रती माह	×	बांधकाम प्रकाराचा भारांक	×	ईमारतीचे वापराचा भारांक	×	ईमारतीचे वयाचा भारांक	×	ईमारतीचे रहिवासाच्या प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)
--	---	--	---	--------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------------------------	---	--

भाडेदराच्या या सूत्रात पाच चौकटी आहेत त्या चौकटी खाली नमूद पध्दतीने भराव्यात.

पायरी-1 सर्वप्रथम आपली मालमत्ता कोणत्या झोनमध्ये आहे तसेच ती कोणत्या वार्डात आहे याबाबतची माहिती करून घ्यावी त्यासाठी पान क्र. 21 ते 54 प्रमाणे झोननिहाय वॉर्ड व वॉर्डतील वस्तींची यादी दिलेली आहे. वॉर्डच्या वस्तीच्या यादी मध्ये आपले मालमत्तेचे स्थळ कोणत्या ब्लॉकमध्ये आहे हे निश्चित करावे. एकदा मालमत्तेचे ब्लॉक निश्चित केले की, त्या वॉर्डचे ब्लॉकचा (ईमारतीचे स्थळाचा) भाडेदर किती

आहे हे आपण **प्रकरण 1 परिशिष्ट I पान क्र. अथवा परिशिष्ट 'अ' पान क्र.** मध्ये वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडे दराच्या **04** ात पाहावे. व तो दर चौकट **03** मध्ये भरावा.

पायरी-2 दुसऱ्या चौकटीत घराच्या बांधकाम प्रकाराचा भारांक भरावा. याकरीता आपले घराचे बांधकाम प्रकार कोणत्या वर्गात मोडते हे आपण **प्रकरण 1, परिशिष्ट 'ब' पान क्र. 05** मध्ये पाहावे. व त्याप्रमाणे आपल्या ईमारतीच्या बांधकाम वर्गाप्रमाणे भारांक दुसऱ्या चौकटीत भरावा.

पायरी-3 तिसऱ्या चौकटीत मालमत्तेच्या वापराचा भारांक भरावयाचा आहे. याकरीता आपण **प्रकरण 1, परिशिष्ट 'क' पान क्र. 06** मध्ये मालमत्तेच्या वापराचे प्रकार नमूद केले आहे. जर आपले मालमत्तेचा

अ) वापर वर्ग A प्रमाणे असेल तर चौकटीत भारांक 2.5 लिहावा.

ब) वापर वर्ग B प्रमाणे असेल तर चौकटीत भारांक 2.00 लिहावा.

क) वापर वर्ग C प्रमाणे असेल तर चौकटीत भारांक 1.00 लिहावा.

पायरी-4 चौथ्या चौकटीत ईमारतीच्या वयाचा भारांक लिहायचा आहे. याकरीता **प्रकरण 1 परिशिष्ट I पान नं. 03** प्रमाणे आपले ईमारतीचे वय कोणत्या वयोगटात आहे हे निश्चित करावे. व त्या वयोगटाकरीताच्या रकान्यात निश्चित केलेल्या ईमारतीच्या वयाचा भारांक चौथ्या चौकटीत लिहावा.

पायरी-5 त्यानंतर पाचव्या चौकटीत ईमारत स्वतःच्या वापरात असेल तर ईमारतीच्या वापराचा भारांक 1.00 लिहावा आणि जर भाडेकऱ्याच्या वापरात असेल तर 3.00 लिहावा.

आपण पाचही चौकटीत भाडेदर व भारांक नमूद केले की, त्यांचे गुणाकार करून येणारा आकडा म्हणजे आपले मालमत्तेचे वार्षिक भाडे निर्धारित करण्याकरीता रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह भाडेदर निश्चित होईल.

पायरी-6 एकदा भाडेदर निश्चित झाला की, खालील सूत्राप्रमाणे मालमत्तेचे मासिक भाडे काढावे.

$$\boxed{\text{मासिक भाडे रु.}} = \boxed{\text{भूखंडाचे क्षेत्रफळ / ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.}} \times \boxed{\text{भाडेदर रु. प्रती चौ.मी.प्रती माह}}$$

पायरी-7) कर आकारणी प्रयोजनाकरीता ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ खालील सूत्राने काढावे.

$$\boxed{\text{ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.}} = \boxed{\text{ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.}} - \boxed{\text{एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळाचे 10 \% (संडास, स्नानगृह, व्हरांडा, जिना ईत्यादीकरीता मनपा देत असलेली सूट/वजावट)}}$$

पायरी-8 पायरी क्र. 6 प्रमाणे निर्धारित केलेल्या मालमत्तेच्या मासिक भाड्याच्या आधारे खालील सूत्राप्रमाणे वार्षिक भाडे काढावे.

$$\boxed{\text{मालमत्तेचे एकूण वार्षिक भाडे रू.}} = \boxed{\text{मासिक भाडे रू.}} \times \boxed{12 \text{ (महीने)}}$$

पायरी-9 पायरी क्र. 8 प्रमाणे काढलेल्या एकूण वार्षिक भाड्यावरून निव्वळ वार्षिक भाडे खालीलप्रमाणे द विलेलेल्या सूत्राप्रमाणे काढण्यात यावे.

$$\boxed{\text{मालमत्तेचे वार्षिक भाडे रू.}} = \boxed{\text{एकूण वार्षिक भाडे रू.}} - \boxed{\text{एकूण वार्षिक भाड्याचे 10\% (मालमत्ता देखभाल व दूरुस्ती खर्चा करीता ही वजावट देण्यात येते)}}$$

पायरी-10 अ ाप्रकारे मालमत्तेचे निव्वळ वार्षिक भाड्यावर (वार्षिक भाड्याचे स्लॅबनुसार) सामान्य कर, मलजल प्रवाह कर, मलजल प्रवाह सुविधा लाभ कर, वि ोश सफाई कर, आम पाणी कर, पाणी लाभ कर, अग्नी ामन कर, रस्ते (पथ) कर, मनपाचे िाक्षण कर, तसेच भासनाचे िाक्षण कर व रोजगार हमी उप कर **प्रकरण 3 पान क्र. 12 व 13** मध्ये नमुद केलेल्या दराप्रमाणे आकारण्यात यावा.

सामान्य करासह उपरोक्त प्रमाणे अन्य करांची एकूण बेरीज म्हणजे आपल्या मालमत्तेचा वार्षिक मालमत्ता कर होय.

टिप :- वरील प्रमाणे नमुद स्वयं करनिर्धारणाची पध्दत खालील बाबतीत लागू होईल.

1) 01.04.2015 पासून किंवा त्यानंतरच्या दिनांकापासून पहिल्यांदाच कर आकारणी करण्यात येणाऱ्या मालमत्ताकरीता

2) मालमत्तेची कर आकारणी यापूर्वीच झालेली आहे व आता जिचे फेरमूल्यांकन करण्यात येत आहे./केलेले आहे.

करीता चौकटीत आकडे भरून मालमत्तेचे स्वयं मूल्यांकन करता येईल.

3) जर मालमत्ता/इमारत दिनांक 01.04.2015 पूर्वीच बांधलेली असेल तर, अ ा मालमत्तांना तत्कालीन कर प्रणाली नुसार कर आकारला जातो, अ ा बाबतीत कर आकारणीची पध्दत समजावून घेण्याकरीता संबंधित झोनचे कर आकारणी कार्यालया िी संपर्क साधावा.

प्रकरण 10

(झोननिहाय वार्डाचे वस्त्यांची यादी)

झोनमध्ये समाविष्ट वॉर्डस् व वॉर्डातील वस्त्यांची ब्लॉकनुसार यादी (विशेष सिध्द गणकात नमूद भूखंडाचे किमतीप्रमाणे) परिशिष्ट 'अ'चे सहपत्र

झोन क्र.	झोनचे नाव	समाविष्ट वॉर्डस्
1	लक्ष्मीनगर	72, 74, 75
2	धरमपेठ	66, 68, 69, 70, 71 73
3	हनूमाननगर	9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
4	धंतोली	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
5	नेहरूनगर	20
6	गांधीबाग	17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
7	सतरंजीपूरा	39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52
8	लकडगंज	21, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38
9	आर्जुननगर	43, 53, 54, 55, 56, 57
10	मंगळवारी	58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67,

टिप :- झोनमधील नमूद वॉर्डस् कर विभागाच्या अभिलेखाच्या जून्या वॉर्डस्प्रमाणे आहेत.

झोनचे नांव – लक्ष्मीनगर झोन. 1

वॉर्ड नं.	वॉर्डचे नांव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लाक नं.
72	लेन्ड्रा	पूर्वेस वर्धा रोड –झा गीराणी चौक ते लोकमत चौकापर्यंत (वर्धा रोड च्या लगतचा भाग)	I
		दक्षिणेस –सेन्ट्रल बाजार रोड –लोकमत चौक ते काचीपुरा चौकापर्यंत (सेन्ट्रल बाजार रोड च्या लगतचा भाग)	
		उत्तरेस–उत्तर अंबाझरी मार्ग –झा गीराणी चौक ते नागपुर विद्यापीठ ग्रंथालय चौक रस्ता लगतचा भाग.	
		उत्तरेस – उत्तर अंबाझरी मार्ग – नागपूर विद्यापीठ ग्रंथालय चौक ते अंलकार चौकापर्यंत पॅ चमेस – पूर्व उच्च न्यायालय मार्ग अंलकार सिनेमा चौक ते काचीपुरा चौकापर्यंत, लेन्ड्रा ले आउट, फार्मलॅंड ले आउट, (मुख्य रस्त्यालगतचा भाग सोडुन आतील भाग.)	II
		रामदासपेठ भाग 2 पूर्वेस –पूर्वे उच्च न्यायालय मार्ग –अंलकार सिनेमा चौक ते काचीपुरा चौकापर्यंत रस्त्यालगतचा भाग. पॅ चम उच्च न्यायालय मार्ग –भांकरनगर चौक ते बजाजनगर चौकापर्यंत रस्त्यालगतचा दोन्ही कडील भाग	
मुख्यरस्त्यालगतचा भाग सोडुन उर्वरित भाग (पुर्व उच्च न्यायालय मार्ग व पॅ चम उच्च न्यायालय मार्ग, रामदासपेठ, रामदासपेठ जुनी वस्ती, दंडिगे ले आउट, भांकरनगर,रामदासपेठ,वर्क भाँप एरिया काछीपुरा.	III		
काछीपुरा झोपडपट्टी भाग 1,2,3.	IV		
74	परसोडी अंबाझरी	आय.टी पार्क ,वाणिज्य भुखंड बजाज नगर,वेस्ट हायकोर्ट रोड.	I
	परसोडी अंबाझरी	आय.टी.पार्क रहिवासी भुखंड,रहाटे कॉलोनी ते लक्ष्मीनगर चौक रोड लगतची मालमत्ता, वेस्ट हायकोर्ट रोड लक्ष्मीनगर चौक ते बजाज नगर चौक.	II
	लेन्ड्रा अंबाझरी जयताळा	रामदासपेठ, दिक्षाभुमी, आय.टी.आय, रहाटे कॉलोनी, सेंट्रल बाजार रोड ते अभ्यंकर नगर,माधव नगर, डिफेन्स रेल्वेच्या दक्षिणेकडील रेल्वे मार्ग व नाला यामधील अभिन्यास. (ले.आ) प्रसाद नगर,,दुबे–ले–आउट,हिरणवार ले आऊट.	III

74	परसोडी	गोपाल नगर, पडोळे-ले-आउट, परसोडी जिवनछाया नगर,फेन्ड्स ले-आऊट (NIT) रविंद्र नगर, मार्डन सो स्टेट बँक कॉलोनी सुभाशनगर, नेल्को सोसायटी.	IV
	अंबाझरी	डागा ले आउट, कारपोरे ान कॉलोनी, अंबाझरी ले-आउट, अभ्यंकर नगर,माधव नगर डोंगरे ले.आउट,श्रध्दानंद पेट.	
	टाकळी सिम	हिंगणा मार्ग -मौजाच्या पुर्वेकडील हद्दीपासुन टी.पॉईंट पर्यंत सिटी.एस. नंबर (62 / 2, 66 / 3, 66 / 4, 66 / 5)	
	जयताळा	हिंगणा मार्ग,डिफेन्स रेल्वे या मधिल भाग, जलतरंग सो., बारलिंगे ले. आउट,पांचाल ले-आऊट, वासुदेव नगर.SBI कॉलोनी, कल्याणनगर निलकमल सोसायटी, तेलंगा ले-आऊट, त्रिवेदी ले.आऊट, डिफेन्स रेल्वेच्या दक्षिणेकडील भाग, राजेन्द्र नगर, य गोदरा नगर फेस नं.-1, फेस नं.-2, िवाजी भाडेकरू सोसायटी,ऑरबिटल एम्पायर	
	टाकळी सिम	गोरले ले आउट, आजाद हिंद सो., सुमित नगर, जलविहार कॉलोनी, अध्यापक ले-आऊट, एन.आय.टी.ले-आऊट, मंगलदिप सोसायटी, टाकळी सिम गावठान	
	जयताळा	हिंगणा मार्ग-टि पॉईंटचे पुढे, मौजाचा प्चिम हद्दीपर्यंत मार्ग, जयताळा मार्ग, हिंगणा मार्ग-वायरलेस स्टे ान परिसरातील जमिनी, सिटी.एस.नंबर - (66 / 1, 67 / 1)	
	जयताळा गावठान, ना.विकास क्षेत्रातील जमिनी, विजय नगर,कामगार कॉलोनी, तुकडोजी नगर,	V	
	नागपूर सूधार प्रन्यास व नागपूर महानगरपालिका क्षेत्रातील यामधिल खुल्ये भुखंड, रहिवासी क्षेत्रातील भुखंड.	VI	
	नविन विकसीत क्षेत्रातील भुखंड, ेत जमिनी.		
75	अजनी	वर्धा रोड अजनी चौक ते रींग रोड (छत्रपती चौक) वर्धा रोड लगतचा भाग.	I
75	सोमलवाडा	डिफेन्स रेल्वे लाईन ते कर्वे नगर,(पूर्वे प्चिम) वर्धा रोड व पुढे विमानतळ टी पाईन्ट पर्यंत आणि पुढे दक्षिण हद्दीपर्यंत सी टी एस नं. 349, 361, 715 वर्धा रोडला लागुन असलेला वस्त्या (मेन रोडचा भाग राजीवनगर ,सितानगर,कर्वे नगर,पावनभुमी.	II
	खामला	आ.पी.टी.एस रोड पासुन पुढे ऑरेजसिटी हॉस्पिटल चौक रींग रोड पर्यंत सिमेटरोडचे पूर्वे व प्चिमेकडील मेन रोडचा भाग, सुरेन्द्रनगर,देवनगर,तात्या टोपे नगर (सी टी एस नं. 695, 896, 901)	

75	अजनी	<p>सावरकर नगर,विवेकानंद नगर,विकास नगर. वेस्ट हायकोर्ट रोड वरील ऑरेंजसिटी हॉस्पिटल चौक ते लक्ष्मीनगर चौक रस्ता लगतचा भाग.</p> <p>खामला मार्ग,अजनी चौक ते रींग रोड, लक्ष्मीनगर,अभ्यंकर नगर, श्रद्धानंद पेठ. रहाटे कॉलोनी ते लक्ष्मीनगर चौक (दक्षिण अंबाझरी मार्ग लगतचा भाग)</p>	II
75	भामटी खामला	<p>स्वालंबीनगर रोड, त्रिमुर्तीनगर चौक (मौज्याची उत्तर हद्द) ते डिफेन्स रेल्वे लाईनच्या लगतचा 24 मीटर रुंद रस्ता ,मुख्य रस्ताच्या जवळील मालमत्ता, रेंगे नगर, त्रिमुर्तीनगर, सुभाश नगर, त्रिमुर्तीनगर कडे जाणारा 24 मीटर रुंदीचा मार्ग, (मौज्याची उत्तर हद्द ते डिफेन्स रेल्वे लगतचा 24 मीटर रुंद रस्त्याचे जंक्शन)</p> <p>प्रताप नगर चौक ते डिफेन्स रेल्वे क्रॉसिंग, सुरेन्द्र नगर, अत्रे ले.आउट, कोतवाल नगर,एन.आय.टी.,हुडको नगर, पी आणि टी कॉलनी, प्रताप नगर, विद्यानगर कॉलोनी, पांडे ले आउट, मालवीय नगर,व्यंकटे नगर, गांतीनिकेतन कॉलनी,</p> <p>टेलीकॉम नगर,सेंट्रल एक्साईन कॉलनी,गावंडे ले.आउट, नेल्को सोसायटी, रेल्वे कॉलोनी 2 मनि ले आउट, पोस्टल ऑडीट कॉलोनी, साहस कॉलोनी, गोपाल नगरचा काही भाग, मार्मा ले आउट, रहाटे ले आउट, इन्कमटॅक्स कॉलोनी, गणे न कॉलोनी, न्यु गणे न कॉलोनी, गिट्टीखदान ले आउट, माटे चौक ते प्रताप नगर चौकाचा भाग.</p>	IV
75	चिंचभवन खामला भामटी	<p>वर्धा रोड रेल्वे पुल पासुन (रोडचा पुर्व पश्चिम) नागपूर भाहराची सीमा संपेपर्यंत सी टी एस नं.366, 389, 395, 776 (वर्धा रोडला लागुन असलेल्या वस्त्या मेन रोडच्या मागे) स्वामीपुरम.</p> <p>भास्त्री ले आउट,जयप्रकाश नगर, सहकार नगर,त्रि तरण नगर,मिर्लीद नगर, हावरे ले आउट,अग्ने ले आउट,सोमलवार भाळेसमोरील भाग,सिंधि वसाहत,</p> <p>डिफेन्स रेल्वे लगतचा 24 मीटर रुंद मार्ग मौजाची पूर्व हद्द ते मौजाची पश्चिम हद्द परसोडी रोड/गोपाल नगर रोड ते मौजाची उत्तर हद्द ते डिफेन्स रेल्वे लगतचा 24 मीटर रुंद रस्त्याचे जंक्शन जयताळा मार्ग मौजाची उत्तर हद्द ते डिफेन्स रेल्वे लगतचा 24 मीटर रुंद रस्त्याचे जंक्शन, पायोनियर को.ऑप.हॉ.सो.ते स्वावलंबी नगर, दिनदयाल नगर, भाग्यश्री ले आउट, म्हाडा कॉलोनी, प्रसाद नगर, गेडाम ले-आउट, त्रिमुर्तीनगर, भाऊसाहेब सुर्वे नगर, एरीगे न सोसायटी, भांगे विहार, ना.सु.प्र. भांगे विहार, गर्ल्समेंट प्रेस सोसायटी, दुबे ले आउट, प्रसाद नगर.</p>	IV

75	खामला अजनी भामटी चिंचभवन	दंते वरी दलपंत गाह नगर,गौतम नगर(खामला),खामला झोपडपट्टी लक्ष्मीनगर झोपडपट्टी भामटी झोपडपट्टी काचोरे नगर	V
75	सोनेगांव चिंचभवन ि वनगांव चिंचभवन	सोनेगांव वस्ती, ना विकास क्षेत्रातील जमिनी. 572, 1900 ले आउट, गुठेवारी मंजूर ले आउट, मागील मकबुजा ले आउट. गुठेवारी अंतर्गत मंजूर भुखंड, वर्धा रोड वरील झोपडपट्टी. ि वणगांव मार्ग ि ट क्र. 43, 59, 75, 66, 77, 93, 94, 95, 96, 107, 108, 109, 110, 134, 135, 139, 140, 141, 57, 58. ि वणगांव गांवठाण. चिंचभवन हद्दीतील भोतजमीनी व त्यातील भुखंड, झोपडपट्टी	VI

धरमपेठ झोन क्र. 2

वॉर्ड नं.	वॉर्डचे नाव	समाविश्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं
66	मौजा सिताबर्डी	जी एस कॉलेज ते बर्डी पोलीस स्टे ान, बर्डी पोलीस स्टे ान ते स्मृती टॉकीज समोरील स्मृती टॉकीज समोरील भाग ते इनकम टॅक्स ऑफीस, इनकम टॅक्स ऑफीस ते जी एस कॉलेज आणि त्याचे आतील सर्व भाग	I
	स्लम परिसर	मरियम नगर, सदर गोडंपुरा, धोबीघाट	VI

68	मौजा फुटाळा	रविनगर चौक ते लॉ कॉलेज चौक ते सेमीनरी हिल्स चौक ते फुटाळा तलाव ते युनिव्हर्सिटी कॅम्पस चौक.	I
	मौजा फुटाळा	रविनगर चौक ते फुटाळा (उत्तरेकडील क्षेत्र)	II
	मौजा हजारीपहाड	समाज भुशण सोसायटी, अखील वि वभारती सोसायटी, ओम को.ऑप.सो. वास्तु व्यंकटे ा हाय लॅण्ड डेव्हलपर्स, गोकुल हाउसिंग सोसायटी, नेताजी सोसायटी, मुरारका िवहरी सोसायटी, नरहरी गृह निर्माण सोसायटी, साई सेवाश्रम सोसायटी, न ोमन सोसायटी, श्री पुर्ना सोसायटी, ओम आद र् को.ऑप.सोसायटी, नर्मदा को.ऑप.सो.प्रिती को.ऑप.सो.निळकंठ नाथ कृपा सोसायटी, ाि ाकांत को.ऑप.सो., जय हाउसींग नागरिक गृह निर्माण संस्था, कोलबा स्वामी सोसायटी, अनुपम सोसायटी, नेल्को सोसायटी, गोरखेडे ले आउट, खडगी ले आउट, हीगॉलबीका भास्कर गृह निर्माण सह.संस्था, सतनाम को.ऑप.सो., न ोमन गृह निर्माण संस्था, नजफ पटेल ले आउट, इनकम टॅक्स एम्प्लॉईज को.ऑप.सो, पंजाबराव कृशी विद्यापीठ कर्मचारी गृहनिर्माण संस्था, गर्हनमेंट प्रेस एम्पाई को.ऑप.सो. उज्वल को.ऑप.सो., एअर फोर्स, सिव्हिलयन्स को.ऑप.सो., उत्कर्श गृह निर्माण सह.संस्था, प्रका ा इन्स्टीटयुट, भुमी अभिलेख को.ऑप.सो., मनीश गृह निर्माण सहकारी संस्था, अ ोक इनक्लेव्ह.	V

68	<p>मौजा दाभा</p> <p>स्लम परिसर</p>	<p>आकांक्षी को.ऑप.हा.सोसायटी, नागपूर विजय को.ऑप.हा.सोसायटी, सुखसागर सोसायटी, संतोशी सोसायटी, ओ पोपूरम सोसायटी, धैर्य गील सोसायटी, दत्ता प्रसन्न सोसायटी, दर्शन सोसायटी, देविकानंदन सोसायटी, जयेंद्र सोसायटी, दिपाटी कन्स्ट्रक्शन, पंलादुरकर ले आउट, सुखसागर सोसायटी (गणेश नगर) गुरुदत्ता सोसायटी, बालाभाऊपेठ गृह निर्माण सहकारी संस्था, आकांक्षी को.ऑप.हा.सोसायटी, सुयोग नगर गृह निर्माण सह.संस्था, जय मंगल मुर्ती गृह निर्माण सह.संस्था, मंगल धाम, सबीना को.ऑप.हा.सोसायटी, जय गृह निर्माण सह.संस्था, मंगलधाम गृह निर्माण सह.संस्था, वैश्रव माता को.ऑप.हा.सोसायटी, अमिता को.ऑप.हा.सोसायटी, राज्य सरकारची जागा, सारीपुत्र को.ऑप.हा.सोसायटी, न्यु प्रजांत को.ऑप.हा.सोसायटी, पुश्कर को.ऑप.हा.सोसायटी, सेकुलर गृह निर्माण संस्था, ओम भांती गृह निर्माण सह.संस्था, डोबीनगर को.ऑप.हा.सोसायटी, गुरुदत्त गृह निर्माण सह.संस्था, श्रीपुर्णा गृह निर्माण सह.संस्था, श्री कृष्ण हाउसिंग सोसायटी, भाकरे लेआउट,, साईकृपा सोसायटी, जय संतोशी माता ले आउट, जय हिंद को.ऑप.हा.सोसायटी, आकांक्षी को.ऑप.हा.सोसायटी, देवमुख ले आउट, महात्मा फुले को.ऑप.हा.सोसायटी, सुभारंभ को.ऑप.हा.सोसायटी, चिखली गृह निर्माण सह.संस्था, वेलकम को.ऑप.हा.सोसायटी, एल/ओ चिखली गृह निर्माण सह.संस्था, झोपडपट्टी आदीवासी गृह निर्माण सह.संस्था, योगेश्वर सोसायटी, आदीवासी गृह निर्माण सह.संस्था, अमर आगा को.ऑप.हा.सो., बंधू गृह निर्माण सह संस्था, संत जगनाडे महाराज को.ऑप.हा.सोसायटी, अमर सुयोग गृह निर्माण सह.संस्था, मुरारका विवहरे सोसायटी, सत्य साई बाबा गृह निर्माण सह संस्था, आदिवासी नगर को.ऑप.हा.सोसायटी, वुड लॅण्ड को.ऑप.हा.सोसायटी, डी जी प्रमोटर डेव्हलपर्स हील व्ह्यु को.ऑप.हा.सोसायटी, साई सेवाश्रम गृह निर्माण सह.संस्था, हर्शा को.ऑप.हा.सोसायटी, न्यु भांतीनगर.</p> <p>भिवसेन खोरी, गौतमनगर दाभा गांव टेकडीवाडी, हजारीपहाड, गंगानगर धोबी घाट (सिव्हिल लाईन) चिंतामण नगर, गणेश नगर</p>	VI
69	<p>मौजा पांढराबोडी</p> <p>मौजा पांढराबोडी</p> <p>मौजा पांढराबोडी</p> <p>स्लम परिसर</p>	<p>रामनगर चौक ते रवि नगर चौक (हील रोड) गोकुलपेठ (पुर्वेकडील भाग वाल्मिकी नगर</p> <p>तेलंगखेडी वस्ती, रामनगर (एलआयटी रोड, राम मंदीर रोड) पी आणि टी कॉलोनी, रवि नगर चौक ते एलआयटी कंपाउंड (अमरावती रोड दक्षिण साईड)</p> <p>मरारटोली, गोंडटोली</p> <p>तेलंगखेडी वस्ती</p>	<p>II</p> <p>IV</p> <p>V</p>

70	मौजा गाडगा / तेलंगखेडी	भांकर नगर चौक ते लॉ हाय कोर्ट रोड, खरे टाउन पुर्व साईड परिसर धरमपेठ, ट्राफिक पार्क लाईन रोड, गास्त्री वाचनालय, झेंडा चौक धरमपेठ, अग्रसेन रोड, कॅनल रोड पुर्व परिसर, गोरेपेठ, तिलकनगर, रविनगर चौक दक्षिण परिसर, मारवा पेट्रोल पंप, लॉ कॉलेज चौक ते आदिवासी महामंडल कार्यालय (आर टी ओ ऑफिस समोर)	II
71	मौजा सिताबर्डी	झांसी राणी चौक ते व्हेरायटी चौक ते भोले पेट्रोल पंप चौक ते अंलकार टॉकीज ते मोरभवन, सिताबर्डी	I
	मौजा गाडगा	भगवाघर लेआउट	II
	मौजा गाडगा	ग्वलीपुरा , गिरीपेठ, धरमपेठ ईस्ट हायकोर्ट रोड, धरमपेठ	III
	मौजा गाडगा	गाडगा, आंबेडकर नगर	IV
73	मौजा अंबाझरी	भांकर नगर चौक ते लक्ष्मीभुवन चौक (पि चम हायकोर्ट रस्ता) पि चमेकडील भाग	I
	मौजा अंबाझरी	नार्थ अंबाझरी रोड, सिमेंट रोड, लक्ष्मीभुवन चौक ते रामनगर चौक पि वाजीनगर, गोकुलपेठ, रामनगर चौक ते रविनगर चौक रोड, यं वत नगर, कस्तुरबा सोसायटी, अंबाझरी ले आऊट, जुना वर्मा ले आऊट, नविन वर्मा ले आऊट, देवतले ले आऊट, पुरोहित ले आऊट, समता ले आऊट, कृशी नगर, मुंजे आश्रम, ट्रस्ट ले -आऊट,	II
	मौजा अंबाझरी	बुटी ले आऊट धरमपेठ युनिव्हर्सिटी कॅम्पस परिसर	III
	मौजा अंबाझरी	हिल रोड, हिल टॉप, गांधीनगर, एल.ए.डी, कॉलेज चौक ते नॉर्थ अंबाझरी राड, टी जंक्शन ते एल.ए.डी. कॉलेज चौक, अमरावती रोड, पोस्टल कॉलोनी, चिखली सोसायटी, बी.एस.एन.एल. क्वार्टर, कोठारी ले-आऊट, नागपूर हाऊसींग सोसायटी, जीजा माता सोसायटी, महादेव गृह निर्माण सोसायटी, पॉपुलर सोसायटी, आदीवासी सोसायटी, नित्यानंद सोसायटी, हिंदुस्थान कॉलनी, एल.आय.टी. परिसर, उज्वल को. ऑप. सोसायटी, बाजीप्रभुनगर	V
स्लम परिसर	अंबाझरी, टेकडी वस्ती, अजय नगर, जुना पांढराबोडी, नवीन पांढराबोडी, सुदामनगरी, संजयनगर, अंबाझरी टेकडी, राजीव नगर, खदान, जयनगर, सेवानगर, पंकज नगर		

हनुमान नगर झोन क्र. 3

वॉर्ड क्र.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
9	इंदिरानगर	टिम्बर मार्केट, औद्योगिक क्षेत्र, ग्रेट नाग रोड	III
		राजाबाक्षा, श्रीराम धर्मशाळा मागील भाग, राजाबाक्षा मार्ग राजाबाक्षा	IV
		इंदिरानगर झोपडपट्टी 1,2,3 बारासिंगल, बोरकर नगर, गुंडेराव वस्ती, जाटतरोडी, इमामवाडा	V
10	राजाबाक्षा	हनमाननगर, वंजारी नगर, मेडीकल कॉलेज रोड क्रिडा चौक ते रघुजीनगर	IV
		वंजारी नगर, इंदिरानगर झोपडपट्टी 1,2,3 जाटतरोडी नं. 1	V
11	रामबाग	मेडीकल चौक ते अशोक चौक ते आवारी चौक	III
		बैद्यनाथ चौक ते मेडीकल चौक (तात्याजी वझलवार मार्ग)	IV
		रामबाग हॉउसिंग बोर्ड, उंटखाना, दहिपूरा, रामबाग स्लम, इमामवाडा स्लम	V
12	चंदननगर	महेश कॉलनी	IV
		चंदननगर, वकीलपेठ, हजारेवाडी, म्हाडा क्वार्टर, पी.टी.एस. क्वार्टर चंदननगर, वकीलपेठ झोपडपट्टी	V
13	सिरसपेठ	रेशिमबाग, नागोमाळी ले-आउट	IV
		सिरसपेठ, सरईपेठ, जुनी शुक्रवारी, तेलंगपुरा, मट्टीपुरा, संत गुलाबबाबा मठ, स्वीपर कॉलोनी	V

14	<p>रघुजी नगर / वि वकर्मानगर</p> <p>रघुजीनगर / विश्वकर्मानगर</p>	<p>क्रिडा चौक ते रघुजीनगर (विद्यानगरी), क्रिडा चौक ते रघुजी नगर स्लम रिंग रोड (शिक्षक सह. बँक) दिवाण ले- आऊट, गितानगर, शाहु नगर</p> <p>एम्प्रेस मिल कॉलोनी, बजरंग नगर, कुकडे ले-आउट, गुरुकृपा ले-आऊट, नविन ज्ञानेश्वरनगर, महात्मा फुले नगर, शुक्लानगर, द्वारकापुरी, इंद्रप्रस्थ ले- आऊट, सेंट्रल कॉलोनी, बालाजीनगर, उल्हासनगर, महात्माफुले नगर, नाईक नगर, ज्ञानेश्वरनगर, मित्रनगर, मंगलधाम कॉलोनी, श्रीनगर, अंबिकानगर, सच्चिदानगर, ओंकारनगर, विणकर कॉलोनी, श्रीहरी नगर, जय गुरुदेवनगर, सद्भावना नगर, स्वराज नगर, अंबानगर, बाळकृष्णनगर, मानेवाडा सिध्दार्थ नगर, योगे वर नगर, िव वक्ती नगर, डोबीनगर, विनकर वसाहत, सेवादल नगर, महालक्ष्मीनगर 1,2,3, लाडीकर ले-आउट, चंडिकानगर, अंबानगर, विदर्भ हॉउसिंग बोर्ड कॉलनी</p> <p>(बारई कॉम्प्लेक्स रेशिमबाग चौक) राकाभवन, विश्वकर्मा नगर, वेळेकर ले आऊट ताजनगर, चंद्रमणी नगर, जुना बाबुलखेडा, कैलासनगर, चंद्रनगर, जोगीनगर, ताजनगर, जोशीवाडी, सावित्रीबाई फुलेनगर, रमाबाईनगर, पापुलर सो., कुजीलाल पेट, सदगुरु वाडी, वसंतनगर, न्यु कैलास नगर, प्रगतीनगर, श्रमजिवी नगर, नविन बाबुलखेडा, बॅनर्जी ले - आऊट, काशीनगर, भगवान नगर, न्यु इंदिरानगर, नालंदानगर, हावरापेट, आंबेडकर नगर, रामेश्वरी, ईश्वरनगर, गुरुकृपा सो. गजानन नगर, साई नगर, काशीनगर, तिजारे ले-आउट, जयवंत नगर, अभयनगर, ओंकार नगर, विज्ञाननगर, शाहु नगर, दिवाण ले-आउट, गितानगर, रामचंद्रनगर, कल्पतरू नगर, एकमत नगर, चिंतामणी नगर नं. 1, श्रीनगर नं. 1 व 2, अध्यापक नगर, लवकुशनगर.</p> <p>रिपब्लिकन वसाहत (स्लम), रामटेकेनगर, रहाटेनगर, टोली, चंडिका नगर नं. 2, कल्याणेश्वरनगर, चिचमलातपुरे, श्रीकृष्ण लक्ष्मण नगर, मुद्रानगर, मंगलदिप नगर नं. 1 व 2, महाकाली नगर नं. 2, आंकार नगर, न्यु शिवाजी नगर, कपिल नगर, अंतदिप नगर, वनराई नगर, श्रीदलनगर, आराधना नगर, युवराजनगर, राधनंदनगर, नरहरीनगर, गुरुकुंज, अवदुत नगर, अलंकाननगर, न्यु आकाश नगर, आकाश नगर, न्यु विराज नगर, मानेवाडा जुनी वस्ती.</p>	<p>IV</p> <p>V</p> <p>VI</p>
15	पार्वतीनगर /	रिंग रोड शताब्दी चौक ते नरेन्द्र नगर पुलापर्यंत	III

	नरेन्द्रनगर	सुयोग नगर, श्रीनगर, सुंदरवन, नरेन्द्रनगर-मौजा अजनी, नरेन्द्र नगर, मौजा-सोमलवाडा	IV
		सांकेत नगर, श्यामनगर, महाजननगर, गोंडवाना नगर, मनिष नगर, वल्लभ नगर, सोनवाडी, रेणुका विहार कॉलोनी, न्यु सोमलवाडा, श्यामनगर नाल्याच्या दक्षिणेकडील भाग, 85 प्लॉट एरीया, पार्वतीनगर, नविन बाबुलखेडा, कौशल्यनगर, चौधरी मोहल्ला, मैत्रीबुद्ध विहार, जयभिम नगर, भिमनगर, धाडीवाल ले-आउट, कुकडे ले आउट, गोडघाटे मोहल्ला, देवघरे ले-आउट, गावंडे ले आउट, रमानगर, बच्चुसिंग ले आऊट प्रभुनगर, कोतवाल नगर, जोगीनगर	V
16	अजनी	न्यु बाबुलखेडा	V
76	हुडके वर	मौजा हुडके वर मधील सर्व वस्त्या/ले-आऊट, व सोसायटी क्षेत्र	VI

धंतोली झोन क्र. 4

वॉर्ड क्र.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
1	सीताबर्डी	वर्धारोड,झिरो मार्डल ते व्हेरायटी चौक पुर्वे कडील रोड लगतचा भाग, व्हेरायटी चौक ते लोखंडी पूल, महात्मा गांधी मार्ग, सिताबर्डी मेन रोड उत्तरेकडील रोड लगतचा भाग	I
		लेहापुल ते झिरोमार्डल मेन रोड लगतचा भाग, सोनी गल्ली, टेकडी मार्ग, महाजन चाळ/मार्केट	II
		कलार लेन, गवळीपुरा स्लम	III
2	सोमवार बाजार	सिताबर्डी मेन रोड, हनुमान गल्ली ते लोखंडी पुल रोड लगतचा दक्षिणे कडील भाग	I
		हनुमान गल्ली पुर्वे कडील रोड लगतचा भाग आनंद टॉकीज समोरील मेन रोड लोखंडी पुलापर्यंत रोडलगतचा उत्तर/पुर्व भाग	II
		आनंद नगर, बुरड गल्ली, कोष्टीपुरा, माळीपुरा, तेलीपूरा, ईलेक्ट्रीक मार्केट	III
3	संगम	बुटी रोड झांसी राणी चौक ते मुंजे चौक रोड लगतचा उत्तर/ दक्षिण भाग, अभ्यंकर रोड, व्हेरायटी चौक ते मुंजे चौक रोड लगतचा पुर्व, पश्चिम भाग, व्हेरायटी चौक ते हनुमान गल्ली सिताबर्डी मेन रोड, दक्षिणे कडील रोड लगतचा भाग, व्हेरायटी चौक ते पंचशील चौक पुर्वे कडील रोड लगतचा भाग, मुंजे चौक ते आनंद टॉकीज मेन रोड लगतचा दक्षिणेकडील भाग, हनुमान गल्ली पश्चिमेकडील रोड लगतचा भाग, मोदी नं. 1,2,3 रोड लगतचा भाग, मुंजे चौक ते निडोज हॉटेल रस्त्या लगतचा पुर्व/पश्चिम भाग, हम्पयार्ड रोड, आनंद टॉकीज ते धंतोली पोलीस स्टेशन मेन रोड लगतचा पश्चिमे कडील भाग	I
		धनवटे आश्रम, जोशीवाडी, नागजीभाई टाउन, नागनदी ते मेहाडीया चौक मेन रोड पुर्व / पश्चिम रोड लगतचा भाग, पंचशील चौक ते मेहाडीया चौक पुढे धंतोली पोलीस स्टेशन रोड लगतचा उत्तरेकडील भाग छोटी धंतोली, यशवंत स्टेडीयम परिसर, नेताजी मार्केट परिसर, स्लम व्यतिरीक्त ईतर भाग	II

5	जेलवार्ड	चुना भट्टी ते रेल्वे मार्ग लगतची वस्ती, अंबीकानगर स्लम, जुनी अजनी वस्ती, एन.आय.टी./म.न.पा. द्वारा नियमित केलेले भुखंड	V
5	जेलवार्ड	वर्धा रोड अजनी चौक ते छत्रपती नगर चौक पुढे रेडीसन हॉटल पर्यंत वर्धा रोडचा पुर्वेकडील भाग (मेन रोड पहिली रांग)	I
		छत्रपती चौक ते नरेन्द्र नगर पुलापर्यंत रींग रोड, उत्तर व दक्षिण (पहिली रांग) छत्रपती नगर दक्षिण हद्दीपर्यंत नवजीवन कॉलनी, समर्थनगर, हिंदुस्थान कॉलनी,कानफाडे नगर, मिलींद सोसायटी, समाज भुषण को.ऑप.सोसा., गजानननगर सोसा. प्रगतीशील सोसा., बोरकुटे ले आउट, विश्राम नगर सोसा. प्रगती हाउसींग सोसायटी, मॉडर्न सोसा., पेंडसे ले आउट, गावंडे ले आउट, चांडक ले आउट, भाग्योदय ले आउट, डॉ. कॉलनी, नागभुमी ले आउट, उर्वेला कॉलनी, खोडे ले आउट, समर्थ नगर पूर्व पश्चिम	II
		सहकार्य नगर स्लम, राजीव नगर स्लम, प्रियंकावाडी स्लम, राहुल नगर स्लम	V
6	शनिवारी / फॅक्टरी एरिया	सुभाष रोड ते लोखंडी पुल, आग्याराम देवी चौक, चांडक पेट्रोल पंप रस्त्याच्या उत्तर व दक्षिणकडील पहिली रांग	II
		एम्प्रेस मॉल परिसर, रमन सायन्स केन्द्र परिसर, रमन सायन्स केन्द्र समोरील रस्त्या लगतचा भाग, कॉटन मार्केट चौक, मोक्षधाम चौक, नागनदी पुला पर्यंत रस्त्यालगतचा भाग, फुले मार्केट परिसर मोक्षधाम चौक, एस.टी.स्टॅंड चौक रस्त्या लगतचा भाग, एस.टी.स्टॅन्ड नागनदी पुल रस्त्या लगतचा भाग, एस.टी.स्टॅन्ड ते आग्याराम देवी चौक, रस्त्या लगतचा भाग, चांडक ले आउट व लगतचा भाग, स्लम वस्ती सोडुन इतर सर्व भाग आतील सर्व भाग	III
		इंदीरा नगर स्लम वस्ती, धम्मनगर स्लम वस्ती, गुजरवाडी, शनिवारी स्लम वस्ती	V
7	गणेशपेठ	आग्याराम देवी चौक ते चांडक पेट्रोल पंप, पुढे तिळक पुतळा रस्त्याच्या उत्तर दक्षिण भाग पहिली रांग गांधीसागर ते मॉडल मील चौक रस्त्याचा लगतचा भाग मॉडल मील चौक ते एस.टी. स्टॅन्ड चौक रस्त्याचा लगतचा भाग, एस.टी.स्टॅन्ड ते आग्याराम देवी चौक रस्त्याच्या लगतचा भाग, स्लम वस्ती सोडुन इतर भाग, गणेशपेठ	II

		सिंधीखाना व इतर स्लम एरिया	V
8	मॉडेल मील	मॉडेल मील चौक ते हनुमान मंदीर उमरेड रोड रस्त्या लगतचा भाग पहिली रांग, हनुमान मंदीर	II
		नवी शुक्रवारी रोड ते शिवाजी पुतळा, तिळक पुतळा, पहिली रांग (पश्चिम कडील),	
		जोहरीपूरा, कुंभारपूरा, रामाजीवाडी,	IV
		कर्नलबाग स्लम वस्ती	V

नेहरूनगर झोन क्र. 5

वॉर्ड क्र.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
20	सक्करदरा	हसनबाग मेन रोड लगतचा नविन नंदनवन कडील भाग (हसनबाग ते के.डी.के. सिंमेट रोड) नंदनवन मेन रोड, गेट नाग रोड, जगनाडे चौक, नंदनवन मेन रोड ते तिरंगा चौक	III
20	सक्करदरा	सक्करदरा चौक ते तिरंगा चौक, जूना नंदनवन, नविन नंदनवन शिवनगर, गणेशनगर, आनंदनगर, नंदनवन झोपडपट्टी, व्यंकटेश नगर, नंदनवन हॉउसिंग बोर्ड, नंदनवन एन.आय.टी., नंदनवन एल.आय.जी., एम.आय.जी. नंदनवन, गुरुदेव नगर, जुनी शुक्रवारी, महाविर नगर, गणेश नगर, आनंद नगर, शिवनगर, नेहरूनगर, गायत्री नगर मेन रोड, आयुर्वेदिक ले आउट मेन रोड, रिंग रोड (मेन रोड लगतचा भाग), एच.आय. जी.नंदनवन कॉलोनी, नंदनवन पाणी टाकी लगतचा भाग, जुनी शुक्रवारी, लभानतांडा, श्रीनगर, सद्भावना नगर, दर्शन कॉलोनी, व्यंकटेश नगर, घरकुल (ना.सु.प्र.), कवेलु क्वार्टर, वृंदावन नगर, आयुर्वेदिक ले-आउट मेन रोड, मिर्ची बाजार, खानखोजे नगर, अयोध्या नगर, आर.एम.एस. कॉलोनी, साई मंदिर, शिर्डी नगर, दुर्गा नगर बँक कॉलनी, पुर्व बालाजी नगर, जवाहर नगर,	IV
20	सक्करदरा	ओम नगर, मिरे ले-आउट, बापु नगर, सुदामपुरी, कबिर नगर, निर्मल नगर, सुतगीरणी, मिडल रिंग रोड वरील वसाहती, संत गजानन नगर, प्रोसेस सर्वेअर सोसायटी, विनायक नगर, सारीपुत्र ले-आउट, मालिक मौजा शिवाजी भाडेकरू सोसायटी, न्यु म्हाळगी नगर (ना.सु.प्र.) प्रेरणा नगर, चक्रधर नगर, जुना सुभेदार ले-आउट, जुना कैलाश नगर, शारदा चौक अयोध्या नगर, भोसले नगर, सुर्वे ले-आउट छोटा ताजबाग, जुना सुभेदार विस्तार, अयोध्या नगर, दत्तात्रय नगर, नविन सुभेदार, बिडीपेठ, न्यु महालक्ष्मी, नरसाळा रोड, राजेंद्र नगर, भांडे प्लॉट, हरपुर नगर, इश्वर नगर, न्यु प्रशांत नगर, पंडीत नगर, प्रभु नगर, कामगार नगर, रमना मारोती नगर, ए.बी.सी. डायमंड नगर, न्यु डायमंड नगर, गाडगे बाबा नगर, भाग्यश्री नगर, उदय नगर, श्रीराम नगर, शिवशक्ती नगर, सरस्वती नगर, विज कामगार कॉलोनी, जानकी नगर, भोलेबाबा नगर, रूक्मीणी नगर, संतोषी माता नगर, कॉर्पोरेशन कॉलोनी, अन्नपुरा नगर, विठ्ठल नगर, अमर नगर, शेष नगर, भगवती नगर, मेहरबाबा नगर, धनगवळी नगर, चक्रपाणी नगर, गजानन नगर, वैभव माता नगर, राधाकृष्ण नगर, आशिर्वाद नगर, सिंधीबन एन.आय. टी, नविन बिडीपेठ, द्वारका नगर, सन्मार्ग नगर, म्हाळगीनगर,	V

20	सक्करदरा	अष्टविनायक कॉलोनी, गुरुदेव नगर, राधाकृष्ण नगर, बांते ले आउट, नेहरूनगर, संत केसर माता नगर, महात्मा गांधी नगर 1 व 2, शिवांगी सोसा. आझादर कॉलोनी, अतकर ले आउट, निराला सोसा. गौसिया सोसा. सर्वश्री नगर, वैभव नगर, स्मृती नगर, प्रगती सोसा. किर्ती नगर, विश्वास सोसा. उत्कर्ष सोसा. संत तुकडोजी नगर, बेलदार नगर, गजानन सोसा. आदिवासी सोसायटी, टेलीफोन नगर, तिरूपती नगर सोसा. कामाक्षी सोसा. महानंद सोसा. राहुल नगर, काशीनाथ नगर, भाग्यश्री नगर, सन्मार्ग नगर, आद र्ग नगर	V
20	सक्करदरा	गावंडीपुरा जुना सक्करदरा, सोनझरी नगर, गायत्री नगर नंदनवन झोपडपट्टी, हसनबाग, संजय गांधी नगर, आदिवासी नगर, बिडीपेठ सिंधीबन संतोषी माता नगर, ठाकुर प्लॉट, सरताज कॉलोनी, यासीन मिया ले आउट, गौसिया लेबर सोसा. तोहीद नगर, ताजअम्मा कॉलोनी, सेवादल नगर, राणी भोसले नगर, प्रकाश नगर, तुकोबा ग्राम, राजीव नगर, भांडे प्लॉट झोपडपट्टी, न्यु नेहरूनगर झोपडपट्टी खदान, जम्बोदिप नगर, मौजा-नरसाळा अंतर्गत येणाऱ्या वसाहती, भामबाग, मोठा ताजबाग परीसर	VI

गांधीबाग झोन क्र. 6

वॉर्ड क्र.	वॉर्डचे नांव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
17	नगर भवन	अनिवासी भाग मुख्य रस्ता महाल गांधीगेट ते महाल चौक टिळक रोड ि िवाजी पुतळा चौक ते रामकुलर चौक सिमेंट रोड (पूर्वेकडील भाग)	III
		महाल निवासी भाग,ि िर्के रोड,कोठी रोड तुळ िबाग,दसरा रोड,ि िर्के रोड	IV
		हबीबखॉ पहेलवान आखाडा नाल्याचे लगतचा भाग	VI
18	नगरखाना	चिटणीसपुरा, झेंडा चौक, कल्याणे वर मंदिर ते झेंडा चौक दक्षिणेकडील रस्त्याचा लगतचा भाग रांका भवन चौक ते सी.पी.अॅण्ड बेरार चौक,केळीबाग रोड ते पूर्वेकडील भाग कल्याणे वर मंदिर ते झेंडा चौक दक्षिणेकडील भाग, नाईक रोड,उपाध्याय रोड झेंडा चौक ते भोला गणे ा चौक (M.S.E.B. कार्यालयापर्यंत)	IV
		गोंड राजाचा किल्ला परिसर भूते वर,माणिपूरा,ि िवाजीनगर,नंदाजीनगर	VI
19	तुळ िबाग	रामकुलर चौक ते नागनदीपर्यंतचा पूर्वेकडील भाग (सिमेंट रोड) भोसलेविहार,सी.पी.अॅण्ड बेरार कॉलेज समोरील भाग	III
		तुळ िबाग,सी.पी.अॅण्ड बेरार चौक ते रामाजीवाडी चौकाचे दक्षिणेकडील भाग	IV
		मांगपुरा,दसरा रोड, का िबाई देउळजवळ,अलिमियाँ खांब परिसर	VI
26	बुधवार बाजार (नबाबपुरा)	नटराज सिनेमा, झेंडा चौक ते भोसलावेद भाळेसमोरील भाग कल्याणे वर मंदिर (रांका भवन) ते झेंडा चौक,संघ बिल्डींग भाग,जामदार वाडा,पेटकर गल्ली,केळीबाग रोड	IV
		झेंडा चौक ते माणिपुरा चौक ते आयचित मंदिर रोड लाकडीपुलापर्यंत	V
27	संघ बिल्डींग	गांधीपुतळा रोड ते दारोडकर चौक	I
		बडकस चौक ते आयचित मंदिर रूईकर मार्गाचे उत्तरेकडील व दक्षिणेकडील भाग, बडकस चौक ते गांधीपुतळा रोड, संघ बिल्डींग,गरूडखांब रोड, महाल, कुभांरपुरा, मोठे आयचित मंदिर	IV
		भोसलावेद भाळेमागील पूर्वेकडील भाग	VI

28	निकालस मंदिर	गांधीपुतळा चौक ते चंद्र खेर आज्ञाद चौक,सी.ए. रोड च्या दक्षिण व उत्तरेकडील भाग	I
		आज्ञाद ग्राह चौक ते मासुरकर चौक	IV
		निकालस मंदिर ते टांगा स्टॅण्ड ते न्यु इतवारी रोड ते गांधी पुतळ्यापर्यंत साई मंदिर ,हमालपुरा	V
29	महाल	रांका भवन चौक ते गांधीगेट टिळक रोड	III
		पांचपावली रोड ते चिटणीसपार्क चौक ते गांधीगेट रुईकर रोड ते चिटणीसपार्क ते बडकस चौक ते रांकाभवन केळीबाग रोड पाताळे वर रोड,दक्षिणामूर्ती रोड,न्यु इंग्लि I भाळेमागील भाग,महाल,नागोबा गल्ली,रिसालदार गल्ली,मुकुंदराज लेन	IV
30	गांधीबाग	सी.ए.रोड ते अग्रसेन चौक ते रजाईभवन चौक अग्रसेन चौक ते भावसार चौक	I
		अग्रसेन चौक ते गांजाखेत चौकापर्यंतचा भाग,पांचपावली रोड गांजाखेत चौक ते तिननल चौक,जुना भंडारा रोड, तिननल चौक ते नंगा पुतळा चौक, जागनाथ रोड,न्यु इतवारी रोड भावसार चौक ते तहसिल पोलीस स्टेशन अग्रसेन चौक ते चित्रा टॉकीज चौक	III
30	जलालपुरा	नागोबा गल्ली, चितारओळ	IV
		बुध्दुखों मिनारा रोड,गवळीपुरा,जलालपुरा	V
31	नमकगंज	गांधीपुतळा चौक,सी.ए.रोड ते भावसार चौकापर्यंत	I
		जुना भंडारा रोड, तिननल चौक ते भाहिद चौकाच्या दक्षिणेकडील भाग भाहिद चौक ते गांधीपुतळा चौकापर्यंत न्यु इतवारी रोड सी.ए.रोड,गांधीपुतळा चौक,चितारओळ ते पेंटर गल्ली,पोथी गल्ली भावसार चौक ते तिननल चौक जागनाथ रोडचा पूर्वेकडील भाग	III

32	संत्रा मार्केट (बजेरिया)	सी.ए.रोड गितांजली चौक ते तिडके भवन चौक रामझुला संत्रामार्केटपर्यंत	I
		रामझुला ते नाका नं. 13 चे पुर्वेकडील भाग नाका नं. 13 ते विदर्भ प्रिमिअर बाबासाहेब देवराम सहनिवासपर्यंत	IV
		मसोबामंदिर,कृष्णा टॉकीज, बजेरिया ,कुभारपुरा , मच्छिमार्केट	V
33	गंजीपेठ	सी.ए.रोड दोन्ही बाजू (उत्तर व दक्षिण) भाग	I
		हंसापुरी, गंजीपेठ, लोधीपुरा, परदेसीपुरा, तेलीपुरा, मारवाडीचाळ,पाटीलपुरा	V
34	भालदारपुरा	िावाजी चौक ते चिटणीसपार्क चौक, चिटणीस पार्क चौक ते अग्रसेन चौक	III
		िावाजी चौक ते टिळकपुतळा चौक,नातिक चौक, चिटणीसपार्क चौक चिटणीस पार्क चौक ते अग्रसेन चौक (भाटापारा बिल्डिंग) पांचपावली रोड	
		राम मंदिर गल्ली परिसर,जुना हिस्लॉप कॉलेज परिसर	IV
		भालदारपुरा, स्विपरपुरा, गंजीपेठ व इत्यादी वस्ती	V
35	हंसापुरी	गितांजली चौक ते अग्रसेन चौकापर्यंत	I
		अग्रसेन चौक ते गांजाखेत चौक,पांचपावली रोड	III
		गांजाखेत चौक ते जुना भंडारा रोड,मेयो हॉस्पिटलपर्यंतचा दक्षिणेकडील भाग हंसापुरी रोड ते गितांजली सिनेमा चौक	IV
		ज्योतीनगर,खदान,नयापुरा, हंसापूरी, धोंडबा चौक	V

संतरजीपुरा झोन क 7

वॉर्ड क.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
39	लालगंज	मारवाडी चौक ते मस्कासाथ चौक रस्त्या लगत (क्राडक रोड),मस्कासाथा चौक ते राउत चौक रस्त्या लगतचा भाग (मेंहदीबाग रोड) वस्ती	IV
		तेलीपुरा ,पेवठा, बारईपुरा, कुंभारपुरा, व इतर वस्त्या	V
40	बस्तरवारी	दहिबाजार ते राउत चौक रस्त्या लगत (नाईक तलाव रोड,)दहिबाजार ते स्वीपर कालोनी रस्त्या लगतचा भाग (इतवारी स्टे 1न रोड) तसेच लालगज,गुजरी, झाडे चौक,दहिबाजार,दलालपुरा कुंभारपुरा, भानारकर मोहल्ला धामनकर मोहल्ला, इत्यादी वस्त्या .	V
41	नाईक तलाव	राउत चौक ते खैरीपुरा रेल्वे कासिंग पर्यत रस्त्या लगतचा भाग (मेंहदीबाग रोड)	IV
		राउत चौक ते नाईक तलाव रोड रस्त्या लगतचा भाग तसेच तांडापेठ, नाईक तलाव मोचीपुरा, बाग्लादे 1, तांडापेठ जुना मोहल्ला, तांडापेठ नविन वस्ती, दार्वेकर दंगल, विनकर कालोनी छत्तीसगढी एरीया,राम मंदिर, कलकत्ता रेल्वे गेट, बैरागीपुरा, उमाटेवाडी, चंद्रभागानगर, नाईकवाडी इत्यादी वस्त्या	V
42	बिनाकी	चकना चौक ते खैरीपुरा रेल्वे कासिंग रस्त्या लगतचा भाग (मेंहदीबाग रोड)	IV
		खैरीपुरा रेल्वे क्रासींग, ते इटा भट्टी चौक रस्त्यालगतचा भाग (मेंहदीबाग रोड) पाच देवल ते कावरापेठ रेल्वे कासिंग रस्त्या लगतचा भाग (जुना कामठी रोड), कावरापेठ रेल्वे कासिंग ते रेल्वे जागा रस्त्या लगतचा भाग, जुना कामठी रोड (मौजा चिखली-दे)	V
		खैरीपुरा, प्रेमनगर,नारायणपेठ, साईनगर, श्रीरामवाडी, महे 1नगर, साईबाबा नगर क यप ले आउट, लालगंज बाहुली विहिर, स्वीपर कॉलोनी इत्यादी वस्त्या	
		रेल्वे जागा ते कळमना नाला पर्यत रस्त्या लगतचा भाग, जुना कामठी रोड (मौजा कळमना) किनखेडे ले आउट व त्या जवळच्या वस्त्या, कोलबास्वामी नगर, अनेनगर, बिनाखी,मंगळवारी, पोळा मैदान, वृंदावननगर, कुंदनलाल गुप्ता नगर, पाठराबेवाडी, दे 1मुख ले- आउट, इंदिरा गांधी नगर, नामदेव नगर, भांती नगर कॉलोनी, करुणा नगर, कावरापेठ, राजीव गांधी नगर, बेलेनगर, कोतवाल जमीनी, वैभव लक्ष्मीनगर, कामना नगर, चिंतामणी नगर, वैशणोदेवी नगर, संत तुकाराम नगर, स्वामी विवेकानंद नगर, भवानी माता नगर, ओम साई नगर, मेमन कॉलोनी इत्यादी वस्त्या	VI

44	मस्कासाथ	तिननल चौक ते भाहिद चौक रस्त्या लगत(जुना भंडारा रोड)	II
		भारत माता चौक ते मस्कासाथ चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड) भाहिद चौक ते मस्कासाथ रेल्वे ब्रिज पर्यंत लगतचा भाग (कसार रोड) तसेच बोहर मस्जीद लोहाओली,पाठराबे मोहल्ला तबला मार्केट रे मओली, खाटीकपुरा, बंगालीपंजा, मच्छीसाथ कोश्टीपुरा इत्यादी वस्त्या	IV
		तिननल चौक ते पिवळी मारबत चौक रेल्वे कासिंग पर्यंत रस्त्या लगतचा भाग (जागनाथ रोड) तसेच बुधवारी	V
45	जागनाथ	गंजाखेत चौक ते गोळीबार चौक रस्त्या लगतचा भाग (पाचपावली रोड) गंजाखेत चौक ते तिननल चौक रस्त्या लगतचा भाग (जुना भंडारा रोड)	II
		गोळीबार चौक ते भारत माता चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड) गोळीबार चौक ते पाचपावली रेल्वे लाईन रस्त्या लगतचा भाग (पाचपावली रोड) तसेच बाजीराव गल्ली हेडावू मोहल्ला देवघरपुरा इत्यादी वस्त्या.	IV
		बुधवारी	V
46	लेंडीतलाव	पाचपावली बगीचा ते रेल्वे लाईन पर्यंत रस्त्या लगतचा भाग (आंबेडकर मार्ग) मस्कासाथ रेल्वे पुलीया ते राउत चौक पर्यंत रस्त्या लगतचा भाग (मेंहदीबाग रोड)	IV
		राउत चौक ते तांडापेठ रस्त्या लगतचा भाग (नाईक तलाव रोड) तसेच बैरागीपुरा, भास्त्री गार्डन, लांलगंज बारईपुरा, रामनगर, ढिवरपुरा, लाल दरवाजा, तांडापेठ लाडपुरा, स्वामीनगर पाचपावली, ठक्करग्राम स्वीपर कॉलोनी, कुंभारपुरा, मोचीपुरा इत्यादी वस्त्या	V
47	गोळीबार चौक	गोळीबार चौक ते गांजाखेत चौक रस्त्या लगतचा भाग (पाचपावली रोड) गांजाखेत चौक ते भगवाघर चौक रस्त्या लगतचा भाग (जुना भंडारा रोड)	II
		गोळीबार चौक ते टिमकी तिनखंबा चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड)	IV
		टिमकी,नांदबाजी डोब, काला झेंडा गुलाबबाबा भाळा इत्यादी वस्त्या	V
48	टिमकी	टिमकी तिनखंबा चौक ते गोळीबार चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड) गोळीबार चौक ते पाचपावली क्राडक रोड रेल्वे लाईन रस्त्या लगतचा भाग(आंबेडकर मार्ग)	IV

48	टिमकी	टिमकी व आतील वस्त्या, टोपऱ्याची विहीर, खडकारी मोहल्ला, कोलबास्वामी वाचनालय, पटवी गल्ली, चिमाबाईपेठ, पांडू मंदिर इत्यादी	V
49	मोमीनपुरा	भगवाघर चौक ते गांजाखेत रस्त्या लगतचा भाग (जुना भंडारा रोड)	II
		तिनखंबा चौक ते मोमीनपुरा चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड)	IV
		मोमीनपुरा, कसाबपुरा, दिवान ाहा तकीया, मोचीपुरा,पनईपेठ इत्यादी वस्त्या	VI
50	भानखेडा	पाचपावली रेल्वे क्रासिंग ते कलकत्ता रेल्वे क्रासिंग मधिल रस्त्या लगतचा भाग (आंबेडकर मार्ग)	IV
		बारसेनगर ,दादारापूल, झांगरापुरा, भोभाखेत इत्यादी वस्त्या	V
51	तकिया	तिनखंबा चौक ते मोमीनपुरा चौक रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड)	IV
		टिमकी, भानखेड वस्ती, खाटीकपुरा, सिध्दार्थ वाचनालय,कब्रस्थान रोड	V
52	बोरीयापुरा	मेयो हस्पीटल ते भगवाघर, चौक रस्त्या लगतचा भाग (जुना भंडारा रोड)	II
		मोमीनपुरा चौक ते रेल्वे भुयारीपुल रस्त्या लगतचा भाग (क्राडक रोड)	V
		अंसारनगर, बोरीयापुरा, सैफीनगर, डोबीनगर मोमीनपुरा इत्यादी वस्त्या	VI

लकडगंज झोन क्र. 8

वॉर्ड क.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नाव	ब्लॉक नं.
21	भांडेवाडी	सुर्यनगर	II
21	वर्धमाननगर	जुना भंडारा रोड पूर्व हद्दी रेल्वे कार्सीग, भास्त्री नगर, दत्त नगर, जुना बगडगंज गुजर नगर ,बगडगंज, कुंभारटोली, बजरंग नगर हरीहर मंदीरचा मागचा भाग, सेन्टर हाउसचा वायव्य कोपरा ते वर्धमान नगर चौक, (वैश्वोदेवी चौक) मधु वात्सल्य को. आ. हा. सो. प्रिती को. आप. हा. सो. साईबाबा नगर रामकृष्ण नगर (उमरेड रोड) खरबी चौक ते दिघोरी चौक (मेनरोड) काच कारखाना. (भंडारा मेन रोड) हिरवी नगर , (व्यवसायीक भाग)	IV
21	पारडी	हिदुस्थान बिल्डर्स एच बी टाउन, एम बी. टाउन, पारडी, सोनबा नगर, त्रिमुर्ती नगर, प्रजापती नगर, सेन्ट्रल एव्हेन्यु रोड, भंडारा रोड, दे ापाडे ले आउट, गाडगे नगर, सिध्दे वर नगर, आराधना नगर, अदिवासी सोसायटी, िवकृपा सोसायटी बिरला नगर, योगे वर नगर, विनोबाग्राम सोसायटी, तिरूपती सोसायटी, कृशक सोसायटी वर्धमान नगर, नागभिड रेल्वे मार्ग,जुना भंडारा रोड व सेन्ट्रल एव्हेन्यु, भारत नगर, नेताजी नगर, सुभान नगर, मिनिमाता नगर, जलाराम नगर, ना.सु.प्र. कार्यालयालगतचा भाग, रेल्वे मार्गाचा दक्षिणेकडील व जुना भंडारा मार्गवरील रेल्वे कासीग ते सेन्टर वेअर हाउस, यांचा उत्तरेकडील स्मॉल फॅक्टरी एरीया, श्रीकृष्ण नगर, भोश नगर, विघा नगर, स्वराज्य विहार, भाक्ती माता नगर, गोपालकृष्ण नगर, सरस्वती नगर, वाठोडा पांदन रोड, पवनसूत नगर, धन्वंतरी नगर, चिटणीस नगर, गाडगे नगर, सिध्दे वर नगर, आदिवासी सोसायटी, आराधना नगर, योगे वर नगर, विनोबा ग्राम सोसायटी, िवकृपा सोसायटी, बिरला नगर, तिरूपती सोसायटी, कृपला सोसायटी, हिवरी ले आउट, पडोळेनगर, िवाजी गृहनिर्माण को सोसायटी, मिडल ब्रांड गेज रोड (हिवरी ले आउट प्चिम भाग) हिवरी हाउसींग बोर्ड कॉलोनी, मौजा वाठोडा मधिल सर्व सोसायटया.	V

21	<p>पारडी</p> <p>पुनापूर</p>	<p>सोनबा नगर (स्लम) प्रजापती नगर, नेहरू नगर, आदर्श नगर, चन्द्र नगर, जुनी पारडी, भांडेवाडी, हनुमान नगर, प्रसाद सोसायटी. दिनबंधु सोसायटी, गांधीकुटी सोसायटी, ठक्कर वाडी, महाजनपुरा गांडपुरा, सरईपुरा, (भांडेवाडी), गुलमोहर नगर, विजय नगर, गौरी नगर, लक्ष्मी नगर, ओम नगर, भरतवाडा (गांवटाण) भांडेवाडी, अंबे नगर, विनोबा भावे नगर, मोहरकर वाडी, तेलीपुरा, मेयर मार्केट, पारडी नाका, रामभुमी सोसायटी, तुलसी नगर, अंतुजी नगर, गिरीजा नगर, हनुमान नगर, भौलेश नगर, भारदा नगर, जय अंबे नगर, स्वागत नगर, संघर्ष नगर, कामाक्षी नगर, घरसंसार सोसायटी, देवी नगर, गॅस गोडउन परिसर, सरजु टाउन, कचरा डम्पींग (भांडेवाडी) चांदमारी नगर, साई नगर, गोपालकृष्ण लॉन परिसर जुनी वस्ती वाठोडा गाव, इंद्रमणी टाउन, गंगा विहार कॉलोनी, पवन वक्ती नगर, अनमोल नगर, श्रावण नगर, जय जलाराम नगर, गिडोबा नगर, साईबाबा नगर, ऑरेंज नगर, (खरबी रोड) आदर्श नगर, राममदिरचा परिसर कामाक्षी सोसायटी, श्री स्टार सोसायटी, संत जगनाडे सोसायटी, पवन सोसायटी, सेनापती नगर, नागपुर निगम सोसायटी, समर्थ गजानन सोसायटी, जनसेवा सोसायटी, तांडापेठ सोसायटी, साईनगर प्रसाद सोसायटी, दत्त लन्ड सोसायटी, अमर आशा सोसायटी, महर्शी सुदर्शन सोसायटी, पडोळे नगर, (झोपडपट्टी) मौजा भांडेवाडी मधिल सर्व सोसायटीया.</p> <p>मौजा हिवरी, पडोळे नगर (झोपडपट्टी), पॅन्थर नगर (झोपडपट्टी), हिवरी नगर (झोपडपट्टी), भास्त्री नगर (झोपडपट्टी), मौजा पुनापूर (पुर्व), भवानी नगर, गंगाबाग, पुनापूर वस्ती, बालाजी नगर, घटाटे नगर, राम मंदीर परिसर, दुर्गानगर, भाम नगर, नविन नगर, गणेश मंदीर परिसर, विठ्ठल नगर, भोले शिंदे नगर, दिघोरी जुनी वस्ती, प्रिती को. हॉउसींग सोसायटी, मौजा पुनापूर, मधू वाल्सल्य को.आ.हा.सो. रेणूका नगर, अन्नपूर्णानगर.</p>	VI
22	भांती नगर	<p>भांती नगर (मौज बिनाकी), मुदलीयार ले आउट, ना.सु.प. चिखली ले आउट, विठ्ठल सोसायटी, कळमना मार्केटचा पूर्ण भाग</p> <p>बाळाभाउपेठ सोसायटी, मौजा चिखली देवस्थान, रामसुमेर नगर जानकी नगर, डिफ्रेस क्लास रेल्वे कॉलोनी, विठ्ठलवांगी को.हा.सो. तुलसी नगर, (ना.सु.प्र.) साखरकरवाडी, ना.सु.प्र ले आउट, (लहान व मोठे) अभिनव घरकुल, बाम्बे घरकुल चिखली वस्ती, विठ्ठलवांगी कॉलोनी, सर्वश्री नगर, नागपूर बेघर सोसायटी, डिप्टी सिग्नल, आदिवासी प्रकाश नगर, कळमना मार्केट इन्डस्ट्रीज एरीया (कळमना मार्केट).</p>	<p>V</p> <p>VI</p>

23	हरीहर मंदीर वर्धमान नगर लकडगंज	अनाथ विधार्थी गृह ले आउट, क्वेटा कॉलनी सी.ए. रोड, बाभूळबन, वर्धमान नगर, सतनामी नगर, भाउराव नगर, स्मॉल फॉक्टरी एरीया, लंकडगंज न्यू बगडगंज, टान्सपोर्ट नगर ऑक्ट्राय फ्री झोन, गंगाबाई घाट स्विपर कॉलनी,(संपूर्ण वार्ड)	IV
24	गरोबा मैदान	जुनी मंगळवारी वस्ती, जुना बगडगंज, गरोबा मैदान,सेन्ट्रल ऐव्हेन्चु रोड (दक्षीणेकडील भाग) (संपुर्ण वार्ड)	IV
25	जुनी मंगळवारी	संपूर्ण वार्ड	IV
36	ईतवारी	अनाज बाजार मार्केट, परवारपुरा, किराणा ओळी, रे 1म ओळी, सोना ओळी, ईतवारी भाजी मंडी, निकालस मंदीर रोड, लाडपुरा गुडगंज ओली.	III
		प्रंचड मोहल्ला,बालाजी मंदीर रोड गंगा जमुना रोडचा लगतचा भाग	IV
37	जुनी मंगळवारी	टेलीफोन एक्सचेंज चौक, सेन्ट्रल ऐव्हेन्चु रोड,क्वेटा कॉलोनी रोड, रामपेठ, घास बाजार,	II
		रेड क्रॉस सोसायटीचा भाग, बुध्द विहार, गंगा जमुना, हिदुस्थान विद्यालय, गंगा जमुना रोड, चिन्ते वर मंदीर रोडचा भाग, जुनी मंगळवारी	IV
38	सतंरजीपुरा	बडी मस्जीद रोड, जुना भंडारा रोड, सतंरजीपुरा, क्वेटा कॉलोनी रोड, (सतंरजीपुरा) चा भाग	II
		बैरागीपुरा, सतंरजीपुरा	IV
		मारवाडी चौक, (मस्कासाथ रोड) तेलंगीपुरा (सतंरजीपुरा) किराडपुरा, काला मारोती रोड,मोखारे मोहल्ला, मटन मार्केट (जुना मोटर स्टॅन्ड), बडी मस्जिद (डावा भाग)	V

आसीनगर झोन क्र. 9

वॉर्ड क्र	वॉर्डचे नावे	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
2	3	4	5
43	पिवळी नदी	दक्षिण कडे रिंग रोड आणि उत्तर कडे कामठी रोड, चामार नाला, सिद्धार्थ नगर टेका, वांजरी रिंग रोड, मेहंदीबाग रोड, पश्चिम कडे इतवारी स्टेशन रोड, महेन्द्रनगर, बुनकर कॉलोनी, पंचशील नगर, वैशाली नगर, सुजाता नगर, दयानंद नगर, बिनाकी एच.आय.जी. कॉलोनी, हनुमान को. हॉउसिंग सोसायटी कामठी मार्ग, बापु पाटील वाडी, मिलींद नगर, संघर्षनगर, वनदेवीनगर, पांडेले-आउट, शिवशक्तीनगर, मेहबुबपुरा, सुदामनगर, बिनाकी हाउसिंग बोर्ड क्वार्टर, यशोदिप कॉलोनी, राणी सती माता सोसायटी, टिपु सुल्तान चौक, टेका नाका कामठी रोड, इतवारी स्टेशन रोड, जुना कामठी मार्ग, मेहंदीबाग मार्ग, जयभिम चौक, मोहम्मद रफी चौक	V
43	पिवळी नदी	संगमनगर, उत्तरकडे रिंग रोड आणि दक्षिण कडे पिली नदी, दक्षिण कडे कामठी रोड, विनोबा भावेनगर, पश्चिमेकडे मेहंदीबाग रोड, योगी अरविंदनगर, एकता कॉलोनी, पवननगर, यशोधरानगर, प्रवेशनगर, पुर्वेकडे रेल्वे लाईन, वांजरी गावठाण, वांजरा इन्डस्ट्रीय ले-आउट, जुना कामठी मार्ग, किंनरूडे ले-आउट, हुडको कॉलोनी, आदिवासी सोसायटी, राणी दुर्गावतीनगर, आनंद नगर, यादवनगर, उत्तरेकडे कामठी रोड, पंचकुआ, ताजनगर, आदर्शनगर, गोसावीनगर, राहुलनगर, आज्ञादनगर, गरीब नवाजनगर, संतोषनगर, धम्मानंदनगर, भिमवाडी, सोनारटोली, बाबा बुद्धनगर, बिनाकी, देवीनगर, हबीबनगर, न्यु मंगलवारी, वांजरा, संजयनगर, इंदिरा माता नगर, उत्तरेकडे चामार नाला, कळमना झोपडपट्टी, वांजरी, गुलशन नगर, संतोषनगर, पांडूरंग नगर, नागराज नगर, पाहुणे ले आउट, खोब्रागडेनगर, धम्मदिपनगर, पंचवटीनगर, बाबा बुधाजीनगर, फारूखनगर, खंतेनगर, एकता कॉलोनी, हारोडे ले आउट, प्रबुद्धनगर, जयभोलेनगर, हमीदनगर, शर्वराबा, संजीवनी क्वार्टर्स, वनदेवीनगर	VI
53	मोतीबाग	लष्करीबाग सॉ मिल, भोसलेवाडी, ज्योतीनगर, आंबेडकर कॉलोनी, उत्तरेकडे कलकत्ता रेल्वे लाईन आणि पुर्वेकडे संत्रा मार्केट रोड, घसीयापुरा, हरदासपुर, ज्योतीनगर, बुद्धचौक झोपडपट्टी, मोतीबाग, नोगा कंपनी एरीया, नविन संत्रामार्केट रोड, आवळे बाबु चौक	V

54	लष्करीबाग	कामठी मार्ग, पाचपावली मार्ग, कमाल चौक	IV
		लष्करीबाग, पश्चिम कडे डॉ. आंबेडकर मार्ग, चामार नाला, दक्षिण कडे कामठी रोड, नवा नकाशा, काश्मीरी गल्ली, दक्षिणकडे कामठी रोड आणि पश्चिम कडे नवीन शुक्रवारी रोड, उत्तरेकडे कळमना रेल्वे लाईन आणि लष्करीबाग युनिट 1 आणि 2, आवळे बाबु चौक दहा नंबर पुल, लष्करीबाग मेन रोड, किदवाई मैदान, लष्करीबाग स्लम, कमाल चौक	V
55	बाळाभाउपेट	पाचपावली मार्ग	IV
		कमाल चौक, कु-हाडपेट, पाचपावली, बाळाभाउपेट, उत्तरेकडे कलकत्ता रेल्वे लाईन युनिट नं. 4,3 आणि पश्चिम कडे पाचपावली पोलीस स्टेशन, पाचपावली वसाहत, विदर्भ हॉउसिंग बोर्ड, बापु कुटी, कोष्टीपुरा बाळाभाउपेट, कबाडी लाईन, दक्षिण मध्ये लष्करीबाग च्या बाजुला कलकत्ता रेल्वे लाईन.	V
56	चामारनाला	डॉ. आंबेडकर मार्ग	IV
		चमार नाला, आसीनगर, बुद्धनगर, गुरुनानकपुरा, अशोकनगर, सिंधु सोसायटी, बुनकर कॉलोनी, चॉक्स कॉलोनी	V
57	इंदोरा	छिंदवाडा मार्ग, कामठी रोड (10 नंबर पुलीया ते ऑक्द्राय नाका)	IV
		टेका नाका कामठी रोड, इंदोरा चौक ते जरीपटका रिंग रोड, नारा रोड, छिंदवाडा मार्ग इंडस्ट्रीयल एरीया, कामठी मार्ग, रिंग रोड, टेका नाका ते नारी रोड, दक्षिण कडे रिंग रोड आणि उत्तरेकडे कामठी रोड, अंगुलीमालनगर, सहयोग नगर, प्रगती कॉलोनी, नागसेन नगर, इंदोरा गावठान, ग्रेन गोडावुन रोड, मिसाळ ले आउट, आहुजा नगर, नागसेन नगर, कस्तुरबा नगर, कुकरेजानगर, अमरज्योतीनगर, विश्वासनगर, इंदोरा हुडको कॉलोनी, जागृतनगर, जरीपटका, कोराडी रोड, मानकापूर, पुर्वेकडे रेल्वे लाईन, पुर्वेकडे 24 मीटर पर्यंत नारा रोड, कामठी रोड, चॉक्स कॉलोनी, सन्यालनगर, नालंदानगर, तेगबहादुरनगर, बाबदिपनगर, सुशीला सोसायटी, हिरानगर, कुशीनगर, दयालु सोसायटी, मुकुंद सोसायटी, दशराज ले-आउट, सिंधु सोसायटी, प्रभात कॉलोनी, नागभुमी सोसायटी, मानवनगर, शेंडेनगर, रमाईनगर, चैतन्यनगर, आवळेनगर, ठवरे कॉलोनी, आंबेडकर कॉलोनी, मोठा इंदोरा, सुगतनगर, संत लहानुजीनगर, नागार्जुन कॉलोनी, त्रिरत्न नुरी कॉलोनी, निर्मल कॉलोनी, आर्यनगर, प्रेमनगर, तिरुपतीनगर, ओमनगर, शंभुनगर, शिवगीरी सोसायटी, कृष्णानगर, सि.एम.पी.डी. रोड, ठवरे कॉलोनी, नविन ठवरे कॉलोनी, लघुवेतन कॉलोनी, मॉडेल टाउन, राजगृहनगर, बँक कॉलोनी, नारी इंडस्ट्रीयल एरीया, कपीलनगर, विश्राम नगर, उत्कर्ष नगर, सोसायटी कामगारनगर, के.जी.एन. सोसायटी, त्रिभुवन सोसायटी, विश्वभारती सोसायटी, अनुपम सोसायटी, दिक्षितनगर, दिपकनगर, उप्पलवाडी, जय विघ्नहर्ता सोसायटी, कपीलनगर क्वार्टर, मैत्री कॉलोनी	V

57	इंदोरा	कल्पनानगर, कबीरनगर, एन.टी.पी.सी. डब्लु.सी.एल. कामगारनगर, कपीलनगर, नारा गोडावुन, उत्तरेकडे कामठी रोड, दक्षिण कडे पिली नदी, मौजा-नारी दक्षिणकडे कामठी रोड, वरपाखड, इंदोरा झोपडा, रिपब्लिकन नगर, मायानगर, विद्यानगर, तक्षशिलानगर, भदंत आनंद कौशल्यानगर, नारी गाव, बांद्रे ले आउट, जुना जरीपटका, श्रावस्तीनगर, इंदीरानगर, मार्टीननगर	VI
----	--------	--	----

मंगळवारी झोन. क 10

वॉर्ड क.	वॉर्डचे नाव	समाविष्ट वस्त्यांची नावे	ब्लॉक नं.
58	जरिपटका	बाजार चौक ते बस स्टॅंड चौक ,हथीवाली बिल्डींग सामोरील मंदीर चौक ते संगिता बिल्डींग चौक, चौधरी ते बँक ऑफ महाराष्ट्र, जरीपटका, इंदोरा चौक कडे जाणारा मार्ग	I
		महात्मा गांधी भाळेकडील भाग मेन रोड, हाथीवाली बिल्डींगच्या सामोरील भाग व मागील भाग तसेच अ टोका बिअर बारचे मागील भाग व ग्यानचंनानी लाईन मेन रोड	II
		बेझनबाग, इंदोरा, जरिपटका सात कच्चा, 98 कच्चा, पुर्ण भाग	III
59	मेकोसाबाग	खि चन कॉलोनी, सिंधी कॉलोनी, बेझनबाग	I
		बेझनबाग, इंदोरा	II
		लुंबीनी नगर झोपडटटी, सुद नि कॉलोनी	III
60	छावणी	छिंदवाडा रोड, अचरज टॉवर, कल्पना टॉकीज, विजय नगर रोड, बैरामजी टाउन, पुनम चेंबर	I
		आकार बिल्डर, चिटणविस ले आउट, आंबेडकर नगर , न्यु मानकापूर, (कॉलोनी)	II
		न्यु मानकापूर, त्रिमुर्ती कृष्णा अर्जुन अपार्टमेंट, म्हाडा कॉलोनी, संत ज्ञाने वर सोसायटी, सधिच्छा सोसायटी, छावणी दागी मोहल्ला, गवलीपूरा छावणी वस्ती, तेलीपुरा, छावणी न्यु कॉलोनी	III
		न्यु बस्ती	IV
		गधेघाट , छावणी भिम नगर	V
61	पोलीस लाईन टाकळी (गोरेवाडा)	राज नगर	I
		जाफर नगर, अहबाब कॉलोनी, आर. एम. एस. कॉलोनी स्टेट बँक कॉलोनी, आदर्श कॉलोनी, प्रगांत नगर, अनंत नगर, चोपडे लॉनचा भाग	II
		कामगार नगर, पेंशन नगर, योगेंद्र नगर, विला नगर	III

61	झिंगाबाई टाकळी	गिट्टीखदान, द 1रथ नगर कुतुब ाह नगर , गौतम नगर आदिवासी झोपडट्टी , सोनपूर टाकळी	IV
		झिंगाबाई टाकळी ते गोधणी रोडचा डाव्या बाजुचा मेन रोडचा भाग, राश्ट्रसंत नगर कोहळे ले आउट, जय दुर्गा सोसायटी, पाथरे ले आउट, खान सोसायटी	I
		फागो ले आउट, रामदेवबाबा टेकडी, एकता नगर, भुपे 1 नगर, महे 1 नगर, झिंगाबाई टाकळी ते गोधणी रोडच्या डाव्या बाजुचा मेन रोडचा मागील भाग, साई नगर, वेलकम सोसायटी, नेताजी सोसायटी, सबिना ले आउट, मानव समाज सोसायटी, काळे ले आउट, राउत ले आउट, दुरुगकर ले आउट, आदीवासी सोसायटी गणपती नगर, उज्वल नगर	II
		गिट्टीखदान, द 1रथ नगर, कुतुब ाह नगर, गौतम नगर, आदिवासी झोपडपट्टी, सोनपुर टाकळी	IV
61	झिंगाबाई टाकळी	मानकापुर रिंग रोड चौक ते कोराडी रोड रेल्वे कॅम्प	I
		गोधणी मेन रोड व लगतचा भाग, झिंगाबाई टाकळी गेट ते बस स्टॅण्ड (टि पॉईंट) व लगतचा भाग	II
		बंधू नगर, बजरंग नगर, बाबा फरीद नगर, गायत्री नगर, माता ले आउट, डोबी ले आउट, गिता नगर, इंगोले ले-आउट, पागे ले आउट सदभावना नगर, श्रीकृष्ण िव नगर, प्रका 1 नगर आ िवाड भाळा एरीया, संत ज्ञाने वर सोसायटी	III
		कोराडी रोड, स्लम एरीया	IV
61	नविन मानकापूर	मानकापूर मेनरोड, डावी बाजु/उजवी बाजू पागलखना चौक ते मानकापूर चौक फरस पर्यंत	I
		जयहिंद नगर नागसेन सोसायटी, जुना मानकापूर, नविन मानकापूर, गाडगेबाबा सोसायटी, नविन रिंग रोड मानकापूर, पी.अॅन्ड टी कॉलोनी, मानकापूर मस्जीदजवळचा भाग	II
		मानकापूर मधील आतील भाग डावी बाजू/उजवी बाजू वाठ ले आउट, रतननगर, किराड ले आउट, िवाजी कॉम्प्लेक्स, रंगारीवाडी सोसायटी, धोंगळे ले आउट पावर हाउस जवळ, जयहिंद नगर आतील भाग, रिंग रोड, संत ज्ञाने वर सोसायटी	III

	नविन मानकापूर	ताजनगर रेल्वे लाईनला लागुन असलेला भाग	IV
61	गोरेवाडा	मानकापूर चौक ते पलोटी स्कुल चौक, रिंग रोडच्या डाव्या व उजव्या बाजुला लागून असलेला भाग, अवस्थी नगर चौक ते रिंग रोड टी पॉईंट रोड (मुजावर हॉस्पिटल) च्या डावा व उजवा भाग	I
		इंगोले ले आउट, ढोरे ले आउट इररोस सोसायटी, दत्त नगर गोरले ले आउट, उत्कर्श सोसायटी, अवस्थी नगरचा आतील भाग, टिचर कॉलोनी, गांधी ले आउट, चौधरी ले आउटचा आतील भाग, राठोड ले आउट, अनंत नगर, अलाई कॉलोनी, मन्नेवार सोसायटी, स्वागत नगरचा आतील भाग, ऐ वर्या सोसायटी, न मेन सोसायटी, अय्यपा नगर, राजाराम सोसायटी, विठठल रूख्मिनी नगर, न्यु गांधी ले आउट चा भाग, रोड पासून दोन लाईन सोडून	II
		झिगाबाई टाकळी जुनी वस्ती	III
		गंगा नगर, (भाग 1, 2)गोदावरी नगर, अवस्थी नगर (झोपडपट्टी)	IV
61	गोरेवाडा	रिंग रोड ,मानकापूर ते गोरेवाडा चौक (डावी बाजू /उजवी) व रोडला लागुन असलेला भाग	I
		उत्थान नगर, पलोटी नगर, महनुभाव नगर, राउत ले आउट निवारा सोसायटी, नटराज सोसायटी, महे ानगर, न्यु अहबाब सोसायटी, गोरेवाडा रोडाला लागुन असलेला भाग, एच बी टाउन, गणपती जवळचा भाग	II
		गोरेवाडा गावाजवळील ले आउटचा भाग, नटराज सोसायटी, द र्ना सोसायटी, हनुमान मंदीर जवळील भाग, इरोज सोसायटी, श्रमीक सोसायटी, भाहु ले आउट, प्रेमसेता होस्टेलचा मागील भाग, गणपती नगर,स्वामी नगर, भाबरीमाता नगर, सुरज नगर, संगम नगर	III
		गोरेवाडा वस्ती जुनी	IV
		गोरेवाडा झोपडपट्टी नविन	V
62	बोरगांव	जुना काटोल रोड ते रामदेव बाबा चौक रोड जुना काटोल रोड नाका ते जापानी गार्डन चौक, फुटाळा तलाव फुटाळा तलाव ते वायु सेना नगर चौक, वायु सेना गेट ते गव्हर्नर कोठी चौक, फ्रेन्डस कॉलोनी, जागृती कॉलोनी, मानव मंदीर, मानव सेवा संस्था, सि. पी. डब्लु. डी.	I

	बोरगांव	क्वॉटर, जुनी जागृती, वास्तु ि ल्य नगर, सेमिनरी हिल्स	
62		रामदेव बाबा चौक ते मकरधोकडा लगतच्या भाग जय बजरंग सोसा., मनिश नगर, म्हाडा कॉलोनी, नर्मदा कालोनी, वृंदावन कॉलोनी, विरचक्र कालोनी, वेनुवन कालोनी, कमरुद्दीन कॉलोनी पटेल नगर, मकरधोकडा मेन रोड, गिट्टीखदान मेन रोड, बोरगाव वस्ती, दिपक नगर	II
62	बोरगाव	मानवता नगर, सुरेंद्रगढ बोरनाला, गिट्टीखदान, मकरधोकडा, पंचि ल टोली, आज्ञाद नगर, भिम टेकडी, धरम नगर, कृष्णानगर, राजीव गांधी नगर, ताज नगर जगदी ा नगर, पन्नालाल दे ाराज नगर, विकास नगर वि वास नगर	III
63	गुरुव्दारा	छावणी चौक, विरेंद्र अपार्टमेंट ते स्टार के टाउन, डाव्या बाजुचा भाग सदर मंगळवारी रोड अंजुमन कॉलेज ते मंगळवारी ओवर ब्रिज चा डाव्या बाजुचा भाग, संपूर्ण क्लॉर्क टाउन कडबी चौक डाव्या बाजुपासुन ते गुरुनानक भाळेचा बाजुचा भाग, तेग गुरुबक्षाणीचा घराजवळ	I
		गड्डीगोदाम चौक ते डाव्या बाजु चा भाग बकरा कमला ते पोलीस चौकी पासून बोगदा पर्यंत बोगदा नंतर परदे िपूरा कामठी रोड गुरुव्दारा चा मागील भाग पंजाबी लाईन ते सेटी बॅटरी, गड्डीगोदाम गोल बाजार पर्यंत, गड्डीगोदम चौक ते प्चिम भागाकडील सदर, रेसिडेन्सी रोडचा उजवा भाग, वासनकर चा दुकाना पर्यंत	II
		मंगळवारी बाजार, म. न. पा. भाळेचा मागचा भाग, धोबी घाट ते मस्जिद पर्यंत, रेल्वे कॅसिंग ला लागुन असलेली गोवा कॉलोनी झोपडपट्टी	III
		मोतीबाग रेल्वे र्वक ाँप चा उजवा भागातील खाली वस्ती मोतीबाग झोपडपट्टी	IV
64	गड्डीगोदाम	गड्डीगोदम चौक,मुदीयार बिल्डींग, बुटीवाला (दक्षिण दि ा) पोस्ट ऑफिस पी. के. साळवे रोड, पुर्व दि ा नाल्याला लागुन कमले ा वालदे कबाडी वाला याच्या दुकाना पर्यंत (पुर्व दि ा) सेंट जान स्कुल रोड दे ि दारु दुकानापर्यंत दिवान मुनलाईन पर्यंत भाहु बिअर बार पर्यंत (प्चिम दि ा)	III
		सेंट जॉन भाळा ते खला ि लाईन, पूर्व दि ा	IV

64	गड्डीगोदाम	खला गी लाईन सेंट जॉन स्कूल कंपाउंड वॉल मागील बाजु, सिमा साखरे यांचे घरापासून राहुल वाचनालय काि मरी गल्ली ते सरकारी संडास पर्यत िवमंदीर रोड, पिटर यांचे घरापर्यत गोंड मोहल्ला व इलेक्ट्रिकल पोल लागुन व वाय एम. सी. हॉल मागील कसाईपुरा ते माडवे चिकन सेंटर पासुन सुंदरबाग गड्डीगोदाम बोगदा पर्यत	V
65	गड्डीगोदम सिव्हिल लाईन	काि मरी बार गड्डीगोदम चौक ते आर. बी. आय. चौक गुमान बिल्डीग सदर ते एल. आय. सी. चौक ते जयस्तंभ चौक, स्टेट बँक रेल्वे स्टे ान, लिबर्टी टॉकीज	I
		टेन्ट लाईन, लाला जयनारायण मार्ग जयस्तंभ चौक ते लोहा पुलिया सिताबर्डी, पि. के. साल्वे मार्ग गणे ा मंदीर लाईन, पंजाब नॅ ानल बँक मागील भाग	II
		हसन गॅरेज खला गी लाईन गोंडमोहल्ला रेल्वे हॉस्पिटल मागील भाग, कैथलीक क्लब बुटी कंपाउंड, आतील भाग सदर	IV
67	सदर	रेसिडेन्सी मार्ग कॉफी हाउस ते अंजुमन स्कूल चौक, मंगळवारी बाजार रोड अंजुमन स्कूल चौक पुर्व हद, लिंक रोड रेसिडेन्सी रोड व जवाहर नेहरू मार्गला जोडणारा रस्ता, माउंट रोड सराफ चेंबर, कॉफी हाउस	I
		सदर रेसिडेन्सी रोडच्या प्िमेकडील, रोडच्या उत्तरेकडील व जलजिवन प्रधिकरण जंक् ानकडुन बिजली नगरकडे जाणारा पुर्वेकडील भाग, बिजलीनगर व लगतचा भाग	IV

प्रकरण –8

मालमत्ता कर आकारणीचे नमुने (उदाहरणे)

विविध मालमत्तेचे कर आकारणीचे नमुने

नमुना	मालमत्तेचा प्रकार	पान क्र.
1	खूला भूखंडाची कर आकारणी	
2	निवासी (घरमालक) ईमारतीची कर आकारणी	
3	निवासी (घरमालक) ईमारतीची कर आकारणी	
4	अनिवासी ईमारतीची कर आकारणी	
5	निवासी व अनिवासी (घरमालक व भाडेकरी) असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी	
6	निवासी व अनिवासी (घरमालक व भाडेकरी) असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी	
7	हॉटेल (तारांकीत) ईमारतीची कर आकारणी	
8	लॉनची कर आकारणी	
9	हॉस्पिटल असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी	

उदाहरण (नमुना 1)
मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत
(खुल्या भूखंडाची कर आकारणी)

- 1) मनपा झोनचे नाव व वार्ड क्र. – लकडगंज झोन क्र. 8
- 2) घर क्र. वार्ड नं. 21
- 3) भूखंडाचे स्थळ – भांडेवाडी, िवकृपा सोसायटी,
- 4) **मालमत्तेचा तपि िल**

अ) भूखंडाचे क्षेत्रफळ –278.70 चौ.मी.,
 ब) निवासी वापर (घरमालक)
 क) परिसरात महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याची पाईप लाईन आहे.

5) **भाडे दराचे सूत्र**

खुल्या भूखंडाकरीता

अ)

 =

 ×

ब)

 =

 ×

 ×

 ×

6) **मालमत्ता व भारांकाचे तपि िल.**

अ) भूखंडाचे स्थळ – भांडेवाडी, िवकृपा सोसायटीचा भाग वॉर्ड नं. 21, झोन क्र. 8 वॉर्ड ब्लॉक V मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांच्या यादीप्रमाणे पान नं

)

(वॉर्ड ब्लॉक नं. V चे भाडे दर 7.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	ईमारत वापराचा प्रकार
निवासी/0	घरमालक (भारांक 1.0)	278.70 चौ.मी.	निवासी (भारांक 1.0)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडे दर, रहिवासाचा भारांक, भूखंड वापराचा भारांक (प्रकरण 1 परिशिष्ट I, 'अ' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र 03 04 व 06 प्रमाणे

7) एकूण भूखंडाचे क्षेत्रफळ = 278.70 चौ. मी.

(भूखंडाचे भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे)

8) भाडे दर = 0.50 X 7.00 X 1.0 X 1.0 = 3.50 रु. प्रती चौ.मी. प्रती महा

9) भूखंडाचे मासिक भाडे रु. = भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी. X भाडेदर रु. प्रती चौ.मी.

प्रती महा

भाग	एकूण क्षेत्रफळ चौ. मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4= कॉलम 2 X कॉलम 3
निवासी/0	278.70	3.50	975.45

समजा 975 रु. प्रती माह

12) एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे X 12 महीने

$$975.0 \times 12 = 11700.0 \text{ रु.}$$

13) निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे देखभाल व दुरुस्ती खर्च करीता)

$$= 11700.0 - (0.10 \times 11700)$$

$$= 11700.0 - 1170 = 10530 \text{ रु.}$$

वार्षिक भाडे 10530 रू. वर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

मालमत्ता कर	कराचे दर (वार्षिक भाड्यावर टक्केवारीने)	कराची रक्कम
सामान्य कर	22 %	2317
मलजल	12 %	1264
मलजल लाभ कर	1 %	105
आम पाणी कर	15 %	1580
पाणी लाभ कर	1 %	105
अग्नी ामन कर	1 %	105
रस्ते (पथ) कर	1 %	105
ि ाक्षण कर (मनपा)	1 %	105
ि ाक्षण कर (ासन)	6 %	632
एकूण	60 %	6318

देय वार्षिक कर –6318/– रू.

उदाहरण (नमुना 2)
मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत
निवासी (घरमालक) ईमारतीची कर आकारणी

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – सतरंजीपुरा झोन क्र. 7
- 2) घर क्रमांक वार्ड क्र. 46
- 3) इमारतीचे स्थळ – लेन्डीतलाव बारईपुरा, लालगंज
- 4) **मालमत्तेचा तपि ाल**

अ) इमारतीचे एकुण क्षेत्रफळ (तळमजला) –80.00 चौ.मी.,
 ब) केवलूचे घर (निवासी), घरमालकाच्या वापरात, घर 25 वर्षे
 जूने
 क) घरात महानगरपालिकेचे पिण्याच्या पाण्याचे मिटर आहे.

- 5) **भाडे दराचे सूत्र**
 (निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

 =

 ×

ब)

 =

 ×

 ×

 ×

 ×

- 6) मालमत्ता व भारांकाचे तपि ाल.

अ)ईमारतीचे स्थळ–लेन्डी तलाव लालगंज बारईपूरा लालगंज वस्ती, वॉर्ड क्र. 46 झोन क्र. 07 वॉर्ड ब्लॉक क्र. V मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांच्या यादीप्रमाणे पान क्र. 42)

(वॉर्ड ब्लॉक नं. V चे भाडेदर 7.00 रू. प्रती चौ. मी प्रती माह आहे)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
निवासी /0	घरमालक (भारांक 1.0)	तळमजला	80 .00 चौ.मी.	वर्ग डी (भारांक 0.50)	निवासी (भारांक 1.0)	25 वर्षे (भारांक 0.90)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परिशिष्ट I, 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 04 05 व 06 प्रमाणे

7) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ (तळमजला) = 80.00 चौ. मी.

8) इमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = एकूण इमारत क्षेत्रफळ-(10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा इ. करीता)

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य = 80.0 - (0.10 x 80.00)

ईमारतीचे क्षेत्रफळ = 80.0 - 8.00 = 72.00 चौ.मी.

भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे

10) भाडेदर = 7.00 x 0.50 x 1.0 x 0.90 x 1.0 = 3.15 रु. प्रती चौ.मी. प्रतीमहा

11) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. = निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी. x भाडेदर रु.

प्रती चौ.मी. प्रतीमहा

भाग	मजला	क्षेत्रफळ (निव्वळ) चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी प्रती माह	मासिक भाडे
1	2	3	4	5 = कॉलम 3x4
निवासी /0	तळमजला	72.00	3.15	226.80

समजा 227 /- रु. प्रती माह

12) एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे x 12 महीने

227 x 12 = 2724 रु.

13) निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे – (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे
देखभाल व दुरुस्ती खर्च करीता)
= 2724.00 – (0.10 x 2724.00)
= 2724.00 – 272.00 = 2452 रू.

14) वार्षिक भाडे 2452 रू. वर मालमत्ता कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

मालमत्ता कर	कराचे दर (वार्षिक भाड्यावर टक्केवारीने)	कराची रक्कम
सामान्य कर	18 %	441.00
मलजल	12 %	294.00
मलजल लाभ कर	1 %	25.00
आम पाणी कर	–	–
पाणी लाभ कर	1%	25.00
अग्नी ामन कर	1 %	25.00
रस्ते (पथ) कर	1 %	25.00
िक्षण कर (मनपा)	1 %	25.00
िक्षण कर (ासन)	4 %	98.00
एकूण	39 %	958

देय वार्षिक कर – 958 / – रू.

उदाहरण (नमुना 3)
मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत
निवासी (घरमालक) ईमारतीची कर आकारणी

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – हनुमाननगर झोन क्र. 3
- 2) घर क्रमांक वॉर्ड क्र. 13
- 3) ईमारतीचे स्थळ, – रे पीमबाग,

4) मालमत्तेचा तपि िल

अ) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ (तळमजला) –90.00 चौ.मी.,

स्लॅबचे चांगल्या दर्जाचे घर, निवासी वापर, घरमालकाच्या वापरात
 ईमारतीचे तळमजल्याचे वय 25 वर्षे जूने

ब) पहिला मजला –ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ 60.0 चौ.मी., स्लॅबचे
 साधारण दर्जाचे घर, निवासी वापर, घरमालकाच्या वापरात, नविन
 बांधकाम

क) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याच्या पाण्याचे मिटर आहे.

5) भाडे दराचे सूत्र

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

 =

 ×

ब)

 =

 ×

 ×

 ×

 ×

6) मालमत्ता व भारांकाचे तपि ाल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – रे गीमबाग वस्ती, वॉर्ड क्र.13, झोन क्र. 03, वॉर्ड ब्लॉक क्र. IV मध्ये आहे.
(यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र 79)

(वॉर्ड ब्लॉक नं. IV चे भाडे दर 8.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ. मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
R/ O	घरमालक (भारांक 1.0)	तळमजला	90 .00 चौ.मी.	वर्ग ब (भारांक 1.00)	निवासी (भारांक 1.0)	15 वर्षे (भारांक 0.95)
		पहिला मजला	60.00 चौ.मी	वर्ग क (भारांक 0.80)	निवासी (भारांक 1.0)	नविन बांधकाम (भारांक 1.0)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परि िश्ट I , 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 , 04 , 05 व 6 प्रमाणे

7) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ तळमजला = 90.00 चौ. मी.

पहिला मजला = 60.00 चौ. मी.

8) ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ – (10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा ईत्यादीकरीता)

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ = 90.0 – (0.10 X 90.0)

(तळमजला) = 90.0 – 9.00 = 81.00 चौ. मी.

(पहिला मजला) = 60.0 – 6.00 = 54.00 चौ. मी.

भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे ईमारतीकरीता :-

10) भाडे दर (तळमजला) = 8.00 X 1.0 X 1.0 X 0.95 X 1.0 = 7.60 रु.प्रती चौ.मी. प्रतीमहा

(पहिला मजला) = 8.00 X 0.80 X 1.0 X 1.0 X 1.0 = 6.40 रु.प्रती चौ. मी. प्रतीमहा

11) ईमारतीचे मासिक भाडे रू.= ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ. मी.x भाडेदर
रू. प्रती चौ.मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रू. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे
1	2	3	4	5 = कॉलम 3x4
निवासी /0	तळमजला	81.00	7.60	615.60
	पहिला मजला	54.00	6.40	345.60
	एकूण मासिक भाडे			961.20

समजा 961 रू. प्रती माह

12) एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे x 12 महीने

$$961 \times 12 = 11532.00 \text{ रू.}$$

13) निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे देखभाल व दुरुस्ती खर्चकरीता)

$$= 11532.0 - (0.1 \times 11532.0)$$

$$= 11532.0 - 1153.0 = 10379.0 \text{ रू.}$$

10379 वार्षिक भाड्यावर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

मालमत्ता कर	कराचे दर (वार्षिक भाड्यावर टक्केवारीने)	कराची रक्कम
सामान्य कर	22 %	2283
मलजल	12 %	1245
मलजल लाभ कर	1 %	104
आम पाणी कर	—	—
पाणी लाभ कर	1 %	104
अग्नी ामन कर	1 %	104
रस्ते (पथ) कर	1 %	104
ि ाक्षण कर (मनपा)	1 %	104
ि ाक्षण कर (ासन)	6 %	623
एकूण	45 %	4671

देय वार्षिक कर रू. 4671 /—

उदाहरण (नमुना 4)
मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत
(अनिवासी इमारतीची कर आकारणी)

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – धंतोली झोन क्र. 4
- 2) घर क्रमांकवॉर्ड क्र. 08
- 3) ईमारतीचे स्थळ – मॉडेल मील वार्ड, तिळक पुतळा
- 4) **मालमत्तेचा तपि ाल –**

अ) इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ

तळमजला = 75.00 चौ.मी.

पहिला मजला = 75.00 चौ.मी.

एकूण क्षेत्रफळ = 150.00 चौ.मी.

ब) उत्कृष्ट दर्जाचे बांधकाम, अनिवासी (रेडीमेड गारमेन्ट चे पॉश दुकान)
घरमालकाच्या वापरात, नविन इमारत

क) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याचे मिटर आहे.

5) **भाडे दराचे सूत्र**

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

 =

 ×

ब)

 =

 ×

 ×

 ×

 ×

6) मालमत्ता व भारांकाचे तपि ाल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – मॉडेल मील वॉर्ड, तिळक पुतळा हा भाग वार्ड क्र. 08 झोन क्र. 04, वॉर्ड ब्लॉक नं II मध्ये आहे.) (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र

(वॉर्ड ब्लॉक नं. II चे भाडे दर 10.00 रू. प्रती चौ. मी प्रती माह)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
अनिवासी /0	घरमालक (भारांक 1.00)	तळमजला, पहिला मजला	75.00 75.00 150.0 चौ.मी.	वर्ग अ (भारांक 1.25)	अनिवासी, (रेडीमेड गारमेन्ट चे पॉश दुकान) (भारांक 2.50)	नविन ईमारत (भारांक 1.00)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परि िष्ट I, 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 04 05 व 06 प्रमाणे

7) इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ – 150.0 चौ. मी.

8) इमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ – (10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे)

संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा इत्यादीकरीता

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ = $150.0 - (0.10 \times 150)$

$$= 150.0 - 15.0$$

$$= 135.00 \text{ चौ. मी.}$$

10) भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे

भाडेदर = $10.00 \times 1.25 \times 2.50 \times 1.00 \times 1.00 = 31.25$ रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह

11) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. = निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी. \times भाडे दर रु

प्रती चौ मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4	5 = कॉलम 3 \times 4
अनिवासी /0	तळमजला पहिला मजला	135.0	31.25	4218.75

समजा 4219/- रु. प्रती माह

$$12) \text{ एकूण वार्षिक भाडे} = \text{मासिक भाडे} \times 12 \text{ महीने}$$

$$= 4219 \times 12 = 50628 \text{ रू.}$$

निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे – (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे
देखभाल व दुरुस्ती खर्च करीता)

$$\text{निव्वळ वार्षिक भाडे} = 50628 - (0.10 \times 50628)$$

$$= 50628 - 5062.8 = 45565.2 \text{ रू.}$$

वार्षिक भाडे 45566 रू. वर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

कर	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	26 %	11847
मलजल कर	12 %	5468
मलजल लाभ कर	1 %	456
आम पाणी कर	—	—
पाणी लाभ कर	1%	456
अग्नी ामन कर	1 %	456
रस्ते (पथ) कर	1 %	456
ि ाक्षण कर (मनपा)	1 %	456
ि ाक्षण कर (ासन)	12 %	5468
रोजगार हमी उप कर	3 %	1367
एकूण	58 %	26430

देय वाि कि कर – रू. 26430 /—

उदाहरण (नमुना 5)

मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत

निवासी व अनिवासी (घरमालक व भाडेकरी) असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – नेहरूनगर झोन क्र. 5
- 2) घर क्रमांकवॉर्ड क्र. 20
- 3) ईमारतीचे स्थळ– गायत्री नगर (सक्करदरा)
- 4) मालमत्तेचा तपणाल –

- अ) एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळ (तळमजला) – 100.0 चौ. मी., स्लॅबचे चांगले दर्जाचे घर, निवासी वापर (घरमालक), नविन ईमारत
- ब) एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळ (पहिला मजला) – 60.0 चौ. मी. स्लॅबचे चांगले दर्जाचे घर, निवासी वापर (भाडेकरी), नविन ईमारत
- क) – एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळ (पहिला मजला) – 40.0 चौ. मी. स्लॅबचे चांगले दर्जाचे घर, अनिवासी (कार्यालय) वापर, (भाडेकरी), नविन ईमारत
- ड) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याचे मीटर आहे.

5)

भाडे दराचे सूत्र

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

मासिक भाडे रू.

 =

निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी.

 ×

भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह

ब)

भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह

 =

वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह

 ×

बांधकाम प्रकाराचा भारांक

 ×

ईमारतीचे वापराचा भारांक

 ×

ईमारतीचे वयाचा भारांक

 ×

ईमारतीचे रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)
--

6) मालमत्ता व भारांकाचे तपि ाल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – गायत्री नगर (सक्करदरा) हा भाग वॉर्ड नं 20, झोन क्र. 05, वॉर्ड ब्लॉक क्र. IV मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र 36)

(वॉर्ड ब्लॉक क्र. IV चे भाडेदर 8.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
निवासी / 0	घरमालक (भारांक 1.00)	तळमजला	100.00 चौ. मी.	वर्ग ब (भारांक 1.00)	निवासी (भारांक 1.00)	नविन ईमारत
निवासी / 1	भाडेकरी (भारांक 3.00)	पहिला मजला	60.00 चौ.मी	वर्ग ब (भारांक 1.00)	निवासी (भारांक 1.00)	नविन ईमारत
अनिवासी / 2	भाडेकरी (भारांक 3.00)	पहिला मजला	40.00 चौ.मी	वर्ग ब (भारांक 1.00)	अनिवासी (भारांक 2.00)	नविन ईमारत

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परि िष्ट I , 'अ' 'ब' व क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 , 04 , 05 व 06 प्रमाणे

7) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ –तळमजला (घरमालक) = 100.00 चौ. मी.

पहीला मजला (भाडेकरी) निवासी = 60.00 चौ. मी.

पहीला मजला (भाडेकरी) अनिवासी = 40.00 चौ. मी.

8) ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ – (10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा ईत्यादीकरीता)

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ

अ) तळमजला (घरमालक) = 100.0 – (0.10 x 100.0)

= 100.0 – 10.0 = 90.00 चौ.मी.

ब) पहिला मजला (भाडेकरी) निवासी = 60.0 – 6.0 = 54.00 चौ.मी.

क) पहिला मजला (भाडेकरी) अनिवासी = 40.0 - 4.0 = 36.00 चौ.मी.

भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे

10) भाडेदर

अ) तळमजला(घरमालक), निवासी = 8.00 x 1.0 x 1.0 x 1.00 x 1.0 = 8.00

रु.प्रती चौ.मी. प्रती महा

ब)पहिला मजला(भाडेकरी), निवासी = 8.00 x 1.0 x 1.0 x 1.00 x 3.0 = 24.00

रु.प्रती चौ.मी. प्रती महा

क)पहिला मजला(भाडेकरी), अनिवासी = 8.00 x 1.0 x 2.0 x 1.00 x 3.0 = 48.00

रु.प्रती चौ.मी. प्रती महा

11) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. :- ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ मी. x भाडेदर

रु. प्रती चौ. मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु.प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4	5 = कॉलम 3x4
निवासी / 0	तळमजला घरमालक (निवासी)	90.00	8.00	720.0
निवासी / 1	पहिला मजला भाडेकरी (निवासी)	54.00	24.00	1296.0
अनिवासी / 2	पहिला मजला भाडेकरी (अनिवासी)	36.00	48.00	1728.0

13) एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे x 12 महीने

तळमजला (घरमालक) = 720.0 x 12 = 8640 रु

पहिला मजला (भाडेकरी निवासी) = 1296.0 x 12 = 15552 रु

पहिला मजला (भाडेकरी) अनिवासी = 1728.0 x 12 = 20736 रु

14) निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याच्या देखभाल व दुरुस्ती खर्चकरीता)

$$\text{तळमजला (घरमालक)} = 8640 - (0.10 \times 8640)$$

$$= 8640 - 864 = 7776 \text{ (निवासी)}$$

$$\text{पहिला मजला (भाडेकरी)} = 15552 - 1555 = 13997 \text{ (निवासी)}$$

$$\text{पहिला मजला (भाडेकरी)} = 20736 - 2074 = 18662 \text{ (अनिवासी)}$$

घरमालक व भाडेकऱ्याच्या भागाचे वार्षिक भाड्यावर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

मालमत्ता कर	घरमालकाच्या भागाचे वार्षिक भाडे 7776रू. (निवासी)		भाडेकऱ्याच्या भागाचे वार्षिक भाडे 13997 रू. (निवासी)		भाडेकऱ्याच्या भागाचे वार्षिक भाडे 18662 रू. (अनिवासी)	
	कराचे दर	कराची रक्कम	कराचे दर	कराची रक्कम	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	22 %	1711	22 %	3079	22 %	4106
मलजल	12 %	933	12 %	1680	12 %	2239
मलजल लाभ कर	1 %	78	1 %	140	1 %	187
आम पाणी कर	—	—	—	—	—	—
पाणी लाभ कर	1 %	78	1 %	140	1 %	187
अग्नी ामन कर	1 %	78	1%	140	1 %	187
रस्ते (पथ)कर	1 %	78	1 %	140	1 %	187
िक्षण कर (मनपा)	1 %	78.	1 %	140	1 %	187
िक्षण कर (ासन)	6 %	467	6 %	840	12 %	2239
रोजगार हमी उपकर (ासन)	—	—	—	—	3 %	560
एकूण	45 %	3501	45 %	6299	54 %	10079

देय वार्षिक कर

1) घरमालक (निवासी) - 3501 /.-रू.

2) भाडेकरी (निवासी) - 6299 रू.

3) भाडेकरी (अनिवासी) -10079 रू

उदाहरण (नमुना 6)

मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत

निवासी व अनिवासी (घरमालक व भाडेकरी (बॅक)) असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – लक्ष्मीनगर झोन क्र. 1
- 2) घर क्रमांक वार्ड क्र. 75
- 3) ईमारतीचे स्थळ – लक्ष्मीनगर चौक

4) मालमत्तेचा तपि ाल –

- अ) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ (तळमजला) – 210.0 चौ.मी. स्लॅबचे चांगले बांधकाम दर्जाचे घर, अनिवासी (बॅक), भाडेकरी, ईमारतीचे वय 18 वर्षे
- ब) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ (पहिला मजला) – 210.0 चौ.मी. स्लॅबचे चांगले बांधकाम दर्जाचे घर अनिवासी (बॅक) भाडेकरी, ईमारतीचे वय 18 वर्षे
- क) दुसरा मजला एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळ 150.0 चौ मी. स्लॅबचे चांगले बांधकाम, निवासी (घरमालक), ईमारतीचे वय 18 वर्षे
- ड) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याचे मिटर आहे.

4)) भाडे दराचे सूत्र

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

मासिक भाडे रू.

 =

निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी.

 ×

भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह

ब)

भाडेदर रू.प्रती चौ.मी.प्रती माह

 =

वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह

 ×

बांधकाम प्रकाराचा भारांक

 ×

ईमारतीचे वापराचा भारांक

 ×

ईमारतीचे वयाचा भारांक

 ×

ईमारतीचे रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)
--

6) मालमत्ता व भारांकाचे तपि ाल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – लक्ष्मीनगर चौक हा भाग वॉर्ड नं 75, झोन क्र. 01, वॉर्ड ब्लॉक क्र. II मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र. 24)

(वॉर्ड ब्लॉक क्र. II चे भाडेदर 10.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ. मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
निवासी / 0	घरमालक (भारांक 1.00)	दूसरा मजला	150.00 चौ. मी.	वर्ग ब (भारांक 1.00)	निवासी (भारांक 1.00)	18 वर्षे जूनी ईमारत (भारांक 0.95)
अनिवासी / 1	भाडेकरी (बॅक) (भारांक 3.00)	तळमजला पहिला मजला	210.00 210.00 420.00 चौ. मी.	वर्ग ब (भारांक 1.00)	अनिवासी (भारांक 2.50)	18 वर्षे जूनी ईमारत (भारांक 0.95)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परि िश्ट I, 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 04 05 व 06 प्रमाणे

7) अ) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ (तळमजला) = 210.00 चौ. मी.

पहिला मजला = 210.00 चौ. मी.

(भाडेकरी) बॅक 420.00 चौ.मी

ब)दूसरा मजला (घरमालक) निवासी वापर = 150.0 चौ.मी

8) ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ-(10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा ईत्यादीकरीता)

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ

अ) दुसरा मजला (घरमालक) निवासी = 150.0 - (0.10 x 150.0)

= 150.0 - 15.0 = 135.00 चौ.मी

ब) तळ मजला (भाडेकरी) } = 420.0 - 42.0 = 378.00 चौ.मी
पहिला मजला (बॅक) }

भाडेदराचे सुत्राप्रमाणे :

11) भाडेदर

(घरमालक) = 10.00 X 1.00 X 1.00 X 0.95 X 1.00 = 9.50 रु.प्रती चौ.मी. प्रती माह
 (भाडेकरी बँक) = 10.00 X 1.00 X 2.50 X 0.95 X 3.00 = 71.25 रु.प्रती चौ.मी. प्रती माह

12) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. :- ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी. X भाडेदर रु. प्रती चौ. मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4	5 = कॉलम 3X4
निवासी / 0	दुसरा मजला घरमालक (निवासी)	135.00	9.50	1282.50
अनिवासी / 1	तळमजला व पहिला मजला (अनिवासी) भाडेकरी (बँक)	378.00	71.25	26932.50

मासिक भाडे समजा

अ) घरमालक 1283.00 / - रु.

ब) अनिवासी भाडेकरी (बँक) 26933.00 / -रु.

13) एकूण वार्षिक भाडे = मासिक भाडे X 12 महीने

घरमालक = 1283. X 12 = 15396 रु

भाडेकरी = 26933. X 12 = 323196 रु

14) निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एकूण वार्षिक भाडयाचे देखभाल व दुरुस्ती खर्चाकरीता)

घरमालक = 15396 - (0.10 X 15396)

= 15396 - 1540 = 13856 रु.

भाडेकरी = 323196 - 32320 = 290876 रु.

घरमालक व भाडेकऱ्याच्या भागाचे वारशिक भाड्यावर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

मालमत्ता कर	घरमालकाच्या भागाचे वारशिक भाडे निवासी 13856 रू.		भाडेकऱ्याच्या भागाचे वारशिक भाडे 290876 रू.	
	कराचे दर	कराची रक्कम	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	22 %	3048	30 %	87263
मलजल	12 %	1663	12 %	34905
मलजल लाभ कर	1 %	139	1 %	2909
आम पाणी कर	—		—	
पाणी लाभ कर	1 %	139	1 %	2909
अग्नी ामन कर	1 %	139	1 %	2909
रस्ते (पथ) कर	1 %	139	1 %	2909
ि ाक्षण कर (मनपा)	1 %	139	1 %	2909
ि ाक्षण कर (ासन)	6 %	831	12 %	34905
रोजगार हमी उपकर	—		3 %	8726
एकूण	45 %	6237	62 %	180344

देय वारशिक कर —

- 1) घरमालक (निवासी) — 6237. रू.
- 2) भाडेकरी (अनिवासी) बँक — 180344 रू.

उदाहरण (नमुना 7)

मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत

हॉटेल(तारांकीत) असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – लक्ष्मीनगर झोन क्र. 1
- 2) घर क्रमांक वार्ड क्र. 72
- 3) ईमारतीचे स्थळ – लोकमत चौक ते काचीपुरा चौक (सेंट्रल बाजार रोडच्या बाजूला भाग)
- 4) मालमत्तेचा तपणिल –

अ) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ
 तळमजला = 1000.00 चौ.मी.
 पहिला मजला = 1000.00 चौ.मी.
 दुसरा मजला = 1000.00 चौ.मी.
 तिसरा मजला = 800.00 चौ.मी.
 चौथा मजला = 700.00 चौ.मी.
 4500.00 चौ. मी.

ब) उच्च दर्जाचे बांधकाम, तारांकीत हॉटेल
 (घरमालकाच्या वापरात), ईमारतीचे वय 5 वर्ष

क) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याचे
 मिटर आहे

- 5) भाडे दराचे सूत्र

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

अ)

 =

 ×

ब)

 =

 ×

 ×

 ×

 ×

- 6) मालमत्ता व भारांकाचे तपणिल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – लोकमत ते काचीपुरा चौक सेंट्रल बाजार रोडच्या बाजूला भाग, वॉर्ड नं. 72, झोन क्र. 01, वॉर्ड ब्लॉक नं I मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र

(वॉर्ड ब्लॉक नं. I चे भाडे दर 11.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ. मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
अनिवासी /0	घरमालक (भारांक 1.00)	तळमजला, पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला, चौथा मजला	4500.00 चौ. मी.	वर्ग अ (भारांक 1.25)	अनिवासी, तारांकीत हॉटेल (भारांक 2.50)	5 वर्षे जूनी ईमारत (भारांक 1.00)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परिशिष्ट I 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र

03	04	05
----	----	----

 व

06

 प्रमाणे

- 7) ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ - 4500.00 चौ. मी.
 8) ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ - (10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा इत्यादीकरीता)
 9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ = $4500.0 - (0.10 \times 4500)$
 = $4500.0 - 450.0$
 = 4050.00 चौ. मी.

10) भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे

भाडेदर = $11.00 \times 1.25 \times 2.50 \times 1.00 \times 1.00 = 34.37$ रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह

अनिवासी ईमारतीकरीता पहिले 1000.00 चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता पूर्ण भाडेदर लागतो तर नंतरच्या क्षेत्रफळाकरीता भाडेदराचे 75 टक्के दर लागतो.

- 11) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. = ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी. \times भाडे दर रु प्रती चौ.मी.प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4	5 = कॉलम 3 \times 4
अनिवासी /0	तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला	1000.0 3050.0 ----- 4050.0 चौ.मी.	34.37 25.78	34370.0 78629.0
एकूण भाडे				112999.0

समजा 1,13000 /- रु. प्रती माह

$$12) \text{ एककूण वार्षिक भाडे} = \text{मासिक भाडे} \times 12 \text{ महीने}$$

$$= 1,13,000 \times 12 = 1356000 \text{ रू.}$$

निव्वळ वार्षिक भाडे = एककूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एककूण वार्षिक भाड्याचे
देखभाल व दुरुस्ती खर्चाकरीता)

$$\text{निव्वळ वार्षिक भाडे} = 1356000 - (0.10 \times 1356000)$$

$$= 1356000 - 135600$$

$$= 1220400 \text{ रू.}$$

वार्षिक भाडे, 1220400 रू. वर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

कर	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	30 %	366120
मलजल	12 %	146448
मलजल लाभ कर	1 %	12204
विेश सफाई कर	10 %	122040
आम पाणी कर	—	—
पाणी लाभ कर	1 %	12204
अग्नी ामन कर	1 %	12204
रस्ते (पथ)कर	1 %	12204
िक्षण कर (मनपा)	1 %	12204
िक्षण कर (ासन)	12 %	146448
रोजगार हमी उपकर	3 %	36612
एकूण	72 %	878688

देय वार्षिक कर —रू. 878688 /—

उदाहरण (नमुना 8)

मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत (लॉनची कर आकारणी)

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – मंगळवारी, झोन क्र. 10
- 2) घर क्रमांकवॉर्ड क्र. 61
- 3) इमारतीचे स्थळ – नविन मानकापूर
- 4) **मालमत्तेचा तपि ाल –**

अ) एकूण लॉनचे क्षेत्रफळ –2000.0 चौ. मी.

ब) एकूण ईमारतीचे क्षेत्रफळ –250.0 चौ.मी.

क) ईमारत बांधकाम चांगल्या दर्जाचे, अनिवासी वापर (लॉनकरीता) घरमालक, ईमारतीचे वय 5 वर्ष

ड) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याच्या पाण्याचे मिटर आहे.

5) भाडेदराचे सूत्र

अ) (खूल्या भूखंडाकरीता)

$$\text{मासिक भाडे रू.} = \text{निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी.} \times \text{भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह}$$

$$\text{भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह} = 0.50 \times \text{वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह} \times \text{खूल्या भूखंडाचा वापराचा भारांक} \times \text{रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)}$$

ब) (निवासी किंवा गैरनिवासी इमारतीकरीता)

अ) $\boxed{\text{मासिक भाडे रू.}} = \boxed{\text{निव्वळ इमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी.}} \times \boxed{\text{भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह}}$

ब) $\boxed{\text{भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह}} = \boxed{\text{वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह}} \times \boxed{\text{बांधकाम प्रकाराचा भारांक}} \times \boxed{\text{इमारतीचे वापराचा भारांक}} \times \boxed{\text{इमारतीचे वयाचा भारांक}} \times \boxed{\text{इमारतीचे रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)}}$

एकूण मासिक भाडे = जास्तीचे भूखंडाचे मासिक भाडे + इमारतीचे मासिक भाडे

6) मालमत्ता व भारांकाचे तपणिल- मानकापूर हा भाग वार्ड नं 61, झोन क्र 10, वॉर्ड ब्लॉक II मध्ये आहे. (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादी प्रमाणे. पान क्र. 51)

(वॉर्ड ब्लॉक नं. II चे भाडेदर 10.00 रू. प्रती चौ.मी.)

क)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	इमारतचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	इमारत बांधकामाचा प्रकार	इमारत वापराचा प्रकार	इमारतीचे वय
अनिवासी / 0	घरमालक (भारांक 1.00)	भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ	2000.0 चौ.मी.	—	अनिवासी,(लॉन) (भारांक 2.50)	5 वर्षे जूनी इमारत (भारांक 1.00)
		इमारतीचे एकूण बांधकामाचे क्षेत्रफळ	250 .0 चौ मी	वर्ग ब (भारांक 1.00)		

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, इमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, इमारत वापराचा भारांक, इमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परिशिष्ट I, 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 04 05 व 06 प्रमाणे

7) अ) एकूण इमारतीचे क्षेत्रफळ – 250.0 चौ.मी
ब) एकूण भूखंडाचे क्षेत्रफळ – 2000.0 चौ. मी

8) अ) इमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = एकूण इमारतीचे क्षेत्रफळ-(10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे) संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा इत्यादीकरीता
= 250.0-25.0 = 225.0 चौ.मी.

$$\begin{aligned}
\text{ब) जास्तीचे भूखंडाचे क्षेत्रफळ} &= \text{एकूण भूखंडाचे क्षेत्रफळ} - (3 \times \text{ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ}) \\
&= 2000.0 - (3 \times 250.0) \\
&= 2000.0 - 750.0 \\
&= 1250.0 \text{ चौ. मी.}
\end{aligned}$$

9) भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे –

भाडेदर :-

$$\text{अ) इमारतीकरीता} = 10.00 \times 1.00 \times 2.50 \times 1.00 \times 1.00 = 25.00 \text{ रु. प्रती चौ.मी प्रती माह}$$

$$\text{ब) खूल्या भूखंडाकरीता} = 0.50 \times 10.00 \times 2.50 \times 1.00 = 12.50 \text{ रु. प्रती चौ.मी प्रती माह}$$

10) मासिक भाडे रु. = निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी. x भाडेदर रु. प्रती चौ. मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह	मासिक भाडे
1	2	3	4	5 = कॉलम 3x4
अनिवासी/0	अ) इमारतीचे क्षेत्रफळ ब)जास्तीचे भूखंडाचे क्षेत्रफळ	225.0 1250.0	25.0 12.50	5625.0 15625.0
एकूण				21250.0

समजा मासिक भाडे रु. 21250/-

$$\text{एकूण वार्षिक भाडे} = \text{मासिक भाडे} \times 12 \text{ महीने}$$

$$= 21250 \times 12 = 255000 \text{ रु.}$$

निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे – 10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे देखभाल व दुरुस्ती खर्चाकरीता)

$$= 255000 - (0.10 \times 255000)$$

$$= 255000 - 25500$$

$$= 229500 \text{ रु.}$$

वार्षिक भाडे 229500 रु. वर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.
(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

कर	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	30 %	68850
मलजल कर	12 %	27540
मलजल लाभ कर	1%	2295
विेश सफाई कर	10 %	22950
आम पाणी कर	—	—
पाणी लाभ कर	1 %	2295
अग्नी ामन कर	1 %	2295
रस्ते (पथ) कर	1 %	2295
िक्षण कर (मनपा)	1 %	2295
िक्षण कर (ासन)	12 %	27540
रोजगार हमी उपकर	3 %	6885
एकूण	72 %	165240

देय वार्षिक कर — 165240 रु.

उदाहरण नमुना 9

मालमत्ता कर निर्धारणाची पध्दत

(हॉस्पिटल असलेल्या ईमारतीची कर आकारणी)

- 1) मनपा झोनचे नाव व क्रमांक – घंतोली झोन क्र. 4
- 2) घर क्रमांकवॉर्ड क्र. 04
- 3) ईमारतीचे स्थळ – घंतोली (ग्रिन सीटी हॉटेलजवळ)
- 4) मालमत्तेचा तपणिल –

अ) इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ

तळमजला = 300.00 चौ.मी.

पहिला मजला = 250.00 चौ.मी.

ब) चांगल्या दर्जाचे बांधकाम, सुपर स्पे गालीटी हॉस्पिटल (घरमालकाच्या वापरात), ईमारतीचे वय 8 वर्ष

क) ईमारतीत महानगरपालिकेचे पिण्याचे पाण्याचे मिटर आहे.

- 5) भाडेदराचे सूत्र

(निवासी किंवा गैरनिवासी ईमारतीकरीता)

$$\text{मासिक भाडे रू.} = \text{निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी.} \times \text{भाडेदर रू. प्रती चौ.मी.प्रती माह}$$

$$\text{भाडेदर रू.प्रती चौ.मी. प्रती माह} = \text{वॉर्डचे ब्लॉकनुसार भाडेदर रू. प्रती चौ. मी. प्रती माह} \times \text{बांधकाम प्रकाराचा भारांक} \times \text{ईमारतीचे वापराचा भारांक} \times \text{ईमारतीचे वयाचा भारांक} \times \text{ईमारतीचे रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक (घरमालक किंवा भाडेकरी)}$$

- 6) मालमत्ता व भारांकाचे तपणिल.

अ) ईमारतीचे स्थळ – घंतोली, ग्रीन सीटी हॉटेल जवळील हॉस्पिटल हा भाग वॉर्ड क्र. 04, झोन क्र. 04, वॉर्ड ब्लॉक नं II मध्ये आहे.) (यासोबत संलग्न वस्त्यांची यादीप्रमाणे पान क्र. 33)

(वॉर्ड ब्लॉक नं. II चे भाडे दर 10.00 रु. प्रती चौ. मी प्रती माह)

ब)

भाग क्र.	रहिवासाचा प्रकार	मजला	ईमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी.	ईमारत बांधकामाचा प्रकार	ईमारत वापराचा प्रकार	ईमारतीचे वय
अनिवासी / 0	घरमालक (भारांक 1.00)	तळमजला, पहिला मजला	300.0 250.0 550.0 चौ.मी.	वर्ग ब (भारांक 1.00)	अनिवासी,(सुपर स्पे गॅलिट्टी) हॉस्पिटल (भारांक 2.50)	8 वर्षे जूनी ईमारत (भारांक 1.00)

❖ टिप :- वॉर्ड ब्लॉकचे भाडेदर, ईमारत बांधकाम प्रकाराचा भारांक, ईमारत वापराचा भारांक, ईमारतीच्या वयाचा व रहिवासाचा प्रकाराचा भारांक प्रकरण 1 (परिशिष्ट I, 'अ' 'ब' व 'क' प्रमाणे) अनुक्रमे पान क्र. 03 04 05 06 प्रमाणे

7) इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ – 550.0 चौ. मी.

8) इमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ = एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ – (10 टक्के एकूण क्षेत्रफळाचे संडास, स्नानगृह व जिना व व्हरांडा इत्यादीकरीता

9) निव्वळ कर आकारणी योग्य क्षेत्रफळ = $550.0 - (0.10 \times 550)$
= $550.0 - 55.0$
= 495.00 चौ. मी.

10) भाडेदराचे सूत्राप्रमाणे

भाडेदर = $10.00 \times 1.00 \times 2.50 \times 1.00 \times 1.00 = 25.0$ रु. प्रती चौ.मी. प्रती माह

11) ईमारतीचे मासिक भाडे रु. = निव्वळ ईमारतीचे क्षेत्रफळ चौ.मी. \times भाडे दर

रु प्रती चौ मी. प्रती माह

भाग	मजला	ईमारतीचे निव्वळ क्षेत्रफळ चौ.मी.	भाडेदर रु. प्रती चौ. मी. प्रती माह	मासिक भाडे रु.
1	2	3	4	5 = कॉ. 3 \times 4
अनिवासी / 0	तळमजला पहिला मजला	495.0	25.0	12375.0

समजा 12,375/- रु. प्रती माह

$$12) \text{ एकूण वार्षिक भाडे} = \text{मासिक भाडे} \times 12 \text{ महीने}$$

$$= 12375 \times 12 = 148500 \text{ रू.}$$

निव्वळ वार्षिक भाडे = एकूण वार्षिक भाडे - (10 टक्के एकूण वार्षिक भाड्याचे देखभाल व दुरुस्ती खर्च करीता)

$$\text{निव्वळ वार्षिक भाडे} = 148500 - (0.10 \times 148500)$$

$$= 148500 - 14850 = 133650 \text{ रू.}$$

वार्षिक भाडे 133650 रू. वर कराचे दर खालीलप्रमाणे आहेत.

(प्रकरण 3 पान क्र. 12 प्रमाणे)

कर	कराचे दर	कराची रक्कम
सामान्य कर	30 %	40095
मलजल कर	12 %	16038
मलजल लाभ कर	1 %	1337
विेश सफाई कर	10 %	13365.
आम पाणी कर	—	—
पाणी लाभ कर	1 %	1337
अग्नी ामन कर	1 %	1337
रस्ते (पथ) कर	1 %	1337
िाक्षण कर (मनपा)	1 %	1337
िाक्षण कर (ासन)	12 %	16038
रोजगार हमी उपकर	3 %	4010
एकूण	72 %	96231

देय वार्षिक कर - रू. 96231/-