

**PIMPRI CHINCHWAD NEW TOWN  
DEVELOPMENT AUTHORITY**

EL  
2018

Scm  
4.28

**LEASE DEED**

EXECUTED ON: 02 / 01 / 2018

REGD NO.: 68 / 2018

SUB REGISTRAR HAVELI NO.: 24

**SECTOR NO. : 07**

**PLOT NO. : Primary School No. 01**

525/68

Tuesday, January 02, 2018

12:58 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

गावाचे नाव: भोसरी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल24-68-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जयक्रांती शिक्षण प्रसारक मंडळ मजगेनगर लातूर तर्फे प्रेसिडेंट श्री. शिवाजीराव बळवंतराव - पाटील

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 30480.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:01 PM ह्या वेळेस मिळेल.

७९९  
JSR Haveli 24

बाजार मुल्य: रु.71376709 /-

मोबदला रु.71376709/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3568900/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008708707201718E दिनांक: 02/01/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

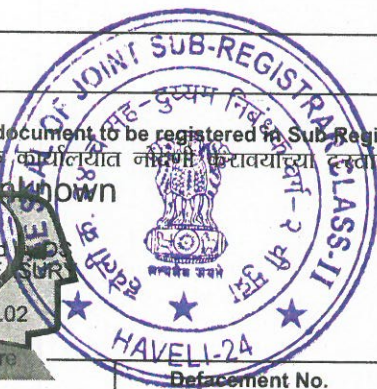
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 480/-



**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**

GRN	MH008708707201718E	BARCODE			Date	27/12/2017-15:09:57	Form ID	36			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)							
				PAN No.(If Applicable)	AAATJ9241J						
Office Name	HVL24_HAVELI 24 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	JAYKARANTI SHIKSHAN PRASARAK MANDAL						
Location	PUNE				KAVA THROW PRESIDENT SHIVAJI B PATIL						
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	SECTOR NO 7						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty	2000000.00		Road/Street	BHOSRI						
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	HAWELI						
				Town/City/District							
				PIN		4	1	1	0	4	4
				Remarks (If Any)	PAN2=AAALP0279Q~SecondPartyName=CHIEF EXECUTIVE OFFICER PIPRI CHINCHAWAD AUTHORITY~CA=99~Marketval=71376709						
				Amount In	Twenty Lakh Thirty Thousand Rupees Only						
Total				20,30,000.00	Words						
Payment Details				IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332017122713904	147959881				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	27/12/2017-15:10:27	28/12/2017				
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		100 , 28/12/2017					

**DEFACED**  
**₹2030000.00**  
**DEFACED**



**हस्ताक्षर २४**  
६८ १ २४  
२०१८

Mobile No. : 9422612174

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयीत नोंदणी करवावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Validity unknown

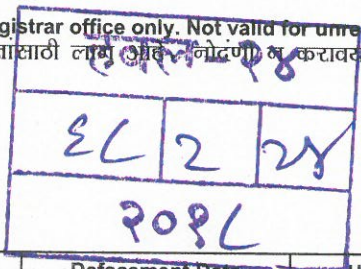
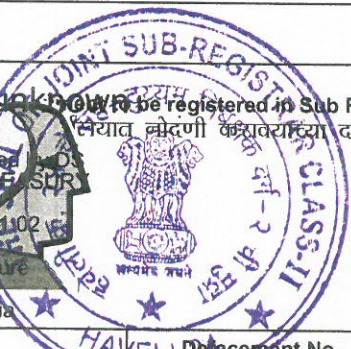
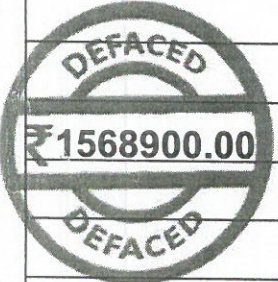
Digitally signed by  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 01  
Date: 2018.01.02  
13:06:43 IST  
Reason: Secure  
Document

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount	
1	(IS)-525-68	0004967214201718	02/01/2018-12:48:21	IGR565	30000.00
2	(IS)-525-68	0004967214201718	02/01/2018-12:48:21	IGR565	2000000.00
<b>Total Defacement Amount</b>					<b>20,30,000.00</b>



**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**

GRN	MH008741729201718E	BARCODE		Date	28/12/2017-12:03:57	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID (If Any)			
Office Name	HVL24_HAVELI 24 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAATJ9241J		
Location	PUNE			Full Name	JAYKARANTI SHIKSHAN PRASARAK MANDAL KAVHA THROW PRESIDEN SHIVAJIRAO B PATIL		
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	SECTOR NO 7		
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building			
0030046401	Sale of NonJudicial Stamp		1568900.00	Road/Street	BHOSRI		
				Area/Locality	HAVELI		
				Town/City/District			
				PIN	4	1	1 0 4 4
				Remarks (If Any)	PAN2=AAALP0279Q~SecondPartyName=CHIEF EXECUTIVE OFFICER PIMPRI CHINCWAD NEW TOWN DEVELOPMENT AUTHORITY~CA=99~Marketval=71376709		
				Amount In	Fifteen Lakh Sixty Eight Thousand Nine Hundred Rup		
Total			15,68,900.00	Words	ees Only		
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332017122811876	148057493
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	28/12/2017-12:05:27	29/12/2017
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date	100 , 29/12/2017		



NOTE:- This challan is valid only if it is registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9423804949  
सदर चलान केवल दुरर नियात नोदणी के कारवायाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Digitally signed by  
VIRTUAL TREASURER  
MUMBAI  
Date: 2018.01.02  
12:48:28  
Reason: Secure  
Document  
Location: India

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-525-68	0004967215201718	02/01/2018-12:48:24	IGR565	1568900.00



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6

GRN	MH00870870201718E	BARCODE			Date	27/12/2017-15:09:57	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
Office Name	HVL24_HAVELI 24 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAATJ9241J			
Location	PUNE			Full Name	JAYKARANTI SHIKSHAN PRASARAK MANDAL KAVA THROW PRESIDENT SHIVAJI B PATIL			
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	SECTOR NO 7			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	2000000.00		Road/Street	BHOSRI			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	HAWELI			
				Town/City/District				
				PIN	4	1	1	0 4 4
				Remarks (If Any)	PAN2=AAALP0279Q~SecondPartyName=CHIEF EXECUTIVE OFFICER PIPRI CHINCHAWAD AUTHORITY~CA=99~Marketval=71376709			
				Amount In	Twenty Lakh Thirty Thousand Rupees Only			
Total			20,30,000.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332017122713904	147959881	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	27/12/2017-15:10:27	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9422612174  
सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयत नोंदणी करायत्याक हस्तासारी लागु आहे. नोंदणी न करायत्या दस्तासारी सदर चलान लागु नाही.



हवल-२४

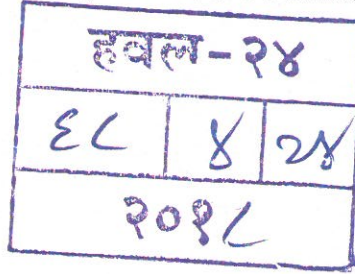
EL	3	28
२०१७		

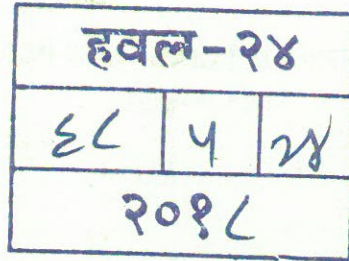
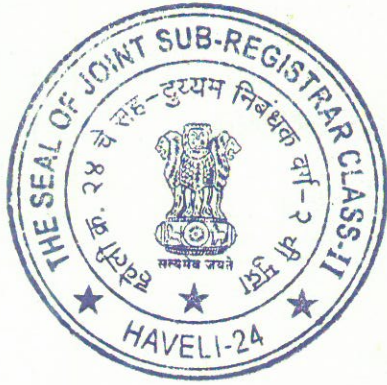
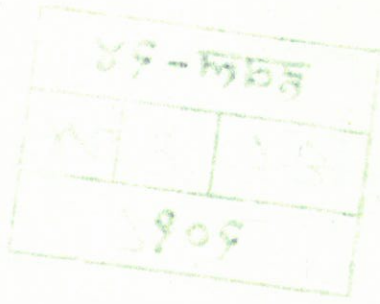


**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**

GRN	MH008741729201718E	BARCODE		Date	28/12/2017-12:03:57	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID (If Any)			
Office Name	HVL24_HAVELI 24 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AAATJ9241J		
Location	PUNE			Full Name	JAYKARANTI SHIKSHAN PRASARAK MANDAL KAVHA THROW PRESIDEN SHIVAJIRAO B PATIL		
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	SECTOR NO 7		
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building			
0030046401	Sale of NonJudicial Stamp		1568900.00	Road/Street	BHOSRI		
				Area/Locality	HAVELI		
				Town/City/District			
				PIN	4	1	1 0 4 4
				Remarks (If Any)	PAN2=AAALP0279Q~SecondPartyName=CHIEF EXECUTIVE OFFICER PIMPRI CHINCWAD NEW TOWN DEVOLOPMENT AUTHORITY~CA=99~Marketval=71376709		
Total			15,68,900.00	Amount In Words	Fifteen Lakh Sixty Eight Thousand Nine Hundred Rup ees Only		
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332017122811876	148057493
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	28/12/2017-12:05:27	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.** Mobile No. : 9423804949  
सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयत नोंदणी के लिये दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.





## LEASE DEED

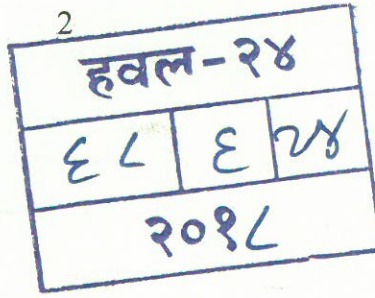
THIS LEASE DEED is made at Akurdi, Pune - 4110044 On this 02 day of JAN 2018.

BETWEEN

**PIMPRI CHINCHWAD NEW TOWN DEVELOPMENT AUHTORITY**  
Through it's Chief Executive Officer, Pimpri Chinchwad New Town  
Development Authority, Akurdi, Pune - 411 044.

Hereinafter called as "THE LESSOR" (Which expression unless it be repugnant to the context shall mean and deemed to include the office bearers of Licensor and their permitted assigns) OF THE ONE PART .....

AND



**JAYKRANTI SHIKSHAN PRSARAK MANDAL**  
Kavha, Majagenagar,  
Latur.  
(PAN No. AAATJ9241J)

Through its President  
Shri. Shivajirao Balwantrao Patil



Hereinafter called as the **"THE LESSEES"** (Meaning Signatory to this Agreement to Lease and their legal heirs) OF **THE SECOND PART ....**

**READ :**

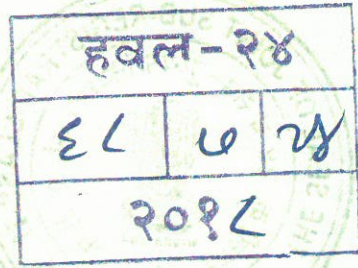
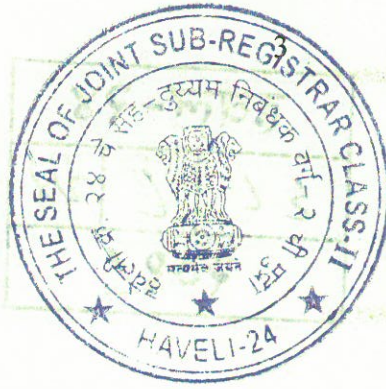
- 1) Pimpri Chinchwad New Town Development Authority's Disposal of Land Regulations 1973.
- 2) Pimpri Chinchwad New Town Development Authority's Development Control Rules, 1973.
- 3) Pimpri Chinchwad New Town Development Authority's Meeting No. 327, held on 13/06/2017
- 4) Advertisement for Educational Plot dated 24/03/2017 in Daily Newspaper Samna, Punyanagari & Loksatta.
- 5) Allotment Letter bearing No. Vipra/Vibhag-1/1835, Dated 22/08/2017
- 6) Informative Booklet for the plots given along with the application form

WHEREAS, the Pimpri Chinchwad New Town Development Authority is a Statutory Body established under the provision of Section 113 (2) of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 for the purpose of establishing New Town around Pimpri Chinchwad Industrial Complex. The Pimpri Chinchwad New Town Development Authority is entitled to acquire develop and dispose off land within its jurisdiction on 99 years lease.

**AND WHEREAS,** the Licensor Authority prepared a Development Plan for the area under its jurisdiction comprising of 42 Sectors. Each Sector has been further divided into residential, commercial, educational and other amenity area.

**AND WHEREAS,** the property bearing **Primary School No. 01 in Sector No. 07, Tal. Haveli, Dist - Pune admeasuring about 4758.13 Sq.mtrs.** is owned by the Lessor which is more particularly described in the schedule written herein under and delineated by red colour boundary in the map /plan annexed herewith and the same is hereinafter referred to as the said plot for the sake of convenience.





**AND WHEREAS,** as per The Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, (Disposal of Lands) Regulations, 1973, the Lessor is empowered to convey / transfer / assign the Lease hold Rights in respect of the said plot in favour of any Body/s or Person/s, who are eligible as contemplated in Regulation No. 4 of the above mentioned The Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, (Disposal Of Lands) Regulations, 1973, hereinafter referred to as 'the said Regulations'.

**AND WHEREAS,** thereof the Lessor has published a Tender Notice in the daily issue of Dainik Samna, Punyanagari & Loksatta dated 24/03/2017 inviting Tenders from the public at large, as contemplated under Regulation No. 9 of the said Regulations.

**AND WHEREAS,** in response to the above mentioned publication of Tender Notice, dated 24/03/2017 the Lessee have preferred an Application, dated 07/06/2017 with the Lessor for the allotment of the said plot in their favour and offered highest rate amongst the bidders for this plot i.e. amount of Rs. 7,13,76,709/- (Rs. Seven Cores Thirteen Lakh Seventy Six Thousand Seven Hundred Nine Only.) to the Lessor.

**AND WHEREAS** the Licensor has accepted the said offer and sanctioned the above mentioned Tender Application of the Lessees vide its letter dated 22/08/2017 and directed the Lessees to deposit the amount of premium of Rs. 7,13,76,709/- (Rs. Seven Cores Thirteen Lakh Seventy Six Thousand Seven Hundred Nine Only.)

**AND WHEREAS,** the Lessees have accordingly deposited the said entire amount of premium of Rs. 7,13,76,709/- (Rs. Seven Cores Thirteen Lakh Seventy Six Thousand Seven Hundred Nine Only.) with the Lessor and the receipt of which is hereby acknowledged by the Lessor.

**AND WHEREAS,** thus after receiving the aforesaid amount of premium of Rs. Rs. 7,13,76,709/- (Rs. Seven Cores Thirteen Lakh Seventy Six Thousand Seven Hundred Nine Only.) from the Lessees, the Lessor has agreed to enter into the present Lease Deed in favour of the Lessees in respect of the said plot more particularly described in the schedule written hereinunder and more particularly delineated on the plan by red colour boundary line, Annexed hereto, for the purpose of constructing building/s consisting of School. As per the building plan to be sanctioned by the Lessor, subject to such terms and conditions mentioned in the present Lease Deed.

**NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :**



हवल-२४		
६८	८	२४
२०१८		

1) INTERPRETATION

In these presents the term Development Authority mean, the Pimpri Chinchwad New Town Development Authority or any Officer authorized by it by a general or special resolution.

2) DESCRIPTION OF LAND :

In consideration of sum of **Rs. 7,13,76,709/- (Rs. Seven Core Thirteen Lakh Seventy Six Seven Hundred Nine only)** paid by the Lessee to the Lessor as premium and of the rent hereby reserved and of the covenants and agreements on the part of Lessee hereinafter contained the Lessor both hereby demise unto the Lessee. All that piece of land known as **Primary School No. 01, Sector No. 07** of the Pimpri Chinchwad New Town Development Authority approved by State Government U.D. & P.H.Dept. by their Letter No. RPP/1176/2779/UD-5, dated 19/11/76, within the **Village limits of Bhosari, Tal: Haveli, Dist.: Pune** contained by **admeasuring 4758.13 Sq.mtrs.** or thereabouts and within the jurisdiction of Sub-Registrar, Haveli Dist : Pune and bounded as follows that is to say :

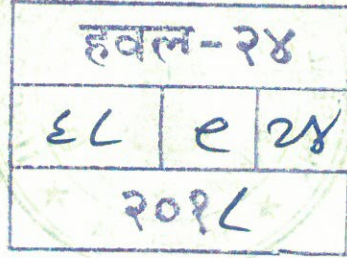
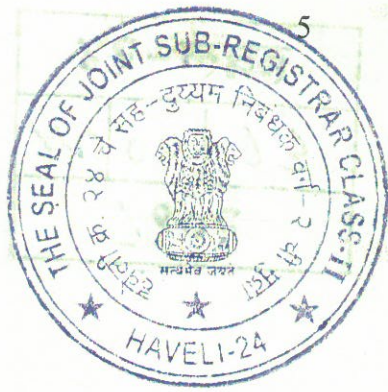
ON OR TOWARDS THE NORTH BY	:	18.0 mtr. Wide Road
ON OR TOWARDS THE SOUTH BY	:	Open Space & Commercial Plot
ON OR TOWARDS THE EAST BY	:	Open Space
ON OR TOWARDS THE WEST BY	:	18.0 mtr. Wide Road

and delineated on the plan annexed hereto, duly authenticated under the signature of Chief Planner and shown thereon by a Red Colour Boundary Line together with all rights, easements and appurtenances thereto belonging except and reserving to the Lessor all mines and mineral in and under the said land or any part thereof. To hold the land herein before expressed to be hereby demand ( hereinafter referred to as the "**Demised Land**") unto the Lessee for the term of **Ninety Nine years** counted from the date of execution of Lease Deed subject nevertheless to the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code 1966 and the Rules there under **PAYING THEREFOR** yearly during the said term unto the Lessor at the Office of the Lessor or as otherwise required the yearly rent, of **Rupees One from 1<sup>st</sup> April to 31<sup>st</sup> March** or any part thereof the said Rent to be paid in advance without any deductions whatsoever on or before the 30<sup>th</sup> day of April in each and every year.

3) CONVENANTS BY THE LESSEE :

The Lessee with intent to bind all persons into whomsoever bands the demised land may come both hereby covenants with the Lessor as follows :





A) **TO PAY RENT :**

During the said term hereby created to pay unto the Lessor the said rent at the time on the day and in the manner herein before appointed for payment thereof clear of all deductions.

B) **TO PAY RATES AND TAXES :**

To pay all existing and future taxes, cesses rates, assessments, land revenue charges and outgoings of every description for the time being payable either by landlord or tenant or by the occupier in respect of the demised land and anything for the time being thereon. At present the Land Revenue in respect of the demised land is about **Rupee One hundred only.**

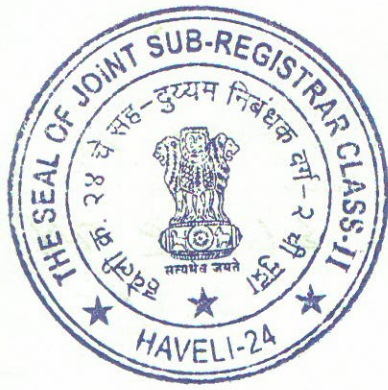
C) **NOT TO EXCAVATE :**

Not to make any excavation upon part of said land hereby demised nor remove any stone, sand, gravel, clay or earth there from except for the purpose of forming foundation of buildings or for the purpose of executing any work pursuant to the terms of this Lease.

D) **TIME LIMITS FOR COMMENCEMENT AND COMPLETION OF CONSTRUCTION WORKS :**

To submit to the Lessor within a period of three months from the date hereof plans and such other particulars of the building structure or work proposed to be built on the demised land in the manner prescribed under the Development Control Regulations.

E) To commence within a period of One year from the date of approved of Building Plan by the Lessor or within One Year from the date on which water supply is made available to the demised land whichever is later and within a period of three year from the said date and his own expenses and in a substantial and workman like manner and with new and sound materials and in compliance with the said Development Control Regulations and all Municipal Rules and By-laws and Regulations applicable hereto and in strict accordance with the approved plans, elevations detailed specifications to the satisfaction of Development Authority build and completely finish fit for occupation a building to be used as **School** purpose with all requisite drains and other proper convenience thereto provided that where the Lessor found sufficient reasons extend in any particular cease the above stipulated time, limit for completion of the construction of a building as per regulations made in that behalf, the



6		
हवल-२४		
६८	१०	२४
२०१८		

Lessee shall complete the construction of building within such extended period.

**F) TO BUILT ONLY AS PER PLANS SANCTIONED BY THE DEVELOPMENT AUTHORITY :**

Not at any time during the period of this demise erect any building erection, or structure on any portion of the said land without prior sanction of the Development Authority and except in accordance with the plans approved by the Development Authority.

**G) TO BUILD ACCORDING TO DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS OR MUNICIPAL REGULATIONS IN FORCE FROM TIME TO TIME :**

Both in the completion of any such building or erection or addition and at all time during the continuance of this demise to observe and to conform to the said Development Control Regulation and do all bye-laws, rules and regulations of the Pimpri Chinchwad New Township Development Authority or other body having authority in that behalf and any other statutory regulations as may be in force for the time being relating to any way to the demised land and any building thereon.

**H) SANITATION :**

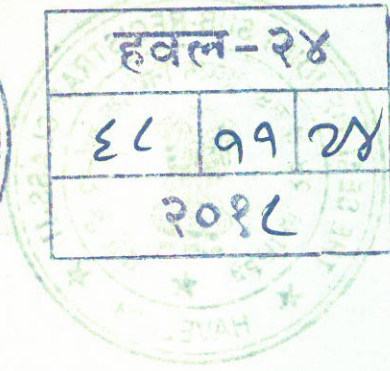
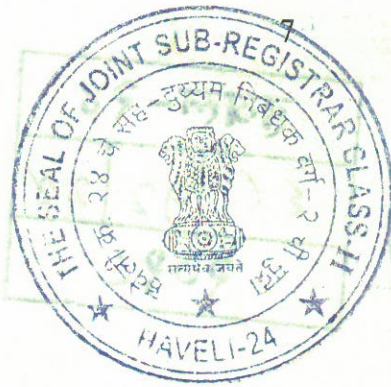
To observe and conform to the Development Control Regulations all rules and bye-laws of the Development Authority or the local authority concerned or any other statutory regulations in any way relating to public health and sanitation in force for the time being and to provide sufficient latrine accommodation and other sanitary arrangements to conform with such Regulations Rule or bye-laws in order to keep the demised land and surrounding clean and in good conditions to the satisfaction of the Development Authority.

**I) ALTERATION :**

That no alteration or addition shall at any time be made to the façade or elevation of any building or erection erected and standing on the demised land or architectural features thereof except with the previous approval in writing of the Development Authority, and subject to such condition as Development Authority may lay down.



*(Handwritten signature)*



**J) NOT TO AFFIX OR DISPLAY SIGN-BOARDS ADVERTISEMENT ETC.**

Not at any time during the continuance of the said term to affix or display or permit to affix or display on or from the demised land any sign-boards, sky-sign, neon sign or advertisement with or without illuminations or otherwise unless the consent in writing of the Development Authority has been previously obtained there.

**K) TO ENTER AND INSPECT :**

To permit the Development Authority's Officers, Surveyors, Workmen or others employed by it from time to time and at all reasonable times of the day during the term hereby granted after week's previous notice to enter into or upon the demised land and to inspect the state thereof and if upon such inspections it shall appear that any action is necessary to keep the demised land in satisfactory condition the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon his failure to do so within a reasonable time the Lessor may take such action at the expenses in all respect of Lessee.

**L) TO PERMIT ENTRY FOR CARRYING OUT WORKS REGARDING WATER SUPPLY, ELECTRICITY SUPPLY, DRAINAGE ETC. :**

The Lessee shall permit Lessor or any person nominated by it or any Servant or Contractor of the Lessor, the Maharashtra Industrial Development Corporation and Maharashtra State Electricity Board, to enter into and upon the demised premises with such workmen as may be necessary for the purpose of laying any water pipe line or a sewer line, or an electric line and any work concerned therewith.

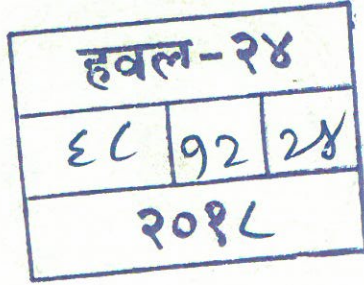
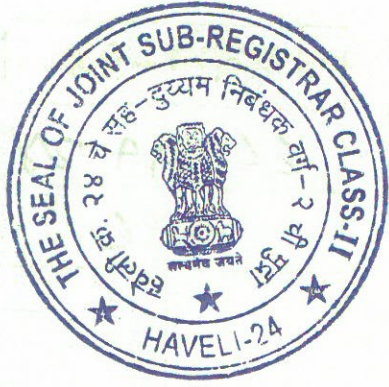
**M) NUISANCE :**

Not to do or permit anything to be done the demised land which may be a nuisance annoyance or disturbance to the owner, occupiers or residents of other premises in the vicinity.

**N) USE :**

To use the demised land for the purpose of Primary School only and for no other purpose.

Handwritten signature or mark in blue ink at the bottom of the page.



O) **INDEMNITY :**

To Indemnity and keep indemnity the Lessor against any and all claims for damage which may be caused to any adjoining building or other premises by such buildings or in consequences of the erection of the aforesaid work and also against all payment whatsoever which during the progress of the work may become payable or be demanded by the Pimpri Chinchwad New Township Municipal Corporation or any local authorities in respect of the said works or of anything done under the authority herein contained.

P) **PAYMENT OF SERVICE CHARGES :**

To make the Development Authority an yearly payment at the rate of Rs. Nil, as his contribution to the cost of establishing and maintaining civic amenities such as roads, water, drainage, conservancy, etc. for the demised premises regardless to the extend of benefit derived by the Lessee from such amenities have been transferred to the Pimpri Chinchwad New Township Municipal Council. The payment shall be paid on the **First day of April** in each year or **within 20 days** therefrom.



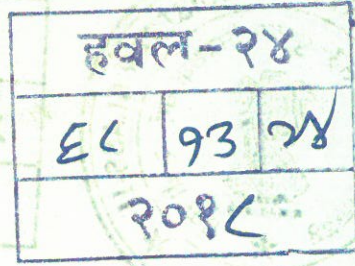
Q) **DELIVERY OF POSSESSION AFTER EXPIRATION :**

At the expiration or sooner determination of the said term, quietly to deliver upto the Lessor the demised land and all erections and buildings then standing or being thereon provided always that the Lessee shall be at liberty, if he shall have performed and observed the covenants and conditions herein contained prior to the expiration of the term, to remove and appropriate to Lessee all buildings, erections and structures and material from the said land but so nevertheless that the Lessee shall deliver up as aforesaid to the Lessor levelled and in good order and condition to the satisfaction of the Lessor all land from which such buildings, erections or structures may have been removed, provided further that after the possession of the demised land has been delivered to or obtained by the Lessor, such building erection or structure shall stand forfeited to the Lessor.

R) **NOT TO ASSIGN :**

Not to sell, mortgage, assign, underlet or sub-let or part with the possession of the demised land or any part thereof or any interest therein without the previous written consent of the Development Authority consent may be granted by the Development Authority, if the Lessee agree either.

i) To pay to the Development Authority one-half of the increase in the value of the leasehold interest or land or building derived by the Lessee, such



increase being equal to an amount by which the price of the land derived by him exceeds or has exceeded premium or the value paid by him or his assignor and the value of the building or erection or structure thereon. The decision of the Development Authority as to the value shall be final and binding.

ii) To surrender to the Development Authority his interest under the Lease at a price decided by Authority as follows :

In such case premium paid by the Lessee shall be divided by 99 years and the amount equivalent to the rest of the years will be paid to the Lessee by the Lessor.

Provided that such consent shall not be given for a period of Five Years from the date of handing over possession of the demised land unless in the opinion of the Development Authority exceptional circumstances exists for the grant of such consent.

#### IV) MORTGAGE :

The Lessee is not entitled to mortgage his leasehold rights other than to the Central Government, State Government, Nationalised Banks, Life Insurance Corporation of India, Maharashtra State Financial Corporation, the Housing Development Finance Corporation or any other Financial Institute approved by the Development Authority Lessee is not entitled to mortgage his leasehold rights unless the written consent of the Authority is obtained. The Authority may give such consent.

If the Lessee agrees that :

##### a) RIGHT TO PURCHASE LEASEHOLD INTEREST :

In case of default in repayment of the loan to the Mortgages, it shall be deemed that Lessee has surrendered his plot to the authority and this lease-deed stands cancelled in such event the authority may take over mortgagor's right and discharge the mortgagee from their liability provided that the mortgagee shall give one months notice to the authority before enforcing their rights to recover the loan amount.

##### i) RIGHTS OF THE MORTGAGEE :

The Mortgagee is not entitled to enforce their rights under the Mortgage Deed unless, authority exercises the right to take over mortgagor's (Lessee's) interest, right within the period of one month's after receiving notice from the mortgagee.



हवल-२४		
६८	१४	२४
२०१८		

b) If authority exercises the right to take over mortgagor's interest their mortgagor (Lessee) has not objection for re-allotment of the said plot and or any construction thereon/flat to any person by the authority.

c) In the event of re-allotment the Lessee (mortgagor) has no right to share or ask for the payment of the increase in value of the plot or any construction thereon/flat derived by the authority.

S) **BAR ON SUB DIVISION OF LAND ;**

Not to sub-divide the land demised to the Lessee.

T) **CHANGE IN STATUS OF THE LESSEE ;**

No changes in the proprietorship or partnership of a limited or unlimited company or of registered or unregistered partnership firm to whom the plot is handed shall be recognized with out the previous written of the Development Authority.



U) **NOTICE IN CASE OF DEATH ;**

In the event of death of the Lessee, the person to whom the title shall be transferred as heir or otherwise shall cause notice thereof to be given to the Lessor within three months from such death.

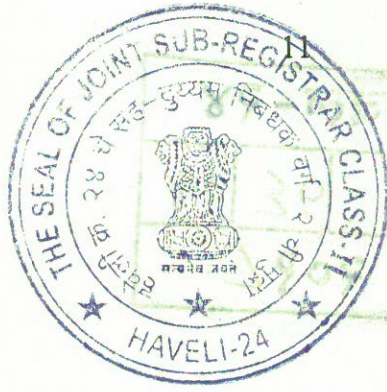
4) **RECOVERY OF RENT AS LAND REVENUE ;**

If and whenever any part of the premium or rent hereby reserved or any other charges payable by the Lessee shall be in arrears, the same may be recovered from the Lessee as an arrears of land revenue under the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

5) **RE-ENTRY ;**

If the said rent hereby reserved shall be in arrears for a period of Thirty days whether the same shall have been legally demanded or not or if an whenever there shall have been a breach of any, of the covenants by the Lessee herein, contained or if the Lessee be adjudicated insolvent or bankrupt or renounces his character as such by setting a title in the third person or claiming a title in himself the Lessor may re-enter upon any part of the demised premises in the name of the whole and thereupon the term hereby granted shall absolutely cease and determine and in that case no





हवल-२४		
६८	१५	२४
२०१८		

compensation shall be payable to the Lessee on account of the building or improvements built or carried out on the demised land, or claimed by the Lessee on account of the building or improvements built or made provided always that except on non-payment of rent as aforesaid the power of re-entry hereinbefore contained shall not; exercised unless and until the Lessor shall have given to the Lessee or left on some part of the demised land notice in writing of its intention to enter and of the specific breach or breaches of covenants in respect of which the re-entries intended to be made and default shall have been made by the Lessee in remedying such break or breaches within three months after the giving or leaving of such notice.

**6) SUMMARY EVICTION OF PERSONS UNAUTHORISEDLY OCCUPYING THE DEMISED LAND ON DETERMINATION OF THE LEASE ;**

If on the determination of the lease any person is found to be unauthorisedly, occupying or wrongfully in possession of the demised land it shall be lawful for the Lessor or secure summary eviction of such person in accordance with the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code 1966.

**7) NOTICE & DEMANDS ;**

Any demands for payment or notice requiring to be made or given to the Lessee shall be sufficiently made or given by the Lessor through the post by Registered Letter addressed to the Lessee at the demised land and any demand or notice sent by post shall be deemed to have delivered in the course of Post.

**8) MARGINAL NOTES ;**

The marginal notes do not form part of the lease and shall not be referred to for construction or interpretation thereof.

9) For the purpose of stamp duty market value of the said land described in the schedule 1 hereunder written in ascertained to **Rs. 7,46,231 (Rs. Seven Lakhs Fourty Six Thousand Two Hundred & Thirty One only)** and the lessee/s have agreed to pay the stamp duty thereon as required by the Bombay Stamp Act.

**IN WITNESS WHEREOF** the Lessor and Lessee have hereunto set subscribed their hand and seal the day and year first above written.

**SCHEDULE -1**

All that piece of land in the scheme of Lessor for development of **Sector No. 07** of the Pimpri Chinchwad New Town Development Authority approved by State Government U.D. & P.H. Deptt, under their letter No. RPP/1176/2779/UD-5, dated 19/11/76, within the village limits of **Bhosari** Tal.



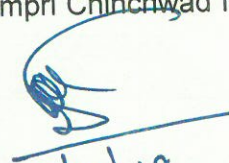
12

हवल-२४		
६८	१६	२४
२०१८		

Haveli, Dist. Pune containing by admeasuring 4758.13 Sq. meters or thereabouts and within the jurisdiction of Sub-Registrar, Haveli, Dist Pune and bounded as follows that is to say :

ON OR TOWARDS THE NORTH BY : 18.0 mtr. Wide Road  
ON OR TOWARDS THE SOUTH BY : Open Space & Commercial Plot  
ON OR TOWARDS THE EAST BY : Open Space  
ON OR TOWARDS THE WEST BY : 18.0 mtr. Wide Road

Signed, Sealed and Delivered for and on behalf of the Pimpri Chinchwad New Town Development Authority by the hand of:

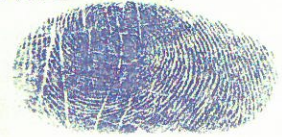
  
2/1/18

Shri. Satishkumar Khadke :




Chief Executive Officer  
Pimpri Chinchwad New Town  
Development Authority,  
( LESSOR )  
Pan Card No. AAALP0279Q)


President  
Jaykranti Shikshan Prasarak Mandal  
Kavha, Latur  
Shri. Shivajirao Balwantrao Patil



  
( LESSEE )

Witnesses :

1) Signature :   
Name : Gore Dattatrya Nagorao  
Address : Mathura Niwas, Sneh Nagar, Old AUSA Road, Latur.

2) Signature :   
Name : Praful Dattu Patil.  
Address : I-1206, Nakshatra Bldg, Moshi, Pune, Maharashtra.

स्थायित्.

# पिंपरी - चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

७८७

प्लॉटचा नकाशा व ताबेपावती

पेठ क्रमांक

प्लॉट क्रमांक

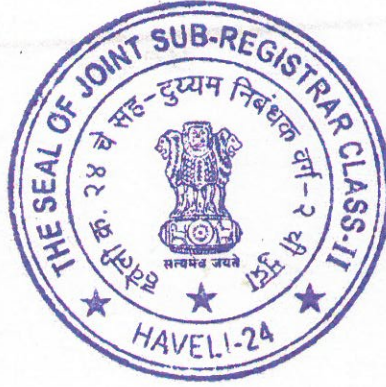
क्षेत्र चौ.मीटर

प्लॉट धारकाचे नाव

०७


प्राथमिक शाळा  
क-९.


४७५८.१२५

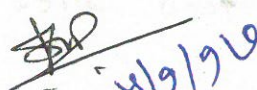


हवल-२४		
६८	१७	२४
२०१८		

कृपया नकाशा मागे पहा.

  
प. मुल्करचनाकार

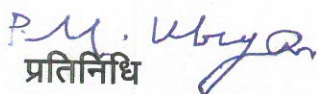
  
कॅ. सव्हेअर

  
हेड सव्हेअर

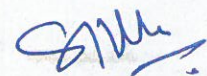
प्रमाण १ : ५००

आज दिनांक २०.१.१८ रोजी वरील आकृतीतील नमुद केलेल्या प्लॉटच्या चतुःसिमांची मापे जागेवर प्रत्यक्ष तपासून ताबा दिला.

ताबा मिळाला.

  
प्रतिनिधि

पिंपरी - चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

  
प्लॉट धारक

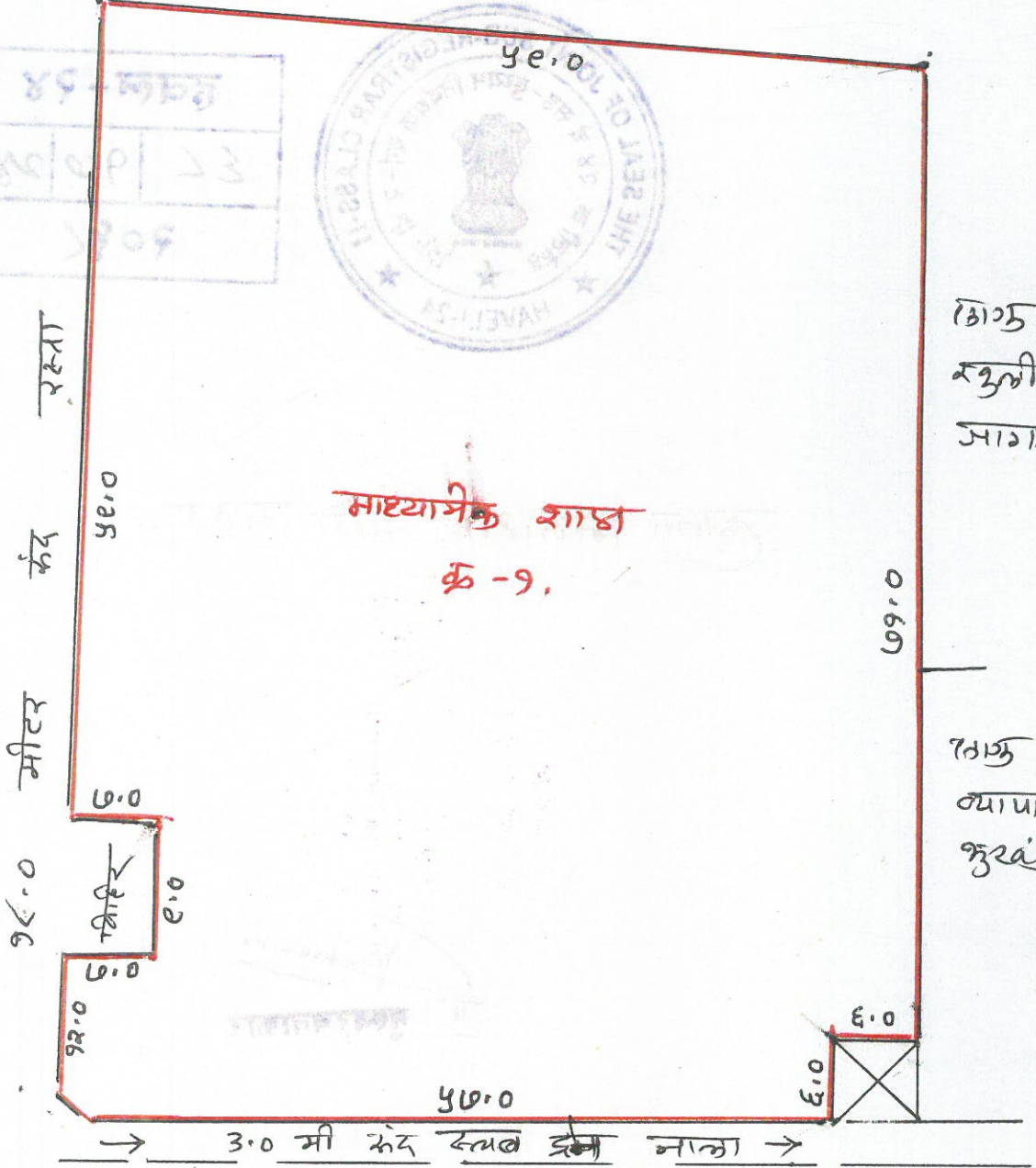


हवल-२४  
 ६८ १८ २४  
 २०१८

४९-१६५  
 ५००१/२३  
 १०९



बाहु रउली जागा



बाहु रउली जागा

बाहु व्यापारी कुरांस.

१६० मीटर केंद्र रस्ता

रिप-याप्रमाणे कुरांस सिमाएह असे. पुन

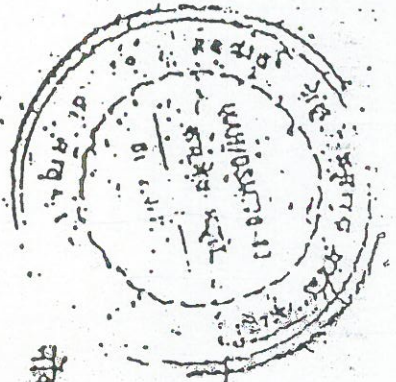
याप्रमाणे चेमलिक व फुडकिंग

\*\*\* असे.

मुखारचनाकार

का  
 पं. अभापक.





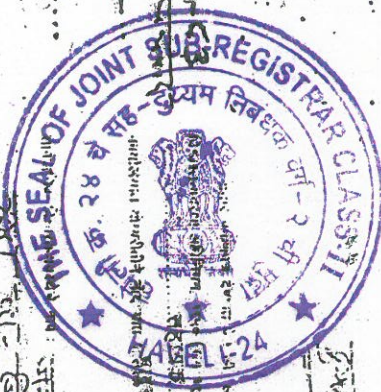
कॉमिश्नर प्रशासन

कॉमिश्नर प्रशासन, कावेरी जिल्हा

(१६०० वा क्रमांक १९९१)

1991 JUL 24 11:30 AM

हवल-२४		
८६	२४	७३
२०९८		



कॉमिश्नर प्रशासन

जयकांती शिक्षण प्रसारक मंडळ, कावेरी जिल्हा, कावेरी

सहायक प्राचार्य, कावेरी जिल्हा, कावेरी

क्र. २०३ (३२४)

दि. २५/७/९३

Principal

Maharashtra College of Nursing

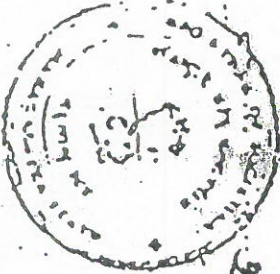
LATUR

जयकांती शिक्षण प्रसारक मंडळ, कावेरी जिल्हा, कावेरी

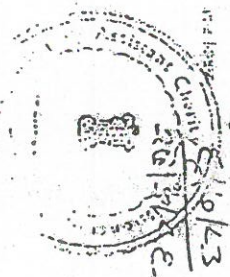
Handwritten signature/initials

जयकांती शिक्षण प्रसारक मंडळ, कावेरी जिल्हा, कावेरी

जयकांती शिक्षण प्रसारक मंडळ



Handwritten signature/initials



President

Jaykranti Shikshan Prasarak Mandal, Kava, Tq. & Dist. Latur

अध्यक्ष

जयकांती शिक्षण प्रसारक मंडळ, कावेरी जिल्हा, कावेरी

## रजिस्टर्ड पोस्टाने

क्र.विप्रा/विभाग-१/९०३५

दिनांक :-

22 AUG 2017

प्रति,  
अध्यक्ष,  
जय क्रांती शिक्षण प्रसारक मंडळ,  
कव्हा, लातूर (इंडिया)  
मजगेनगर, लातूर

विषय :- पेठ क्र. ०७ भूखंड क्र. प्राथमिक शाळा क्र.१ क्षेत्रफळ ४७५८.१३ चौ.मी.  
ची रक्कम त्वरित भरणेबाबत.

संदर्भ :- १. शैक्षणिक भूखंड भाडेतत्वावर वाटप करणेबाबतची जाहिरात दि.

२४/०३/२०१७, ०४/०५/२०१७ व दि. २१/०५/२०१७

२. आपला निविदा अर्ज सादर दि. ०७/०६/२०१७

३. प्राधिकरण सभा क्र. ३२७ दि. १३/०६/२०१७

महोदय,

प्राधिकरणाच्या संदर्भ क्र. १ मधील निविदा जाहिरातीला प्रतिसाद म्हणून संदर्भ क्र. २ मधील आपण सादर केलेली निविदा पेठ क्र. ०७ भूखंड क्र. प्राथमिक शाळा क्र.१ क्षेत्रफळ ४७५८.१३ चौ.मी. साठी रक्कम रु. १५,००१/- प्रति चौ.मी.ची जास्तीत जास्त दराची आहे .आपण देऊ केलेला उपरोक्त दर सर्वात जास्त असून या दराने या भूखंडाचे एकूण अधिमूल्य रक्कम रु.७,१३,७६,७०८.१३ (म्हणजे पूर्णांकात रु.७,१३,७६,७०९/-) होत आहे. त्यामुळे आपली निविदा मान्य करणेत आली आहे. त्यामूळे सदर किंमतीला पेठ क्र. ०७ भूखंड क्र. प्राथमिक शाळा क्र.१ चे आरक्षण, या आरक्षण पत्राद्वारे खालील अटी व शर्तीवर आपल्या नांवे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

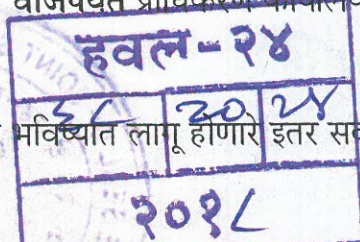
१. प्रस्तुत भूखंडास सदर भूखंड विक्री माहितीपत्रक दि. ६/९/२०१६ व प्राधिकरणाचे भूवाटप नियम १९७३, विकास नियंत्रण नियमावली १९७३ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या सर्व तरतुदी लागू राहतील.

२. आपण निविदेसोबत जमा केलेली अनामत रक्कम रु. २७,३६,६३८/- ही आपण सदर भूखंडासाठी देऊ केलेल्या जास्तीतजास्त दराने होणाऱ्या अधिमूल्यापोटी वळती करण्यात येत आहे. सदरची रक्कम e-tender प्रणालीनुसार परत गेल्यास, ही रक्कम पुनःश्च प्राधिकरणाला देणे आवश्यक आहे.

३. उर्वरीत रक्कम रु. ६,८६,४०,०७१/- ही आपण या वाटपपत्राच्या दिनांकापासून २ महिन्यांचे कालावधीत म्हणजेच दि. २९/१०/२०१७ पर्यंत देण्याची दपारी ३.०० वाजेपर्यंत प्राधिकरण कार्यालयाकडे भरणे करावी लागेल.

४. शासनाच्या सुधारित धोरणानुसार भूखंडाच्या किंमतीवर भविष्यात लागू होणारे इतर सर्व कर भूखंडधारकाने भरावयाचे आहेत.

५. प्राप्तीकर कायद्याच्या कलम ६४ (A) नुसार प्राधिकरणास देय रकमेवर लागू होणारा प्राप्तीकर कपात करून (TDS) प्राधिकरणाला PAN/TAN वर भरणे बंधनकारक आहे.



*Signature*

६. उपरोक्त रक्कम वरील विहित मुदतीत आपण भरणा केली नाही तर सदर रक्कम भरणेसाठी कोणत्याही परिस्थितीत मुदतवाढ दिली जाणार नाही आणि प्रस्तावित केलेले आरक्षण रद्द समजण्यात येऊन आपण निविदेसोबत जमा केलेली संपूर्ण अनामत रक्कम जप्त करणेत येईल.

७. सदर भूखंडाच्या अधिमूल्याच्या संपूर्ण रकमेचा भरणा झाल्यानंतर ९९ वर्षांचा भाडेपट्टा करार १ महिना कालावधीत नोंदणी करून घ्यावयाचा आहे. सदर कायदेशीर करारासाठी येणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, इतर कर व तदनुषंगिक खर्च निविदाधारकास करावा लागेल.

८. प्रस्तुत भूखंडवाटप योजनेमध्ये ९९ वर्षांचा भाडेपट्टा करार या तत्वावर भूखंड वाटप होत आहे. निविदाधारकाने दस्त नोंदणी केल्यानंतर बांधकाम नकाशे प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घ्यावयाचे आहेत. तसेच विहित मुदतीत बांधकाम पूर्ण करावयाची जबाबदारी निविदाधारकाची आहे.

९. भूखंड विकसित करीत असताना कर्ज उभारणीसाठी निविदाधारकाने ना हरकत दाखल्याची मागणी केल्यास तसा नाहरकत दाखला (No Objection Certificate) प्राधिकरणाकडून देण्यात येईल. सदर ना हरकत दाखला देण्यापूर्वी निविदाधारकाने जागेवरील त्याच्या बांधकाम प्रस्तावास प्राधिकरणाची मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. ना हरकत दाखला मागणीबाबत निविदाधारकाने मंजूर नकाशासह प्राधिकरणाकडे अर्ज करावयाचा आहे.

१०. केंद्र शासनाने नव्याने लागू केलेल्या GST कराबाबत भविष्यात निर्माण होणाऱ्या दायित्वास जबाबदार असलेबाबत आपणास रु.५००/- चे मुद्रांक शुल्कावर नोटरीजड हमीपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

११. सदरचा भूखंड फक्त प्राथमिक शाळा या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ वापरणेचा आहे. त्याशिवाय इतर प्रयोजनार्थ वापर केल्यास सदर भूखंड काढून घेण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.

उपरोक्त आरक्षणपत्रानुसार विहित मुदतीत अधिमूल्य भरण्याची जबाबदारी निविदाधारकाची राहिल. अधिमूल्य भरणा वेळेत झाला नाही तर प्रस्तावित आरक्षण पत्र रद्द होईल याची नोंद घ्यावी.

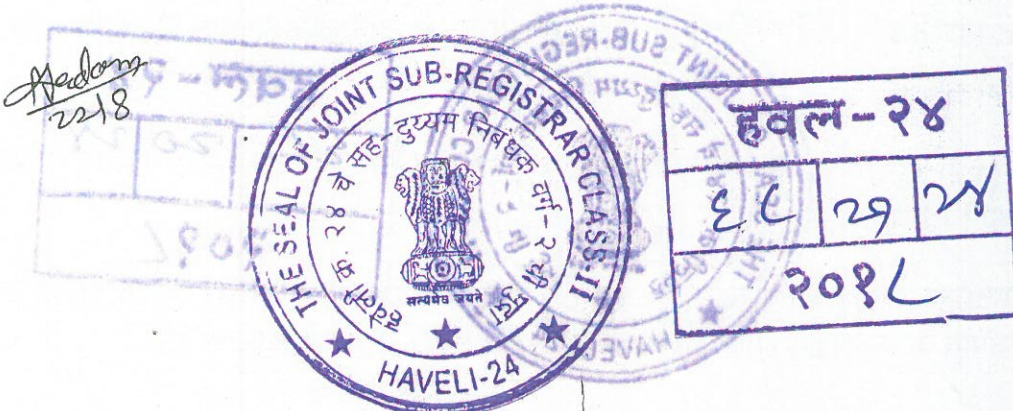
आपला

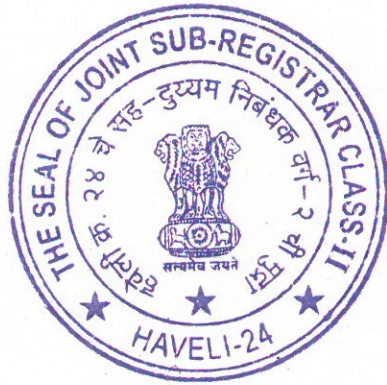
१९/८/१७  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

२२/८/१७

प्रत :

- १) लेखा विभाग, माहितीसाठी
- २) नियोजन विभाग, माहितीसाठी





हवल-२४		
६८	२२	२४
२०१८		



*Signature*



*Handwritten*



*Signature*



525/68

मंगळवार, 02 जानेवारी 2018 12:58 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल24 23/28

दस्त क्रमांक: 68/2018

दस्त क्रमांक: हवल24 /68/2018

बाजार मुल्य: रु. 7,13,76,709/-

मोबदला: रु. 7,13,76,709/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.35,68,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल24 यांचे कार्यालयात

पावती:71

पावती दिनांक: 02/01/2018

अ. क्र. 68 वर दि.02-01-2018

सादरकरणाचे नाव: जयक्रांती शिक्षण प्रसारक मंडळ मजगेनगर लातूर तर्फे  
प्रेसिडेंट श्री. शिवाजीराव बळवंतराव - पाटील

रोजी 12:39 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 30480.00

JSR Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र. २४, पुणे.

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

शिक्षा क्र. 1 02 / 01 / 2018 12 : 39 : 11 PM ची वेळ: (सादर करणारा)

शिक्षा क्र. 2 02 / 01 / 2018 12 : 41 : 02 PM ची वेळ: (फी)



JSR Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र. २४, पुणे.

## प्रतिज्ञापत्र

सदर तम्बेकर हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत भरलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण पत्रक, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्तातील सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

सिंहुन देणार:

- १)
- २)

सिंहुन देणार:

- १)
- २)



02/01/2018 1 01:11 PM



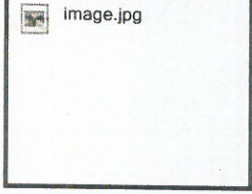

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल24 28/28

दस्त क्रमांक:68/2018

दस्त क्रमांक :हवल24/68/2018

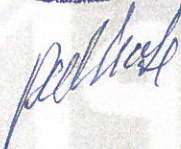

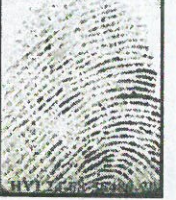


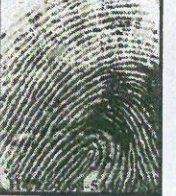
दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जयक्रांती शिक्षण प्रसारक मंडळ मजगेनगर लातूर तर्फे प्रेसिडेंट श्री. शिवाजीराव बळवंतराव - पाटील पत्ता:-, -, -, माजगेनगर लातूर, लातूर, MAHARASHTRA, LATUR, Non-Government. पॅन नंबर:AAATJ9241J	भाडेकरू वय :-62 स्वाक्षरी:-	 HVL24-68-133635-2018	
2	नाव:पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण आकुर्डी पुणे तर्फे मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. सतीशकुमार - खडके पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आकुर्डी पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAALP0279Q	मालक वय :-48 स्वाक्षरी:-	 image.jpg	 image.jpg

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चो दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करणात.  
शिकका क्र.3 ची वेळ:02 / 01 / 2018 12 : 42 : 16 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणार याना व्यक्तीशः ओळखतार, त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रविण सी धावडे -- वय:43 पत्ता:रा.निगडी पुणे पिन कोड:411044	 स्वाक्षरी	 HVL24-68-56480-2018	
2	नाव:दत्तात्रय नागोराव गोरे -- वय:45 पत्ता:Auisa Rod Latur पिन कोड:413512	 स्वाक्षरी	 HVL24-68-56490-2018	

शिकका क्र.4 ची वेळ:02 / 01 / 2018 12 : 43 : 44 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ:02 / 01 / 2018 12 : 44 : 08 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

JSR Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)  
हवेली क्र. २४, पुणे.

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तऐवजात एकुण 28 पृष्ठे आहेत  
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे  
नंबरी नोंदवला.

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२४  
दिनांक 02/09/2018

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH008741729201718E	0004967215201718
2	MH008708707201718E	0004967214201718

Know Your Rights as Registrants

68 /2018

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

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह.दु.नि.हवेली 24

दस्त क्रमांक : 68/2018

नोंदणी :

Regn:63m

30/06/2023

गावाचे नाव : भोसरी



- (1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा  
 (2) मोबदला 71376709  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे) 71376709

(4) भू-मापन,पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्यास)

1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मांजे भोसरी येथील पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण हद्दीतील मेक्टर नं.07 मधील प्रायमरी स्कूल नं.01 यांमी क्षेत्र 4758.13 चौ.मी. ( ( SECTOR NUMBER : 07 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ 1) 4758.13 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेल तेव्हा.

(7) दस्तगवेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-जयक्रांती शिक्षण प्रसारक मंडळ मजणेनगर लातूर तर्फे प्रेसिडेंट श्री. शिवाजीराव बळवंतराव - पाटील वय:-62; पत्ता:-, -, -, माजणेनगर लातूर, लातूर, MAHARASHTRA, LATUR, Non-Government. पिन कोड:-413512 पॅन नं:-AAATJ9241J

(8) दस्तगवेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण आकुर्डी पुणे तर्फे मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. मतीशकुमार - खडके वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आकुर्डी पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411044 पॅन नं:-AAALP0279Q

(9) दस्तगवेज करून दिल्याचा दिनांक 02/01/2018

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 02/01/2018

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 68/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 3568900

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा

सदर नकल अर्जदार.....  
 यांस त्याचे तारीख 20/06/2023  
 चे अर्ज क्रमांक 349/2023  
 चे अर्जावरून.....  
 मी रुंजवात घेतली यांस दिली तारीख 30/06/2023  
 सह.दु.नि.हवेली-२४

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुक्रमांक:-:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



मान्यता लागत नसल्याचे निदर्शनास आणून देवून मा.जिल्हाधिकारी यांना या विषयी सूचना दिल्या यावर चर्चेअंती सभेने खालील निर्णय घेतले.

- ठराव :- १) ताब्यात न आलेले गायरान क्षेत्र मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्याकडून ताब्यात घेण्याची कार्यवाही करावी.
- २) कृषि उत्पन्न बाजार समिती जमिन आदला बदल करून हस्तांतरण विषयी कायदेशीर पुढील कार्यवाही करावी.
- ३) पुणे आंतरराष्ट्रीय प्रदर्शन केंद्रासाठी रक्कम हस्तांतरण व तदनुषंगिक करविषयक बाबींसाठी अॅड.श्री.जयंतराव पेंडसे, निवृत्त सदस्य C B D T रा. पेठ क्र. २५ प्राधिकरण पुणे-४४ यांचा संल्ला घेण्यात यावा तसेच इतर बाबींसाठी सुध्दा सॉलीसीटर यांचा संल्ला घेण्यात यावा असे ठरले.

विषय क्र. १२ :- शाळेसाठी आरक्षित भूखंडांच्या वाटपासंदर्भात वर्गीकरण करणेबाबत.

याविषयी सभेत खालीलप्रमाणे टिप्पणीद्वारे सविस्तर माहिती देण्यात आली. प्राधिकरणाचे दि.०१/१२/२०१० चे २९१ व्या सभेमध्ये प्राधिकरणातील शैक्षणिक प्रयोजनाचे वाटपासाठी उपलब्ध भूखंडाचा भूखंडनिहाय वापर निश्चित करणेबाबत विषय सादर होता. सादर विषयावर खालीलप्रमाणे ठराव संमत झालेला होता तो खालीलप्रमाणे असल्याचे नमूद करण्यात आले.

सादर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली असे

ठराव :- त्यासाठी समिती नेमून हे प्रयोजन प्रथम निश्चित करावे व त्यानंतर त्याप्रमाणे प्राधिकरण सभेची मान्यता घेऊन पुढील कार्यवाही करावी. ही समिती मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्या अध्यक्षतेखाली काम करेल व यात आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पी. सी. एन. टी. डी. ए., उपसंचालक, नगररचना व मुख्य रचनाकार, पी. सी. एन. टी. डी. ए. यांचा समावेश असेल. समितीने लवकरात लवकर आपला अहवाल सभेपुढे सादर करावा.

या समितीमध्ये असलेले सभासद हे प्राधिकरण सभेचेही सदस्य आहेत व मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड म. न. पा. हे सभेसाठी विशेष निर्मंत्रित आहेत. याप्रमाणे गठीत झालेल्या समितीची याबाबत प्राथमिक चर्चा झाली व त्यात शाळेसाठीचे भूखंडाचे प्रस्तावित माध्यम व बोर्ड याबाबत चर्चा झाली. त्याचा अहवाल तयार झाला नाही. परंतु समितीने चर्चेत सुचविल्याप्रमाणे या भूखंडाचे शाळेचे माध्यम / बोर्ड याबाबतचा तपशील या सभेपुढे चर्चा व निर्णयासाठी सादर केलेला आहे. वाटपासाठी उपलब्ध शैक्षणिक भूखंडाचा भूखंडनिहाय वापर तपशील सभेस सांगण्यात आला.

भूखंडनिहाय वापराबाबत सभेची मान्यता मिळाल्यानंतर कार्यालयाकडून सादर भूखंड जाहिरात देवून वाटप करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल असे सभेत सांगण्यात आले. या सर्व शाळांसाठी राखीव भूखंडाचे वर्गीकरण शैक्षणिक प्रयोजन असे सरसकट करावे अशी चर्चा झाली. शैक्षणिक भूखंडासाठी मोठ्या प्रमाणावरील मागणी असल्याने, चांगल्या संस्था या भागात येण्याची गरज व प्राधिकरणाचे जाहिर दरानुसार होणारे या भूखंडाचे अधिमूल्य व बाजारातील प्रचलित दर याबाबतही चर्चा झाली. शैक्षणिक भूखंडासाठी मोठ्या प्रमाणावर मागणी असल्याने मोठ्या प्रमाणावर अर्ज प्राप्त होतील. त्यात सध्याच्या धोरणानुसार पात्रतेचे निकष लावून कागदपत्राची छाननी केल्यावर व पात्र संस्थांमधून सोडत पध्दतीने विक्री करणे जिकरीचे व अडचणीचे आहे. तसेच छाननी निकषामुळे होणाऱ्या निर्णयास न्यायालयात आव्हान देवून न्यायालयीन बाब निर्माण करून प्रत्यक्षात भूखंडाचे वाटप होण्यास उशीर होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे सभेच्या अटी किमान ठेवून जास्तीत जास्त संस्थांना या भूखंड विक्री प्रक्रियेत सकारात्मक भाग घेण्याच्या सोडत पध्दतीने भूखंड वाटप न करता निविदापध्दतीने वाटप करावे असे चर्चा होवून ठरले. या निर्णयाच्या माहितीपत्रकातील पात्रता व अटी शर्तीबाबत चर्चा करताना प्राधिकरणाने यापूर्वी जाहिर केलेल्या शैक्षणिक धोरणानुसार विक्री पध्दती व पात्रतेच्या अटी व शर्ती याबाबत चर्चा झाली. प्राधिकरण सभा क्र. २८६ दिनांक ०३/११/२००९ अन्वये शैक्षणिक / सामाजिक संस्थांना आरक्षित जागा वाटपाचे धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. त्यानुसार प्राथमिक / माध्यमिक / उच्चमाध्यमिक हे भूखंड वाटप पात्र संस्थांमधून सोडत पध्दतीने होते. परंतु आता हे भूखंड निविदा पध्दतीने करण्याचे असल्याने संस्थेच्या पात्रतेच्या

( दिनांक ३१/०५/२०११ रोजी झालेल्या २९३ व्या सभेच्या दिनांक ३०/०८/२०११ रोजीच्या २९४ व्या सभेत कायदा झालेला वृत्तांत )

निकषामधील अनुभव, निकाल, आर्थिक क्षमता, वार्षिक ताळेबंद, प्रकल्पखर्चाच्या २५ % रक्कमेबाबत पुरावे या अटीची गरज नसल्याने या अटी शिथिल करून जास्तीत जास्त संस्थाना निविदा प्रक्रियेत घेता येईल अशाच किमान अटी ठेवण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे जाहीरकेलेल्या शैक्षणिक धोरणामध्ये याबाबतीत सुधारणा करण्याबाबत चर्चा झाली. या भूखंडाचे भाडेपट्टा तत्वावर विक्री करताना मोठ्या प्रमाणावर जाहिरात देण्यात यावी अशी चर्चा झाली. प्राधिकरणाने यापूर्वी जाहिर केलेल्या धोरणाप्रमाणे प्राथमिक / माध्यमिक / उच्च माध्यमिक प्रयोजनासाठीचे भूखंडाचे अधिमूल्य हे निवासी दराचे ५० % आहे. याचप्रमाणे भूखंडाचे किमान दर ठरविण्यात यावेत. या नुसार भूखंडाचे होणारे अधिमूल्य विचारात घेवून अर्जासोबत १० % रक्कम अनामत रक्कम म्हणून घेण्याबाबत चर्चा झाली. इतर अटी व शर्तीबाबत चर्चा करताना संस्थाना वाटप पत्र दिल्यावर मुदतीत उर्वरीत भूखंड अधिमूल्याची रक्कम न भरल्यास अनामत रकमेतील २५ % रक्कम जप्त करून उर्वरीत रक्कम त्या संस्थाना परत करण्यात येवून वाटप रद्द करण्यात येवून व अशा शिल्लक भूखंडासाठी पुन्हा जाहिरात देवून विक्री करण्यात यावी. तसेच संस्थेची नोंदणी किमान एक वर्ष पूर्वी झालेली असावी अशा सर्व मुद्द्यांबाबत चर्चा होऊन खालीलप्रमाणे सर्वानुमत निर्णय घेण्यात आला.

ठराव :- वाटपासाठी उपलब्ध असलेल्या शैक्षणिक भूखंडाच्या सर्व जागांची जाहिराती देवून निविदा पध्दतीने भाडेपट्टा तत्वावर विक्री करण्यात यावी असे सभेने ठरविले. प्राधिकरणाने प्राधिकरण सभे २८६ अन्वये जाहिर केलेल्या शैक्षणिक धोरणातील प्राथमिक / माध्यमिक / उच्चमाध्यमिक शाळांसाठीच्या पात्रतेमध्ये हे भूखंड सोडत पध्दतीने वाटप न करता निविदा पध्दतीने करावयाचे असल्याने अनुभव, शान्तेचे परिक्षा निकाल, आर्थिकक्षमता, वार्षिक ताळेबंद, प्रकल्प खर्चाच्या २५ % रकमेबाबत पुरावे या अटी कमी करण्यास मान्यता देण्यात आली व त्याप्रमाणे जाहीर धोरणात अंशतः बदल करून सुधारीत धोरण मान्य करण्यात आली. या सर्व शाळासाठी राखीव असलेल्या भूखंडाची जाहिरात देताना या भूखंडाचे वापराचे प्रयोजन सरसकट शैक्षणिक कारणासाठी असे नमूद करण्यात यावे. तसेच वरील चर्चेनुसार माहितीपत्रकातील १० % अनामत रक्कम, किमान एक वर्षापूर्वीची नोंदणी व निविदापध्दतीने विक्री या बदलासह माहितीपत्रकास मान्यता देण्यात आली. याविषयी वृत्तांताची वाट न पहाता कार्यवाही करण्यास सभेने मान्यता दिली.

सदर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली असे

वाटपासाठी उपलब्ध असलेल्या भूखंडाचे माध्यमिक शाळा / प्राथमिक शाळा तसेच त्यांचे माध्यम व शैक्षणिक बोर्ड याबाबतचे वर्गीकरण खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात आले.

अ.क्र.	पेठ क्र.	भूखंड क्र.	क्षेत्रफळ चौ. मी. (अंदाजे)	शैक्षणिक भूखंड वापराचे प्रयोजन	
१	६	१	१४६००.०	माध्यमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम (CBSC/ICSE) अभ्यासक्रम
२	११ ✓	१	१७०००.०	माध्यमिक शाळा	मराठी माध्यम
३	१८ ✓	१	१०२००.०	माध्यमिक शाळा	मराठी माध्यम
	२९ ✓	१	१४४००.०	माध्यमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम (CBSC/ICSE) अभ्यासक्रम
	१ ✓	१	९२००.०	माध्यमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
	३	१	४०००.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
	६	२	४०००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
	११	२	४२००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
	१६	१	४५००.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
	१०	१	५०००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
	४ ✓	१	३१२०.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
	४	- २	३०००.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
	६ ✓	३	३९००.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम

( दिनांक ३१/०५/२०११ रोजी झालेल्या २९३ व्या सभेचा दिनांक ३०/०८/२०११ रोजीच्या २९४ व्या सभेत कायम झालेला वृत्तांत )

अ.क्र.	पेठ क्र.	भूखंड क्र.	क्षेत्रफळ चौ. मी. (अंदाजे)	शैक्षणिक भूखंड वापराचे प्रयोजन	
१४	९	१ ✓	२८५०.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
१५	१०	१ ✓	३१००.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
१६	१३	१ ✓	३३००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
१७	१८	२ ✓	३८५०.०	प्राथमिक शाळा	उर्दू माध्यम
१८	१८	३ ✓	२३००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
१९	२६	१ ✓	२८००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
२०	२९	२ ✓	३०००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम
२१	२९	२ ✓	२९७५.०	प्राथमिक शाळा	इंग्रजी माध्यम
२२	४०	१ ✓	२०००.०	प्राथमिक शाळा	मराठी माध्यम

विषय क्र. १३ :- मा. अध्यक्ष यांच्या परवानगीने आलेले आयत्या वेळचे विषय...

आ. वे. विषय क्र. १ :- पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाचे पेठ क्र.१२ मधील JNNURM (BSUP) योजने अंतर्गत PPP तत्वावरील गृहनिर्माण प्रकल्पाबाबत...

सदर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली आहे

प्रस्तूत विषयी सभेपुढे खालीलप्रमाणे टिप्पणीद्वारे सविस्तर माहिती मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी सांगितली.

पेठ क्र. १२ मधील BSUP अंतर्गत गृह प्रकल्पाबाबत मुख्य अभियंता राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी ( JNNURM ) म्हाडा यांचे कडील दि.०५/०४/२०११ रोजीचे पत्र प्राप्त असून सदर पत्रान्वये सदरचा गृह प्रकल्प राज्य शासनाने रद्द करण्याचे निर्णय घेतला आहे असे कळवून विहित नमुण्यात प्रकल्पाबाबतची माहिती अपेक्षलेली आहे. तसेच महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस १८०९ /२८५२ /प्र.क्र. १९९५/ ०९ / नवि -१३ दिनांक १३ मे २०११ अन्वये प्राधिकरणाने पाठविलेला महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये नवीन नियमावलीचा प्रस्ताव शासनाने रद्द केलेले आहे. कृपया सदरपत्रांचे अवलोकन होण्याबाबत सभेस सांगण्यात आले.

पिंपरी चिंचवड परिसरात होत असलेल्या मोठ्या प्रमाणावरील औद्योगिक विकासाने निर्माण होणारी रोजगार निर्मिती व या मनुष्यबळासाठी आवश्यक असलेल्या घरांची गरज पुरविण्याच्या दृष्टीनेच मूलतः प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे. ही घरांची मागणी उपलब्ध करून देत असतांना प्राधिकरणामार्फत खुल्या भूखंडाशिवाय विविध पेठांमध्ये बांधलेल्या सदनिका नागरिकांसाठी उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या आहेत व याच धर्तीवर प्राथमिक स्वरूपामध्ये एक चटई क्षेत्र निर्देशांकासह या ठिकाणी गृहयोजना राबविण्याचे प्रस्तावित करण्यात आलेले होते.

सदर गृहनिर्माण प्रकल्प हा PPP तत्वावर राबविण्यात येणार असल्याने प्रकल्प विकसक म्हाडाच्या (Project Development Consultant ) नेमणूकीसाठी निविदा मागविण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार ह्या निविदेस अनुसरून क्रिसिल इन्फ्रास्ट्रक्चर अँड रिस्क प्रा.लि. या संस्थेची नेमणूक प्राधिकरणामार्फत करण्यात आली होती.

यशदा, पुणे, येथे केंद्र शासनाचे गृहनिर्माण व दारिद्र्य निर्मूलन विभागाचे सहसचिवांनी संपूर्ण भारतामध्ये JNNURM अंतर्गत BSUP योजना ही PPP तत्वावर कोठेही अजूनपर्यंत राबविण्यात आलेली नाही. सबब प्राधिकरणाने पेठ क्र.१२ मध्ये PPP तत्वावर BSUP योजना राबवावी अशी सूचना वजा विनंती केली व त्यास अनुसरून प्राधिकरणाने म्हाडा मार्फत केंद्र सरकारकडे प्रस्ताव सादर केला. PPP तत्वावर हा प्रकल्प राबविण्यात येणार असल्याने प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य व्हावा म्हणून संपूर्ण क्षेत्रावर २.५ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करावा अशी मागणी प्राधिकरणामार्फत केंद्र शासनास सादर केलेल्या मूळ प्रस्तावात ( दिनांक ३१/०५/२०११ रोजी झालेल्या २९३ व्या सभेचा दिनांक ३०/०८/२०११ रोजीच्या २९४ व्या सभेत कायम झालेला वृत्तान्त )



विषय क्र. ६ :- प्राधिकरणातील शैक्षणिक प्रयोजनासाठीचे भूखंड विक्री करणेबाबत.

विभागाने प्रस्तावित केलेले १४ शैक्षणिक भूखंड पारंपरिक पध्दतीने विक्री करणेसंदर्भात सभेमध्ये सविस्तर चर्चा करण्यात आली. यापूर्वी सभा क्र. २९३ मध्ये वाटपासाठी उपलब्ध असणाऱ्या प्रत्येक शैक्षणिक भूखंडाचे माध्यमिक शाळा / प्रा. शाळा तसेच त्यांचे माध्यम व शैक्षणिक बोर्ड याबाबतचे निश्चित करण्यात आलेले वर्गीकरण सभेच्या निदर्शनास आणण्यात आले. मात्र सद्यस्थितीत अशा तऱ्हेचे वर्गीकरण उपयुक्त ठरणार नाही त्यामुळे सर्व भूखंडासाठी शैक्षणिक प्रयोजन असे आरक्षण ठेवणे योग्य होईल. असे मा. अध्यक्ष यांनी सुचित केले. मा.अध्यक्ष यांनी असेही सुचविले की काही केंद्र व राज्य शासनाच्या संस्था कमी फी आकारणी करून शैक्षणिक सुविधा उपलब्ध करून देतात. उदा. केंद्रिय विद्यालय, नवोदय विद्यालय किंवा अशा शासनाकडून चालविल्या जाणाऱ्या संस्थेला सामाजिक बांधिलकीच्या दृष्टीकोनातून काही भूखंडावर शाळा/महाविद्यालय चालविण्यास देता येईल काय याबाबत अशा संस्थाकडून माहिती घेण्यात यावी असे मा.अध्यक्ष यांनी निर्देश दिले. तसेच सभा क्र. २९३ व ३०१ मध्ये शैक्षणिक भूखंड विक्रीसाठी निश्चित केलेल्या निकषांमध्ये विभागाने प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांबाबत चर्चा करण्यात येवून सर्व सुधारणांना मान्यता देण्यात आली. चर्चेअंती सभेने पुढील प्रमाणे सर्वानुमते ठरावास मान्यता दिली.

सदर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली आहे

ठराव:-

- १) सभा क्र. २९३ मध्ये भूखंडनिहाय निश्चित करण्यात आलेली प्रयोजने लागू ठेवणे वर्तमान परिस्थितीत व्यवहार्य नसल्याने सदर प्रयोजने रद्द करण्यात येवून सर्व भूखंडावर केवळ 'शैक्षणिक' प्रयोजन असे आरक्षण ठेवण्यास मान्यता दिली.
- २) शासनाकडून चालविणाऱ्या शैक्षणिक संस्थांशी संपर्क साधून काही भूखंडावर त्यांना शाळा/महाविद्यालय सुरु करणेबाबत विचारणा करावी. व तसा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास तो आवश्यक छाननी करून सभेपुढे सादर करावा. तथापि अशा संस्थांची तयारी नसल्यास इतर सर्व शैक्षणिक भूखंड खालील निश्चित केलेल्या निकषाप्रमाणे विक्री करण्यास मान्यता दिली.
- ३) विभागाने प्रस्तावित केलेल्या शैक्षणिक भूखंड विक्रीसाठी खालील निकषांना मान्यता देण्यात आली.

अ.क्र.	निकषाचे मुद्दे	पात्रता	पात्रते संबंधी कागदपत्रे
१	संस्था नोंदणी	संस्थेचे Bombay Public Trust Act १९५० किंवा Society Registration Act १९६० नुसार नोंदणीचे प्रमाणपत्र.	नोंदणी प्रमाणपत्र By laws, MOA इ.
२	अनुभव	किमान २५ वर्ष शाळा चालविणेचा अनुभव.	सक्षम प्राधिकारी यांनी दिलेली शाळा स्थापनेच्या तारखेबाबत कागदपत्रे
३	किमान विद्यार्थी संख्या	किमान ५०० किंवा किमान ५ शाळा	सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील प्रमाणपत्र.
४	मागील ३ वर्षांचा SSC चा निकाल	इंग्रजी माध्यम किमान ८५%. मराठी माध्यम किमान ७०%.	शाळानिहाय / वर्ष निहाय निकालाबाबत सक्षम प्राधिकारी यांचा दाखला.



	(माध्यमिक शाळांसाठी) शिष्यवृत्ती परिक्षांचा निकाल. (प्राथमिक शाळांसाठी)	किमान ७०%	
५	संस्थेची आर्थिक स्थिती	१) भूखंड विकत घेवून विहित वेळेत फर्निचरसह इमारत बांधणीसाठी आर्थिक दृष्ट्या संक्षम. २) अर्हता प्राप्त शिक्षकांची राज्य / केंद्र सरकारने विहित केलेल्या वेतन श्रेणीवर कायम स्वरूपाची नेमणूक करणेची आर्थिक क्षमता.	मागील ३ वर्षांचे लेखा परिक्षण अहवाल / मागील ३ वर्षांचे आयकर परताव्याची कागदपत्रे  सदर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली असे
६	संचालकांची शैक्षणिक पात्रता	विश्वस्थ व अन्य पदाधिकारी यांची उत्तम शैक्षणिक पार्श्वभूमी व विश्वासार्हता	विद्यापीठाची पदवी प्रमाणपत्रे.

- ४) उर्दु माध्यमाची शाळा चालवणाऱ्या संस्थाचा शाळा चालवण्याचा अनुभव किमान १० वर्षे ठेवण्यात यावा.
- ५) प्राधिकरण सभा क्र. ३०१ मध्ये मान्यता दिलेल्या इतर अटी शर्ती प्रस्तावित केलेप्रमाणे कायम ठेवण्यात याव्यात.
- ६) ऑनलाईन निविदा प्रक्रिया राबविणेसंदर्भात NIC संस्थेकडील सॉफ्टवेअरची पाहणी करून ऑनलाईन निविदा प्रक्रिया राबविता येते का याची तपासणी करावी.
- ७) भूखंड वाटप करतांना उच्च निविदा धारकांची निविदा मान्य करण्यात आल्यानंतर त्यांना वाटपाबाबत इरादा पत्र तसेच आवश्यकतेप्रमाणे शाळेस परवानगी मिळणेकामी संबंधित संक्षम प्राधिकाऱ्याचे नावे ना हरकत पत्र देण्यात यावे. व संस्थेला शाळा सुरु करण्याची मान्यता मिळाल्यानंतरच भाडेपट्टा करून जागेचा ताबा देण्यात यावा. तथापि राज्य सरकारची परवानगी घेणेकामी एक वर्षकालमर्यादा निश्चित करण्यात यावी. दरम्यानच्या काळांत निविदेनुसार अधिमूल्याच्या उर्वरित रकमेची बँक गॅरंटी संस्थेकडून घेण्यात यावी. व विहित मुदतीत संस्थेला शाळा सुरु करण्याची परवानगी न मिळाल्यास भूखंड वाटप रद्द करण्यात येवून अनामत रकमेच्या ५०% रक्कम जप्त करण्यात यावी.
- ८) ज्या शैक्षणिक भूखंडांना कार्यालयाने सिमाभित घातली आहे, अशा भूखंडांच्या सिमाभित्तीचा खर्च किमान अधिमूल्य रकमेत समाविष्ट करावा.
- ९) पेठ क्र. ३ मधील पूर्वीचे व पेठ क्र. ६ व ७ मधील भूखंडांवर नव्याने झालेली अतिक्रमणे तात्काळ संबंधित क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांनी हटविण्यात यावीत तसेच यापुढे अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.





- १०) उपरोक्त सर्व भूखंडांवर उभ्या राहणाऱ्या शैक्षणिक संस्थांमध्ये प्राधिकरणातील भूसंपादनामुळे बाधित झालेल्या शेतकऱ्यांच्या वारसांना ५% जागा राखीव ठेवण्यात येतील, अशी अट माहिती पत्रकात समाविष्ट करावी व त्याप्रमाणे निविदा धारक संस्थेकडून हमीपत्र घेण्यात यावे. सदर ५ % जागा भरण्याची कार्यपदधती मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी निश्चित करून सभेपुढे सादर करावे.
- ११) शैक्षणिक भूखंड वाटपाबाबत माहितीपत्रक अंतिम करून भूखंडांची विक्री करण्याचे सर्व अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना देण्यात येत आहेत.

सदर प्रत माहिती अधिकाराखाली दिली असे.

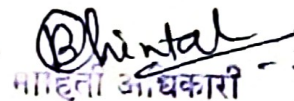
विषय क्र. ७ :- महाराष्ट्र स्टेट इन्व्होवेशन कौन्सिलच्या कार्यालयाच्या जागा मागणीबाबत.

सभा क्र. ३१४ मध्ये ठराव क्र. १४ अन्वये महाराष्ट्र स्टेट इन्व्होष्टिव कौन्सिल यांनी त्यांच्या मागणीप्रमाणे कार्यालयाच्या जुन्या प्रशासकीय इमारतीतील शिल्लक ८६३० चौ. फुट जागा भाड्याने देण्याचे ठरविण्यात आले होते. मात्र महाराष्ट्र स्टेट इन्व्होवेशन कौन्सिलच्या कार्यालयास सदर जागेची आवश्यकता नसल्याचे उपसचिव, नियोजन विभाग, यांनी त्यांचे पत्र क्र. BPD/ ४०१४/ प्र.क्र.४४८/ का १४२१ दि. २६/५/२०१५ ने कळविले आहे. सदर पत्र सभेच्या निदर्शनास आणण्यात आले. तसेच केंद्रिय उत्पादन शुल्क कार्यालयाचे दि. २५/६/२०१५ व दि. १४/७/२०१५ चे व सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे दि. २/७/२०१५ चे जागा मागणीसंदर्भातील पत्र सभेच्या निदर्शनास आणण्यात आले. तसेच सरदची उपलब्ध जागा केंद्रिय उत्पादन शुल्क कार्यालयाकरीता योग्य असल्याचे त्या कार्यालयाने कळविले असल्याने ती जागा केंद्रिय उत्पादन शुल्क कार्यालयाकरीता भाडेकराराने देणे योग्य राहिल असे सभेचे मत झाले. त्यानुसार सभेने पुढीलप्रमाणे ठराव केला.

ठराव:-

- १) सभा क्र. ३१४ मधील ठराव क्र. १४ रद्द करणेत यावा.
- २) जुन्या प्रशासकीय इमारतीमधील शिल्लक ८६३० चौ.फुट जागा केंद्रिय उत्पादन शुल्क, लेखा परीक्षण आयुक्तालय कार्यालयाकरीता पुढील अटी शर्तींवर भाडेकराराने देण्यात यावी.
- ३) केंद्रिय उत्पादन शुल्क, लेखा परीक्षण आयुक्तालय कार्यालय यांना जुन्या प्रशासकीय इमारतीमधील ८६३० चौ.फुट जागा उपलब्ध फर्निचरसह पाच वर्षांचे कालावधीसाठी भाडेकराराने देण्यात यावी.
- ४) इमारतीचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून मूल्यांकन करून त्यानुसार दरमहा भाडे निश्चिती करणेत यावी तसेच सदर भाड्यामध्ये किती कालावधीनंतर किती वाढ करणेत यावी याबाबतही त्या विभागाकडून निश्चित करून घ्यावे.





माहिती अधिकारी

नवनगर

विकास प्राधिकरण, गिगडी पुणे-४४.