

पावती

Original/Duplicate

Thursday, September 25, 2014

नोंदणी क्र. :39म

11:52 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 7530 दिनांक: 25/09/2014

गावाचे नाव: आकुडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल18-6867-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

डाटा एन्ट्री

रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण:

रु. 30460.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे 12:05 PM ह्या वेळीस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक हवेली-18

बाजार मूल्य: रु.29745000/-

मोबदला: रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1487300/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003022907201415E दिनांक: 25/09/2014

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 460/-



TRUE COPY

SUNIL D. AWARE  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA  
Chinchwad, Pune-411 033

30 SEP 2014

TRUE COPY

SUNIL D. AWARE

NOTARY

GOVT. OF INDIA  
Chinchwad, Pune-411 033

30 SEP 2014



25/09/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 18

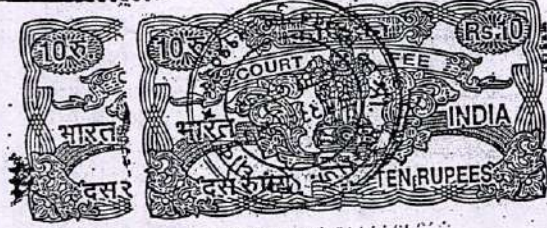
दस्त क्रमांक : 6867/2014

नोदणी :

Regn:63m

गांवाचे नाव : 1) आकुर्डी

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा  
 (2) मोबदला 0  
 (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 29745000



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

1) पालिकेचे नाव: पिंपरी-चिंचवड म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मीजे आकुर्डी येथील सर्वे नंबर 170/1/1, 170/2, 170/3अ, 170/3ब, 170/4, 170/6 व 170/7/1 यांसी एकूण क्षेत्र 79487.57 पैकी मजूर ले आऊट प्रमाणे सर्वे नंबर 170/7/1 पैकी पिंपरी चिंचवड महानगर पालिकेचे शाळेसाठी आरक्षित असलेले नंबर 271 यांसी क्षेत्र 7418.87 चौ.मी (( Survey Number : 170/7/1 : ))

(5) क्षेत्रफळ

1) 7418.87 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: इंडियन टेकनिकल अँड कॉम्प्युटर इन्स्टीट्यूट तर्फे प्रेसिडेंट श्री धनंजय बाबुराव वणकर वय: 42; पत्ता: प्लॉट नं: - , माळा नं: - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: - , रोड नं: चिंचवड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड: 411019 पॅन नं: AAATI9328M  
 2): नाव: इंडियन टेकनिकल अँड कॉम्प्युटर इन्स्टीट्यूट तर्फे सेक्रेटरी श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर वय: 51; पत्ता: प्लॉट नं: - , माळा नं: - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: - , रोड नं: चिंचवड पुणे , महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड: 411019 पॅन नं: AAATI9328M

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

1): नाव: श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर वय: 51; पत्ता: प्लॉट नं: - , माळा नं: - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: - , रोड नं: आकुर्डी पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड: 411035 पॅन नं: AHDPK1298E

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 25/09/2014

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 25/09/2014

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6867/2014

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 1487300

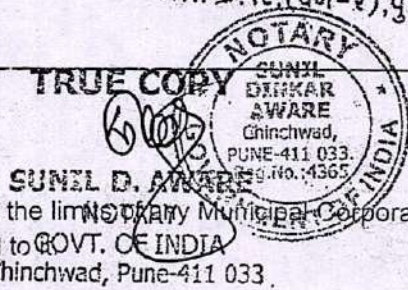
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) ...

नवकल वाचली  
 नी रुजूवात घेतली

दस्तासोबत नवकल  
 श्री/सी  
 यांना दिली.  
 दिनांक 25/09/14

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



TRUE COPY  
 SUNIL D. AWARE  
 NOTARY  
 GOVT. OF INDIA

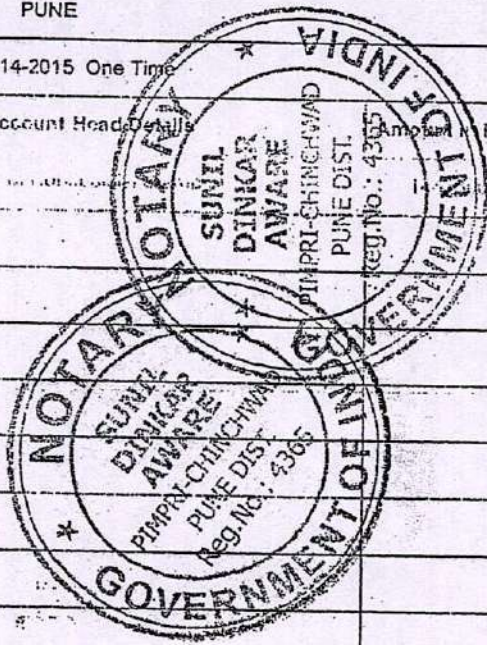
30 SEP 2014

30 SEP 2014

CHALLAN  
MTR Form Number-6

DECEASED FOR RS: 1487300.00

GRN	MH00302309221415	BARCODE	1487300.00	6867	IGR025(HVL18)
Department	Office of Registration			Date	24/09/2014-19:53:45
Type of Payment	Non-Judicial Stamps IGR Rest of Maha			Form ID	36
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Payer Details	
Location	PUNE			FAX ID (If Any)	
Year	2014-2015 One Time			PAN No. (If Applicable)	AHDPK1298E
Account Head	Rs. Premises/Building			Full Name	Mr Dyaneshwar Govind Kalbhor
	Area/Locality			Flat/Block No.	170/7/1
	Town/City/District			Pin	4 1 1 0 3 5
	Remarks (If Any)			PAN2=AAAT19328M-PN=Indian Technical and Computer Institute-CA=2000000	
Total	1487300.00	Amount In	Fourteen Lakh Eighty Seven Thousand Three Hundred Rupees Only		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD No	Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	00040572014092185380 IK58675722
Name of Bank			Date	24/09/2014-19:54:46	
Name of Branch			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Mobile No. : Not Available			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	



हवल-१८  
६८६७ १ २२  
२०१४

CHALLAN  
MTR Form Number-6

DECEASED FOR RS:30000.00

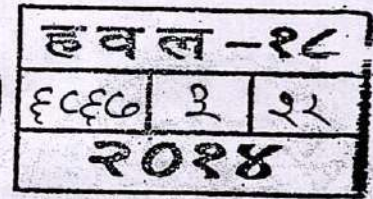
GRN	MH003022992214156	BARCODE	15/09/2014	AMOUNT	30000.00	USER	IOR025(HVL18)
Department	Inspector General Of Registration Pune			Form ID	36		
Type of Payment	Registration Fees Ordinary Collections IGR			TAX ID (if Any)			
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			PAN No. (If Applicable)	AHDPK1298E		
Location	PUNE			Full Name	Dyaneshwar Govind Kalbhor		
Year	2014-2015 One Time			Flat/Block No.	170/7/1		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building			
003006330: Amount of Tax		30000.00		Road/Street	7418.87 Sq. Mtrs.		
				Area/Locality	Akurdi		
				Town/City/District			
				PIN	4 1 1 0 3 5		
				Remarks (if Any)	PAN2--PN=Indian Technical and Computer Institute--CA=2000000		
Total		30000.00		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only		
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
STATE BANK OF INDIA				Bank CIN	REF No.	00040572014092485335 IK58675321	
Cheque-DD Details				Date	24/09/2014-19:47:41		
Name of Bank				Bank Branch	STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		



हवेली-१८

ECEG	२	२२
२०१४		

Mobile No. : Not Available



## DEED OF LEASE

THIS DEED OF LEASE MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS 25<sup>th</sup> DAY OF SEPTEMBER 2014.

### BETWEEN

Mr. Dnyaneshwar Govindrao Kalbhor (Pan No. AHDPK1298E)  
Age - 51 years, Occ. Business and Agriculturist  
R/at S. No. 170, Dnyaneshwar Colony, Akurdi, Pune 411035.

Hereinafter referred to as the LESSOR  
(which expression shall, unless repugnant to the context, mean and include his legal heirs, executors, administrators power of attorney holders and assigns)

...PARTY OF THE ONE PART.

### AND

INDIAN TECHNICAL AND COMPUTER INSTITUTE  
(Pan No. AAATI9328M)

Duly registered under the provisions of  
The Societies Registration Act, 1860  
Having registration No. MAH/ 1569/98  
And the Maharashtra Public Trusts Act, 1950  
Having PTR No. F- 15936/Pune.  
Having its registered address at:  
c/o. Mr. Dhananjay Baburao Varnekar,  
Kalbhor Nagar, Chinchwad Pune 411019.

Through its President :-

1. Mr. Dhananjay Baburao Varnekar  
Age: 42 yrs, Occ. Business,  
R/at Rastrabhushan Housing Society,  
Rupinagar, Talawade Pune- 411014.

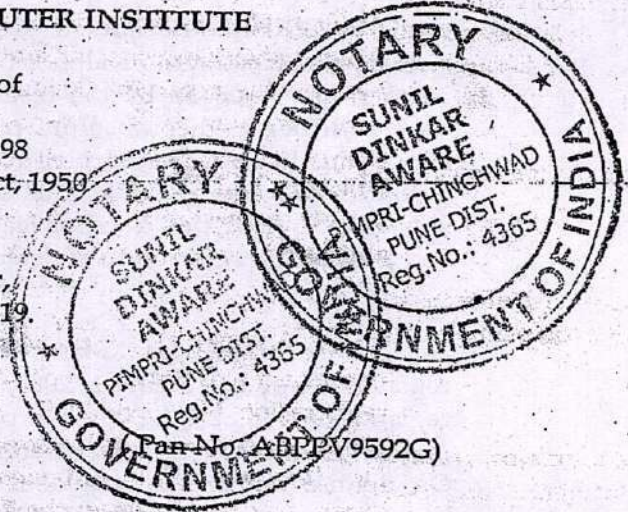
Through its Secretary :-

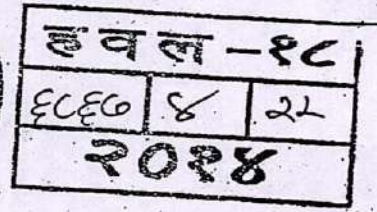
2. Mr. Dnyaneshwar Govindrao Kalbhor (Pan No. AHDPK1298E)  
Age - 49 years, Occ. Business and Agriculturist  
R/at S. No. 170, Dnyaneshwar Colony, Akurdi, Pune 411035.

.....Hereinafter referred to as "Lessee".

(Which expression shall unless it be repugnant to the context and meaning thereof shall mean and include current and future trustees/Managing Committee members in whom such property shall be vested, their successors in title, assigns, representatives, executors, attorneys, administrators etc.)

... PARTY OF THE OTHER PART





WHEREAS the landed property admeasuring about 7418.87 Sq. Meters which carved out from the landed property of S. no. 170/7/1 as per the sanctioned layout, is reserved by the reservation no. 271 for school by the Pimpri Chinchwad Municipal Corporation from the landed property of S. No. 170/7/1 of village Akurdi, Tal. Haveli, Dist. Pune and more fully described in the schedule written herein below and hereinafter referred to as the said property is absolutely owned and possessed by the lessor herein.

AND WHEREAS the landed property from the S.No. 170/1/1, 170/2, 170/3A, 170/3B, 170/4, 170/6 and 170/7/1 of village Akurdi was previously owned by persons from Kalbhor Family and the land from S. No. 170/3B of Village Akurdi was owned by Dangat families. The respective land owners from the Kalbhor family executed development agreement of their respective property out of the above said land in favour of M/s. N. D. Constructions excluding the land reserved by the reservation of School. Which Development agreement and Power of attorney registered with Sub-Registrar Haveli No. 14 at Serial No. 08722 and 08723 dated 09/11/2006.

AND WHEREAS the landed property from S. No. 170/7/1, was owned by Anusayabai Keshavrao Kalbhor out of which the land adms. about 7418.87 Sq. Meters was reserved by the reservation No. 271 by the PCMC for the school was with her as her absolute property, which was specifically marked and shown in the sanctioned layout of the entire land from S. No. 170 Part of kalbhors and Dangat. Now this land admeasuring about 7418.87 Sq. Meters is subject matter of this deed of lease and is mentioned in details in schedule II and hereinafter referred to as "said property" for the sake of brevity

AND WHEREAS, late Mrs. Anusuyabai Keshavrao Kalbhor, executed a registered will dated 20/01/2009, duly registered at Sub-Registrar Pune bearing registration No. 268/2009. As per her last "will" she bequeathed her entire property in favour of Lessor herein viz, Mr. Dnyaneshwar Govindrao Kalbhor. On demise of Smt. Anusayabai Kashavrao Kalbhor the name of the lessor herein is mutated upon the 7/12 extract of the said land by M.E.No. 5360 as an owner thereof.

AND WHEREAS, subsequently the said property was reserved for the reservation of school by reservation No. 271 by the PCMC. Such reserved property is the subject matter of this deed of lease.

AND WHEREAS the PCMC has sanctioned the entire layout of the landed property from the S.No. 170/1/1, 170/2, 170/3A, 170/3B 170/4, 170/6 and 170/7/1 170/7/2, vide its order No. BP/AKURDI/1/2007 dated 22/1/2007, wherein the area of land i.e. the premises reserved for the reservation No. 271 has been specifically shown by the PCMC.

AND WHEREAS the said property being reserved for the specific purpose of construction of school. The lessor applied to the PCMC for the approval of the school building plans. The PCMC sanctioned the said plans vide its order no. BP/AKURDI/19/2009 dated 12/11/2009 and also issued the commencement certificate even dated to the lessor.



हवल-२८		
६६६६	५	२२
२०१४		

AND WHEREAS the lessor has authorized that in order to carry out the construction of the school building as per the plan and to run the school therein, huge funds as well as lot of manpower and valuable time for supervision on its functioning is necessary. The Lessor is not in a position to carry out construction considering huge requirement of funds and also have no expertise to start and run a school. Therefore the lessor has decided to grant lease of the said property to some well established educational institute/charitable trust that will carry out the construction of the school building as per the sanctioned plan and also run the school thereon utilizing its own funds.

AND WHEREAS, the Lessor was in search of some well established school, educational institution and came across the Lessee herein.

AND WHEREAS, the Lessee is a reputed charitable trust running schools in PCMC area and is interested to start and run a school in the vicinity of village AKURDI. The lessee came know about the premises, its location, intention of the Lessor the lease out said property and therefore approached the Lessor.

AND WHEREAS, the Lessor has given unequivocal declaration that, his title is clear and marketable over the said property and said property is encumbrance free.

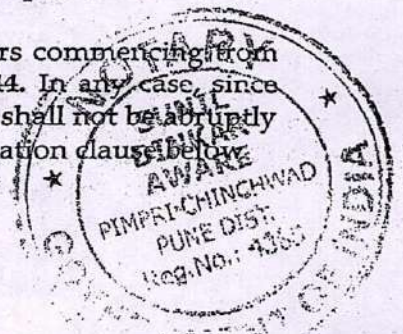
AND WHEREAS, relying on the representation of Lessor, the Lessee, called for meeting of its Managing Committee and resolved to give proposal for getting lease of said property to the Lessor herein. Accordingly Lessee trust authorized its president Mr. Dhananjay Varnekar to complete this transaction.

AND WHEREAS, mainly Lessee herein has potential of starting and running educational institution from school level to any higher education level by constructing own premises in the said property. Lessee is eligible to run and administer the school/college in the said property and this credentials of the Lessee are properly checked by the Lessor to his satisfaction.

AND WHEREAS, since educational institutions like schools, colleges etc are to be run in the said property, and for the purpose huge investments as to constructions, equipments, furniture etc will be required, it was proposed by Lessee that, it will be feasible if the lease is for long period. Considering this aspect, Lessor agreed for long term of lease of 30 years to the Lessee and hence the Lessee herein agreed to enter into this lease deed on the terms and conditions mutually agreed upon between the parties.

THEREFORE THE TERMS AND CONDITIONS OF THIS DEED ON WHICH THE PARTIES HAVE MUTUALLY AGREED ARE WITNESSETH AS UNDER:

- 1) GRANT OF LEASE: The Lessor does hereby grant and confer a lease of SAID PROPERTY which is more particularly described in the schedule II written herein below in favour of Lessee herein, for a period of 30 years starting from the date of execution of this deed which the Lessee accepts.
- 2) TERM OF LEASE: That the period of lease is 30 years commencing from 1<sup>st</sup> day of June 2014 and ending on 31<sup>st</sup> day of May 2044. In any case, since educational activity is being run in the said property, lease shall not be abruptly terminated by Lessor, in between without satisfying termination clause below

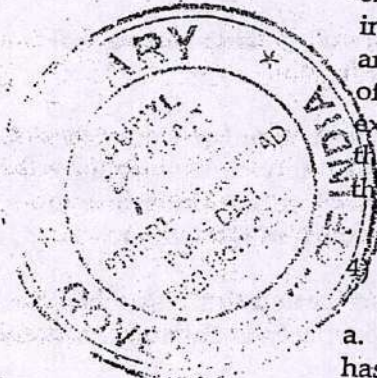




हवेल-१८		
६६६०	६	२२
२०१४		

LEASE RENT

The Lessee has agreed to pay yearly rent of Rs. 20,00,000/- (Twenty Lacs) to the Lessor. This rent is to be paid in the month of July and January to the Lessor since educational fees are collected during the June and January. Lessee will be in a position to pay the rent. If Lessee couldn't pay by the month of July and January then two months grace period shall be given to the Lessee. In case of this grace/extended period if Lessee fails to pay the rent then from the date of this grace/extended period ends, Lessee will pay 12% interest p.a. of rent on such rent until the amount is realized by the Lessor and Lessor will have choice to terminate the lease and cancel the said Agreement.



**POSSESSION:**

a. In agreement of terms and conditions mentioned herein, the Lessor has today handed over the vacant, peaceful possession of said property to the Lessee herein in presence of witnesses and by actually visiting the property and showing the boundaries thereof, which the Lessee herein acknowledges to have received from the Lessor. Henceforth the Lessee shall be entitled to enjoy and utilize the rights, easements and interests passed on by the Lessor to the Lessee herein, as per the terms herein during the subsistence of this lease.

**5) THE LESSOR DOETH HEREBY COVENANTS WITH THE LESSEE THAT:**

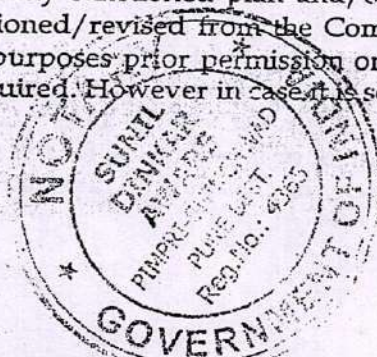
- a) The Lessor has himself a good right, title and absolute interest in the said property and has every right and complete power to demise unto the Lessee the leased premises in the manner set herein.
- b) It has been considered by Lessor that, for running educational institutes and starting various educational faculties, Lessee may require to initiate different institutes/charitable trusts and hence for the convenience of the Lessee herein and for starting full-fledged activity, Lessee has every authority as absolute right, to assign, transfer, sublet, license or sublease the leased premises or part thereof or the proposed construction or its part to any other person, NGO or institution etc, subject to the terms and conditions and the tenure of this deed.
- c) The Lessor further declares that, there are no outgoing, taxes lien, mortgages, encumbrance etc of whatsoever nature over the leased premises /property as on today. If any of such outgoing till today are found to be unpaid then the Lessor shall be bound to pay the same and in that event shall always indemnify and keep indemnified the Lessee herein. It is agreed that henceforth, the Lessee shall be bound to pay all the taxes, charges, cess etc which will be payable pertaining to said property.





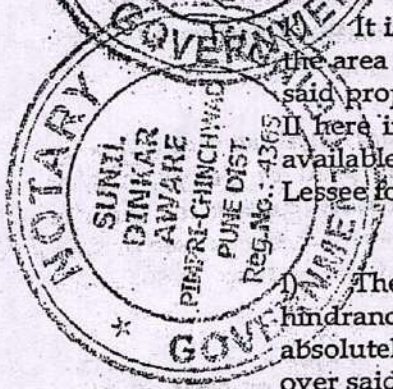
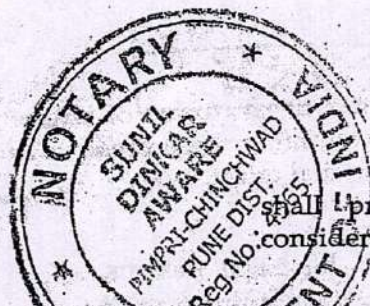
हवेल - १८		
६८६७	७	२२
२०१४		

- d) That, there is no notification, judgment or order of any court of law or Competent Authority or government or resolution restricting these presents as on today and the Lessor has not received any notice to that effect.
- e) The Lessor hereby covenants that the Lessor, his legal heirs, assigns, representatives etc, shall not be entitled to prematurely terminate the present deed till such time the Lessee is following his obligations stipulated in the present deed.
- f) It is agreed by the Lessor that, he or his successors, legal heirs or anybody claiming any right through him shall not create any kind of charge and/or encumbrance of whatsoever nature on the leased premises during the term of lease. If such charge is created then it shall not be binding on the Lessee or said property and in such case Lessor shall indemnify and keep the Lessee indemnified as to costs and consequences.
- g) Considering construction is to be made over said property for starting educational activities, the Lessor has granted express permission by way of this deed, to the Lessee to create mortgage or lien over the said property. The Lessee can also provide said property as collateral security for the purpose of raising the loan or credit facility and in such case no prior permission of Lessor shall be required. However the only condition is that, such loan shall be cleared before end of the term of this lease and at the time of end of this lease this landed property shall be encumbrance free. However its responsibility of Lessee to repay the said loan in case any loss occurred due to repayment of loan in that case Lessee will indemnify the same to Lessor.
- h) The Lessor hereby permits the Lessee to utilize FSI, additional FSI, TDR or other rights which are available or will be made available pertaining to construction from the Competent Authority from time to time for carrying out the construction in the said property. However all the expenses for the same including expenses, charges, taxes, cess, levies for construction and maintenance of every construction over the said property shall be borne by Lessee alone. However Lessee cannot sell the TDR of the said property if available to any third party.
- i) It is declared by the Lessor herein that, he shall not obstruct in any manner, whatsoever activities started, run and/or administered by Lessee herein over said property and Lessee shall be free to utilize the said property as per its sweet will provided only activities permitted under any law for the time being in force should be done by the Lessee, and subject to terms condition of this agreement.
- j) The Lessor has permitted the lessee to carry out the construction of building/s as per already sanctioned plan and/or as per the plan which the Lessee shall get sanctioned/ revised from the Competent Authority at its own cost and for all such purposes prior permission or sanction of No objection of Lessor shall not be required. However in case it is so required then the Lessor





हवल - १८		
९८९६	C	२२
२०२४		



shall provide all co-operation to the Lessee without asking for any consideration and shall make himself available for such cause and co-operation.

It is assured by the Lessor that, he has demarcated the said property and the area of the said property as mentioned in this deed is actually there on the said property and boundaries are also correct as are mentioned in the schedule II here in below. The Lessor assures that, he has never used any FSI or TDR available on the said property and entire such rights will be available to the Lessee for utilization for the purposes mentioned herein.

The Lessor shall never interfere or obstruct or restrict or create any hindrance in the permitted activities being run by Lessee herein. Lessee shall be absolutely free to start/continue or discontinue any of the educational activities over said property at its own costs and consequences and in no case Lessor shall be held liable for such acts and activities conducted by on the part of Lessee including construction to be carried out at the said property.

m) The Lessor has permitted the lessee to put on the advertisements, hoardings, boards or other signboards, within or outside the Leased property being necessary thing for carrying out the activities permitted by these covenants.

n) The Lessor has further permitted commercial activities which are necessary and essential and allied for running educational institutions in the said property and/or for making optimum use and utilization of said property.

o) The Lessor has expressly assured the Lessee that, in any case and at any point of time if the Lessor decides to sale out said property or part thereof, then the Lessor shall give preference to the Lessee and Lessee herein shall always have first right and preference to purchase the said property as per market value. ( rate ) This clause is applicable only during the period of lease i. e. 30 years.

**7. THE LESSEE DOETH HEREBY COVENANTS WITH THE LESSOR AS FOLLOWS :-**

a) During the term hereby created to pay unto the Lessor, the rent hereby reserved in the manner hereinabove recited. In case of failure of the Lessee to pay the yearly rent in the aforesaid manner on or before the due date or extended period as enumerated, the Lessee undertakes to pay the 12% interest p.a. on rent from the date of default till the actual payment thereof.

b) To pay all the existing and future taxes, rates, assessment, cess, duties, impositions, light bills, commercial duties, outgoing and burdens whatsoever payable etc or outgoing of every description payable to the municipal corporation, government or local bodies, for the time being or which will be due or become due, as and when, as per the rates or charges or slabs or otherwise, as



हवल-१८		
६६६०	e	२६
२०१४		

will be levied on the leased premises and/or the proposed constructions by the Lessee over the said property, by any change or force of law or resolutions.

c) Lessee shall alone be responsible for carrying out activities over the said property including construction, maintenance, insurance, permissions required for the same etc at its own costs and consequences and in no case Lessor shall be held liable for the same.

d) That, the Lessee further agrees that, the Lessee shall use the leased premises strictly for educational use and purposes as is allowed herein or for the purposes if any changed or revised by Competent Authority from time to time.

e) That, the Lessee shall not store any dangerous or hazardous articles in the leased said property. That, during the subsistence of the period of leased premises, the Lessee shall not cause any nuisance or annoyance to the adjoining properties.

f) Lessee shall record its name on the revenue record as Lessee at its own cost and for that purpose Lessor shall co-operate the Lessee.

g) For all purposes the Lessee shall have right over the constructions to be carried out by the Lessee and Lessor shall be the owner of land leased out to the Lessee by this deed.

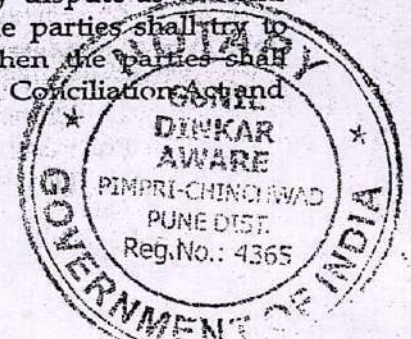
(h) To use the demised premises for educational purposes of the Lessee.

(i) Not to sub-let, transfer, assign or part with the possession of the demised premises or any part thereof without consent of Lessor.

(k) To hand over the peaceful possession of the demised premises at the end or the sooner determination of the said term as good condition as received, fair wear and tear, damage by fire, acts of God, riots or other civil commotion, war, enemy action and/or other cause not within the control of the Lessee, being excepted.

#### 8. TERMINATION OF THIS LEASE:

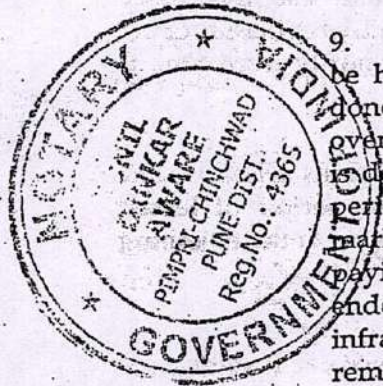
Since Lessee may carry out the construction by mortgaging the said property or by raising loan, lease cannot be terminated during subsistence of any loan over the said property. Therefore in case of any dispute as to terms and conditions or non-payment of rent or otherwise, the parties shall try to solve the issue amicably. In case the dispute persists then the parties shall appoint Arbitrator under the provisions of Arbitration and Conciliation Act and





हवेली - १८		
६६६६	१०	२५
२०१४		

decision given by arbitrator shall be final and binding on the parties. If the parties cannot conclude on appointment of sole arbitrator then, each party shall appoint one arbitrator and such appointed two arbitrators shall appoint one arbitrator. Such appointed three arbitrators shall decide the issue/dispute between the parties and their decision shall be final and binding. Cost of arbitration shall be borne by each party equally.



9. It is clearly agreed, accepted and understood by the parties that, there will be huge investments pertaining to the construction and infrastructure to be done by Lessee herein, the ownership of which will always remain of Lessee over the infrastructure and construction made by Lessee. In any case if the lease is determined early as per the order of the arbitrator/s or at the end of lease period, there shall be valuation of entire construction as per the then prevailing market rate and then the same shall be purchased by the Lessor herein by paying the agreed amount to the Lessee. In any case if the lease is terminated or ended then the Lessee shall be entitled to receive cost for construction and infrastructure developed by the Lessee which is permanent and cannot be removed. If the Lessor fails to do so and still wants to discontinue this lease, then till the cost for construction is recovered from Lessor, the Lessee shall have every right to continue the possession of Leased property. If this consensus cannot be arrived at then the matter shall be referred to the arbitrator/s.

10. At the end of this lease the parties may mutually decide to renew the agreement term on fresh terms and conditions.

12. This Lease Deed shall be executed in duplicate. The original shall be retained by the Lessor and the duplicate by the Lessee.

13. That all expenses towards stamp duty registration charges and incidental expenses pertaining to this deed shall be paid and borne by the lessee alone.

**SCHEDULE - I**  
**SCHEDULE OF ENTIRE LAY OUT PROPERTY**

All that piece and parcel of sanction lay out of property bearing No. 170/1/1, 170/2, 170/3A, 170/3B, 170/4, 170/6 and 170/7/1 totally admeasuring 70487.57 Sq. Mtrs. approx. being and lying at Village Akurdi Tal. Haveli, Dist. Pune within the registration Division and District Pune sub division and Taluka Haveli.

**SCHEDULE II**  
**(SAID PROPERTY / SUBJECT PROPERTY)**

All that piece and parcel of landed property admeasuring about 7418.87 Sq. Meters which carved out from the landed property of S. no. 170/7/1 as per the sanctioned layout, reserved by the reservation No. 271 for school by the Pimpri Chinchwad Municipal Corporation situate at Village Akurdi, Tal. Haveli, Dist. Pune within the registration Division and District Pune sub division and Taluka Haveli which landed property is bounded as under :-



हवल - २८  
 ए८६६ ११ २२  
 २०१४

On or towards east :- Part of 170  
 On or towards south :- 171/A, 171/B, Masjid, Church  
 On or towards west :- 171/A, 171/B  
 On or towards north:- N.D. Tower, Jewel Corner

Together with all the hereditaments, easementary rights attached thereto

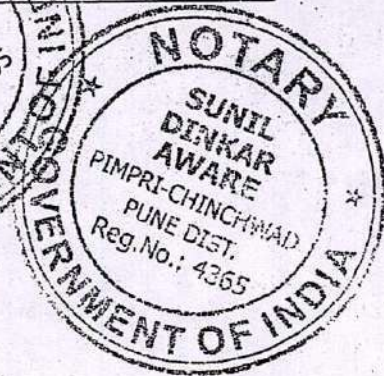
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SIGNED BELOW ON THIS 25<sup>th</sup> DAY OF SEPTEMBER 2014 AND SET THEIR HANDS IN PRESENT OF WITNESSES.

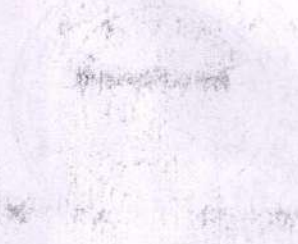
IN THE WITNESS WHEREOF THE Parties hereto have set their respective hands on these presents on the year, day and date first herein above written.

NAME	PHOTO	L. H. T. IMPRESSION
Sign : <u>Kalbhor</u> Mr. Dnyaneshwar G. Kalbhor Lessor/The party of first part		
Sign : <u>Dhananjay</u> Indian Technical And Computer Institute through its President Mr. Mr. Dhananjay Baburao Varnekar Lessee/the party of second part		
Sign : <u>Kalbhor</u> Indian Technical And Computer Institute through its President Mr. Dnyaneshwar G. Kalbhor Lessee/the party of second part		

WITNESSES:













- Sign : Kadam  
 Name : Mr. Sagar Vasant Kadam  
 R/at : Kadam Niwas, Akurdi, Pune 411033
- Sign : Ram  
 name : Mr. Ram Raina  
 Address : Premlok Park, Chinchawad, Pune 411033.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
 LIBRARY  
 540 EAST 58TH STREET  
 CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
 LIBRARY  
 540 EAST 58TH STREET  
 CHICAGO, ILL. 60637

Author	Title	Date
		
		
		
		



हवेल - १८  
१८६६ १२ २८  
२०१४

C. R. E. D., No 10222 24 of 13-10-42  
Do No. Dak-VI 1582, Dt. 4-7-36 Puna D. G. P. and S. Mumbai.

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही) अधिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम]

गाव अकुरी

तालुका हवेली



भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पत्रिका
१८६६	७१	
शेताचे स्थानिक नाव		
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
	०-९०	१/२
एकूण	०-९०	१/२
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले) -		
वर्ग (अ)	-	-
वर्ग (ब)	-	-
एकूण	०-९०	१/२
आकारणी	रुपये	पैसे
मुंडी किंवा विशेष आकारणी	०-९९	
	०-९९	

भूमिपत्याचे नाव  
अकुरुबाबाई केशवराव काकभोर  
(१११८) (२२१०)  
पीटर काका म. पुरफार (३१३८) ०-०४३आर  
१) सुरकुमारी ववनाकिशोर आठवार इतर अधिकार  
२) बळाबाई रामोदर काकभोर कुकाक लक्ष्मण  
३) शामकांत गणपतराव भोसले (३१३८) (३१३९) (३३३९)  
राजाराम अंतू पवार फेरफार (३१३८)  
खाशाबा शिंदु जाधव मुकत (३३३९)  
जिजाबाब यशवंत पाटील (३१०३) (३१६५) (३३०१)  
विठ्ठल अंतू पवार  
(३३४०) ०-०४ १/२ आर  
जफर बाजीद खान  
एतीफा बाजीद खान  
मंसूर बाजीद खान  
(३४६५) ०-०५ आर

103

सीमा आणि भूमापन विन्हे

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष
		पिश-पिकाखालील क्षेत्र				निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					एकूण क्षेत्र	वर्ष	
		पिकाचा प्रकार	वर्ष	हे. आ.	हे. आ.	पिकाचे नाव	वर्ष	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.			
२००९		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.		
२०१०													
२०१०/११													
२०११/१२													
२०१२/१३													
१३/१४													

२००९  
२०१०  
२०१०/११  
२०११/१२  
२०१२/१३  
१३/१४



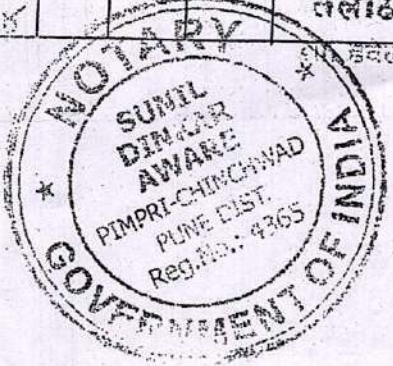
इमारत व पड  
इमारत व पड  
इमारत व पड  
इमारत व पड  
इमारत व पड

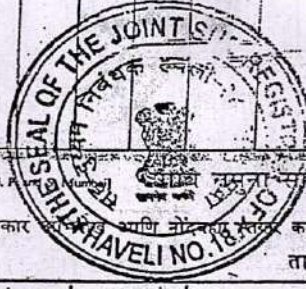
रु  
रु  
रु  
रु  
रु

विहीर  
विहीर  
विहीर  
विहीर  
विहीर

Bhaurkar  
तलाठी अकुरी

वरील पत्रकाची प्रत





पुणे नमूना - २८  
 ए०६० ०३ २५  
 २०२४

Do No Desk-VI 1582, dt. 4-7-86 From D. G. P.

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख/आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९]  
 गाव आरुडी तालुका हवेली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती
१७०	०१९-ची	खुखणी
शेताचे स्थानिक नाव		
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
.....		
.....		
.....		
एकूण		
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण		
आकारणी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष आकारणी		

भोगवटादाराचे नाव  
 ३१०८ ६१०६ ३३७७  
 ७३७८  
 शानेश्वर गोविंदराव काज्जोर  
 ४३६०



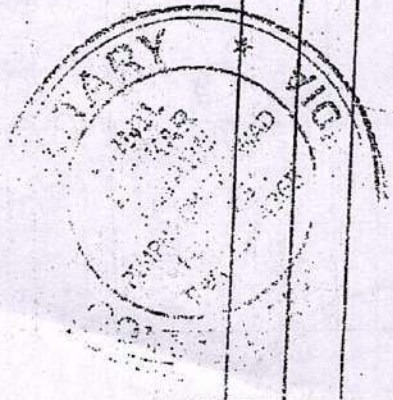
इतर अधिकार  
 सीमा आणि भूमापन चिन्हे



गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवद्दी)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख/आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९]

अ. क्र.	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	इतर सिकांचे सापन	जमीन कर्णाराचे नाव	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
		पिकाचा क्रमांक	उत्पन्न स्थिति	उत्पन्न स्थिति	घटक पिके व उत्पन्नाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	उत्पन्न स्थिति	उत्पन्न स्थिति				
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.	१२.	१३.	१४.	१५.
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.		





पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
 पिंपरी, मुणे ४११०१८.  
 नगररचना व विकास विभाग  
 का. चरवि/सोदा/कवि/१६४५/१९  
 दिनांक: ५/३/२०११  
 दोकन नंबर: १६१८३३  
 ज्ञान दाखला शुल्क रक्कम ०१४५/-

प्रति,

श्री./श्रीमती आनंद वरुणे

आकडी, पुणे

विषय: ज्ञान दाखला मिळवण्याबाबत  
 संदर्भ: आपला दि. ३/३/२०११ रोजीचा अर्ज



हवल - १८		
६६६०	१४	२२
२०१४		

महोदय / महोदया,

दाखला देण्यात येतो की, स.नं./सि.नं./स.नं. १७० गाव आकडी ये  
 जमीन पिंपरी चिंचवड शहराच्या आसपास निर्माण झालेल्या डोपारस - १८१३/१२०६/सीआर/१०४/१३ युडी-१३, दिनांक  
 सप्टेंबर १९९५ प्रमाणे सुधारित मजूर विकास आराखड्यामध्ये खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केली आहे:

गावचे नाव  
 स.नं./सि.नं./स.नं.

मजूर विकास योजनेचा प्रस्ताव

आकडी  
स.नं. १७०

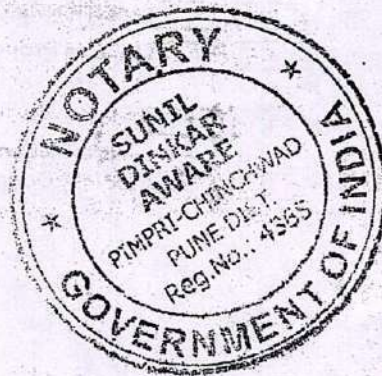
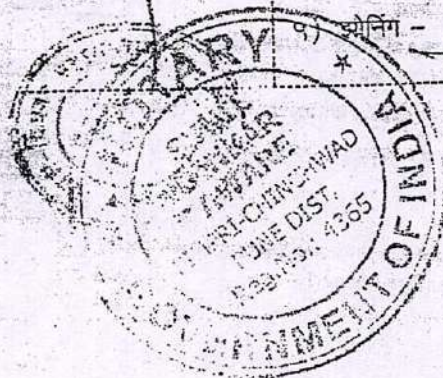
१) आरक्षण कक्षाकरी योजनेत - १६ - वेवसायातील (HDM),  
दुकानपारती पुनवसन (RDSK), शापिंग सेंटर (SC)  
२०० - रिटायर मॅकेट (RM) व २०० - माध्यमिक

२) नियोजित रस्ते - मिरक

३) नियोजित रस्ताकडी - ३१.० मी. फूट व १८.० मी. फूट

४) इतर प्रस्ताव - सार्वजनिक / निमसार्वजनिक (विद्य  
मनपा देवाश्राना)

५) योजनेचा - भौतिक व रहिवास

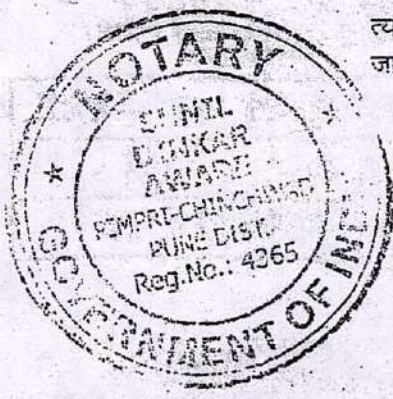


आपला,

[Signature]  
 संपन्निका

नगररचना व विकास विभाग  
 पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
 दि. ५.३.२०११

भाग नकाशा देण्यात येऊं की, शिंदी विचवड शहराच्या शासन नियम क्र. टीपीएस-१८९३/१२७  
 /१७४/९३/ युडी-१३, दिनांक १८ सप्टेंबर १९९५ प्रमाणे सुधारित मंजूर निकासा आराखड्यामध्ये सर्व्हे नं.  
 नं. १७० गाव शिंदी येथील जमिन आराखडा क्र. २६६, २७०, २७१  
 त्यां सुभोयतालच्या परिसराचा चापर खालीलप्रमाणे  
 जा.क्र. नरवि/कावि/भा.न./ १९४०/१२७९ टोकन नंबर २६६



-२८३	
६८६७	११/२२
२०२४	



सुलासा - (REFERENCE)

- ०१)  रहिवास - Residential
- ०३)  औद्योगिक - Industrial
- ०४)  सार्वजनिक/निमसार्वजनिक - Public/Semi Public
- ०७)  हिरवा पट्टा, हरित विभाग, खुली जागा इ  
Green belts, Green Zone, Open Space etc.
- ०९)  नदी, नाले, तलाव इ. - Water bodies
- ११)  सार्वजनिक उपयोगाकरीता - Public Utility
- १३)  नियोजित रस्ते - Proposed Roads
- १५)  नाविकास विभाग  
(No Development Zone due to Defence restriction)
- १७)  दाट वस्ती क्षेत्र - Congested Area

- प्रमाण
- ०२)  वाणिज्य - Commercial
  - ०४)  औद्योगिक (म.औ.वि.नं.) - Industrial
  - ०६)  उद्यान, बाग, खेतीमैदान - Parks, G
  - ०८)  शेती - Agricultural
  - १०)  वाहतूक व दळणवळण - Transport &
  - १२)  विद्यमान रस्ते - Existing Roads
  - १४)  नवीन विकास योजना आरक्षण  
Development Plan Reserve
  - १६)  विविध नवीन विकास प्राधिकरण इ.

*SP House*

संपर्क  
 नगरपालिका व विकास विभाग  
 शिंदी विचवड शहराच्या शासन नियम क्र. टीपीएस-१८९३/१२७  
 दिनांक १८ सप्टेंबर १९९५



हवल - १८  
 ६६६६ १६ २२  
 ४९९०६४

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी -

281  
 25.5.09

(यापुढील पत्र व्यवहारात खालील क्रमांक व तिथी यांचा उल्लेख करावा.)

(जमिच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

- बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला -

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समतीपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, सन १९६६ ची क ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे अटीवर देण्यात येत आहे आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९४९ ची कलमे (सेक्शन) २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

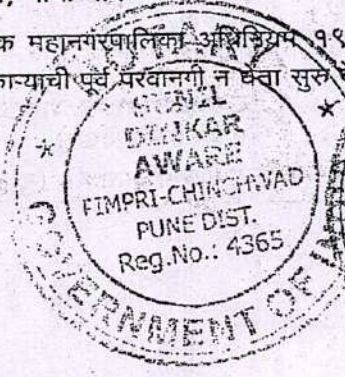
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,  
 पिंपरी - ४११ ०९८.  
 क्रमांक - बी.पी./ - आवृत्ती १९ 120  
 दिनांक : १२/११/२००९

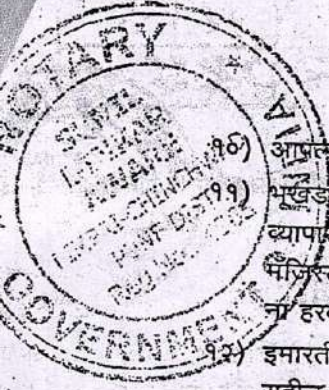
श्री./श्रीमती/मे. छोट केशवराव काकजोर पाटील द्वारा ला.स. श्री. शैलेंद्र कोरपडे  
नगरपालिका करिता पासून अवधी कॉम्प्लेक्स, स्वयंसेवक  
श्री. जयदेवजी. काकजोर पिंपरी - ४८ यांना.

मा. शहर अभियंता,  
 पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून -

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलमे २५ २५४ अन्वये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेंटील ३४३ येथील सर्व्हे नं. १००/१ सिटी सर्व्हे नं. १००/३४ १००/३ प्लॉट नं. ३४३ मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुम्ही नोटीस दिली. ती दिनांक २५/११/२००९ दिवशी पोहोचली. त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या अटीवर व जादा अट क्र. २५/११/२००९ ते नुसार तुम्हास समतीपत्र देत येत आहे.

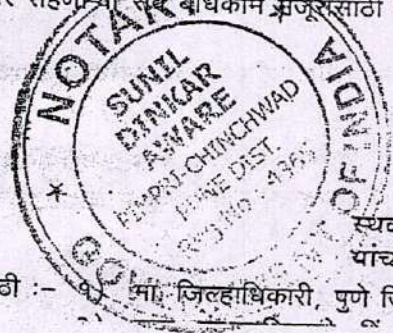
- १) सोबतच्या नवीन दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- २) संकल्पित बांधकाम रस्त्याच्या प्रमाण रेषेत येत असल्यास महानगरपालिकेचे अधिकारी सांगतील त्या वैकी सदर काम स्वखर्चाने बिनत्तरार काढून टाकले पाहिजे.
- ३) जोत्यावरील काम आल्यानंतर सेट-बॅक नगर नियोजन कार्यालयाकडून तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- ४) सोबतच्या नकाशांवर मागे लिहिलेल्या / अटीवर हे समती पत्र देण्यात येत आहे.
- ५) ज्या प्लॉटवर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी प्रत्येक माल इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित पाहिल्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था, खबरदारी व त्याशिवाय कंप्लीशन सर्टिफिकेट मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ६) इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट देताना रस्त्यावरील व आतील वाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा स केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- ७) नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती द्री अॅथॉरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नये अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
- ८) आपण संबंधित बांधकाम हे मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकार्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरु केलेल्या इमारतीवर इकडील मजूर नकाशाप्रमाणे बांध





ह व ल - १८  
 ६८६० १७ २२  
 २०१४

- १६) आपल्या इमारतीचे सांडपाणी नलिका म.न.पा. ड्रेनेज विल्डरने मालकाने स्वच्छता निधीच्या जोडावट्यात घेण्याची पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी नियमित भूखंडधारकाने, प्रमोटर / विल्डरने अथवा प्रकल्प बांधकाम अधिकारिने जबाबदार राहणार नाही असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एम्प्लॉयमेंट डेट यांचे स्वाक्षरीचे) म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक व आरोग्य ना हरकत दाखला इकडे सादर करावा.
- १७) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नांवे दर्शविलेली टपालपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे राहिल त्याखेरीज इमारतीचा भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधील क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १९) इमारतीच्या सलोह कॉक्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकरीता आधार व आकारांसाठी लाकडाचा वापर करू नये. लोखंडी आधाराचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) इंडियन सो. ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स पुणे - ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सची कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्या बाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स यांचे पत्र या विभागावरून आवाश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २१) भूखंडाच्या संबंधित सहामाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पत्र केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- २२) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५. नुसार तरतुदी अधिन विव बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- २३) विकास आराखड्यातील रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्तारुंदीने म.न.पा. चे नावे लावून तसा सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या क सादर करणे आवश्यक आहे. याबाबत मनपाचे भूमी-जिदंगी विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक आहे. त रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचे खडीमुरुमीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार स्वतः खर्च करणार अथवा महानगर त्यावेळेच्या प्रचलित दराने खडीमुरुमीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा व हिवाटीनुसार असुन जागेच्या हद्दीबाबत याद निर्माण झालेला म.न.पा. राहाणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / व मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोज भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २६) ३०० चौ. मी. व वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळून) रेन वॉटर हॉव्स्टॉप व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २७) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ९.१ नुसार ती उपाय योजना करण्याची सक्तीची जबाबदारी विकसक/अर्जदार राहिल. अशाप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही. याबाबतची जबाबदारी घेणे विकसक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधीत गाळेधारक व हिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्यांची कोणत्याही प्रकारे तोषीत लागू येणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे समती पत्र मंजूर करण्यात येत जाई.
- २८) साईटवर राहणाऱ्या बांधकाम मंजूरसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुहाची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बंधनकारक आहे.



*(Signature)*

शहर अभियंता,  
 पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,  
 पिंपरी - ४११ ०९८.

स्थळ प्रतीवर मा. शहर अभियंता  
 यांची स्वाक्षरी असे.

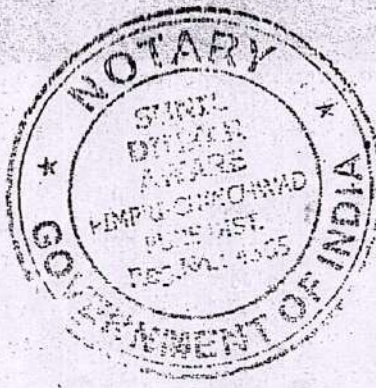
प्रत माहितीसाठी :- मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा आर. बी. (पुणे) माहितीसाठी



हळल-१८  
ECCO 9C २२  
२०१४

जवळीक  
शिकविले  
मध्य विभा  
श्री बंधन  
नये. ल  
मी इमारत  
तापकडे  
पावती  
वेकसीत  
ने बांधी  
कार्याल  
नसेच  
ारपालि  
जवळी  
श्री भग  
णी न  
त्य  
दोर  
मी धी  
रे त  
ने. ध  
बंधन

*[The main body of the document is extremely faded and illegible. It appears to be a legal document or a deed, possibly containing names and dates.]*





आयकर विभाग      भारत सरकार  
 INCOME TAX DEPARTMENT      GOVT. OF INDIA  
 INDIAN TECHNICAL AND COMPUTER  
 INSTITUTE  
 15/04/1999  
 Permanent Account Number  
 AAAT19328M



RC  
 ११११ ११११  
 २०२४

आयकर विभाग      भारत सरकार  
 INCOME TAX DEPARTMENT      GOVT. OF INDIA  
 VARNEKAR DHANANJAY B  
 BABURAO MAHADEV VARNEKAR  
 10/10/1971  
 Permanent Account Number  
 ABPPV9592G

आयकर विभाग      भारत सरकार  
 INCOME TAX DEPARTMENT      GOVT. OF INDIA  
 DYANESHWAR KALBHOR  
 GOVIND KESHEVRAO KALBHOR  
 05/07/1964  
 Permanent Account Number  
 AHDPK129BE





गुरुवार, 25 सप्टेंबर 2014 11:52 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल 18 20/22

दस्त क्रमांक: 6867/2014

दस्त क्रमांक: हवल 18 /6867/2014

बाजार मुल्य: रु. 2,97,45,000/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 14,87,300/-

डु. नि. सह. डु. नि. हवल 18 यांचे कार्यालयात

पावती: 7530

पावती दिनांक: 25/09/2014

अ. क्र. 6867 वर दि. 25-09-2014

सादरकरणाचे नाव: श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर

रोजी 11:44 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

डाटा एन्ट्री

रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: 30460.00



Kalbhon

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

*[Signature]*

सह दस्तावेज निबंधक, हवेली-18

*[Signature]*

सह दस्तावेज निबंधक, हवेली-18

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्षा क्र. 1 25 / 09 / 2014 11 : 44 : 25 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 25 / 09 / 2014 11 : 45 : 04 AM ची वेळ: (फी)

### प्रतिज्ञा पत्र

'सवर दस्त हा नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत असलेल्या तरतुदींनुसार नोंदणीस बाबत केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक, साक्षीदार/जोडपत्रदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैयक्त कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक कमुलीवारक हे स्वतः जबाबदार राहतील. दस्तऐवजा सोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यार वारक व्यक्ती इत्यादी बनापट आढळून आल्यास एकी संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.



लिहून देणारे:  
१) Kalbhon  
२)

लिहून घणारे:  
१) Kalbhon  
२)

२२१२२

1 MH003022907201415E 0001822358201415  
2 MH003022999201415E 0001822357201415

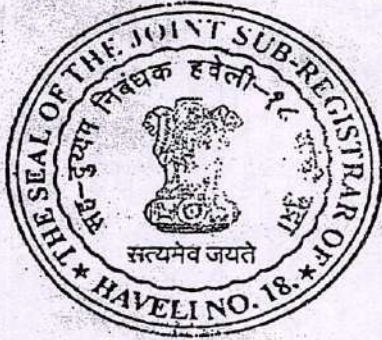
6867 /2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

असे प्रमाणित करण्यात येते की,  
सदर दस्तावेजात एकूण २२ पाने आहेत  
सह दुय्यम निबंधक  
हवेली क्रं १८ पुणे राहण



पहिले नंदराचे पुस्तकाचे  
ECCG नंबर, जेदला

सह-दुय्यम निबंधक हवेली क्र.-१८(वर्ग-२) पुणे राहण  
दिनांक :- २३/९/१४



TRUE COPY  
SUNIL D. AWARE  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA  
Chinchwad, Pune-411 033



TRUE COPY  
SUNIL D. AWARE  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA  
Chinchwad, Pune-411 033

30 SEP 2014

30 SEP 2014





25/09/2014 11 53:48 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल18 २१२२  
दस्त क्रमांक:6867/2014

दस्त क्रमांक :हवल18/6867/2014  
दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. आकुर्डी पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AHDPK1298E	मालक वय :-51 स्वाक्षरी:- <i>Kalshor</i>		
2.	नाव:इंडियन टेकनिकल अॅण्ड कॉम्प्युटर इन्स्टीटयुट तर्फे प्रेसिडेंट:श्री धनंजय बाबुराव वर्णेकर पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: चिंचवड पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAATI9328M	भाडेकरू वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>Hogar</i>		
3	नाव:इंडियन टेकनिकल अॅण्ड कॉम्प्युटर इन्स्टीटयुट तर्फे सेक्रेटरी श्री ज्ञानेश्वर गोविंदराव काळभोर पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: चिंचवड पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AAATI9328M	भाडेकरू वय :-51 स्वाक्षरी:- <i>Kalshor</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:25 / 09 / 2014 11 : 46 : 26 AM

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 संदीप डी आवारे वय:35 पत्ता:चिंचवड पुणे पिन कोड:411033		

शिवका क्र.4 ची वेळ:25 / 09 / 2014 11 : 46 : 44 AM

शिक्षा क्र 5 ची वेळ:25 / 09 / 2014 11 : 46 : 53 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

EPayment Details.

sr. Epayment Number

iSarita v1.3.0

