



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]



गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 13118513635

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

८६६/३

13118513635

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	६९४७	संजय दानचंद घोडावत				(१४४७१)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		संजय घोडावत बिल्डकॉन एल एल पी तर्फे				(१४४७१)	इतर अधिकार
जिरायत १.१४.००		भगीदार					भाडे पट्ट्याने
बागायत -		-----सामाईक क्षेत्र-----	०.६२.०७	०.५०	०.०६.००		एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत
एकुण	१३४७९	एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.१५.७१	०.१३		(१४४७१)	भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कृ. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी
ला.यो. क्षेत्र १.१४.००		भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे					द्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह यांना र.रु.
ब) पोटखराब क्षेत्र							९८०७६७८०/- घेऊन क्षेत्र ०.४१९० दिनांक
(लागवड अयोग्य)	१३४८२	शिवतुल्य गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.३६.२२	०.२९		(१४४७८)	१८/०२/२०२१ पासून कालावधी वर्ष ३३ महिने ०
वर्ग (अ) ०.०६.००		भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे					साठी भाड्याने दिले. (१८८१२)
वर्ग (ब) -		कृ. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी					प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८८१२ व दिनांक :
पो.ख.क्षेत्र ०.०६.००							२७/०२/२०२३
एकुण क्षेत्र १.२०.००							
(अ+ब)							
आकारणी ०.९२							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (४७०) (८९६९) (९४८६) (१२५६८)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २७/०२/२०२३:०३:२७:४२ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/१०/२०२३ : १७:१७:१२ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001412607 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६६/३

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०१७-१८	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	
२०१८-१९	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	
२०१९-२०	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]



गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 19317775131

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

८६६/१

19317775131

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	१०२४३	संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी.तर्फे भागीदार				(१४४७८)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत ०.११.०० बागायत - एकुण ला.यो. क्षेत्र ०.११.००		संजय दानचंद घोडावत -----सामाईक क्षेत्र-----	०.११.४१	०.८६		(१४४७८)	इतर अधिकार भाडे पट्ट्याने एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) ०.०६.०० वर्ग (ब) - एकुण पो.ख.क्षेत्र ०.०६.००	१३४७७	एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी	०.०२.२३	०.१७		(१४४७९)	भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी १८०७६७८०/- घेऊन क्षेत्र ०.४१९० दिनांक १८/०२/२०२१ पासून कालावधी वर्ष ३३ महिने ० साठी भाड्याने दिले. (१८८१२)
एकुण क्षेत्र ०.१७.०० (अ+ब) आकारणी ०.८३ जुडी किंवा विशेष आकारणी	१३४८०	शिवतुल्य गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी	०.०३.३६	०.२५		(१४४७८)	प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८८१२ व दिनांक : २७/०२/२०२३
जुने फेरफार क्र : (१) (७८४) (१२५५) (२१३४) (३४५०) (४८६०) (४८६१) (५१४८) (९३००) (९४८६) (१२२४०) (१२९९८)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक २७/०२/२०२३:०३:२०:३८ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/१०/२०२३ : १७:११:५५ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001412603 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६६/१

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]



गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 37950588018

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

८६६/२

37950588018

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	६९४७	संजय दानचंद घोडावत				(१४४७८)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		संजय घोडावत बिल्डकॉन एल एल पी तर्फे				(१४४७८)	इतर अधिकार
जिरायत १.७१.००		भगीदार					भाडे पट्ट्याने
बागायत -		-----सामाईक क्षेत्र-----	१.२३.२९	१.०७	०.१२.००		एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत
एकुण	१३४७८	एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.२३.९६	०.२१		(१४४७९)	भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कृ. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी
ला.यो. क्षेत्र १.७१.००		भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे					द्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह यांना र.रु.
ब) पोटखराब क्षेत्र							९८०७६७८०/- घेऊन क्षेत्र ०.४१९० दिनांक
(लागवड अयोग्य)	१३४८१	शिवतुल्य गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.२३.७५	०.२१		(१४४७८)	१८/०२/२०२१ पासून कालावधी वर्ष ३३ महिने ०
वर्ग (अ) ०.१२.००		भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे					साठी भाड्याने दिले. (१८८१२)
वर्ग (ब) -		कृ. मु. म्हणून शैलेंद्र शशिकांत घाडी					
एकुण							प्रलंबित फेरफार : नाही.
पो.ख.क्षेत्र ०.१२.००							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८८१२ व दिनांक : २७/०२/२०२३
एकुण क्षेत्र १.८३.००							
(अ+ब)							
आकारणी १.४९							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (३४४८) (३४४९) (९३००) (९४८६) (१२२४०) (१२५६८)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक २७/०२/२०२३:२३:३५ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/१०/२०२३ : १७:१६:३८ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001412604 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ८६६/२

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०१७-१८	खरीप					०.०		गवत पड	१.९७००	
२०१८-१९	खरीप					०.०		गवत पड	१.९७००	
२०१९-२०	खरीप					०.०		गवत पड	१.९७००	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



School Lease
Correction Deed

911520
25
60
6342



326/18847

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, August 01, 2023

नोंदणी क्र. :39म

2:25 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 19181 दिनांक: 01/08/2023

गावाचे नाव: वाघोली (आव्हाळवाडी)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल10-18847-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : 65-चुक दुरुस्ती पत्र

मादर करणाऱ्याचे नाव: लेसाँर - एअॉन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश
गोयल तर्फे क.ज. चे कु.मु. म्हणून शैलेंद्र घाडी -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी


रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 30540.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

बाजार मुल्य: रु.30407455.5 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1642100/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. १०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.540/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0108202306885 दिनांक: 01/08/2023

वँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006046026202324E दिनांक: 01/08/2023

वँकेचे नाव व पत्ता:

मुळदस्त मिळाला
हवेली क्र. १०

Handwritten scribbles and faint markings, possibly a signature or initials, located in the center of the page.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. नं. हवेली 10

दस्त क्रमांक : 18847/2023

नोंदणी :

Regn:63m

01/08/2023

गावाचे नाव : वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1)विलेखाचा प्रकार	65-चुक दुरुस्ती पत्र
(2)मोवदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसूद करावे)	30407455.5
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्याम)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: भाडेपट्टा दस्त क्र 2040/2021 हवेली क्र 1 अन्वये नोंदविला असून त्यामधील दुरुस्ती प्रस्तुत दस्तान्वये वाचण्यात यावी.(मौजे वाघोली,ता. हवेली,जि. पुणे येथील गट नं. 866/1,866/2 व 866/3 यांसी एकूण मिळून क्षेत्र 03 हेक्टर 20 आर म्हणजेच 32000 चौ. मी. पैकी अॅमिनिटी स्पेस करिता राखीव असलेले 4190.51 चौ. मी. क्षेत्र व या क्षेत्रावर पीएमआरडीए मान्यतेनुसार बांधण्यात येणारी तळमजला + 3 मजली विल्डींग यांसी एकूण क्षेत्र 1624.48 चा. मी. ही संपूर्ण मिळकत सदर दस्ताचा विषय आहे.)((GAT NUMBER : 866/1,866/2,866/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 4190.51 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 असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह . वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-22, फॉरेस्ट पार्क सोसायटी, चंदन मारबेल समोर, , ब्लॉक नं: सगर रोड, म. नं. 135/6, लोहगांव, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411047 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लेसॉर - एऑन गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोपाल तर्फे क.ज. चे.क.म्. म्हणून शैलेंद्र घाडी - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं: सन मह कॉम्प्लेक्स, 5 बंड गार्डन रोड, पुणे, , रोड नं: ,, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AE PFA0357C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/08/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	18847/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1642100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

प सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. १०

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

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



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ACN GANGA BUILDER LLP	eChallan	69103332023080112007	MH006046026202324E	1642100.00	SD	0003118730202324	01/08/2023
2		DHC		0108202306885	540	RF	0108202306885D	01/08/2023
3	ACN GANGA BUILDER LLP	eChallan		MH006046026202324E	30000	RF	0003118730202324	01/08/2023

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





CHALLAN
MTR Form Number-6



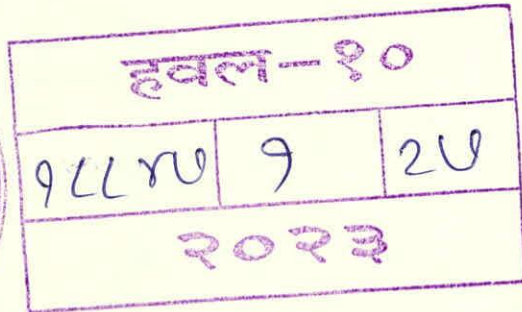
GRN	MH006046026202324E	BARCODE			Date	01/08/2023-12:58:35		Form ID	36		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
				PAN No.(If Applicable)							
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name	AON GANGA BUILDER LLP						
Location	PUNE										
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	GAT NO. 866/1, 866/2 AND 866/3						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty		1642100.00	Road/Street	WAGHOLI						
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	PUNE						
				Town/City/District							
				PIN		4	1	2	2	0	7
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=NIRMALA EDUCATIONAL TRUST-						
Total			16,72,100.00	Amount In	Sixteen Lakh Seventy Two Thousand One Hundred Rupe						
				Words	es Only						
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023080112007		729851923			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	01/08/2023-13:03:37		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK						
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

Department ID :

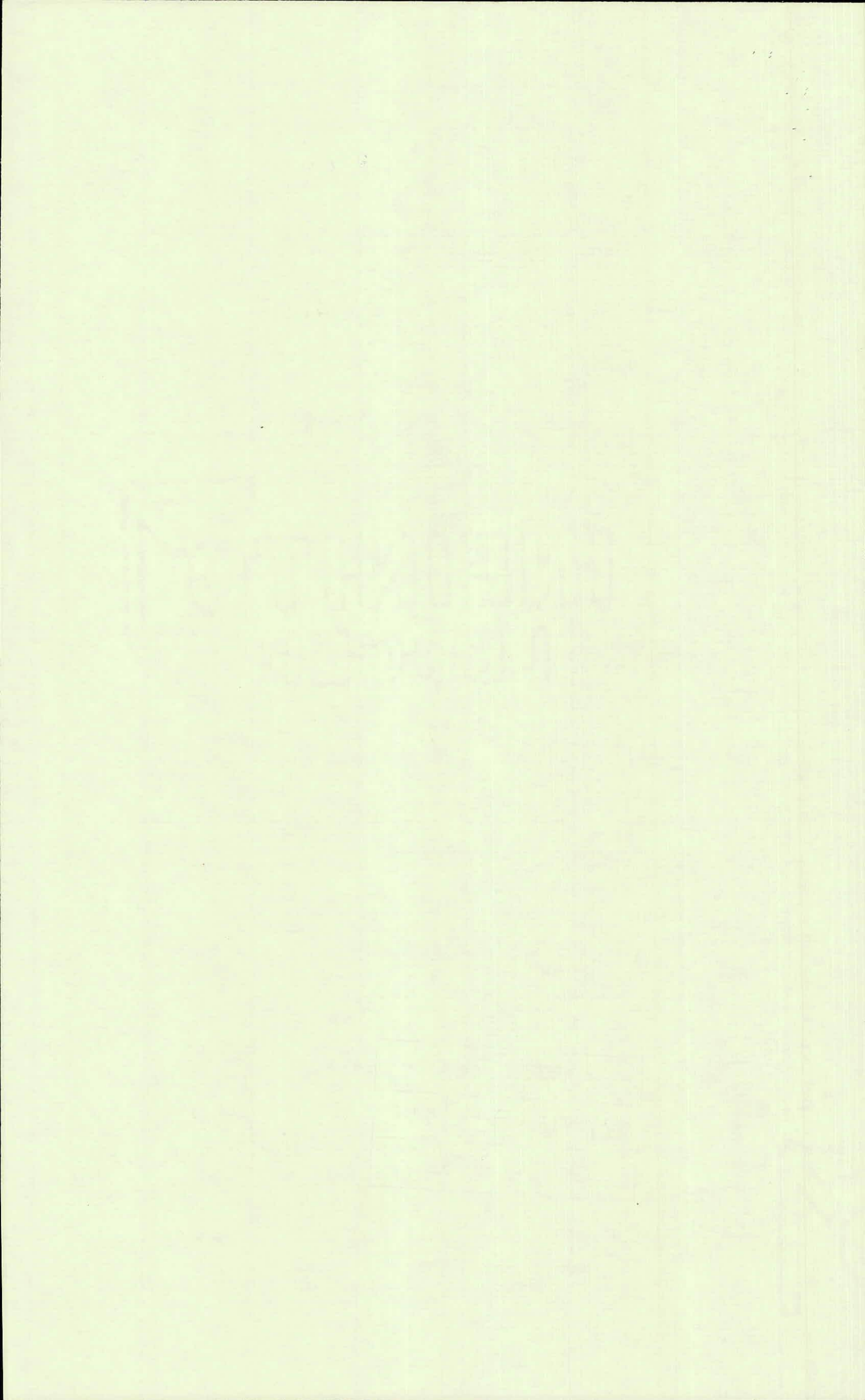
Mobile No. : 9767723636

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही .



Radha P. Singh





हवल-१०		
१८८४०	२	२०
२०२३		

DEED OF CORRECTION TO
LEASE DEED dated 18/02/2021

THIS DEED OF CORRECTION made at Pune this 1st day of August in the Christian Year Two Thousand and Twenty Three;

Radha S. Singh

BETWEEN

AON GANGA BUILDER LLP, (LLP regd. No. AAN-8840)

A Limited Liability Partnership incorporated under the Limited Liability Partnership Act, 2008 having registered office at – SanMahu Commercial Complex, 5, Bund Garden road, Pune-411001,
PAN : ABPFA0357C

Through its Designated Partner -

SHRI ANNUJ UMESH GOEL

age about 35 years, Occupation : Business
Residing at - SanMahu Commercial Complex, 5,
Bund Garden road, Pune-411001

hereinafter referred to collectively as "**the Lessor**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors and administrators) of the One Part

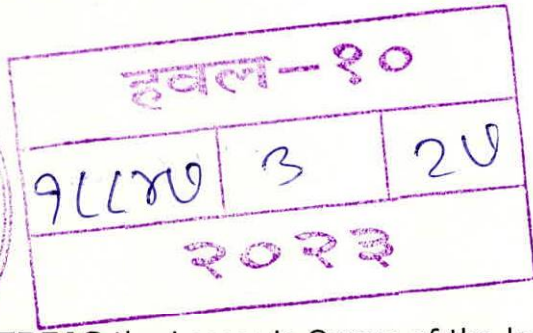
AND

NIRMALA EDUCATION TRUST; a public charitable trust incorporated under the Bombay Public Trust Act, 1950 having Registration no. **E-8768** Pune dated 23/09/2020 having its registered office situated at B-22, Forest Park Society, Opp. Chandan Marble, Nagar Road, S. no.135/6 (Old S.no.135/2/17) Lohegaon, Pune- 411047 by the hands of its **Trustee, Radha Shree Singh** of Pune Indian Adult Inhabitants residing at B-22, Forest Park Society, Opp. Chandan Marble, Nagar road, S. no. 135/6, Lohegaon, Pune-411047.

Hereinafter referred to as "**the Lessee**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the Trustees of the said Trust for the time being) of the Other Part;

Annuj

Radha S. Singh



WHEREAS the Lessor is Owner of the land admeasuring 4190.51 sq.mtrs out of land bearing Gat Nos.866/1, 866/2 and 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares equivalent to 32000 sq.mtrs., situated at Village Wagholi, Taluka Haveli, Dist. Pune, under the jurisdiction of Sub-Registrar Haveli and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA), Taluka Haveli, District Pune; the land admeasuring 4190.51 sq.mtrs is delineated in Red Ink on the Plan annexed hereto as **Annexure "A"** and the same is hereinafter referred to as "**the said Land**";

AND WHEREAS By and under a registered Lease Deed dated 18/02/2021 executed between the parties and registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Pune under Serial No.2040/2021 (herein after referred to as the "Lease Agreement") the Lessor has granted Lease to the Lessee herein to use and occupy the building to be constructed **1624.48 sq.mtrs., built up area** on the said land for the purpose of opening and running a School therefrom for a period of **33 years** (396Months) commencing from **02nd June 2021** and expiring on **01st June 2054** (both days inclusive) at or for the Lease Rent and on the terms and conditions mutually agreed upon and set out therein;

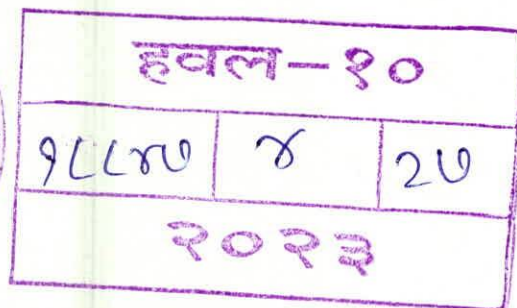
AND WHEREAS The Parties hereto admit and acknowledge that the said Lease Deed is in full force and effect and is enforceable for and against the Parties hereto as on date;

AND WHEREAS On bare perusal of the bare reading of the said Deed of Lease dated 18/02/2021 it has been reflected that, said Lease Deed was only for the constructed area of 1624.48 sq.mtrs., built up area and **actual land area 4190.95 sq.mtrs.**, is not covered and/or given on lease vide aforementioned registered Lease Deed dated 18/02/2021.

AND WHEREAS, however, due to oversight and typographical error, the area of the said land 4190.51 sq.mtrs out of land bearing Gat Nos.866/1, 866/2 and 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares situated at Village Wagholi Leased

A. Govil

Radha S. Singh



by the Lessors herein in the said Deed of Lease dated 18/02/2021 in favour of the Lessee herein was omitted to be mentioned therein;

AND WHEREAS, in the above circumstances, the parties hereto are entering into this Deed of Correction with a view to correct/ rectify the said errors/ mistakes which have occurred in the said Lease Agreement dated 18-02-2021 which was registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Pune under Serial No.2040/2021 and matters incidental thereto;

AND WHEREAS The Parties are desirous to enter into the present to Lease the said land i.e. area admeasuring **4190.51 sq.mtrs.**, out of land bearing Gat Nos.866/1, 866/2 and 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares situated at Village Wagholi, Taluka Haveli, Dist. Pune to the Lessee herein for a period of **33 years** (396Months) commencing from **02nd June 2021** and expiring on **01st June 2054** (both days inclusive) at or for the **yearly Lease Rent @Rs.1/- per sq. feet i.e. Rs.45,106.65/- (Rs. Forty Five Thousand One Hundred and Six rupees and sixty five paise only);**

AND WHEREAS in the above circumstances, the parties hereto are entering into this Deed and No part of this Agreement shall have the effect of amending or modifying or varying any of the terms of the Lease Agreement/Deed except as specifically contained herein.

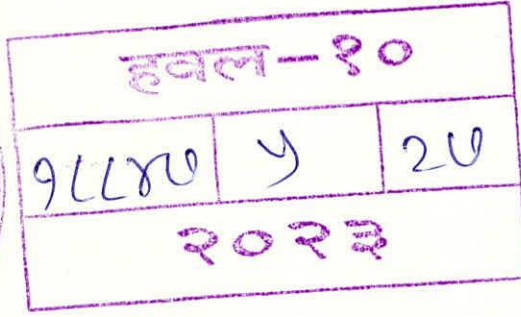
AND WHEREAS The defined terms, obligations, covenants, responsibilities of the Parties stated under the aforementioned Lease Deed dated 18/02/2021 shall apply mutatis mutandis to this Correction Deed.

NOW THESE PRESENTS WITNEESETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:

1. The Lessor hereby grant Lease to the Lessee and the Lessee hereby takes on Lease basis from the Lessor the right to use and occupy the said Premises more particularly described in the Schedule-I hereunder written

He Gaur

Radha S. Singh



for the purpose of the Lessee opening and running a School therefrom (and no other purpose) for a period of 33 years (396 Months) commencing from 02-06-2021 and expiring on 01-06-2054 (both days inclusive).

2. LEASE RENT:

Yearly Lease Rent @Rs.1/- per sq. feet i.e. Rs.45,106.65/- (Rs. Forty Five Thousand One Hundred and Six rupees and sixty five paise only), Subject to deduction of Tax Deducted at Source ("TDS") as per the provisions of the Income Tax Act, 1961.

3. The parties hereto confirm that the Schedule of the said Lease Agreement dated 18-02-2021 shall be substituted and replaced by the following, that is to say:

"All that piece and parcel of Amenity Space admeasuring 4190.51 sq.mtrs., out of the sanctioned layout of land bearing Gat No. 866/1, 866/2, 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares lying and being situate at village Wagholi i.e **said land and the (proposed) building** to be constructed having **built up area** admeasuring **1624.48sq.mtrs. on the said land;** "

4. The Stamp Duty and Registration Charges in respect of Lease Agreement dated 18-02-2021 is already paid by the parties hereto vide Document serial No.2040/2021 and The Stamp Duty and Registration Charges in respect of this Agreement shall be borne and paid by the Lessee and Licensor in equal proportion i.e. 50%-50%.

5. This Correction Deed/Agreement shall be registered under the provision of the Registration Act, 1908. The Lessor shall keep the Original of the Agreement while the Lessee shall keep the certified copy thereof.

6. In all other respects, the parties hereto confirm the said Lease Agreement dated 18-02-2021 as corrected/ modified by these presents.

Ashok

Radha S. Singh

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

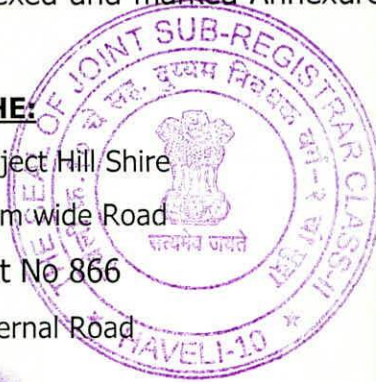
THE SCHEDULE-I ABOVE REFERRED TO:

(Description of the Land Leased i.e subject matter of this Indenture)

ALL THAT PIECE AND PARCEL of **Amenity Space** admeasuring **4190.51 sq.mtrs.** out of the sanctioned layout of land bearing Gat No. 866/1, 866/2, 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares equivalent to 32000 sq.mtrs., lying and being situate at village Wagholi, within the limits of PMRDA, Taluka Haveli, District Pune and shown as outline in red on the plan thereof hereto annexed and marked Annexure A and which said land is bounded as under:

ON OR TOWARDS THE:

- NORTH : By Project Hill Shire
SOUTH : By 30 m wide Road
EAST : By Gat No 866
WEST : By Internal Road



हवल-१०		
१८८०	६	२०
२०२३		

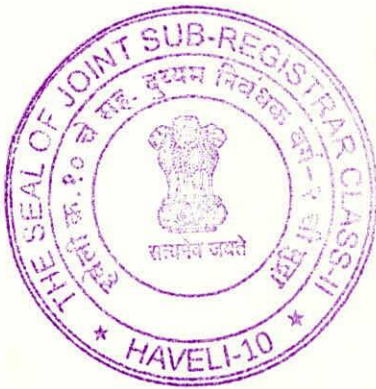
SCHEDULE II

**[Description of the Premises Leased vide registered
Leased Agreement dated 18-02-20201]**

The **proposed building** to be constructed having **built up area** admeasuring **1624.48sq.mtrs.** on **Schedule I land** (as per current sanction by PMRDA) comprising of ground plus 3 upper floors, together with common area porch/veranda/balconies etc..

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink: Radha S. Singh



हवल-१०		
१८८४०	७	२७
२०२३		

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by: LESSOR)

AON GANGA BUILDER LLP,)

Through its Designated Partner -)

SHRI ANNUJ UMESH GOEL)

In presence of)



Annuj



1. *D.S. Tiwari* - *Adv. Annuj Tiwari*
235 Ganj Path

2. *Kadhe* - *Iqbal A. Kadhe*
Bramha Estate, Kondhwa ka
Pune - 411048

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by: LESSEE)

NIRMALA EDUCATION TRUST)

through its Trustee,)

MS. RADHA SHREE SINGH)

In presence of)



Radha S. Singh



1. *D.S. Tiwari*

2. *Kadhe*

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.हवेली 1

18/02/2021

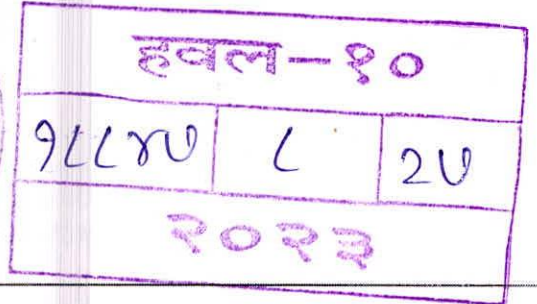
दस्त क्रमांक : 2040/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1)विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2)मोबदला	98076780
(3) वाजागभाव(भाडेपट्टयाच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	98076780
(4) भू-भापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे वाघोली,ता. हवेली,जि. पुणे येथील गट नं. 866/1,866/2 व 866/3 यांसी एकूण मिळून क्षेत्र 03 हेक्टर 20 आर म्हणजेच 32000 चौ. मी. पैकी अॅमिनिटी स्पेस करिता राखीव असलेले 4190.51 चौ. मी. या क्षेत्रावर पीएमआरडीए मान्यतेनुसार बांधण्यात येणारी तळमजला + 3 मजली विल्डींग यांसी एकूण क्षेत्र 1624.48 चौ. मी. ही मिळकत सदर दस्ताचा विषय आहे. (Survey Number : 866/1 ;) 2) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 866/2 ;)) 3) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 866/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0223 हेक्टर . आर 2) 0.2396 हेक्टर . आर 3) 0.1571 हेक्टर . आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट फॅट ट्रस्टी राधा श्री सिंह - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बी-22, फॉरेस्ट पार्क सोसायटी, चंदन मारवेल समोर, नगर रोड, म. नं. 135/6, लोहगांव, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411047 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लेसॉर - एऑन गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल.तर्फे क.ज. चं कु.सु. म्हणून गणेश मुंगसे - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मन मह कॉम्प्लेक्स, 5 बंड गार्डन रोड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AFPPFA0357C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/02/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/02/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2040/2021
(12)वाजागभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4903900
(13)वाजागभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

मी नक्कल केली

मी वाघोली

मी रुजवात घेतली

अस्सल बरहुकुम नफकाज

दि.मी.क्र.:-

सदर नक्कल अर्जदार

यांदा त्यांचे वारीख.जे.

अर्जावरून.....

मी दिली तारीख.....

३०/२०
२०/२३
२०/२३

साह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
हवेली क्र. - १





हवेल-१०		
१८८४०	१५	२०
२०२२		

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वाघोली (५५६३२७)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८६६/३

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	
२०१८	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	
२०१९	खरीप					०.०		गवत पड	१.१४००	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

भूमिपट्टिकार नियमसूची
ई महाभूमि

Dated Copy

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

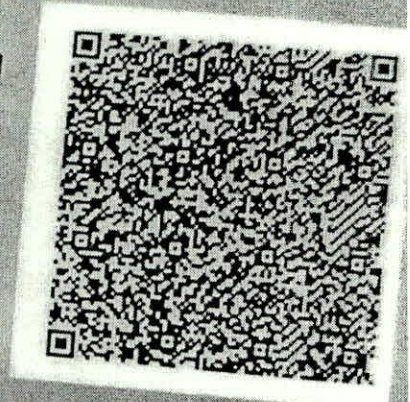


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABPFA0357C

नाम / Name
AON GANGA BUILDER LLP



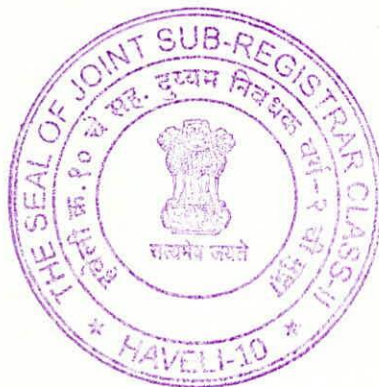
निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
31/12/2018

31052019

Akon



हवल-१		
२०२०	३५	४८
२०२१		



हवल-१०		
१८८४०	१६	२०
२०२३		

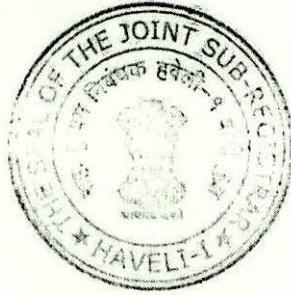


हवल-१०		
१८८४७	१७	२७
२०२३		



+ Radha S. Singh

Radha S. Singh.



हवल-१		
१००	१५	१८
२०२३		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
AADTN6100H

नाम: Name
NIRMALA EDUCATIONAL TRUST

निगमन / गठन की तारीख
 Date of Incorporation/Formation
23/09/2020

85873

Radha S. Singh



हवल-९		
2022	38	61
2022		

Radha S. Singh.



हवल-१०		
9LL8U	9L	2U
2022		





हवल-१०		
१८८४७	१९	२७
२०२३		

घोषणापत्र

मी शैलेन्द्र दाडी याद्वारे घोषित करते कि सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र.१० यांचे कार्यालयात उफ डुस्ती पत या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे अनुज उमेश गोयल यांनी मला दिलेल्या कु.मु.पत्राच्या आधारे मी सदर दस्तनोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर लिहून देणार यांनी कु.मु.पत्र रद्द केले नाही किंवा कु.मु.पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामूळे कु.मु.पत्र रद्दबातल ठरवले नाही. सदरचे कु.मु.पत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णता सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेसपात्र राहिन याची मला जाणिव आहे.

दिनांक : ०९/०८/२०२३

Shailendra
कु.मु.पत्रधारक



हवल-१०		
२०२३		

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH0310553201920E	BARCODE	Date 24/06/2019 19:04:03		Form ID 46/1
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID (If Any)			
Office Name	HVEL10, HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)			
Location	PUNE	Full Name	ANNUJ UMESH GOEL		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	5 BUND GARDEN ROAD		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building			
003005201	Registration Fee	100.00	Road/Street	PUNE	
			Area/Locality	PUNE	
			Town/City/District		
			Pin	4 1 1 0 0 1	
Total		100.00			
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details	Bank Code	Ref. No.	69123332010067417854 220498602		
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	24/06/2019 19:04:39 Not Verified with RBI		
Name of Bank	Bank Branch	IDBI BANK			
Name of Branch	Branch No. / Date	Not Verified with Scroll			



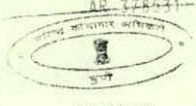
हवेली-१०
११४००२ १२
२०१९

Department ID: 856222479
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for unregistered document.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2018

29/20 20 JUN 2019 500
ANNUJ UMESH GOEL
24/06/2019 19:04:39



22 MAY 2019



हवेली-१०
११४००२ १२
२०१९

SPECIAL POWER OF ATTORNEY
(For admission purposes only)

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We (1) ANNUJ UMESH GOEL adult, Occ- Business and (2) ANKIT UMESH GOEL, adult, Occ- Business, having office at: San Mahu Complex, 5, Bund Garden road, Opp. Poona Club, Pune- 411001 do hereby SEND GREETINGS:



हवेली-१०
११४०० २० २०
२०१९



हवेली-१०
११४००३ १२
२०१९



हवेली-१०
११४००२ १२
२०१९

Due to our busy schedule we are unable to attend the office of the concerned Sub-Registrar/s for completing the registration proceedings in respect of the various deeds and documents executed by us and as such it is necessary and expedient to appoint some fit and proper person for presenting such deeds and documents and admitting our execution before the concerned Sub-Registrar office and to do, all such acts, deeds, things and matters related to the completing of registration proceedings.

We, (1) ANNUJ UMESH GOEL adult, Occ- Business and (2) ANKIT UMESH GOEL, adult, Occ- Business, having office at: San Mahu Complex, 5, Bund Garden road, Opp. Poona Club, Pune- 411001 do hereby appoint, nominate and constitute 1) Mr. Shailendra Shashikant Ghadi age:38 years, Occupation: service, residing at: Rakshaknagar Ph-II, Building no.4, Flat no.202, Kharadi-bypass road, Pune-411014 and 2) Mr. Ganesh Uttam Mungase, age:39 years, Occupation: service, residing at: Suryalok co-operative housing society, Hasapsar, Pune 411028 jointly and/or severally to represent us, before any of the Offices of Sub-Registrar from Haveli no.1 (one) to Haveli no.27 (twenty seven), Maval, Mulshi and all other offices of the Sub-Registrars within Pune District, and any other offices of Sub-Registrar or any other registering authorities in India, at all times as may be necessary, and to lodge and to present before them for registration of A) Conveyance Deed/s, Sale Deed/s, B) Agreements C) Correction Deeds/Rectification Deeds D) Confirmation Deeds E) Cancellation Deeds F) Memorandum of Understanding/s G) Power of Attorneys H) Gift Deed/s I) Lease Deeds J) Leave and License Agreements, K) Joint Venture Agreements, Development Agreements, L) Mortgage Deeds, M)Release Deeds etc... etc., and any/all other documents, writings and deeds in law by whatsoever title and/or nomenclature executed by us or any one of us with any person/s or firms or companies or LLP's etc., in any capacity whatsoever.

To Admit our signature/s and execution of any/all abovementioned deeds, documents and writings etc., executed by us and to do any act, deed or thing as may be necessary to complete the registration of such deeds, documents and writings, etc. executed by us in the manner required by law and to receive such Original Deeds, documents and writings etc., executed by us after they are duly registered and thereafter to give proper receipt and discharge for the same.

And, we do hereby agree and declare that all the documents lodged, presented and admitted before any of the Sub-Registrars mentioned above by our said Attorney shall always be valid and binding on us to all intents and purposes as if done by us personally, which we undertake to ratify and confirm whenever required.

This Power of Attorney has been given only for the specific purpose for lodging and presenting for registration before the concerned Sub- Registrar the deeds, documents and writings etc. executed by us and nothing in this power of attorney shall be

ANNUJ

construed and/or deemed to be construed to confer upon our attorney the rights to sign and execute on our behalf any deeds, documents and writings etc. and or any other powers whatsoever.

This Power of Attorney is valid unless terminated by us. In the event Mr. Shailendra Shashikant Ghadi or Ganesh Uttamrao Mungase or both, ceases to operate/work for us for any reason whatsoever, he shall ipso facto cease to be Attorney under this Power of Attorney and powers & authorities hereby conferred on him/them shall thereupon forthwith stand revoked & the attorney shall not thereafter be held liable or responsible for any of his/their acts, deeds and any things done by him/them for and on behalf of us during his/their tenure with us.

IN WITNESS WHEREOF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS AT PUNE ON THIS 25th DAY OF June 2019.

SIGNED AND DELIVERED by within named	Signature	Thumb impression	Photo
(1) ANNUJ UMESH GOEL	<i>ANNUJ</i>		
(2) ANKIT UMESH GOEL	<i>ANKIT</i>		
SHAILENDRA SHASHIKANT GHADI	<i>Shailendra</i>		

I/We accept the powers and authorities conferred upon me/us by virtue of these presents

GANESH UTTAMRAO MUNGSE	<i>Fluore</i>		
------------------------------	---------------	--	--

I know the Executants

U. V. Patil
Advocate



हवल-१०
१/१२/२०१९



हवल-१०
१८८४० २१ २७
२०२३



हवल-१०
१/१२/२०१९

घोषणापत्र

मी नीरव अमरवत नाव्यारे घोषित करतो कि दुय्यम लिंबदाक हवेली क्र. १० याचे कार्यालयात रमेश पॉवर ऑफ अॅटोनी या शिर्षकाचा वरत गौदणीसाठी साखर करण्यात आला आहे. श्री. अनूज उमेश गोयल व श्री. अंकित उमेश गोयल यांनी जसून क्रमांक २०४/२०१९ हवेली क्र. १० या दस्तावळचे मला दिलेल्या कु.मु.पत्राच्या आधारे मी साखर वरत गौदणीसाठी वावर केला आहे. निष्पादित करून कबुलीसबाब विस्तार आहे. साखर कु.मु.पत्र लिहून देणार यांनी कु.मु.पत्र खर्च केले नाही किंवा कु.मु.पत्र लिहून देणार स्वसंपत्तीची कोणीही मर्यादा झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कु.मु.पत्र खर्चबाबतले खर्चले नाही साखरचे कु.मु.पत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यात मी पूर्णतः सहम आहे. साखरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास गौदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये विहीन पात्र राहिले याची मला जाणिव आहे.

दिनांक: २५/०६/१९

U. V. Patil
कु.मु.पत्रधारक

जायकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

ANKIT UMESH GOEL

UMESH SITARAM GOEL

05/08/1991

Permanent Account Number

ASOPG2722P

Signature



हवल-१०
१/१२/२०१९

Auton

Shailendra

Ames



हवल-१०
१/१२/२०१९



हवल-१०
१/१२/२०१९

Joint Sub-Registrar, Haveli-10
Haveli-10, Dist. Haveli, State of Rajasthan
Date: 05/08/1991
No. 4
98840 21 27
2023

Joint Sub-Registrar, Haveli-10
Haveli-10, Dist. Haveli, State of Rajasthan
Date: 05/08/1991
No. 4
98840 21 27
2023

Joint Sub-Registrar, Haveli-10
Haveli-10, Dist. Haveli, State of Rajasthan
Date: 05/08/1991
No. 4
98840 21 27
2023



Form details and registration information in Marathi.

Additional registration details and stamps.



हवल-१०
११/१२/१९
२०१९

Summary-1 (GoswamiBheg-1) document content.



हवल-१०
११८४० २२ २४
२०२३

Department of Stamp & Registration, Maharashtra. Receipt of Document Handling Charges. PRN: 2406201912362, Date: 24/06/2019.



हवल-१०
११८४०/१० १२
२०१९

Summary-1 (GoswamiBheg-1)

32814740
महत्वांक: 25-06-2019 10:34 म.पु.
दस्तावेज क्रमांक: हवल-१०/14740/2019
वाजता मूल्य: रु. 00/-
मोहरदंडा: रु. 00/-
महासुने मूल्य: रु. 500/-
पु. नि. पत्र, ३ नि. हवल-१० राने कायानवत
नं. 14740 पर दि. 25-06-2019
दिनांक 10/08 म.पु. वा. हवल-१०

Shailend

M. D. Goswami

दस्तावेज प्रकार: एमप्लॉयमेंट ऑफ अटॉर्नी
महत्वांक: ३ वेव्हा नो प्रॉव्हिडिंग देव्हार असेवा प्रोग्राम (ए.एस.ए.डी.एस.ए.डी.) अन्वयत मालमना विक्रयवाचा प्राधिकार मिळाने योग्य वेव्हा
दिनांक: 1 25 / 06 / 2019 10 : 08 : 03 AM की वेळ (माहितीरूप)
दिनांक: 2 25 / 06 / 2019 10 : 09 : 08 AM की वेळ (सी)



Summary-2 (एन एमएमएम-०)

25/06/2019 10 34:06 AM
दस्तावेज क्रमांक: हवल-१०/14740/2019
दस्तावेज प्रकार: एमप्लॉयमेंट ऑफ अटॉर्नी
पत्रकारांचे नाव व पत्ता: पत्रकारांचा प्रकार: पत्रकारिता
1. नाव: श्री. शैलेंद्र अशोक शर्मा, पत्ता: एम.ए. रोड, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: शैलेंद्र अशोक शर्मा. पत्रकारांचा प्रकार: शैलेंद्र अशोक शर्मा. पत्रकारांचा प्रकार: शैलेंद्र अशोक शर्मा.
2. नाव: एम. डी. गोस्वामी, पत्ता: एम. डी. गोस्वामी, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी.
3. नाव: एम. डी. गोस्वामी, पत्ता: एम. डी. गोस्वामी, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी.

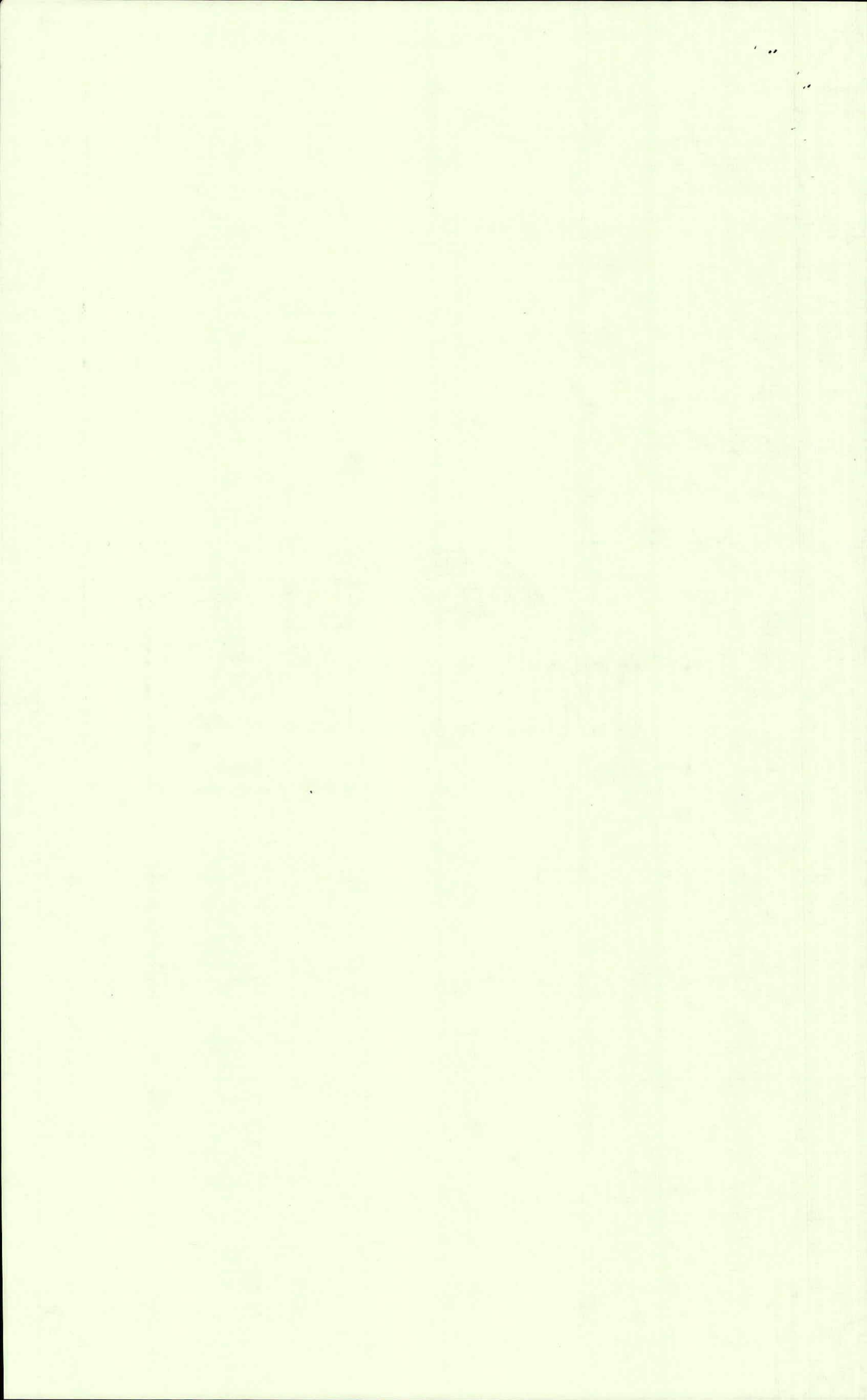
दस्तावेज प्रकार: एमप्लॉयमेंट ऑफ अटॉर्नी
महत्वांक: ३ वेव्हा नो प्रॉव्हिडिंग देव्हार असेवा प्रोग्राम (ए.एस.ए.डी.एस.ए.डी.) अन्वयत मालमना विक्रयवाचा प्राधिकार मिळाने योग्य वेव्हा
दिनांक: 1 25 / 06 / 2019 10 : 08 : 03 AM की वेळ (माहितीरूप)
दिनांक: 2 25 / 06 / 2019 10 : 09 : 08 AM की वेळ (सी)

पत्रकारांचे नाव व पत्ता: पत्रकारांचा प्रकार: पत्रकारिता
1. नाव: श्री. शैलेंद्र अशोक शर्मा, पत्ता: एम.ए. रोड, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: शैलेंद्र अशोक शर्मा. पत्रकारांचा प्रकार: शैलेंद्र अशोक शर्मा. पत्रकारांचा प्रकार: शैलेंद्र अशोक शर्मा.
2. नाव: एम. डी. गोस्वामी, पत्ता: एम. डी. गोस्वामी, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी.
3. नाव: एम. डी. गोस्वामी, पत्ता: एम. डी. गोस्वामी, हवल-१०, तालुका: हवल-१०, जिल्हा: हवल-१०. पत्रकारिता: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी. पत्रकारांचा प्रकार: एम. डी. गोस्वामी.

दस्तावेज प्रकार: एमप्लॉयमेंट ऑफ अटॉर्नी
महत्वांक: ३ वेव्हा नो प्रॉव्हिडिंग देव्हार असेवा प्रोग्राम (ए.एस.ए.डी.एस.ए.डी.) अन्वयत मालमना विक्रयवाचा प्राधिकार मिळाने योग्य वेव्हा
दिनांक: 1 25 / 06 / 2019 10 : 08 : 03 AM की वेळ (माहितीरूप)
दिनांक: 2 25 / 06 / 2019 10 : 09 : 08 AM की वेळ (सी)



Payment Details: Payment Number: MH003105533201920E, Debitment Number: 001679587201920, 2406201912362, 2406201912362D. 14740 / 2019



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 202307215788			21 July 2023.03:31:28 PM		
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2023				
जिल्हा :	पुणे				
तालुका :	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि.क्र.86) वाघोली नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)				
उपमूल्य विभाग :	86/7-उर्विरत रहिवास व तत्सम वापरातील विकसीत मिळकती				
क्षेत्राचे नांव :	Pune Municipal Corporation				
मिळकतीचा क्रमांक :	गट नंबर#866				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
11850	58020	69580	88120	0	चौ. मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र		2566.03 चौ. मीटर	Layout Plot		
Applicable Rules :		.16 क			
1. 2566.03चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =11850/-					
2566.03चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2566.03 * 11850					
=30407455.5/-					
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
=30407455.5 + 0					
= Rs.30407455.5/-					
= ₹ तीन करोड चार लाख सात हजार चार शे छप्पन्न /-					



हवल-१०		
१८८४०	२३	२०
२०२३		



हवल-१०		
१८८०	२४	२०
२०२३		



CHALLAN
MTR Form Number-6



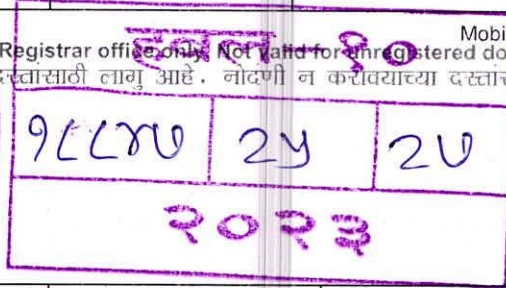
GRN	MH006046026202324E	BARCODE		Date	01/08/2023-12:58:35	Form ID	36
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	----

Department Inspector General Of Registration			Payer Details				
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)				
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name		AON GANGA BUILDER LLP		
Location PUNE			Flat/Block No.		GAT NO. 866/1, 866/2 AND 866/3		
Year 2023-2024 One Time			Premises/Building				
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		WAGHOLI		
0030046401 Stamp Duty		1642100.00	Area/Locality		PUNE		
0030063301 Registration Fee		30000.00	Town/City/District				
			PIN		4 1 2 2 0 7		
			Remarks (If Any)		SecondPartyName=NIRMALA EDUCATIONAL TRUST-		
			Amount In		Sixteen Lakh Seventy Two Thousand One Hundred Rupe		
Total		16,72,100.00	Words		es Only		



Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023080112007	729851923		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/08/2023-13:03:37	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

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



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-326-18847	0003118730202324	01/08/2023-14:25:15	IGR017	30000.00
2	(iS)-326-18847	0003118730202324	01/08/2023-14:25:15	IGR017	1642100.00
Total Defacement Amount					16,72,100.00



326/18847

मंगळवार, 01 ऑगस्ट 2023 2:25 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

हवल10

2E/20

दस्त क्रमांक: 18847/2023

दस्त क्रमांक: हवल10 /18847/2023

बाजार मूल्य: रु. 3,04,07,456/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.16,42,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल10 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 18847 वर दि.01-08-2023

रोजी 2:25 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:19181

पावती दिनांक: 01/08/2023

सादरकरणाराचे नाव: लेसॉर - एअॉन गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे
अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क.ज. चे कु.मु. म्हणून
शैलेंद्र घाडी -

नोंदणी फी

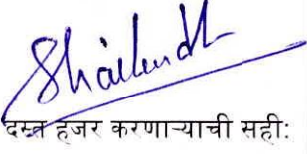
रु. 30000.00

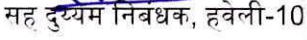
दस्त हाताळणी फी

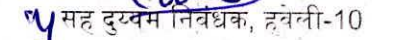
रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकुण: 30540.00


दस्त हजर करणाऱ्याची सही:


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

दस्ताचा प्रकार: 65-चुक दुरुस्ती पत्र

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

शिक्षा क्रं. 1 01 / 08 / 2023 02 : 25 : 22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 01 / 08 / 2023 02 : 25 : 52 PM ची वेळ: (फी)

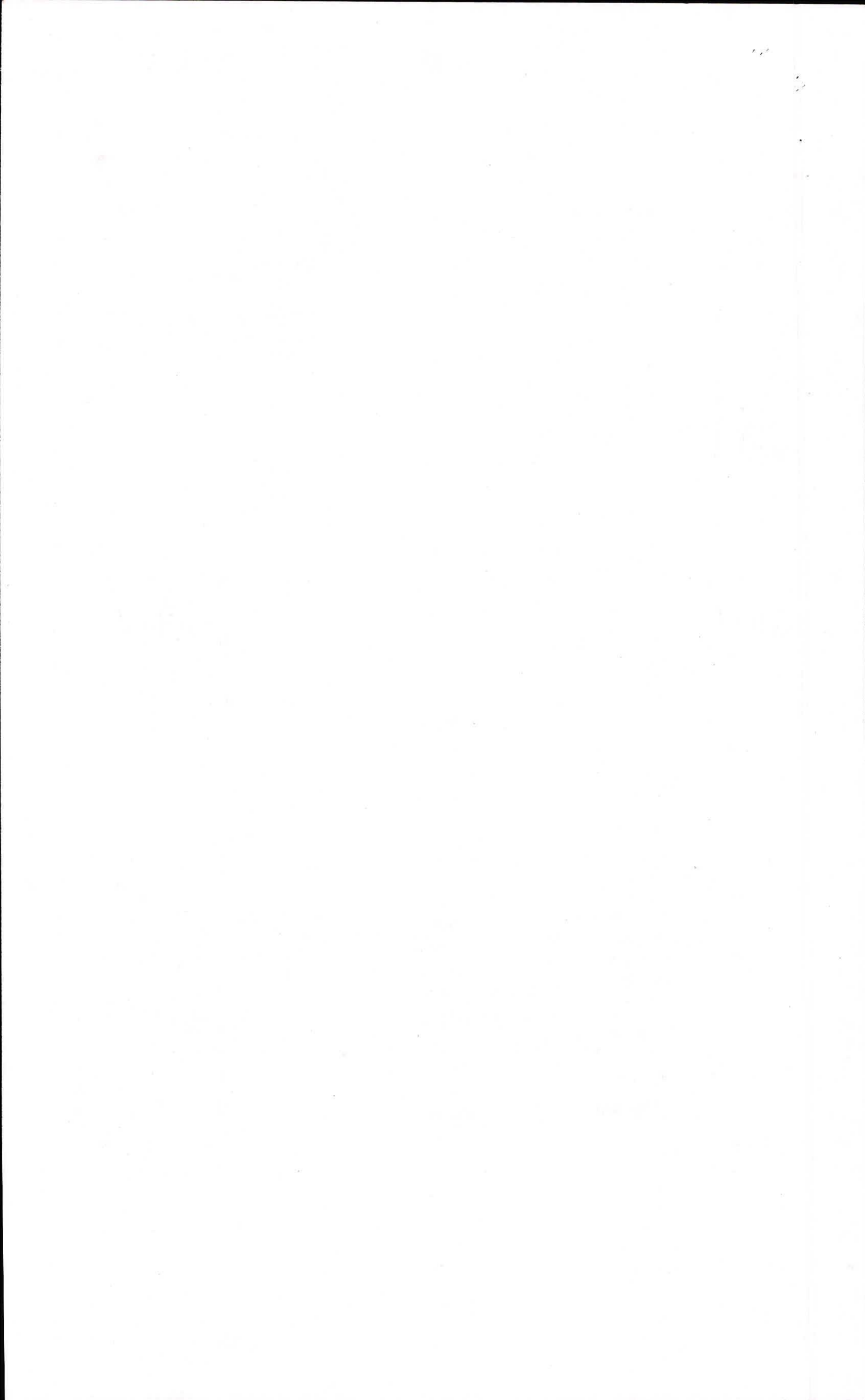
प्रतिज्ञापत्र

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


लिहून घेणार


लिहून देणार





दस्त गोपवारा भाग-2

हवल10

20/20

दस्त क्रमांक:18847/2023

01/08/2023 2 32:51 PM

दस्त क्रमांक :हवल10/18847/2023
दस्तोचा प्रकार :-65-चुक दुरुस्ती पत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:लेमॉर - एअॉन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क.ज. चे कु.मु. म्हणून शैलेंद्र घाडी - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ,, ब्लॉक नं: मन महू कॉम्प्लेक्स, 5 वंड गार्डन रोड, पुणे, , रोड नं: ,, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABPFA0357C	लिहून देणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी-22, फॉरिस्ट पार्क मोसायटी, चंदन मार्ग्वेल समोर, , ब्लॉक नं: नगर रोड, म. नं. 135/6, लोहगांव, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तावेज करून देणार तथाकथीत 65-चुक दुरुस्ती पत्र चा दस्त एवज करून दिल्याचे कदुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:01 / 08 / 2023 02 : 33 : 09 PM

ओळख:-

सदर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तावेज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितान

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वकील उन्मेष पितळे -- वय:40 पत्ता:मोमवागपेट पुणे पिन कोड:411011		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:01 / 08 / 2023 02 : 33 : 31 PM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan	69103332023080112007	MH006046026202324E	1642100.00	SD	0003118730202324	01/08/2023
2		DHC		0108202306885	540	RF	0108202306885D	01/08/2023
3	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan		MH006046026202324E	30000	RF	0003118730202324	01/08/2023

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तावेजात एकूण 20 पृष्ठे आहेत.
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे

18847 /2023

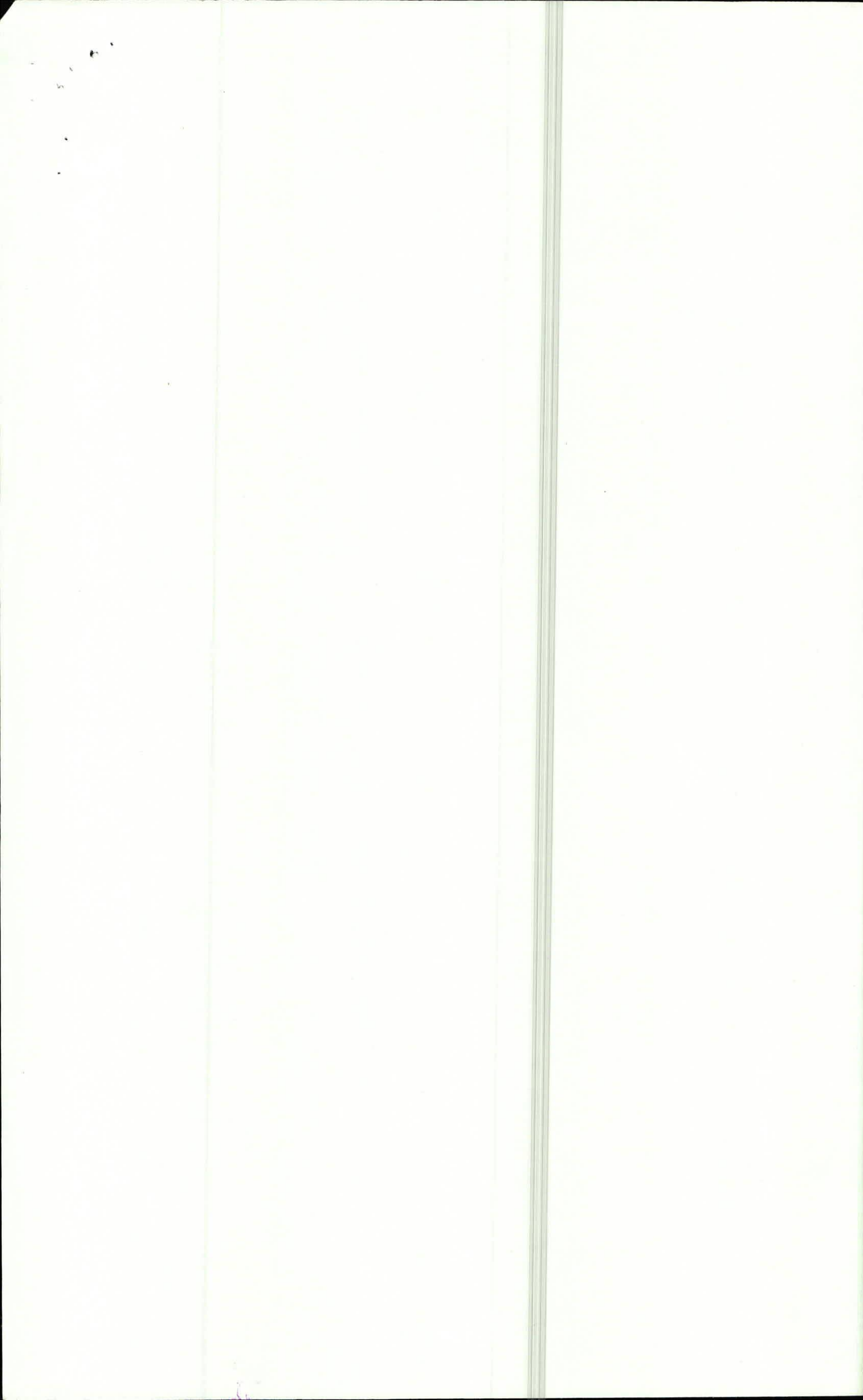
Know Your Rights as Registrants

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



सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.१०
दिनांक 09/08/2023





2040

1/2040

पावती

Original/Duplicate

Thursday, February 18, 2021

नोंदणी क्र.: 39म

5:53 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2244 दिनांक: 18/02/2021

गावाचे नाव: वाघोली (आव्हाळवाडी)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल1-2040-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 31200.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

6:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.



दुय्यम निबंधक, हवेली-1

बाजार मुल्य: रु.98076780 /-

मोबदला रु.98076780/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 4903900/-

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-१

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011648124202021M दिनांक: 18/02/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1802202102954 दिनांक: 18/02/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.हवेली 1

दस्त क्रमांक : 2040/2021

नोंदणी :

Regn:63m

18/02/2021

गावाचे नाव : वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1)विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2)मोबदला	98076780
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	98076780
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे वाघोली,ता. हवेली,जि. पुणे येथील गट नं. 866/1,866/2 व 866/3 यांसी एकूण मिळून क्षेत्र 03 हेक्टर 20 आर म्हणजेच 32000 चौ. मी. पैकी अॅमिनिटी स्पेस करिता राखीव असलेले 4190.51 चौ. मी. या क्षेत्रावर पीएमआरडीए मान्यतेनुसार बांधण्यात येणारी तळमजला + 3 मजली बिल्डींग यांसी एकूण क्षेत्र 1624.48 चौ. मी. ही मिळकत सदर दस्ताचा विषय आहे. ((Survey Number : 866/1 ;)) 2) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 866/2 ;)) 3) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 866/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0223 हेक्टर . आर 2) 0.2396 हेक्टर . आर 3) 0.1571 हेक्टर . आर
(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:-लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बी-22, फॉरेस्ट पार्क सोसायटी, चंदन मारवेल समोर, नगर रोड, स. नं. 135/6, लोहगांव, पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411047 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लेसॉर - एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल.तर्फे क.ज. चं कु.मु. म्हणून गणेश मुंगसे -- वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सन महू कॉम्प्लेक्स, 5 बंड गार्डन रोड, पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AF PFA0357C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/02/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/02/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2040/2021
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4903900
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

मी नक्कल केली
मी वाचली
मी रुजवत घेतली
अस्सल बरहुकूम नक्षत्राल

सि.भी.क्र.:-
सदर नक्कल अर्जदार
यांसा त्यांचे तारीख...
अर्जावरून.....
मी दिली तारीख.....

Dr. Anand

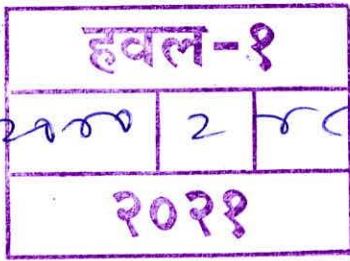
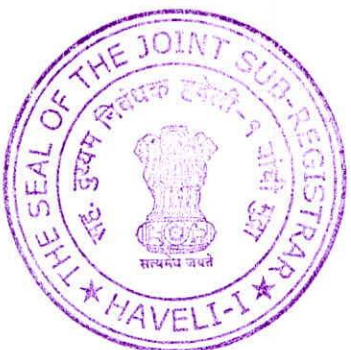
सदर दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
हवेली क्र.-१



CHALLAN
MTR Form Number 6

GRN NUMBER:	MH011648124202021M	BARCODE	Form id:	Date:	15/02/2021 12:35:14
Department	Inspector General Of Registration	Payee Details			
Receipt Type	Stamp Duty/Registration Fee	Dept. ID(if any)			
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR	Location :	PUNE		
Year	Period : From: 01/10/2014 To: 31/03/2099	Full Name		AON GANGA BUILDER LLP	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No Premises/Bldg	GAT NO. 866/1, 866/2 AND 866/3		
Stamp Duty	4903900.00	Road/Street	WAGHOLI		
Registration Fee	30000.00	Area/Locality			
	0.00	Town/City/District	PUNE		
	0.00	PIN	412207		
	0.00	Remarks (if any):			
	0.00				
	0.00				
	0.00				
	0.00				
Final Amount:	4933900.00	Amount In Words:	Rupees Forty Nine Lakh Thirty Three		
Payment Details: IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Payment ID:	693155659				
Cheque-DD Details:		Bank CIN No:	69103332021021511101		
Cheque-DD No.		Date:	15-02-2021 12:35:14		
Name of Bank	IDBI Bank	Bank-Branch			
Name of Branch		Scroll No.			

Radha S. Singh





हवल-१		
२०२०	३	६
२०२१		

LEASE AGREEMENT

THIS LEASE AGREEMENT made at Pune this 18th day of R. Singh
February in the Christian Year Two Thousand and Twenty One;

BETWEEN

AON GANGA BUILDER LLP, (LLP regd. No. AAN-8840)

A Limited Liability Partnership incorporated under the Limited Liability Partnership Act, 2008 having registered office at – SanMahu Commercial Complex, 5, Bund Garden road, Pune-411001, PAN : ABPFA0357C

Through its Designated Partner -

SHRI ANNUJ UMESH GOEL

age about 35 years, Occupation : Business

Residing at - SanMahu Commercial Complex, 5, Bund Garden road, Pune-411001

hereinafter referred to collectively as "**the Lessor**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors and administrators) of the One Part

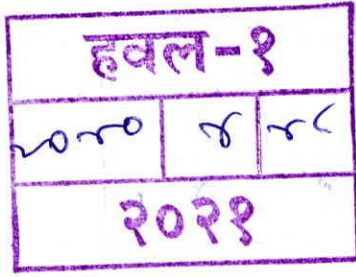
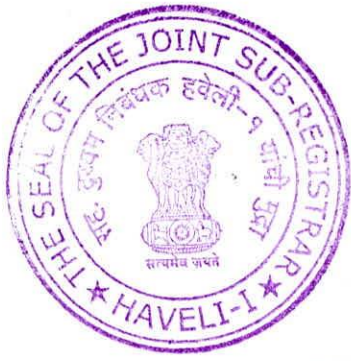
AND

NIRMALA EDUCATION TRUST; a public charitable trust incorporated under the Bombay Public Trust Act, 1950 having Registration no. **E-8768** Pune dated 23/09/2020 having its registered office situated at B-22, Forest Park Society, Opp. Chandan Marble, Nagar Road, S. no.135/6 (Old S.no.135/2/17) Lohegaon, Pune- 411047 by the hands of its **Trustee, Radha Shree Singh** of Pune Indian Adult Inhabitants residing at B-22, Forest Park Society, Opp. Chandan Marble, Nagar road, S. no. 135/6, Lohegaon, Pune-411047.

Hereinafter referred to as "**the Lessee**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the Trustees of the said Trust for the time being) of the Other Part;

A. Coor

Radha S. Singh



WHEREAS the Lessor is Owner of the land admeasuring 4190.51 sq.mtrs out of land bearing Gat Nos.866/1, 866/2 and 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares equivalent to 32000 sq.mtrs., situated at Village Wagholi, Taluka Haveli, Dist. Pune, under the jurisdiction of Sub-Registrar Haveli and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA), Taluka Haveli, District Pune; the land admeasuring 4190.51 sq.mtrs is delineated in Red Ink on the Plan annexed hereto as **Annexure "A"** and the same is hereinafter referred to as "**the said Land**";

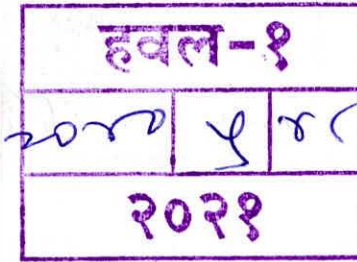
AND WHEREAS the Lessee currently operates and manages Schools and Educational Institutions under the name "MOUNT LITERA ZEE SCHOOL" with branches in several locations in the state of Maharashtra and if required can change the franchisee or operate on its own;

AND WHEREAS the Lessee was desirous of taking premises on lease for the purpose of opening a new School / Educational Institution in the vicinity of the said Land;

AND WHEREAS pursuant to discussions by and between the parties hereto, it has been agreed that the Lessor shall grant Lease to the Lessee herein to use and occupy the building to be constructed on the said Land **1624.48 sq.mtrs., built up area** to Lessee and handover to Lessee, for the purpose of opening and running a School therefrom for a period of **33 years**(396Months) commencing from **02nd June 2021** and expiring on **01st June 2054** (both days inclusive) at or for the Lease Rent and on the terms and conditions mutually agreed upon and set out herein; the building to be constructed (which admeasures 17,000 sq.fts built-up area) over the said Land is hereinafter referred to as "**the said Premises**" and more particularly described in the Schedule hereunder written.

NOW THESE PRESENTS WITNEESETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:

 & 



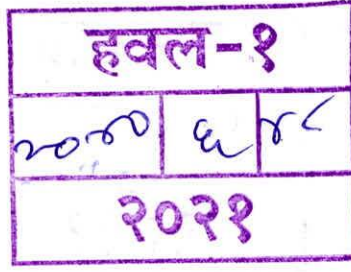
1. The Lessor hereby grant Lease to the Lessee and the Lessee hereby takes on Lease basis from the Lessor the right to use and occupy the said Premises more particularly described in the Schedule hereunder written for the purpose of the Lessee opening and running a School therefrom (and no other purpose)for a period of 33 years (396 Months) commencing from 02-06-2021 and expiring on 01-06-2054 (both days inclusive).
2. That the Lessee shall, at its own costs, apply for and procure all necessary permissions/ NOCs /Consents from the concerned PMRDA/ Municipal/ Governmental/Public or Semi Public Bodies or Authorities that are required for the purpose of opening and running a new School or Educational Institution from the said Premises and for opening the Admission Process for students, etc. Further, the Lessor shall co-operate and provide all necessary support including "No-objection certificate" and authorization if any required by Lessee for the said purpose.

3. LEASE RENT:

- i) As and by way of Lease Rent payable by the Lessee to the Lessor for the use and occupation of the said Premises bythe Lessee, the Lessee shallbe obliged to pay to the Lessor(at the joint request of all the Lessor) **either 27.50%**(for first 3 years thereafter 30%) of all amounts collected by the Lessee as and by way of Student Fees, Annually, development fees, and Admission Fees s(hereinafter referred to as "the said Fees"),**or** a Minimum Guarantee Lease Rentof number of students each year expected (for initial 3 years) which is more particularly described in Annexure-A hereunder, **whichever is higher.**
- ii) **From the Sixth Year till the end of the Lease Term:**
After the expiry of first 3 years till the end of the lease term,the Lessee shall pay to the Lessor **30%** of amounts actually collected by Lessee in respect of Student AnnualTuition Fees, Developmental fees, Admission Fees only (From all educational/ tutorial & day-care

An Goll

Radha S. Singh

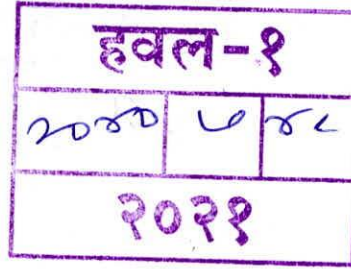


activities carried out by the Lessee from the said Premises but does not include amounts collected by the Lessee in respect of sale of books / stationery / uniforms to students, etc. or any charges in respect of canteen / mess hall or any amounts collected by way of charitable donations) (hereinafter referred to as "**the said Fees**" which is more particularly calculated in table hereunder).

- iii) The said Minimum Guarantee Lease Rent shall stand cancelled after expiry of Three (3) years as the Lessee assures & confirms the school to run on full student capacity.
- iv) The Lessee shall ensure that, at the end of every financial quarter a copy of Bank statement and accounts are furnished to the Lessor. However, Lessor at its sole discretion can do monthly audit with prior one day intimation to Lessee.
- v) The Lessee shall open a separate Bank Account with a Nationalized or Multinational Bank having the name of "**Mount Litera Zee School, Wagholi**" ("the said Escrow Account") and which Escrow Account is to be operated in accordance with an Escrow Agreement to be entered into by the parties hereto with the same Bank. The Lessee shall ensure that tuition fees, Development fees & admission fees collected by it by way of the said Fees are deposited in the said Escrow Account only. After every deposit made by the Lessee, the said Bank shall, as per the said Escrow Agreement, transfer 27.50% of the said amount to the Bank Account of the Lessor herein ("the said Licensor Account"), after deduction of Tax Deducted at Source ("TDS") as per the provisions of the Income Tax Act, 1961. The balance 72.50% of every deposit made in the Escrow Account shall simultaneously be transferred to the Bank Account of the Lessee ("the said Lessee Account"). The percentage to transfer the said fees amount subject to change as per table mentioned in clause no.3(i) hereinabove.

Radha S. Singh

Adhikari

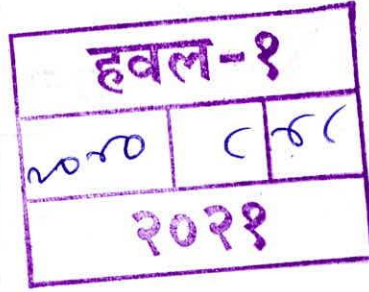


However, if either of the parties hereto is desirous of changing their individual Accounts to any other Bank in the future, they are at liberty to do so after giving due intimation to the other party.

- vi) The Lessee shall ensure that at the end of every month, a detailed Bank Statement in respect of the said Escrow Account is furnished to the Lessor herein.
- vii) The Lessor shall raise periodic Invoices for Goods and Services Tax ("GST") payable by the Lessee to the Lessor and the Lessee shall be obliged to make payment of such amounts to the Lessor herein without delay. Both the Lessor and Lessee has decided amicably to share the GST charges in equal proportion i.e. 50%-50%.
- viii) If the amount of the Lease Rent payable by the Lessee to The Lessor (calculated in lumpsum in the months of July and January every year) is less than the aggregate of the said Annual Minimum Guarantee Lease Rent for the said period and no of students each year expected, then and in such an event, the Lessee shall be obliged to make up such shortfall to the Lessor by making payment directly to the said Account of the Lessor in the same academic year.
- ix) During the academic year 2021-22, In case of pandemic situation (like Covid 2020) or any act of God or any changes in government rules, if the schools are closed or not allowed to be operated, then no minimum guarantee Lease Rent will be paid or payable by the Lessee for the said period. However, if the school takes online classes/tuitions and collect the fees from the students, in that case Lease Rent shall be shared as per actual fees received from Students.

Radha S. Singh

[Signature]



x) For the purposes of this Clause and this Agreement, the said Fees shall be deemed to mean and include only the Fees collected from students for Student Annual Tuition Fees, Developmental fees, Admission Fees, but the same shall not include amounts collected by the Lessee in respect of sale of books / stationery / uniforms to students, etc. or any charges in respect of canteen / mess hall or any amounts collected by way of charitable donations. The Lessee shall be obliged, from time to time, to furnish the Lessor with certified true copies of Statements/ Documents/ Details which shall be necessary for the Lessor to confirm the quantum of Admission Fees and Student Fees receivable by the Lessee.

4. Timeline for Construction of Building/s:-

It has been represented by the Lessor to the Lessee that, the Lessor has planned a total built up area of approximately 1,00,000sq.ft. (single or multiple buildings) by obtaining necessary approval/ sanction/ commencement from the concern sanctioning authority in the following timeline:-

Phase	Built up Area	Timeline for completion
1 st Phase	30,000 sq.ft.	Upto 31/05/2021
2 nd Phase	30,000 sq.ft.	Upto 31/05/2023
3 rd & final phase	40,000 sq.ft	Upto 31/05/2025

In case the Lessee requires any additional built up area for expansion of its school, it is agreed that the parties shall enter in to separate agreement/s for lease for such additional built up area on the subject plot, which agreement/s for lease shall be duly stamped and registered.

On the Completion of the building/s as aforesaid and the Lessor obtaining completion certificate, the Lessor shall execute a deed of lease of the said premises.

Radha S. Singh
Radha S. Singh



हवल-१		
2020	e	४८
२०२१		

5. **Non Applicability of Minimum Guarantee Annual lease Rent:-**

Notwithstanding anything contained in this agreement if the first phase of construction of i.e. 30,000 sq. ft. is not completed by 31/05/2021 to the satisfaction of the Lessee, then the Minimum Guarantee Annual Lease Rent Clause as mentioned in Para (3) will not be applicable. Similarly in the second and/or third phase of construction is not completed to the satisfaction of Lessee till the timeline mentioned in para (3) above, then the agreed Minimum Guarantee Annual Lease Rent for that relevant year as mentioned in para (3) will be not applicable. Simultaneously, if first phase of construction i.e. 30000 sq.ft., is not completed by the end of 31/05/2021, in that case, Lock-in period will not be applicable and Lessee shall not be liable for any cost/damage or any loss/es incurred by licensor.

6. Initially, the Lessee has not paid any security deposit in respect to present agreement. In turn, for first 3 years, the Lessee has offered all the fit-outs furniture & fixtures installed by them as Security towards the performance on their part in respect to present agreement. Further, in case of expiry of present Lease due to any reason whatsoever during the Lease period or by efflux of time, it is agreed between the parties that, the Lessee shall not have right to remove its fit outs, Furniture, Fixtures, Articles and Things (CCTV, Chairs, Tables, Benches, smart boards, cup-boards, A/c's, Fans, laboratory material, library and/or any other furniture & fixtures/articles/things belongs to them), instead, same shall left "as is where is" by the Lessee while vacating the said premises & shall be considered as property/assets of Licensor thereafter.
7. The Municipal/Grampanchayat Property Taxes in respect of the said Premises shall be borne and paid by the Lessee alone.
8. The Lessee shall alone be responsible to bear and pay the costs for the following charges / services in respect of the said Building:-

Acknow

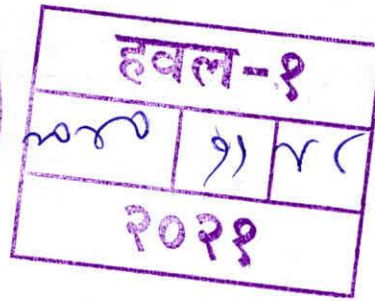
Radha S. Singh



हवल-१		
२०२०	१०	२८
२०२१		

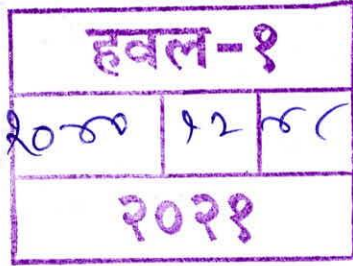
- (a) Electricity charges as per the readings from the Meter/ Sub-Meter/s installed thereon for purpose of recording the quantum of electricity consumed therein.
- (b) Water charges as per the readings from the Sub-Meter/s installed thereon for purpose of recording the quantum of water consumed therein.
- (c) Telephone and Internet charges as per Bills received in respect thereof directly to the concerned authorities or service providers.
- (d) Proportionate Diesel charges for the electricity provided from the Electric Generator Set installed as backup in respect of the said Building as metered by a Sub-Meter installed for the purpose.
- (e) Daily Cleaning / Washing of all Floors and the Toilets therein which shall be the responsibility of the Lessee.
- (f) Costs of Daily Cleaning / Washing by sweepers, gardeners and groundkeepers etc. of the Ground / Stilt Floor, the Playground area and the Common Areas and Facilities of the said Land and Building.
- (g) Costs / Charges for Security Personnel / Watchmen in respect of the said Land and Building.
- (h) Remuneration of Lift Operator/s in respect of the said Building.
- (i) Costs for Electricity, Water and Diesel (for Electric Generator) utilized/ consumed in the Common Areas i.e. Ground/ Stilt Floor, Service Core, Playground Area and other Common Areas and Facilities of the said Land and the said Building.
9. The following charges / costs for the following services shall be borne by the Lessor:-

Author & Radha S. Singh



- (a) Costs of Annual Maintenance Contracts / Upkeep costs for the Lift, Fire Safety features, Electrical main switch panel and Plumbing in respect of the said Land and Building as per the Invoices raised thereof by such contractors / vendors / service providers.
- (b) If the Lessor does not pay within the reasonable time, the Lessee in its sole discretion will be free to pay such expenses and deduct the amount from the current or future lease rents.
- (c) Civil work of play area (if any temporary arrangement for e.g. pergola/spectator area, proposed by Lessee in future).
10. The Lessee to the intent that the Lessee's obligations may continue throughout the term hereby created covenants with the Lessor as follows:
- (a) To make payment of "GST" to the Lessor within 7 (Seven) Days of the Lessor raising Invoices for the same on the Lessee.
- (b) To bear and pay all the charges as mentioned in Clauses 6 hereinabove in a timely manner.
- (c) That the Lessee shall comply with all the rules and regulations and bye laws of the Municipal Corporation of Pune or any local authorities in relation to the user of the said Premises.
- (d) That the Lessee shall procure all permissions/NOCs/ consents/ Leases of the concerned Municipal, Governmental, Public or Semi-Public Bodies or Authorities, including of the Maharashtra Education Board/CBSE/ICSE/IGCSE/IB affiliated, which may be necessary or required to be obtained and the Lessee shall ensure that all such permissions/ NOCs/ consents/ Leases shall be renewed from time to time during the subsistence of the period of the Lease granted hereby.

Aulou x Radha S. Singh



- (e) That the Lessee shall be entitled to install Furniture, Fixtures and Fittings and other equipment as may be required for the said purpose of running the School from the said Premises and to maintain all of these assets.
- (f) The Lessee shall not carry out any additions and structural alterations in the said Premises without the prior written consent of the Lessor. Also, the Lessee shall not do any digging work in the said land and/or shall remove and dispose of any earth or gravel from the said land. Further, Lessee shall not construct any work which will be unauthorized or against rules and regulation of sanctioning authority.
- (g) That the Lessee shall use the said Premises prudently and shall keep the same in good and tenantable repair and condition and perfect any damage done thereto except such damage as may have been caused by reasonable wear and tear.
- (h) That the Lessee shall not do or cause to be done or permitted to be done in the said Premises deliberately or willfully anything which may be a nuisance or source of injury or annoyance to the occupants of the adjoining lands/buildings.
- (i) That the Lessee shall permit the Lessor or its agents to enter into the said Premises for inspection at all reasonable times with prior written intimation of 24 hours.
- (j) That the Lessee shall not throw refuse or garbage or any dirt out of the said Premises or store the same in the said Premises.

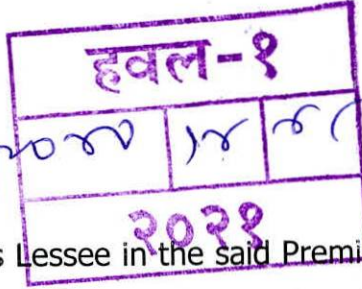
Aswani
x Radha S. Singh



हवल-१		
२०२०	१३	१५
२०२१		

- (k) That the Lease to use the said Premises is being granted to the Lessee alone and the Lessee shall not transfer, assign, alienate the rights hereby created or part with possession of the said Premises or any part thereof to any other person or party.
- (l) The Lessee shall not give the said Premises or any part thereof, whether in the Building or the Land, on sub-Lease basis to any person or party.
- (m) That the Lessee shall use and occupy the said Premises only as a Lessee and shall not claim any interest in the same premises as a Lessee, tenant or a sub-tenant or in any other manner whatsoever nature.
- (n) That Lessor shall not carry out construction work during school hours.
11. Available open space of the said Land (excluding construction area) is to be used as a "Play-ground" for the students of the School in terms of amenity/facility with said premises. It is agreed by and between the parties hereto that the said "Play-ground" area shall be available for the Lessee at all time during the Lease period and the Lessee shall be entitled to use or permit to be used such "Play-ground" area for Sports/ Disciplines such as Futsal, Judo, Karate, Taekwando etc. or for any such similar purpose. The required civil work expense (for pergola/spectator area) if any related to playground is to be done and borne by the Lessor.
12. The Lessee can park Buses or other vehicles of the said School and/or of the said School staff in the said Land.
13. The Lessor shall be entitled to transfer the said Land and the Building standing thereon to any person or party at any time during the period of the Lease granted hereby but such transfer shall be subject to the rights

Autras x Radha S. Singh



of the Lessee as Lessee in the said Premises. The Lessor shall intimate to the Lessee in writing of such transfer within a period of 1 (One) Week from such transfer. Any such Purchaser of the said Premises shall be bound by the terms of this Agreement and, before transferring the said Premises, the Lessor herein shall procure written confirmation from any such Purchaser that he/ she/ it shall be bound by the terms of this Agreement. However, licensor shall give 1stright of preference to the Lessee if Lessee wish to get such transfer in its name.

14. The Lessor agrees and undertakes that in the event any additional Floor Space Index ("FSI") or Transfer of Development Rights ("TDR") is available with respect to the said land then such FSI and/or TDR will be made available to the Lessee by the Lessor if so required by the Lessee in exchange for compensation, as per mutually agreed terms and conditions. The Lessor shall be fully entitled to construct additional Floors over the said land by utilizing such TDR/FSI. Similarly due to increase in FSI class room will be increased and number of students/admission shall be increased which will led to increase in Lease Rent as per the schedule herein above.

15. The Lessor shall keep the said Building insured with a reputed Insurance Company at their own costs. The Lessee shall be responsible for keeping the furniture, fixtures and fittings of the Lessee in the said Premises at its own costs.

16. It is hereby expressly agreed by and between the parties herein that Lessee shall be solely responsible for obtaining and complying with all the necessary permissions/ NOCs/ consents/Leases of all Municipal, Governmental, Public or Semi-Public Bodies or Authorities for running and operating the said School from the said Premises and the Lessee shall maintain the same for the duration of the Lease period at its own costs. The Lessor shall not in any way be held responsible or liable for any lapse or violation of such permissions / sanctions / regulations by the Lessee and the Lessee has agreed to indemnify and keep indemnified the Lessor

Radha S. Singh
Radha S. Singh

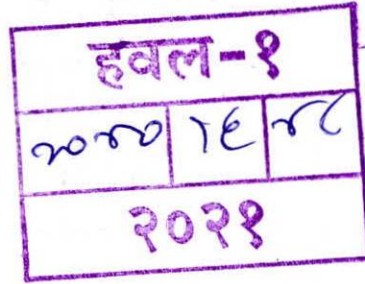
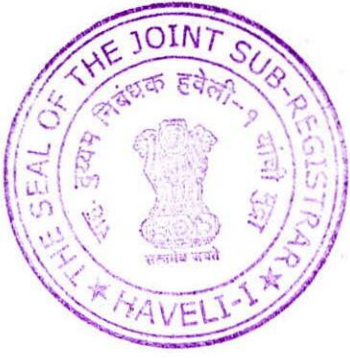


हवल-१		
2020	14	5
२०२१		

in the event any loss or damage is caused to the Lessor as a result of such lapse or violation on the part of the Lessee.

17. The Lessee shall ensure that all applicable norms pertaining to the safety of the students of the School are duly observed. The Lessor shall not in any way be responsible or liable for any accident or mishap which occurs in the said Premises whereby any injury to the person or party of any student/ staff or loss of life occurs.
18. The Lessee shall be entitled to employ and maintain staff, employees, official, guards, watchmen and other routine staff in the Premises at all hours at its own cost and all matters regarding the staff (including but not limited to misconduct, misbehavior or any illegal act and/or untowards incidence) will be the sole responsibility of the Lessee and the Lessor shall not in any way be responsible or liable in any manner whatsoever during the entire term of the Lease period. Since the Lessor is only landowner and not involved in the day to day activities or management affairs of the school directly.
19. It is agreed by and between the parties hereto that the Lessor, save and except on account of any breach on the part of the Lessee of any of the terms of these presents shall not be entitled to terminate these presents during the period of the Lease granted hereby.
20. The initial period of 5 years of the Lease hereby granted shall be treated as a "Lock-In" period for the Lessee and during which period the Lessee shall not be entitled to terminate the Lease. If, however, the Lessee is desirous of terminating these presents, the Lessee shall be obliged to make payment to the Lessor of an amount equivalent to the Lease Rent or the said Minimum Guarantee Lessee Fee, whichever is higher, for the entire lock-in-period. Lessor shall be entitled to terminate this Lease during the lock-in-period if the Lessee is in arrears of Lease Rent as mentioned in clause no.3 (i) hereinabove for a period of 6 (Six) months (which includes occasionally/consecutive/separate period of six months).

Agrees x Radha S. Singh

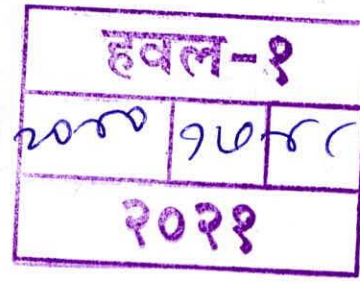
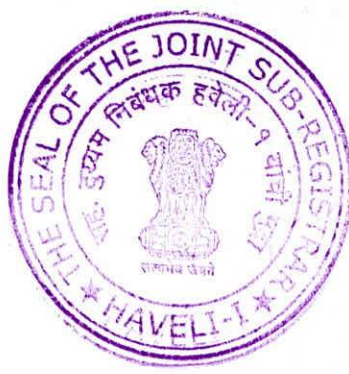


21. Notwithstanding anything contained hereinabove, if the Lessee defaults in making payment of the said Lessee Fee or the Minimum Guaranteed Amount, whichever is higher as mentioned in clause no.(3) above and/or GST and/or the charges mentioned in Clauses 6 hereinabove or if the Lessee commits breach of any of the terms and conditions of this Agreement, then and in such event, without prejudice to its other rights and remedies hereunder or in law, the Lessor shall be entitled to terminate this Agreement and revoke the Lease granted hereby after giving the Lessee at least 90(ninety) days written Notice to rectify the alleged breach. Such Notice shall set out the breach complained of by the Lessor and if, on expiry of the said period of 90 Days the Lessee has not rectified the breach, the Lease granted hereby shall automatically stand terminated. On such termination, the Lessee shall handover peaceful possession of the said Premises to the Lessor.

22. If, on determination of the Lease granted hereby by efflux of time or earlier termination thereof, the Lessee fails to vacate the said Premises and hand over the same to the Lessor, without prejudice to all other rights and remedies of the Lessor against the Lessee, the Lessee shall be obliged to make payment to the Lessor of an amount equivalent to Twice the amount of the Lease Rent or the said Minimum Guaranteed Amount, whichever is higher, per day of the amount which would have been payable by the Lessee if the Lease granted by the Lessor to the Lessee was subsisting of such wrongful occupation of the said Premises by the Lessee. For purpose of this calculation, the average of the Lease Rent or the said Minimum Guaranteed Amount, whichever is higher, of the preceding 6 (Six) Months from such date of termination / wrongful occupation shall be taken into account.

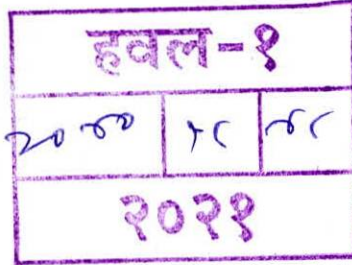
23. The Lessee has the right to put the signage and hoardings of the School / Educational Institution to be operated in the said Premises only on such spaces on the exterior of the said Building and on the said Land as has been agreed upon by the parties hereto;

Radha S. Singh + Radha S. Singh



24. The Lessee shall have the right to apply for and install telephone, fax, internet and cable lines in the said Premises at its own cost. The Lessor shall provide "NOCs" if any required for the said purpose and kept provision for the same.
25. It is agreed between the parties that at all times the Judicial possession of the said Premises shall be of the Lessor and the Lessee has been merely granted the Lease to use and occupy the said Premises during the subsistence of the Lease period.
26. This Lease Agreement shall be governed by the provisions of the Indian Easements Act, 1882.
27. Subject to what is stated in Clause(s) hereinabove, all disputes or differences which may arise by and between the parties hereto arising out of the terms hereof or the interpretation of the terms and conditions of these presents or the performance by either of the parties hereto of its / their obligations vis-à-vis the other party hereto, shall be referred to Arbitration under the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and the decision of the said Arbitrator/s shall be final and binding on the parties hereto. The venue of any such Arbitration shall be in Pune only. The language of arbitration shall be English.
28. Any notice to be served by one party hereto on the other shall be deemed to be duly served if sent by registered post acknowledgement due or by hand at the addresses mentioned above of the parties hereto or by Email.
29. The Stamp Duty and Registration Charges in respect of this Agreement shall be borne and paid by the Lessee and Licensor in equal proportion i.e. 50%-50%.

Radha S. Singh



30. This Lease Agreement shall be registered under the provision of the Registration Act, 1908. The Lessor shall keep the Original of the Agreement while the Lessee shall keep the certified copy thereof.

31. Mortgage : The Lessor shall be at liberty to raise fund by mortgaging the said land and/or building (proposed to be constructed) to any banking or non-banking financial institution, however, the repayment towards the said loan/mortgage is entire responsibility of the Lessor and Lessee shall not any way responsible for such mortgage or loan raised by the Lessor. It has further assured by the Lessor that, Licensor shall timely pay the installment of the loan/mortgage (if availed) and shall ensure that, school operations do not hamper during the entire Lease term due to any such non-payment issues.

32. Loan: Lessee also shall have right to avail loan (if required) only for the sole purpose to run the school. The lessee shall not have any right to raise any finance/loan against the said land and building (said premises); Further, it has been agreed between the parties that, lessor shall be not be liable for repayment of any such loan raised by lessee under any circumstances whatsoever.

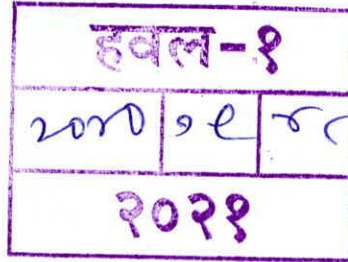
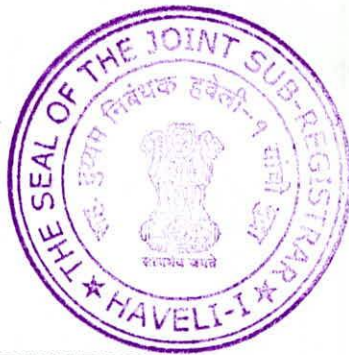
IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

THE SCHEDULE-I ABOVE REFERRED TO:

(The said Land)

ALL THAT PIECE AND PARCEL of Amenity Space admeasuring 4190.51 sq.mtrs. out of the sanctioned layout of land bearing Gat No. 866/1, 866/2, 866/3 totally admeasuring H 03=20 Ares equivalent to 32000 sq.mtrs., lying and being situate at village Wagholi, within the limits of PMRDA, Taluka Haveli, District Pune and shown as outline in red on the plan thereof hereto annexed and marked Annexure A and which said land is bounded as under:

A. G. G. G. & *Radha S. Singh*



ON OR TOWARDS THE:

- NORTH : By Project Hill Shire
SOUTH : By 30 m wide Road
EAST : By Gat No 866
WEST : By Internal Road

SCHEDULE II

[Description of the said Premises]

The **proposed building** to be constructed having **built up area** admeasuring **1624.48sq.mtrs.** on Schedule I land (as per current sanction by PMRDA) comprising of ground plus 3 upper floors, together with common area porch/veranda/balconies etc..

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

by: **LESSOR**

AON GANGA BUILDER LLP,

Through its Designated Partner -

SHRI ANNUJ UMESH GOEL

)

)

)

)

)

)

Annuj



SIGNED, SEALED AND DELIVERED

by: **LESSEE**

NIRMALA EDUCATION TRUST

through its **Trustee,**

MS. RADHA SHREE SINGH

In presence of

)

)

)

)

)

)

)

Thumb

Radha S. Singh

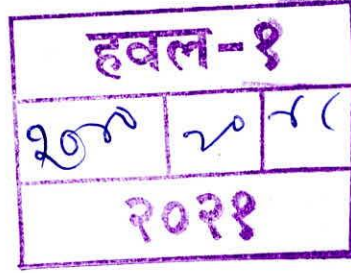
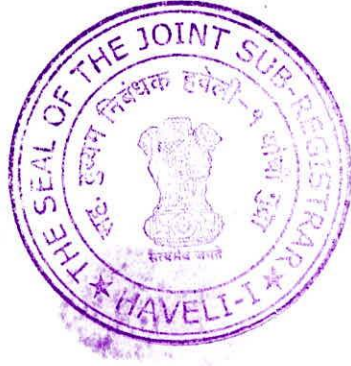


1. *A.S. Tiwari*
Avanesh Tiwari
235 Ganj Peth - Pune

2. *Kodhi*
196/1, Kodhi
Kondhwa, K. H.
Pune - 411048

ANNEXURE-A
(Lease Rent working particulars)

Particulars	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
Students in school session (approx.)	400	750	1100	1450	1800	2150
Annual Lease Rent in Rs.	1,34,20,000	2,13,12,500	2,92,05,000	4,04,70,000	4,90,00,000	5,76,90,000
Minimum guarantee in Rs.	1,08,00,000	1,08,00,000	1,08,00,000	-nil-	-nil-	-nil-



A/c
Radha S. Singh.



08/07/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 6925/2020

नोंदणी :

Regn:63m.

गावाचे नाव : वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	50000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	41610408
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	



(5) क्षेत्रफळ

- 1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मीजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे येथील गट नं. 866/3 यांसी एकूण क्षेत्र 01 हेक्टर 20 आर म्हणजेच तीनही मिळकतीचे एकूण क्षेत्र 03 हेक्टर 20 आर म्हणजेच 32000 चौ. मी. पैकी बेमिनिटी स्पेस करिता राखीव असलेले 4190.51 चौ. मी. क्षेत्र सदर दस्ताचा विषय आहे ((GAT NUMBER : 866/3 ;))
- 2) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मीजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे येथील गट नं. 866/2 यांसी एकूण क्षेत्र 02 हेक्टर 09 आर पैकी 01 हेक्टर 83 आर ((GAT NUMBER : 866/2 ;))
- 3) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मीजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे येथील गट नं. 866/1 यांसी एकूण क्षेत्र 01 हेक्टर 20 आर पैकी 00 हेक्टर 17 आर ((GAT NUMBER : 866/1 ;))

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

- 1) नाव:- संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. प्लॉट नं. 66, आशिर्वाद, नटराज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे, , रोड नं. -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411052 पॅन नं:-ACJFS6183R
- 2) नाव:- संजय दानचंद घोडावत बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. प्लॉट नं. 66, आशिर्वाद, नटराज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे, , रोड नं. -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411052 पॅन नं:-ACJFS6183R
- 3) नाव:- संजय घोडावत बिल्डकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. प्लॉट नं. 66, आशिर्वाद, नटराज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे, , रोड नं. -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411052 पॅन नं:-ACJFS6183R
- 4) नाव:- संजय घोडावत बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार संजय दानचंद घोडावत तर्फे कुलमुखत्यारधारक गार्डियन प्रमोटर्स अँड डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे संचालक मनीष मुरलीधर साबडे तर्फे क. ज. चे कु. सु. समीर युवराज घोरे - बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. प्लॉट नं. 66, आशिर्वाद, नटराज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे, , रोड नं. -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411052 पॅन नं:-ACJFS6183R
- 5) नाव:- गार्डियन प्रमोटर्स अँड डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकरिता / संचालक मनीष मुरलीधर साबडे तर्फे क. ज. चे कु. सु. समीर युवराज घोरे - बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. प्लॉट नं. 66, आशिर्वाद, नटराज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे, , रोड नं. -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411052 पॅन नं:-ACJFS6183R

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

- 1) नाव:- एॉन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. सु. म्हणून शैलेंद्र क्षशिकांत धाडी बय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. सन महु कॉम्प्लेक्स, 5 बंड गार्डन रोड पुणे, रोड नं. -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-ABPFA0357C

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

07/07/2020

मी नक्कल वाचली

दस्ता सोबतची नक्कल

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

07/07/2020

रुजवात घेतली

श्री. 20/4/20

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

6925/2020

यांना दिली. 21/4/20

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

3000000

अस्मलवर हुकुम नक्कल

दिनांक- 02/07/2020

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

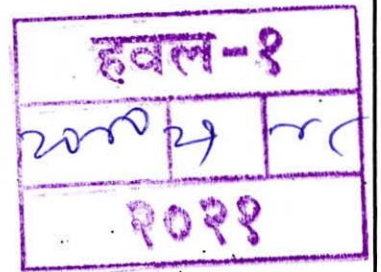
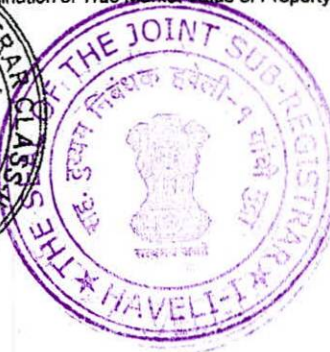
30000

(14) श्रेया

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

- (ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Stamp Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

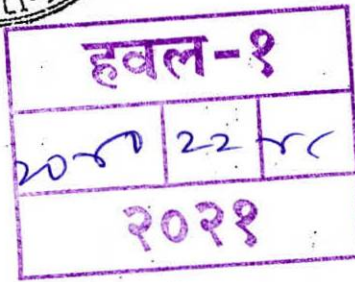


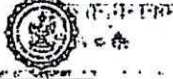
Index-2(सूची - २)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan	69103332020070610239	MH001961274202021M	3000000.00	SD	0000879386202021	07/07/2020
2	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan		MH001961274202021M	30000	RF	0000879386202021	07/07/2020
3		DHC		0607202008122	1800	RF	0607202008122D	07/07/2020

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





महाराष्ट्र शासन

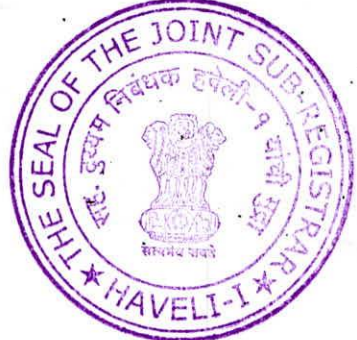
गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]
गाव :- वाघोली तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : ८६८१ मुधारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग-१

शेताचे स्थळीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.सी.पी	संजय घोडावत विल्डकॉन एल.एल.पी.तर्फे			(१४४७८)	१०२४३, १३४७७, १३४८०
जिरायत	०.११.००	भागीदार				कुळाचे नाव
वागायत		संजय दानचंद घोडावत			(१४४७८)	इतर अधिकार
तरी		सॉमार्ईक क्षेत्र	०.११.४१	०.८६		
इतर		एरॉन गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.०२.२३	०.१७	(१४४७९)	
एकुण क्षेत्र	०.११.००	भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु.				
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		महणून शेलॅंड्र शाशिकांत घाडी				
वर्ग (अ)	०.०६.००	शिवतुल्य गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.०३.३६	०.२१	(१४४७८)	
वर्ग (ब)		भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु.				
एकुण पो ख	०.०६.००	महणून शेलॅंड्र शाशिकांत घाडी				
आकारणी	०.८३					
जुडी किंवा विशेष आकारणी						
जुने फेरफार क्र	(१), (७८७), (१२५५), (२१३४), (३४५०), (४८६०), (४८६१), (५१४८), (९३००), (९४८६), (१२२४०), (१२९९८)					सीमा आणि भूमापन चिन्हे

इ महा भूमि



हवल-१
२०२१ २३/८
२०२१



हा ७/१२ अभिलेख दि. ०४/०९/२०२१ १२:३४:३७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही संपी-शिकव्यापी आवश्यकता नाही.
सुचना: संदर्भ ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये विकायी माहिती अदावते झाली असल्याने संपस्थिती <https://bhutak.mahabhum.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
७/१२ अडनलोड व वेब दि.: ०५/०९/२०२१, ०९:५०:४८ AM. वेबसाईट पडताळणीसाठी <https://dgtalsabara.mahabhum.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001229440 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बासा
पिकांची नोंदवही

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

गाव :- वाघोली

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग. ८६६/१

वर्षे	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रपाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर.पी.सी	हे.आर.पी.सी		हे.आर.पी.सी	हे.आर.पी.सी		हे.आर.पी.सी	हे.आर.पी.सी		हे.आर.पी.सी		

ई सतारा भूमि



हवेल-१
२०२० २०२१
२०२१



हा ७/१२ अभिलेख (दि. ०५/०९/२०२० : १२:५५:३७ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही/शिक्काची आवश्यकता नाही.
सूचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर या न.नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती अद्यावत घाली असल्याने संशयिती <https://bhuldh.mahabhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
७/१२ डाउनलोड व प्रिंट दि. : ०५/०९/२०२० : ०९:१०:४८ AM. वेपता पत्रताकमीसाठी <https://digitalsatara.mahabhumi.gov.in/dst/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001229440 हा क्रमांक वापरावा.

अहवाल दिनांक : 04/09/2020

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

गाव :- वाघोली तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 14478 व दिनांक : 04/09/2020
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 866/2

भूमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
866/2	भोगवटादार वर्ग - I						
शेताचे स्थानिक नाव :-							
क्षेत्र एकक	हे.आर चौ.मी	संजय दानचंद घोडावत				(14478)	6947, 13478, 13481
जिरायत	1.71.00	संजय घोडावत बिल्डकॉन एल एल पी				(14478)	कळारचे नाव
बागायत		तर्फे भोगीदार	1.23.29	1.07	0.12.00		इतर अधिकार
तरी		-----सामाईक क्षेत्र-----					
वरकस							
इतर		एअॅन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे	0.23.96	0.21		(14471)	
एकूण क्षेत्र	1.71.00	अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल					
पॉट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		तर्फे क. ज. चे क. मु. म्हणून शेतद					
वर्ग (अ)	0.12.00	शशिकांत घाडी					
वर्ग (ब)							
एकूण पोख	0.12.00	शिवतुल्य गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे	0.23.75	0.21		(14478)	
आकारणी	1.49	अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल					
जुडी किंवा विशेष आकारणी		तर्फे क. ज. चे क. मु. म्हणून शेतद					
		शशिकांत घाडी					
जने फेरफार क्र. (3448),(3449),(9300),(9486),(12240),(12568)							सीमा आणि भूमापन चिन्ने :



हवल-१

2020 25/9/20

२०२१

गाव नमना सात
पिकाची नोंदवहया

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
ता. हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 14478 व दिनांक : 04/09/2020

गाव :- वाघोली तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 866/2

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप										गवत पड	1.9700		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 04/09/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 27250007031084000/0920201207

(नाव :- बाळासाहेब सह लखे)
नवाची भाषा - पुणे जिल्हा हवेली तालुका
कामगीर तलाठी सजाबाखोली
ता. हवेली, जि. पुणे.



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

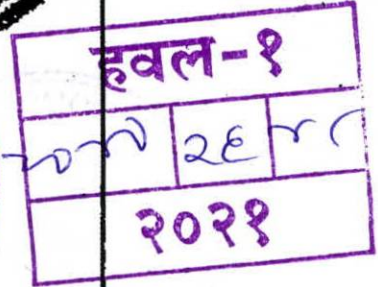
[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]
गाव :- वाघोली तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
८६७/३

मुघारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.घो.मी	संजय दानचंद घोडावत			(१४४७१)	६९४७, १३४७९, १३४८२
जिरायत	१.१४.००	संजय घोडावत विल्डकॉन एल एल पी तर्फे भगीदार			(१४४७१)	कुळाचे नाव
बागायत	-	सामाईक क्षेत्र	०.६२.०७	०.५०	०.०६.००	इतर अधिकार
तरी	-					
व	-	एअॉन गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.१५.७१	०.१३	(१४४७१)	
इतर	-	भागीदार अनुज चमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु.				
एकुण क्षेत्र	१.१४.००	म्हणून शिल्लेद्र शशिकांत घाडी				
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)	-	शिवतुल्य गंगा विल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत	०.३६.२२	०.२९	(१४४७८)	
वर्ग (अ)	०.०६.००	भागीदार अनुज चमेश गोयल तर्फे क. ज. चे कु. मु.				
वर्ग (ब)	-	म्हणून शिल्लेद्र शशिकांत घाडी				
एकुण पो ख	०.०६.००					
आकारणी	०.९२					
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-					
जुने फेरफार क्र	(४७०), (८९६७), (९४८६), (१२५६८)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे

भूमि अभिलेख निव्वंघक
ई महाभूमि



हा ७/१२ अभिलेख दि. ०४/०९/२०२०-१२:३८:५७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-सिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत प्राप्तानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये पिकाधी माहिती अध्यायते प्राली असल्याने संपत्तिही <https://bhutakh.mahabhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.

७/१२ डाउनलोड व वेब दि. : ०५/०९/२०२० : ०९:१९:५५ AM. वेबसाईट पडताळणीसाठी <https://dglababara.mahabhumi.gov.in/dca/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001229438 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

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

गाव :- वाघोली तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८६६/३

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लगवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र							
		मिश्रणाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
			हे.आर.पी.मी	हे.आर.पी.मी		हे.आर.पी.मी	हे.आर.पी.मी		हे.आर.पी.मी	हे.आर.पी.मी		हे.आर.पी.मी			
२०१७-१८	खरीप											गवत पड	१.१४००		
२०१८-१९	खरीप											गवत पड	१.१४००		
२०१९-२०	खरीप											गवत पड	१.१४००		

इ सहा भूमि



हवल-१

२०२१



हा ६/१२ अभिलेख (दि.०४/०९/२०२०:१२:३८:५७ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिकव्याची आवश्यकता नाही.

सूचना : सादर ६/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर ग्रा.न.नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती अद्यावत झाली असल्याने संपादन स्थिती <https://bhutekh.mahabhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.

६/१२ डाउनलोड व वैध दि. : ०५/०९/२०२० : ०९:१९:५५ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001229438 हा क्रमांक वापरावा.



हवल-११

६१२५ २५ १०६

०/८



पुणे महानगर

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

Email: hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.: वीएचए/मौ. वाघोली/ग.नं. ८६६/१ पै व इतर/प्र.क्र. ७७१/१७-१८

दि.१३/०२/२०२०

प्रति,

श्री. संजय घोडावत बिल्डकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार

श्री. संजय घोडावत तर्फे कु.मु.धा गार्डीयन प्रमोटेर्स

अॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर

श्री. मनिष मुरलीधर सावडे

रा. ६६, नटराज सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे



हवल-१

१००० २५ १०६

२०२१

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे स्थील ग.नं. ८६६ हिस्सा नं. १ + २ + ३ क्षेत्र

३२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य इमारत रेखांकन/बांधकाम सुधारित प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)



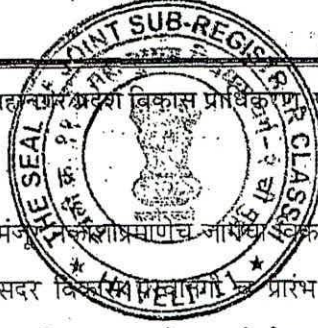
(सिद्ध) म. क. का. का.

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

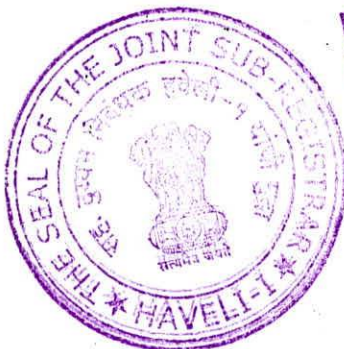
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील दि-१२/०२/२०२० रोजीचे पत्र क्र. ७७१/१७-१८ सोबतचे

२२/१२/२०२१

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिले.
- २) सदर विकास (शिवानगी) प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिले. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०८/०६/२०१६ मॉ.र.नं. १८४०/२०१६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सदर 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 / जमिनमालक यांची राहिली. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील. जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडील पत्र क्र. पमह / एनए, / एसआर / ६७९/२०१४ दि. १०/०३/२०१५ मधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ११/०३/२०१७ रोजी नोटरी बीना कर्वा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ०७१/२०१७ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिली सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिली.
- ६) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे प्रस्तावित बांधकामापासून पुढील, मांगील व वाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर अंमलबजावणी ठेवणे आवश्यक राहिले.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा



हवल-१
२२/१२/२०२१

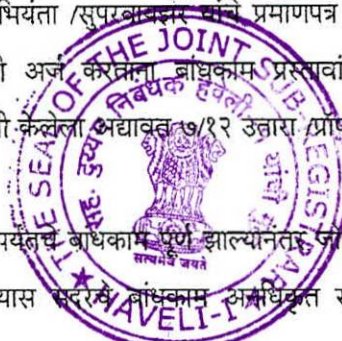


हवल-११		
६२५	३०	१०६

मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिले. अशा प्रमाणपत्रासाठी रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कायदाही विकास करचा अर्जावर नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिले. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) रेखांकनातील भूखंड व प्रस्तावित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य वापर याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिले.
- ९) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिले, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मालकी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिले.
- १०) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापयत बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोता तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतली आहे. पुढील बांधकाम केल्यास सदर बांधकाम अर्जासह समजण्यात येऊन बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिले.
- ११) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिले.
- १२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) प्रस्तावित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.



हवल-१		
२०२०	३०	१०६



१५) जागेलगतच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे



विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत.
हवेली-१
२०२१

विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत.

हवेली-१
२०२१

त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक /

स्ट्रिक्ट वापर/इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर

बांधकाम व संरक्षण भिंतीचा विकास करणे आणि त्याबाबत शेजारील जमिनधारक यांना धोका पोहचणार नाही, याची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.

१८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी क्र. ०६६/२०१७ दि. ११/०३/२०१७ 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)

१९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५१/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

२०) प्रस्तावित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय 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 व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

२१) 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 सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्तावित इमारती स्ट्रिक्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.



हवेली-१
२०२१



हवल-११
६३२५ ३२ १०६

- c) नगर विकास विभागाच्या दनोक्त २८८/२०१७ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी - चिंचवड विभागाच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुऱ्हा 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 पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील पत्र क्र FPH/५०६/२०१७ दि. २४/११/२०१७ तसेच FPH/२८९/२०१८, दि.२९/०९/२०१८ ने 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 बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबीची 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 इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांनी पत्र क्र. पत्र क्र. FPH/५०६/२०१७ दि. २४/११/२०१७ तसेच FPH/१८९/२०१८, दि.२९/०९/२०१८ ने दिलेल्या Provisional No Objection Certificate अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.



हवल-१
२०१७ ३२ १०६
२०१९

२२) 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.

२३) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ६६८४७.५४ चौ.मी. साठी पर्यावरण विभागाकडून जा.क्र. SEAC-III-२०१५/CR-५३/TC-३ दि. १४/१२/२०१५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. यामधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन घ्यावे. अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



हवेली-१		
६२५	३३	१०६

५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्र आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवडी करणे व त्याची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. केंद्र शासनाच्या AVIATION विभागाच्या अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या

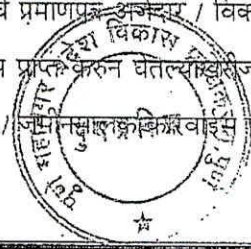
COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा निळ्या झोन मध्ये समाविष्ट आहे. निळ्या झोन मध्ये ६२७ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL - ६२७ मी. इमारतीची एकूण उंची ४२.०५ मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल ६४२.०५ मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे नाहरकत घ्यावयाची आवश्यकता आहे. त्यामुळे पूढील बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी AVIATION विभागाचे नाहरकत घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२५) सुविधा भुखंडाखालील क्षेत्र FSI / TDR च्या बदल्यात प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२६) रेन वॉटर हार्विस्टिंग व वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर वगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२७) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२८) 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 घेतल्यावरच कोणत्याही इमारतीचा भागशा: / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



हवेली-१		
३३	३३	३३
२०२१		

२९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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

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

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)

वि.म.७१६
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरिता



हवल-११		
६९२५	९४	१०६
२०२०		



हवल-१		
२०००	३४	५६
२०२१		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABPFA0357C

नाम / Name
AON GANGA BUILDER LLP

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
31/12/2018



31052019

Aetoo



हवल-१		
२०२०	३५	२०
२०२१		

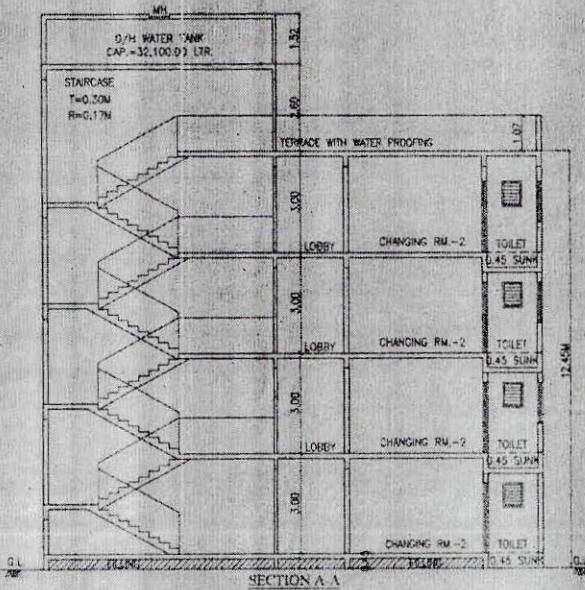


हवल-१

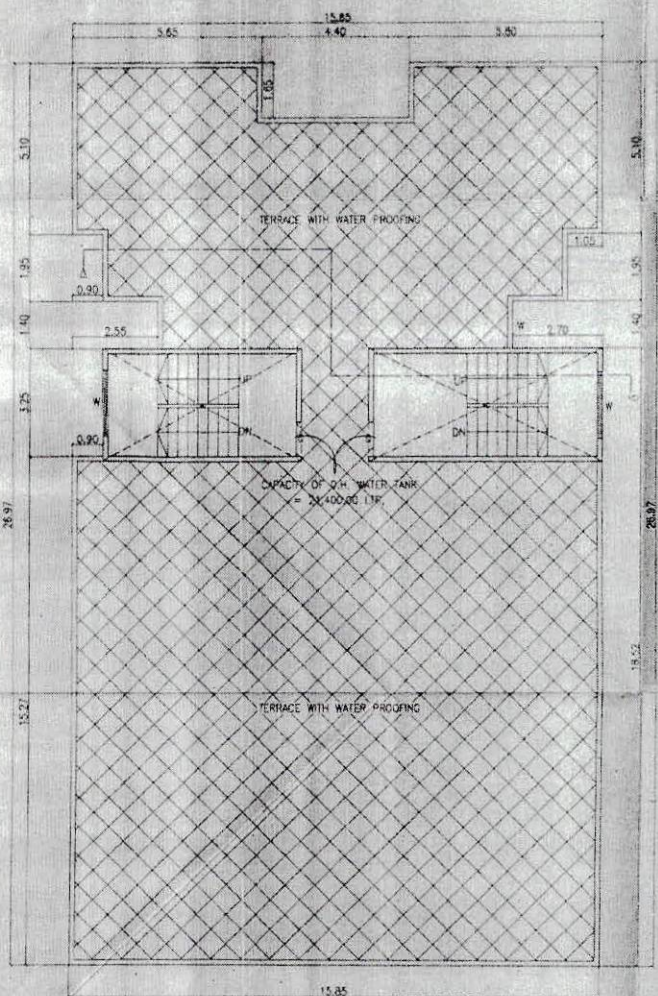
२०२१

STAMP OF APPROVAL
AMENITY BUILDING

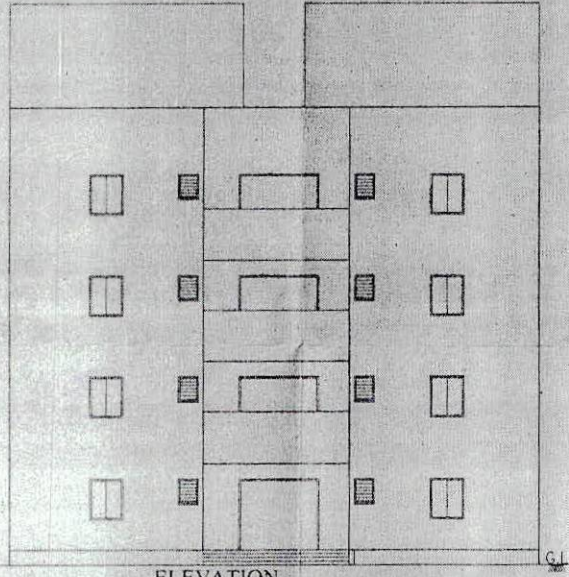
Approved as amended in
subject to conditions mentioned in Annexure 'A'
of letter No. 1/PCR, No. 1117/2020 (अनुषंगी प्रती) /
S. No. 0, No. 0/CTS No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



SECTION A-A



TERRACE FLOOR PLAN



ELEVATION

OWNER'S NAME, ADDRESS & SIGN
 THIS TOWN PLANNING DRAWING IS PREPARED FROM INSTRUCTIONS, INFORMATION, SPECIFICATION AND LEGAL DOCUMENTS GIVEN BY ME THE OWNER/P.O.A. HOLDER TO THE ARCHITECT.
 I THE OWNER/P.O.A. HOLDER HAVE READ AND STUDIED THIS AND ALL DRAWINGS ALONG WITH THIS DRAWINGS FOR SUBMISSION AND THEY ARE AS PER MY INSTRUCTIONS AND INFORMATION GIVEN BY ME THE OWNER/P.O.A. HOLDER.

(Signature)
 MR. MANISH KURLIDHAR SABADE
 (P.O.A. HOLDER)

PROJECT
 PROPOSED GROUP HOUSING AMENITY BUILDING
 AT GAT NO. 866-1(P)+2(P),-3
 AT-WAGHOLI, TAL.-HAVELI, PUNE.

ARCHITECT
 VIKAS ACHALKAR.
 1221, 8/1 WRANGLER,
 PARANJPE ROAD,
 BEHIND BHAYE X-RAY CLINIC,
 OFF. F.C. ROAD, PUNE-411004
 PH. 25531675/76

REG. NO. 94/17606

DATE	SCALE	DRN. BY	CHK. BY
21.01.2020	1:100	S.A.M.	M.S.T.

BY TOWN PLANNING OFFICER, MUNICIPAL CORPORATION, WAGHOLI, HAVELI, TAL. PUNE-411004
 MUNICIPAL CORPORATION, WAGHOLI, HAVELI, TAL. PUNE-411004

PLOTTING SCALE-1:100

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

RADHA SHREE SINGH
 VINOY KUMAR SINGH

12/03/1975
 Permanent Account Number
 CVNPS0475H

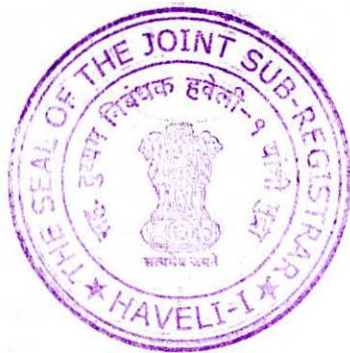
Radha S. Singh
 Signature





17072010

+ Radha S. Singh



हवल-१		
2020	34	रु
२०२१		



हवल-१
2020 3/20
2022

STAMP OF APPROVAL
LAYOUT
ST SANCTION - PH-1-NABR-443, 2012 DT 01/02/2011
2ND SANCTION - PH-1-NABR-479, 2014 DT 01/02/2011

AS PER DCPP 2015

AREA STATEMENTS

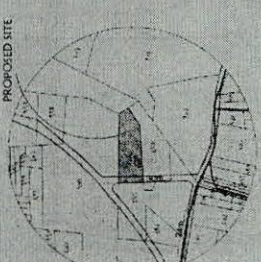
NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

APPROVED BY: [Signature]

DATE: [Date]

WATER THROUGH CAPACITY

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

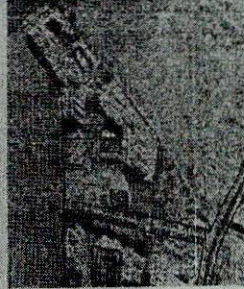


PREVIOUS SANCTION

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

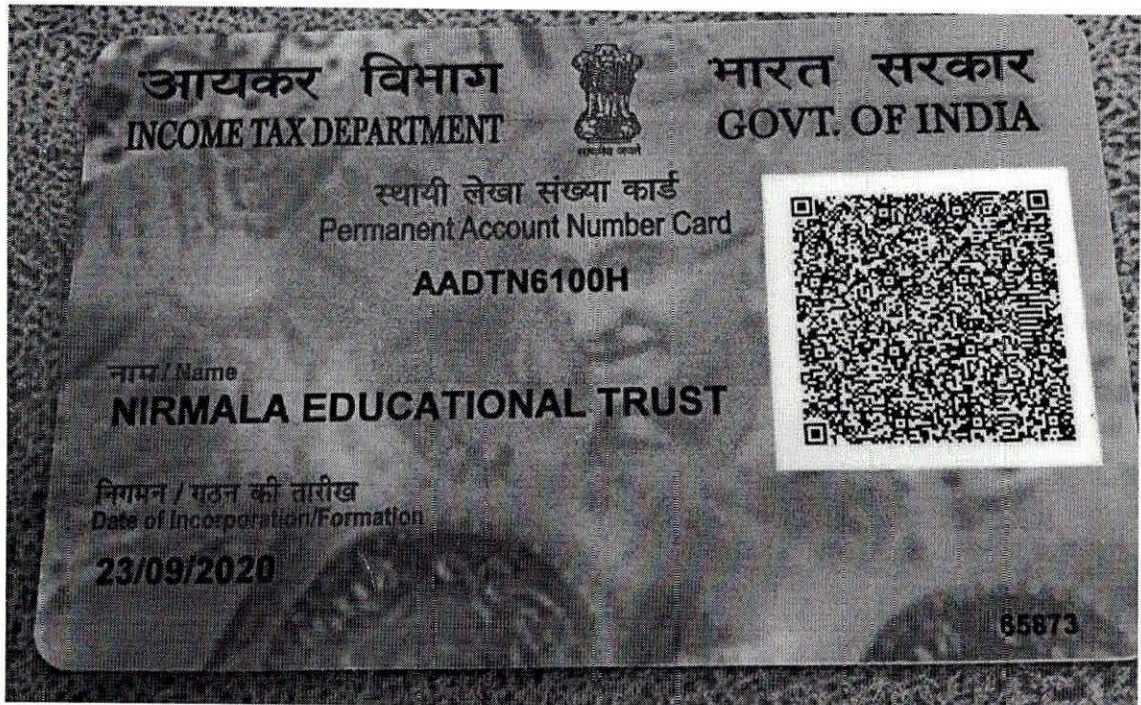
PROPOSED SANCTION

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

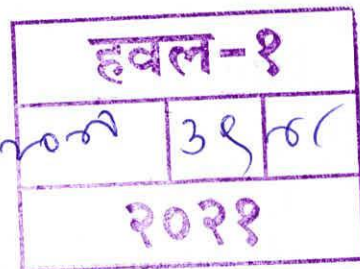


AREA STATEMENT FOR PROGRAM

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47



Radha S. Singh



F.S.I. STATEMENT	
B-UP AREA	
FLOOR	B/UP AREA
GROUND FLOOR	406.12
FIRST FLOOR	406.12
SECOND FLOOR	406.12
THIRD FLOOR	406.12
TOTAL	1624.48

GROUND COVERAGE	
B-UP AREA	
GROUND FLOOR AREA =	406.12 SQ.M
TOTAL	= 406.12 SQ.M

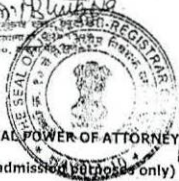


हवल-१		
2020	20	20
२०२१		



महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2018 ©

29/20 20 JUN 2019 500-
 अनु.क्र. 2019/20
 दि. 20 जून 2019
 महात्मा ज्योति बाबा साहेब फुले प्रतिष्ठान, पुणे, महाराष्ट्र.
 मिळालेले पैसे
 अनु.क्र. 2019/20
 दि. 20 जून 2019
 महात्मा ज्योति बाबा साहेब फुले प्रतिष्ठान, पुणे, महाराष्ट्र.
 महात्मा ज्योति बाबा साहेब फुले प्रतिष्ठान, पुणे, महाराष्ट्र.



हवल-१०
 20/06/19
 2019

SPECIAL POWER OF ATTORNEY
 (For admission of documents only)

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We (1) ANNUJ UMESH GOEL adult, Occ- Business and (2) ANKIT UMESH GOEL, adult, Occ-Business, having office at: San Mahu Complex, 5, Bund Garden road, Opp. Poona Club, Pune- 411001 do hereby SEND GREETINGS:

A. Goel



हवल-१०
 20/06/19
 2019

Due to our busy schedule we are unable to attend the office of the concerned Sub-Registrar/s for completing the registration proceedings in respect of the various deeds and documents executed by us and as such it is necessary and expedient to appoint some fit and proper person for presenting such deeds and documents and admitting our execution before the concerned Sub-Registrar office and to do, all such acts, deeds, things and matters related to the completing of registration proceedings.

We, (1) ANNUJ UMESH GOEL adult, Occ- Business and (2) ANKIT UMESH GOEL, adult, Occ- Business, having office at: San Mahu Complex, 5, Bund Garden road, Opp. Poona Club, Pune- 411001 do hereby appoint, nominate and constitute 1) Mr. Shailendra Shashikant Ghadi age:38 years, Occupation: service, residing at- Rakshaknagar Ph-II, Building no.4, Flat no.202, Kharadi-bypass road, Pune-411014 and 2) Mr. Ganesh Uttam Mungase, age:39 years, Occupation: service, residing at-Suryalok co-operative housing society, Hasapsar, Pune 411028 jointly and/or severally to represent us, before any of the Offices of Sub-Registrar from Havelli no.1 (one) to Havelli no.27 (twenty seven), Maval, Mulshi and all other offices of the Sub-Registrars within Pune District, and any other offices of Sub-Registrar or any other registering authorities in India, at all times as may be necessary, and to lodge and to present before them for registration of A) Conveyance Deed/s, Sale Deed/s, B) Agreements C) Correction Deeds/Rectification Deeds D) Confirmation Deeds E) Cancellation Deeds F) Memorandum of Understanding/s G) Power of Attorneys H) Gift Deed/s I) Lease Deeds J) Leave and License Agreements, K) Joint Venture Agreements, Development Agreements, L) Mortgage Deeds, M)Release Deeds etc... etc.. and any/all other documents, writings and deeds in law by whatsoever title and/or nomenclature executed by us or any one of us with any person/s or firms or companies or LLP's etc., in any capacity whatsoever.

To Admit our signature/s and execution of any/all abovementioned deeds, documents and writings etc., executed by us and to do any act, deed or thing as may be necessary to complete the registration of such deeds, documents and writings, etc. executed by us in the manner required by law and to receive such Original Deeds, documents and writings etc., executed by us after they are duly registered and thereafter to give proper receipt and discharge for the same.

And, we do hereby agree and declare that all the documents lodged, presented and admitted before any of the Sub-Registrars mentioned above by our said Attorney shall always be valid and binding on us to all intents and purposes as if done by us personally, which we undertake to ratify and confirm whenever required.

This Power of Attorney has been given only for the specific purpose for lodging and presenting for registration before the concerned Sub- Registrar the deeds, documents and writings etc. executed by us and nothing in this power of attorney shall be

A. Goel



हवल-१०
 20/06/19
 2019

construed and/or deemed to be construed to confer upon our attorney the rights to sign and execute on our behalf any deeds, documents and writings etc. and or any other powers whatsoever.

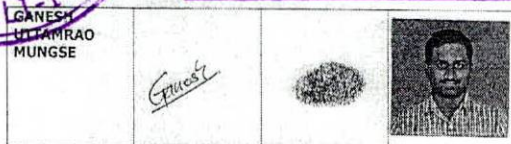
This Power of Attorney is valid unless terminated by us. In the event Mr. Shailendra Shashikant Ghadi or Ganesh Uttamrao Mungse or both, ceases to operate/work for us for any reason whatsoever, he shall ipso facto cease to be Attorney under this Power of Attorney and powers & authorities hereby conferred on him/them shall thereupon forthwith stand revoked & the attorney shall not thereafter be held liable or responsible for any of his/their acts, deeds and any things done by him/them for and on behalf of us during his/their tenure with us.

IN WITNESS WHEREOF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS AT PUNE ON THIS 20th DAY OF June 2019.

SIGNED AND DELIVERED by within named	Signature	Thumb impression	Photo
(1) ANNUJ UMESH GOEL	<i>A. Goel</i>		
(2) ANKIT UMESH GOEL	<i>A. U. Goel</i>		
I/We accept the powers and authorities conferred upon me/us by virtue of these presents			
SHAILENDRA SHASHIKANT GHADI	<i>Shailendra</i>		



हवल-१
 20/06/19
 2019



I know the Executants

Adv. Ch. V. Pitale
 Advocate



हवल-१०
 20/06/19
 2019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ANKIT UMESH GOEL
UMESH SITARAM GOEL
05/08/1991
Permanent Account Number
ASOPG2722P

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

Ankit Goel
Signature



Ankit

Shailendra

Goel



हवल-१०
१/१२००८ १२
२०१९

घोषणापत्र

मी नीचे अंगरवाल याद्वारे घोषित करतो कि दुष्यम निबंधक हवेली क्र. १० यांचे कार्यालयत स्पेशल पावर ऑफ अॅटर्नी या शिर्षकाचा वरत जॉयपीसारी सावर करण्यात आला आहे. श्री. अंकित उमेश गोयल व श्री. अंकित उमेश गोयल यांनी वरत क्रमांक २०८/२०१९ हवेली क्र. १० या वरतान्वये मला दिलेल्या कु.मु.पत्राच्या आधारे मी सावर वरत नॉनप्रीस सावर केला आहे / निष्ठावित कथन कबुलीजबाब दिला आहे. सावर कु.मु.पत्र लिहून देणार यांनी कु.मु.पत्र खद केले नाही किंवा कु.मु.पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मरत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कु.मु.पत्र खदबातल ठरवले नाही. सावरचे कु.मु.पत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सावरचे कथन चुकीचे जाळून आल्यास नॉनप्री अटॉर्नियम १९५० चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिल याची मला जाणिव आहे.

दिनांक: २५/०६/१९

Ankit Goel
कु.मु.पत्रधारक



हवल-१
१००० ६२/८८
२०१९



Form with handwritten details and stamps, including a circular seal.



हवल-१०
१/१२००८ १२
२०१९



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ANKIT UMESH GOEL
UMESH SITARAM GOEL
05/08/1991
Permanent Account Number
ASOPG2722P



हवल-
१००००८
२०१९

Text block containing legal notices and declarations in Hindi, including a witness section with signatures and dates.

Text block containing legal notices and declarations in Hindi, including a witness section with signatures and dates.

Text block containing legal notices and declarations in Hindi, including a witness section with signatures and dates.

326/14740
 पंजिका क्र. 25 जून 2019 10:34 म.पू. दस्तावेज क्र. 1 दस्तावेज क्र. 106/92/92
 दस्तावेज क्र. 14740/2019

दस्तावेज प्रकार: हवल 10/14740/2019

वापर मूल्य: ₹. 00/- मोबदला: ₹. 00/-

भरलेले मुद्रांक मूल्य: ₹. 500/-

दु. वि. म.ह. दु. वि. हवल 10 वारे कार्यालय पावली-15083 कार्यालय दिनांक: 25/06/2019

व. क्र. 14740 वर दि. 25-06-2019 कार्यालय वारे नात: निवेद मणिकान्त वारी

मोती 10.08 म.पू. वा. हवल केना

मोचणी फी ₹. 100.00

दस्तावेज फी ₹. 240.00

दस्तावेज मंजूर: 12

एकूण: 340.00

दस्तावेज भरलेल्याची मणी:

मह. दुय्यम निवेदक, हवेली-10

मह. दुय्यम निवेदक, हवेली-10

दस्तावेज प्रकार: स्पेशल पोवर ऑफ अॅटर्नी

मुद्रांक मूल्य: 3 वेळा मो प्रॉक्सीवॉर केवळ स्पेशल वेळाने (2) वेळा मो प्रॉक्सीवॉर स्पेशल मालवना विकण्याचा प्राथमिक निकाल करणे केवळ

मिळा क्र. 1 25 / 06 / 2019 10 : 08 : 00 AM ची वेळ (सादरपत्रक)

मिळा क्र. 2 25 / 06 / 2019 10 : 09 : 08 AM ची वेळ (सी)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2408201912362	Date 24/06/2019
Received from SHAILENDRA SHASHIKANT GHADI, Mobile number 9552523479, an amount of Rs.240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 10 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name sblepay	Date 24/06/2019
Bank CIN 100041520190624475240	REF No. 201917598511958
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवल-१०
 ११११०१० १२
 २०१९



दस्तावेज क्र. 25/06/2019 10:34:08 AM दस्तावेज क्र. 2 दस्तावेज क्र. 106/92/92
 दस्तावेज क्र. 14740/2019

दस्तावेज प्रकार: स्पेशल पोवर ऑफ अॅटर्नी

अनु क्र.	पत्रकाराचे नाव व पत्ता	पत्रकाराचा प्रकार	ध्यायित	अंकाचा क्र. व रक्कम
1	ना.शैलेंद्र शशिंकान्त घादी पत्ता: प्लॉट नं. 2, भाडा नं. 1, इमारतीचे नाव: रघुनगर पेट - 2, वि.नं. 4, प्लॉट नं. 202, इमारती भावपान रोड, पुणे, जिल्हा नं. 2, रोड नं. 2, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: ALZPG7159C	पोवर ऑफ अॅटर्नी होवर बच -38 म्वारी		
2	ना.मनोद उपम मुसले पत्ता: प्लॉट नं. 2, भाडा नं. 1, इमारतीचे नाव: सुर्वेकर को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी, हडबगर, पुणे, जिल्हा नं. 2, रोड नं. 2, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: CBMPM486DP	पोवर ऑफ अॅटर्नी होवर बच -39 म्वारी		
3	ना.अतुल उमेश गोयल व अंशिता उमेश गोयल वॉ. क्र. 4, प्लॉट नं. 2, भाडा नं. 1, इमारतीचे नाव: मह. कॅम्पेस, 5 बॅच नॉर्दन रोड, जिल्हा नं. 2, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: AHCPG8733F	दस्तावेज देणार बच -38 म्वारी		

वरील दस्तावेज देणार वारंवारिता स्पेशल पोवर ऑफ अॅटर्नी वा दस्तावेज करणे विकण्याचे करून घेतला.
 मिळा क्र. 3 ची वेळ: 25 / 06 / 2019 10 : 33 : 37 AM

टीप: मग. दुय्यम निवेदक यांच्या ओळखीचे शपथ दस्तऐवज करणे देणा-यांना व्यतिरिक्त: ओळखतात, व त्यांची ओळख परीक्षा

अनु क्र.	पत्रकाराचे नाव व पत्ता	ध्यायित	अंकाचा क्र. व रक्कम
1	ना.कवील विठैश मिरे बच-31 पत्ता: विठैशवाडी पिन क्र. 411037	म्वारी	

मिळा क्र. 4 ची वेळ: 25 / 06 / 2019 10 : 34 : 00 AM

मह. दुय्यम निवेदक, हवेली-10

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तावेजात मूळ 92 एवढे आहेत.
 ११०१० मूळ आहेत.

Payment Details.		Defacement Details	
sr.	Payment Number	Defacement Number	Defacement Date
1	MH00310553201920E	0001679587201920	
2	2406201912362	2406201912362D	

14740 / 2019

1. Verify Scanned Document for correctness (through software) on a side printout after scanning.
 2. Get print immediately after registration. Feedback: isarita@gmail.com



हवल-१
 ११११०१० १२
 २०१९





CHALLAN
MTR Form Number-8

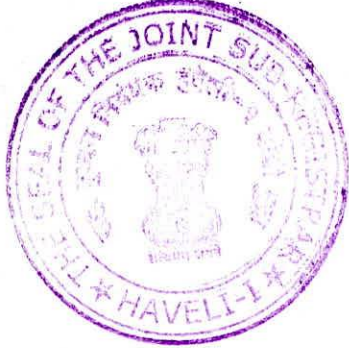


QRN	MR003105533201920E	BARCODE	Date 24/06/2019-19:04:03		Form ID 4837
Department Inspector General of Registration			Payer Details		
Stamp Duty			TAX ID (If Any)		
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)		
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name ANNUJ LAMESH GOEL		
Location PUNE			Flat/Block No. 5 BUND GARDEN ROAD		
Year 2019-2020 One Time			Premises/Building		
Account Head Details		Amount in Rs.	Road/Street		
9330063201 Registration Fee		100.00	PUNE		
			Area/Locality		
			PUNE		
			Town/City/District		
			PIN 4 1 1 0 0 1		
Total			Amount in Words of Rupees Only		
100.00			हवल-१०		
			११००९ १२		
			२०१९		
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK		
IDBI BANK			Cheque-DD Details		
			Bank C/N	Ref. No.	69103332010062417854 22048962
			Bank Date	MSI Date	24/06/2019-19:04:36 Not Verified with RBI
			Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK
			Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll



हवल-१०
११००९ १२
२०१९

Mobile No. 950473473
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
याच वाराने याच दुरुवा निरताने काढलेल्या कोणी काढलेल्या कोठ्यातही लागू नाही. कोणी न काढलेल्या कोठ्यातही हेच लागू नाही.



हवल-१
११००९ १२
२०१९

Stamp duty calculation:

Gat no.866/1, 2 & 3 of Wagholi- Hill Shire-School.

Land Area= 4190.51 sq.mtrs.

Construction = 1624.48sq.mtrs., is sanctioned on 13-02-2020

RR- Division: 9.4=

Open Land = 10,440/- per sq.mtrs

Ground Floor= commercial= 88,330/- per sq.mtrs.

Upper Floors= offices/commercial= 60,000/- per sq.mtrs.

Now, As per Lease Agreement-

Only built of 17,000 sq.ft i.e. 1624.48 sq.mtrs. built up.

Hence,

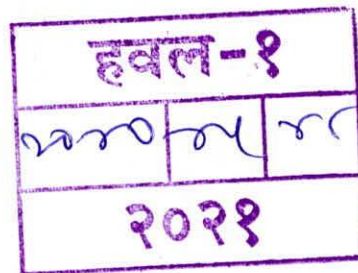
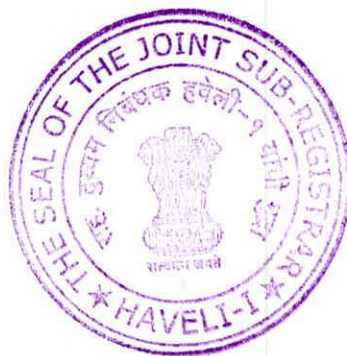
A] Ground Floor= 406.12 x 88,330/- = 358,72,580/-

B] Upper Floors= 1218.36 x 60,000/- = 7,31,01,600/-

A+ B x 90%= market value as per Article 36

358,72,580/- + 7,31,01,600/- = 10,89,74,180/- x 90% = **9,80,76,762/-**

Stamp Duty= 5% (9,80,76,762/- x 5%) = 49,03,850/-
+ Regd Fee = 30,000/-



घोषणापत्र

मी/याची, श.गि.श. उल्लाम मुंगले.....

याद्वारे घोषित करतो कि मे. दुय्यम निबंधक हवेली १ यांचे कार्यालयात कुलमुखत्यारपत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

यांनी दस्त क्रमांक १.४.७४०/१२ हवेली क्र. १०. दिनांक २०/०६/२०१९ या दस्तान्वये मला/आम्हाला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवजावर कुलमुखत्यारधारक म्हणून सही करून करारनाम्याचा दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केले नाही आणि/अथवा लिहून देणार हे मयत झालेले नाहीत किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरविले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णता सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिन याची मला जाणिव आहे.

दिनांक : १८/०२/२०१९



Sh. G. S. Ullam Mungale
कुलमुखत्यारपत्रधारक

हवल-१		
२०१९	२६	२०
२०१९		

1/2040

गुरुवार, 18 फेब्रुवारी 2021 5:54 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल1

दस्त क्रमांक: 2040/2021

दस्त क्रमांक: हवल1 /2040/2021

वाजार मुल्य: रु. 9,80,76,780/-

मोबदला: रु. 9,80,76,780/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.49,03,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल1 यांचे कार्यालयात

पावती:2244

पावती दिांक: 18/02/2021

अ. क्र. 2040 वर दि.18-02-2021

सादरकरणाराचे नाव: लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह - -

रोजी 5:52 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

Radha S. Singh

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31200.00

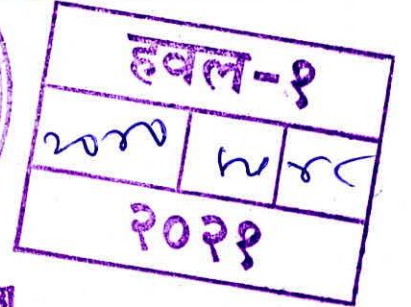
Draaa
दुय्यम निबंधक, हवेली-1*Draaa*
दुय्यम निबंधक, हवेली-1

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्रा क्रं. 1 18 / 02 / 2021 05 : 52 : 44 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 18 / 02 / 2021 05 : 53 : 42 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञापत्र

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

लिहून देणारे :

१) *Radha S. Singh*
२) _____

लिहून घेणारे

१) *[Signature]*
२) *[Signature]*

दस्त गोपवारा भाग-2





हवल1

18/02/2021 5 55:57 PM

दस्त क्रमांक:2040/2021

दस्त क्रमांक :हवल1/2040/2021

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:लेमॉर - एऑन गंगा बिल्डर एलएलपी तर्फे अधिकृत भागीदार अनुज उमेश गोयल तर्फे क.ज. चे कु.मु. म्हणून गणेश मुंगसे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सन महू कॉम्प्लेक्स, 5 बंड गार्डन रोड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन नंबर:ABPFA0357C	मालक वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>Pradeep</i>		
2	नाव:लेसी - निर्मला एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी राधा श्री सिंह - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बी-22, फॉरेस्ट पार्क सोसायटी, चंदन मारबेल समोर, नगर रोड, स. नं. 135/6, लोहगांव, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>Radha. Singh</i>		

बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 02 / 2021 05 : 55 : 09 PM

ओळख:-

सदर इमम 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:वकील उन्मेष पितळे - - वय:38 पत्ता:सोमवार पेठ, पुणे पिन कोड:411011	 स्वाक्षरी <i>Umesh</i>	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 02 / 2021 05 : 55 : 42 PM

Pradeep
दुय्यम निबंधक, हवेली-1प्रमाणित करणेत येते की, सदरच्या दस्तात
.....चे.....पाने आहेत

Payment Details.

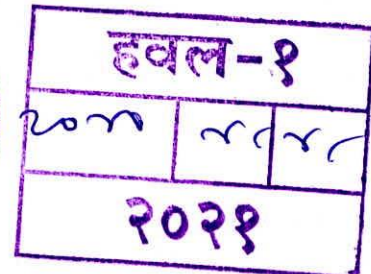
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Index	Deface Date
1	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan	69103332021021511101	MH011648124202021M	4903900.00	SD	0005573939202021	18/02/2021
2	AON GANGA BUILDER LLP	eChallan		MH011648124202021M	30000	RF	0005573939202021	18/02/2021
3		DHC		1802202102954	12000	RF	1802202102954D	18/02/2021

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

Know Your Rights as Registrants

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 us at feedback.iparra@gmail.com



Pradeep
सह. दुय्यम निबंधक, हवेली क्र.१
दिनांक १८ माहे २ सन-२०२१

2040 / 2021