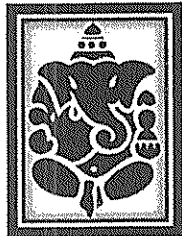


Haveli No. 11  
Sr. No. 17707/2018  
Dated – 30/09/2019



**LEASE DEED**

**BETWEEN**

**M/s. R. K. ENTERPRISES**

**AND**

**MIRA EDUCATION TRUST**

**For SCHOOL BUILDING**  
**(4<sup>th</sup> to 6<sup>th</sup> Floor with Swimming Pool)**

Area - 1711.62 sq. mtrs. (Built/up)

At

S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7(P) + 18/4/2A (P) + 18/4/1/1,  
Plot No. 2 (Amenity Space)  
(New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, (Amenity Space),  
Shewalwadi, Tal.-Haveli, Dist. Pune.



Scan.

6.34

76600192





03/10/2019

सूची क्र.2

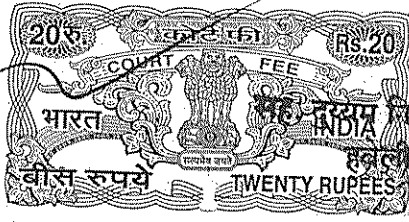

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

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,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मौजे शेवाळेवाडी ता.हवेली जि पुणे येथील स.नं.18/4/3/1+18/4/7(पार्ट)+18/4/2ए पार्ट+18/4/1/1,नवीन सर्व्हे नं.18/4/1/1/7/2ए/3/1/प्लॉट नं.2(सुविधा 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 यांना भाडेपट्ट्याने दिले.(( Survey Number : 18/4/3/1+18/4/7 (पार्ट)+18/4/2ए पार्ट+18/4/1/1, नवीन सर्व्हे नं.18/4/1/1/7/2A/3/1/प्लॉट नं.2 ; ))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 1711.62 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 श्री फरखान - कुरेशी वय:-42; पत्ता:-, - , कळाली क्रॉसिंग नंतर, - , अटलादरा मेन रोड, अल्लदरा, GUJARAT, VADODARA, Non-Government. 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 ब. झाला तर्फे वि कु मु प्रदिप गोविंद जोशी वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: फायनल प्लॉट नं.564/2बी, , माळा नं: - , इमारतीचे नाव: सी टी एस नं.1199ए/2, , ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शबरी हॉटेल शेजारी, , रोड नं: घोले रोड, , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AAJFR5188D	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/09/2019	मी नकल वाचली
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/09/2019	रुजवात घेतली
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17707/2019	
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3014000	अस्सलवर हुकुम नकल
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14)शेरा		

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, or any rural area within the limits of the Municipal 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.

329/17707

Monday, September 30, 2019

4:28 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: शेवाळेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल 11-17707-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : लीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरजान - कुरेशी

नोंदणी फी

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 60

पावती क्र.: 18296

दिनांक: 30/09/2019

रु. 30000.00

रु. 1200.00

एकूण:

रु. 31200.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
4:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
सह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

बाजार मूल्य: रु. 60275571/-

मोबदला रु. 368480/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3014000/-

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र ११

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005789013201920R दिनांक: 30/09/2019

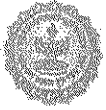
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3009201901394 दिनांक: 30/09/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत मिळाला



CHALLAN  
MTR Form Number-6



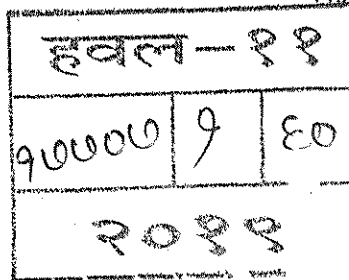
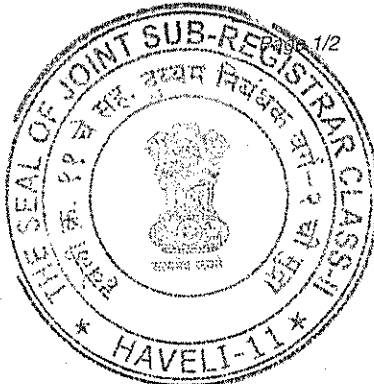
GRN	MH005960908201920E	BARCODE			Date	04/09/2019-11:37:53	Form ID	36
Department		Inspector General Of Registration						
Type of Payment		Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha						
Office Name		HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		Mira Education Trust		
Location		PUNE		Flat/Block No.		S No 18/4/3/1 18/4/7P 18/4/2APart 18/4/1/1, Plot		
Year		2019-2020 One Time		Premises/Building		No.2,		

Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		Village Shewalwadi, Tal. Haveli,	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp		94000.00		Area/Locality		Dist. Pune	
				Town/City/District			
				PIN		4 1 2 3 0 7	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=R K Enterprises~CA=33			
Total		94,000.00		Amount In		Ninety Four Thousand Rupees Only	
				Words			
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN		Ref. No.		69103332019090410940 230267579	
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		04/09/2019-11:39:51 05/09/2019	
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 05/09/2019			

Department ID :   
NOTE:- This challan validity unknown to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.   
सदर चलन केवल दुर्य   
नाही.

Digitally signed by   
VIRTUAL TREASURY   
MUMBAI 02   
Date: 2019.10.01   
14:58:14 IST   
Challan Defaced Report Secure   
Document   
Location: India

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-329-17707	0003551788201920	30/09/2019-16:28:39	IGR018	94000.00

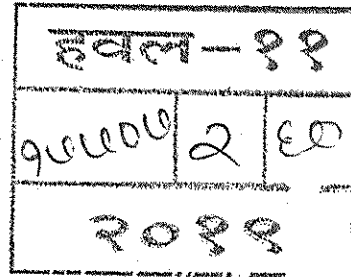
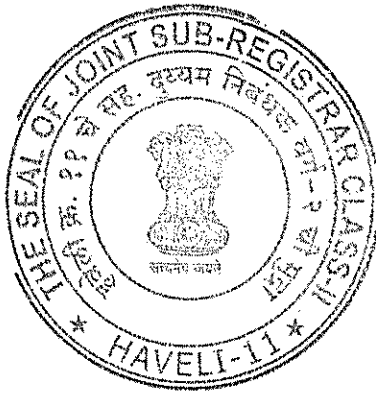


Print Date 01-10-2019 02:58:14





Total Defacement Amount	94,000.00
-------------------------	-----------



Validity unknown

Digitally signed by D.S.  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 02  
Date: 2019.10.01  
14:58:15 IST  
Reason: Secure  
Document  
Location: India



# Data of Bank Receipt for GRN MH005789013201920R

## Bank - IDBI BANK

Bank/Branch :  
 Pmt Txn id : 229468246  
 Pmt DtTime : 29/08/2019 17:41:43  
 ChallanIdNo : 69103332019082951007  
 District : 2201 / PUNE  
 Office Name : IGR018 / HVL11\_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR

### Simple Receipt

Print DtTime :  
 GRAS GRN : MH005789013201920R  
 GRN Date : 29/08/2019 19:20:48

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)  
 StDuty Amt : Rs 29,20,000.00/- (Rs Twenty Nine Lakh Twenty Thousand Rupees Only )

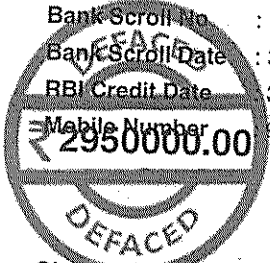
RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee  
 RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only )

**Only for verification not to be printed and used**

Article : 36  
 Prop Mvblty : Immovable  
 Prop Descr : S No 18 4 3 118 4 7 Part18 4 2A Part18 4 1 1 Plot 2 , ShewalwadiTal HaveliDist Pune  
 : Maharashtra  
 : 412307  
 Duty Payer : PAN-AAATM4953A MIRA EDUCATION TRUST  
 Other Party : PAN-AAJFR5188D R K Enterprises

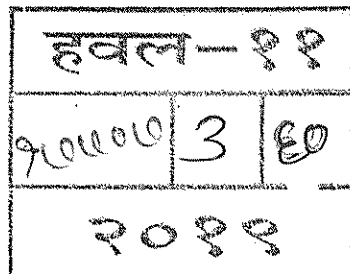
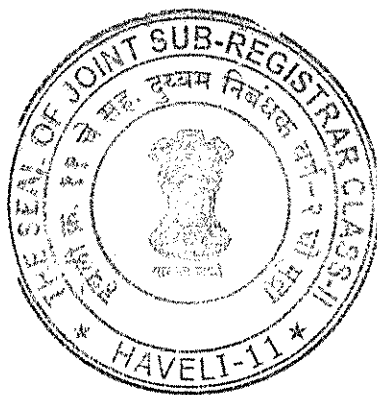
Consideration : 5,83,96,520.00/-

Bank Scroll No : 100  
 Bank Scroll Date : 30/08/2019  
 RBI Credit Date : 30/08/2019  
 Mobile Number : 919967639934



### Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-329-17707	0003551790201920	30/09/2019-16:28:41	IGR018	30000.00
2	(IS)-329-17707	0003551790201920	30/09/2019-16:28:41	IGR018	2920000.00
Total Defacement Amount					29,50,000.00







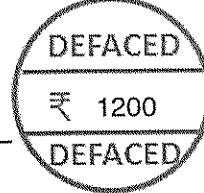
**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 3009201901394

Receipt Date 01/10/2019

Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 17707 dated 30/09/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 11 of the District Pune.



**Payment Details**

Bank Name SBIN

Payment Date 30/09/2019

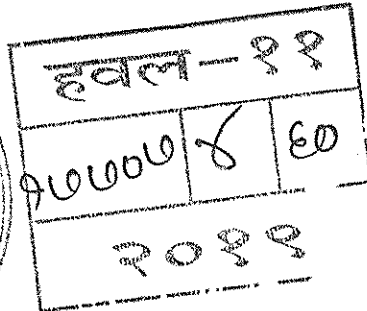
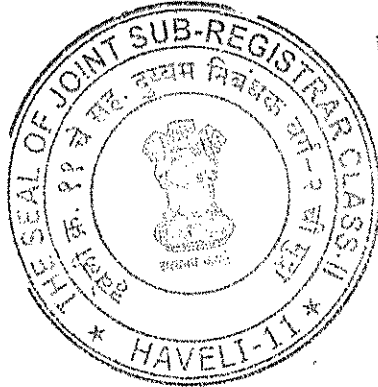
Bank CIN 10004152019093001197

REF No. IGAHCSTHY3

Deface No 3009201901394D

Deface Date 30/09/2019

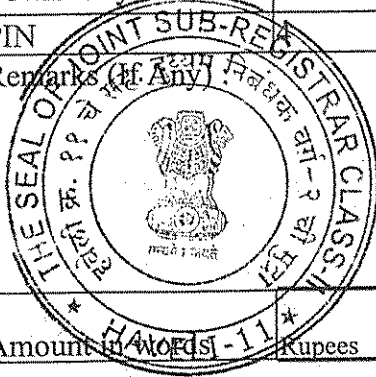
This is computer generated receipt, hence no signature is required.





## CHALLAN

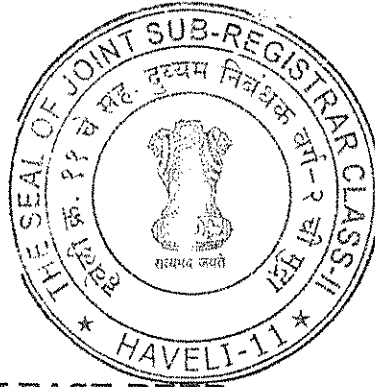
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH005789013201920R	BARCODE	Form ID :	Date: 29-08-2019
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RM		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR018-HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN-AAATM4953A	
Year	Period: From : 28/08/2019 To : 31/03/2099		PAN No. (If Applicable)	
			Full Name	MIRA EDUCATION TRUST
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	S No 18 4 3 1 18 4 7 Part	
0030046401-75	2920000.00	Road/Street, Area /Locality	18 4 2A Part Shewalwadi	
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	Tal Haveli	
	0.00	PIN	1 2 3 0 7	
	0.00	Remarks (If Any)		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	2950000.00	Amount in Words - 11	Kuppees	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 229468246		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332019082951007		
Cheque- DD No.		Date	29-08-2019	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	616 Pune Camp	
Name of Branch		Scroll No.		

Print







हवल-११		
१००००	०	८०
२०१९		

**LEASE DEED**

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 30<sup>th</sup> day of September, 2019.

**BETWEEN**

**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 57 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) of the **One Part;**

**AND**

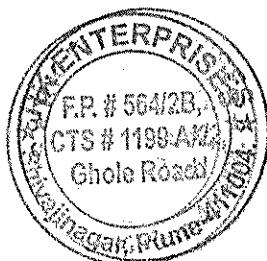
**MIRA EDUCATION TRUST,**

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) of the **Other Part;**

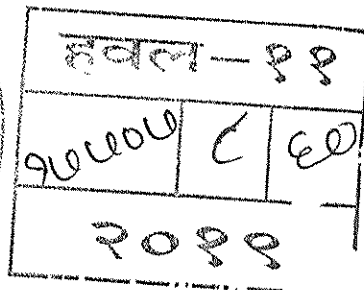
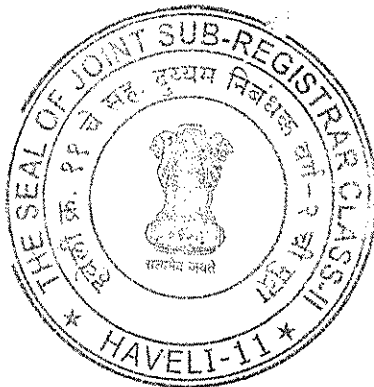
The Lessor and Lessee are jointly referred to as "**Parties**" and severally as "**Party**".

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE

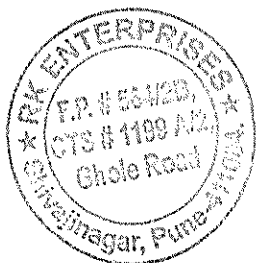




### WHEREAS

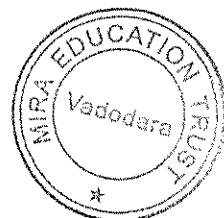
- A. The Lessor is owned and possessed the land bearing Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation. The name of the Lessor is duly recorded in ownership column of 7/12 extract of the said land. A copy of 7/12 extract is annexed herewith.
- B. 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.
- C. The Lessee was seeking suitable premises on leasehold basis and in furtherance of the same, the Lessee approached the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights with respect to immovable property to be constructed on the plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. being "Amenity Space" situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation for the purpose of the carrying out educational activity.
- D. The Lessor has received the approval with respect to construction upon the said land as per the plans submitted by them vide the order of the District Collector, Pune bearing no. PMH/NA/SR/600/2014 dated 26/09/2014, in view of the specific use as per specification of Lessee.

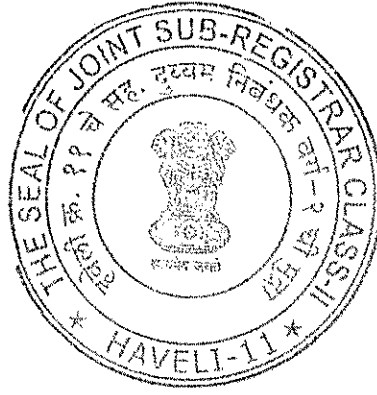
M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



2

MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





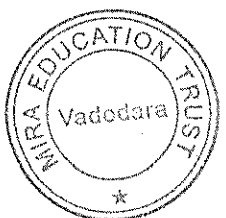
हवल-११		
90000	e	80
२०१९		

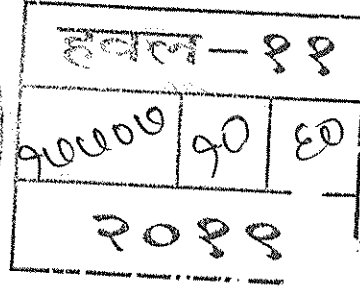
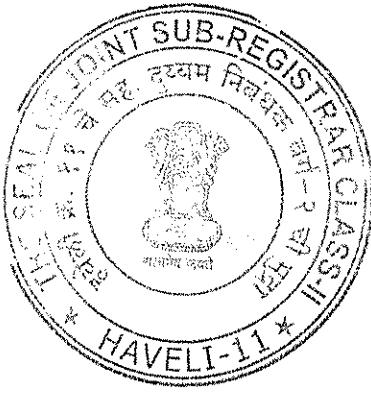
- E. The Lessor and Lessee have entered into Agreement to Grant Leasehold Rights Dated 25/12/2014 for P+3 floor. The said Agreement to Grant Leasehold Rights is duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 01 at Sr. No. 10019 on 30/12/2014.
- F. The Lessor has revised building plans as per the instruction and specification of the Lessee and the competent authority has granted permission for the same vide its bearing No. PHA/C.R.No.946/Mouje Shewalwadi/S. Sno.18/4/1/1 dated 10/08/2015.
- G. The Lessor has carried out and completed construction as per specification and building plans and obtained Completion Certificate from Competent Authority vide its bearing No. DP/BHA/Mou. Shewalwadi/S. No. 18, Hissa No.4/1/1 & others/Pra. Kra.1440/15-16 dated 14/09/2016.
- H. The Lessor has constructed school building P+6 floors as per specification of the Lessee. However, the Lessee has committed breach of terms and conditions of AGLR dated 25/12/2014 and therefore the Lessor has terminated the same. The Lessee has invoked arbitration proceeding in which both the parties decided to settle the dispute amicably and entered into Consent Term and accordingly Consent Award was passed by Arbitrator Justice S. R. Sathe in arbitration proceeding on 23/01/2019. The copy of Arbitration Award is annexed herewith.
- I. The Lessor is executing present Lease Deed in respect of area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) 4<sup>th</sup> to 6<sup>th</sup> floors and the Swimming Pool constructed on the area of 120.77 sq. ft. which is specifically mentioned in SCHEDULE herein under to the Lessee on the terms and conditions agreed between the parties.
- J. The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





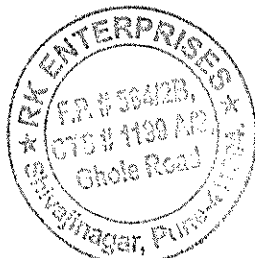
**NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED  
BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

**1. PERIOD OF LEASE DEED**

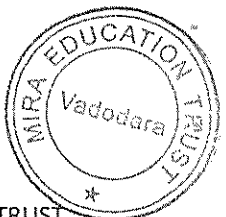
1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4<sup>th</sup> to 6<sup>th</sup> floors) alongwith Swimming Pool constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space)plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside 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 33 (Thirty Three) years commencing from 1<sup>ST</sup> October 2019 and ending on 30<sup>th</sup> September 2052.

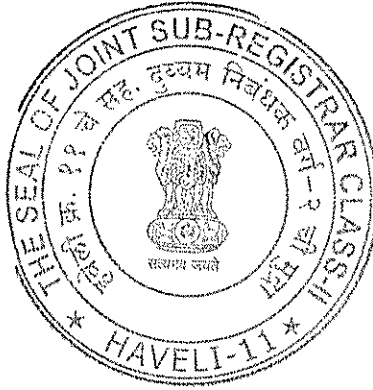
1.2 It is understood by the Lessee that the Lessor has constructed school building in the said Property, as per the specification, plans approved and provided by the Lessee and will incur considerable expenses for the same. The Lessee hereby undertakes that it will occupy the said Property till the end of the lease period of 33 (Thirty Three) years. In the event of the Lessee vacating the said Property before such period, the Lessee shall pay liquidated damages in terms of lease rent of remaining period of Lease Deed, because the Lessor has constructed the said Property as per the specification of the Lessee and incurred expenses for sanctioning of building plans and obtained the N.A. order and completion certificate. The Lessor has constructed school building in the said Property and related infrastructure, amenities and facilities and other expenses attributable to the said Property on the basis of assured lease rent for the period of 33 (Thirty Three)

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





हवल-११	
१८/०४/११	६०
२०११	

years. The entire term of the Lease Deed would be treated as a lock-in period for both the parties i.e. Lessor and Lessee.

1.3 The actual and physical possession of the area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4<sup>th</sup> to 6<sup>th</sup> floors) alongwith Swimming Pool constructed on property 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, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in the Schedule hereunder shall be handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed.

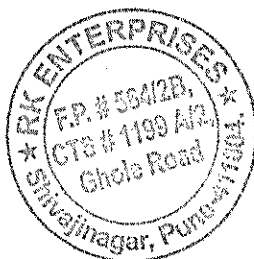
1.4 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting educational activities only and not for any other purpose.

## 2. **Lease Rent:**

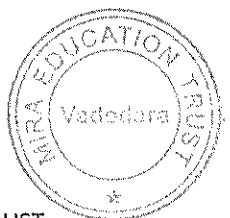
2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 3,68,480/- (Rupees Three Lakh Sixty Eight Thousand Four Hundred Eighty only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable 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.

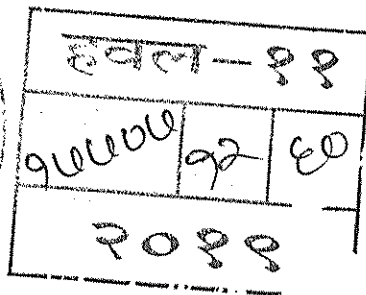
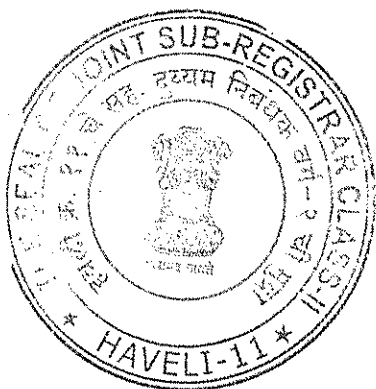
2.2 **Escalation:** The Lease Rent shall be increase/escalate after every year by 3 % (Three percent) over the lease rent paid for previous year.

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR

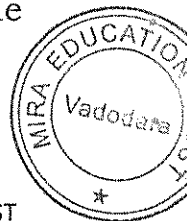
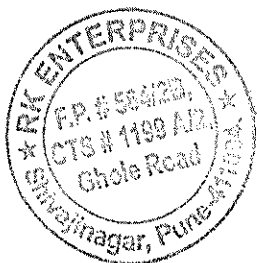


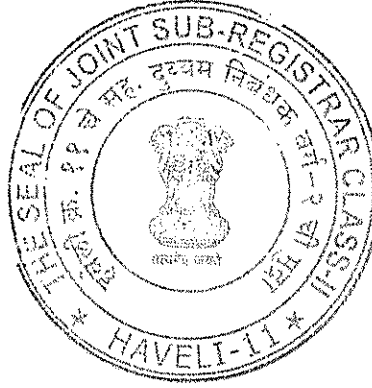
MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





- 2.3 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.
- 2.4 It is agreed by and between the parties that Lessor has constructed Swimming Pool as per request and specification of the Lessee. The one time premium an amount of Rs.20,25,000/- (Rs. Twenty Lakh Twenty Five Thousand Only) paid by Lessee to the Lessor for use of the Swimming Pool till the subsistence of the Lease Deed of the said property and mutually renewed thereafter by the parties from time to time. The payment and receipt whereof the Lessor doth hereby admit and acknowledge the same by this present.
- 2.5 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 alongwith swimming pool to the Lessor. The Lessee shall have no right over the Swimming Pool situated in the said property and they shall not claim any right, title, and interest over the swimming pool on whatsoever ground.
- 2.6 It is agreed by and between the parties that the onetime premium paid for the Swimming Pool by the Lessee shall not be refundable. The swimming pool is part and parcel of the said property and in case of termination of the Lease deed of the said property the said one time premium of swimming pool shall be forfeited by the Lessor and lessee shall not claim onetime premium of swimming pool from Lessor on whatsoever ground.
- 2.7 The Lessee has opened Escrow account in Axis Bank Ltd. Khar (W) Branch, Mumbai in the name of "Tree House High School, Escrow Account" its Account No. 919020075772982. The Lessee hereby confirms that they have given standing instructions to their banker that the Lease Rent alongwith GST and or applicable taxes from time





हवल-११		
90000	93	80
२०११		

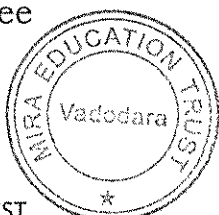
to time payable to the Lessor on or before 7<sup>th</sup> day of every month from Escrow Account of Tree House High School, Escrow Account No. 919020075772982 to the bank account of Lessor its account No.919020069958709 Axis Bank Ltd. Khar(W) Branch, Mumbai.

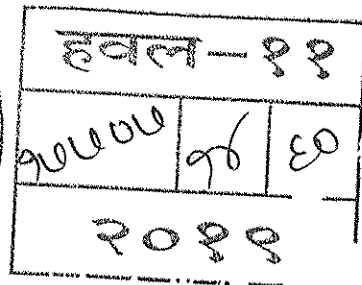
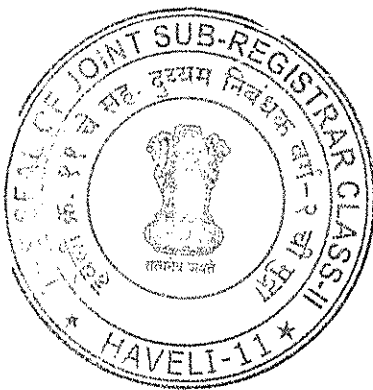
- 2.8 The Lessee hereby agree, assure and covenants to the Lessor that if there is short fall in the **"Tree House High School, Escrow Account"** for payment of Lease Rent alongwith GST and or all other applicable taxes payable to the Lessor then Lessee shall make necessary arrangement to make good of the short fall of amount on or before 7<sup>th</sup> day of every month.
- 2.9 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly 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 7<sup>th</sup> 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.
- 2.10 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 of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.
- 2.11 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

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
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 conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee in the said property.

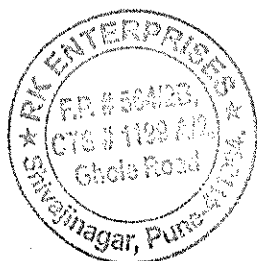
3.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for running school in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease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

**4. Stipulation for use of the Swimming Pool:**

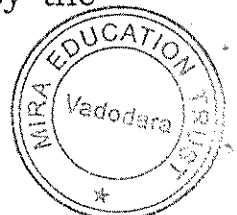
4.1 It is agreed by and between the parties that Lessee shall obtain necessary permission if any required from competent authority for use of the swimming pool in the said property.

4.2 The Lessee shall maintain and repair if require the swimming pool at their own cost.

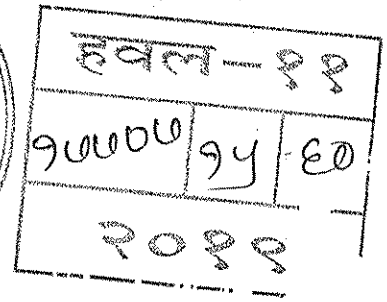
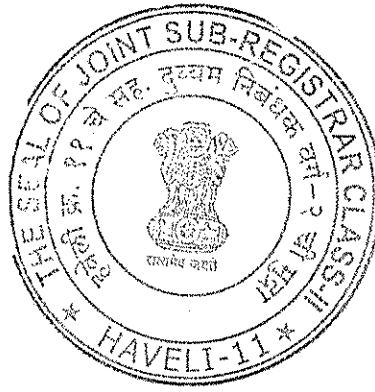
4.3 The Lessee shall change water as per norms issued by the competent authority from time to time.



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE







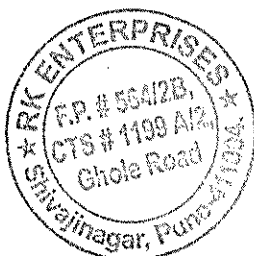
- 4.4 The Lessee shall follow rules and regulation issued by the competent authority for use of the swimming pool.
- 4.5 The Lessee shall provide safety measures commensurate for use of the swimming pool.
- 4.6 The Lessee shall appoint qualified and adequate staff for operation of swimming pool.
- 4.7 The Lessee hereby indemnify and keep indemnified saved and harmless the Lessor against all claims, accident, damages of any person occur for use of the swimming pool.

**5. Representations and Warranties of the Lessor:**

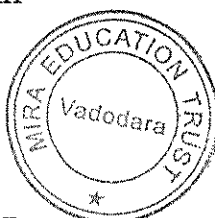
The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-

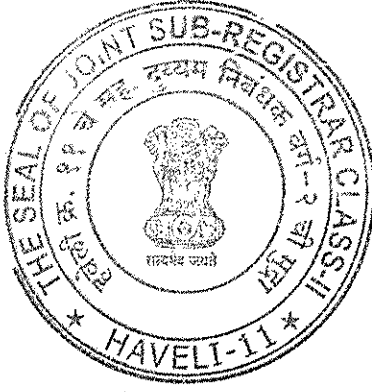
- 5.1 The Lessor has obtained the requisite building use permission and the other permissions/approvals required under applicable laws and/or regulations pertaining to the use of the said Property;
- 5.2 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded 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;
- 5.3 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.
- 5.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintained, reinstall as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





हवल-११		
१००००	१६	६०
२०११		

renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

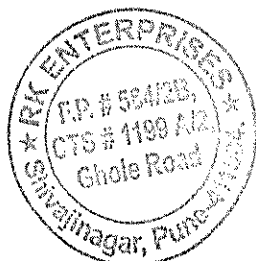
- 5.5 The Lessor has provided adequate water supply in the schedule property through borewell. The Lessor has obtained water connection from Gram Panchayat.
- 5.6 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.
- 5.7 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.

**6. Representations and Warranties of the Lessee:**

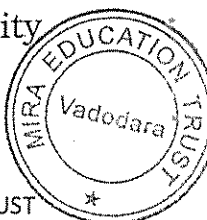
The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

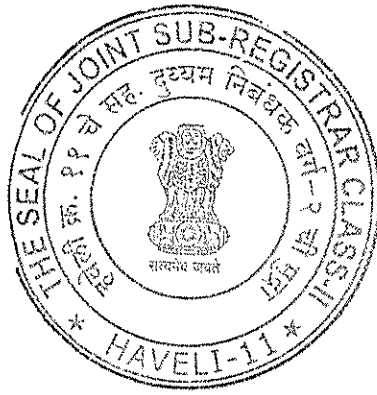
- 6.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;
- 6.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting any other educational activities and not for any other purposes.
- 6.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, maintenance of electric water motor, lift, fire protection, security or any other amenity

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE



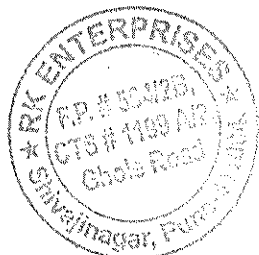


हवल-११		
१००००७०	७०	६०
२०११		

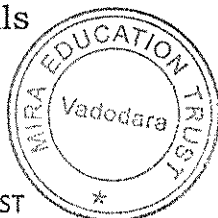
on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority. Further Lessee shall be liable to renew NOC/Licenses if any require time to time from the Competent Authority

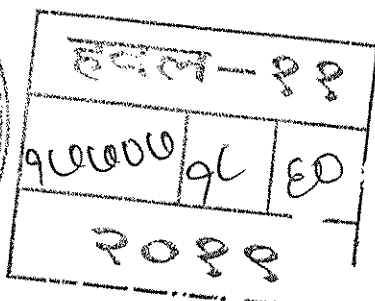
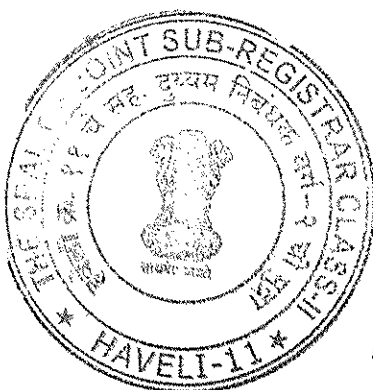
- 6.4 The Lessee is well aware that Grampanchayat/ Competent authority has given water connection to the schedule property as per availability of the water. If shortfall of water from the water connection of GramPanchayat/ Competent authority as well as Natural Water Source then Lessee will not raise any objection in respect of the same on whatsoever ground. If any shortage of the water due to drought or any other reason GramPanchayat/ competent authority not able to supply of water then Lessor shall not be liable and responsible to make provision for supply of water to the Lessee. The Lessee shall be solely responsible to bear expenses for arrangement of water by whatever means during the period of Lease Deed.
- 6.5 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property (general wear and tear excluded). The Lessee hereby agrees to restore the original condition of the said property to the Lessor at the time of handing over the said property and if any damage caused to the said property then Lessee agrees to make good to the Lessor.
- 6.6 The Lessee shall not change, alter or disturb the lay out, elevation, outward appearance, internal amenities and other internal demarcations of the said Property without specific prior approval of the Lessor in writing. The Lessee will be entitle to make permitted alterations like internal interior, furniture, cabins etc. with prior permission, in writing from the Lessor, without making any structural alterations. However, after expiry of the Term and at the time of vacating the said Property the Lessee will remove all the furniture and fixtures and will hand over the said Property in good condition as received by the Lessee and while doing so will not cause any damage to the said Property. If the Lessee fails

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



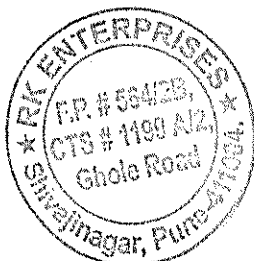
MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE



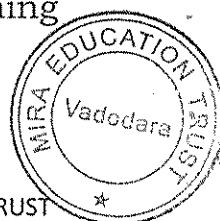


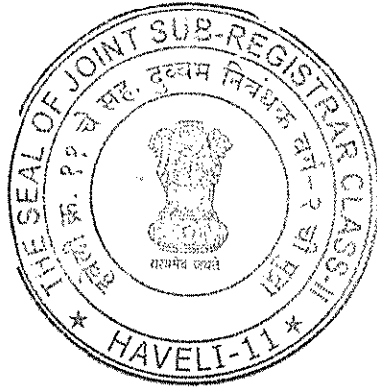
to remove the same within time, the Lessor will be entitle to remove the same at the cost of the Lessee. The Lessee hereby covenants that they shall use the said property for running the school & shall use open space for play ground & use appurtenant area for parking vehicles & shall not cause erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.

- 6.7 The Lessee shall keep and maintain, at its own cost and expense, the interior and exterior of the said Property in good condition, except reasonable wear and tear.
- 6.8 It would also be the responsibility of the Lessee to maintain the land appurtenant to the said Property, compound wall, entrance/exit gates, gardens, etc. at its own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 6.9 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.
- 6.10 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and water charges and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 6.11 The Lessee shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee;
- 6.12 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







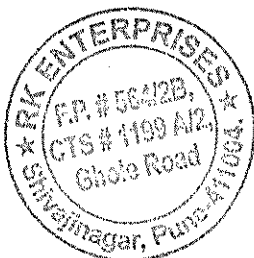


हवल-११		
१००००	१८	६०
२०११		

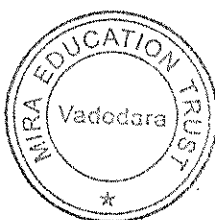
educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. The Lessee shall adhere to the norms of displaying sign board etc. as may be laid down by Gram Panchayat/Municipal Corporation, Town Planning or other authorities. The Lessee may display sign boards, advertisements as per the rules applicable and framed by the concerned authorities from time to time and adhere to all local rules and regulations as laid down by the relevant authority. 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;

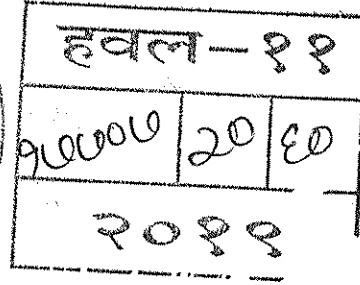
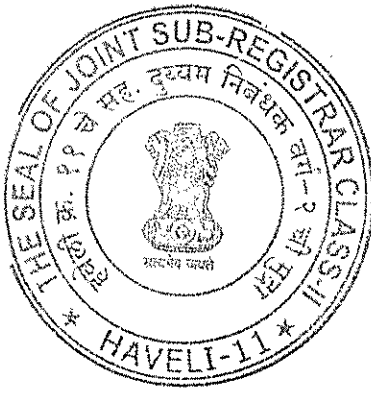
- 6.13 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary 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;
- 6.14 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;
- 6.15 The Lessee is well aware that the Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property. The Lessee shall pay lease Rent regularly to the Lessor.

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





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

6.17 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.

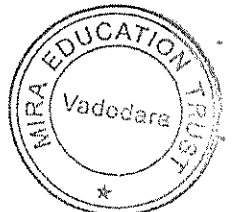
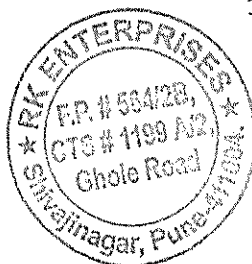
**7. Maintenance and Repair of Lift, Fire etc.;**

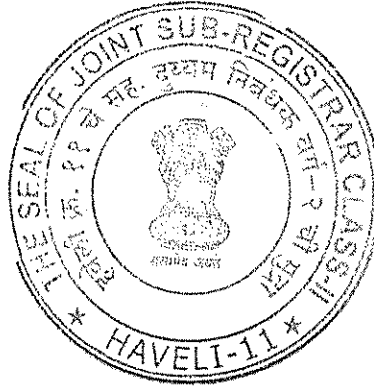
7.1 The Lessor has provided Lift to the said property. The Lessee hereby agrees and confirms that they shall maintain the lift properly at their own cost. The Lessee hereby agree and confirm that if due to any reason lift is not functioning the same shall be repair by the lessee at their own cost.

7.2 The Lessee hereby agree and confirm that if lift is not functioning and it is beyond repairs or require up gradation or change of the lift in that situation the Lessee shall be liable to change or upgrade the lift of standard make at their own cost. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of lift from Lessor on whatsoever ground.

7.3 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintain and repair as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

7.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and if it will require to change the equipments of fire protection or due to change of rules it require additional fire protection to the said building the cost of the same shall be borne by Lessee only. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of fire protection system, and equipments from Lessor on whatsoever ground.





हवेल-११		
१००००	२९	६०
२०१९		

7.5 The Lessee shall renew/follow rules, regulation and guidelines issued by the competent authority for use of Lift, Fire Protection and other amenities etc. installed/use in the said property.

## 8. Termination of the Lease Deed

8.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 33 (Thirty Three) years. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of any obligations by the Lessee, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 3 (Three) month notice to the Lessee. In case during these 3 months notice period if the Lessee rectifies the default or breach then the termination shall stand negated/withdrawn. However, if the same continues then the Lessor shall be entitled to obtain vacant possession of the said Property on completion of such notice period. 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 applicable at the relevant point of time 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. In case the Lease is terminated by the Lessor on the ground of breach of terms and conditions of lease deed then lock-in-period shall not be applicable to the Lessor. It is agreed by and between the parties that the Lessor shall be entitle to recover lease rent of remaining period of the lease deed from lessee.

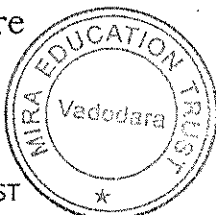
8.2 It is agreed by and between the parties that the Lessor has constructed school building total construction area admeasuring 3413.78 sq.mtrs. Built-up on total plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. at Mouje Shewalwadi, Taluka Haveli, Dist. Pune as per specification of Lessee. It is agreed by and between the parties that the Lessor and Lessee are

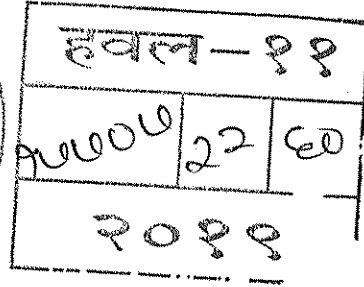
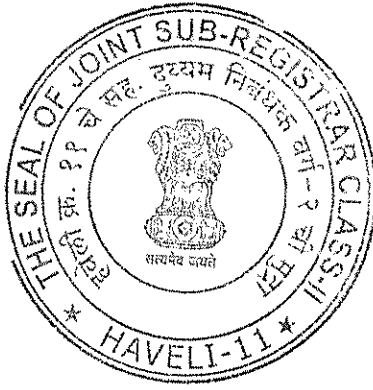
15

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





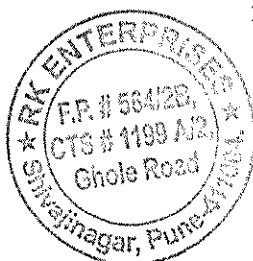
executing two lease deeds of part construction area for the purpose of convenience. However, though the two lease deeds are executed and registered but the same shall be co-terminus to each other. Therefore, both the parties shall have right to terminate both lease deeds irrespective whether breach of only one lease deed. ~~There shall be renewal of lease deed on mutually accepted terms and conditions between the parties on total construction area and not part construction area.~~ It is agreed by and between the parties that though the two lease deed are executed and registered they shall be considered as one lease deed for due performance of terms and conditions of lease deed.

- 8.3 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, unless otherwise extended by the Parties mutually at an earlier date.

**9. Delivery of Possession After Expiration:**

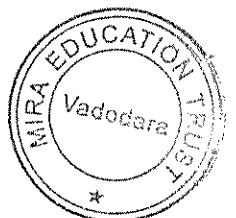
- 9.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.
- 9.2 After expiry of period of Lease Deed the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

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR

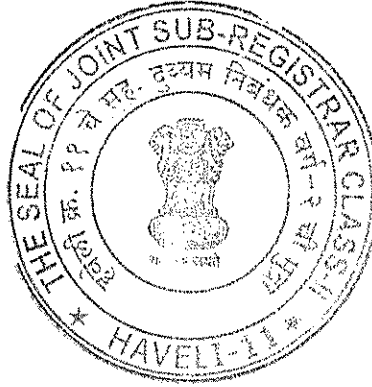


16

MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE







हवल-११		
90000	23	६०
२०११		

**10. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:**

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

10.2 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.

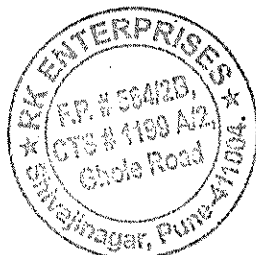
**11. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property**

11.1 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.

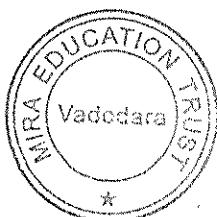
11.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.

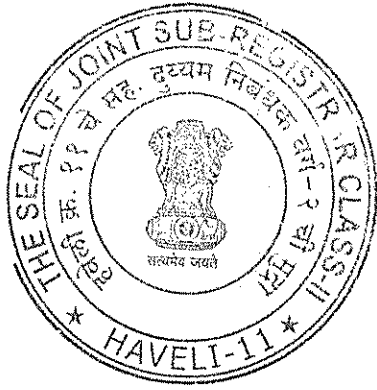
11.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





हवल-११		
१००००	२६	६०
२०११		

## 12. Term and Renewal

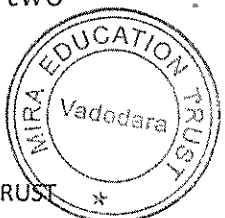
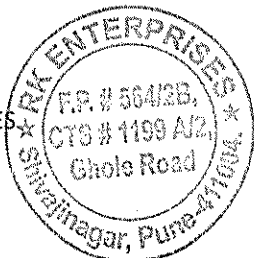
12.1 ~~If both parties wishes to extend the terms of this Lease Deed for such further period the same may be mutually accepted terms and conditions. However, the Lessee shall communicate their intention to renew Lease Deed at least six (6) months prior to the expiry of this Lease Deed in writing to Lessor. If the Parties fail to finalize the terms & conditions before the expiry of the six month then after expiry of period of this Lease deed, the Lessee will immediately hand over the possession of the said property to the Lessor. If the parties decided to renew the period of this Lease Deed then the same shall be renew by executing fresh agreement in writing.~~

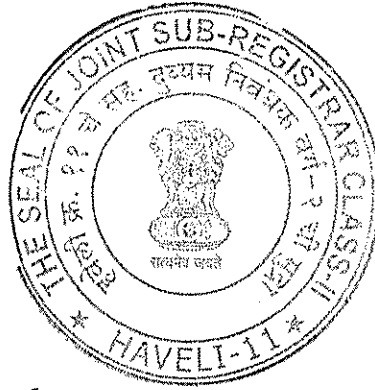
## 13. Force Majeure:

13.1 The Parties shall, under normal conditions, observe and perform their respective obligations under this Lease Deed by the respective date/s mentioned herein.

13.2 If at any time during the subsistence of this Lease Deed, and notwithstanding anything to the contrary contained in these presents, the said Property (or any part thereof) is destroyed or damaged by fire, flood, tempest, accident, earthquake or any act of God, war or due to any other cause beyond the control of the Lessee and not on account of any act, deed or omission attributable to the Lessee and due to this the said property will not be able to use by the Lessee then in such case the lock-in-period of lease shall not be applicable and both parties shall have right to terminate this Lease Deed by giving 30 (Thirty) days notice and in that situation the Lessee shall hand over possession of the said property to the Lessor without any excuses. The Lessee shall not claim any right, title & interest in the said property on whatsoever ground.

13.3 After completion of notice period of termination of the said Lease Deed the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two





हवेली-११		
१००००	२५	६०
२०११		

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. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

#### 14. Indemnity

14.1 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 by such building or 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.

14.2 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;

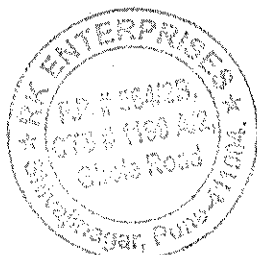
#### 15. Waiver and Variation:

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.

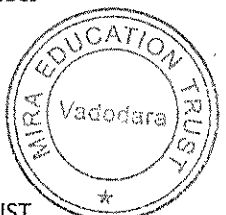
#### 16. Severability:

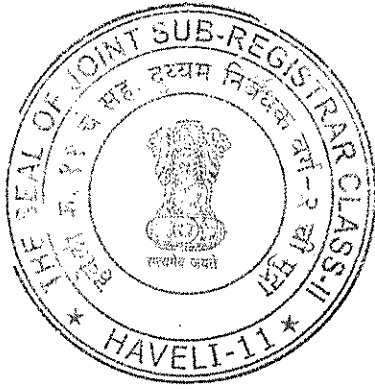
Should any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





हवेल-११		
१०६००	२९	६०
२०११		

enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.

**17. 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.

**18. 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.

**19. Jurisdiction:**

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

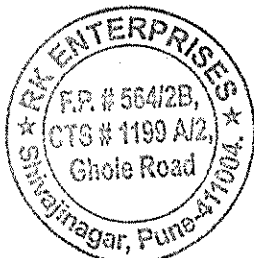
**20. Authority:**

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.

**21. Stamp duty and other charges:**

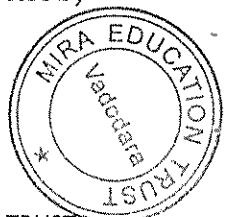
All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.

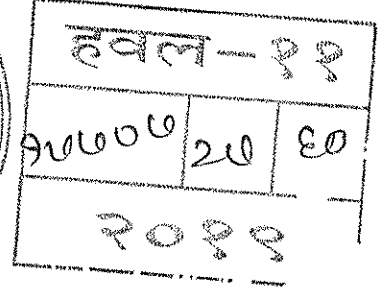
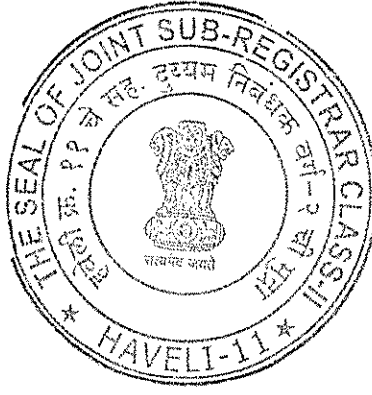
M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



20

MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE





**SCHEDULE**  
(Description of the said Property)

All that piece and parcel of area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4<sup>th</sup> to 6<sup>th</sup> floors) (which includes Balcony, Passage, Staircase, Lift etc.) and the swimming Pool constructed on the area of 120.77 sq. mtrs. of property 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, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal limits together with land beneath the said property for the purpose use of educational institution and bounded as under:

**ON OR TOWARDS EAST** :- By 9 mtr wide Internal road

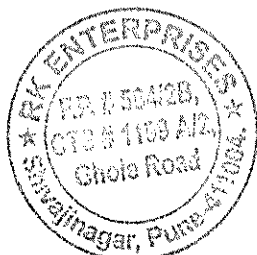
**ON OR TOWARDS WEST** :- By Adj. S. No. 18/2

**ON OR TOWARDS SOUTH** :- By 9 Mtr. wide Road & A3 wing

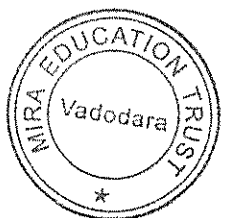
**ON OR TOWARDS NORTH** :- By 15 mtr wide road

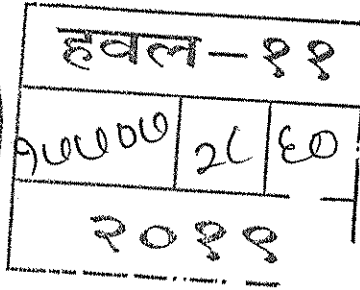
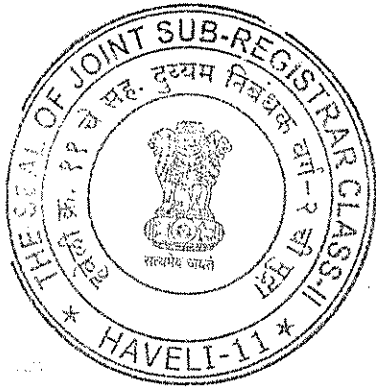
**The Plan attached herewith.**

M/s. R. K. ENTERPRISES  
LESSOR



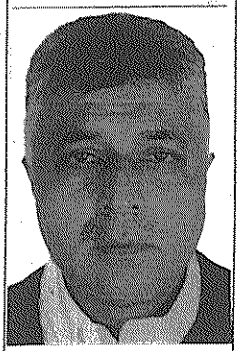
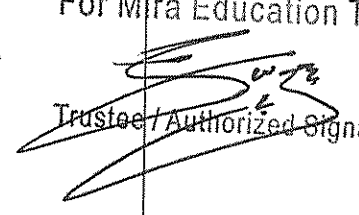




MIRA EDUCATION TRUST  
LESSEE

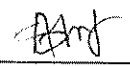


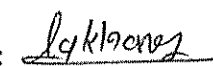


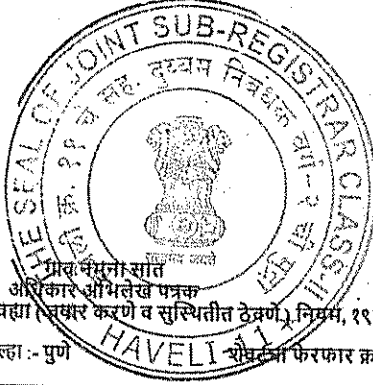
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

<b>SIGNED, SEALED AND DELIVERED</b> by within named the LESSOR  <b>M/S. R. K. ENTERPRISES</b> For RK ENTERPRISES Through its PARTNER <b>MR. KAMLESH B. JHALA</b>	 PARTNER		
<b>SIGNED, SEALED AND DELIVERED</b> by within named the LESSEE  <b>MIRA EDUCATION TRUST</b> Through its Trustee <b>MR. FARZAN QURESHI</b>	For Mira Education Trust  Trustee / Authorized Signatory		

In the presence of the Witnesses:

1. Signature:   
Name: Mr. Thorats D.  
Address: Khadakwasla  
R. S. Purnani

2. Signature:   
Name: राख-राख  
Address: घोले रोड शिवाजी नगर  
उज्जैन



हवेली - Page 1 of 1

900000 2E 80

अहवाल दिनांक :- 02/07/2019

गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली  
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2

जिल्हा :- पुणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017

गट क्रमांक व उपविभाग 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नाव :- सुविधा क्षेत्र							
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	सुविधा क्षेत्र अमेनिटी स्पेस				(1736)	977
खिन शेती	30.35.40	मे. आर. के. एंटरप्रायझेस तर्फे				(1736)	कुळाचे नाव
खिन शेती आकारणी	304.00	भागीदार					इतर अधिकार
जिरायत	-	कमलेश बहादुरसिंग झाला				(1736)	
बागायत	-	सामाईक क्षेत्र	30.35.40	304.00			
तरी	-						
वरकस	-						
इतर	-						
एकूण क्षेत्र							
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकूण पो.ख.	0.00.00						
आकारणी	0.00						
जुडी किंवा विशेष	-						
आकारणी	-						
जुने फेरफार क्र. (1),(342),(410),(603),(730),(837),(1736),(1890),(1923),(4146),(5311),(7992),(9052),(9355),(9779),(10881),(16632)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा  
पिकांची नोंदवही

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]  
गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017  
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2

		पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र							
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
2018-19	खरीप										पड	30.3540		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५० रुपये मिळाले."  
दिनांक :- 02/07/2019  
सांकेतिक क्रमांक :- 2725000703113500007201917

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

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



Spl. C/C/BPT 2.

Nº 17-13

### નોંધણીનો દાખલો

આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે હેઠળ જણાવેલા સાર્વજનિક ટ્રસ્ટને  
સન ૧૯૫૦ ના મુંબઈના સાર્વજનિક ટ્રસ્ટો બિલના (સન ૧૯૫૦ ના મુંબઈના  
૨૯ માં) અધિનિયમ અન્વયે હરણદ્રશ પ્રદેશ પરાકરના નામેની સાર્વજનિક  
ટ્રસ્ટ નોંધણી ક્ષેત્રમાં યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવ્યું છે.

સાર્વજનિક ટ્રસ્ટનું નામ.....

સીયા રામચંદ્રશાવ ટ્રસ્ટ

સાર્વજનિક ટ્રસ્ટોનો રજિસ્ટ્રેશન નંબર.....

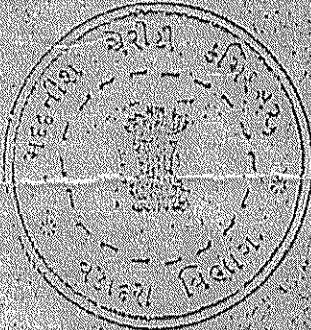
૬૧ ૪૬૫૬૧ લકોટર

કેસ દાખલો આપ્યો તે તારીખ.....

૨૧ પિનાકીય વિજય ચંદ શાહે

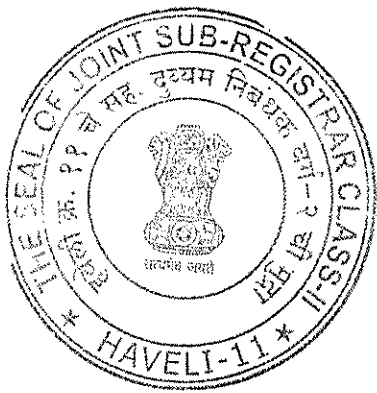
૧૧ મીઠાપાક માધોયદી વિવાદ સંધાના સામે જુનાપાદયા

મારી સહીથી આજ તારીખ ૧૧ માઈ સપ્ટેમ્બર ૧૯૬૫ ને દિને આપ્યો રીડે  
સીકેટ લકોટર



સહી.....

મહત્તમીય શેરીયી હમિરતર  
પરાકર પ્રદેશ, વરાકર



હવલ-૧૧		
૧૦૦૦૫	૩૦	૬૦
૨૦૧૧		



वाचा :- १) श्री. केशव गेणबा कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. धारक अनिल रामराव गोगावले यांचा दि.०४/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज

२) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र. मह -२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/९/०३.

३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडिल जा. क्र.एनएबीपी/ मौ.शेवाळवाडी/ ता.हवेली/स. नं.१८/४/१/१/ससंपु/३२४० दि.०४/०६/२०१४

४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.

५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५, दि. १४/०५/२००९.

६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.

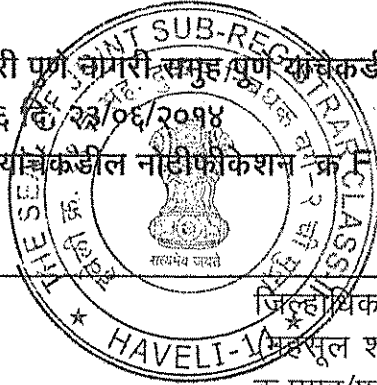
७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००७

९) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र इएनव्ही/२०१० प्र.क्र१४४/ता.क्र३ दि.०५/०२/२०११

१०) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह/पुणे यांचेकडील पत्र क्र युएलसी/टे.क्र७/कावि/१७४/२०१४/८६६ दि.२३/०६/२०१४

११) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र F No.१-४/२०१२-HE १०००६३९ ६० (PT) दि.१३/११/२०१३



हवल-११	
No.१-४/२०१२-HE	१०००६३९ ६०

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे  
महसूल शाखा) एसए/७१३/२०१४  
क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४  
पुणे, दिनांक - २६/०९/२०१४



विषय - सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरीबाबत..

मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत..

आदेश,

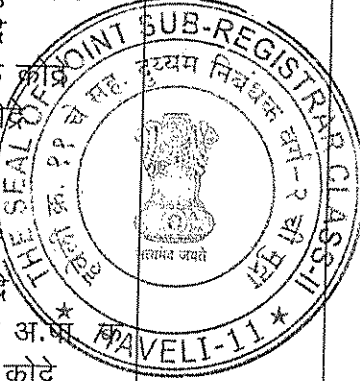
श्री. केशव गेणबा कोद्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांनी मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळावी म्हणुन दि.०४/०२/२०१४ रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये मौजे शेवाळेवाडी 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 क्षेत्रास निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषिक परवानगी देणेत आलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम आराखड्यास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.०४/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखावरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	शेवाळेवाडी	हवेली	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं. गट नं	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	सुविधा क्षेत्र सिंधुबाई तुकाराम कोद्रे कुमार तुकाराम कोद्रे संदिप तुकाराम कोद्रे भारती तुकाराम कोद्रे हेमलता सुनिल घुमटकर केशव गेणबा कोद्रे बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे रमेश हरीभाऊ कोद्रे वसंत गेणबा कोद्रे गणेश सुरेश कोद्रे आदेश सुरेश कोद्रे विलास सुरेश कोद्रे रंजना सुरेश कोद्रे अ.प. आई रंजना सुरेश कोद्रे चंद्रभागा किसन कोद्रे सुमन काशिनाथ वाघ रुक्मीनी संभाजी वाल्हेकर नंदा दत्तात्रय चाकणकर दिपक अशोक कोद्रे दिनेश अशोक कोद्रे मिना अशोक कोद्रे	१८/४/१/१+१ ८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २	३०३५.४०	३०३५.४०
२	एकुण क्षेत्र		३०३५.४०	३०३५.४०
३	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			३०३५.४०
४	या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र			२०२३६.००



हवल-११		
१००००७	३२	६०
२०११		



५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४०
६	सुधारीत बांधकाम नकाशास परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४०
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, ऑनलेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिन ही वरीलप्रमाणे जमीनमालकीच्या मालकीची असून अर्जदार यांना कुलमुखत्यारपत्राद्वारे हक्क प्राप्त झालेले आहे.
२. या कार्यालयाकडील ऑनलेशन रजिस्टर मधील नोंदी प्रमाणे सादर जमिन ही वतन/इनाम संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.
३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र वन संज्ञेत येत नाही.
४. भारत सरकार, पर्यावरण व वनविभाग यांचे क्र. F.No.१-४/२०१३- RE १३/११/२०१३ रोजीच्या नोटीफिकेशन नुसार Ecologically Sensitive Area (ESA) येणाऱ्या गावांची यादी पाहता, विषयाधिन गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) मध्ये सामाविष्ट नाही.

५. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा -१, दिनांक: ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत, अशा सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ३१/१/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती बाबत विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये शेवाळवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ. मी अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापीत केलेले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयांतर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र. पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४ दि.१८/०६/२०१४ अन्वये कळविणेत आलेले होते. त्याअनुषंगाने अधीक्षक/महाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/६७/कावि/१७४/२०१४/८६६ दि. २३/०६/२०१४ खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

श्री. कुमार तुकाराम कोद्रे , श्री. केशव गेणबा कोद्रे, वसंत गेणबा कोद्रे, बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे व इतर यांचे तर्फे कु.मु. धा अनिल रामराव गोगावले रा. शेवाळेवाडी ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली येथील स.नं १८/४/१/१ क्षेत्र १३२००.०० चौ. मी, स.नं १८/४/७ क्षेत्र ५४७६ चौ. मी स. नं १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ. मी व स.नं १८/४/२अ क्षेत्र ९८५०.०० असे एकुण क्षेत्र ४२५२६.०० चौ. मी या मिळकतीकरीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक २७३२ केयु असा आहे. त्यावर तत्कालीन अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी कलम ८ (१) अन्वये दि. १३/०३/२००७ रोजी आदेश पारित केलेले असून विवरणपत्र धारक हे नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार अतिरीक्त जमीन धारण करीत नाहीत. मात्र सदर रस्त्याचे क्षेत्र निवासी बांधकाम योग्य विभागात समाविष्ट झाल्यास विवरणपत्रधारक वसंत गेणबा कोद्रे यांना उक्त अधिनियमाच्या कलम १५ खाली नव्याने विवरणपत्र दाखल करावे लागेल असे घोषित केलेले आहे. या कार्यालयाच्या अभिलेखामधील उपलब्ध सीडी पाहता, विवरणपत्रधारक यांनी कलम १५ खाली नव्याने विवरणपत्र दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. उक्त प्रकरण अभिलेखामध्ये उपलब्ध आहे.

याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोर्गस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी युएलसीकडील जा. क्र.एनएबीपी/ मौ.शेवाळेवाडी/ ता.हवेली स.नं.१८/४/१/१/सेसपु/३२४० दि.०४/०६/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

मौजे शेवाळेवाडी ता.हवेली येथील स.नं १८/४/३/१/१८/४/७ पै., १८/४/२ पैकी, १८/४/१/१ चे क्षेत्र मंजूर पुणे जिल्हा प्रादेशिक योजना प्रस्तावाप्रमाणे सेक्टर जी मध्ये रहिवास विभागात अंतर्भूत असून कोणत्याही प्रादेशिक योजना प्रस्तावाचे बाधित होत नाही. या जमीनीचे निवासी वापराचे रेखांकनास व त्यामधील नियोजन निवासी वापराच्या बांधकामास या कार्यालयाकडील दि. २८/०३/२००७ चे आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/०७ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. मंजूर रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राचा भुखंड क्र २ क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी या मधील प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास मंजुरीबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. उक्त मंजूर रेखांकनानुसार सदर सुविधा क्षेत्राच्या पुर्व हद्दीलगत अंतर्गत ९.० मी रुंदीचा रस्ता आहे. या अंतर्गत ९.० मी रुंद रस्त्यावरून सुविधा क्षेत्राच्या विषयांकीत भुखंडास प्रवेशमार्ग उपलब्ध होतो.त्यामुळे शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २१/११/२०१३ च्या अधिसूचनेअन्वये मंजूर झालेल्या सुधारीत विकास नियंत्रण १ प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र २.९ मधील तरतुदीनुसार निवासी वापराच्या रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राच्या भुखंडामध्ये प्राथमिक शाळेचा वापर अनुज्ञेय होतो.

प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या नियमावलीतील नकाशाची छाननी केली असता, नियोजित बांधकाम नकाशे या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमानुसार आहेत. त्यामुळे विषयांकीत सुविधा क्षेत्रासाठी नियोजित प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास खालील अटीस अधिन राहून शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००७, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ३१/०१/२०१४ रोजीचे विहीन नमुन्यातील नोटर्झिड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमीनीकरीत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.



हवल-११		
१०००७	३५	६०
२०११		

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

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

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) वापरासाठी सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर, जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, प्रदिप पाटील, अपर, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री. केशव गेणबा कोट्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांना मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

#### सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ. क्र.	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	शेवाळवाडी ता. हवेली
२	स. नं.	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २
३	सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३०३५-४० चौ.मी.
४	यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००६ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	२०२३६.०० चौ. मी
५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
६	आता सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

**प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल**  
**नकाशे क्रमांक** **नकाशाचा तपशिल**

१/२	पार्कींग मजला नकाशा, रेखांकन नकाशा इत्यादी
२/२	पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी इमारतीचा दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी

**अटी व शर्ती**

- १) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त संस्थीय (शैक्षणिक) या वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ३) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ४) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ५) शासनाचे शालेय विभागकडील आवश्यक ती मान्यता घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा सदरची परवानगी रद्द समजणे येईल.
- ६) नियोजित बांधकामातील मंजूरीपेक्षा जास्त असल्यास नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असु नये.
- ७) नियोजित इमारतीसाठी / विक्रीसाठी आवश्यक असणाऱ्या प्राण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ९) विषयांकित रेखांकन व सुधारीत बांधकाम नकाशांची प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (१/१२-उत्तरे, कुलमुख्यत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल. याबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास यांस सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहिल.
- १०) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असु नये.
- ११) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाचेही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार मालकाने घेतली पाहिजे.
- १२) सदर रेखांकनामध्ये ४० % क्षेत्रावर खेळाचे मैदान दर्शविलेले आहे. त्याचा वापर याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे. व त्याचे क्षेत्र प्रत्यक्ष जागेवर किमान राहिले पाहिजे. तसेच खेळाचे मैदानास आतील भागातुन कुंपन भित्त न घालता ती खुली ठेवणेत यावी.
- १३) संस्थेच्या नोंदणी प्रमाणपत्राबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- १४) सदरची बांधकाम परवानगी ही रहिवास विभागात अनुज्ञेय होणाऱ्या शैक्षणिक वापरासाठी अर्जदाराच्या तळ+३ मजला अनुज्ञेय मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.
- १५) सदरचे बांधकाम हे रहिवास विभागात असलेले निव्वळ भुखंड क्षेत्र (१.००) चटई क्षेत्र मर्यादेत अनुज्ञेय आहे. त्यामुळे या मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

- १६) संस्थीय/ (शैक्षणिक) कारणासाठीच्या वापराच्या भूखंडासहीत तथा नाविकास विभागात ५०० झाडे प्रतीहेक्टरी या प्रमाणात लावून त्याचे संगोपन करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) उपरोक्त संस्थीय /शैक्षणिक वापरासाठीच्या भूखंडास उपलब्ध झाल्यास पोहोचता येईल. मी खालीलप्रमाणे कमी असणार नाही याबाबत अर्जदार यांनी खबरदारी घ्यावी. याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १८) सदर शैक्षणिक संस्थेपासुन ६०.० मी अंतरातून गुदी होणारी ठिकाणे उदा. पेट्रोलपंप, सिनेमा थिएटर, मंदीर, मस्जिद, मंगल कार्यालय याबाबत तहसिलदार हवेली यांचेकडील पत्र क्र बिनशेती/कावि/६७४/१४ दि. २७/०६/२०१४ अन्वये अहवाल प्राप्त असून याबाबत खात्री करणेत आलेली असुन त्याअनुषंगाने सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २०) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करणेत येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्कींगसाठीच करण्यात यावा.
- २१) प्रादेशिक योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२) उपरोक्त वापरानुषंगाने सर्व संबंधित आवश्यक त्या विभागांची नाहरकत घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.
- २५) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेरवापर बगीचा झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६) उक्त बिनशेती साठी प्रस्तावित जागेचे अथवा ग न मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भुखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे अनधिकृत तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २८) प्रकरणासोबत मंजूर रेखांकन नकाशाची प्रत सादर केली आहे. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. तथापि हद्दीबाबत भविष्यात तफावत आढळल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९) सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. उमेश जोशी ला. नं २० पुणे यांनी नेमणुक करण्यात आलेली असुन त्यांनी लेटरहेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सदर प्रकरणी मुख्य अग्निशामक अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांचेकडून पत्र क्र एफ बी/४६८ दि. १५/०५/२०१४ अन्वये Provisional NOC देणेत आलेली आहे. त्यातील सर्व अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

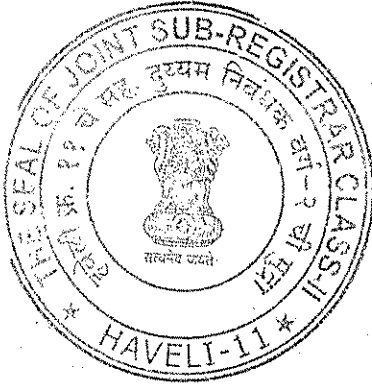
- ३१) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रश्नाधीन जमीन नाजकधा कायदयांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहीती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांस जबाबदार धरून त्याचेविरुद्ध भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.
- ३२) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची रक्कम, तडजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- ३३) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने बिनशेती सारा रक्कम ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्यासाठी शासनास भरावी. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दि. १/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३४) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ३५) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायदयांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.
- ३६) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



(प्रदिप पाटील)  
अपर जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,

श्री. केशव गेणबा कोद्रे व इतर तर्फे  
कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले  
रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे



हवल-११		
१००००	३८	६०
२०११		





# पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

पि.चिं.न.वि.प्रा., नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे - ४११ ०४४, महाराष्ट्र.

ई-मेल : ceopmrda@gmail.com

## विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार )

जा.क्र: पीएचए/मौ.शेवाळेवाडी/स.नं.१८/४/१/१ व इतर अ.क्र.१८/४/१/१ दि.१०/०८/२०१५

प्रति,

✓ मे.आर.के. एंटरप्राइझेस तर्फे  
भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला.



हवेल-११		
१००००	३९	६०
२०१९		

मौजे शेवाळेवाडी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील स.नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै. +१८/४/२अ पै.+१८/४/३/१, (अॅमिनीटी स्पेस), भुखंड क्र. २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ.मी. या जागेवरील शैक्षणिक सुधारित इमारत बांधकाम प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



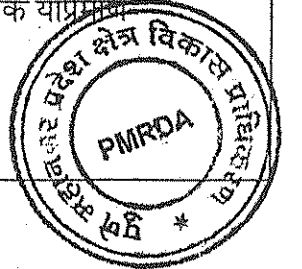
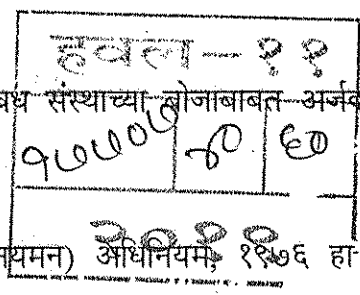
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
यांच्या मान्यतेने

(वि.रा.गोस्वामी)

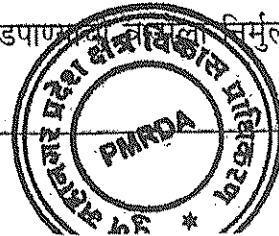
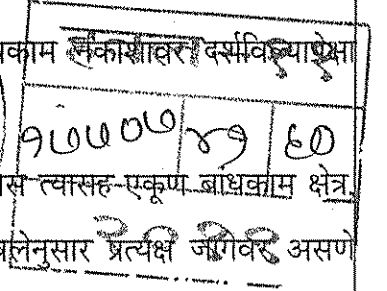
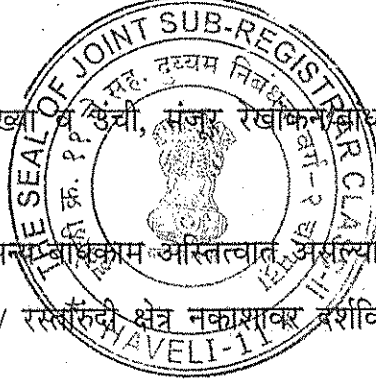
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
पुणे यांचे करिता

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.१०/८/२०१५ रोजीचे पत्र क्र. ८४२ सोबतचे  
परिशिष्ट 'अ'

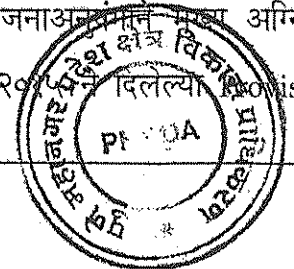
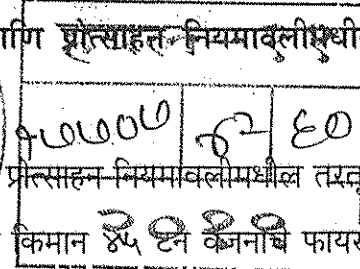
१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०१/०३/२००७, मो.र.नं.४०४७/०६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवरील असलेल्या विविध संस्थांच्या बोजाबाबत अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. नागरी जमीन (कुमाल धारण व विनियमन) अधिनियम १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबतच्या प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १२/०२/२०१५ रोजी नोटरी श्री.डी.एन.तांबे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.६९२/१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.
६. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.
७. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त सार्वजनिक / निमसार्वजनिक याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.



८. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
९. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१०. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकित बांधकाम नकाशावर दर्शविण्यात आलेली जास्त असता कामा नये.
११. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्त्यांन्दी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
१२. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१३. स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या पार्किंग + ६ इमारतीसाठी Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
१४. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.१२/०२/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
१५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
१६. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.



१७. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
१८. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२१. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२२. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवतालची ६ मी. रुंदीचे पायवे किमान ४५ से. रुंदीचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ दिलेल्या Provisional



Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

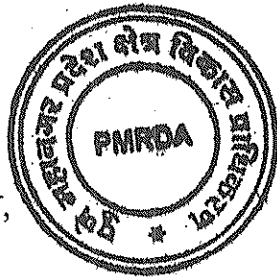
g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम मारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

i) पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
यांच्या मान्यतेने

(वि.रा.गोस्वामी)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
पुणे यांचे करिता



# MIRA

EDUCATION TRUST

AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADARA MAIN ROAD, ATLADARA, VADODARA – 390012

REG. NO. E/4684  
RESOLUTION

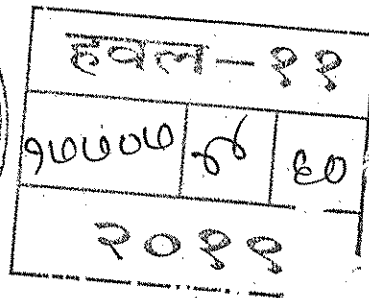
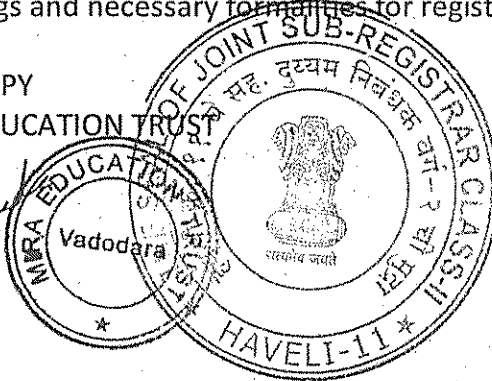
**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/MEMBER OF THE MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 11th APRIL , 2019 AT THE REGISTERED OFFICE AT AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADHARA MAIN ROAD, ATLADHARA, VADODARA, 390012.**

Mira Education Trust has decided to execute and register Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. alongwith Swimming Pool situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The Board of Trustee of Mira Education Trust has approved the draft of Lease Deed and decided to execute and register Lease Deed of the said property.

**RESOLVED THAT** the board of trustees of Mira Education Trust do hereby authorized Mr. Farzan Quereshi to execute Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. alongwith Swimming Pool situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The board of trustee also authorized Mr. Farzan Quereshi to attend office of the Sub-Registrar and submit Lease deed for registration, admit execution thereof and sign Lease Deed, application etc. on behalf of trust and generally do all such acts, deeds and things and necessary formalities for registration of the Lease Deed.

TRUE COPY  
MIRA EDUCATION TRUST

  
TRUSTEE





## पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153; Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph. No. 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

### अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार )

जा.क्र.: DP/बीएचए/मौ.शेवाळवाडी/स.नं. १८, हिस्सा क्र.४/१/१ व इतर/प्र.क्र.१४४०/१५-१६/दि.१४/०९/२०१६

प्रति,

मे.आर. के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला

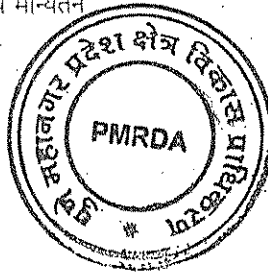
पत्ता :- शेवाळवाडी ( फुरसुंगी ), ता-हवेली, पुणे

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१८, हिस्सा क्र.४/१/१+४/७ पै., ४/२अ पै.+४/३/१, भू.क्र.२, क्षेत्र-३०३५.४० चौ.मी. या जागेवर इमारती बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.पमह/एनए/पिओ/६००/२०१४, दि.१४/०९/२०१४ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रकाश कुलकर्णी लायसेंस नं. CA/९८/२९९०९ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असल्याबाबत ब-या इमारतीचा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि-२७/०७/२०१६ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन  
मंजूर नकाशातील शैक्षणिक इमारत- पार्किंग + ६ मजले

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,

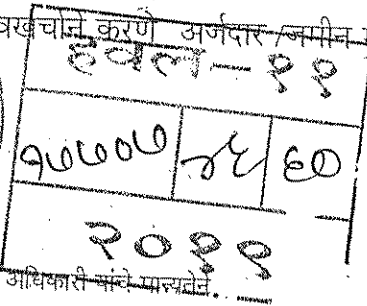
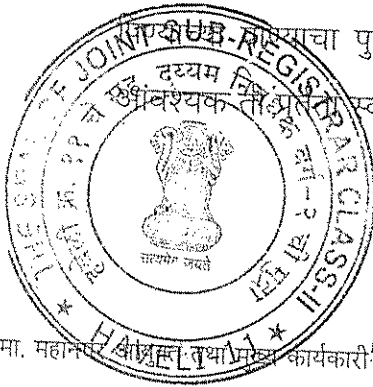
पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

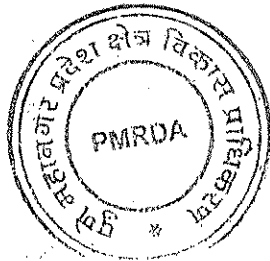
१) ग्रामसेवक, मौजे-शेवाळवाडी, ता-हवेली, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

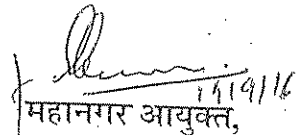
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१४/०९/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १४४०/१५-१६ सोबतचे (२)  
परिशिष्ट 'ब'।

- १) अर्जदार /सदनिका धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लागतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची अग्न प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक मे.आर.के.एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला यांनी दि-२३/०७/२०१६ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र क्र. ११४५/२०१ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ५) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ६) प्रकरणी अंतीम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी N.A.Demarcation, रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे प्रमाणपत्र दाखल करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने आपल्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती प्रती स्वखर्चाने करणे अर्जदार/जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मा. महानगर विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे कार्यकारी अधिकारी यांचे माध्यमेने.

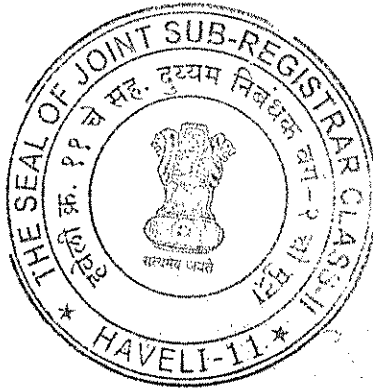


  
महानगर आयुक्त,

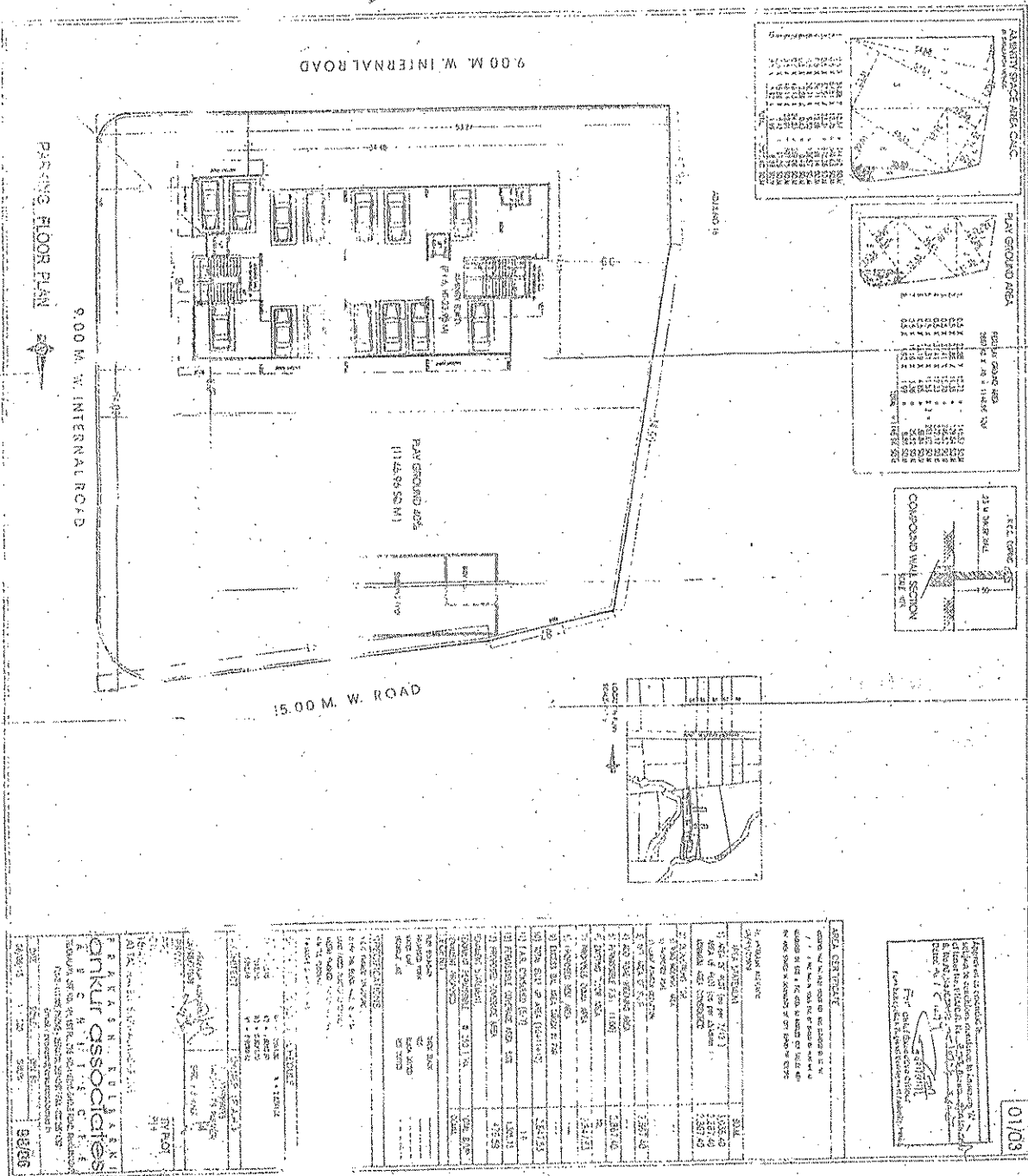
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
पुणे यांचे करिता

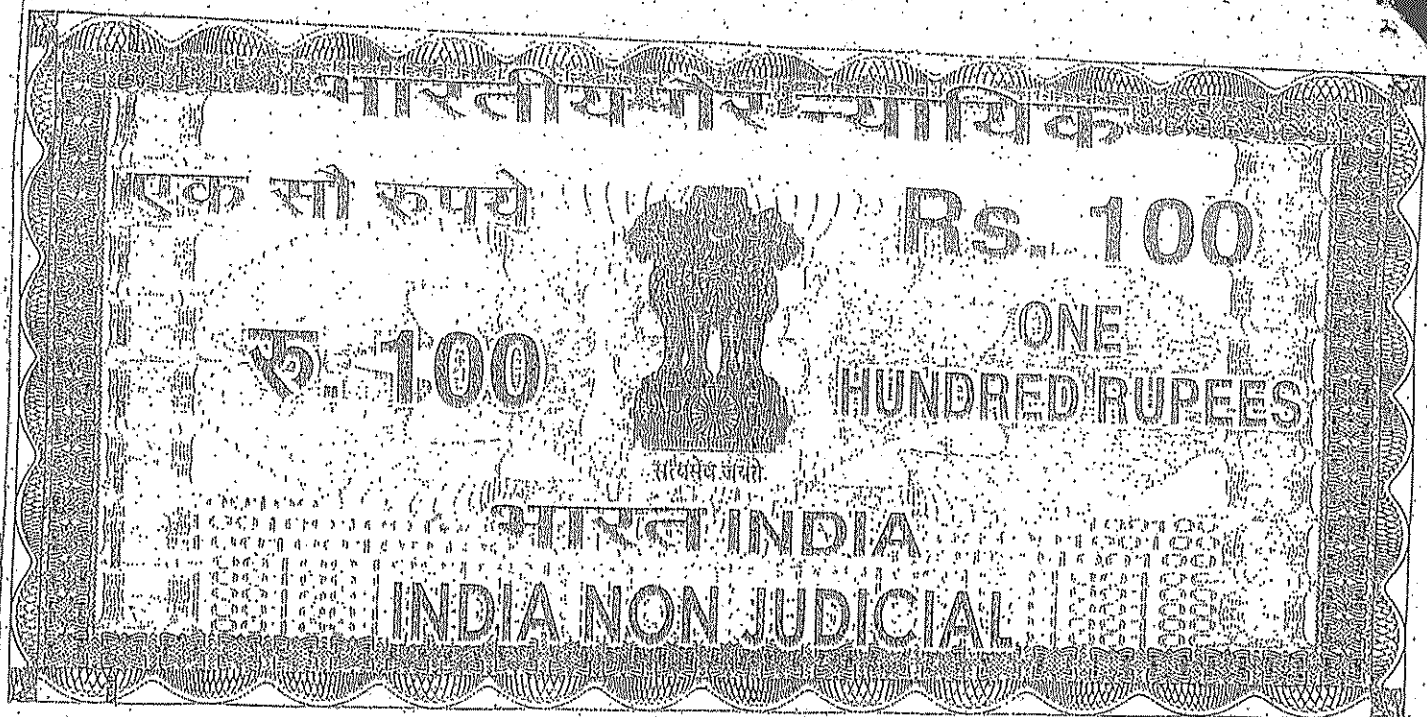




हवल-११	
90000	20 80
२०११	







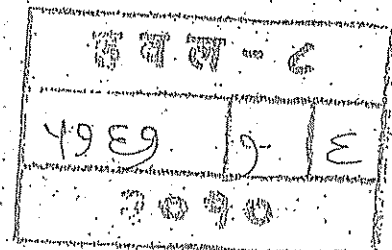
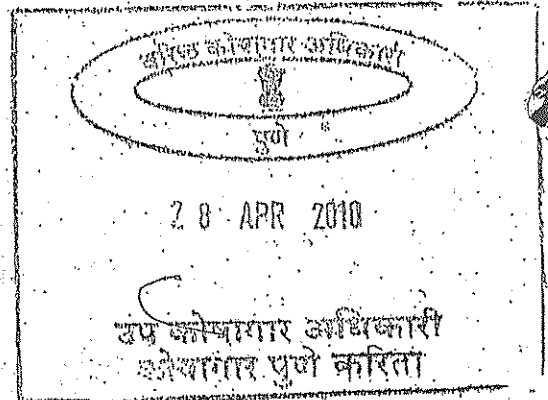
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

30 APR 2010

DA 135343

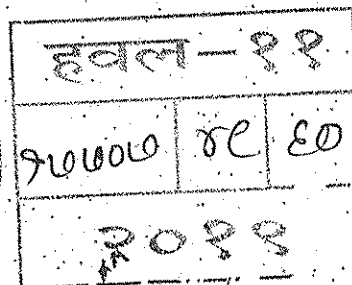
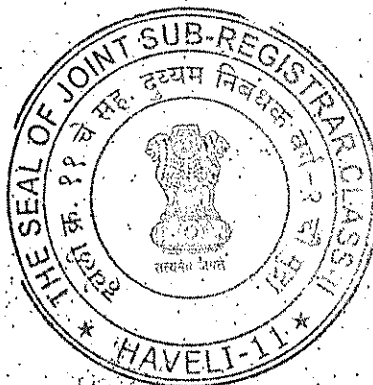
र.न. S. 175 १८४ कसबा पेठ, पुणे - सिमाका  
 रूपये 100  
 नाम K. B. Thakur  
 पत्ता 158, M. G. Rd. Pune  
 हस्ताक्षर P. B. Puroje

स्टॅम्प वहेडर, (पुणे चौधरी)  
 ला. नं.-HVL/II/21/95



### POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is made and executed on 18<sup>th</sup> day of May month of the year 2010 at Pune.



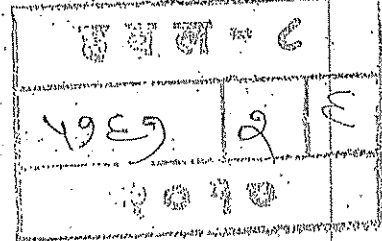
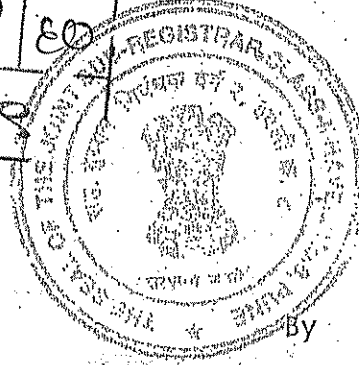
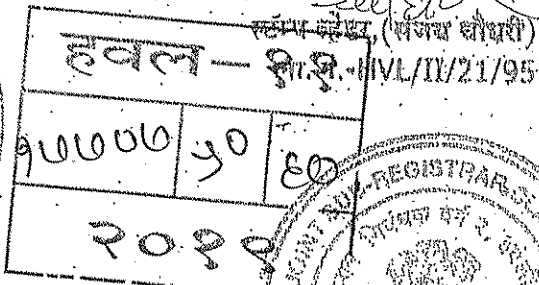
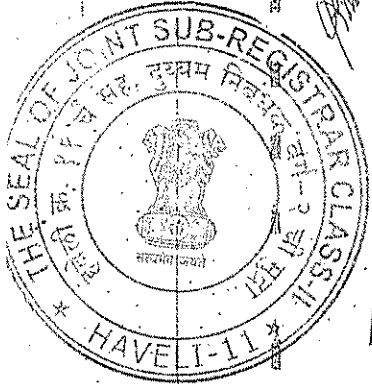


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

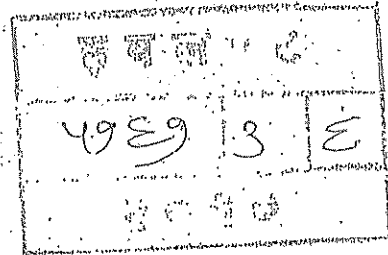
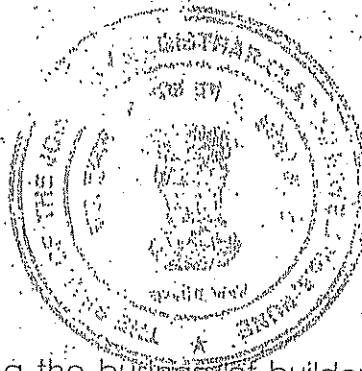
30 APR 2010

DA 135344

र.न. ८१७६.१८४ कसबा पेठ, पुणे - दिनांक  
रुपये १००/-  
नाम K. B. Jhala  
पत्ता १५८, M. G. Road, Pune-1  
हस्ता P. B. Mahayya



Mr. Kamlesh Bahadursinh Jhala,  
age about 48 years Occupation - Business  
Having office address at:- Nirmal Commercial Centre, 158, M. G. Road,  
Pune - 411001 hereinafter referred, to as the "EXECUTANT";



WHEREAS,

The Executant doing the business of builders promoters and Developers inter alia of development of real estate, building and promotion of ownership schemes and Information Technology and Information Technology Enabled Services ("IT and ITES") units here at Pune and also the Director/Partner/Authorised Signatory of Various Companies and partnership and proprietary firms.

However, due to business engagements, it has become difficult for the Executant to attend various offices of Registrars/ Sub. Registrars/ Jt. Sub. Registrars for admitting the execution/presenting for registration and such other related matters relating to various documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, executed by the Executant for and on behalf of himself and as the partners and directors of the firms and companies.

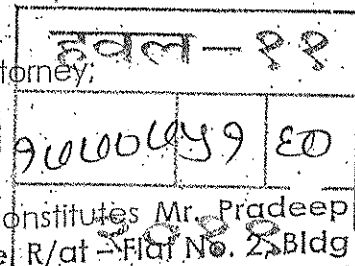
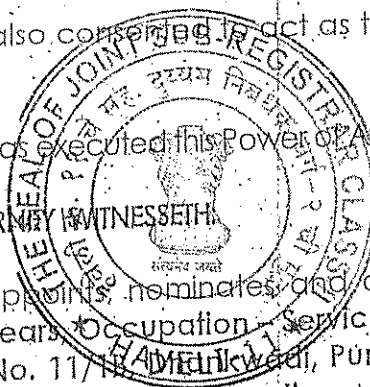
The Executant, hence, decided to appoint his employees Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o- Mr. Dnyandeve Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028, as the Attorney for and in the name, of and on behalf of the Executant, to do all required acts, deeds and things in respect of presenting and/ or admitting the execution of the documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/ s, Sub. Registrar/s and Jt. Sub. Registrar/s in Pune and anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made and executed by the Executant;

The proposed Attorney also consented to act as the Attorney for and on behalf of the Executant;

Therefore, the Executant has executed this Power of Attorney;

NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH

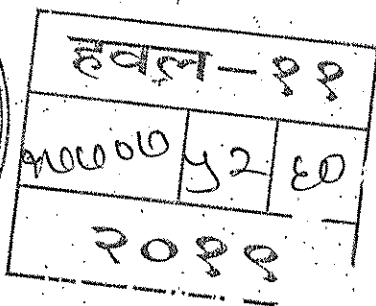
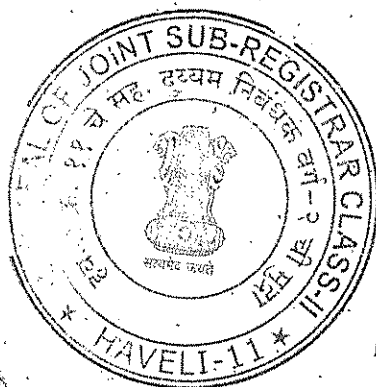
The Executant hereby appoints, nominates and constitutes Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o- Mr. Dnyandeve Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028 as the Attorney for and on behalf of and in the name of the Executant, under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 33 thereof, in particular, protanto to do all such acts, deeds and things relating to or in respect of or touching the presentation and/or admission of the execution of the documents,



agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/s, Sub.Registrar/s and Jt.Sub Registrar/s and any such authorities under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 32 thereof, in particular, and the Rules framed thereunder; so as to complete the, formalities of registration thereof anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made, entered into, agreed to and executed by and on behalf of the Executant, such as to present, to state, to submit, to admit, to declare, to affirm, to verify, to depose, to represent, to sign, and also to do all such acts, deeds and things, ancillary, supplementary and complementary thereto, found essential, necessary and required, as the Executant might personally have done and also in the Municipal Corporation City of Pune, Tahasildar Pune City, SDO Haveli, Collector of Pune, Divisional Commissioner of Pune, & MSEB Office and all Government and Semi Governments Offices.

The Executant hereby ratifies and agrees to ratify, all such presentations, admissions, acts, deeds and things done or which would be done By said Attorney for and on behalf of the Executant and further agrees that all such acts, deeds and things shall always be binding upon the Executant, as if the Executant did the same in person.

In witness whereof, the Executant has executed this POWER OF ATTORNEY on the date and at the Place, herein before first



MR. KAMLESH B. JHALA  
EXECUTANT

I accept the Power  
conferred by the Executant

MR. PRADEEP GOVIND JOSHI

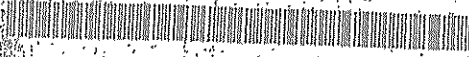
MR. ANIL DASHARATH KARCHI  
Power of Attorney Holders

Witness:

1. Pradeep Govind Joshi  
Ward 11th  
Pune

2. Kumar Rajat  
Kamarda-6  
Pune





05/2010 दुय्यम निबंधक  
21:50 pm हवेली 8 (येरवडा)

दस्ता गोपवारा भाग-1

हवल8

दस्ता क्र 5161/2010

8/4/10

दस्ता क्रमांक : 5161/2010

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

नावा प्रदिप गोविंद जोशी

पत्ता: घर/फ्लॅट नं.

गल्ली/रस्ता:

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं.:

पेठ/वसाहत: धनकवडी

शहर/गाव: पुणे

तालुका:

पिन:

पैन नम्बर:

लिहून घेणार

वय 47

सही



नावा अनिल देशरथ करचे

पत्ता: घर/फ्लॅट नं.

गल्ली/रस्ता:

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं.:

पेठ/वसाहत: हडपसर

शहर/गाव: पुणे

तालुका:

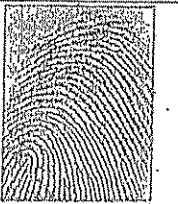
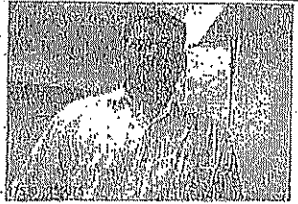
पिन:

पैन नम्बर:

लिहून घेणार

वय 27

सही



नावा कमलेश बहादुरसिंग झाला

पत्ता: घर/फ्लॅट नं.

गल्ली/रस्ता:

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं.:

पेठ/वसाहत: कॅम्प

शहर/गाव: पुणे

तालुका:

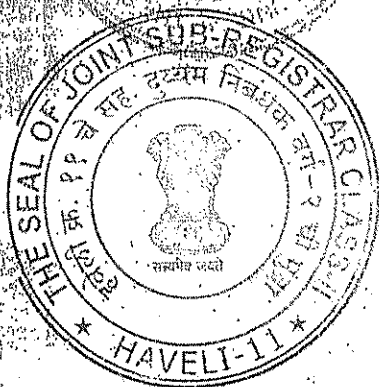
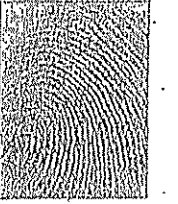
पिन:

पैन नम्बर:

लिहून घेणार

वय 48

सही



हवल-११

90000 43 60

2088



दस्त गोषवारा भाग - 2

हवेली 8
दस्त क्रमांक (5161/2010)
६/६/६

दस्त क्र. [हवेली 8-5161-2010] चा गोषवारा  
बाजार मुल्य : 0 गोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 200

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:18 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 18/05/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही :

पावली क्र.: 5224 , दिनांक: 18/05/2010  
पावलीचे वर्णन  
नांव: प्रदिप गोविंद जोशी

100 : नोंदणी फी  
120 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फी

220: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 48) मुखत्यारनामा  
शियका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 18/05/2010 03:18 PM  
शियका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 18/05/2010 03:20 PM  
शियका क्र. 3 ची वेळ : (क्रबुली) 18/05/2010 03:21 PM  
शियका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 18/05/2010 03:21 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:21 PM

दु. निबंधकाची सही, हवेली 8 (येरवडा)

ओळख :

दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इशम असून निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तींशी ओळखतात; व त्यांची ओळख पटवितात.

1) अँड सुशांत मोडक - , घर/प्लॉट, नं.

गल्ली/रस्ता : -

ईमारतीचे नाव : -

ईमारत नं. : -

पेट/वसाहत : कसबा पेट

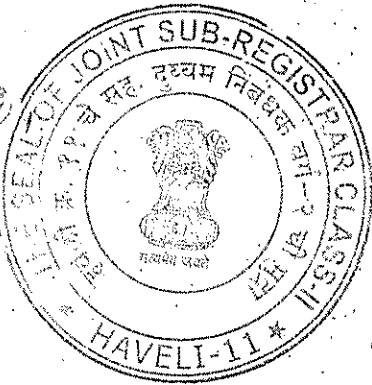
शहर/गाव : पुणे

तालुका : -

पिन : -

दु. निबंधकाची सही  
हवेली 8 (येरवडा)

नामांकित दस्त की,  
या दस्ताने वरिल ए पाने आहेत  
५१६९



हवेली - ११		
१००००	५४	६०
२०११		

सह दुय्यम नि. १८.०५/२०१०





# ankur associates

101, TEJOVALAY, CTS. NO. 1187/19, GHOLE ROAD, SHIVAJI NAGAR,  
PUNE - 411 005. E-mail : ankurassociates@gmail.com  
TEL.: 020 - 6604 2800 / 6604 2801 / 6604 2802

Date: 02/07/2019.

## CERTIFICATE

(TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN)

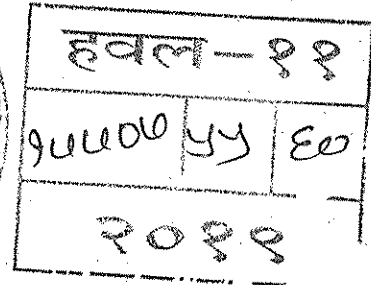
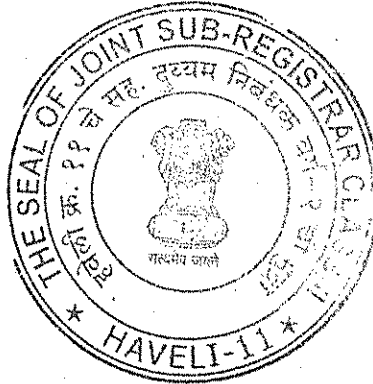
This is to state that the fair Cost of "Swimming Pool" admeasuring an area about 120.77 Sq. mtrs., constructed in the premises on S. No. 18/4/3/1+18/4/7(Part) +1 8/4/2A(Part) + 18/4/1/1, Plot No. 2, Amenity Space, Village Shewalewadi, Tal- Haveli, Dist Pune -412307; by R. K. Enterprises is Rs. 20,25,000/-(in words Rs. Twenty Lakh Twenty Five Thousand Only).

The certificate is based on Site Inspection, Estimate, drawings & designs produced by R. K. Enterprises with respect to the construction of said "Swimming Pool".

Thanking you.  
Yours Truly,

FOR **ankur associates**

(Prakash Kulkarni)  
02/98/22909



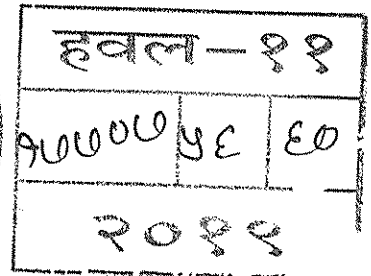
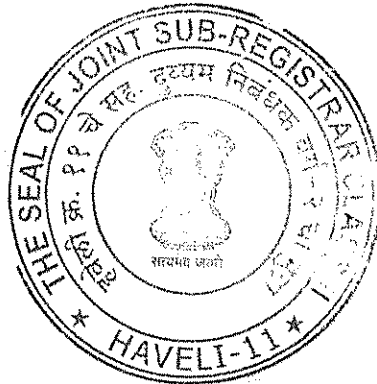


## घोषणापत्र

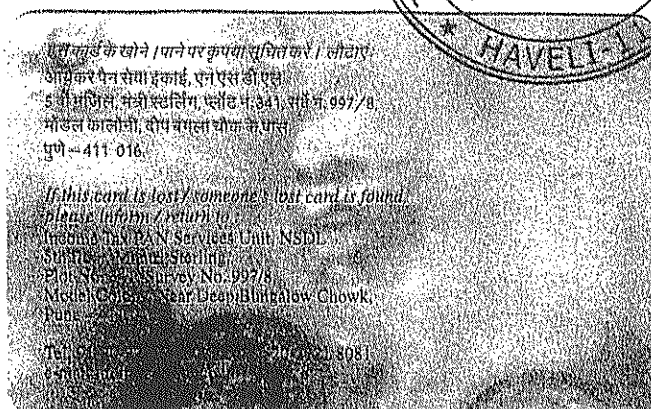
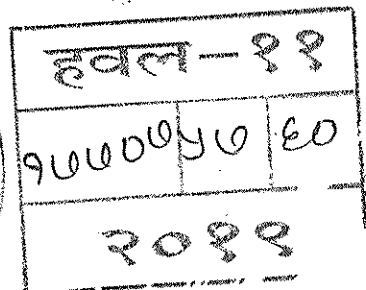
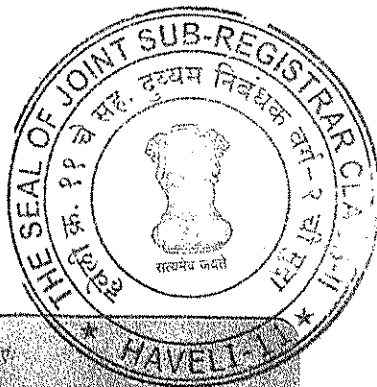
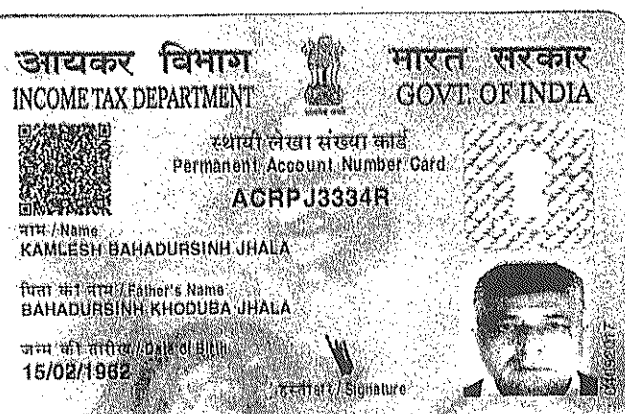
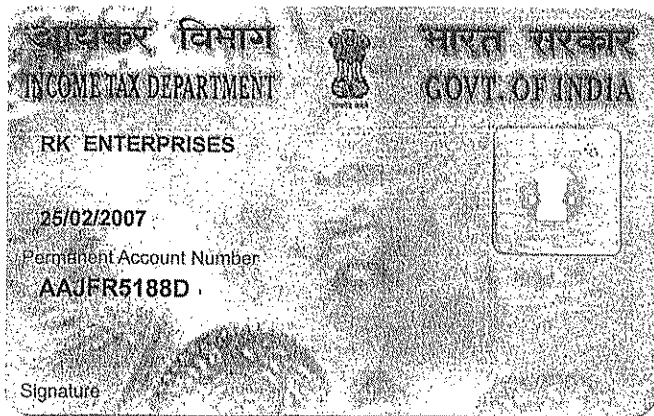
मी, श्री. प्रदिप गोविंद जोशी, रा. पुणे या द्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली ११- यांचे कार्यालयात लिज डीड या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. कमलेश बहादुरसिंह झाला यांनी दस्त क्र. ५१६१/२०१० हवेली ८ दि. १८/५/२०१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादीत करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. व कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणारपैकी कोणीही मयत नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : २०/९/२०१९

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही







स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAATM4953A

नाम /NAME  
MIRA EDUCATION TRUST

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

मुख्य आयकर लापूर्ता, बरौदा.  
Chief Commissioner of Income-tax, Baroda.

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

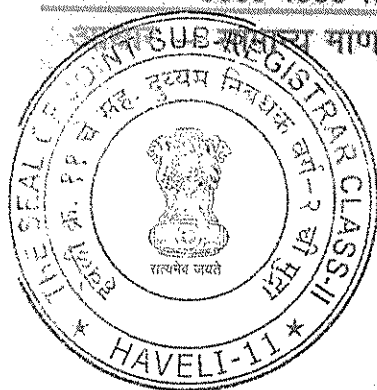
FARZAN MOHAMEDDIN QURESHI  
MOHAMEDDIN MASSIH QURESHI  
10/07/1977  
AABPG49170

328

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

फारज़ान मोहम्मद हिन कुरेशि  
Farzan Mohameddin Qureshi  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977  
पुरुष / Male

8609 4353 1296



हवल-११

900000	36	60
2088		

दस्त क्रमांक: हवेली 11 /17707/2019

बाजार मुल्य: रु. 6,02,75,571/- मोबदला: रु. 3,68,480/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.30,14,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवेली 11 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 17707 वर दि.30-09-2019

रोजी 4:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:18296

पावती दिनांक: 30/09/2019

सादरकरणाचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरजान -  
कुरेशी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकुण: 31200.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र ११

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्र. 1 30 / 09 / 2019 04 : 22 : 04 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

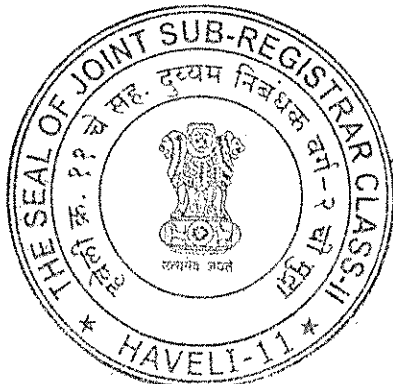
शिक्षा क्र. 2 30 / 09 / 2019 04 : 24 : 02 PM ची वेळ: (फी)

### प्रतिज्ञापत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेवर लिहून देतो की, सदर दस्तास जोडलेली पूरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीस आम्ही जबाबदार राहूत.

लिहून घेणार

लिहून देणार









दस्त गोपवारा भाग-2

हवेली 11 ६० ६०

दस्त क्रमांक: 17707/2019

30/09/2019 4 52:29 PM

दस्त क्रमांक : हवेली 11/17707/2019

दस्ताचा प्रकार :- लीजडीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरझान - कुरेशी पत्ता: -, -, कळाली क्रॉसिंग नंतर, -, अटलांदरा मेन रोड, अलंदरा, GUJARAT, VADODARA, Non-Government. पॅन नंबर: AAATM4953A	भाडेकरू वय :- 42 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश व. झाला तर्फे वि.कु.मु.प्रदिप गोविंद जोशी पत्ता: प्लॉट नं: फायनल प्लॉट नं. 564/2बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सी टी एस नं. 1199ए/2, ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शबरी हॉटेल शेजारी, रोड नं: घोले रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर: AAJFR5188D	मालक वय :- 57 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिवका क्र.3 ची वेळ: 30 / 09 / 2019 04 : 46 : 39 PM

ओळख:-

सदर 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: अॅड. तौफिक - शेख वय: 41 पत्ता: कॅप, पुणे पिन कोड: 411001		

सर्व साक्षीदारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Identifier Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	साक्षीदार अॅड. तौफिक - शेख	30/09/2019 04:47:44 PM	तौफिक कुतुबुद्दीन शेख M XXXX XXXX 4758 

शिवका क्र.4 ची वेळ: 30 / 09 / 2019 04 : 47 : 49 PM

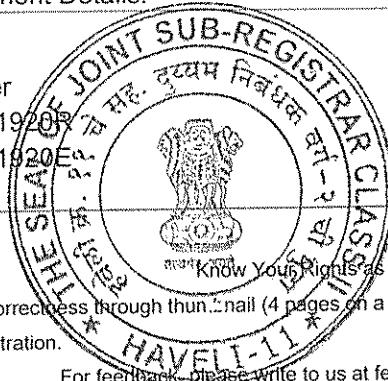
प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तऐवजात एकूण ६० पृष्ठे आहेत  
पहिले नंबरचे पुस्तकाचे  
१०००० नंबरी नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र ११

Payment Details.

sr.	Epayment Number
1	MH00578901320192019
2	MH00596090820192019
3	3009201901394



Defacement Number
0003551790201920
0003551788201920
3009201901394D

17707 / 2019

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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





