

3/17806

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, November 30, 2022

नोंदणी क्र. :39म

12:59 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 19560 दिनांक: 30/11/2022

गावाचे नाव: शेवाळेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल3-17806-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : लीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरजान कुरेशी . .

नोंदणी फी

रु. 9300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकूण:

रु. 10220.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

1:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

बाजार मुल्य: रु.1842000 /-

मोबदला रु.921000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 46200/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली-३, पुणे.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.920/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3011202202924 दिनांक: 30/11/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.9300/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011203033202223E दिनांक: 30/11/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



30/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 3

दस्त क्रमांक : 17806/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2) मोबदला	921000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1842000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे शेवाळेवाडी येथील सर्व्हे नं 18/4/1/1/7/2ए/3/1 यासी भूखंड क्र. 1 या मिळकती मधील क्षेत्र 200 चौ.मी. हि मिळकत प्रस्तुत दस्ताचा विषय असे. ((Survey Number : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/भूखंड क्र.1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.200 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरहान कुरेशी . . वय:-45; पत्ता:- प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: पत्ता कळाली क्रॉसिंग नन्तर, अटलांदरा मेन रोड, बडोदरा, गुजरात , गुजरात, बडोदरा, गुजरात, बडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- वसंत गेनबा कोद्रे, केशव गेनबा कोद्रे, बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे, रमेश हरीभाऊ कोद्रे, सिंधुबाई तुकाराम कोद्रे, कुमार तुकाराम कोद्रे, संदीप तुकाराम कोद्रे, हेमलता सुनिल घुमटकर, भारती तुकाराम कोद्रे, मीना अशोक कोद्रे, विपक अशोक कोद्रे, सार्थक दिनेश कोद्रे अ पा क आई, मनीषा दिनेश कोद्रे, रंजना सुरेश कोद्रे अ.पा.क. आई, गणेश सुरेश कोद्रे, आदेश सुरेश कोद्रे, विकास सुरेश कोद्रे, बंधूभागा किसन कोद्रे, सुमन काशिनाथ बाब, रुक्मिणी संभाजी बाल्हेकर, नंदा दत्तात्रय चाकणकर ज्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. मे. पंकज बिल्डर्स तर्फे प्रो.प्रा. ब पंकज प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री अनिल रामराव गोगावले तर्फे कु.मु. मे.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री कमलेश बी.झाला तर्फे विक्रम श्री अनिल दशरथ करचे वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: रा फायनल प्लॉट नं ५६४/२बी, सी टी एस नं ११९९ए/२, शिवाजीनगर, बोले रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411022 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/11/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/11/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	17806/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	46200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	9300
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (I) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

मा वाचली

मी रुजवात घेतली

अससल बरहुकुम नक्कल

सदर नक्कल

यांस त्यांचे तारीख 30.10/2022

चे दस्तासोवत

मी दिली तारीख 30.11/2022

यु

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र.-३



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan	00040572022112560135	MH011203033202223E	46200.00	SD	0005644677202223	30/11/2022
2		DHC		3011202202924	920	RF	3011202202924D	30/11/2022
3	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan		MH011203033202223E	9300	RF	0005644677202223	30/11/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



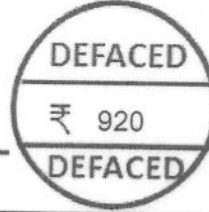


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	3011202202924	Receipt Date	30/11/2022
-----	---------------	--------------	------------

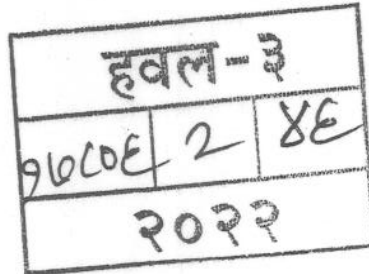
Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 17806 dated 30/11/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune.




Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	30/11/2022
Bank CIN	10004152022113002679	REF No.	233478217038
Deface No	3011202202924D	Deface Date	30/11/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.






D H C
Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

30/11/2022	30/11/2022
------------	------------

Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of ₹ 920, towards Document Handling Charges for the Document to be registered in Document No. 17808 dated 30/11/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Office 3 of the District Pune.



Payment Details	
Payment Date 30/11/2022	Bank Name SBIN
REF no 533478217038	10004152022113002879
Defaced Date 30/11/2022	30/11/202202824D

This document generated receipt hence no signature is required.



हस्ताक्षर
 30/11/2022
 38

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 3011202202924	Date 30/11/2022
Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 30/11/2022
Bank CIN 10004152022113002679	REF No. 233478217038
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

हवल-३		
१७७०६	४	४६
२०२२		





हवल-३		
१०६०६	५	८६
२०२२		



LEASE DEED

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 30th day of November, 2022.

BETWEEN

1. SHRI. VASANT GENBA KODRE
2. KESHAV GENBA KODRE
3. BAJIRAO HARIBHAU KODRE (SINCE DECEASED)
4. SHRI. RAMESH HARIBHAU KODRE,
5. SMT. SINDHUBAI TUKARAM KODRE
6. SHRI. KUMAR TUKARAM KODRE
7. SHRI. SANDIP TUKARAM KODRE
8. SOU. MANDA @ HEMLATA SUNIL GHUMATKAR
9. SOU. SUJATA @ BHARATI KIRAN GAIKWAD
10. SMT. MINA ASHOK KODRE
11. SHRI. DIPAK ASHOK KODRE (SINCE DECEASED)
12. SHRI. DINESH ASHOK KODRE (SINCE DECEASED)
13. SMT. RANJANA SURESH KODRE
14. SHRI. GANESH SURESH KODRE
15. SHRI. ADESH ALIAS AJAY SURESH KODRE
16. SHRI. VILAS/VIKAS SURESH KODRE
17. SMT. CHANDRABHAGA KISAN KODRE (SINCE DECEASED)
18. SMT. SUMAN KASHINATH WAGH
19. SOU. RUKMINI @ MEENA SAMBHAJI BELHEKAR
20. SOU. NANDA DATTATRAYA CHAKANKAR

Through their Constituted Power of Attorney Mr. Anil Ramrao Gogawale, Proprietor of Pankaj Builders & Partner of M/s. Pankaj Properties through their Constituted Power of Attorney

M/S. R. K. ENTERPRISES

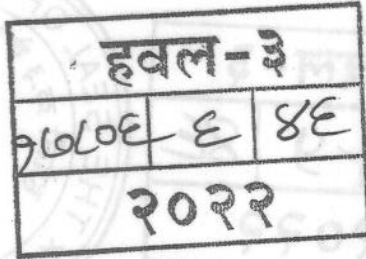
A Partnership firm duly registered under the Indian Partnership Act of 1932 Having its registered office at Final Plot No. 564/2B, Ghole Road, Shivajinagar, Pune - 411004, Through its Partner MR. KAMLESH BAHADURSINH JHALA, Age 60 years, Occupation- Business/Agriculturist.

Hereinafter referred to as the "**LESSOR**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its representatives and assigns) **Party of the First Part;**

LESSOR



LESSEE



AND

MIRA EDUCATION TRUST,

a Public Trust registered under the provisions
of The Bombay Public Trusts Act, 1950,
Having its registration No. E/4684/Vadodara
and having the office of the Trust
at After Kalali Crossing, Atladara Main Road, Vadodara,

Through it's Trustee
MR. FARZAN QURESHI

Hereinafter referred to as the **"LESSEE"** (which expression shall,
unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its
successors and permitted assigns) **Party of the Second Part;**

The Lessor and Lessee are jointly referred to as **"Parties"** and
severally as **"Party"**.

WHEREAS

The Land Owners have granted Development Rights in respect of the
land in favour of M/s. Pankaj Properties and M/s. Pankaj Builders.
Thereafter M/s. Pankaj Properties and M/s. Pankaj Builders alongwith
the land owners have granted Development Rights in favour of M/s.
R.K. Enterprises and also given Irrevocable Power of Attorney for the
same. Accordingly M/s. R. K. Enterprises being power of Attorney
holder have right to deal with the said property.

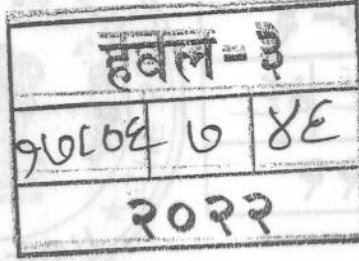
AND WHEREAS the Lessee is Public Trust registered under the Bombay
public Trust Act. 1950, and conducts educational activities from
Playgroup up to Std. XII under the name and style "Tree House School".
The Lessee is renowned in its field and has carved a niche in with
regard to conducting educational activities. A copy of Trust Registration
Certificate is annexed herewith.

AND WHEREAS The Lessee have taken lease hold rights of land bearing
Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1
Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2,

LESSOR



LESSEE



(amenity Space) admeasuring area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. along with construction area admeasuring 3413.78 sq. mtrs. and swimming pool area admeasuring 120.77 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation from M/s. R. K. Enterprises vide Lease Deed dated 30.09.2019 & 14.10.2019 for the period of 33 years.

AND WHEREAS The Lessee is required additional 200 sq. mtrs. land abutting to the existing lease hold rights taken from M/s. R. K. Enterprises for the purpose of playground for their educational activity and in furtherance of the same, the Lessee approached to the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights land area admeasuring 200 sq. mtrs. S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in **SCHEDULE** herein under (herein after referred to as **SAID PROPERTY**) and the Lessor have accepted the request of the Lessee on certain terms and conditions.

AND WHEREAS Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre have executed Development Agreement and Power of Attorney in favour of Developers and received entire consideration in respect of the said property. The Development Agreement was executed in favour of Developers for legal and financial necessity. That Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre are died at Pune. The Power of Attorney in respect of the said property given by them in favour of Developers is towards consideration and irrevocable. Therefore, the same is in existence and valid as per law even after death of the said persons. The Department of Inspector General of Registration had issued circular dated 23/02/2007 that if the power of attorney is given towards consideration then the authority of the Power of Attorney holder does not comes to an end even after death of executants and therefore this deed has been executed on behalf deceased Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre, Smt.

हवल-३
१७०६/८६
२०२२



Chandrabhaga Kisan Kodre on the basis of Power of Attorney given by them. A copy of the Circular annexed herewith.

The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. PERIOD OF LEASE DEED

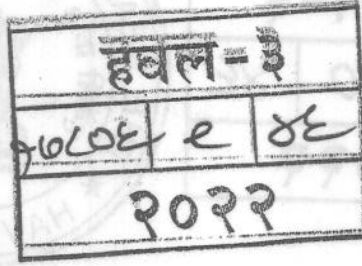
1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee land area admeasuring 200 sq. mtrs. of land bearing S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 as per plan which is abutting to the existing lease hold rights situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation which is more specifically mentioned in the Schedule hereunder alongwith all easements and appurtenances thereto, for a period of 28 (Twenty Eight) years commencing from 1st November 2022 and ending on 31st October 2050.

1.2 The actual and physical possession of the land area admeasuring 200 sq. mtrs. which is specifically mentioned in the Schedule hereunder handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed and the same is confirmed by these present.

1.3 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for Play Ground for educational activities only and not for any other purposes.

2. Lease Rent:

2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 5,000/- (Rupees



Five Thousand only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable statutory deductions including deduction of tax at source, as may be applicable from time to time, under the provisions of the Income Tax Act, 1961.

2.2 All other taxes applicable during the period of the Lease, including GST or any other future tax that may be levied by the State, Central Government or local authority, on the Lease Rental shall be payable by the Lessee.

2.3 It is agreed by and between the parties that after expiry of Lease Deed or termination of Lease Deed of the said property the Lessee shall handover the possession of said property to the Lessor. The Lessee shall have no right over the said property and they shall not claim any right, title, and interest over the said property on whatsoever ground.

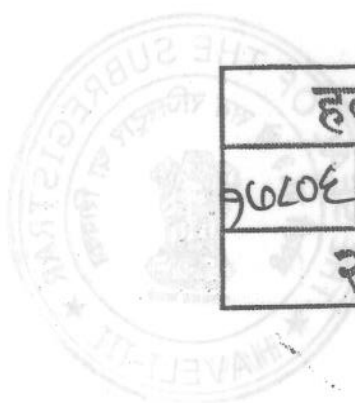
2.4 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly on or before 7th day of every month without committing any default whatsoever, and the Lessee hereby covenant that if for any reason, the Lessee fails or neglects to pay the said Lease Rent along with GST or any other tax regularly every month on or before 7th day of every month then Lessee shall be liable to pay interest @16% per annum on due amount to the Lessor towards delayed payments until the date of actual realization of total outstanding amounts.

2.5 It is agreed by and between the parties that the Lessee shall deposit TDS deducted from Lease rent to the income tax department regularly and before due dates of financial quarter. If the Lessee fails to deposit the TDS amount to the income tax department regularly before due dates of financial quarter then in that situation the Lessee shall compensate to the Lessor by way of payment of interest @ 16 % per annum on the outstanding due amount until the date



LESSOR

LESSEE



हवल-३		
१७७०६	१०	४६
२०२२		



of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.

2.6 It is expressly made clear that this right of the Lessor to receive rent from the Lessee for whole period of Lease, can be legally and validly assigned/ transferred by the Lessor to any financial institution or bank or third party and the Lessee shall have no objection to the same provided that, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property shall not be affected. In exercise of the said right the Lessor may call upon the Lessee to directly pay the amount of lease rent to the specified bank or financial institution or any other assignee or nominee of the Lessor from time to time by way of giving necessary direction to the Escrow Bank from the Escrow Account and the Lessee would be bound by such direction to make payment of lease rent without any default, to such bank or financial institution or assignee or nominee as the case may be.

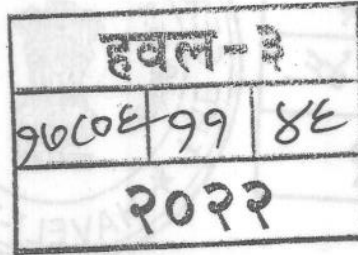
3. Permission for Conducting Educational Activities:

3.1 The Lessee hereby agree and confirm that they shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for playground for educational activities in the said property.

3.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for play ground in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease rent regularly to the Lessor without any fail.

4. Representations and Warranties of the Lessor:

The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-



- 4.1 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded and observing and performing the terms, conditions and covenants of the Lease Deed, be entitle to peaceful possession and peaceful enjoyment of the said Property for the entire term of the lease, without any hindrance, interruption or disturbance by or from the Lessor;
- 4.2 The Lessor shall permit the Lessee to get install signage at the designated locations of the said Property; however, the Lessee shall obtain necessary permission/NOC from the competent authority for installation of signage board in the said property at their own cost.
- 4.3 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.
- 4.4 The Lessor hereby declares that the said Property are free from all encumbrances of any nature whatsoever except charge of HDFC Ltd. and there are no disputes, litigations or claims of any nature pending before any authority or court of law pertaining to the said Property. The Lessor has given inspection of all title documents to the Lessee and the Lessee has satisfied the marketable title of the Lessor. However, in case of any third party claiming any right, title or interest in the said Property, the Lessors shall ensure that the same does not affect the rights of the Lessee with regard to its conducting of educational activities in any manner.

5. Representations and Warranties of the Lessee:

The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

- 5.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;

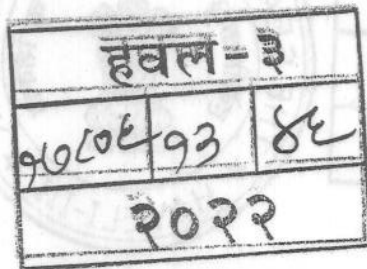


हवल-३		
१०८०६	१२	४६
२०२२		



- 5.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for playground for educational activities and not for any other purposes.
- 5.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, security or any other amenity on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority.
- 5.4 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property. The Lessee hereby covenants that they shall not cause erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.
- 5.5 It would also be the responsibility of the Lessee to protect the said property at their own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 5.6 The Lessee shall follow the prevalent Traffic Control Rules and Regulations as applicable from time to time for conducting educational activity in the schedule property.
- 5.7 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, NA Tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 5.8 The Lessee shall always abide by the norms as may be prescribed by the relevant authorities from time to time for sanitation, pollution control and other restrictions regarding disposal of waste etc. the Lessee shall procure and keep in a valid state all licenses, permissions and other approvals of these authorities so as to adhere to the norms of running educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. It





is the responsibility of the Lessee to renew all sanctions/NOC's etc. at its own cost, during the term of the lease and within the permissible time;

5.9 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary to keep the said Property in satisfactory condition, the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon failure on part of the Lessee to do so within a reasonable time, the Lessor may take such action at the expenses of the Lessee;

5.10 The Lessee shall not do or permit anything to be done on the said Property which may be an illegal or immoral or which is not a permissible use. The Lessee shall not place or keep or permit to be placed or kept on the said Property any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger, to the said Property or to other properties surrounding said Property;

5.11 The Lessee shall also keep and maintain adequate security so as to protect the said Property from all hazards.

5.12 Upon the termination of the Lease Deed by efflux of time or sooner determination hereof in accordance with the terms set out herein, the Lessee shall hand over quiet and peaceful possession of the said Property forthwith.

6. Termination of the Lease Deed

6.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 28 (Twenty Eight) years. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of any obligations by the Lessee or without assigning any



हवल-३		
१६८०६	१४	६६
२०२२		



reason, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 1 (one) month notice to the Lessee. After completion of notice period of termination; the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly Lease rent per month of the said property to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

6.2 The Lessee shall have right to terminate Lease Deed by giving one month notice in writing to the Lessor without assigning any reason.

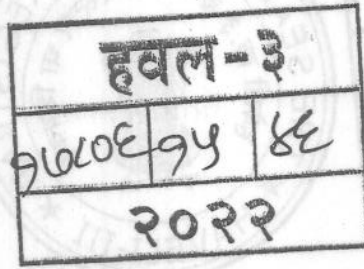
6.3 Unless terminated in accordance with the terms of this Lease Deed, the Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed

7. Delivery of Possession After Expiration:

7.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.

7.2 After expiry of period of Lease Deed the possession of the Lessee will become unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. The payment of liquidated damages by Lessee to Lessor does not amount that the possession of Lessee becomes authorized.





8. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:

8.1 The Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property.

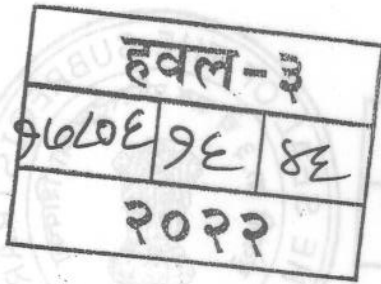
8.2 It is mutually understood and agreed by the parties that the Lessor shall have the right to mortgage the whole or part of leasehold interest created by this Lease Deed in favour of any bank or financial institution as a security for repayment of any loans, advances or credit or other facilities or any other purpose whatsoever without affecting in any manner, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property. The Lessee hereby gives express consent for execution of mortgage, charge or any other documents of security by the Lessor subjecting to subsistence of its Leasehold rights. The Lessor has the right to sell, assign, transfer etc. the said Property or any part thereof or any interest therein to a third party, however, such sale, assignment or transfer shall not affect the leasehold rights acquired by the Lessee with respect to the said Property. Accordingly the Lessor will inform the Lessee and the Lessee will pay the lease rent to such future owner.

9. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property

9.1 It is agreed by and between the parties that, the Lessee shall not to let or sub-let the said Property or part with possession or any part of the said Property to anybody without any prior written consent of the Lessor.

9.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.





9.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

10. Indemnity

10.1 The Lessee shall indemnify and keep indemnified, saved and harmless the Lessor against any and all claims for damage, which may be caused to any adjacent building or other premises in consequences of conducting the educational activity and also against any liability which may occur due to any act or omission or commission on part of the Lessee or any person or entity working or claiming under the Lessee.

10.2 The Lessee hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor on account of any loss, damage, cost (including legal costs) or expense that may face, suffer or incur if any by the Lessor in any manner whatsoever;

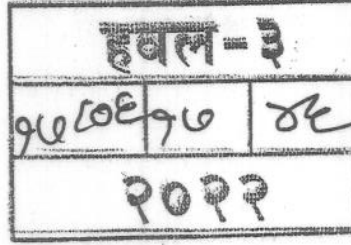
11. Waiver and Variation:

Any forbearance, delay or indulgence by any of the Parties in enforcing any of the terms and conditions of this Lease Deed shall not prejudice or affect the rights and remedies of such Party, nor shall any waiver of any breach hereof operate as a waiver of any subsequent breach. Further, no waiver or variation of any terms and conditions of this Lease Deed shall be valid or have any effect unless the same shall be made in writing and signed by the representative of the concerned Party authorized for the purpose on behalf of such Party.

12. Severability:

Should any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.





13. Entire Agreement:

This Lease Deed expresses the entire understanding between the Parties and supersedes all other negotiations, writings or agreements on the subject matter hereof. This Lease Deed shall not be modified save and except by a written instrument signed by both parties hereto.

14. Notices:

Any notice, request, demand or other communication to be given by any Party, to the other shall be in writing and shall be sufficiently deemed to be served to the other Parties on any mode i.e. (a) upon delivery when made by hand delivery, (b) upon delivery by a courier service which provides evidence of delivery, or (c) when 5 (five) days have elapsed after its dispatch by registered post, to their respective addresses first hereinabove mentioned unless any change of address has been communicated in writing to the other party, or (d) registered email id of either parties.

15. Jurisdiction:

This Lease Deed shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts in Pune.

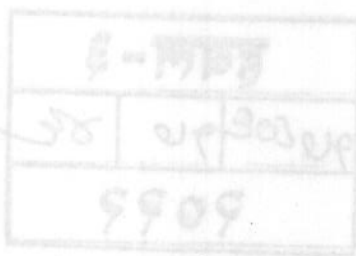
16. Authority:

The Present Lease Deed has been approved by the Trustees of the Party of the Second Part vide board Resolution of Trust and by the said resolution authorized Mr. Farzan Qureshi one of its Trustees to execute and sign present Lease Deed.

17. Stamp duty and other charges:

All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.





SCHEDULE

(Description of the said Property)

All that piece and parcel of land area admeasuring 200 sq. mtrs. bearing S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Pune Municipal limits and bounded as under:

ON OR TOWARDS EAST :- By Road

ON OR TOWARDS WEST :- By Adjoining of S. No. 18(P)

ON OR TOWARDS SOUTH :- By Amenity Space

ON OR TOWARDS NORTH :- By Road

Alongwith easementary right of access of the said property.

The Plan attached herewith.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

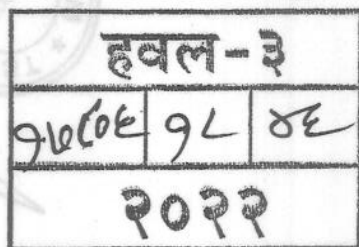
**I, SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by within named the LESSOR**

Mr. Vasant Genba Kodre and Others
through their Constituted Power of Attorney
Mr. Anil Ramrao Gogawale, Proprietor of Pankaj Builders
& Partner of M/s. Pankaj Properties
through their Constituted Power of Attorney

M/S. R. K. ENTERPRISES
Through its PARTNER
MR. KAMLESH B. JHALA

Signature	Photo	Left Thumb Impression

14



LESSOR



LESSEE

II) SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by within named the LESSEE
MIRA EDUCATION TRUST
Through its Trustee
MR. FARZAN QURESHI

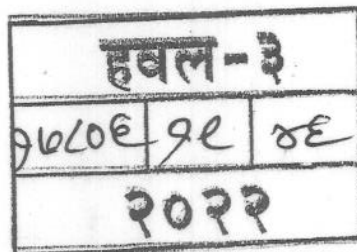


Signature	Photo	Left Thumb Impression

In the presence of the Witnesses:

1. Signature:
Name: Ram Sagar Maurya
Address: Sharya Reshidensi
Shivane Pune - 23

2. Signature:
Name: Nitish Waghmare
Address: Parashil Nagar
Yewada Pune - 411006



15



LESSOR

LESSEE

अहवाल दिनांक : 13/03/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1918 व दिनांक : 05/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/17/2अ/3/1/भूखंड क्र.1

गट क्रमांक व उपविभाग 18/4/1/17/2अ/3/1/भूखंड क्र.1	भू-धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-1	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फ.फा	खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नाव :-							
क्षेत्र एकक :-	आर.चौ.मी	सिंधुबाई तुकाराम कोद्रे				(1643)	978
बिन शेती	172.00.60	कुमार तुकाराम कोद्रे				(1643)	कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	1720.00	संदीप तुकाराम कोद्रे				(1643)	इतर अधिकार
जिरायत	-	भारती तुकाराम कोद्रे				(1643)	
बागायत	-	हमलता सुनिल घुमटकर				(1643)	
तरी	-	केशव गनबा कोद्रे				(1643)	
वरकस	-	बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे				(1643)	
इतर	-	रमेश हरीभाऊ कोद्रे				(1643)	
एकूण क्षेत्र	-	वसंत गनबा कोद्रे				(1643)	
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)	-	गणेश सुरेश कोद्रे				(1643)	
वर्ग (अ)	-	आदेश सुरेश कोद्रे				(1643)	
वर्ग (ब)	-	विकास सुरेश कोद्रे				(1643)	
एकूण पो ख	0.00.00	रंजना सुरेश कोद्रे अ.पा.क. आई				(1643)	
आकारणी	0.00	चंद्रभागा किसन कोद्रे				(1643)	
जुडी किंवा विशेष	-	सुमन काशिनाथ वाघ				(1643)	
कारणी	-	रविमणी संभाजी वाल्मेकर				(1643)	
	-	नंदा दत्तात्रय चाकणकर				(1643)	
	-	दिपक अशोक कोद्रे				(1643)	
	-	दिनेश अशोक कोद्रे				(1643)	
	-	मीना अशोक कोद्रे				(1643)	
	-	सामाईक क्षेत्र				(1643)	
			172.00.60	1720.00			
जने फेरफार क्र. (342),(410),(603),(730),(837),(1890),(1918),(4146),(5311),(7992),(9052),(9355),(9779),(10881),(16632)							सीमा आणि भूमापन चिन्ह :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1918 व दिनांक : 05/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/17/2अ/3/1/भूखंड क्र.1

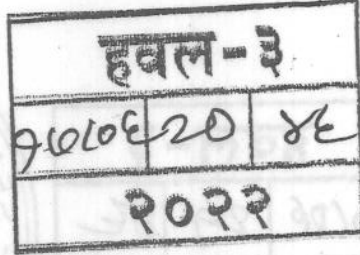
पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील											
सिंधु पिकांखालील क्षेत्र						निभळ पिकांखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	सिंधु पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	साधन
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	

2018-19	खरीप										इमारत पड	172.0060	
---------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	----------	--

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 13/03/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 272500070311350000320201118

(नाव :- गणेश सुरेश सुतार)
तलाठी साक्षात :- फुरसुंगीता :- हवेली जि :- पुणे

तलाठी-फुरसुंगी/शेवाळवाडी
ता. हवेली, जि. पुणे



- वाचले:- १) कुमार तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. श्री अनिल रामराव गोगावले रा. ए-१३, भोसले आर्केड, हडपसर, पुणे यांचा दिनांक ६.३.२००७ रोजीचा अर्ज
 २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/९/२००३
 ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे ३० यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ.शेवाळवाडी/ता.हवेली/स.नं.१८/४/१/१,१८/४/२अ/ससंपु/९६३ दि.२२.३.२००७

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
 महसूल शाखा
 क्र.पमह/एनए/एसआर/१३५/०७
 पुणे १ दि.२८/३/२००७

विषय:- अकृषिक परवानगी

मौजे शेवाळवाडी ता.हवेली जि.पुणे
 येथील स.नं. १८/४/३/१, १८/४/७ पै, १८/४/२अ पै,
 १८/४/१/१ मधील २०२३६.०० चौ.मी.साठी
 निवासी प्रयोजना करिता अकृषिक परवानगी



कुमार तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. श्री अनिल रामराव गोगावले यांनी दिनांक ६.३.२००७ रोजी अर्ज करून मौजे शेवाळवाडी ता. हवेली येथील स.नं. १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ.मी., १८/४/७ पै क्षेत्र ५४७६.०० चौ.मी., १८/४/२अ पै क्षेत्र ९७००.०० चौ.मी. व १८/४/१/१ क्षेत्र ११७००.०० एकूण ४०८७६.०० चौ.मी. पैकी २०२३६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील निवासी वापरासाठी अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत विनंती केली आहे.

सदर क्षेत्र महानगर पालिका हद्दीबाहेर असलेने अर्जदार यांनी प्रस्तावीत केलेले आराखडे सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे ३० यांचेकडे छाननीसाठी पाठविण्यात आले होते. सहाय्यक संचालन नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ.शेवाळवाडी/ता.हवेली/स.नं.१८/४/१/१,१८/४/२अ/ससंपु/९६३ दि.२२.३.२००७ अन्वये छाननी करून कळविले आहे.की, विषयाधिन जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्तावानुसार (सेक्टर जी) निवासी विभागात समाविष्ट असून प्रादेशिक योजना तरतुदीनुसार जागेतील प्रस्तावित समुह गृह बांधणीचा निवासी वापर अनुज्ञेय असलेने काहि बाबतीत तांत्रिकदृष्ट्या सदोष आढळून आलेने सदरचे दोष दुर करण्यासाठी बांधकाम नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक त्या दुरुत्या करून, हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस आधिन राहून काही अटीवर निवासी वापरासाठी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मा. विभागीय आयुक्त,पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२ दिनांक २२.९.२००३ मधील तरतुदीनुसार विद्दीत नमुन्यात अर्जदार

हवल-३		
१८८०६	२१	०६
२०२२		



यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकित जमीनीचे बाबतीत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. असे- विशद केले आहे.

- १) मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
- २) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९३६
- ३) महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारणा कायदा कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६
- ४) इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
- ५) मुंबई तुकडे प्राडयास प्रतिबंध करणे व जमिन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
- ६) महाराष्ट्र अंनूसूचित जमातीच्या जमीनी प्रत्यार्पीत करणे अधिनियम १९७४
- ७) महाराष्ट्र खाजगी वने भूसंपादन अधिनियम १९७५
- ८) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
- ९) महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी आगाऊ अकृषिक सा-याची रक्कम रुपये ४०५/-, रूपातरीत कराची रक्कम रुपये २०२५/-, जिल्हा परिषद कराची रक्कम रुपये २८३५/-, व ग्रामपंचायत कराची रक्कम रुपये ४०५/- अशी एकूण ५६७०/- दिनांक २४.३.२००७ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच सदर जमिनीची मोजणी फी रु.३०००/- दिनांक २३.३.२००७ रोजी जमा केली आहे. त्यावरून मी, जिल्हाधिकारी पुणे, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून मौजे शेवाळवाडी ता. हवेली येथील स.नं. १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ.मी., १८/४/७ पै क्षेत्र ५४७६.०० चौ.मी., १८/४/२अ पै क्षेत्र ९७००.०० चौ.मी. व १८/४/१/१ क्षेत्र ११७००.०० एकूण ४०८७६.०० चौ.मी. पैकी २०२३६.०० चौ.मी. क्षेत्राचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ करणेसाठी अकृषिक परवानगी व बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
२. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह निवासी व वाणिज्य कारणासाठी केला पाहिजे. जमीनीचा इमारतीसह वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करू नये.
३. प्रस्तुत जागेत कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भुमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागले. रेखांकन जागेवर आखलेल्या कोणत्याही भुखंडांचे किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची चौकट

हवेल-३		
१८/०६/२२	४६	
२०२२		



४. रस्त्याकालील रस्ते, गटारे खुली जागा व सुविधा क्षेत्र इत्यादी अर्जदारानी भुखंड वितरीत करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते, सुविधा जागा खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुल ठेवले पाहिजे.

६. पाणी पुरवठा सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदाराने स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.

७. जमिनीची मालकी, हद्दी, वहिवाट इत्यादीबाबत खात्री करून घेण्यात यावी. व याबाबत काही वाद उत्पन्न झालेस त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

८. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ती चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

विषयांकित जागेतील ७/१२ उता-यावरील नोंदी पेक्षा प्रत्यक्षात जास्त उपलब्ध होणारे क्षेत्र कायम स्वरुपी खुले ठेवून त्याचा वापर सार्वजनिक रित्या करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

९०. प्रादेशिक योजना रस्त्याच्या रुदीकरणात जाणारे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुल ठेवून योग्य वेळी ते संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

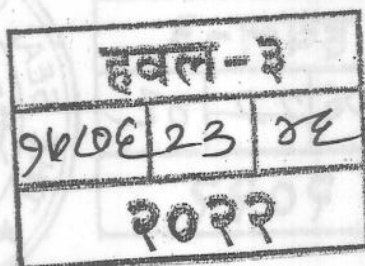
९१. बिनशेती प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भुखंड येणार नाहीत. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

९२. जमीनीचा वापर आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला आहे असे समजणेत येत आहे. जमीनीचा वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतूदीस पात्र राहतील.

९३. प्रस्तुत जमीनीवर रु.०.०२ प्रती चौ.मी./प्रती वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सदरची आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरुपाची आहे. दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्यानुसार आकारणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदारांवर बंधनकारक असेल.

९४. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन कुमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायद्याचे तरतूदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.

९५. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहिल.



१६. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनंद करून घ्यावी.

१७. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहतील.

१८. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडाचे अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या ३० टक्के इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

१९. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असू नये.

२०. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असून नये.

२१. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२२. अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली माहिती चुकिची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजेण येईल.



जिल्हाधिकारी पुणे

श्री कुमी तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु.
अशिल रामराव गोगावले रा. ए-१३, भोसले आर्केड, हडपसर,

प्रत:- तहसिलदार हवेली यांचेकडे चौकशी कागदपत्र एका संचिकेसह पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- प्रस्तुतचे आदेशाची नोंद गा.न.नं.२ व ता.न.नं.२ मध्ये घेणेत येवून दरवर्षी अर्जदार यांचेकडून अकृषिक सा-याची रक्कम वसूल करावी. अर्जदार यांनी अकृषिक वापर या आदेशाच्या दिनांकापूर्वी सुरु केलेचे निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सत्वर अहवाल सादर करावा.

प्रत- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, हवेली यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी

कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८
कलम ४५ अन्वये अहवाल सादर करणे	२०/६/१८

जिल्हाधिकारी पुणे करिता

हवल-३		
५०८०६	२४	०६
२०२२		



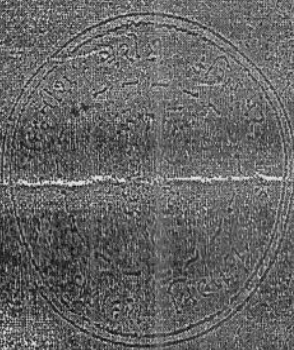
મોંઘણી દાખલ

આમ દર્શાવેલ ગામમાં આવે છે કે જેથી નવામેલ પુરાવનકિ દરમિયાન
સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા
(૧૮૦૦ માં) અધિકારીના આદેશ પ્રમાણે પ્રદેશ પસંદગામાં ગામેના સાવનકિ
દરમિયાન કમીશનરે તેને નોંધવામાં આવ્યું છે.

સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા

સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા

આમ દર્શાવેલ ગામમાં આવે છે કે જેથી નવામેલ પુરાવનકિ દરમિયાન
સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા
(૧૮૦૦ માં) અધિકારીના આદેશ પ્રમાણે પ્રદેશ પસંદગામાં ગામેના સાવનકિ
દરમિયાન કમીશનરે તેને નોંધવામાં આવ્યું છે.



મુલકીયા સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા

મુલકીયા સર ૧૮૦૦ માં ગુલબાગ સાવનકિ ૧૮૦૦ માં નવામેલ (૨૫) ૧૮૫૦ માં મુલકીયા

હવલ - ૩		
૧૪૦૮૭	૨૬	૫૬
૨૦૧૧		



હવલ - ૩		
૧૪૦૮૬	૨૫	૪૬
૨૦૨૨		





MIRA

EDUCATION TRUST

AFTER KALIALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADARA MAIN ROAD, ATLADARA, VADODARA - 390012

REG. NO. E/4684

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/ MEMBERS OF MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 7th November, 2022 AT ITS REGISTERED OFFICE AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADHARA MAIN ROAD, ATLADHARA, VADODARA, 390012.

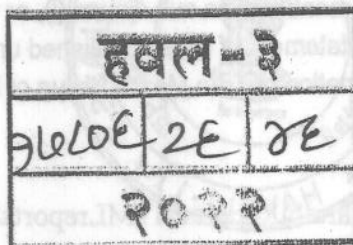
"RESOLVED that a Lease Agreement for Shewalewadi, be entered into between Mira Education Trust and R.K.Enterprises through their respective authorized signatories.

RESOLVED FURTHER THAT the trustee Mr. Farzan Qureshi is hereby authorized to accept and sign, all agreements/documentation, from time to time for and on behalf of the trust, for this purpose.

"FURTHER RESOLVED THAT Mr. Farzan Qureshi (Trustee) be and is hereby severally authorized to execute / accept any such documents and to do all such acts, deeds and things as may be necessary to give effect to this resolution" on behalf of MIRA EDUCATION TRUST.

For MIRA EDUCATION TRUST,

Mr. Girdharilal Bhatia
Trustee





03/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 17707/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

- (1) विलेखाचा प्रकार लीजडीड
(2) मोबदला 368480
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 60275571
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)



सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र ११

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

(14) शेरा

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. 18/4/3/1+18/4/7 (पार्ट)+18/4/2 ए. पार्ट+18/4/1/1, नवीन सर्व्हे नं. 18/4/1/1/7/2 ए. 3/1 प्लॉट नं. 2 (सविधा क्षेत्र) यांसी एकूण क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील एकूण बांधकाम 1711.62 चौ. मी. व जलतरण तलाव 120.77 चौ. मी. 33 वर्षाकरिता लेसी यांचा भाडेपट्ट्याने दिले. ((Survey Number : 18/4/3/1+18/4/7 (पार्ट)+18/4/2 ए. पार्ट+18/4/1/1, नवीन सर्व्हे नं. 18/4/1/1/7/2 ए. 3/1 प्लॉट नं. 2;))

1) 1711.62 चौ. मी.

1) गाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री. परमानंद कुरेशी वय: 42; पत्ता: -, कळारी कोसिंग नंतर, अटलदरा मेन रोड, अटलदरा, GUJARAT, VADODARA, Non-Government. पिन कोड: 390012 पॅन नं: AAATM4953A

1) नाव: मे. आर. के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश ब. झाला तर्फे वि. कु. सु. प्रदिप गोविंद जोशी वय: 57; पत्ता: प्लॉट नं. फायनल प्लॉट नं. 564/2 बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सी टी एस नं. 1199 ए/2, ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शबरी हॉटेल शेजारी, रोड नं: घोले रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड: 411004 पॅन नं: AAJFR5188D

दस्ता सोबतची नकल

श्री. *कमलेश जोशी*
यांना दिली: *हवेली*
दिनांक- 03/10/2019

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

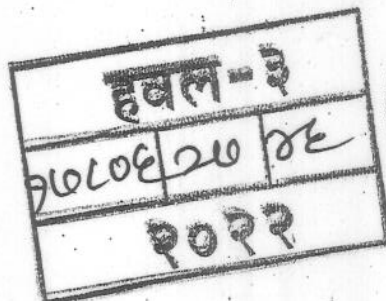
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

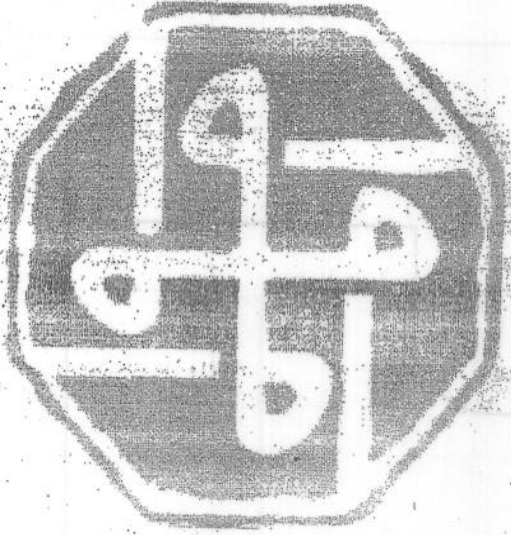
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub-clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of the Market Value of Property) Rules, 1995.

<http://10.10.246.50/isaritaSubTesting/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportsSub/03/2019>





हवेली-३
१७/१०/१९ २८ ४६
२०२२



14/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 3

दस्त क्रमांक : 14081/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0.0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.0
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मौजे शेवाळेवाडी तालुका हवेली जि. पुणे येथील स. नं. 18/4/3/1+18/4/7 पार्ट+18/4/2अ पार्ट+18/4/1/1 यासी नवीन स. नं. 18/4/1/1/7/2ए/3/1 प्लॉट नं 2 (सुविधा क्षेत्र) क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील बांधकाम 1702.16 चौ. मी. (बांधीव क्षेत्र) 33 वर्षाकरिता लेसी यांना या भाडेपट्ट्याने दिले. (पुर्व दस्त न. 10019/2014, हवेली न. 1 नुसार नो. फी. व मु. शु. वसूल) ((Survey Number : 18/4/2A (पार्ट), 18/4/3/1+18/4/7 (Part)+18/4/1/1 ; Plot Number : Plot No.2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1702.16 चौ.मीटर
(6) आवासीय निवास नसणे विन्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरजान कुरेशी - . वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कळाली क्रॉसिंग नंतर, अटलांदरा मेन रोड, गुजरात, वडोदरा, रोड नं: -, गुजरात, वडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-AAATM4953A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे. आर. के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बं. झाला तर्फे वि. कु. मु. अनिल दशरथ करचे - . वय:-37; पत्ता:- प्लॉट नं: फायनल प्लॉट न. ५६४/२बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सी टी एस न. ११९९ए/२; ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हॉटेल शेजारी,, रोड नं: घोले रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AAJFR5188D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/10/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/10/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14081/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेरा.	

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-३



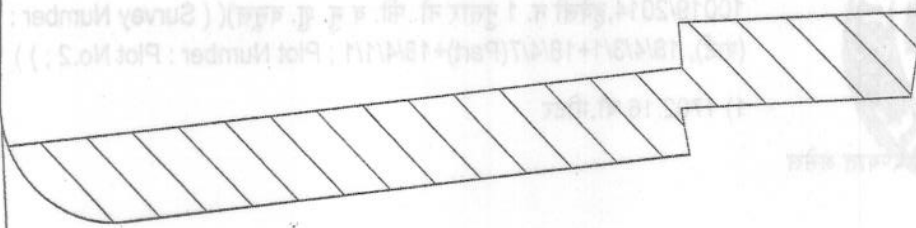
हवल-३		
१७८०६	२६	४६
२०२२		

ROAD

ROAD

AMENITY SPACE

ADJ. S.NO.18



ROAD

हवल-३		
१७८०६	२६	४६
२०२२		



हवल-३
क्र. १००९/२००७
१०५/२०७



जी) सदर मिळकतीमध्ये इलेक्ट्रिक गिटर मिळकतीसाठी, हॉटेल, रेस्टोरंट, व्याकरण, रा. वि. म. यांचेकडे अर्ज करणे, पत्रव्यवहार करणे, डिपॉझिटच्या रक्कमा भरणे व रिफंड मिळाल्यास रकम स्विकारणे इ

एच) सदरच्या मिळकतीच्या अर्बन लँड सिलींग ऑक्टोनुरसार सरकारकडून डेव्हलपमेंटसाठी परवानगी मिळवणे व सदरच्या मिळकती विकसन करणेसाठी कॉर्पोरेट अँथॉरिटी / कलेक्टर / राज्य सरकार यांचेकडे अर्ज करणे, त्यात वेळोवेळी योग्य तो बदल करणे, कोणत्याही लायसेन्सची जरूर असल्यास त्यासाठी अर्ज करून ते मिळवणे

आय) सदरच्या मिळकती अथवा मिळकतीचा भाग सय प्लॉटस वाडून पिकायचे असल्यास तो सिटून घेणार यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीस विकणे, त्यासंबंधी विसारपावती, साठेखत खरेदीखत, बळीसपत्र, अदलाबदलपत्र, भाडेपट्टा, लायसेन्स, हमीपत्र, विकसन हक्क करारनामा, मुखत्यारपत्र, गहाणखत, ना-हरफत पत्र यांचेर सहा करणे व जरूर लागल्यास ते रेजिस्टर करून देणे. सदर मिळकतीतील असलेले विकसनाचे हक्क अन्य तिन्हाईत इत्तमांना देण्यात येऊ नये, असाईन करून देणे, त्याबाबत आमचे स्वतः सही संमतीची जरूरी नाही व त्याबाबत तिन्हाईत इत्तमांकडून रक्कम स्विकारणे

जे) पर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कलेक्टर पुणे, नियुक्त अधिकारी, अँथॉरिटीज, महाराष्ट्र सरकार, महाराष्ट्र सरकारच्या नियुक्त अधिकारी, अँथॉरिटीज यांचेसमोर अर्ज, मागणी, योजना व अन्य जरूर ती कागदपत्रे आमचे वतीने सहा करून दाखल करणे, संबंधित अँथॉरिटीजसमोर आमचे वतीने प्रतिनिधित्व करणे व तदनुषंगिक हर एक गोष्टीची पूर्तता करणे.

के) सदर मिळकती अथवा त्याचा कोणताही भाग औद्योगिक, निवासी व इतर कोणत्याही कारणासाठी जिल्हाधिकारी पुणे, टाऊन प्लॅनिंग अँथॉरिटी किंवा महाराष्ट्र / भारत सरकारचे संबंधित खात्याकडे अर्ज, ऑफडेव्हिट, बॉन्डस, माहिती पत्रक, कागदपत्रे सहा करून दाखल करणे, मंजूर करून घेणे व मंजूरीपश्चात सर्व संबंधित पूर्तता करणे.

एल) सदर मिळकतीची मोजणी अगर फेरमोजणी करून मिळण्यासाठी जरूर ते अर्ज व इतर आवश्यक कागदपत्रे आमचे वतीने सहा करून योग्य त्या अधिकाऱ्यांसमोर दाखल करणे, पैशाचा भरणा करणे. सदर मिळकतीमधील वेगवेगळ्या मिळकतीचे जरूरी भासल्यास एकत्रित करणे अगर सदर मिळकतीचे सबडिव्हिजन करणे व जरूर त्या सर्व गोष्टीची पूर्तता करणे.

एम) सदर मिळकतीबाबत कलेक्टर, पुणे, असि. डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग पुणे व इतर संबंधित अँथॉरिटीज समोर ले आउट, दुरुस्त ले आउट, इमारती, वंगले, गॅरेज, पार्किंग वगैरे बांधकाम करण्याबाबतचे प्लॅन्स सहा करून दाखल करणे, ते मंजूर करून घेणे व तदनुषंगिक हर एक गोष्टीची पूर्तता करणे.

हवल-३
२९४८/१९८
२००७



हवल-३
१०८०६/३०/७६
२०२२



[illegible]

हवल-३		
96006	39	जे
२०२२		



नौदणो मछ। नरि विजो न। सुप्रि विजो न।

महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे काढाळेचे, मुणे-१

दिनांक :- २३/०३/२००७

विषय :- ओदणी प्रक्रियेत वापरल्या जाणाऱ्या कृलमुळित्यांप्रतीबाबत.

संदर्भ :- नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.क्र.२४/प्र.क्र.३०४७/०७/१४८.

दि. २९/१/२००७

परिचय

कुलमुखत्यारपत्राचे आधार, त्रौदयीस वाखल होणाऱ्या वस्तुऐवजाचे बाबतीत कुलमुखत्यारपत्राची
 येथपा संपादनधर्मी येथपर कुल्यम निवडधर्मी आर पाही. तरीदेखील धर्मी निवडधर्मी आर आधार निवडधर्मी।
 येणाऱ्या वस्तुऐव बाबतीत पुढ्यम निवडधर्मी वस्तु तन्नरी होऊ अर्थात तसेच वस्तुबाबतल ठरलेल्या
 कुलमुखत्यारपत्राचा वापर करून जनलेची फसवणूक करण्यास पाही अशा संपादनधर्मी घातला जावा या
 हेतूने, कुलमुखत्यारपत्राचे वस्तुऐवजाचे बाबतीत कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे घौणपापत्र घेण्याबाबत संदर्भित
 परिपत्रकाद्वारे सूचना देण्यात आल्या आहेत.

संकर परिपत्रक निमित्त आल्यानंतर, या कार्यालयाकडे काही निवेदनांद्वारे, जातून्तर्गत अर्बट, १८७२ चे कलम २४२ च्या सार बजावण्याची व्यवस्था करण्यात आली तसेच मातृशालेच्या न्यायालयाने सिव्हील अपील नं. १०००/१९७२ (१९७२) या न्यायालयाने कोर्टाचा धाकट्या (अप्रीअर) या कायद्यास विरोधा निवाडा व इतर न्यायालयीन निवेदने निपटीनास आणुन देण्यात आले आहेत. उक्त कायदेशिर तरतूदी व निवाडे एकत्रितरित्या विचारात घेतले असता, खंडावधीनी असे दिसून येते की, मीबंदला घेऊन करण्यात आलेल्या कराराचे अंमलबजावने मुखत्यारपत्र दिले असले तर किंवा मीबंदला घेऊन मुखत्यारपत्र देण्यात आले असले तर ती मुखत्यारपत्रे पायालायचे विशेष आदेशाशिवाय रद्द करू लागेल नाहीत किंवा मुखत्यारपत्र देणाराचे मृत्यूनंतर देखील अधिकार संपुष्टात येत नाहीत.

या बाबीचा विचार करला. संवर्धित 'परिपक्व' नव्ये' सेण्यात, झालेली सूचना खालील प्रकारच्या कुलभुजित्धारपत्रांचे बाबतीत लागू राहणार नाही.

११) गोबिंदला ऐकून व त्या गोबिंदस्थळाबाबतचा कुलमुखत्यारपत्रात स्पष्ट बदलेख करून दिलेली कुलमुखत्यारपत्रे

9/3/80

हवल-३		
9406	32	7E
2022		



२) भौतिकता घेऊन विवसन करार, चित्री करार किंवा खरेदीखतासारखे वस्तुऐवज निष्पादित करून घेऊन त्याच्यामुळे मिळेली कुलमुखत्यारपत्रे

तरी दुय्यम निबंधकांनी त्यांचे समोर आलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचे स्वरूप विचारात घेऊन आवश्यक त्या प्रकरणी घोषणापत्राची मागणी करावी.

याच परिपत्रकान्वये असेही स्पष्ट करण्यात येते की, सूचना लागू असलेल्या त्या प्रकरणात कुलमुखत्यारपत्रधारकाने घोषणापत्र देण्यास नकार दिला तर तसा हीरो इनपूव फॉर्मवर लिहून त्यावर सर्व पक्षकारांच्या राह्या घेऊन दस्तनोंदणीबाबत नियमानुसार शुद्धील कार्यवाही करावी.

सही/- (जोम प्रकसा मारता)
नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

सर्व दुय्यम निबंधक. (संबंधित सह जिल्हा निबंधक यांचेबाबत)

प्रत :-

सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक.

सर्व सह जिल्हा निबंधक.

सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

नियमित.

नोंदणी महानिरीक्षक (मुख्यालय)
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

2-18-2022

हवल-३		
१७८०६	३३	४६
२०२२		



04/04/2007

दुधम निबंधक

दस्त रोषवारा भाग-1

04/04/2007

हवेली 13 (दरबारवा)

दस्तावेज

दस्तावेज 3004/2007

595/596

दस्तावेज क्रमांक: 3004/2007

दस्तावेज प्रकार: पुरातनपत्र

अनु. क्र. दस्तावेजवाले नाम व पता

प्रकारकाया प्रकार

आयतिज

आयतिजाया दस्त

13 नाम (1) महा उके हमादत सुनिता कुमरकर (1)

पुरातन अके पाली विरम पालकवार (1) वीर सशोक

कोटे (2) विरम सशोक कोटे (4) हरदा विरम कोटे

(5) विरम अशोक कोटे (6) विरम विरम कोटे (7) व

विशुद्ध देवार

वय

वही

पुस्तकाया वही

आयतिजाया वही

14 नाम (1) सारीक गणेश कोटे (2) आशोक उके अशोक

कोटे कोटे (3) विरम सशोक कोटे (4) पालकवार विरम

विरम सशोक कोटे (5) विरम सशोक कोटे (6) विरम सशोक कोटे

विरम सशोक कोटे (7) विरम सशोक कोटे (8) विरम सशोक कोटे

विशुद्ध देवार

वय

वही

15 नाम (1) सारीक गणेश कोटे (2) आशोक उके अशोक

कोटे कोटे (3) विरम सशोक कोटे (4) पालकवार विरम

विरम सशोक कोटे (5) विरम सशोक कोटे (6) विरम सशोक कोटे

विरम सशोक कोटे (7) विरम सशोक कोटे (8) विरम सशोक कोटे

मान्यता देवार

वय

वही

16 नाम (1) सारीक गणेश कोटे (2) आशोक उके अशोक

कोटे कोटे (3) विरम सशोक कोटे (4) पालकवार विरम

विरम सशोक कोटे (5) विरम सशोक कोटे (6) विरम सशोक कोटे

विरम सशोक कोटे (7) विरम सशोक कोटे (8) विरम सशोक कोटे

मान्यता देवार

वय

वही

पता पालकवार व. सार

पालकवार -

विपरीत वही -

विपरीत वही -

विपरीत वही -

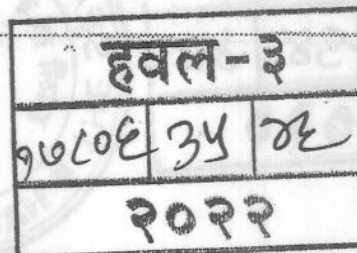
विपरीत वही -

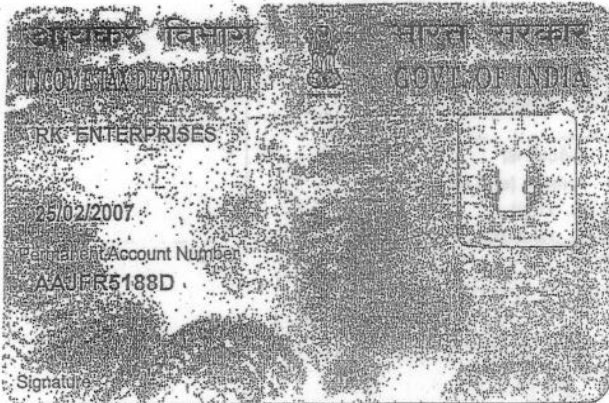
विपरीत वही -

विपरीत वही -

विपरीत वही -

विपरीत वही -





हवल-३		
१७७०६	३७	४६
२०२२		

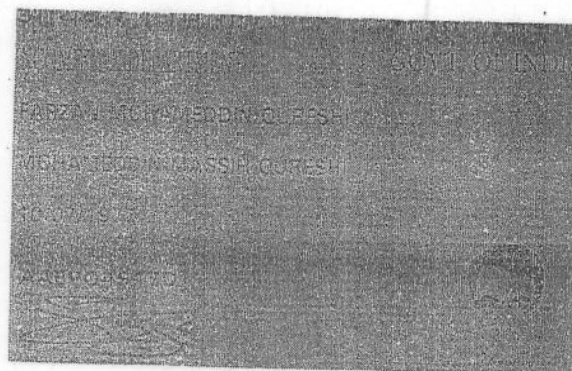


स्थायी खाता संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAATM4953A

नाम /NAME
MIRA EDUCATION TRUST

निगमन/बनने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION
21-09-1993

मुख्य आयकर भाग्य, बरौदा
Chief Commissioner of Income-tax, Baroda



[Handwritten signature]

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

फरजान मोहम्मद हसन कुरेशी
Farzan Mohameddin Qureshi

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977

पुरुष / Male

8609 4353 1296

आधार — सामान्य मापसाचा अधिकार

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

हवल-३

१७८७६३८७६

२०२२



हवल-३
१७८०६ ३९ ४६
२०२२



31/05/2022

Subsary 1 (Haveli-III) (Haveli-III) (Haveli-III)

329/11829

मसकदार 31 मे 2022 4:44 म.न.

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

31/05/2022

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार 31/05/2022

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार 31/05/2022

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार 31/05/2022

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार 31/05/2022

3. नि. मह. दु. नि. हवेली-11 पावे कार्यालय

पावे 12961

पावे दिनांक: 31/05/2022

4. क्र. 11829 वा दि. 31-05-2022

सादर/सादर माता श्री. अनिल दशरथ करम

मोती 4.40 म.न. मा. हवेली-11

मोती-11

म. 100.00

मोती-11

म. 200.00

मोती-11

मोती-11

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार

मुद्रांक मुल्य: 8 जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही न्यावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

दिनांक: 31/05/2022 04:40:26 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

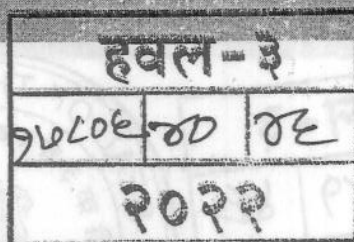
दिनांक: 23/05/2022 04:41:02 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञाप्रत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेवर लिहून देतो की, सदर दस्तास जोडलेली पुरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व ननाचट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1906 चे फलम 62 अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीस आम्ही जबाबदार राहू.

लिहून घेणार

लिहून देणार

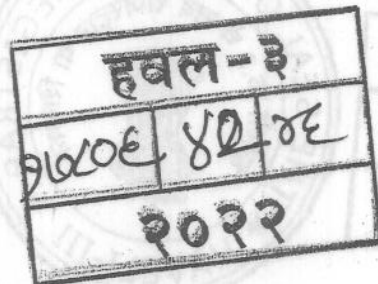


घोषणापत्र

मी, श्री. कमलेश बी. झाला भागीदार आर. के. एंटरप्राइजेस, रा.पुणे याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ०३ यांचे कार्यालयात Lease Deed या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री वसंत गेनबा कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. मे. पंकज बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा व पंकज प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार अनिल रामराव गोगावले यांनी दस्त क्र ३००४/२००७ हवेली १३ दि. ०४.०५.२००७ द्वारे मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त ऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक: ३०/११/२०२२

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही



घोषणापत्र

मी, श्री.अनिल दशरथ करचे, रा. पुणे या द्वारे घोषित करतो की, सह-दुय्यम

निबंधक हवेली ०५ यांचे कार्यालयात **Lease Deed** या शीर्षकाचा

दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.कमलेश बहादुरसिंह झाला

यांनी दस्त क्र ११८२९/२०२२ हवेली ११ दि.३१/०५/२०२२ रोजी मला दिलेल्या

कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व

निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार

यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे रद्दबातल ठरलेले नाही.

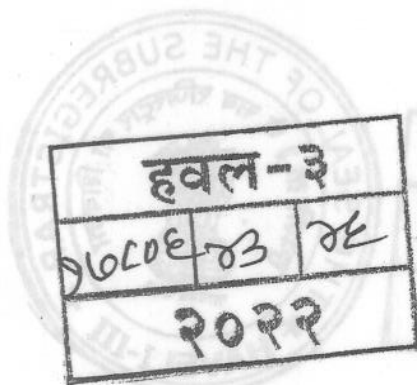
सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२

अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : ३० / ११ / २०२२

(Signature)

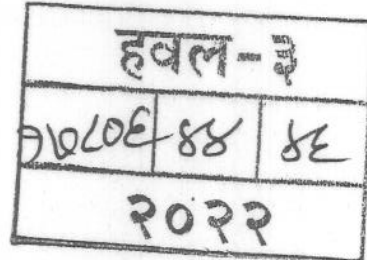
कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही



मूल्यांकन पत्रक (राहरी क्षेत्र-खुली जमीन)													
Valuation ID : 202211285908	28 November 2022,03:46:56 PM												
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2022												
जिल्हा :	पुणे												
तालुका :	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि.क्र.80) शेवाळवाडी नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)												
उपमूल्य विभाग :	80/2-उर्वरित रहिवास व तत्सम वापरातील विकसनक्षम मिळकती												
क्षेत्राचे नांव :	Pune Municipal Corporation												
मिळकतीचा क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#18												
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>खुली जमीन</th> <th>निवासी सदनिका</th> <th>कार्यालय</th> <th>दुकाने</th> <th>औद्योगिक</th> <th>मोजमापनाचे एकक</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9210</td> <td>52590</td> <td>60480</td> <td>83820</td> <td>0</td> <td>चौ. मीटर</td> </tr> </tbody> </table>		खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	9210	52590	60480	83820	0	चौ. मीटर
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक								
9210	52590	60480	83820	0	चौ. मीटर								
मिळकतीचे क्षेत्र	200 चौ. मीटर Layout Plot												
Applicable Rules :	,16 क												
<p>1. 200चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =9210/-</p> <p>200चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 200 * 9210</p> <p style="text-align: right;">=1842000/-</p>													
<p>जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य</p> <p style="text-align: right;">=1842000 + 0</p> <p style="text-align: right;">= Rs.1842000/-</p> <p style="text-align: right;">= ₹ आठरा लाख बंधाळीस हजार /-</p>													

Home

Print



3/17806

बुधवार, 30 नोव्हेंबर 2022 12:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल3

24/25

दस्त क्रमांक: 17806/2022

दस्त क्रमांक: हवल3 /17806/2022

बाजार मुल्य: रु. 18,42,000/-

मोबदला: रु. 9,21,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.46,200/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. हवल3 यांचे कार्यालयात

पावती:19560

पावती दिनांक: 30/11/2022

अ. क्र. 17806 वर दि.30-11-2022

सादरकरणाचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरजान कुरेशी . .

रोजी 12:55 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 9300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकुण: 10220.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 30 / 11 / 2022 12 : 55 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 30 / 11 / 2022 12 : 56 : 10 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी तसेच खोटे आढळल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये, खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

लिहून देणार

लिहून घेणार



30/11/2022 1 01:51 PM





दस्त गोपवारा भाग-2

हवल3

दस्त क्रमांक:17806/2022

दस्त क्रमांक :हवल3/17806/2022

दस्ताचा प्रकार :-लीजडीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वसंत गेनवा कोद्रे, केशव गेनवा कोद्रे, बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे, रमेश हरीभाऊ कोद्रे, सिंधुबाई तुकाराम कोद्रे, कुमार तुकाराम कोद्रे, मंदीप तुकाराम कोद्रे, हेमलता सुनिल घुमटकर, भारती तुकाराम कोद्रे, मीना अशोक कोद्रे, दिपक अशोक कोद्रे, सार्थक दिनेश कोद्रे अ पा क आई, मनीषा दिनेश कोद्रे, रंजना सुरेश कोद्रे अ.पा.क. आई, गणेश सुरेश कोद्रे, आदेश सुरेश कोद्रे, विकास सुरेश कोद्रे, चंद्रभागा किमन कोद्रे, सुमन काशिनाथ वाघ, रुक्मिणी संभाजी वाल्हेकर, नंदा दत्तात्रय चाकणकर च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. मे. पंकज विल्डर्स तर्फे प्रो.प्रा. व पंकज प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री अनिल रामराव गोसावले तर्फे कु.मु. मे.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री कमलेश बी.झाला तर्फे विक्रम श्री अनिल दशरथ करचे पत्ता:प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं: रा फायनल प्लॉट नं ५६४/२बी, सी टी एस नं ११९९ए/२, शिवाजीनगर, घोले रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरहान कुरेशी , , पत्ता:प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं: पत्ता कळाली क्रॉसिंग नन्तर, अटलांदरा मेन रोड, वडोदरा, गुजरात, गुजरात, वडोदरा., गुजरात, वडोदरा. पॅन नंबर:	भाडेकरू वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:30 / 11 / 2022 12 : 58 : 26 PM

ओळख:-

मदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भरत मोरे . . वय:30 पत्ता:हडपसर पुणे पिन कोड:411028		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:30 / 11 / 2022 12 : 59 : 03 PM

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan	00040572022112560135	MH011203033202223E	46200.00	SD	0005644677202223	30/11/2022
2		DHC		3011202202924	920	RF	3011202202924D	30/11/2022
3	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan		MH011203033202223E	9300	RF	0005644677202223	30/11/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

17806 /2022

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through the online portal (pages on a side) printout after verification.
2. Get print immediately after verification.

For feedback, please write to us at feedback.isaria@gmail.com



प्रमाणित कर घेतले की, पहिले नंबरचे पुस्तकाचे नंबर नोंदविला जाईल. पाने आहेत 90208. नंबर नोंदविला जाईल.

सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र.3

दिनांक: 30/11/2022