

2002  
11501

Lease deed.

Notes

4/7159

Tuesday, August 27, 2019

12:21 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7250 दिनांक: 27/08/2019

गावाचे नाव: ताथवडे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल4-7159-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: ईन्सटीट्यूशन ऑफ लर्निंग अँड एज्युकेशन तर्फे ट्रस्टी श्री. लिन्हीनस फेर्नांडिस

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1240.00

पृष्ठांची संख्या: 62

एकूण:

रु. 31240.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:40 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 28635660 /-

मोबदला रु. 16654300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1288700/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005451842201920E दिनांक: 27/08/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1240/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2608201908369 दिनांक: 27/08/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-4

सह दुय्यम निबंधक  
हवेली क्र. ४, ३०



27/08/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 4

दस्त क्रमांक : 7159/2019

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ताथवडे

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा  
 (2) मोबदला 16654300  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 28635660



(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: ताथवडे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे येथील सर्व्हे नं. 9 हिस्सा नं. 1 यासी एकूण क्षेत्र 03 हेक्टर 9 आर पैकी क्षेत्र 00 हेक्टर 55.82 आर अशी ही संपूर्ण मिळकत 30 वर्षासाठी भाडेपट्ट्याने देणे आहे हा या दस्ताचा मूळ विषय आहे. ( Survey Number : 9/1 ; )

(5) क्षेत्रफळ

1) 5582 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-ईन्स्टीट्यूशन ऑफ लर्निंग अँड एज्युकेशन तर्फे ट्रस्टी श्री. लिन्हीनस फेर्नांडिस वय:-71; पत्ता:-503, .. सुदामा निवास, खार वेस्ट, 16TH रोड, खार कॉलनी, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400052 पॅन नं:-AADTT2061R

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

1): नाव:-लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. भिकू नारायण नवले वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं. .., माळा नं. .., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: तालुक - मुळशी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ADSPN9890J  
 2): नाव:-लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. दत्तात्रय कृष्णा नवले वय:-71; पत्ता:-प्लॉट नं. .., माळा नं. .., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAHPN5081H  
 3): नाव:-लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. गुलाब गोविंद नवले वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं. .., माळा नं: .., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAMPN8246R  
 4): नाव:-लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. निवृत्ति सुदाम नवले वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं. .., माळा नं: .., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIPN4177H  
 5): नाव:-लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. ज्ञानेश विदुरा नवले वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. .., माळा नं: .., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ACVFN4493K  
 6): नाव:-लेसॉर नं. २ मे. लेगसी होम्स तर्फे भागीदार मे. लेगसी लाईफस्पेसेस एल. एल. पी. तर्फे भागीदार श्री. रोशन किशनचंद रामनानी तर्फे नो. कु. मु. श्री. पांडुरंग संतोष जाधव वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं: 406, माळा नं: .., इमारतीचे नाव: रेनबो प्लाज़ा, ब्लॉक नं: शिवार चौक, रहाटणी, रोड नं: .., महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411057 पॅन नं:-AAGFL3823Q

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 23/08/2019

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 27/08/2019

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7159/2019

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 1288700

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारतांना निवडलेला अनुच्छेद:-

मी नक्कल

मी वाचली

मी रुजवात घेतली

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

अर्जदार श्री.....

यांना दिली दि 27/8/2019

*(Signature)*

सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ४, पुणे.





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH005451842201920E	BARCODE			Date	22/08/2019-13:05:14	Form ID	36		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)						
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AADTT2061R					
Location	PUNE			Full Name	THE INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION					
Year	2019-2020 One Time			Flat/Block No.	9/1					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	1288700.00		Road/Street	TATHWADE					
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	PUNE					
				Town/City/District						
				PIN	4	1	1	0	3	3
				Remarks (If Any)	PAN2=AAQFN3640M-SecondPartyName=NRUSINHA INFRACON LLP-					
				Amount In Words	Thirteen Lakh Eighteen Thousand Seven Hundred Rupees Only					
Total			13,18,700.00							
Payment Details	CORPORATION BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD No.	Cheque-DD Details			Bank CN	Ref. No.	03502302019082200160	CS220820190216499			
Name of Bank				Bank Date	Ref Date	22/08/2019-01:02:31	23/08/2019			
Name of Branch				Bank-Branch	CORPORATION BANK					
				Scroll No. , Date	35433 , 23/08/2019					



Bank CN	Ref. No.	03502302019082200160	CS220820190216499
Bank Date	Ref Date	22/08/2019-01:02:31	23/08/2019
Bank-Branch	CORPORATION BANK		
Scroll No. , Date	35433 , 23/08/2019		

Department ID :

NOTE:- This challan validity unknown be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9320153949

सदर चलन केवल दुरधर्मा लयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Digitally signed by DS  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 02  
Date: 2019.08.24  
12:10:30 IST  
Reason: Secure Document  
Location: India

मि. गणेशराव  
Haveli  
Haveli  
Haveli  
Haveli

*[Handwritten signature]*



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



<b>GRN</b> MH005451842201920E	<b>BARCODE</b>	<b>Date</b> 22/08/2019-13:05:14	<b>Form ID</b> 36		
<b>Department</b> Inspector General Of Registration		<b>Payer Details</b>			
<b>Type of Payment</b> Stamp Duty Registration Fee		<b>TAX ID (If Any)</b>			
<b>Office Name</b> HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		<b>PAN No.(If Applicable)</b>	AADTT2061R		
<b>Location</b> PUNE		<b>Full Name</b>	THE INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION		
<b>Year</b> 2019-2020 One Time		<b>Flat/Block No.</b>	9/1		
<b>Account Head Details</b>		<b>Premises/Building</b>			
0030046401 Stamp Duty	Amount In Rs. 1288700.00	<b>Road/Street</b>	TATHWADE		
0030063301 Registration Fee	30000.00	<b>Area/Locality</b>	PUNE		
		<b>Town/City/District</b>			
		<b>PIN</b>	4 1 1 0 3 3		
		<b>Remarks (If Any)</b>	PAN2=AAQFN3640M~SecondPartyName=NRUSINHA INFRACON LLP~		
		<b>Amount In</b>	Thirteen Lakh Eighteen Thousand Seven Hundred Rupee		
<b>Total</b>	13,18,700.00	<b>Words</b>	es Only		
<b>Payment Details</b> CORPORATION BANK		<b>FOR USE IN RECEIVING BANK</b>			
<b>Cheque-DD Details</b>		<b>Bank CIN</b>	<b>Ref. No.</b> 03502302019082200160 CS220820190216499		
<b>Cheque/DD No.</b>		<b>Bank Date</b>	<b>RBI Date</b> 22/08/2019-01:02:31 23/08/2019		
<b>Name of Bank</b>		<b>Bank-Branch</b>	CORPORATION BANK		
<b>Name of Branch</b>		<b>Scroll No., Date</b>	35483 23/08/2019		
<b>Department ID :</b>	Validity unknown	<b>Mobile No. :</b>	9320153949		
<b>NOTE:-</b> This challan is to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.					
सदर चलन केवल दुर लयात नोदणी कार्यालया दर्तासाठी लागू आहे. नोदणी नकारल्याने दस्तऐवजातील बदल लागू नाही.					
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02 Date: 2019.08.27 12:35:15 IST Reason: Secure Document Location: India					
<b>Challan Defaced</b>					
<b>Sr. No.</b>	<b>Remarks</b>	<b>Defacement No.</b>	<b>Defacement Date</b>	<b>Userid</b>	<b>Defacement Amount</b>
1	(iS)-4-7159	0002910592201920	27/08/2019-12:20:56	IGR011	30000.00

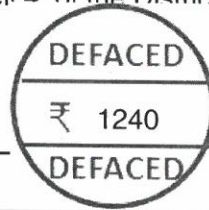


**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN	2608201908369	Receipt Date	27/08/2019
-----	---------------	--------------	------------

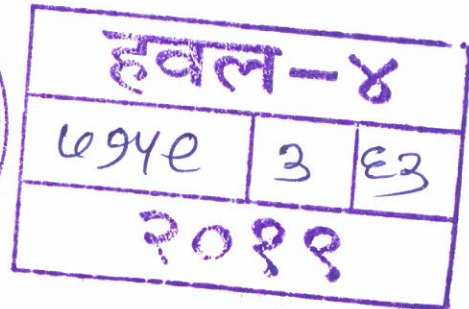
Received from Institution of Learning And Education Through Trustee Shree. Livnus Fernandes, Mobile number 9850403696, an amount of Rs.1240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 7159 dated 27/08/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 4 of the District Pune.



### Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	26/08/2019
Bank CIN	10004152019082607200	REF No.	IGAGWHGCD8
Deface No	2608201908369D	Deface Date	27/08/2019

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



**LEASE DEED**

This Lease Deed (the "**Lease Deed**") is executed at Pune on this <sup>23</sup> day of August, 2019

**BY AND BETWEEN:**

**1. M/s. Nrusinha Infracon LLP**

PAN NO.- AAQFN3640M

A Limited Liability Partnership Firm

Registered under Limited Liability Partnership Act, 2008 and having its Office at

Office No.1710, Sadashiv Peth, Final Plot No.205, Sudarshan Apartment, Pune 411030

Through its Partners:

- a. **Bhiku Narayan Navale**, S/o Narayan Genuji Navale residing at Tathwade, Taluka Mulshi, Pune 411033 having PAN no:
- b. **Dattatrya Krishna Navale**, S/o Krishan Vithoba Navale, residing at Tathwade, Taluka Mulshi, Pune 411033 having PAN no:
- c. **Gulab Govind Navale**, S/o Govind Vithoba Navale, residing at Tathwade, Taluka Mulshi, Pune 41103 having PAN no:
- d. **Nivrutti Sudam Navale**, S/o Sudam Vithoba Navale, residing at Tathwade, Taluka Mulshi, Pune 411033 having PAN no:
- e. **Dnyanesh Vidura Navale**, S/o Vidura Vithoba Navale, residing at Tathwade, Taluka Mulshi, Pune 411033 having PAN no:

**2. M/s. Legacy Homes**

PAN No. AAGFL3823Q

A Partnership Firm

Registered under Indian Partnership Act, 1932

Through its Partner

**M/s. Legacy Lifespaces LLP**

A Limited Liability Partnership Firm

Registered under Limited Liability Partnership Act, 2008 and having its Office at

Office No. 406, Rainbow Plaza, Shiyar Chowk, Rahatani, Pune 411057

PAN: AAFFL3295H

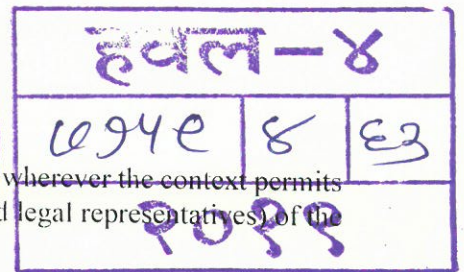
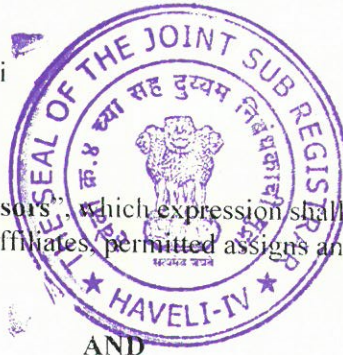
Through its Partner

Mr. Roshan Kishanchand Ramnani

Age: 39 years, occu.: Business,

PAN AEIPR3748C

(Hereinafter jointly referred to as "**Lessor's**", which expression shall wherever the context permits be deemed to include sister concern, affiliates, permitted assigns and legal representatives) of the **FIRST PART;**



AND

**INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION**, a Trust registered under the provisions of the Bombay Trust Act, 1950, having its registered office at 503, Sudhama Niwas, 16<sup>th</sup> Road, Khar West, Mumbai- 400052, represented by its Trustee Livnus E Fernandes (Hereinafter referred to as "**Lessee**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors, assigns, and administrators) of the **SECOND PART.**

The Lessors and the Lessee shall hereinafter be individually referred to as a "**Party**" and collectively as "**Parties**".

**RECITALS:**

- A. The Lessor No. 1 is the absolute owner of the undivided land admeasuring 00 Hectare 41.865 Are and the Lessor No.2 is the absolute Owner of the undivided land admeasuring 00 Hectare 13.955 Are carved out of **00 Hectares 55.82 Ares** ('said land') which is more particularly described in Schedule I mentioned herein below, out of land totally admeasuring 03 Hectare 07 Are plus Potkgharab area admeasuring 00 Hectare 02 Are bearing Survey No. 9 Hissa No. 1 having revenue assessment 19-45 Paise ('entire land'), lying, being and situated at Village Tathwade, Taluka Mulshi, Dist. Pune. The Lessor No.1 and the Lessor No.2 purchased the respective lands owned by them from Navale family vide Sale deeds both dated 25/06/2019 registered with the Office of Sub-Registrar of Assurances Haveli No. 18, Dist. Pune at Serial No. 9795/2019 and 9796/2019; (The said land, the entire land and the building to be constructed shall together be called "**Leased Premises**").
- B. The Lessee was in search of a land in and around the vicinity of the entire land for running and operating a CBSE affiliated school. The Lessee found the entire land suitable for the purpose of running a school and has accordingly approached the Lessors to lease out the entire land for the term mentioned herein under for the purpose of running and managing a CBSE school under the name ORCHIDS THE INTERNATIONAL SCHOOL;
- C. The Lessors have agreed to give on lease, and the Lessee, relying on the representations made by the Lessors hereunder, and on verifying the title of the Leased Premises based on the documents given by the Lessors to the Lessee and based on the representations made by the Lessors has accepted to take on lease the Leased Premises as per the terms and conditions set forth herein.

**NOW, THEREFORE**, the Parties hereby agree as follows:

**The recitals above shall form an integral part of this Lease Deed.**

1. **Definitions:** In this Lease Deed, the following terms, to the extent not inconsistent with the context thereof, shall have the meaning assigned to them herein below:
- 1.1. "**Academic Year**" shall mean, in relation to each calendar year, the period from 1<sup>st</sup> June of any calendar year to 31<sup>st</sup> May of the immediately succeeding calendar year.
- 1.2. "**Applicable Laws**" shall mean all laws, ordinance, statutes, rules, press notes, decrees, notifications, circulars, permits, approvals, authorizations, consents, waivers, privileges, agreements and regulations of any Government and/or Semi- Government Authority having jurisdiction over the relevant matter as such and the Premises and the same are in effect as of the date hereof or as may be amended, modified, substituted, enacted or revoked from time to time hereafter;
- 1.3. "**Rent Commencement Date**" shall mean June 01, 2020.
- 1.4. "**Lease Commencement Date**" shall mean the February 01, 2020, or the day on which the Leased Premises should be handed over to the Lessee.
- 1.5. "**Lease Term**" shall have the meaning given to such term in Clause 7.1
- 1.6. "**Leased Premises**" shall mean the Schedule Property and shall have the meaning as prescribed under Recital A.
- 1.7. "**Lock-in Period**" shall have the meaning given to such term in Clause 7.2
- 1.8. "**Rental Year**" shall mean the period of 365 (three hundred and sixty five) days starting from the Rent Commencement Date and subsequent periods of 365 (three hundred and sixty five) days until completion of the Lease Term.
- 1.9. "**School**" means "ORCHIDS The International School", which shall be located at the Leased Premises.



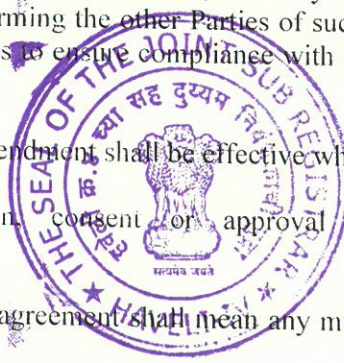
694E 4 EB		
2022		
		Page   2



## 2. INTERPRETATION

Unless the context of this Lease Deed otherwise requires:

- (i) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively
- (ii) Words of any gender are deemed to include the other gender;
- (iii) Reference to the word "include" shall be construed without limitation;
- (iv) The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Lease Deed or specified Clauses or Schedules of this Lease Deed, as the case may be;
- (v) The term "Clause" refers to the specified Clause of this Lease Deed;
- (vi) Reference to any legislation or Law or to any provision thereof shall include references to any such legislation or Law as it may, after the date hereof, from time to time, be amended, supplemented or re-enacted, and any reference to a statutory provision shall include any subordinate legislation made from time to time under that provision;
- (vii) The Schedules hereto shall constitute an integral part of this Lease Deed;
- (viii) The index bold typeface, headings and titles herein are used for convenience of reference only and shall not affect the construction of this Lease Deed;
- (ix) Any word or phrase defined in the body of this Lease Deed as opposed to being defined in Clause **Error! Reference source not found.** above shall have the meaning assigned to it in such definition throughout this Lease Deed, unless the contrary is expressly stated or the contrary clearly appears from the context;
- (x) If any provision in Clause **Error! Reference source not found.** is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any Party, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Lease Deed;
- (xi) When any number of days is prescribed in any document, same shall be reckoned exclusively of the first and inclusively of the last day unless the last day does not fall on a Business Day, in which case the last day shall be the next succeeding day that is a Business Day;
- (xii) Time is of the essence in the performance of the Parties' respective obligations. If any time period specified herein is extended, such extended time shall also be of the essence;
- (xiii) Notwithstanding anything to the contrary, any time limits specified in any provision of this Lease Deed, within which any Party is required to perform any obligations or complete any activity, shall be extended by such period as may be required to comply with any requirement of Law, provided that, the Party that is required to comply with such Law shall upon informing the other Parties of such extension, act in good faith and take all necessary steps to ensure compliance with such law within the minimum possible time;
- (xiv) Any notice, waiver or amendment shall be effective when made in writing;
- (xv) Reference to intimation, consent or approval shall mean prior written consent/approval;
- (xvi) Any reference to mutual agreement shall mean any mutual agreement in writing by the concerned Parties;
- (xvii) Reference to writing shall include printing, typing, lithography, transmission by facsimile or in electronic form (including e-mail). If there is any conflict or



हवल-४		
legye	६	६३
२०१९		

*Signature*

*Signature*

inconsistency between a term in the body of this Lease Deed and any term in any schedule or any other document referred to or otherwise incorporated in this Lease Deed, the term in the body of the Lease Deed shall take precedence;

(xviii) No provisions of this Lease Deed shall be interpreted in favour of, or against, any Party by reason of the extent to which such Party or its counsel participated in the drafting hereof or by reason of the extent to which any such provision is inconsistent with any prior draft hereof.

### 3. GRANT OF LEASE

3.1. Subject to the terms, conditions, and covenants contained herein and to be observed and performed by the Parties, the Lessors hereby grant to the Lessee and the Lessee hereby accepts from the Lessors, the lease of the Leased Premises ("Lease").

### 4. SCOPE OF THE WORK OF THE LESSOR;

4.1. The Lessors shall grant a lease of the Leased Premises free from all encumbrances and claims or reasonable doubts and jointly resolve at their own cost and responsibility issues, if any, in respect of the title of the Leased Premises, during the term of the Lease.

4.2. The Lessors accept and acknowledge that time is the essence of this Lease Deed. The Lessors shall handover the Leased Premises to the Lessee on or before February 01, 2020. The Lessee is desirous of operating an educational institution, the School, in the Leased Premises and the Lease Commencement Date is critical and has been determined based on the Academic Year for the educational institution. Any delay in handing over the Leased Premises will disrupt the entire Academic Year for the proposed educational institution, the School, and the Lessee will be unable to use the said Leased Premises for the entire Academic Year.

### 5. SCOPE OF THE WORK OF THE LESSEE

5.1. The Lessee shall be responsible for obtaining the requisite permission and necessary approvals to run the School from CBSE or from any other concerned authorities, including obtaining Board Affiliations and/or any other statutory requirements for the purpose of running the School or any other educational activities.

5.2. The Lessors shall provide to the Lessee, all requisite land documents, local authority approvals and other information related to the Leased Premises as and when required, for the purpose of obtaining Board Affiliations or any other statutory requirement for the purpose of establishing and running the School or various educational activities as specified herein.

### 6. USE OF THE LEASED PREMISES

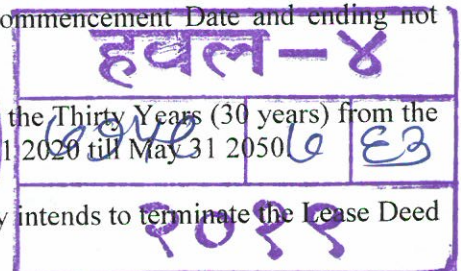
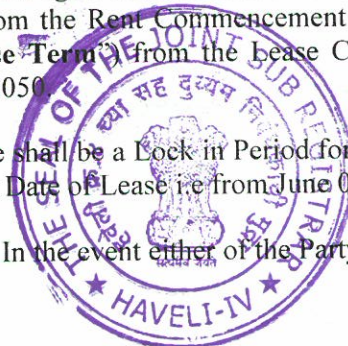
6.1. The Lessee shall use the Leased Premises for the purpose of operating the School and for all other purposes incidental or ancillary thereto. During the subsistence of this Lease Deed, the Lessee shall, subject to the terms of this Lease Deed, have all rights available to a Lessee under applicable laws and shall have complete, uninterrupted and peaceful possession over the Leased Premises and uninterrupted access to the Leased Premises, without any hindrance from any person/s in any manner whatsoever.

### 7. LEASE TERM

7.1. Lease Term. The Parties agree that the Lease contemplated under this Lease Deed shall commence on and from the Rent Commencement Date and subsist for a period of 30 (Thirty) years ("Lease Term") from the Lease Commencement Date and ending not earlier than May 31, 2050.

7.2. Lock-In Period. There shall be a Lock-in Period for the Thirty Years (30 years) from the Rent Commencement Date of Lease i.e. from June 01, 2020 till May 31, 2050.

7.3. Liquidated Damages. In the event either of the Party intends to terminate the Lease Deed



during the Lock- In Period, the Party terminating the Lease Deed shall be liable to pay only the Rents for the remaining period of the Lock in-Period as liquidated damages.

## 8. LEASE RENTAL

### 8.1. Rent Amount and Security Deposit

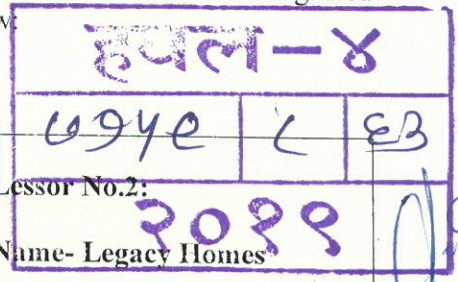
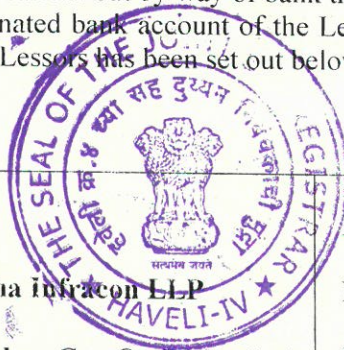
- 8.1.1. Starting from the Rent Commencement Date, the Lessee shall pay to the Lessors rent as set out in **Schedule II** hereunder ("**Rent**").
- 8.1.2. All the Rent payments, calculated as per the terms provided in **Schedule II**, shall be paid on a monthly basis in advance.
- 8.1.3. The payment of Rent payable for the period starting on the Rent Commencement Date until the end of that particular year shall be *pro-rated*.
- 8.1.4. The Rent shall be credited to the bank account of the Lessors. If the Lessors intend to change the bank account for any reason, the Lessor shall intimate the same to the Lessee in advance by giving written notice to the Lessee to accommodate the Lessee to pay rents without any default.
- 8.1.5. The Lessee agrees to pay an interest free security deposit to the tune INR 13,50,000/- (Rupees Thirteen Lakhs Fifty Thousand only) ("**Security Deposit**") to the Lessors in the ratio of 75:25 i. e. 75% to Lessor No. 1 and 25% to Lessor No. 2 , which shall be paid by the Lessee to the Lessors as specified in Schedule III hereunder. ("**Deposit Payment Schedule**")

### 8.2. Taxes.

- 8.2.1. All payments made under this Lease Deed shall be subject to deduction of tax at source at applicable rates. The Lessor shall charge GST or any other tax applicable time being in force to the Lessee in the invoice to be raised each month. The Lessee shall issue necessary certificates evidencing deduction of tax at source to the Lessors.
- 8.2.2. The Lessors shall bear and pay all the past, present and future taxes whether existing or enhanced, the taxes, rates and cesses payable to corporation/municipal/panchayat body of the State of Maharashtra and/or any other government authority with regard to the Leased Premises and shall hold the Lessee harmless and shall indemnify the Lessee in toto with respect to any default by the Lessors in this regard. The Property taxes along with such other taxes as maybe applicable therein shall continue to be paid by the Lessors, without any delay, in any manner whatsoever. Any other taxes regarding the operation and running of the School shall be borne by the Lessee only.
- 8.2.3. Mode of payment - All payments required to be made by the Lessee under this Lease Deed shall be carried out by way of bank transfer using RTGS or any other mode into the designated bank account of the Lessors. Details of the designated bank account of the Lessors has been set out below.

### 8.2.4.

<b>Lessor No.1:</b>	<b>Lessor No.2:</b>
<b>Name- Nrusinha infracon LLP</b>	<b>Name- Legacy Homes</b>
<b>Bank: Pune Urban Co - Op Bank Ltd.</b>	<b>Bank: HDFC Bank</b>
<b>Branch: Phule Market</b>	<b>Branch: Pimple Saudagar</b>
<b>Account no: 100210048002607</b>	<b>Account no: 50200036699997</b>



*Signature*

IFSC Code: SVCB0005002

IFSC Code: HDFC0002524

**9. CHARGES AND EXPENSES**

9.1.No other charges – The charges fixed hereinabove along with the Rent payable entitles the Lessee to use and enjoy the Leased Premises. The Lessee shall not, unless explicitly set out in this Lease Deed, be required to pay any other or further charges or amounts, in respect of the Leased Premises, to the Lessors or to any other person under any circumstances.

**10. REFUND**

10.1. The Security Deposit shall be refunded by the Lessors free of interest, within 30 days after receiving vacant possession of the Leased Premises upon expiry of the Lease.

10.2. Upon Termination and/ or early Termination of this Lease Deed, the Lessors shall be entitled to adjust from the Security Deposit any outstanding Rent that remains unpaid upon receiving the prior written consent from the Lessee. Any amount that remains after the payment of the aforementioned amounts shall be refunded to the Lessee, within 30 days upon expiry of Lease.

10.3. In the event, the Lessors fails to refund the Security Deposit to the Lessee within 30 days after receiving vacant possession of the Leased Premises, or upon termination of the Lease Deed the Lessee shall be entitled to interest at the rate of 18 % ( Eighteen Percent) per annum in case of such delay in the repayment of the Security Deposit. Interest shall be payable from the date on which the Security Deposit is due till the date on which the Security Deposit is repaid in full.

**11. LESSORS'S REPRESENTATIONS AND WARRANTIES**

11.1. **TITLE** - The Lessors are the sole and absolute owners of the Leased Premises. There is no restriction, obligation or liability, under law or any prevailing contract, which prevents the Lessors from (a) executing this Lease Deed, (b) providing the Leased Premises on Lease to the Lessee for the purposes of running and managing the School, (c) putting the Lessee in possession and occupation of the Leased Premises, or (d) which prevents the Lessee from occupying, using and enjoying the Leased Premises as per the terms of this Lease Deed.

**11.2. COMPLIANCE WITH APPLICABLE LAWS**

The Lessors further represent that as on the date of entry into the Lease Deed (and such representation to be repeated as of the Lease Commencement Date), that there are no pending notices, show cause or otherwise, issued to it by any municipal or other authorities alleging violation of the applicable building byelaws.

**11.3. NO DUES**

Property taxes, municipal taxes, electricity, and water charges and all other outgoings in respect of the Leased Premises up to the date of execution of the Lease Deed have been properly remitted and there are no dues as on the Effective date.

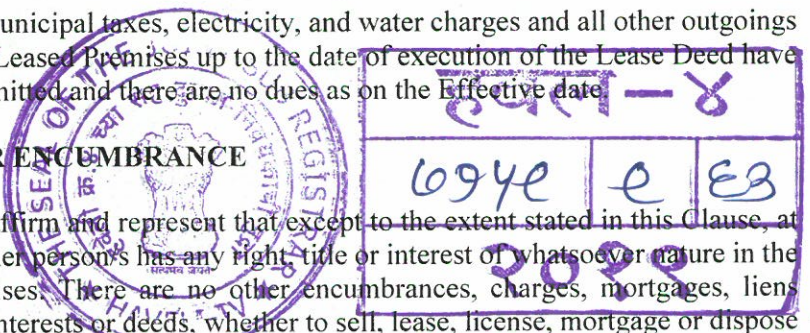
**11.4. MORTGAGE OR ENCUMBRANCE**

11.4.1. The Lessors affirm and represent that except to the extent stated in this Clause, at present no other person has any right, title or interest of whatsoever nature in the Leased Premises. There are no other encumbrances, charges, mortgages, liens and/or other interests or deeds, whether to sell, lease, license, mortgage or dispose off or to create any other interest of whatsoever nature in respect of the Leased Premises as of now.

11.4.2. The Lessors has specifically intimated and represented the Lessee that the Lessors

*Signature*

*Signature*



will raise financing/debt/equity/ and/or obtain loan by mortgaging the Leased Premises, and/ or by of creating any encumbrance on the Leased Premises. In such an event, the Lessors shall be liable to comply the below mentioned conditions:

- 11.4.3. The Lessors shall intimate the Lessee prior to obtaining such a loan.
- 11.4.4. The instalment to be paid for such a loan, per month, shall not in any manner exceed the Rent payable by the Lessee to the Lessors for the hat particular month.
- 11.4.5. In the event of any default on part of the Lessors in payment of the loan instalment and repayment of the loan itself, the Lessee shall have the right but not the obligation to pay such an instalment directly to the lender and the Lessee shall be entitled to make appropriate deductions to the Rent payable to the Lessors by the Lessee.
- 11.4.6. The interest of the Lessee, in the Leased Premises shall in no way be affected as a result of the said loan and the rights of the Lessee on the Leased Premises shall not be extinguished at any point in time, as a result of the said loan.
- 11.4.7. In the event the rights and interests of the Lessee on the Leased Premises is in question and/or is affected in any manner whatsoever, the Lessors undertake to indemnify the Lessee and undertake to make good such default/ irregularity and shall immediately restore all the rights and privileges that the Lessee enjoyed in the Leased Premises prior to such an extinguishment of right.

#### 11.5. NO PRIOR INTEREST

Subject to Clause 11.4 above:

- 11.5.1. The Lessors have not entered into any other agreement or created any other interest over the Leased Premises that in any manner whatsoever affects the terms of this Lease Deed or the rights of the Lessee hereunder; and
- 11.5.2. In particular no person has any such right, title or interest that in any manner whatsoever may affect the lease or the occupation, use and enjoyment thereof by the Lessee in terms of this Lease Deed.

#### 11.6. NO LITIGATION

There are no existing, threatened or pending litigation in respect of the Leased Premises that in any manner whatsoever affects the purpose of this Lease or the occupation, use and enjoyment of the Leased Premises by the Lessee on the terms of this Lease Deed.

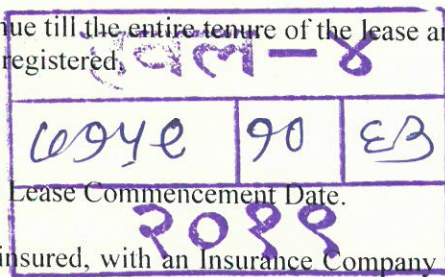
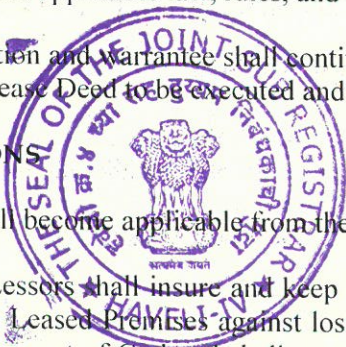
#### 12. LESSEE'S REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

- 12.1. **Compliance with laws** - The Lessee hereby represents and warrants to the Lessors that the use of the Leased Premises by the Lessee for carrying on the operations will be in accordance with the applicable law, rules, and regulations.
- 12.2. These representation and warranty shall continue till the entire tenure of the lease and shall be part of Lease Deed to be executed and registered.

#### 13. LESSORS OBLIGATIONS

All of the below shall become applicable from the Lease Commencement Date.

- 13.1. **Insurance:** The Lessors shall insure and keep insured, with an Insurance Company of repute, the entire Leased Premises against loss, damages, earthquake, flood, riots and strikes or any other act of God and shall regularly pay premium thereof. The Lessors shall provide the related documents to the Lessee.
- 13.2. **Payment of taxes** - During the Term of the Lease, the Lessors shall pay all property tax,



ground rents, charges or assessments, rates and taxes and outgoings imposed or payable in respect of the Leased Premises including the building and its lease thereof. Other than the charges specifically set out herein, the Lessee shall not be liable to pay any other charges.

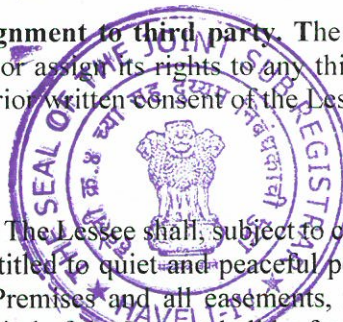
- 13.3. Co-operation** - The Lessors shall co-operate with the Lessee by executing all necessary documents and doing such acts, deeds and things to procure any specific governmental or statutory approvals, permissions or consents that may be required for the purpose of Lessee's operations in the Leased Premises.
- 13.4. Access** - The Lessee's access to the Leased Premises, including all points of ingress and egress shall not, at any time from the Effective Date and during the Lease Term, be blocked or impeded by the Lessors, their employees, officers, agents, associates or visitors.
- 13.5. No disturbance** - Without prejudice to Clause 3.1, the Lessors shall ensure that Lessors or any person directly or indirectly related to it shall not, under any circumstances, disturb the Lessee's possession and enjoyment of the Leased Premises.

#### 14. LESSEE'S OBLIGATIONS

- 14.1.** The Lessee shall make the payment of the rent to the Lessors within the specified time as mentioned in this Deed.
- 14.2. Maintenance.** All day to day general maintenance and all other related daily maintenance work will be done by the Lessee.
- 14.3. Inspection by the Lessors.** The Lessors or their representatives may inspect the Leased Premises at reasonable times, as may be required. The Lessors shall give 48 (forty eight) hours of notice in writing to the Lessee of its intention to inspect the Leased Premises and such inspection shall as far as possible be carried out without affecting the Lessee's Operations.
- 14.4. Use for Operations.** The Lessee shall use the Leased Premises only for the purposes stated in Clause 4. Further, the Lessee shall be solely responsible for obtaining all necessary approvals, registrations, and permissions for establishing and operating a School in the Leased Premises.
- 14.5. Obligations under the Lease Deed.** The Leased Premises shall be used/ occupied only by the Lessee or its subsidiaries, holding organization, group or sister organizations owned or working under or with the Lessee or working with its subsidiaries, holding organizations, group or sister organizations, but in all cases the obligations under this Deed shall always be that of the Lessee.
- 14.6. No sub-lease or assignment to third party.** The Lessee will not sub-lease the said premises or part of it or assign its rights to any third party/ person/institution for any purpose without the prior written consent of the Lessors.

#### 15. LESSEE'S RIGHTS

- 15.1. Peaceful Possession** - The Lessee shall, subject to complying with its obligations under the Lease Deed be entitled to quiet and peaceful possession and enjoyment on a 24/7 basis of the Leased Premises and all easements, rights and advantages appurtenant thereto, during the period of the Lease, shall be free from any interference, objections, evictions, claims, interruptions and demands whatsoever, by the Lessors or any government authority or any person claiming through, under or in trust for the Lessors.
- 15.2. Lessors's failure to comply with its obligations.** If the Lessors fail to comply with its obligations under Clause 11, the Lessee may after due notice in writing to the Lessors, pay, discharge and carry out the said obligations. In such cases, the Lessee shall, with prior intimation in writing and upon receipt of confirmation from the Lessors, be entitled to set off the same from the Rent payable to the Lessors under these presents or recover the same otherwise.



हवाल-४		
6942	99	83
2022		

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

**15.3. Return of possession and Security Deposit.** Subject to Clause 10- above, it is expressly agreed to between the Parties that the Lessee shall be required to formally hand over possession of the Leased Premises to the Lessors on expiry of Lease agreement. The Lessors shall hand over the Security Deposit within 30 days after the receipt of possession; and in the event if there are any adjustments against the lease Rent or any other payments due payable by the Lessee same shall be deducted from the Security Deposit by the Lessors only upon receiving the written consent of the Lessee, and in the event if amount the Parties do not agree to the amounts to be deducted from the Lease Security deposit, the Parties may jointly appoint an engineer/concerned person for the same. The said engineer/concern person shall determine the quantum of damage that has been caused to the Leased Property and shall determine the amounts to be deducted from the Security Deposit within a period of 10 days from the date of appointment. After the said engineer/concern person has determined the amounts to be deducted from the Security Deposit, the Lessors shall refund the Security Deposit to the Lessee within 3 days from the date on which the said engineer/concern person has determined the amounts. The Parties shall jointly bear the costs towards appointing the said engineer/concern person equally.

**15.4. Vacation of Leased Premises.** Upon the expiry or upon termination after the lock in period of the Lease and at the time of vacating the Leased Premises, the Lessee shall be entitled to remove and take away, at its option, all or any of its machinery, equipment, fittings, fixtures, etc., as may have been installed or attached or bought in the Leased Premises by the Lessee from time to time, without causing any damage to the Leased Premises, normal wear and tear excepted.

**15.5. Signboards.** The Lessee shall be entitled to put-up and display signage at entrance, signage directory. The Lessee shall at its own costs, risks and consequences, obtain all necessary permissions/approval from the concerned local authority for such display and shall observe the terms and conditions thereunder.

## 16. TERMINATION

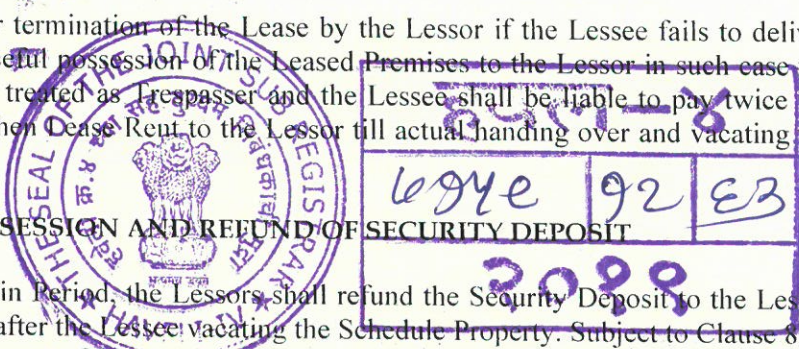
**16.1.** The Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed, unless otherwise extended by the Parties mutually at an earlier date.

**16.2.** If the rent is not paid by the Lessee to the Lessor for the period of two consecutive months, the Lessors shall call upon the Lessee by way of a written notice to clear the outstanding Lease Rent together with interest @ 18% p.a for the period of delay within the period of 30 (Thirty) days from the date of such Notice. In the event the Lessee does not clear the outstanding Rent and if the Lessee has not paid Rents for a period of six consecutive months, then the Lessors shall be entitled to deduct the rent arrears and interest from the Security Deposit and has the right but not the obligation to terminate the Lease. In addition to any other remedy that may be available to the Lessors against the Lessee, the Lessors will be entitled to recover damages for the remaining unexpired period of the said Lock-in-Period and the Lessors shall have right to recover the same as per the law.

**16.3.** Upon expiry or termination of the Lease by the Lessor if the Lessee fails to deliver vacant and peaceful possession of the Leased Premises to the Lessor in such case the Lessee shall be treated as trespasser and the Lessee shall be liable to pay twice the amount of the then Lease Rent to the Lessor till actual handing over and vacating the said premises.

## 17. HANDOVER OF POSSESSION AND REFUND OF SECURITY DEPOSIT

**17.1.** After the Lock-in Period, the Lessors shall refund the Security Deposit to the Lessee within 30 days after the Lessee vacating the Schedule Property. Subject to Clause 8, in the event, the Lessors fails to refund the Security Deposit to the Lessee within 30 days after handover of vacant and peaceful possession of the Leased Premises, then the Lessors shall pay to the Lessee, an interest @ 18% per annum on the Interest Fee Refundable Security Deposit amount from the date the refund became due till the actual



date of refund.

## 18. INDEMNITY

18.1. Both Parties hereby indemnifies and agrees to defend and hold harmless to each other, and their respective trustees, partners, officers, directors, agents and employees against and in respect of any and all claims, actions, demands, losses, damages, expenses liability and/or judgments (including reasonable attorneys' and consultants' fees and expenses) (collectively, the "Losses") incurred as a reason of or resulting or arising from or in relation to (a) any default or inaccuracy of the representations of the or any material misrepresentation, made by the other party as contained in this Deed; and (b) any default or breach by the other party of any of their covenants, obligations and undertakings under this Lease Deed.

## 19. No Tenancy Rights-

19.1. Nothing contained herein shall be construed as creating any right, interest, easement, tenancy or sub tenancy in favour of the Lessee upon or over the demised premises or transferring any interest therein in favour of the Lessee other than the permissive right of use hereby granted. It is further agreed and understood by the Parties that this Lease Deed shall be a mere Lease Deed and there is no intention on the part of either Party to create a tenancy of the demised premises in favour of Lessee and the Lessee expressly assure, represents and confirms to the Lessors that the Lessee has no intention of claiming and shall not at any time claim any tenancy right in the demised premises. It is agreed that by these presents the Lessee does not acquire any right, title and /or interest in the said premises. in any manner whatsoever and would occupy the said for school purpose only.

## 20. NOTICES

20.1. Any notice or other information/document required or authorised by this Lease Deed to be given shall be given in writing, in English and by:

- a) delivering it by hand (a written acknowledgement in receipt thereof shall be sufficient evidence that the notice or other information has been duly given);
- b) sending it by a nationally recognized courier or by registered post;
- c) sending it by facsimile transmission, e-mail or comparable means of communication; or
- d) to the relevant Parties at the addresses referred to below in sub clause (d).

20.2. Any notice or information given by post / courier in the manner provided under this Clause which is not returned to the sender as undelivered shall be deemed to have been given on the second day after the envelope containing it was so posted. Proof that the envelope containing any such notice or information was properly addressed, pre-paid, and couriered/posted, and that it has not been returned to the sender, shall be sufficient evidence that the notice or information has been duly given.

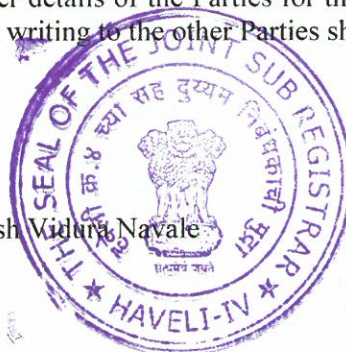
20.3. Any notice or information sent by facsimile transmission, e-mail or comparable means of communication shall be deemed to have been duly sent on the date of transmission, provided that a confirming copy of it is sent to the relevant Parties at the addresses within 24 hours after transmission.

20.4. The address and other details of the Parties for the purpose of communication, unless otherwise notified in writing to the other Parties shall be:

If to the Lessors:

Lessors No. 1

Attention: Mr. Dnyanesh Vidura Navale



हवेल-४		
७९५०	९३	६३
२०१९		



Address: Tathwade, Taluka- Mulashi, Dist – Pune.

Telephone:

Email: navale.dnyanesh12@gmail.com

**Lessors No. 2**

Attention: Mr. Roshan Kishanchand Ramnani

Address: Office No. 406, Rainbow Plaza, Shivar Chowk, Rahatani, Pune 411017.

Telephone: 020- 46741000/020-46742000

Email: - legal@legacylifespaces.com

**If to the Lessee:**

Attention: Mr. Livinus Fernandes

Address: Institute of Learning and Education, 503, SudhamaNiwas, 16th Road, Khar West, Mumbai- 400052

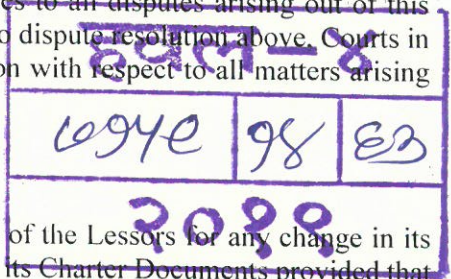
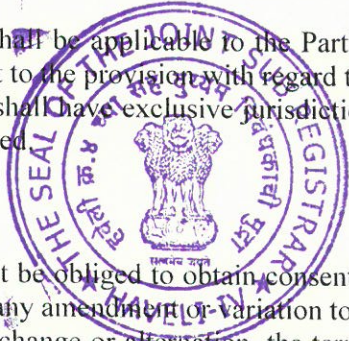
Telephone: +91-9619918344

**21. ARBITRATION AND GOVERNING LAW**

- 21.1. The Parties agree that in case of any dispute arising between the Parties in respect of this Lease, the Parties shall try to resolve the dispute in peaceful and amicable manner by way of mediation. In the event the Parties are unable to resolve their dispute in an amicable manner as stated above, the Parties shall refer the matter to Arbitration under the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and/ or any other prevailing law for the time being in force. The Arbitration proceeding shall be conducted by an Arbitral Tribunal comprising of three (3) Arbitrators. The Lessors and the Lessee shall be entitled to appoint One (1) Arbitrator each. The Arbitrators so appointed by the Lessors and the Lessee shall appoint the third Arbitrator. The seat of the Arbitration shall be Pune, Maharashtra and the language of Arbitration shall be English. The decision of the Arbitral Tribunal shall be binding on the Lessors and the Lessee. The expenses relating to arbitration proceedings shall be shared equally between the parties.
- 21.2. The laws of India shall be applicable to the Parties to all disputes arising out of this Lease Deed. Subject to the provision with regard to dispute resolution above, Courts in Pune, Maharashtra shall have exclusive jurisdiction with respect to all matters arising out of this Lease Deed.

**22. MISCELLANEOUS**

- 22.1. The Lessee shall not be obliged to obtain consent of the Lessors for any change in its constitution and/or any amendment or variation to its Charter Documents provided that subsequent to such change or alternation, the terms and conditions of the Lease Deed shall not be altered in any manner whatsoever. "Charter Documents" means documents relating to the Lessee's formation, incorporation or association (as the case may be) including for the avoidance of doubt, its bye-laws.
- 22.2. The Lessors shall be entitled to transfer, sell or alienate any portion or all of Leased Premises in any manner whatsoever by giving prior intimation to the Lessee. The Lessee shall have the right to object if any, within a period (30) days from the date of such Offer being received by the Lessors. If the objection raised by the Lessee is a valid objection, then the Lessors shall not accept such offer. In any event, the rights of the Lessee shall stand attorned and unaffected to such a new transferee in case of any such transfer of ownership which occurs during the pendency of this Lease Deed.



*Navale*

*[Signature]*

- 22.3. No forbearance, indulgence, relaxation or inaction by any Party at any time to require performance of any of the provisions of this Lease Deed shall in any way affect, diminish or prejudice the right of that Party to require performance of that provision. Any waiver or acquiescence by any Party of any breach of any of the provisions of this Lease Deed shall not be construed as a waiver or acquiescence of any right under or arising out of this Lease Deed or of the subsequent breach, or acquiescence to or recognition of rights other than as expressly stipulated in this Lease Deed.
- 22.4. The Parties agree that the covenants, obligations and restrictions in this Lease Deed are reasonable in all circumstances. If any provision of this Lease Deed is held to be illegal, invalid, or unenforceable under any present or future law, (i) such provision shall be fully severable; (ii) this Lease Deed shall be construed and enforced as if such illegal, invalid, or unenforceable provision had never comprised a part hereof; (iii) the remaining provisions of this Lease Deed shall remain in full force and effect and shall not be affected by the illegal, invalid, or unenforceable provision or by its severance here from; and (iv) in lieu of such illegal, invalid, or unenforceable provision, there shall be added a legal valid and enforceable provision as similar in terms and effect to such illegal, invalid or unenforceable provision as may be possible.
- 22.5. No modification or amendment to this Lease Deed and no waiver of any of the terms or conditions hereto shall be valid or binding unless made in writing and duly executed by the Parties.
- 22.6. This Lease Deed (including all the schedules and annexures hereto) constitutes the entire understanding and agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof to the exclusion of all other understandings and assurances, either written or oral between the Parties.
- 22.7. That the cost of stamp duty and registration charges and other incidental expenses in connection with execution and registration of this Lease Deed shall be borne by both Parties equally.
- 22.8. This Lease Deed and all rights and duties hereunder shall inure to the benefit of, and be binding upon, the Lessors and the Lessee and their respective personal representatives, administrators, executors, successors and assigns.

### 23. EQUITABLE REMEDIES

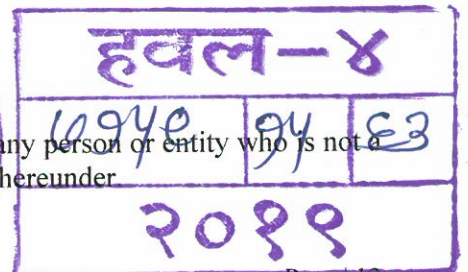
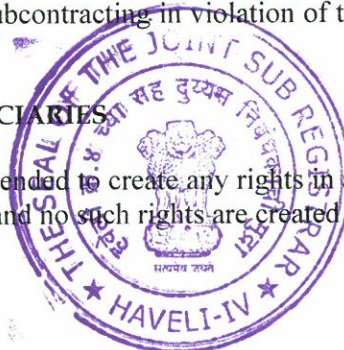
- 23.1. The Parties acknowledge that in the event of a breach of the provisions of this Lease Deed, damages alone may not be a sufficient remedy and, therefore, each Party shall be entitled to seek all equitable remedies, including injunctive relief and specific performance of this Lease Deed.
- 23.2. No remedy conferred by any of the provisions of this Lease Deed is intended to be exclusive of any other remedy which is otherwise available at Law, in equity, by statute or otherwise, and each and every other remedy shall be cumulative and shall be in addition to every other remedy given hereunder or now or hereafter existing at Law, in equity, by statute or otherwise. The election of any one or more of such remedies by any of the Parties shall not constitute a waiver by such Party of the right to pursue any other available remedy.

### 24. ASSIGNMENT

The Lessee shall not assign, subcontract or otherwise transfer any of its rights or obligations under this Lease Deed, without the prior written consent of the Lessor; any assignment, transfer for subcontracting in violation of this provision shall be deemed to be invalid.

### 25. NO THIRD PARTIES BENEFICIARIES

This Lease Deed is not intended to create any rights in any person or entity who is not a party to this Lease Deed, and no such rights are created hereunder.



**26. ENTIRE AGREEMENT**

This Lease Deed constitutes the entire understanding between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes all prior agreements, understandings and commitments, whether oral or in writing, between the Parties with respect to the subject matter hereof.

**27. AMENDMENTS**

No changes, alterations or modifications to this Lease Deed shall be binding on either Party unless set down in writing and signed by the authorised representatives of both the Parties.

**28. WAIVERS**

No failure by a Party to take any action with respect to a breach of this Lease Deed or a default by any other Party/ies shall constitute a waiver of the former Party's right to enforce any provision of this Lease Deed or to take action with respect to such breach or default or any subsequent breach or default. Waiver by any Party of any breach or failure to comply with any provision of this Lease Deed by a Party shall not be construed as, or constitute, a continuing waiver of such provision, or a waiver of any other breach or failure to comply with any other provision of this Lease Deed.

**29. RELATIONSHIP OF PARTIES**

This Lease Deed will not establish a partnership, agency or joint venture between the Lessors and the Lessee.

**30. SEVERABILITY**

If any provision of this Lease Deed shall for any reason be held to be invalid, illegal, or unenforceable in any respect, such invalidity, illegality, or unenforceability shall not affect any other provision hereof, and this Lease Deed shall be construed as if such invalid, illegal or unenforceable provision had never been contained herein. Any invalid or unenforceable provision of this Lease Deed shall be replaced with a provision that is valid and enforceable and most nearly gives effect to the original intent of the invalid / unenforceable provision, it being intended that all of the rights and privileges of the parties hereto shall be enforceable to the fullest extent permitted by Law.

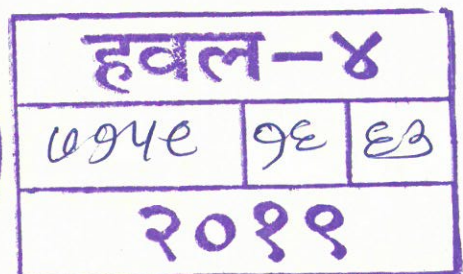
**31. COUNTERPARTS**

This Lease Deed may be executed in two or more counterparts, each of which will be deemed an original, but all of which together will constitute one and the same instrument.

*Handwritten signature in blue ink.*

<<Signature page follows>>

*Handwritten signature in blue ink.*





हवल-४	
२०१६	१७

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SET THEIR HAND TO THIS WRITING  
THE DAY MONTH AND YEAR FIRST SET OUT HEREINABOVE

For Lessors

1. M/s. Nrusinha Infracon LLP  
Through its Partners:

**Bhiku Narayan Navale,**



भिकु नारायण नावले



**Dattatrya Krishna Navale,**



D Navale



**Gulab Govind Navale,**



G Navale



**Nivrutti Sudam Navale,**



N Navale

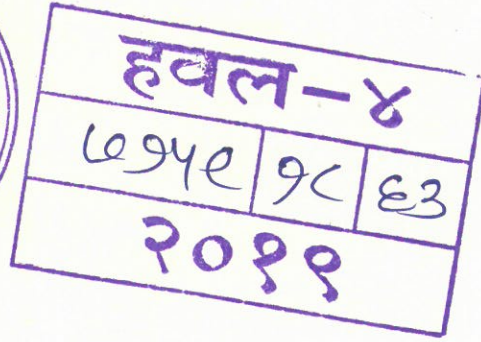


**Dnyanesh Vidura Navale,**



D Navale





2. **M/s. Legacy Homes**  
Through its Partner  
M/s. Legacy Lifespaces LLP  
Through its Partner  
Mr. Roshan Kishanchand Ramnani



For Lessee

**Institute of Learning and Education** Through its  
Trustee

**Mr. Livnus E Fernandes.**



IN PRESENCE OF THE WITNESSES:-

1. SIGNATURE :   
NAME : Ganesh Shetty  
ADDRESS : 37/705 Kanneerwar Nagn Vihar C  
Mumbai - 83.
2. SIGNATURE :   
NAME : विक्रम चव्हाण  
ADDRESS : निवास पुणे - 33

**SCHEDULE I**

**LEASED PREMISES OWNED BY LESSORS**

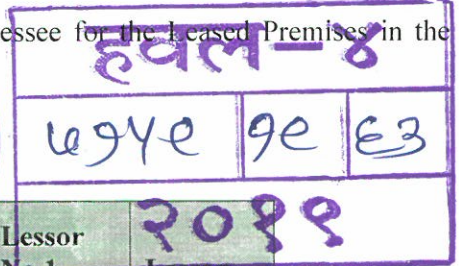
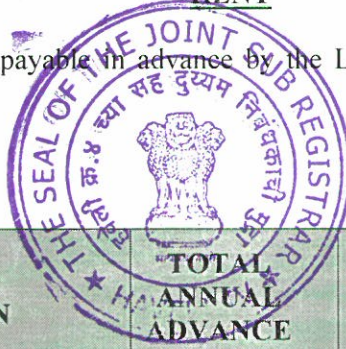
**LAND**

Total area of the land	60084.648 Sq Ft
Survey No.	9/1
Situated at	Tathwade, Taluka- Mulashi, Dist- Pune.
Boundaries	East- 12 Meter road from Sr. no. 9/1 and then Sr. no. 9/2 South- Remaining land from Sr. No. 9/1 and then Aundha- Ravet Road. West- Sr. No.8 North- Remaining land from Sr. No. 9/1

**SCHEDULE II**

**RENT**

The annually Rent payable in advance by the Lessee for the Leased Premises in the following manner:



Academic YEAR (1 <sup>st</sup> June to 30 <sup>th</sup> May)	ESCALATION	TOTAL ANNUAL ADVANCE RENT	Lessor No.1	Lessor No.2
2020-21	100%	4,50,000	3,37,500	1,12,500
2021-22	100%	4,50,000	3,37,500	1,12,500
2022-23	100%	4,50,000	3,37,500	1,12,500
2023-24	100%	4,50,000	3,37,500	1,12,500
2024-25	100%	4,50,000	3,37,500	1,12,500
2025-26	105%	4,72,500	3,54,375	1,18,125
2026-27	100%	4,72,500	3,54,375	1,18,125
2027-28	100%	4,72,500	3,54,375	1,18,125
2028-29	100%	4,72,500	3,54,375	1,18,125
2029-30	100%	4,72,500	3,54,375	1,18,125
2030-31	105%	4,96,125	3,72,094	1,24,031

2031-32	100%	4,96,125	3,72,094	1,24,031
2032-33	100%	4,96,125	3,72,094	1,24,031
2033-34	100%	4,96,125	3,72,094	1,24,031
2034-35	100%	4,96,125	3,72,094	1,24,031
2035-36	105%	5,20,931	3,90,699	1,30,232
2036-37	100%	5,20,931	3,90,699	1,30,232
2037-38	100%	5,20,931	3,90,699	1,30,232
2038-39	100%	5,20,931	3,90,699	1,30,232
2039-40	100%	5,20,931	3,90,699	1,30,232
2040-41	105 %	5,46,977	4,10,233	1,36,745
2041-42	100%	5,46,977	4,10,232	1,36,745
2042-43	100%	5,46,977	4,10,232	1,36,745
2043-44	100%	5,46,977	4,10,232	1,36,745
2044-45	100%	5,46,977	4,10,232	1,36,745
2045-46	105%	5,74,326	4,30,745	1,43,581
2046-47	100%	5,74,326	4,30,745	1,43,581
2047-48	100%	5,74,326	4,30,745	1,43,581
2048-49	100%	5,74,326	4,30,745	1,43,581
2049-50	100%	5,74,326	4,30,745	1,43,581

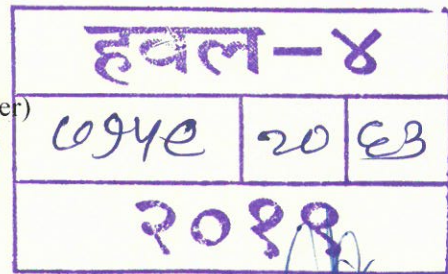
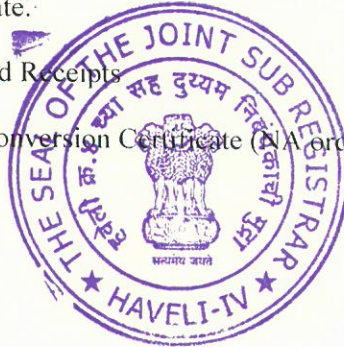
### SCHEDULE III

The Lessee shall pay entire Security Deposit i.e. Rs.13,50,000/- (Rupees Thirteen Lakhs Fifty Thousand Only) on execution of Lease Deed in ratio of 75:25 to the Lessors i.e. Rs.10,12,500/- to the Lessor No.1 and Rs. 3,37,500/- to the Lessor No.2.

### SCHEDULE- V

The following supporting documents to be enclosed

1. Title Deed (Ownership proof Index II and 7/12 extract)
2. Pan Card Copies of all the lessors
3. Encumbrance Certificates for the last sixty (60) years (Search title report and title certificate.)
4. Tax Paid Receipts
5. Land Conversion Certificate (NA order)



अहवाल दिनांक : 18/04/2019

गाव नमुना 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 :- ताथवडे  
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 9/1  
तालुका :- मुळशी  
जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग 9/1	भूधारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग - I	भोगवटादाराचे नांव					खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नांव :- देवाची गव्हळ		क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फ.फा		
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.नी	कृष्णा विठोबा नवले			( 4659 )	2695	
जिरायत	3.07.00	गोविंद विठोबा नवले			( 4659 )	कुळाचे नाव	
वागायत	-	विदुरा विठोबा नवले			( 4659 )	इतर अधिकार	
तरी	-	भिकु नारायण नवले			( 4659 )	बोजा	
वरकस	-	पांडुरंग नारायण नवले			( 4659 )	वाकड वि.का.स.सो.इकरार ( 1102 )	
दत्त	-	निगुंती गुंदाग नाबो			( 4659 )	इतर	
एकूण क्षेत्र	3.07.00	जातीदार सुदाम नवले			( 4659 )	गेरगाव हद ते ताथवडे रावें जं.1 पर्यंत 45 मि.रस्ता रुढीकरण क्षेत्र.4 चौ.मि. ( 4797 )	
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		सामाईक क्षेत्र	3.07.00	19.45	0.02.00	[ नवीन अविभाज्य शर्त ] ( 6869 ) [ नियमित सल्ला प्रकार ] ( 6869 )	
वर्ग (अ)	0.02.00						
वर्ग (ब)							
एकूण पो ख	0.02.00						
आकारणी	19.45						
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						

जुने फेरकार क्र. (1146),(6571),(6869)

मीमा आणि भूमापन जिन्हे : देवाची गव्हळ

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

गाव नमुना सात  
पिकांची नोंदवही  
[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- ताथवडे  
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 9/1  
तालुका :- मुळशी  
जिल्हा :- पुणे

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र											निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			रुवरूप	क्षेत्र				
			जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव						जल सिंचित
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
			हे.आर. चौ.नी	हे.आर. चौ.नी		हे.आर. चौ.नी	हे.आर. चौ.नी		हे.आर. चौ.नी	हे.आर. चौ.नी		हे.आर. चौ.नी		
2016-17	खरीप							उस	3.0700					
2017-18	खरीप							उस	3.0700					
2018-19	खरीप							उस	3.0700					

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.



हवल-४  
694e 29 E3  
१९९९

श्री. सी. जी. रूपनकर  
कामगार तलाठी  
ता. मुळशी, जि. पुणे.





26/06/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 18

दस्त क्रमांक : 9796/2019

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ताथवडे

- (1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखत  
 (2) मोबदला 6698000  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 6697215  
 (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका मुळशी जि. पुणे व मा. दुय्यम निबंधक साहेब,मुळशी जिल्हा पुणे यांच्या कार्यक्षेत्रातील आणि पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचे हद्दीतील गाव मौजे ताथवडे,तालुका मुळशी,जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर 9 हिस्सा नं. 1 यांसी क्षेत्र 03 हेक्टर 07 आर अधिक पोटखराबा 00 हेक्टर 02 आर असे एकूण क्षेत्र 03 हेक्टर 09 आर यांसी आकार 19 रुपये 45 पैसे(संपूर्ण मिळकत)यापैकी क्षेत्र 00 हेक्टर 55.82 आर सदर मिळकतीपैकी 13.955 आर असा अविभक्त हिस्सा(सदर मिळकत)अशी मिळकत( ( Survey Number : 9 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 1395.5 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-श्री दत्तात्रय किसन उर्फ कृष्णा नवले स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून आणि विमल दत्तात्रय नवले श्री नरेंद्र दत्तात्रय नवले (स्वतःकरिता व तसेच अज्ञान मुले कु. वेदांत आणि ऋग्वेद यांचेसाठी) सौ तेजश्री नरेंद्र नवले, सौ मोनिका कैलास कुटे, सौ. श्वेता गणेश घुले कु. स्वाती नवनाथ काळे, श्री. मुरलीधर किसन उर्फ कृष्णा नवले, सौ पुष्पा मुरलीधर नवले, श्री. श्रीधर मुरलीधर नवले, (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगी सई व मुलगा सर्वज्ञ यांचेसाठी),सौ. अश्विनी राजेंद्र भिसे,सौ. सुषमा महेश पवार,श्री. बाळासाहेब नवले सौ. कल्पना बाळासाहेब नवले,श्री. स्वप्नील बाळासाहेब नवले,(स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा स्वरूप यांचेसाठी सुमित बाळासाहेब नवले स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगी श्राव्या हिच्यासाठी),सौ. भिमाबाई विठ्ठल बारणे,सौ. चंद्रभागा परसराम वाकडकर,सौ. मंगल सीताराम पवार यांचेतर्फे कुलमुखत्यारधारक म्हणून. वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAJHK3019A

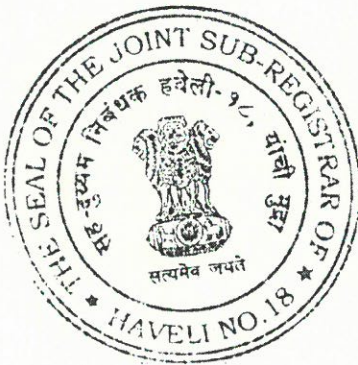
2): नाव:-सौ. श्वेता श्रीधर नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री मुरलीधर किसन नवले - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AIWPN9378A

3): नाव:-सौ. भाग्यश्री स्वप्निल नवले, सौ. आरती सुमित नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. बाळासाहेब किसनराव नवले - वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AOGPN5459Q

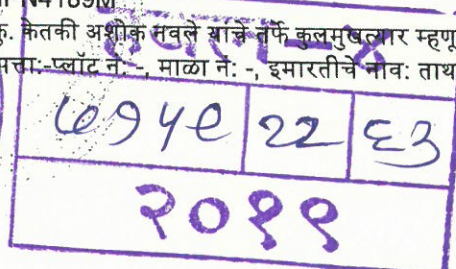
4): नाव:-श्री. गुलाब गोविंद नवले स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून आणि श्री. गोविंद विठोबा नवले, सौ. शालन गुलाब नवले, श्री. जीवन गुलाब नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा जय यांचेसाठी), सौ. विद्या जीवन नवले, सौ. सारिका हिरामण वाल्हेकर, सौ. रेखा प्रदीप चव्हाण,श्री. नामदेव गोविंद नवले,सौ. छाया नामदेव नवले,सौ. रेश्मा प्रशांत कस्पटे,श्री. अशोक गोविंद नवले(स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा कुणाल / कौशल यांचेसाठी),सौ. सुनीता अशोक नवले,श्री. कैलास गोविंद नवले,सौ. संगीता कैलास नवले,सौ. मुक्ताबाई जंगल कोकणे यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAMPN8246R

5): नाव:-श्री. प्रविण नामदेव नवले, कु. नलिनी तुषार जेंद, कु. प्रियांका चैतन्य तुपे यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. नामदेव गोविंद नवले - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIPN4189M

6): नाव:-माधुरी अशोक नवले कु. केतकी अशोक नवले यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. अशोक गोविंद नवले - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे



iSarita v1.7.0



तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AINPN6934B

7): नाव:-श्री. प्रथमेश कैलास नवले, श्री प्रतीक कैलास नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. कैलास गोविंद नवले - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ABDPN0277C

8): नाव:-श्री ज्ञानेश नवले (स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून व अज्ञान मुलगा म्हणून व मुलगी ईरा यांचेसाठी) तसेच श्री विदुरा नवले सौ निर्मला नवले सौ रेखा नवले श्री शिवराज नवले सौ सुशुप्ती नवले सौ छाया लाड यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ACVPN4493K

9): नाव:-श्री निवृत्ती नवले स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून व सौ जयश्री नवले कु नमिता गायकवाड श्री जालिंदर नवले सौ दिपा नवले सौ सिंधु राऊत सौ रत्नमाला घुले श्रीमती पुष्पा कंद सौ जयंतीमाला काटे सौ जयश्री लांडगे श्री हरीष नवले श्रेया जांभुळकर तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAGHN2689J

10): नाव:-कु. धनश्री जालिंदर नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून जालिंदर सुदाम नवले - - वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-

11): नाव:-श्री. भिकु नारायण नवले (स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून) आणि सौ. मनीषा भिकु नवले, श्री. सचिन भिकु नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा पार्थ यांचेसाठी) सौ. लिमिका सचिन नवले कु. योगेश भिकु नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा शौर्य, श्रावण यांचेसाठी) श्री. पांडुरंग नारायण नवले, सौ. उषा पांडुरंग नवले, श्री. अनिकेत पांडुरंग नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगी अन्वी व अज्ञान मुलगा अन्वेद यांचेसाठी) सिमा योगेश नवले, तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIHB1120L

12): नाव:-सौ. अनुजा अनिकेत नवले क्षमा पांडुरंग नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. पांडुरंग नारायण नवले - - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIPN4191P

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

1): नाव:-मे. लेगसी होम्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मे. लेगसी लाइफस्पेस एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार श्री रोशन किशनचंद रामनानी तर्फे क ज कु मु जितेंद्र दिनकर शिंदे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं 406 रेनबो प्लाझा 4 था मजला शिवाच चौक रहाटणी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411017 पॅन नं:-AAGFL3823Q

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 25/06/2019

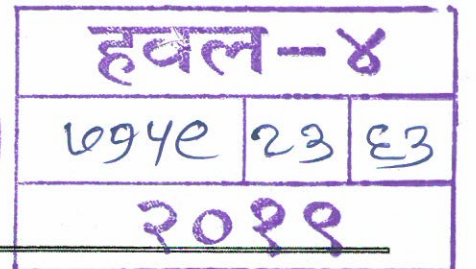
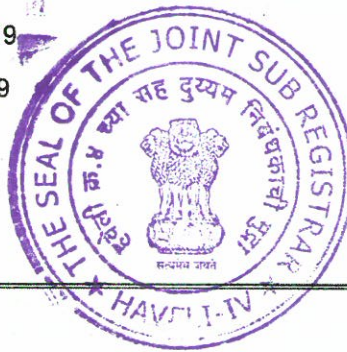
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 25/06/2019

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9796/2019

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 468900

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

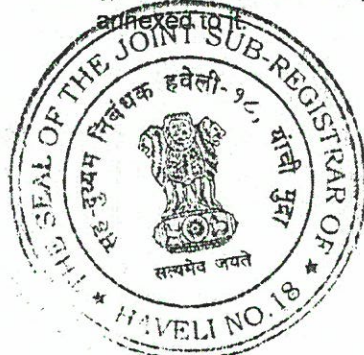
(14) शेर



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area



प्रसह-कुष्यम निबंधक  
हवेली क्र.१८ (वर्ग २) पुणे



26/06/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 18

दस्त क्रमांक : 9795/2019

नोदंगी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ताथवडे

- (1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखत  
 (2) मोबदला 18367000  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 18366426  
 (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका मुळशी जि. पुणे व मा. दुय्यम निबंधक नाहेब, मुळशी जिल्हा पुणे यांच्या कार्यक्षेत्रातील आणि पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचे हद्दीतील गाव मौजे ताथवडे, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर 9 हिस्सा नं. 1 यांसी क्षेत्र 03 हेक्टर 07 आर अधिक पोटखराबा 00 हेक्टर 02 आर असे एकूण क्षेत्र 03 हेक्टर 09 आर यांसी आकार 19 रुपये 45 पैसे (संपूर्ण मिळकत) यापैकी क्षेत्र 00 हेक्टर 55.82 आर सदर मिळकतीपैकी 41.865 आर असा अविभक्त हिस्सा (सदर मिळकत) वर्णन मिळकत ( ( Survey Number : 9 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 4186.5 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-श्री दत्तात्रय किसन उर्फ कृष्णा नवल स्वतः करिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून आणि विमल दत्तात्रय नवले श्री नरेंद्र दत्तात्रय नवले (स्वतः करिता व तसेच अज्ञान मुले कु. वेदांत आणि ऋग्वेद यांचेसाठी) सौ तेजश्री नरेंद्र नवले, सौ मोनिका कैलास कुटे, सौ. श्वेता गणेश घुले कु. स्वती नवनाथ काळे, श्री. मुरलीधर किसन उर्फ कृष्णा नवले, सौ पुष्पा मुरलीधर नवले, श्री. श्रीधर नुरलीधर नवले, (स्वतः करिता तसेच अज्ञान मुलगी सई व मुलगा सर्वज्ञ यांचेसाठी), सौ. अश्विनी राजेंद्र भिसे, सौ. सुषमा महेश पवार, श्री. बाळासाहेब नवले सौ. कल्पना बाळासाहेब नवले, श्री. न्वशील बाळासाहेब नवले, (स्वतः करिता तसेच अज्ञान मुलगा स्वरूप यांचेसाठी) सुमित बाळासाहेब नवले स्वतः करिता तसेच अज्ञान मुलगी श्राव्या हिच्यासाठी), सौ. भिम बाई विठ्ठल बारणे, सौ. चंद्रभागा परसराम वाकडकर, सौ. मंगल सीताराम पवार यांचे तर्फे कुलमुखत्यारधारक म्हणून वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAJHK3C19A

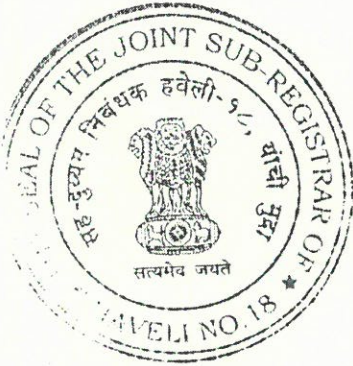
2): नाव:-सौ. श्वेता श्रीधर नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री मुरलीधर किसन नवले - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AIWPN9378A

3): नाव:-सौ. भाग्यश्री स्वप्निल नवले, सौ. आरती सुमित नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. बाळासाहेब किसनराव नवले - वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AOGPN5459Q

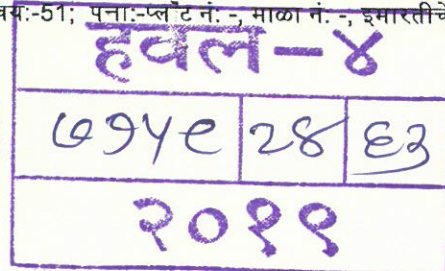
4): नाव:-श्री. गुलाब गोविंद नवले स्वतः करिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून आणि श्री. गोविंद विठोबा नवले, सौ. शालन गुलाब नवले, श्री. जीवन गुलाब नवले (स्वतः करिता तसेच अज्ञान मुलगा जय यांचेसाठी), सौ. विद्या जीवन नवले, सौ. सारिका हिरामण वाल्हेकर सौ. रेखा प्रदीप चव्हाण, श्री. नामदेव गोविंद नवले, सौ. छाया नामदेव नवले, सौ. रेश्मा प्रशांत कस्पटे, श्री. अशोक गोविंद नवले (स्वतः करिता तसेच अज्ञान मुलगा कुणाल / कौशल यांचेसाठी), सौ. सुनीता अशोक नवले, श्री. कैलास गोविंद नवले, सौ. संगीता कैलास नवले, सौ. मुक्ताबाई जंगल कोकणे यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAMPN8246R

5): नाव:-श्री. प्रविण नामदेव नवले, कु. नलेनी तुषार जेंद, कु. प्रियांका चैतन्य तुपे यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. नामदेव गोविंद नवले - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAJFN4189M

6): नाव:-माधुरी अशोक नवले, कु. केतकी अशोक नवले यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. अशोक गोविंद नवले - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ताथवडे



iSarita v1.7.0



तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AINPN6934B

7): नाव:-श्री. प्रथमेश कैलास नवले, श्री प्रतीक कैलास नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. कैलास गोविंद नवले - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ABDPN0277C

8): नाव:-श्री ज्ञानेश नवले (स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्वसदस्यांचा कर्ता म्हणून व अज्ञान मुलगा मल्हार व मुलगी ईरा यांचेसाठी) तसेच श्री विदुरा नवले सौ निर्मला नवले सौ रेखा नवले श्री शिवराज नवले सौ सुशुती नवले सौ छाया लाड यांचेतर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ACVPN4493K

9): नाव:-श्री निवृत्ती नवले स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून व सौ जयश्री नवले कु नमिता गायकवाड श्री जालिंदर नवले सौ दिपा नवले सौ सिंधु राऊत सौ रत्नमाला घुले श्रीमती पुष्पा कंद सौ जयंतीमाला काटे सौ जयश्री लांडगे श्री हरीप नवले श्रेया जांभुकर तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAGHN2689J

10): नाव:-कु. धनश्री जालिंदर नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून जालिंदर सुदाम नवले - - वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड -411033 पॅन नं:-AAIPN4190N

11): नाव:-श्री. भिकु नारायण नवले (स्वतःकरिता तसेच हिंदू अविभक्त कुटुंबातील सर्व सदस्यांचा कर्ता म्हणून) आणि सौ मनीषा भिकु नवले, श्री. सचिन भिकु नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा पार्थ यांचेसाठी) सौ. लिमिका सचिन नवले कु. योगेश भिकु नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगा शौर्य, श्रावण यांचेसाठी), श्री. पांडुरंग नारायण नवले, सौ. उषा पांडुरंग नवले, श्री. अनिकेत पांडुरंग नवले (स्वतःकरिता तसेच अज्ञान मुलगी अन्वी व अज्ञान मुलगा अन्वेद यांचेसाठी) सिमा योगेश नवले, तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIH31120L

12): नाव:-सौ. अनुजा अनिकेत नवले क्षमा पांडुरंग नवले तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून श्री. पांडुरंग नारायण नवले - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAIPN4191P

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

1): नाव:-मे. नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार श्री भिकु नारायण नवले - वय:-66; पत्ता:-, -, ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, -, -, ज्ञानेश्वर, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAQFN3640M

2): नाव:-मे. नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार श्री दत्तात्रय किसन उर्फ कृष्णा नवले - वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAQFN3640M

3): नाव:-मे. नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार श्री गुलाब गोविंद नवले - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAQFN3640M

4): नाव:-मे. नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार श्री निवृत्ती सुदाम नवले - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAQFN3640M

5): नाव:-मे. नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. लिमिटेड लाएबिलिटी नोंदणीकृत संस्था तर्फे भागीदार ज्ञानेश विदुरा नवले - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे तालुका मुळशी जिल्हा पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AAQFN3640M

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

25/06/2019

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

25/06/2019

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

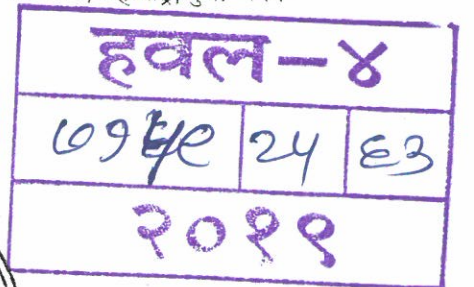
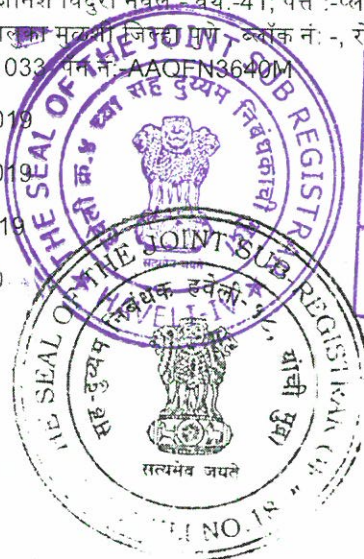
9795/2019

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

1286000

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000



*Signature*  
प्रसह-कुष्यम निबंधक  
हवेली क्र.१८ (वर्ग २) पुणे:



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



GRN	MH006498743201819E	BARCODE			Date	25/09/2018-19:53:05	Form ID		
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Payer Details					
Search Fee				TAX ID (If Any)					
Other Items				PAN No.(If Applicable)					
Office Name				Full Name		ADV KAILASH M THORAT			
HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR									
Location				Flat/Block No.		SURVEY NO. 9 HISSA NO. 1			
PUNE									
Year				Premises/Building					
2018-2019 One Time									
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		TATHAVADE		
0030072201 SEARCH FEE			750.00						
Aroa/Locality				Town/City/District		PUNE			
PIN						0 0 0 0 0 0			
Remarks (If Any)				SEARCH FEES FOR THE THIRTY YEARS FROM 1989 TO 2018					
				Amount In		Seven Hundred Fifty Rupees Only			
Total				750.00		Words			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN		Ref. No		02300042018092563757 006337312	
Cheque-DD Details				Bank Date		RBI Date		25/09/2018-19:54:05 Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.									
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

Mobile No. : 0000000000

सदर चलान "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.



**हवल-४**

७९५९ २६ ६३

**२०१९**

Page 1/1



Print Date 25-09-2018 07:54:25

# KAILASH M. THORAT

BSL. LL.B  
ADVOCATE

## OFFICE :

OFFICE NO. 3A, THIRD FLOOR,  
SHOBHA CHAMBERS, CTS NO. 321,  
SHIVAJINAGAR GAVTHAN  
SHIVAJINAGAR, PUNE-411005,  
CELL : 9975398916  
Email-adv.kailashthorat@gmail.com

SR No. 534/2018-19

Date: 25/09/2018

To,  
**Mr. Bhiku Narayan Navale**  
Pune

### INDEX II SEARCH REPORT (1989 to 2018)

Ref: All that piece and parcel of land bearing Survey No. 9 Hissa No. 1 area admeasuring 03 Hectare 09 Ares situated at Village Tathvade, Taluka Mulshi, District Pune within the limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation Pune and within the jurisdiction of Sub-Registrar Haveli, Pune and which shall hereinafter be referred to as "*the captioned property*"

#### NATURE OF SEARCH :

Search of Index II registers from the year 1989 to 1991 in Sub-Registrar Wadgaon Maval.

Search of Index II registers from the year 1992 to 2001 in Sub-Registrar Paud (Mulshi) Pune

E-Search of Index II registers from the 2002 to 2018 taken on the website of Department of Registration and Stamps, Government of Maharashtra, Pune [i.e. <http://www.igrmaharashtra.gov.in/>].

#### PARTICULARS OF SEARCH:

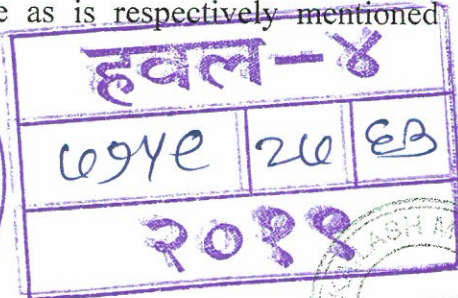
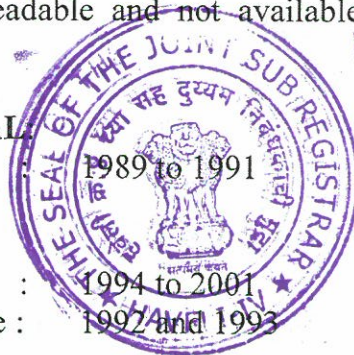
From the available Index II records I have taken search with respect to the captioned property in the office of the Sub-Registrar at Maval, Paud (Mulshi), Pune and Government Website for 30 years (i.e. 1989 to 2018) and my report is as under-

During my search in the office of the Sub-Registrar at Wadgaon Maval, Paud (Mulshi) Pune it is noticed that, Index II registers for the years stated herein below are torn, unreadable and not available as is respectively mentioned herein below-

**WADGAON MAVAL:**  
Torn

**PAUD (MULSHI):**  
Torn

Entirely Not Readable : 1992 and 1993



# KAILASH M. THORAT

BSL. LL.B  
ADVOCATE

## OFFICE :

OFFICE NO. 3A, THIRD FLOOR,  
SHOBHA CHAMBERS, CTS NO. 321,  
SHIVAJINAGAR GAVTHAN  
SHIVAJINAGAR, PUNE-411005,  
CELL : 9975398916  
Email-adv.kailashthorat@gmail.com

SR No. 534/2018-19

Search of the property with effect from 1 November 2005 is required to be taken in all offices of Sub-Registrar, Haveli, Pune, on account of removal of jurisdictional registration. As there is no provision for centralized search for the years subsequent to 1 November 2005, I have conducted an online search on the website of Department of Registration and Stamps, Government of Maharashtra, Pune [i.e. <http://www.igrmaharashtra.gov.in/>] for the period subsequent to 2002 till date.

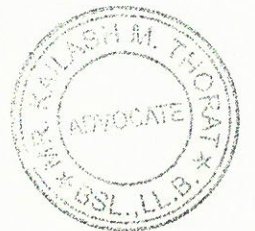
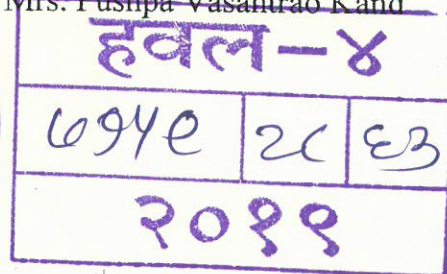
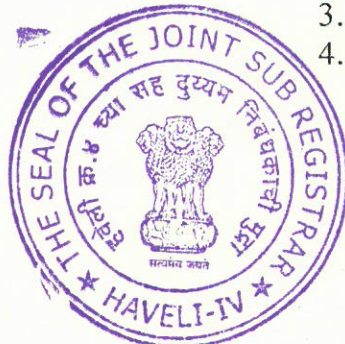
I have not conducted a search in the physical records of the Index II registers of the Sub Registrar Haveli Pune from 1<sup>st</sup> November 2005 till date as it is practically not possible to visit all offices of Sub Registrar Haveli Pune for conducting such search. Further, the physical records of Index II registers are not made available for perusal in many such offices of Sub Registrar Haveli Pune for the period subsequent to 2013. Hence, I have relied upon the online e-search as stated herein.

After scrutinizing the available Index II registers, I have found following transactions pertaining to the captioned property-

### INSPECTED ENTRY.

- 1. Release Deed** : Dated 16/09/2008 registered at Sr. No. 6016/2008 in sub registrar Haveli No. 19, Pune
- Consideration** : 00/-
- Description of the property** : All that piece and parcel of area admeasuring 00 Hectare 09 Ares of Survey No. 9/1 situated at Village Tathavade, Taluka Mulshi, District Pune and other properties
- Party No. 1** : 1. Mrs. Indumati Sudam Navale  
2. Mrs. Jayashree Suresh Landage  
3. Mrs. Jayantimala Ashok Kate  
4. Mrs. Pushpa Vasanttrao Kand

Page 2 of 5



# KAILASH M. THORAT

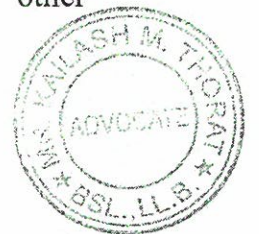
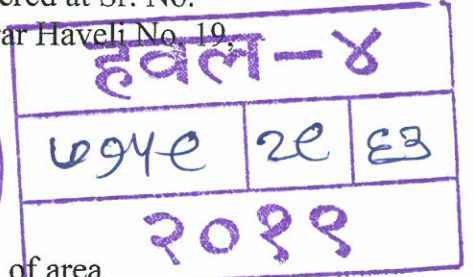
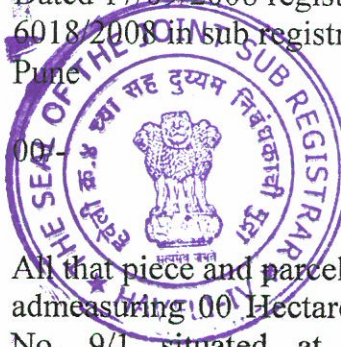
BSL. LL.B  
ADVOCATE

## OFFICE :

OFFICE NO. 3A, THIRD FLOOR,  
SHOBHA CHAMBERS, CTS NO. 321,  
SHIVAJINAGAR GAVTHAN  
SHIVAJINAGAR, PUNE-411005,  
CELL : 9975398916  
Email-adv.kailashthorat@gmail.com

SR No. 534/2018-19

5. Mrs. Ratnamala Eknath Ghule  
6. Mrs. Sindhu Dattatraya Raut
- Party No. 2** : 1. Mr. Jalindar Sudam Navale  
2. Mr. Nivrutti Sudam Navale
- 2. Release Deed** : Dated 18/09/2008 registered at Sr. No.  
6017/2008 in sub registrar Haveli No. 19,  
Pune
- Consideration** : 00/-
- Description  
of the property** : All that piece and parcel of area  
admeasuring 00 Hectare 09 Ares of Survey  
No. 9/1 situated at Village Tathavade,  
Taluka Mulshi, District Pune and other  
properties
- Party No. 1** : 1. Mrs. Muktabai Jangal Kokane  
2. Mrs. Laxmibai Govind Navale
- Party No. 2** : 1. Mr. Ashok Govind Navale  
2. Mr. Kailas Govind Navale  
3. Mr. Namdev Govind Navale  
4. Mr. Gulab Govind Navale
- 3. Release Deed** : Dated 17/09/2008 registered at Sr. No.  
6018/2008 in sub registrar Haveli No. 19,  
Pune
- Consideration** : 00/-
- Description  
of the property** : All that piece and parcel of area  
admeasuring 00 Hectare 09 Ares of Survey  
No. 9/1 situated at Village Tathavade,  
Taluka Mulshi, District Pune and other  
properties





# KAILASH M. THORAT

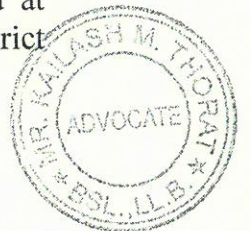
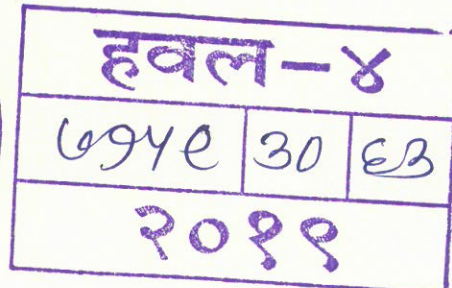
BSL. LL.B  
ADVOCATE

## OFFICE :

OFFICE NO. 3A, THIRD FLOOR,  
SHOBHA CHAMBERS, CTS NO. 321.  
SHIVAJINAGAR GAVTHAN  
SHIVAJINAGAR, PUNE-411005,  
CELL : 9975398916  
Email-adv.kailashthorat@gmail.com

SR No. 534/2018-19

- Party No. 1** : 1. Mrs. Chandrabhaga Parasram Wakadkar  
2. Mrs. Parvatibai Kisan Navale  
3. Mrs. Mangal Sitaram Pawar  
4. Mrs. Bhimabai Vitthal Barane
- Party No. 2** : 1. Mr. Balasaheb Kisan Navale  
2. Mr. Kirlidhar Kisan Navale  
3. Mr. Dattatraya Kisan Navale
- 4. Release Deed** : Dated 16/09/2008 registered at Sr. No.  
6019/2008 in sub registrar Haveli No. 19,  
Pune
- Consideration** : 00/-
- Description  
of the property** : All that piece and parcel of area  
admeasuring 00 Hectare 09 Ares of Survey  
No. 9/1 situated at Village Tathavade,  
Taluka Mulshi, District Pune and other  
properties
- Party No. 1** : 1. Mrs. Chaya Sumit Lad  
2. Mrs. Nirmala Vidura Navale
- Party No. 2** : 1. Mr. Shivraj Vidura Navale  
2. Mr. Dnyanesh Vidura Navale
- 5. Lease Deed** : Dated 05/10/2015 registered at Sr. No.  
9069/2015 in sub registrar Haveli No. 19,  
Pune
- Consideration** : 00/-
- Description  
of the property** : All that piece and parcel of area  
admeasuring 2011 Sq. Mtrs. out of Survey  
No. 9/1 and Survey No. 10/2B situated at  
Village Tathavade, Taluka Mulshi, District  
Pune



# KAILASH M. THORAT

BSL. LL.B  
ADVOCATE

## OFFICE :

OFFICE NO. 3A, THIRD FLOOR,  
SHOBHA CHAMBERS, CTS NO. 321,  
SHIVAJINAGAR GAVTHAN  
SHIVAJINAGAR, PUNE-411005,  
CELL : 9975398916  
Email-adv.kailashthorat@gmail.com

SR No. 534/2018-19

- Party No. 1** : Hindusthan Petroleum Corporation Ltd.  
through Mrs. Jutta Jayprakash
- Consenting Party** : Mr. Krushna alias Kisan Vithoba Navale and  
others through Power of Attorney Holder  
Mr. Bhiku Narayan Navale
- Party No. 2** : Mr. Dnyanesh Vidura Navale


In the available Index II registers I have not found any other entries pertaining to the captioned property other than those mentioned in this Search Report. It is further clarified that, this is only with respect to the Index II registers perused and does not cover the other Index II registers not available for perusal.

This search report is issued purely on the basis of Index II search made available at the Sub – Registrar office at Maval, Paud (Mulshi), Pune, and Government Website and does not deal with any kind of search with respect to Record of Rights, registers and other relevant document showing title with respect to the captioned property.

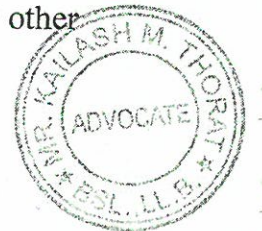
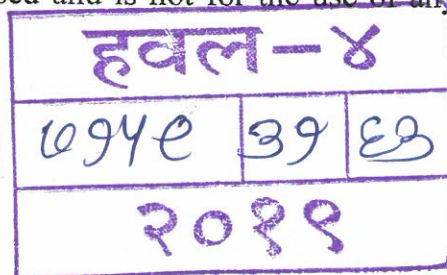
I have paid the requisite search fees vide Receipt No. MH006498743201819E dated 25/09/2018.

This Search report is subject to the available Index II records presented to me during the course of my search at the office of the Sub – Registrar office at Mawal, Paud (Mulshi) and Government Website.

This search report is till 25<sup>th</sup> September 2018  
Accordingly my search report

  
MR. KAILASH M. THORAT  
ADVOCATE BSL,LL.B.  
Office No. 3A, Third Floor,  
Shobha Chambers, CTS No.  
321/1, Shivajinagar, Pune-5

**Disclaimer:** The contents of this report are the facts respect to the position as understood presently. Any change in the facts may lead to change in the report. In no event shall the person issuing the report be liable for any direct, consequential or punitive loss, damage or expense. The report/opinion is for use of the person to whom it is addressed and is not for the use of any other person.





पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी 411018.

करआकारणी व करसंकलन विभाग

थेरगाव विभागीय कार्यालय

जा. क्र कर/थेर/१२/ कावि/६३३ / 2018

दिनांक १२/६/२०१९

दाखला



दाखला देण्यात येतो की, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या थेरगाव करसंकलन कार्यालयाकडील गट क्र.१२ गटाचे नाव - १११११९९ मध्ये श्री / श्रीमती. मै लो गिरी डोमसु तर्फे भाड्यावर यांची मिळकत क्रमांक ०४११२१...३२९६... आहे. सदर मिळकतीपोटी त्यांचेकडे सन २०१९ - २०२० अखेर महापालिकेच्या मिळकतकराची थकबाकी येणे बाकी नाही. तथापी मिळकतीची व रेकॉर्डची अंतिम तपासणी झालेनंतर मिळकतकराची होणारी रक्कम देय राहिल.

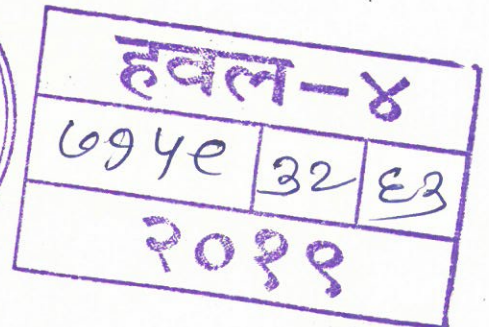
सदर दाखला श्री/श्रीमती मै लो गिरी डोमसु तर्फे भाड्यावर यांचे दिनांक / १२०१८ चे अर्जान्वये दिला असे. श्री. राशिन किशनचंद रामनाथ यांचे दिनांक

सहाय्यक मंडलाधिकारी

थेरगाव करसंकलन विभागीय कार्यालय

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

थेरगाव, पुणे 33.





पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी 411018.

करआकारणी व करसंकलन विभाग

थेरगाव विभागीय कार्यालय

जा. क्र कर/थेर 92/ कावि/ 580 / 2018

दिनांक 0 / 5 / 2018

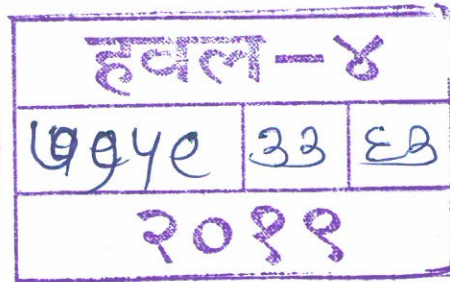


दाखला

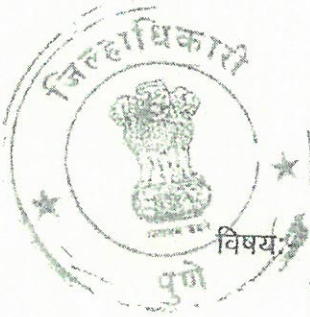
दाखला देण्यात येतो की, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या थेरगाव करसंकलन कार्यालयाकडील गट क्र. 92 गटाचे नाव - नाथवंड मध्ये श्री / श्रीमती मे. नृसिंह इन्फोकोन एलएमसी यांची मिळकत क्रमांक ०४/११/३१०५ आहे. सदर मिळकतीपोटी त्यांचेकडे सन २०१९ - २०२० अखेर महापालिकेच्या मिळकतकराची थकबाकी येणे बाकी नाही. तथापी मिळकतीची व रेकॉर्डची अंतिम तपासणी झालेनंतर मिळकतकराची होणारी रक्कम देय राहिल.

सदर दाखला श्री/श्रीमती मे. नृसिंह इन्फोकोन एलएमसी राहणार नाथवंड यांचे दिनांक / / २०१८ चे अर्जान्वये दिला असे मे. नृसिंह इन्फोकोन एलएमसी

सहाय्यक मंडलाधिकारी  
थेरगाव करसंकलन विभागीय कार्यालय  
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
थेरगाव, पुणे 33.



- वाचा:-१) श्री. कृष्णा उर्फ किसन विठोबा नवले व इतर-७, रा. ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे-२७ यांचा दि. १५/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२३/९/०३.
- ३) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका कडील कमेन्समेन्ट प्रमाणपत्र क्रमांक. वीपी/ताथवडे/०१/२०१४, दि.०२/०१/२०१४
- ४) अपर जिल्हाधिकारी तथा स.प्रा.पुणे नागरी समुह,पुणे यांचेकडील दि. ३ मे,२०११ रोजीचे पत्र.
- ५) पर्यावरण विभागाकडिल पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३/दिनांक ०५/०२/२०११.
- ६) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ७) विस्फोटक नियंत्रक, पूर्व विभाग, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.ए/पी/व्दब्ल्युसी/एमएच/१४/८१११, (पी-३०४६८९), यांचेकडील दिनांक २९/१०/२०१२ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्र
- ८) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका अग्निशामक विभाग यांचेकडील क्र.Fire/५W/WS/३६६/२०१३, दि.१३/०६/२०१३ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्र
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४.

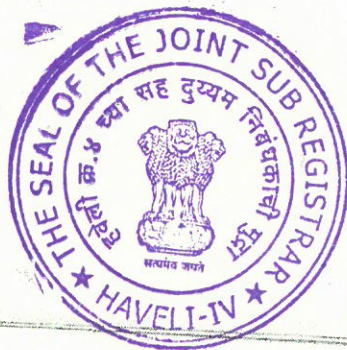


जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे  
(महसूल शाखा)  
क्र.डीएन/१९३/२०१४  
क्र.पमअ/एनए/एसआर/५८/२०१४  
पुणे, दिनांक जुलै, २०१४.  
१९/८/२०१४

विषय: मौजे- ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील जमीन ग.नं.९, हि.नं.१, मधील क्षेत्र ३०९००-०० चौ.मी., व ग.नं.१०, हि.नं.२ब, मधील क्षेत्र ३००-०० चौ.मी., असे ७/१२ नुसार व रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट एकूण क्षेत्र ३१२००-०० चौ.मी. मधील रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र १४-९१ चौ.मी. व अतिक्रमण बाधित क्षेत्र १७०-५२ चौ.मी. असे एकूण १८५-४३ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ३१०१४-५७ चौ.मी. क्षेत्रावर (पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप) या वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ अन्वये अकृषिक परवानगीबाबत.

### आदेश

मौजे- ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील जमीन ग.नं.९, हि.नं.१, मधील क्षेत्र ३०९००-०० चौ.मी., व ग.नं.१०, हि.नं.२ब, मधील क्षेत्र ३००-०० चौ.मी., असे ७/१२ नुसार व रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट एकूण क्षेत्र ३१२००-०० चौ.मी. मधील रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र १४-९१ चौ.मी. व अतिक्रमण बाधित क्षेत्र १७०-५२ चौ.मी. असे एकूण १८५-४३ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ३१०१४-५७ चौ.मी. क्षेत्रावर (पेट्रोलपंप / डिझेलपंप) या वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळावी म्हणुन दिनांक १५/०२/२०१४ रोजीचे अर्जान्वये अर्जदार १) श्री. कृष्णा उर्फ किसन विठोबा नवले २) श्री. गोविंदा विठोबा नवले ३) श्री. विंदुरा विठोबा नवले ४) श्री. भिकोबा नारायण नवले ५) श्री. पांडुरंग नारायण नवले ६) श्री. निवृत्ती सुदाम नवले ७) श्री. जालिंदर सुदाम नवले व ८) श्री. ज्ञानेश विंदुरा नवले, रा. ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे-२७ यांनी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे.



हवल-४  
७९५९ ३४ ६३  
२०१९

सादर प्रस्तावातील मिळकतीवरील रेखांकन व बांधकाम आराखड्यांस पिंपरी विंचवड मनपा, पिंपरी, पुणे यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेन्ट प्रमाणपत्र क्रमांक. बीपी/ताथवडे/०१/२०१४, दि.०२/०१/२०१४ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे.

मौजे-ताथवडे, ता-मुळशी, पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	स. नं./ग.नं./सि.स.नं.	
१	ताथवडे	मुळशी	ग.नं.९, हि.नं.१	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	स.नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	श्री. कृष्णा उर्फ किसन विठोबा नवले	ग.नं.९, हि.नं.१	३०९००-००	३०९००-००
२	श्री. गोविंदा विठोबा नवले			
३	श्री. विंदुरा विठोबा नवले			
४	श्री. भिकोबा नारायण नवले			
५	श्री. पांडुरंग नारायण नवले			
६	श्री. निपृत्ती सुदाम नवले			
७	श्री. जालिंदर सुदाम नवले	ग.नं.१०, हि.नं.२ब	९००-००	३००-००
८	श्री. ज्ञानेश विंदुरा नवले			
९	एकूण क्षेत्र		३१८००-००	
१०	७/१२ नुसार व रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट एकूण क्षेत्र			३१२००-००
११	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग			३१२००-००
१२	अतिक्रमणाने बाधित क्षेत्र			१४-९१
१३	सदयस्थितीमध्ये अकृषिक परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र			१७०-५२
१४	रेखांकनाचे प्रयोजन			३१०१४-५७
				पेट्रोलपंप/डिझेलपंप (वाणिज्य प्रयोजनार्थ)

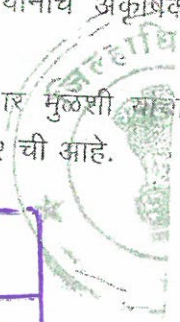
अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार, मुळशी यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

- विषयांकीत जमीनी हया मुळ कब्जेदार यांचे खुद्द मालकीची असुन, मुळ मालक यांनीच अकृषिक परवानगीकामी अर्ज सादर केला आहे.
- प्रश्नाधिन मिळकत या कार्यालयाकडिल ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी व तहसिलदार मुळशी यांचा स्थळ पाहणी अहवाल पहाता ग.नं.१० (ग.नं.१०/२ब) पैकी ही जमीन पर्सनल इनाम वर्ग-२ ची आहे.

FMDN/2/2014/Order Tahvade Sub.9.1.18/18/2



हवल-४  
७१५८३५६३  
२०१९



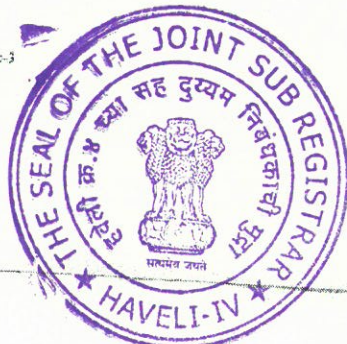
३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४/०५/२००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तसेच १९५५ पासूनचे ७/१२ व फेरफार उतारे पाहता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव वन संज्ञेत येत नाही.
४. तहसिलदार मुळशी यांचेकडील अहवाल क्र.स्थळपाहणी दाखला/एसआर/५४/२०१४, दि.११/०२/२०१४ अन्वये सादर स्थळपाहणीवरून प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
५. तहसिलदार मुळशी यांचेकडील अहवाल क्र.स्थळपाहणी दाखला/एसआर/५४/२०१४, दि.११/०२/२०१४ अन्वये विषयांकित जमीनीवर अनाधिकृत अकृषिक वापर सुरु झालेला असल्यामुळे दंडाची रक्कम वसूल केली आहे.
६. भारत सरकार पर्यावरण व वन विभागाकडील नोटीफिकेशन क्रमांक.F.No.१-४/२०१२-RE (Pt.), दिनांक १३/११/२०१२ अन्वये Ecologically Sensetive Area (ESA) घोषित केलेल्या गावांच्या यादीमध्ये सदर गावाचा समावेश नाही.
७. सदर गावांस युएलसी कायदा लागू आहे.

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा-१, दिनांक १ मार्च, २००८ अन्वये "कलम ५०(३), ५०(५), २० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा. अधिनियमा अंतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/-चे स्टॅम्प पेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी" अशा सूचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक १०/०२/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन मौजे-ताथवडे ता.-मुळशी येथील ग.नं.९/१ व ग.नं.१०/२ब, क्षेत्र ३१२००-०० चौ.मी. क्षेत्र अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदातर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १० (३) व १० (५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती व अभिप्राय २० दिवसामध्ये सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमअ/एनए/एसआर/५८/२०१४, दिनांक-३/०३/२०१४ अन्वये कळविणेत आलेले होते.

शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ मध्ये नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३),१०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे. त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.



हवल-४		
७१५९	३६	६३
२०१९		

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

प्रस्तुत जमिनीचे बांधकाम आराखड्यास पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी, कडील कमेन्समेन्ट प्रमाणपत्र क्र.बी.पी./ताथवडे/०१/२०१४, दि.२/०१/२०१४ अन्वये निवारी प्रयोजनार्थ मंजूरी देणेत आलेली आहे.

महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकारी ही संबंधित महानगरपालिका सक्षम असल्याने त्यांचे कार्यक्षेत्रातील मिळकतीवरील रेखांकन / बांधकाम आराखड्यांस मंजूरी करतवेळी कमाल नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ नुसार झालेल्या कार्यवाहीबाबत खात्री त्यांचे कार्यालयाकडून करणेत येत असल्याचे गृहीत धरून त्यानंतर या कार्यालयामार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी देणेत येते. सदर अकृषिक परवानगी वेळी प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत केवळ अकृषिक आकारणी व प्रयोजन बदल करणेस परवानगी देणेत येत असते. त्यामुळे अकृषिक परवानगी आदेशामुळे कोणत्याही मिळकतीच्या मालकी हक्कामध्ये व धारणा प्रकारामध्ये कोणताही बदल केला जात नाही.

मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आर आर/७७२/२००३, दि.२२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार विहित नमुन्यात अर्जदार यांनी दिनांक १०/०२/२०१४ रोजीचे नोटर्सजुड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकित जमिनीचे बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९७६.
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम, १९४७.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम, १९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे. अर्जदार यांनी प्रतिवर्ष पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप या वाणिज्य प्रयोजनासाठी ३१०१४-५७ चौ.मी क्षेत्रावर रुपये ००-८१६/-या दराने वार्षिक आकारणी रक्कम रुपये २५,३०८/-, रुपांतरीत कर रक्कम रुपये १,२६,५४०/- व ४० पट नजराणा रक्कम रुपये ७८०/- अशी एकुण रक्कम रुपये १,५२,६२८/- एवढी रक्कम दिनांक: ७,जुलै,२०१४ रोजी शासकीय कोषागार, पुणे येथे जमा केली आहे. तसेच विषयांकित मिळकतीची मोजणी फी रक्कम रु.४४,०००/-दिनांक:०८,जुलै,२०१४ रोजी शासकीय कोषागार, पुणे येथे जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

विस्फोटक नियंत्रक, पूर्व विभाग, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.ए/पी/व्हायसी/एमएच/१४/८१११ (पी ३०४६८९), दिनांक २९/१०/२०१२ अन्वये अर्जदार यांना पेट्रोलियमच्या वर्ग ए व बी च्या किरकोळ वितरणास परवानगी देणेत आलेली आहे. सदर परवानगीमधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



हवल-४		
७९५९	३०	६३
२०१९		



वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप या वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमान्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे, अर्जदार १) श्री. कृष्णा उर्फ किसन विठोबा नवले २) श्री. गोविंदा विठोबा नवले ३) श्री. विंदुरा विठोबा नवले ४) श्री. भिकोबा नारायण नवले ५) श्री. पांडुरंग नारायण नवले ६) श्री. निवृत्ती सुदाम नवले ७) श्री. जालिंदर सुदाम नवले व ८) श्री. ज्ञानेश विंदुरा नवले, रा. ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे-२७ यांना पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी, कडील कमेन्समेन्ट प्रमाणपत्र क्रं.बी.पी./ताथवडे/०१/२०१४, दि.२/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर मौजे- ताथवडे, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील जमीन ग.नं.९, हि.नं.१, मधील क्षेत्र ३०९००-०० चौ.मी., व ग.नं.१०, हि.नं.२ब, मधील क्षेत्र ३००-०० चौ.मी., असे ७/१२ नुसार व रेखांकन नकाशांमध्ये समाविष्ट एकूण क्षेत्र ३१२००-०० चौ.मी. मधील रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र १४-९१ चौ.मी. व अतिक्रमण बाधित क्षेत्र १७०-५२ चौ.मी. असे एकूण १८५-४३ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ३१०१४-५७ चौ.मी. क्षेत्रावर पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप या वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमान्वये अकृषिक परवानगी देत आहे.

अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

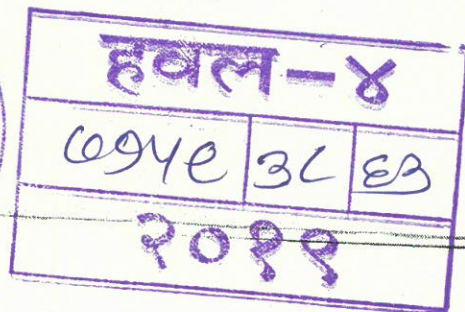
अ. क्र.	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव, तालुका	मौजे-ताथवडे, ता-मुळशी
२	सर्व्हे क्रमांक	ग.नं.९/१ व ग.नं.१०/२ब
३	प्रस्तावामधील एकूण समाविष्ट क्षेत्र (चौ.मी.)	३१२००-००
४	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र	१४-९१
५	अतिक्रमणाने बाधित क्षेत्र (चौ.मी.)	१७०-५२
५	अकृषिक परवानगी देणेत आलेले निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	३१०१४-५७
६	रेखांकनातील वाणिज्य प्रयोजनाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	३१०१४-५७
७	रेखांकाचे प्रयोजन	पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप

-: अटी व शर्ती :-

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- विषयांकित जागेचा व इमारतीचा वापर पेट्रोल/डिझेलपंप वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- अर्जदार यांनी निवासी इमारतीचे बांधकाम पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी, कडील कमेन्समेन्ट प्रमाणपत्र क्रं.बी.पी./ताथवडे/०१/२०१४, दि.२/०१/२०१४ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/ इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणताही फेरबदल सक्षम प्राधिका-यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.

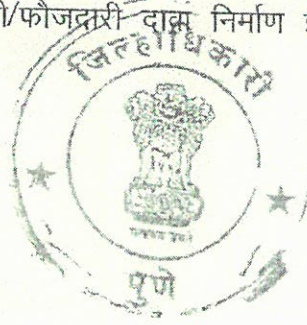
४) विस्फोटक विभागाकडील पत्र क्र.ए/पी/व्दव्युसी/एमएच/१४/८१११, (पी-३०४६८९), दि. २९/१०/२०१२ यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

५) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी पेट्रोलपंप/ डिझेलपंप या वाणिज्य प्रयोजनासाठी ३१०१४-५७ चौ.मी क्षेत्रावर रुपये ०.८१६ पै. या दराने वार्षिक आकारणी रक्कम रुपये २५,३०८/-इतका अकृषिक सारा शासनास भरावा.





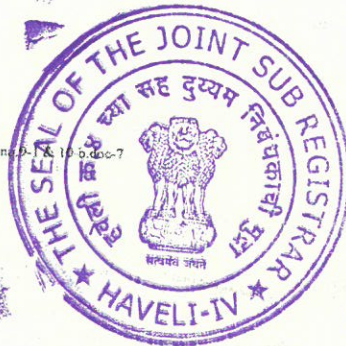
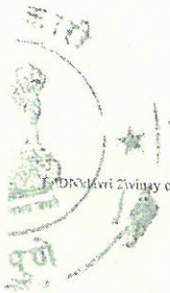
१६. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१७. भविष्यात विषयांकित प्रकरणी कोणताही दिवाणी/फौजदारी दावा निर्माण झाल्यास सदरची परवानगी रद्दबातल समजणेत येईल.



(सौरभ राव)  
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्री. कृष्णा उर्फ किसन विठोबा नवले व इतर-७,  
रा. ताथवडे, ता. मुळशी, जि. पुणे-२७



हवल-४		
७९५६	४०	६३
२०१९		

# NRUSINHA INFRACON LLP

Regd. Address :1710, Sadashiv Peth, Sudarshan Stationery Apartment, Behind  
Udyan Prasad Mangal Karyalya Pune 411030. Maharashtra India.

LLPIN: AAO-4969

Ref No.

Date :

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF PARTNERES  
OFNRUSINHA INFRACON LLPHELD ON FRIDAY,AUGUST16, 2019 AT 10.00A.M. AT 1710,  
SADASHIV PETH, F.NO. 205, SUDARSHAN APARTMENT, PUNE 411030

“RESOLVED THATthe LLP do provide on Lease basis premises, situated at Survey No. 9,  
Hissa No 1, Village Tathawade, Taluka Mulshi , Dist Pune to The Institute of Learning  
and Education (Trust) having Registered Office situated at 503, Sudama Niwas, Khar (W),  
Mumbai,400052 and that following Designated Partners of the LLP be and is hereby jointly  
authorised to sign and execute necessary deed, documents and such other agreement for  
and on behalf of the LLP and do and perform all such acts, deeds as may be required and  
deemed fit to give effect to this resolution.

Name	Designation
Mr. Bhiku Narayan Navale	Designated Partner
Mr. Dattatray Krushnaji Nawale	Designated Partner
Mr. Gulab Govind Navale	Designated Partner
Mr. Nivrutti Sudam Navale	Designated Partner
Mr. Dnyanesh Vidura Navale	Designated Partner

RESOLVED FURTHER THAT, any one of the Designated Partner be and are hereby  
authorised to issue the Certified True Copies of the Resolution.”

CERTIFIED TRUE COPY  
FOR NRUSINHA INFRACON LLP

*Navale*  
DNYANESH VIDURA NAVALE

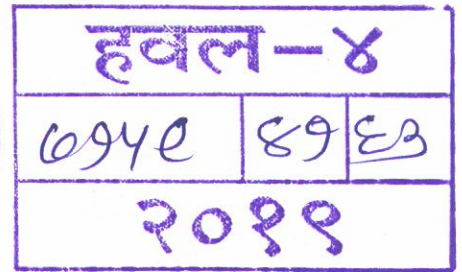
Designated Partner

DIN: 03077116

ADD: House No. 516, Navale Wasti Lagacha Bhag,  
Near Jadhav Wasti Tathawade ,  
Chinchwadgaon Pune 411033.

Date : August 16,2019

Place : Pune





### नोंदणीचे प्रमाणपत्र

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की खाली वर्णन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था ही आज, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० (सन १९५० चा मुंबई अधिनियम क्रमांक २९) या अन्वये Greater Mumbai Region Mumbai येथील सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी कार्यालयात योग्य रीतीने नोंदण्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव

The Institute of Learning and Education

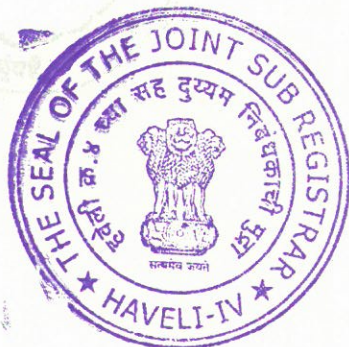
सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थाच्या नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक

F-33953  
Mr. Livinus Ezequias Fernandes यास प्रमाणपत्र दिले.



०३ २०१८ रोजी माझ्या सहीनिशी दिले.

सही सु. सा. पावले  
सहायक भगवान आयुजी (७)  
पदनाम, नोंदणी विभाग  
मुंबई विभाग मुंबई



हवल-४  
694e 82 EB  
२०१९

386/16164

Thursday, October 12, 2017

5:04 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 18196 दिनांक: 12/10/2017

गावाचे नाव: राहाटणी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल18-16164-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: जितेंद्र दिनकर शिंदे --

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

एकूण: रु. 300.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:12 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

सह-दुय्यम निबंधक  
हवेली क्र.१८, (वर्ग २)

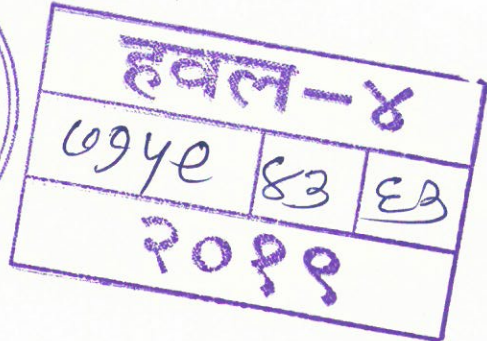
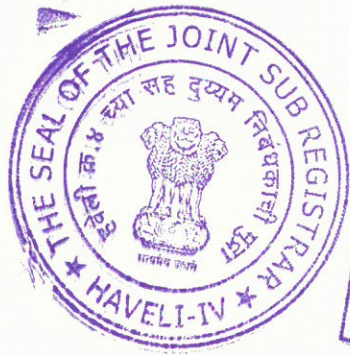
बाजार मूल्य: रु.1/-

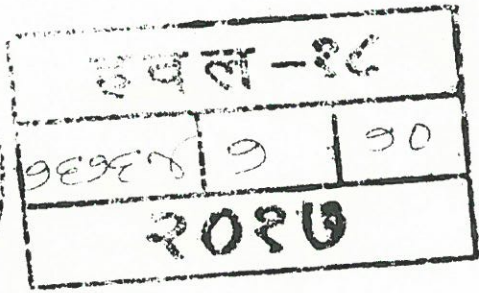
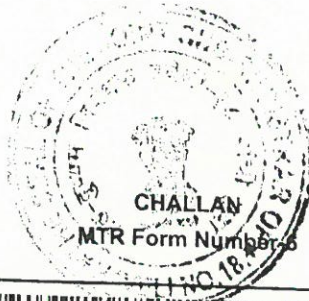
मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

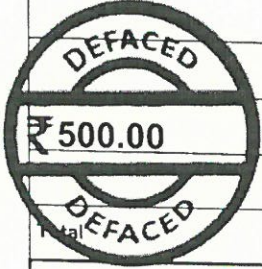
1) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 200/-





GRN	MH005503823201718E	BARCODE			Date	18/09/2017-17:07:36	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID (If Any)				
Office Name	HVL18_HAVELI 18 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)				
Location	PUNE			Full Name	LAGACY LIFESPACES LLP			
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	00			
Account Head Details	Amount In Rs.			Premises/Building				
0030046401	Sale of NonJudicial Stamp		500.00	Road/Street	00			
				Area/Locality	RAHATANI			
				Town/City/District				
				PIN	4	1	1	0 1 7
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=PANDURANG SANTOSH JADHAV-			
				Amount In	Five Hundred Rupees Only			
	500.00			Words				
Payment Details	BANK OF BARODA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
	Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02003942017091801870	73525024	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	18/09/2017-17:07:36	19/09/2017	
Name of Bank				Bank-Branch	BANK OF BARODA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	1 , 19/09/2017			

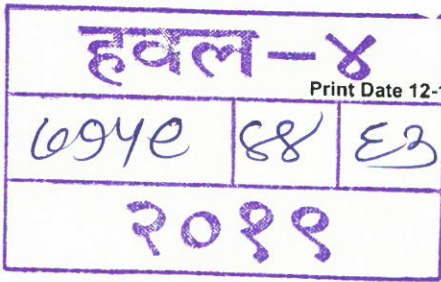


NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available  
 सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

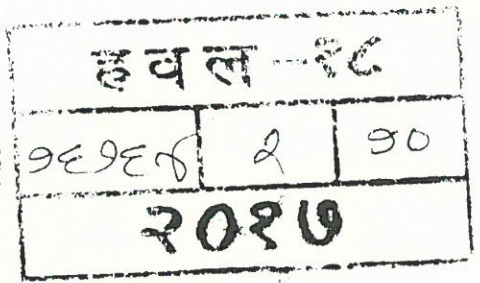
Validity unknown

Challan Defaced By: Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 01 Date: 2017.10.12 16:57:29 IST Reason: Self Defacement Location: India

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount	
1	(IS)-386-16164	0003486951201718	12/10/2017-16:57:24	IGR025	500.00
Total Defacement Amount					500.00



Print Date 12-10-2017 04:57:28



SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Special Power of Attorney is made and executed at Pune, on this

Day of September, in the year of 2017.

October

(Shinde J.D)

We,

Rohan

Jadhav

*(Handwritten signature)*

- 1) Mr. Kundan Ramchandra Jachak  
Age about: 36 years, Occupation: Business,  
PAN No. AFTPJ1977M
- 2) Mr. Roshan Kishanchand Ramnani,  
Age : 38 years, Occupation – Business.  
PAN No. – AEIPR3748C  
Office at- Shop No. 94, Main bazar,  
Pimpri, Pune 411 017.

SEND GREETING;

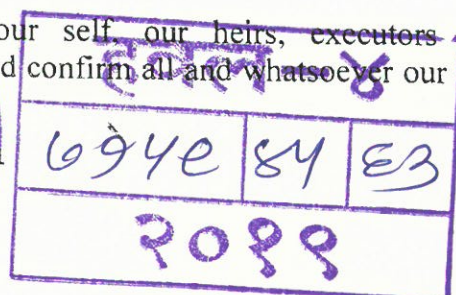
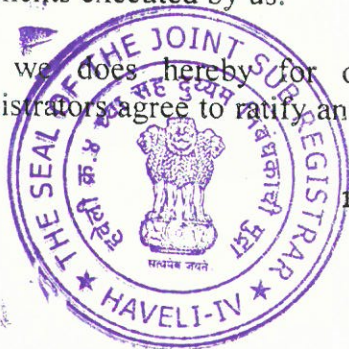
WHEREAS we are the partners of M/s Legacy Lifespaces LLP engaged in various activities of development and construction.

AND WHEREAS due to our day to day affairs and routine, we are unable to go to the office of the concerned Sub- Registrar for admitting execution of all the documents/ instruments executed by us.

AND WHEREAS therefore we desirous of appointing to 1) Mr. Jitendra Dinkar Shinde, Age about- 27 years, Occupation: Service, Residing at: Rukhmini Niwas, Shivraj Nagar, Rahatani, Pune - 411017. (PAN No. DKDPS0613F) 2) Mr. Pandurang Santosh Jadhav, Age about- 19 years, Occupation: Service, Residing at: Shivraj Nagar, Rahatani, and Pune - 411017. (PAN No. BMLPJ7822H) as our constituted attorney and act jointly or separately from each other to attend the office of the concerned Sub Registrar to admit execution of all the documents executed by us.

NOW KNOW WE ALL THESE PRESENTS WITNESSETH that we does hereby nominate, constitute and appoint 1) Mr. Jitendra Dinkar Shinde, 2) Mr. Pandurang Santosh Jadhav, to be our true and lawful Attorney for the purposes expressed that is to say:-

1. To present and lodge in the office of the concerned Sub- Registrar of Assurances and to admit execution of all types of documents/ instruments executed by us.
2. AND we does hereby for our self, our heirs, executors and administrators agree to ratify and confirm all and whatsoever our said







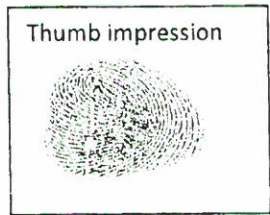
हवेल-१८		
७९९९६	३	९०
२०१७		

Attorney shall or purport to does cause to be done by virtue of these presents

IN WITNESS WHEREOF we hereunto set our hands and seal at Pune, on this September 2017.

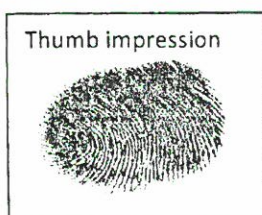
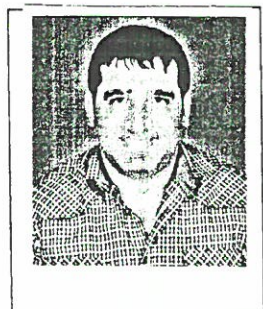
SIGNED, SEALED & DELIVERED BY,  
THE WITH IN NAMED EXECUTANT,

1) Mr. Kundan Ramchandra Jachak,



*Jachak*  
-----  
(Executant)

2) Mr. Roshan Kishanchand Ramnani



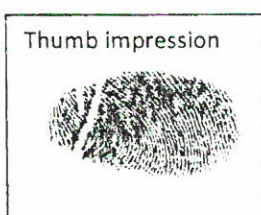
*Roshan*  
-----  
(Executant)

WE ACCEPT,  
SIGNED, SELED DELIVERD  
BY THE WITH IN NAMED ACCEPTOR

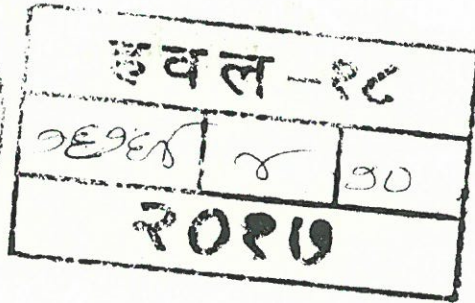
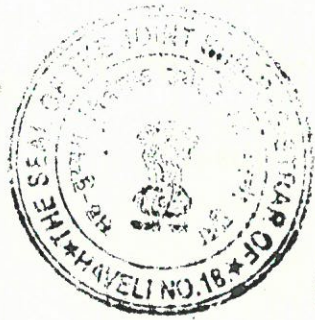


हवेल-४		
७९५९	४६	९३
२०१९		

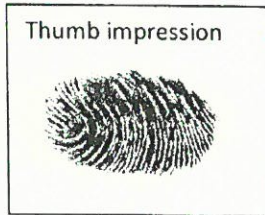
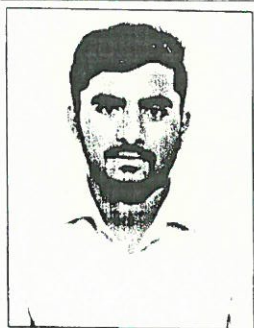
1) Mr. Jitendra Dinkar Shinde



*Shinde J.D*  
-----  
(Acceptor)



2) Mr. Pandurang Santosh Jadhav,



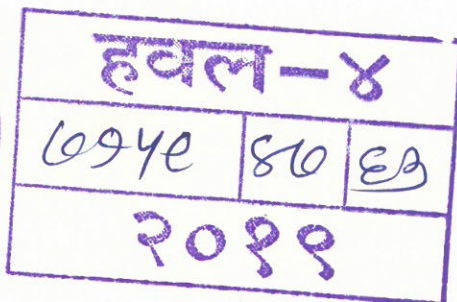
*Pandurang*

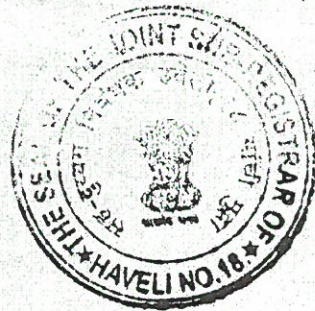
(Acceptor)

IN PRESENCE OF WITNESSES:-

1. SIGNATURE : *Amit*  
NAME : Amit G. Dhamne  
ADDRESS : Old Sangvi, Pune - 411027

2. SIGNATURE *Shweta*  
NAME : Kamaluddin H. Shaikh  
ADDRESS : AT - post Lavale, Tal. Mulshi - Dist. - Pune.





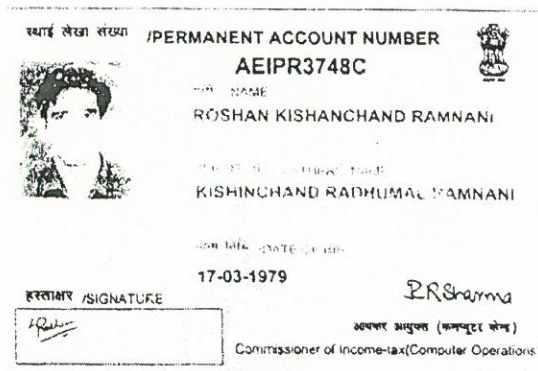
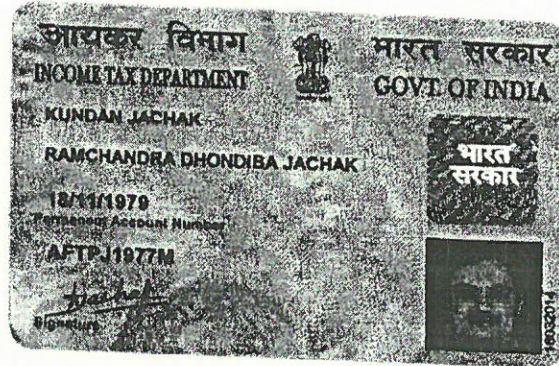
हवल-१८		
०९९६४	५	९०
२०१७		



हवल-४		
७९५९	४८	९३
२०१९		



हवल-१८		
०९९५	६	३०
२०१७		



हवल-४		
७९५६६	६३	
२०१९		

386/16164

गुरुवार, 12 ऑक्टोबर 2017 5:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल18

1190

दस्त क्रमांक: 16164/2017

दस्त क्रमांक: हवल18 /16164/2017

बाजार मुल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल18 यांचे कार्यालयात

पावती:18196

पावती दिनांक: 12/10/2017

अ. क्रं. 16164 वर दि.12-10-2017

सादरकरणाराचे नाव: जितेंद्र दिनकर शिंदे - -

रोजी 4:51 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 300.00

५

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

५

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-ड) जेव्हा त्यामुळे का व्यक्तीला एकापेक्षा अधिक संब्यवहारांत किंवा सरसहा काम चालविण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्रा क्रं. 1 12 / 10 / 2017 04 : 51 : 34 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 12 / 10 / 2017 04 : 52 : 00 PM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञापत्र

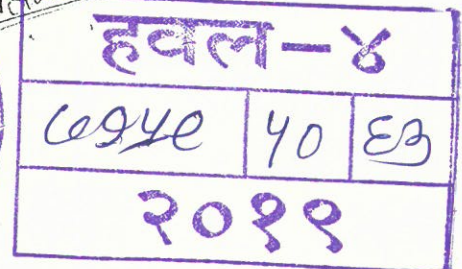
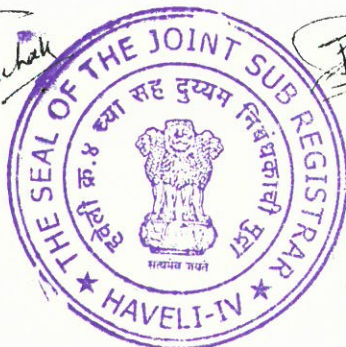
\*सदर दस्तऐवज हा नोंदणी-कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. \*दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार/ओळखदार व सोप्या जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. \*दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व फवुलीधारक हे स्वतः जबाबदार राहतील. \*दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यार धारक व्यक्ती इत्यादी वनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल

लिहून देणारे

लिहून घेणारे

Shinde J.D

Shinde J.D





12/10/2017 5 05:57 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल18

5190

दस्त क्रमांक:16164/2017

दस्त क्रमांक :हवल18/16164/2017

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जितेंद्र दिनकर शिंदे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिवराज नगर रहाटणी , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:DKDPS0613F	प्रॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-26 स्वाक्षरी:		
2	नाव:पांडुरंग संतोष जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रहाटणी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:	प्रॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-20 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अॅड रवी यशवंत बचुटे वय:35 पत्ता:रहाटणी पुणे मो. 9922240693 पिन कोड:411017			

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	लेगसी लाइफ स्पेसेस तर्फे भागीदार रोशन किशनचंद रामनानी - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शॉप नं 94 मेन बाजार पिंपरी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. AEIPR3748C
2	लेगसी लाइफ स्पेसेस तर्फे भागीदार कुंदन रामचंद्र जाचक - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शॉप नं 94 मेन बाजार पिंपरी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. AFTPJ1977M

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

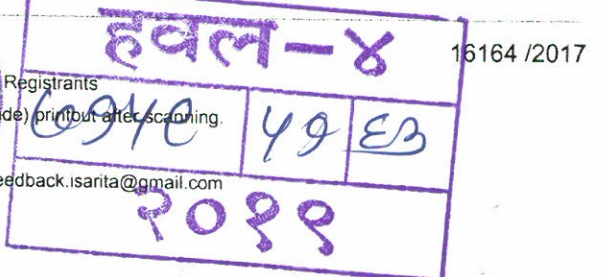
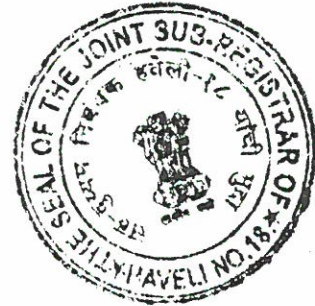
EPayment Details.

sr. Epayment Number  
1 MH005503823201718EDefacement Number  
0003486951201718

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





13/10/2017 4 36:07 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल18

e190

दस्त क्रमांक:16164/2017

दस्त क्रमांक :हवल18/16164/2017

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:लेगसी लाइफ स्पेसेस तर्फे भागीदार कुंदन रामचंद्र जाचक - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शॉप नं 94 मेन बाजार पिंपरी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AFTPJ1977M	कुलमुखत्यार देणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>Kachak</i>		
2	नाव:लेगसी लाइफ स्पेसेस तर्फे भागीदार रोशन किशनचंद रामनानी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शॉप नं 94 मेन बाजार पिंपरी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AEIPR3748C	कुलमुखत्यार देणार वय :-38 स्वाक्षरी:- <i>Roshan</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:13 / 10 / 2017 04 : 24 : 22 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अॅड रवी यशवंत बचुटे वय:35 पत्ता:रहाटणी पुणे मो. 9922240693 पिन कोड:411017	स्वाक्षरी <i>Ravi</i>	

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	जितेंद्र दिनकर शिंदे - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिवराज नगर रहाटणी , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. DKDPS0613F
2	पांडुरंग संतोष जाधव - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रहाटणी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE.

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

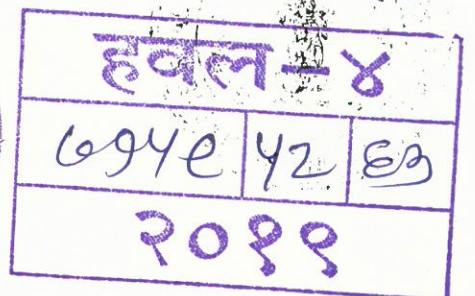
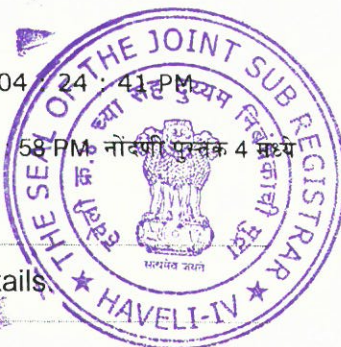
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	जितेंद्र दिनकर शिंदे - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिवराज नगर रहाटणी , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. DKDPS0613F
2	पांडुरंग संतोष जाधव - :- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रहाटणी पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE.

शिक्का क्र.4 ची वेळ:13 / 10 / 2017 04 : 24 : 41 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:13 / 10 / 2017 04 : 24 : 58 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

EPayment Details



sr. Epayment Number  
1 MH005503823201718E

Defacement Number  
0003486951201718

16164 /2017

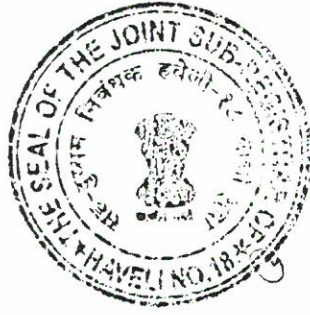
Know Your Rights as Registrants

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](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

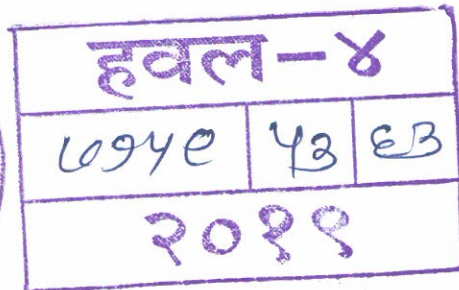
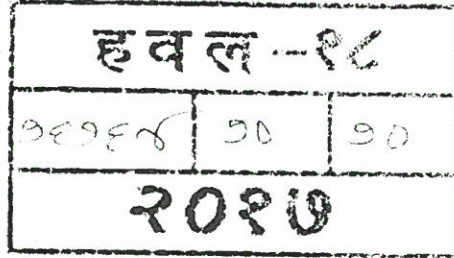
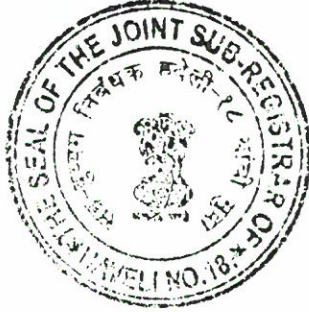
असे प्रमाणित करण्यात येते की  
सदर दस्तऐवजात एकूण १० पाने आहेत.

उ सह-दुय्यम निबंधक  
हवेली क्र.१८ पुणे शहर



पहिले नंबराचे पुस्तकाचे  
१९९४ नंबरी गोंदला.

सह-दुय्यम निबंधक हवेली क्र.१८(वर्ग-२)पुणे शहर  
दिनांक- १३/१०/२०१७





## घोषणापत्र

मी ~~पांडुरंग संतोष जाधव~~ याद्वारे घोषित करतो कि, दुय्यम निबंधक ~~हवेली~~ यांचे कार्यालयात

~~माझे~~ या शीर्षकांचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री ~~रोशन विश्वनाथ रामती~~ व इ.

यांनी दि ~~१२/११/२०१७~~ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणी सादर केला आहे / निष्पादित

करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार यांसी कुलमुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा

कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबाबत

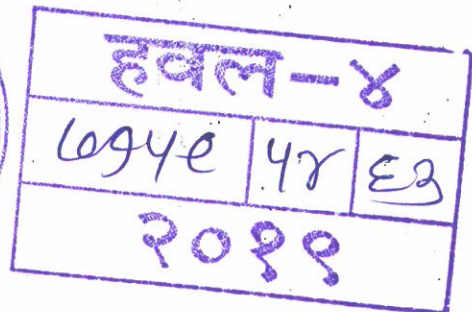
ठरलेले नाही सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वेध असून उपरोक्त कृती करण्यात मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे

आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेत मी पात्र राहिल यांची मला जाणीव आहे.

*Pandurang*

दिनांक ~~२४/१/२०१९~~

कुलमुखत्यार धारकाचे नाव व  
सही



# THE INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION TRUST

503, Sudhama Niwas, 16<sup>th</sup> Road, Khar West, Mumbai – 400052 Tel No:- 022-26051276

CERTIFIED TRUE COPY OF THE MINUTES OF THE MEETING OF TRUSTEES OF THE INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION HELD AT 16<sup>th</sup> DAY OF AUGUST, 2019 AT 11.00 AM AT THE REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT 503, SUDHAMA NIWAS, 16TH ROAD, KHAR WEST MUMBAI -400052.

## AUTHORISATION TO MR. LIVINUS E FERNANDUS TO SIGN AND EXECUTE LEAVE AND LICENCE AGREEMENT WITH M/S. NRUSINHA INFRACON LLP AND M/S. LEGACY HOMES

The chairman informed the board that in continuation of the provisions of the foregoing resolution, the Trust has discussed with M/s. Nrusinha Infracon LLP AND M/s. Legacy Homes ("Licensors") to develop and construct a 'School Building' on the property more respectfully mentioned in the 'Lease Deed' so as to run and manage a CBSE School in the name of 'Orchids, the International School' ("School").

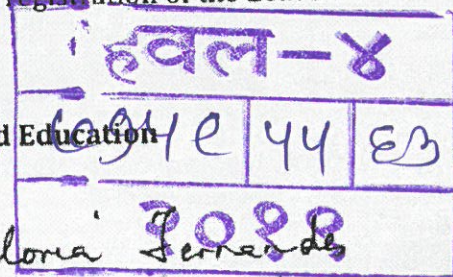
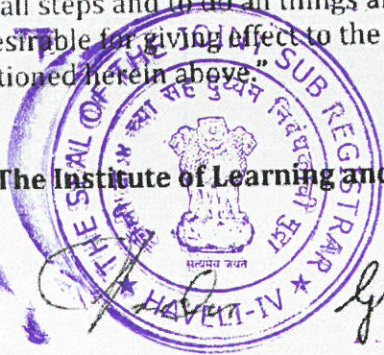
The Chairman further informed the trustees that the Trust shall enter into Leave and License Agreement with the said Licensors to take by way of leave and license the constructed School Building and shall authorize Mr. Livinus E Fernandes to sign and execute the Leave and License Agreement and to present before the sub-registrar for executing the Registration process.

The draft of the Leave and License Agreement was placed before the trustees and the following resolution was passed:

**RESOLVED THAT** the consent of the Trustees be and is hereby accorded to enter into and approve the Leave and License Agreement with the Licensors for the purpose taking on leave and license base the constructed School Building and to authorise Mr. Livinus E Fernandes, Chairman of the Trust to sign and execute the Leave and License Agreement along with such other documents being part and parcel of the Leave and License Agreement and to sign and execute any letter, documents, papers, deeds or any portion thereto as may be required in this regard.

**FURTHER RESOLVED THAT** the Trust hereby entrust Mr. Livinus E Fernandes to present before the concerned Sub- Registrar office and execute the Registration of the Leave and License Agreement for and on behalf of the Trust and to do all such acts, matters, deeds and things and to take all steps and to do all things and give such directions as may be required, necessary, expedient or desirable for giving effect to the registration of the Leave and License Agreement for the purpose mentioned herein above.

For The Institute of Learning and Education



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
LEGACY HOMES

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

01/05/2016

Permanent Account Number

AAGFL3823Q

02072016

भारत सरकार / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AEIPR3748C

नाम / Name  
ROSHAN KISHANCHAND RAMNANI

पिता का नाम / Father's Name  
KISHINCHAND RADHMAL RAMNANI

जन्म तिथि / Date of Birth  
17-03-1979

हस्ताक्षर / SIGNATURE  
*PR Sharma*

अधिकाारी / अधिकारी (कंप्यूटर ऑपरेटर)  
Commissioner of Income-tax (Computer Operator)

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

नेशन किशानचंद रामनानी  
Roshan Kishanchand Ramnani

जन्म तारीख / DOB: 17/03/1979  
पुरुष / MALE

6171 3997 9281

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AAQFN3640M

नाम / Name  
NRUSINHA INFRACON LLP

संस्थापना / तारीख की तारीख  
Date Of Incorporation/Formation  
11/03/2019

07042019



हवल-४

९९५९ ५६ ६३

भारत सरकार  
Government of India

२०१९

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

BIHUKU NARAYAN NAVELE  
NARAYAN GENUJI NAVELE

01/06/1961

ADSPR9890J



भारत सरकार  
Government of India

किशु नारायण नावले  
Bhiku Narayan Navale

जन्म वर्ष / Year of Birth: 1961  
पुरुष / Male

5422 3980 6212

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAHPN5081H

नाम / Name  
DATTATRAY KRUSHNAJI NAWALE

पिता का नाम / Father's Name  
KRUSHNAJI VITTOBA NAWALE

जन्म तिथि / Date of Birth  
12-05-1948

*Nawale*



भारत सरकार  
Government of India

दत्तत्रय कृष्ण नावले  
Dattatray Krushna Navale

जन्म तिथि / DOB: 12/05/1948  
पुरुष / Male

2650 6411 7667

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
 Government of India  
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
**AAMPN8246R**  
 नाम / NAME  
**GULAB GOVIND NAWALE**  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
**GOVIND NAWALE**  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**04-06-1953**  
 आयकर विभाग, पुणे  
 Commissioner of Income-tax / Pune

*Amok*



भारत सरकार  
 Government of India  
 गुलाब गोविंद नवले  
 Gulab Govind Nawale  
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953  
 पुरुष / Male  
**7947 8165 6446**  
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER CARD  
**AAIPN41771**  
 नाम / NAME  
**NIVRUTTI SUDAM NAWALE**  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
**SUDAM NAWALE**  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**01-06-1959**  
 आयकर विभाग, पुणे  
 Commissioner of Income-tax / Pune

*Hvalah*



भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
 निवृत्ती सुदाम नवले  
 Nivrutti Sudam Nawale  
 जन्म तारीख / DOB: 01/06/1959  
 पुरुष / MALE  
**9480 0219 0121**  
 माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER CARD  
**ACVFN4493K**  
 नाम / NAME  
**DNYANESH VIDURA NAWALE**  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
**VIDURA VISHOBA NAWALE**  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**06/07/1976**  
 आयकर विभाग, पुणे  
 Commissioner of Income-tax / Pune

*Dnyanesh*



भारत सरकार  
 Government of India  
 दानेश विदुरा नवले  
 Dnyanesh Vidura Nawale  
 जन्म तारीख / DOB : 06/07/1976  
 पुरुष / Male  
**7039 7048 4872**  
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER CARD  
**AADTT2061R**  
 THE INSTITUTE OF LEARNING AND EDUCATION



**हवल-४**  
**७९४९ ५७ ९३**  
**२०१९**


आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER CARD  
**AAIPN41771**  
 नाम / NAME  
**LEAGUES DOMING / ERHANDES**  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**02-07-1953**  
 आयकर विभाग, पुणे  
 Commissioner of Income-tax / Pune

*Leagues*



भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
 लीग्स डोमिंग / एरहान्डेस  
 Leagues Doming / ErhanDES  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH : 1953  
 पुरुष / Male  
**3992 4298 1220**  
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

**आयकर विभाग**  
**INCOME TAX DEPARTMENT**


**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**

**स्थायी लेखा संख्या कार्ड**  
**Permanent Account Number Card**

**BMLPJ7822H**

नाम / Name  
**PANDURANG SANTOSH JADHAV**

पिता का नाम / Father's Name  
**SANTOSH KISAN JADHAV**

जन्म की तारीख / Date of Birth  
**01/02/1998**

  
 हस्ताक्षर / Signature

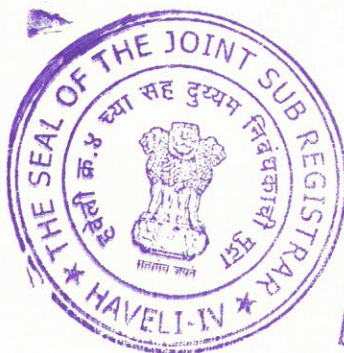






26082017

*Pandurang*



**हवेल-४**  
 ७९५९ | ५८ | ६३  
 २०१९

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

पांडुरंग संतोष जाधव  
Pandurang Santosh Jadhav  
जन्म तारीख/ DOB: 01/02/1998  
पुरुष / MALE

6458 6385 8781

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार :

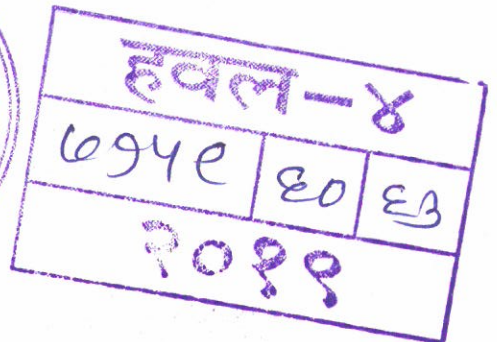
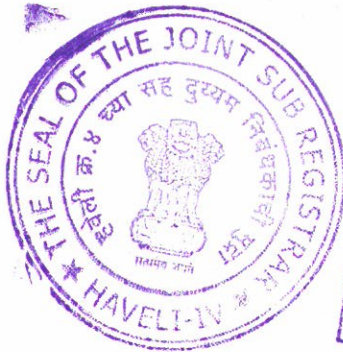


*Pandurang*



हवल-४  
७९४९४९३  
२०१९

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 201908262764			26 August 2019,02:40:52 PM		
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2019				
जिल्हा :	पुणे				
तालुका :	तालुका : मुळशी विभागाचे नाव : ( वि.क्र.28) ताथवडे (पिंपी चिंचवड महानगरपालिका)				
उपमूल्य विभाग :	28.4-पुणे पुनावळे रस्ता , डांगे चौकापासून जाण-या गत्यावरील क्षेत्र				
क्षेत्राचे नांव :	Pune Municipal Corporation				
मिळकतीचा क्रमांक :	सव्हे नंबर#9				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकान	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
5130	47990	48040	53000	0	चौ. मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र 5582 चौ. मीटर Layout Plot					
1. 5582चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दराने 100 % मूल्य दर =5130/-					
5582चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मुल्यांकन = 5582*5130					
=28635660/-					
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य					
=28635660 + 0					
= Rs.28635660/-					



4/7159

मंगळवार, 27 ऑगस्ट 2019 12:21 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

हवल4

E9/ E3

दस्त क्रमांक: 7159/2019

दस्त क्रमांक: हवल4 /7159/2019

वाजार मुल्य: रु. 2,86,35,660/-

मोबदला: रु. 1,66,54,300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 12,88,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल4 यांचे कार्यालयात

पावती: 7250

पावती दिनांक: 27/08/2019

अ. क्र. 7159 वर दि. 27-08-2019

सादरकरणाराचे नाव: ईन्सटीट्यूशन ऑफ लर्निंग अँड एज्युकेशन  
तर्फे ट्रस्टी श्री. लिव्हीनस फेर्नांडिस

रोजी 12:18 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1240.00

पृष्ठांची संख्या: 62

एकूण: 31240.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-4

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-4

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्रा क्र. 1 27 / 08 / 2019 12 : 18 : 48 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 27 / 08 / 2019 12 : 20 : 46 PM ची वेळ: (फी)

**प्रतिज्ञापत्र**

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

लिहून घेणार

लिहून देणार

दि. 27/08/2019







27/08/2019 12 33:32 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल4 ६२/६३  
दस्त क्रमांक:7159/2019

दस्त क्रमांक :हवल4/7159/2019

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:ईन्सटीट्यूशन ऑफ लर्निंग अँड एज्युकेशन तर्फे ट्रस्टी श्री. लिच्छीनम फेर्नांडिस पत्ता:503, ., सुदामा निवास, खार वेस्ट, 16TH रोड, खार कॉलनी, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पॅन नंबर:AADTT2061R	भाडेकरू वय :-71 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. भिकू नारायण नवले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: तालुक - मुळशी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:ADSPN9890J	मालक वय :-68 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. दत्तात्रय कृष्णा नवले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AAHPN5081H	मालक वय :-71 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. गुलाब गोविंद नवले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AAMPN8246R	मालक वय :-66 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. निवृत्ति सुदाम नवले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AAIPN4177H	मालक वय :-60 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:लेसॉर नं. १ मे. नृसिंह इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री. ज्ञानेश विदुरा नवले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: मौजे ताथवडे, ब्लॉक नं: ता. मुळशी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:ACVPM4493K	मालक वय :-43 स्वाक्षरी:-		
7	नाव:लेसॉर नं. २ मे. लेगसी हॉम्स तर्फे भागीदार मे. लेगसी लार्डफस्पेसेस एल. एल. पी. तर्फे भागीदार श्री. रोशन किशनचंद रामनानी तर्फे नो. कु. मु. श्री. पांडुरंग संतोष जाधव पत्ता:प्लॉट नं: 406, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: रेनवो प्लाजा, ब्लॉक नं: शिवार चौक, ग्हाटणी, रोड नं: ., महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AAGFL3823Q	मालक वय :-22 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:27 / 08 / 2019 12 : 34 : 53 PM

ओळख:-

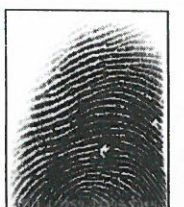
मदर डमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

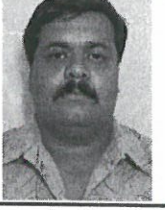
1 नाव:अॅडवोकेट. निखिल एन. भंडारी  
वय:36  
पत्ता:कोथरुड, पुणे  
पिन कोड:411038

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



सर्व माक्षीदारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रमाणीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Identifier Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	साक्षीदार अॅडवोकेट. निखिल एन. भंडारी	27/08/2019 12:33:11 PM	निखिल नवलमल भंडारी M XXXX XXXX 5770 

शिकका क्र.4 ची वेळ:27 / 08 / 2019 12 : 33 : 16 PM

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-4

## EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH005451842201920E	0002910592201920
2	2608201908369	2608201908369D

7159 /2019

Know Your Rights as Registrants

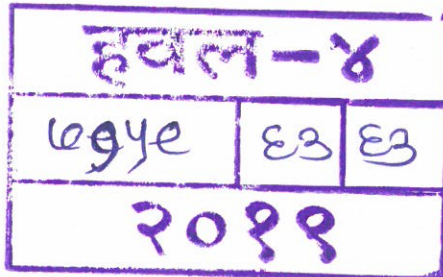
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तऐवजामध्ये  
एकुण ६३ पृष्ठे आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली क्र. ४,  
पहिले क्रमांकाचे पुस्तकात  
७९५९ क्रमांकावर नोंदविला.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली क्र. ४, पुणे  
दिनांक 26/8 /2019





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 :- ताथवडे (१४४०८३)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 30159276238

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ९/१

30159276238

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	२६९५	[ कृष्णा विठोबा नवले ]	२५१९८	१५९१	००२००	(६९८५)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		गोविंद विठोबा नवले				(७२२७)	इतर अधिकार
जिरायत ३.०७.००		दत्तात्रय किसन नवले				(७२२७)	बोजा
बागायत -		विदुरा विठोबा नवले				(७२२७)	वाकड वि.का.स.सो.इकरार (११०२)
एकुण		मुरलीधर किसन नवले				(७२२७)	इतर
ला.यो. क्षेत्र ३.०७.००		बाळासाहेब किसन नवले				(७२२७)	थेरगाव हद्द ते ताथवडे सर्वे नं.१ पर्यंत ४५ मि.रस्ता
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		भिकु नारायण नवले				(७२२७)	रुंदीकरण क्षेत्र ४ चौ.मि. (४७९७)
वर्ग (अ) ०.०२.००		पांडुरंग नारायण नवले				(७२२७)	[ जमीन अविभाज्य शर्त ] (६८६९)
वर्ग (ब) -		निवृत्ती सुदाम नवले				(७२२७)	[ विद्यवित्त सत्ता प्रकार ] (६८६९)
एकुण		जालींदर सुदाम नवले				(७२२७)	भाडे पट्ट्याने
पो.ख.क्षेत्र ०.०२.००		-----सामाईक क्षेत्र-----	२.३५.६१	१४.९३	०.०२.००		मे.नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी लिमिटेड यांनी
एकुण क्षेत्र ३.०९.०० (अ+ब)		मे.नृसिंह इन्फ्राकॉन एल.एल.पी लिमिटेड	०.२७.९०	१.७७		(७१६३)	ईन्सटीटयुशन ऑफ लॉनिंग अॅण्ड एज्युकेशन ट्रस्ट
आकारणी १९.४५		मे.लेगसी होम्स तर्फे भागीदार मे.लेगसी	०.२९.५३	१.८७		(७२२७)	यांना र.रु. १६६५४३००/- घेऊन क्षेत्र ००.५५८२
जुडी किंवा विशेष आकारणी		लाईफस्पेसेस एल.एल.पी लिमिटेड तर्फे					दिनांक २७/०८/२०१९ पासून कालावधी वर्ष ३०
		भागीदार रोशन किशनचंद रामनानी					महिने ० साठी भाड्याने दिले. (७६१८)
		लेगसी व्हेन्वर्स तर्फे भागीदार जगदीश दयाराम चंदनानी	०.१३.९६	०.८८		(७१६३)	बोजा - सहकारी बँक
							दिनांक ०५/१०/२०१९ रोजी पुणे अर्बन को ऑप
							बँक लि शाखा फुले मार्केट पुणे चा मे.नृसिंह
							इन्फ्राकॉन एल.एल.पी लिमिटेड यांच्या नावे
							र.रु.९२००००००/- कर्ज. (७६७८)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ७६७८ व दिनांक : ११/०२/२०२३
जुने फेरफार क्र : (११४६) (४६५९) (६५७१) (६८६९) (६९५९) (६९६०) (६९८५) (७३९८) (७५६८)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे : देवाची गव्हळ

हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक ११/०२/२०२३:११:५५:४९ AM 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. : २९/०९/२०२३ : ०९:२०:१५ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001268936 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 :- ताथवडे (९४४०८३)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ९/१

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)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	-१						पेट्रोल पंप पड	३.०९००	
२०२२-२३	संपूर्ण वर्ष	-१*						ईमारत पड	१.००००	
								गवत पड	१.५९००	
								पेट्रोल पंप पड	०.५०००	

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



