

428/5641

पावती

Original/Duplicate

Monday, August 05, 2019

नोंदणी क्र. :39म

4:15 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 7375 दिनांक: 05/08/2019

नावाचे नाव: सणसवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: तगड-5641-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: कानिफनाथ पी चांगुलपै एज्युकेशन अँड सोशल फाँडेशन तर्फे सेक्रेटरी श्री. सचिन कानिफनाथ चांगुलपै

नोंदणी फी ₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी ₹. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: ₹. 30440.00

आवण्यास मूळ दस्त ,धंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

4:35 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub-Registrar Dhamdhare

ने. तळेगांव डमढेरे
19

बाजार मुल्य: ₹.11160000 /-

मोबदला ₹.0.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 558000/-

तळेगाव डमढेरे

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.440/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0508201900958 दिनांक: 05/08/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.30000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH004911490201920E दिनांक: 05/08/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

न) सणसवाडी
र पैकी लिहून
29.62 आर पैकी
वर्षाचे

तव्हा.

(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून
ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा
दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा
आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व
पत्ता.1): नाव:-कानिफनाथ पी चांगुलपै एज्युकेशन अँड सोशल फाँडेशन तर्फे सेक्रेटरी श्री. सचिन
कानिफनाथ चांगुलपै वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्वे नं.
230/ए/3/2/8, साई छाया, गंगपुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, , ब्लॉक नं: -, रोड नं:
पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411014 पॅन नं:-AALPC3816B(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे
व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
हुकुमनामा किंवा आदेश
असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता1): नाव:-कानिफनाथ पाराजी चांगुलपै वय:-70; पत्ता:-, -, सर्वे नं. 230/ए/3/2/8, साई छाया,
गंगपुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, , पुणे 411014, 9 डीआरडी,
MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411014 पॅन नं:-
AALPC3817A

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक

05/08/2019

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

05/08/2019

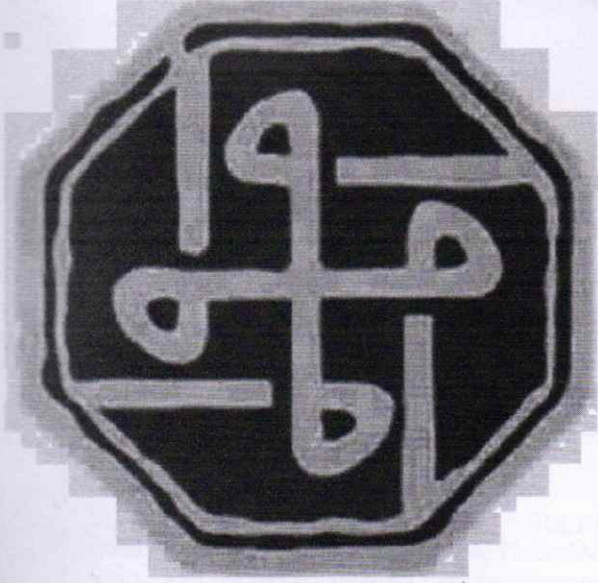
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

5641/2019

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

558000





05/08/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. तळेगांव ढमढेरे

दस्त क्रमांक : 5641/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सणसवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0.0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	11160000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: (वि.क्र 11.10 नुसार मुल्यांकन) सणसवाडी तालुका शिरूर जिल्हा पुणे येथील गट नंबर 1093 एकूण क्षेत्र 05 हेक्टर 04 आर पैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे मुख्य रस्त्यापासून आतील बाजूस असणारे क्षेत्र 02 हेक्टर 29.62 आर पैकी दक्षिण पश्चिम कोपऱ्यातील क्षेत्र 00 हेक्टर 80 आर ही जमीन मिळकत या 35 वर्षांचे भाडेपट्ट्याचा विषय आहे((GAT NUMBER : 1093 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 8000 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कानिफनाथ पी चांगुलपै एज्युकेशन अँड सोशल फाँडेशन तर्फे सेक्रेटरी श्री. सचिन कानिफनाथ चांगुलपै वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्वे नं. 230/ए/3/2/8, साई छाया, गंगपुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, , ब्लॉक नं: -, रोड नं: पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411014 पॅन नं:-AALPC3816B
(8) दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कानिफनाथ पाराजी चांगुलपै वय:-70; पत्ता:-, -, सर्वे नं. 230/ए/3/2/8, साई छाया, गंगपुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, , पुणे 411014, 9 डीआरडी, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411014 पॅन नं:-AALPC3817A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	05/08/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/08/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5641/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	558000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000



(Handwritten signature)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0508201900953	Date	05/08/2019
Received from KANIFNATH P. CHANGULPAI EDUCATION AND SOCIAL FOUNDATION tarfe Secretary SACHIN KANIFNATH CHANGULPAI, Mobile number 9922442355, an amount of Rs.440/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Talegaon Dhamdhere of the District Pune Gramin.			
Payment Details			
Bank Name	sbiipay	Date	05/08/2019
Bank CIN	10004152019080500794	REF No.	201921757955453
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



त.ग.ड.		
५६४७	९	२२
२०१९		



CHALLAN
MTR Form Number-6



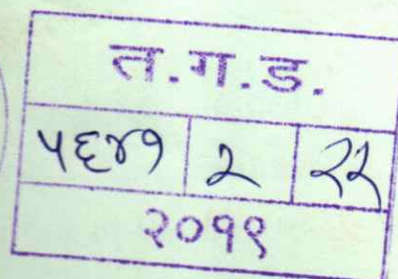
GRN	MH004911490201920E	BARCODE		Date	05/08/2019-15:35:28	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)		PAN No.(If Applicable)	AAPLC3816B		
Office Name	TGD_TALEGAON DHAMDHARE SUB REGISTRA	Full Name	Kanifnath p Changulpai Education and Social Foundation				
Location	PUNE	Flat/Block No.	gat no 1093 sanaswadi				
Year	2019-2020 One Time	Premises/Building					
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Tal - Shirur				
0030046401 Stamp Duty	558000.00	Area/Locality	Dist Pune				
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District					
		PIN		4	1	2	2 0 8
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Kanifnath P Changulpai-				
		Amount In	Five Lakh Eighty Eight Thousand Rupees Only				
Total	5,88,000.00	Words					
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02300042019080568835	192178482840			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	05/08/2019-15:38:30	Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Department ID :

Mobile No. : 9922442355

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

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलान लागू नाही.





त.ग.ड.		
५६४१	३	२२
२०१९		

LEASE DEED

THIS DEED OF LEASE is made at Talegaon Dhamdhere, Taluka-Shirur, District Pune on this 5th day of August, in the year 2019

BETWEEN

MR. KANIFNATH PARAJI CHANGULPAI

PAN - AALPC3817A

Age : 70 years, Occu : Business

R/at – Survey No. 230/A/3/2/8, “Sai Chaya”,

opp. Gangapuram Society, Vimannagar, Pune-411014

hereinafter called the LESSOR (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs legal representative, executors, administrators or assigns)

PARTY OF THE FIRST PART

AND

KANIFNATH P. CHANGULPAI EDUCATION AND SOCIAL FOUNDATION

Add- “SAICHAYA”, Vimannagar, Pune – 411014

Through its Secretary - MR. SACHIN KANIFNATH CHANGULPAI,

Age – 39 Years, Occu. – Business,

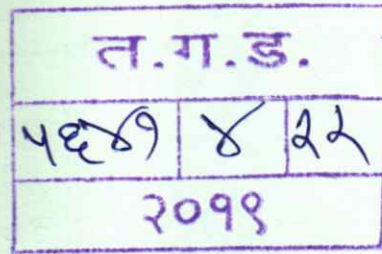
R/at – Survey No. 230/A/3/2/8, “Sai Chaya”,

opp. Gangapuram Society, Vimannagar, Pune-411014

Hereinafter called the LESSEE (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs legal representative, executors, administrators or assigns)

PARTY OF THE SECOND PART

WHEREAS, the Party of the First Part is absolutely entitled to, seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to an area admeasuring about 02 Hectare 29.62 Are out of the land bearing Gat No. 1093 totally admeasuring 05 Hectare 04 Are situated at Village Sanaswadi, which is within the Jurisdiction of Grampanchayat of Village Sanaswadi, Taluka Panchayat Samittee Shirur Zilla Parishad Pune and within the



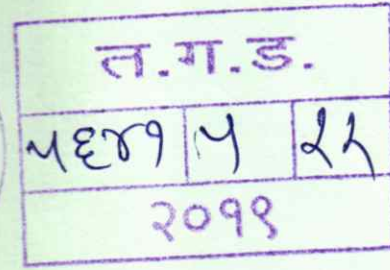
AND WHEREAS, the Lessee was desirous of acquiring "RIGHTS TO USE" of an area admeasuring 00 Hectare 80 Are out of the said land, which is owned by the Lessor herein, and therefore both the parties have decided to allow the party of the second part to use the said Property on lease basis for a fixed period of 35 years i.e. from 26/07/2019 to 25/07/2054 and therefore the parties have decided to execute this Lease Deed in respect of the said property.

AND WHEREAS, the Lessor has agreed to grant to the Lessee a lease in respect of the said piece of land for a term of 35 years in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. In pursuance of the said agreement and in consideration of the rent hereby reserved and of the terms and conditions, covenants and agreements herein contained and on the part of the Lessee to be observed and performed, the Lessor doth hereby demise unto the Lessee all that piece and parcel of an area admeasuring about 00 Hectare 80 Are out of the land bearing Gat No. 1093 situated at Village Sanaswadi, which is within the Jurisdiction of Grampanchayat of Village Sanaswadi, Taluka Panchayat Samittee Shirur, Zilla Parishad Pune and within the Jurisdiction of the Sub-Registrar of Talegaon Dhamdhere, which is more particularly described in the Schedule hereunder written. (hereinafter for the brevity's sake referred to as "the said property") to hold the demised land unto the Lessee for a term of 35 years commencing from the 26/07/2019 but subject to the earlier determination of this demise as hereinafter provided and yielding and paying therefore during the said **term the monthly ground rent of Rs. 20,000/-** regularly.

The above refereed amount of the month is to be paid in advance every month on or before 10th day of English calendar month. It is to be paid to the



The Lessee hereby for himself, his heirs, executors, administrators and assigns and to the intent that the obligations herein contained shall continue throughout the term hereby created covenants with the Lessor as follows:

(a) To pay the ground rent hereby reserved on the days and in the manner aforesaid.

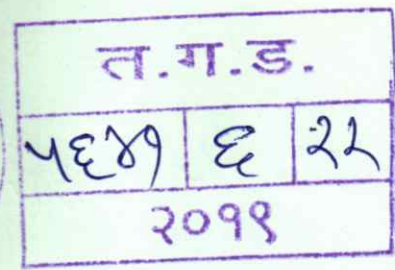
(b) To bear pay and discharge the existing and future rates, taxes and assessment duties, cess, impositions, outgoings and burdens whatsoever which may at any time or from time to time during the term hereby created be imposed or charged upon the demised land and on the buildings or structures hereafter to be erected on the demised land and payable either by the owners, occupiers or tenants thereof and to keep the Lessor and their estate and effects indemnified against all such payment.

(c) To keep the buildings and structures on the demised premises in good and tenantable repairs in the same way as the Lessor is not liable to do under the law. The Lessee shall have also power to construct any buildings, structures etc. upon the said piece of Land, which is subject matter of this lease Deed at his own cost and liability.

(d) The Lessee shall be at liberty to obtain further permissions etc., if required and also to erect the industrial shed, warehouse etc. by obtaining all legal permissions for that purpose and also to carry out any additions or alterations in such structures on the demised premises or to put up any additional structures or buildings on the demised premises in accordance with the plans approved by the authorities at any time or from time to time during the subsistence of the term hereby created.

(e) Not to sell or dispose of any earth, gravel or sand from the demised land and not to excavate the same except so far as may be necessary for the execution of construction work and development activity.

(f) To use or permit to be used the buildings and structures to be constructed on the demised premises for any and all lawful purposes only as



the Lessor or their heirs, assignees etc. The lessee shall utilize the land for any type of lawful commercial/industrial activity as the lessee may deem fit and proper.

2. The Lessor doth hereby covenant with the Lessee that:

(a) the Lessor now have a good right and full power and absolute authority to demise unto the Lessee the demised property in the manner herein appearing;

(b) that on the Lessee paying the said monthly ground rent on the due dates thereof and in the manner herein provided and strictly observing and performing the covenants, conditions and stipulations herein contained and on his part to be observed and performed shall and may peaceably and quietly hold, possess and enjoy the demised property during the term hereby created without any eviction, interruption, disturbance, claim and demand whatsoever by the Lessor or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, under or in trust for them.

3. That the lessee is entitled to use the said piece of land for his own use and occupation by erecting shed, godown, structure thereon. However the lessee shall be liable to bear all the expenses of such shed etc. and further developments on the said plot. In the same manner the Lessor is authorizing the Lessee to obtain electricity connection, to obtain permissions for using the said land for commercial and industrial purposes, to obtain project loan, business loan etc. by mortgaging ONLY the structures erected on the said land and their rights created by this Lease deed. However the Lessee and their assignees shall be liable to pay all such amounts of loans, interest, penalties etc. and all amounts payable in that regard. In any situation the lessee shall not be entitled to mortgage the said portion of land or in any way create a financial liability upon the Lessor.



त.ग.ड.		
५६४९	७	२२
२०१९		

any of the said days wherein the same ought to be paid as aforesaid whether the same shall or shall not be legally demanded or if any of the covenants and stipulations herein contained and on the part of the Lessee to be observed and performed shall not be so observed and performed by the Lessee or if the Lessee shall raise an objection to the amount of the monthly ground rent hereby fixed for any reason whatsoever then and in such event it shall be lawful for the Lessor or any person or persons duly authorized by them in that behalf at any time hereafter to enter into and upon the land and premises and the buildings and structures constructed or to be constructed thereon or any part or parts thereof in the name of the whole and the same to have, possess and enjoy and thereupon this demise shall absolutely determine but without prejudice to the right of action of the Lessor in respect of any breach of any of the covenants by the Lessee herein contained PROVIDED ALWAYS that, no re-entry shall be made under the foregoing power for breach of the covenants and stipulations herein contained and on the part of the Lessee to be observed and performed (save and except the covenant for payment of rent) unless and until the Lessor shall have given to the Lessee a notice in Writing specifying the covenants and conditions or stipulations which require to be complied with or carried out and the Lessee shall have failed to comply with or carry out the same within one month from the date of the receipt of such notice.

5. AND IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED AND DECLARED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS

(a) On the expiration of the term hereby created or earlier determination under the provisions hereof all the buildings and structures standing on the demised land except the movable articles, shall automatically vest in the Lessor, and for that purpose no additional cost or compensation shall be provided by the lessor.

(b) The Lessee shall be entitled and authorized to assign their rights



त.ग.ड.		
५६४९	८	२२
२०१९		

the rights acquired by them under this lease deed including the right to get monthly rent.

6. That this deed is binding on the lessee, lessor, their legal heirs and all the persons claiming through them.

7. It is specifically agreed by and between the parties hereto that during the period of Lease the interest and power of the lessor is limited only upto collection of rent and they should not interfere with the day to day functioning and activities carried out on the said plot by the lessee unless & until there is a violation of any of the terms & conditions agreed between them.

8. Through this Lease Deed, the Lessor is also granting all the Powers to the Lessee for the proper execution of this Deed and for the purpose of proper and effective exploitation of the commercial potential of the said land and every part thereof.

9. That all the expenses regarding stamp duty, registration charges and incidental charges and expenses thereto as to these presents have been borne out by the lessee only.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land admeasuring about 00 Hectare 80 Are situated on the South West corner of the portion of land admeasuring about 02 Hectare 29.62 Are consisting of the southern side portion of the land bearing Gat No. 1093 totally admeasuring 05 Hectare 04 Are situated at Village Sanaswadi, which is within the Jurisdiction of Grampanchayat of Village Sanaswadi, Taluka Panchayat Samittee Shirur, Zilla Parishad Pune Village Sanaswadi, Taluka Panchayat Samittee Shirur, Zilla Parishad Pune and within the Jurisdiction of the Sub-Registrar of Talegaon Dhamdhere, and the said portion adm. 00 H. 80 Are is bounded as follows-



त.ग.ड.		
५६४१	२	२५
२०१९		

On or towards East : Remaining Portion of Lessor and thereafter
land of Mr. Narke
On or towards South : Government Forest
On or towards West : Government Forest
On or towards North : Canal

IN WITNESS WHEREOF the Lessor and the Lessee have put their respective hands on the original and duplicate hereof the day and year first herein above written.

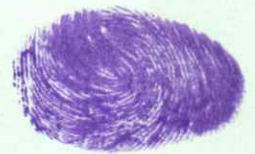
K. S. P.

MR. KANIFNATH PARAJI CHANGULPAI
LESSOR



Sachin

KANIFNATH P. CHANGULPAI EDUCATION AND SOCIAL FOUNDATION
Through its Secretary - **MR. SACHIN KANIFNATH CHANGULPAI**
LESSEE



Witness

1.

Name

Address-

V-K. Changulpai
Vimal. G. Changulpai
Sci. Chayan Banglow
Vimal...

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्र

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधित करणे) नियम, 1961 यातील नियम 3, 4 आणि 5।

तानुका :- शिरूर

जिल्हा

जिल्हा



त.ग.ड.
५६४९ १० २१
२०१९

खत क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादातार वर्ग -1	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
1093							
हे.आर.चौ.मी	कानिफनाथ पाराजी चांगुलपै		2.29.62	4.13		(1841)	845, 846, 3946
5.04.00							कुळाचे नाव
	विमल कानिफनाथ चांगुलपै		2.52.00	4.54		(1843)	इतर अधिकार
							इतर
	इनिथ बायोकेमिकल इंडस्ट्रीज					(7079)	इकरार - वि.का.स.शा.
	प्रा.लि.तर्फे पार्टनर कविता राजेश बनकर						सणसवाडी - 792)
5.04.00	इनिथ बायोकेमिकल इंडस्ट्रीज					(7079)	बोजा - सहकारी बँक
	प्रा.लि.तर्फे पार्टनर मल्हारी जानोबा चांधरे						दिनांक 09/08/2017 रोजी जनता सह. बँक लि. चा
	इनिथ बायोकेमिकल इंडस्ट्रीज					(7079)	इनिथ बायोकेमिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.तर्फे पार्टनर
0.00.00	प्रा.लि.तर्फे पार्टनर महेश संभाजीराव करपे						1) कविता राजेश बनकर सांच्या नावे रु.110000000/-
9.07	इनिथ बायोकेमिकल इंडस्ट्रीज					(7079)	चर्ज. (7466)
	प्रा.लि.तर्फे पार्टनर रविंद्र ज्ञानेश्वर भुजबळ						
	सामाईक क्षेत्र		0.22.38	0.40			

For View Only

(1),(153),(1003),(7335)

सीमा आणि भूमापन विन्हे :

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

(Handwritten signature)

गाव नमुना बारा
पिकाची नोंदवह्या

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १९]

तालुका :- शिरूर

जिल्हा :- पुणे

क्र. १०९३

क्र. १०९३

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											नागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भक्त पिकाखालील क्षेत्र								
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र											
क्र.	संकेत क्रमांक	मिश्रणाचा जल सिंचित	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी					बाजरी		1.6000	बोरवेळ	0.0200		
								तुर		0.8000				
								भुईमूग	0.8000					
								रब्बी पड		1.8400				
								बाजरी		1.6000	बोरवेळ	0.0200		
								तुर		0.8000				
								भुईमूग	0.8000					
								रब्बी पड		1.8400				
								बाजरी		1.6000	बोरवेळ	0.0200		
								तुर		0.8000				
								भुईमूग	0.8000					
								रब्बी पड		1.8400				

For View Only

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

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



त.ग.ड.
५६४९/९९ २२
२०१९

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

क्रमांक स.सं.नं.र.पुणे/अंतिम पुणे प्रा.यो./१८७८ /दि.१६-०८-२०

नगराच्या नगर विकास विभागाचा निर्णय क्रमांक टी.पी.एस./१८९५/२२७-प्र.क.२६/२५/
न.वि.१३दि.२५/११/१९९७ अन्वये मंजूर व दि.१०/०२/१९९८ पासून अंमलात आलेली

अंतिम पुणे प्रादेशिक योजना (मंजूर)

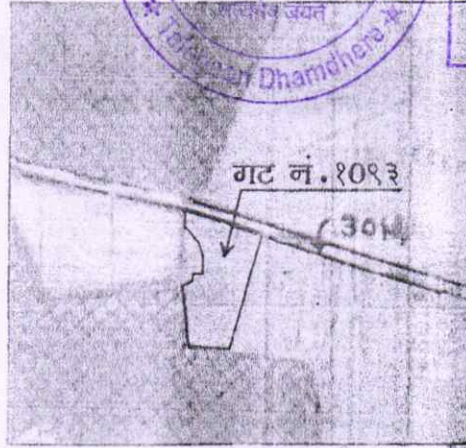
नुसार प्रस्तावित जमिन आराखड्यातील प्रस्ताव दर्शविणारा भाग नकाशा

संगसनाडे तालुका शिरूर पुणे जिल्हा

सर्व्हे नं./गट नं. १०९३



त.ग.ड.		
५६४९९२	२२	
२०९९		



Handwritten signature/initials



- रहिवास विभाग
- सार्वजनिक-निमसार्वजनिक
- औद्योगिक विभाग
- शेती व नाविकास विभाग
- वनीकरण विभाग
- वनक्षेत्र
- हरित पट्टा
- जलाशय
- नदी/नाले
- महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्यासाठी निर्दिष्ट क्षेत्र औद्योगिक प्रदर्शन केंद्रासह

- ट्रक टर्मिनस व वाहनतळ
- गावठाण
- हिल टॉप हिलस्लोप विभाग
- गांव हाद
- महानगरपालिका/नगरपषिद हद
- संरक्षण विभाग
- प्रस्तावित रस्ते/रुंदीकरण
- शुध्दीपत्रकानुसार प्रस्तावित केलेले बदल

आपला,

टीप

नगराच्या नगर विकास विभागाकडील शारदीय अर्थसूचना क्र.टीपीएस/१८९५/प्र.क.२६/२५/ पुणे/नवि.१३ दिनांक ०७/०२/१९९८ नुसार पुणे व शिरूर विभागात महानगर पालिका वतीपासून १० किमी परिघटना क्षेत्राच्या रस्ते विभागात आराखड्यातील प्रस्तावातील नकाशा नं./सर्व्हे नं. यातून घेतले आहे.

अर्जदार सौ. विमल कानिफनाथ बाळुलपे
आपला दि. ०७/०८/२०१४ चा अर्ज

सहाय्यक संचालक नगर रचना
पुणे, शाखा पुणे करीता.
२०१४

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

जा.क्र. ससनर-पुणे/अंतिम प्रा.यो.पुणे/झोन दाखला/ ५९५७

प्रति ----- कृष्णीफुमाथे पारुजी चांडुकर
----- पुणे

२८३, नारायण पेठ,
पुणे - ४११०३०.
दिनांक: २७/५/२०१४

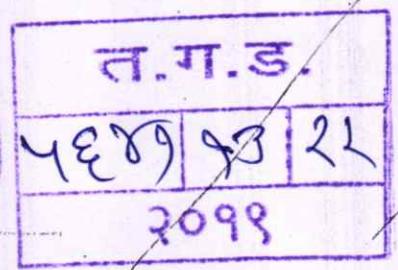
विषय : मौजे ----- सठासवाडी ----- तालुका -- शिकर -- जिल्हा -- पुणे
येथील स.नं./ग.नं. ----- १०९३
या जमिनीच्या झोन दाखल्याबाबत.

संदर्भ : आपला दिनांक ३०/५/२०१४ चा अर्ज.
महोदय,

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २५/११/१९९७ ची अधिसूचना क्र. टिपीएस/१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३ द्वारे पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना मंजूर केली आहे. सदरची मंजूर प्रादेशिक योजना दि. १०/०२/९८ पासून अंमलात आलेली असून या योजनेस अंतिम पुणे प्रादेशिक योजना असे संबोधण्यात येत आहे. सदर प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्तावित जमीन वापर आराखड्यानुसार

मौजे ----- सठासवाडी ----- तालुका -- शिकर -- जिल्हा -- पुणे.
स.नं./गट नं. ----- १०९३ -----
ही जागा ----- डोती व मा विकास + ३०.० मी -----

या विभागात येते. व ती -----
या प्रस्तावित रस्ता रुंदीने बांधित होईल.



टीप :- शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासकीय अधिसूचना क्र. टिपीएस-८१०/५५१/प्र.क्र. २२०४/१०/नवि - १३ दिनांक १८ मार्च २०११ नुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका हद्दीपासून १० कि.मी. परिघस्त क्षेत्राच्या रस्ते विकास आराखड्यातील प्रस्तावित ----- मी.
रस्त्याने ग.नं. / स.नं.- ----- बांधित होत आहे.

टीप : रहिवास विभागात अतिधिकृत भूखंड असलेस विभागणीच्या मालकांनी एकत्र येऊन सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सुधारीत भूमि अभिन्यास / फेर आखणी तयार करून त्यास मंजूरी घेतल्याशिवाय अकृषिक असलेल्या विभागात बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही, याची कृपया नोंद घ्यावी. कायदेशिर बांधकामाखेरीज वीजपुरवठा / बांधकाम परवानगीसाठी सदरचा दाखला ग्राह्य धरू नये.

(Handwritten signature)



आपला,

(Handwritten signature)
सहाय्यक संचालक नगर रचना
पुणे शाखा, पुणे करीता.
२०/५/१४



012



नोंदणी प्रमाणपत्र

मादारे प्रमाणपत्र देण्यात येते. की, खाली वर्णन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था ही आज, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० (सन १९५० चा मुंबई अधिनियम २९) या अन्वये पुणे विभाग येथील सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी वगैरेंतगत योग्य रीतीने नोंदण्यात आलेली आहे

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव: कांनिफनाथ पी. चांगुळपाई डिप्लोमेटिक
आरिक्लोज्म फाउंडेशन विमाननगर पुणे १४
 सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थाच्या नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक: १९९४७ (उप)
श्री कांनिफनाथ पारानी चांगुळपाई यांस प्रमाणपत्र दिले

आज दिनांक १७/१०/०३ १९९ रोजी माझ्या राहणीनिशी दिले



राही [Signature]
 सहायक सहाय्य आयुक्त
 पुणे विभाग, पुणे



For Kanifnath P. Changulji Education And Social Foundation
[Signature]
 Managing Trustee



त.ग.ड.		
५६४९	९४	२२
२०१९		

4

विशेष-अ.ज./मुं. सा. वि./५० म.

क्रमांक 085



नोंदणी प्रमाणपत्र
संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६०
(१८६० चा अधिनियम २१)

नोंदणी क्रमांक महाराष्ट्र/७४५/२००३/पुणे

हे प्रमाणित करण्यात येते की, मातीपताच पो नोंदणी कार्यालय राज्य क्षेत्रात
सोमव फौंडेशन द्वारे ठरवून घेतलेले स.न २३०/३११८
नोंदणी क्रमांक पुणे ४३१०५२
नोंदणी अधिनियम, १८६० (सन १८६० चा अधिनियम २१) अन्वये योग्यरीत्या नोंदणी करण्यात

१९ रोजी माझ्या सहीनिशी दिले.



म.ग.ड.
संस्थाचे सहायक निबंधक,
विभाग.

Handwritten signature



त.ग.ड.
५६४९९५२२
२०१९



KANIFNATH P. CHANGULPAI EDUCATION & SOCIAL FOUNDATION

Registration No. 1860 MAH-746/2003/Pune 16/06/2003
No. 1950 F-19147(Pune) 17/10/2003



"SHIKHAR", S. No. 230, A/3/2/8, Opp. Gangapuram, Viman Nagar, Pune - 411 014. Tel : 020 - 27030029 / 27032141
PAN No.: AAATK7334D Mobile No.: 9822275064 Email: kchangulpai@gmail.com

RESOLUTION

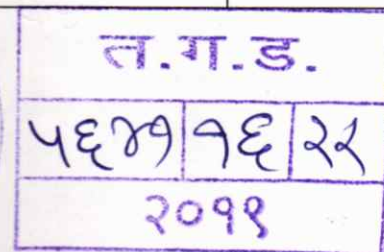
Date : 26/07/2019

Board of directors of Kanifnath P Changulpai Education & social Foundation has passed the resolution with the consent of below mentioned members that Foundation is obtaining open land of 2 acres at Gat No.1093, Sanaswadi, Tal-Shirur, Dist.Pune, from Kanifnath P.Changulpai on lease for 35 years. Rent will be Rs.20000 pm. All the expenses of registration will be borne by Foundation. Mr. Kanifnath P.Changulpai, Chairman of the foundation is authorised for the necessary work.

SR NO.	NAME	DESIGNATION	SIGNATURE
1	Changulpai kanifnath Paraji	Chairman	
2	Mrs. Changulpai Vimal Kanifnath	Treasurer	
3	Mr. Changulpai Sachin Kanifnath	Secretary	
4	Mr. Lendal Kailash Jayaram	Member	
5	Mr. Rahatwad Pravin Asaram	Member	
6	Mrs. Surekha Dilip Dane	Member	
7	Mrs. Archana bharat Gore	Member	

Mr.K.P.Changulpai

Chairman



INCOME TAX PAN SERVICES UNIT
 (Managed by Unit Trust of India Investor Services Ltd.)
 Plot No. 3, Sector 11, Post Bag No. 20, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

The Income Tax Department takes pleasure in informing that the PAN allotted to you

AAATK7334D

The PAN card is enclosed herewith. Further, for filing the return of income, please

contact

ITO WD 1(1) PUNE



स.ग.ड.		
५६४९	९७	२२
२०११		

Quoting of PAN on return of income and challans for payment of taxes is necessary to ensure accurate credit of taxes paid by you and faster processing of return of income.

Moreover, quoting PAN on all other communications with the department will help to improve taxpayer services.

You may inform that it is mandatory to quote PAN in several transactions specified under the Income Tax Act, 1961. For further details of such transactions, reference is invited to section 14B of the Income Tax Rules, 1962 read with section 139A of the Income Tax Act, 1961.

In the unlikely event of more than one PAN being allotted, this fact should be brought to the notice of your Assessing Officer, as possessing or using more than one PAN is against law and may attract penalty of up to Rs. 10,000/-.

Any errors in the data printed on your PAN Card may be brought to the notice of IT PAN Services Unit at the address given above and on the reverse of the PAN Card.

BundleID: OTH1816 / DespatchID 14670591

M. KANIFNATH P. CHANGULPAI
 K. P. CHANGULPAI EDUCATION'S FOU
 S. NO 230 AC 3 2 8
 S. CHHYA
 OFF. GANGAPURAM
 W. MANNAGAR
 PUNE
 MAHARASHTRA 411014
 PHONE 26633788

Income Tax Department

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

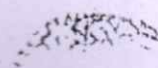


भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

KANIFNATH P. CHANGULPAI
 EDUCATION SOCIAL FAOUNDAT
 17/10/2003
 Permanent Account Number
 AAATK7334D



Signature



[Handwritten signature]

भारत सरकार
Government of India

कानिफनाथ पाराजी चांगुल्पाई
Kanifnath Paraji Changulpai
जन्म तारीख / DOB : 01/01/1949
पुरुष / Male

8617 0099 3951

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No. MH12 20100087600 DOI: 09-09-2010
Valid Till: 27-02-2030 (NT)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
COV DOI
LMV 09-09-2010
MCWG 09-09-2010

DOB: 28-02-1980 BG

Name: SACHIN CHANGULPAI
S/O/W of KANIFNATH
A/C: SR. NO. 230/A/3/2 SAI CHHAYA OPP
GANGAPURAM, VIMAN NAGAR, PUNE

Signature & ID of Issuing Authority: MH12 2010142

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AALPC3818R

नाम / NAME
VIMAL KANIFNATH CHANGULPAI

पिता का नाम / FATHER'S NAME
GOPINATH KRISHNAJI RASHINKAR

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
09-05-1958

हस्ताक्षर / SIGNATURE
V-K. Changulpai

आयकर आयुक्त-1, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

बाबासाहेब कर्दिले
Babasaheb Kardile
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male

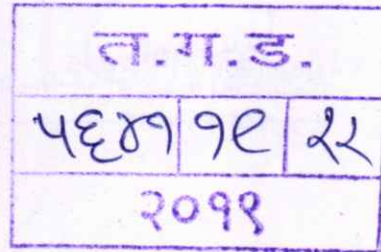
9723 8041 7572

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



त.ग.ड.		
५६४९	९८	२२
२०११		

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र-खुली जमीन)	
Notification ID : 201908052593	05 August 2019,03:44:48 PM
कनाचे वर्ष :	2019
पुणे	
शिरूर	
मौजे : सणसवाडी	
Influence Area	
विभाग/उपमूल्य विभाग :	11/11.10
घर/ गट नंबर.	1093
खुली	
8000 चौ. मीटर	Bulk Land
मूल्य दर तक्यानुसार जमिनीचा दर	Rs.1550 /-
Change Primary Notification:No	
विनशेती झाली नाही.जमिनीचा दर:	Rs.1550 /-
प्रथम विक्री	
100चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =1550/-	
500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 500*1550	
=775000/-	
100चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =1395/-	
100चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 1500*1395	
=2092500/-	
100चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 80 % मूल्य दर =1240 /-	
2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 2000*1240	
=2480000/-	
100चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 60 % मूल्य दर =930/-	
4000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 4000*930	
=3720000/-	
अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 3 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 4 मूल्य	
=775000 + 2092500 + 2480000 + 3720000	
= Rs.9067500/-	



Home

Print

श्रीधर

Syaaf

१०० x ८० = १,२४,००,००० पे १.०

= ११९६००००

Ramesh

428/5641

सोमवार, 05 ऑगस्ट 2019 4:15

म.नं.

दस्त गोशवारा भाग-1

तगड 20 122

दस्त क्रमांक: 5641/2019

दस्त क्रमांक: तगड /5641/2019

बाजार मूल्य: रु. 1,11,60,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.5,58,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. तगड यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5641 वर दि.05-08-2019

रॉजी 4:14 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7375

पावती दिनांक: 05/08/2019

सादरकरणाचे नाव: कानिफनाथ पी चांगुलपै एज्युकेशन अँड सोशल फौंडेशन
तर्फे सेक्रेटरी श्री. सचिन कानिफनाथ चांगुलपै

नोंदणी फी

रु.

30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: 30440.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

दस्ताचा प्रकार: भाडेपत्र

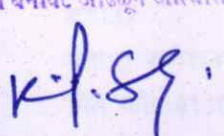
मुद्रांक शुल्क: (25-अ) जंगण मालमतेच्या बाबतीत असेल तर


शिक्का क्र. 1 05 / 08 / 2019 04 : 14 : 21 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 05 / 08 / 2019 04 : 15 : 46 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

स्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच दाखल केलेला आहे. *दस्तातील संपूर्ण पत्रकार, निष्पादक व्यक्ती, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. *दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीपत्र हे संपूर्णपणे राहतील. *दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुल्यातपत्रे त्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची आहे.

कार: 

लिहिलेले घेणारे: 





दस्त गोषवारा भाग-2





तगड 29/22

दस्त क्रमांक:5641/2019

05/08/2019 4 16:32 PM

दस्त क्रमांक :तगड/5641/2019

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा





अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:कानिफनाथ पाराजी चांगुलपै पता:-, -, सर्वे नं. 230/ए/3/2/8, साई छाया, गंगापुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, -, पुणे 411014, 9 डीआरडी, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पॅन नंबर:AALPC3817A	मालक वय :-70 स्वाक्षरी	 TGD-5641-278990-2019	
2	नाव:कानिफनाथ पी चांगुलपै एज्युकेशन अँड सोशल फौंडेशन तर्फे सेक्रेटरी श्री. सचिन कानिफनाथ चांगुलपै पता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्वे नं. 230/ए/3/2/8, साई छाया, गंगापुरम सोसायटीच्या समोर, वीमननगर, , ब्लॉक नं: -, रोड नं: पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AALPC3816B	भाडेकरू वय :-39 स्वाक्षरी:-	 TGD-5641-278991-2019	

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

शिकका क्र.3 ची वेळ:05 / 08 / 2019 04 : 16 : 34 PM

ओळख:-

आलील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विमल कानिफनाथ चांगुलपै - वय:60 पता:विमाननगर, पुणे 411014 पिन कोड:411014	 TGD-5641-279376-2019	
2	नाव:बाबासाहेब राधाकिसन कर्डीले . . वय:37 पता:रा गणेशनगर वडगाव शेरी पुणे पिन कोड:411014	 TGD-5641-279377-2019	

क्र.4 ची वेळ:05 / 08 / 2019 04 : 17 : 12 PM

क्र.5 ची वेळ:05 / 08 / 2019 04 : 17 : 35 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

२२/२५

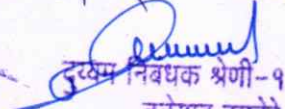
Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Print immediately after registration.


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

असे प्रमाणित करण्यात येते की.
सदर दस्तऐवजास एकूण.....२२.....पाने आहेत.


दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव डमढेरे

पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
५६...४९...नंबरी नोंदला.




दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव डमढेरे
दिनांक ५ / ८ / २०१९