पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

4:24 PM

पावती क्रं.: 4522

दिनांक: 28/04/2016

गावाचे नाव: हडपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल11-4248-2016

दस्तऐवजाचा प्रकार : लीजडीड

Thursday, April 28, 2016

सादर करणाऱ्याचे नाव: कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रीयल इस्टेट प्रा लि संचालक राजस व्ही जैन तर्फे वि कु मु म्हणून

ज़िकया खान

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1500.00

पृष्ठांची संख्या: 75

एकूण:

र. 31500.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 4:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.

्राष्ट्र क्रिक्स के स्वर्थ होती है ? १९

बाजार मुल्य: रु.168400000 /-

मोबदला: रु.7738000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 6065000/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000559016201617M दिनांक: 28/04/2016

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1500/-

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 4248/2016

नोदंणी: Regn:63m

गावाचे नाव: 1) हडपसर

(1)विलेखाचा प्रकार

लीजडीड

(2)मोबदला

7738000

(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)

168400000

20रु Rs.20 HE GUN PROUS

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

1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग क्र 27.2 दर 45350/- प्रती चौ मी गाव मौजे हडपसर साडेसतरानळी येथील स नं 201 पार्ट येथील ॲमेनिटी स्पेस क्षेत्र 7851.98 चौ मी यामिळकतीवर बांधलेल्या इमारती मधील तळ मजला यांसी क्षेत्र 1962 चौ मी म्हणजेच 21119 चौ फुट व पहिला मजला यांसी क्षेत्र 1366.05 चौ मी म्हणजेच 14706 चौ फुट असे एकुण क्षेत्र 3328.05 म्हणजेच 35825 चौ फुट(भाडे पट्टा मुदत 32 वर्षे)((Survey Number : 201 पार्ट ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 3328.05 चौ.मीटर

- (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व
- (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे
- व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता
- (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक
- (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक
- (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ
- (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क
- (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क
- (14)शेरा

- 1): नाव:-विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(व्ही पी ई टी) तर्फे ट्रस्टी / अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री भरत राजकुमार अगरवाल तर्फे वि कु मु म्हणून श्री आनंद मधुकर वैद्य वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: विसडम वर्ल्ड स्कूल, स नं 210, वाकड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411057 पॅन नं:-AABTV2302H
- 1): नाव:-कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रीयल इस्टेट प्रा लि संचालक राजस व्ही जैन तर्फे वि कु मु म्हणून ज़िकया खान वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गोंधळे नगर, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. 🙌िपन कोड:-411028 पॅन नं:-AAACK7490H

28/04/2016 मी नहरून वाचली

28/04/2016 सी रुजवात घेतली

4248/2016

6065000

30000

अस्मलदा ह्कुम नहस्र

दस्ता सोबतची नकरन

. यम निबंधक (वर्ग—२) हवेली क्र.११

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i) or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995





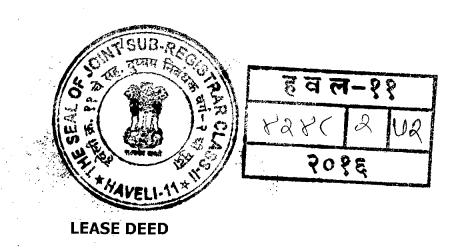
:	ह व ल	-81	}
	488C	7	U2
CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	201	2	Ì

			WELL!	<u>//</u>							
GRN MH00055901620161	7M BARCODE	AN ARMA ARMANANANANANANANANANANANANANANANANANANA			Date 2	7/04/	2016-	11:18	:55 F	orm I	D 36
Department Inspector Gener	al Of Registration				P	ayer	Detai	ils			
Type of Payment Stamp Duty			TAX ID (If	Any)			_				
Registration Fee	,		PAN No. (If Appliaca	ble)						·-
Office Name HVL11_HAVELI	11 JOINT SUB RE	EGISTRAR	Full Name		VIS	HWA	KARN	1A PL	JRPLE	EDUCATION 1	
Location PUNE	~					RU	ST				
Year 2016-2017 One Time			Flat/Block	No.		S. 1	NO. 20)1 PA	RT H.	ADAP	SAR SADESAT
Account Head Deta	ils	Amount in Rs.	Premises/	Building		NAL	_l				
0030046401 Stamp Duty	,	6065000.00	Road/Stre	et		HAI	DAPS	AR			
0030063301 Registration Fee		30000.00	Area/Locality		PUNE						
	-		Town/City/District		EDUCATION T SAR SADESATI O ES AN ketv						
			PIN			О	0	0	0	0	О
			Remarks (lf Any)	·	<u> </u>	<u>. </u>	-J	J	-	
			SecondPartyName=KUMAR PROPERTIES AN			ES AN					
				D	REAL EST	ATE	PV T (LTD~	CA=3	2~Mai	rketv
				al=	-0000000						:
			Amount in	Sixty La	kh Ninety I	ive 7	Thous	and R	lupee	s Only	,
Total		6095000.00	Words								
Payment Details STATE	BANK OF INDIA			F	OR USE I	N RE	CEIVI	NG B	ANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No. 00040572016042767386 CP48045641			6641					
Cheque/DD No			Date	•	27/04/2	016-1	 1:19:	13			
Name of Bank			Bank-Branc	nk-Branch STATE BANK OF INDIA			,,,,				
Name of Branch			Scroll No.,	Date	Not Ve	rified	with S	Scroll			
lobile No.: Not Available											

Mobile No.: Not Available

Myall

from



THIS INDENTURE of Lease is made at 28th day of APRIL 2016, at Pune.

BETWEEN

KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE PVT. LTD. A company Registered under the Companies Act 1956 having its office at Kumar Capital, 1st Floor, 2413, East Street, Camp, Pune - 411 001 represented by its Authorized Director **SHRI. RAJAS VIMALKUMAR JAIN** who is duly authorised to execute these presents, **PAN NO. AAACK7490H**

Hereinafter referred to as **"THE LESSOR"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said Company, its Directors, Successors-in-interest, executors, administrators and assigns)

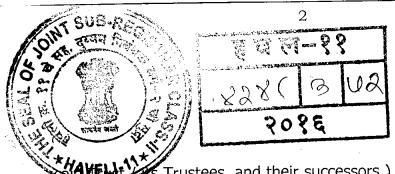
THE PARTY OF THE FIRST PART

AND

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at -Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 through its trustee and authorized signatory SHRI. BHARAT RAJKUMAR AGARWAL Age-32 Years, Occ.- Business, (by Resolution passed by all the Trustees) PAN No. AABTV2302H.

Hereinafter called as "THE LESSEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the

Must are



SECOND PART.

WHEREAS the Lessor is a Company registered under the Companies Act, 1956 and is engaged in the business of real estate and construction;

AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / imparting education.

WHEREAS all that piece and parcels of the portion of land admeasuring about 7851.98 sq. mtrs. being portion of land carved out of and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space – 1 totally admeasuring 11573.57 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/ 1222 /2011 dated 16/12/2013 and revised sanction by collector / PMRDA Pune vide Permission No. PRH/ NASR/978/2014 dtd. 16/2/2015 which is revised sanctioned vide Commencement / permission No. PHA/S.R.No.1905 dtd. 28/102015 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at village Hadapsar, Taluka – Haveli District – Pune is owned, possessed and is being developed by the Lessor herein and which portion of land is more particularly described in the **Schedule – I** written hereunder and is hereinafter referred to or called as the **"Said Plot"** for the sake of convenience.

AND WHEREAS the Lessee herein is desirous of starting a School in the proposed building constructed/proposed to be constructed in the Said Plot by the Lessor.

AND WHEREAS the Lessor herein has prepared a building plan to be constructed on the said plot consists of Seven Floors i.e. Ground Floor Plus Six Upper Floors consisting of following –

Instan



Floor	Area in Sq. mtrs.	Area in Sq. fts.
Ground Floor	1962.00	21119.00
First Floor	1366.05	14706.00
Second Floor	1842.75	19835.00
Third Floor	1842.75	19835.00
Fourth Floor	1842.75	19835.00
Fifth Floor	1842.75	19835.00
Sixth Floor	1842.75	19835.00
TOTAL AREA	12541.77 SQ.M.	1,35,000 SQ.FTS.

AND WHEREAS as per the proposed revised building plan in respect of the Said Plot a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (Hereinafter referred to as the **Said Play Ground Area**)

AND WHEREAS the Lessor herein has got approved building plans as per the requirements of the Lessee (Built To Suit) for running a School in the building to be constructed on the Said Plot by the Lessor ("School Building" for short).

AND WHEREAS the Lessor has carried out the construction of the Ground and First Floor of the School Building on the Said Plot and the plans of such constructions carried out by the Lessor have been approved by the PMRDA Pune vide Commencment Certificate / permission No. PHA/S.R.1905 dtd. 28/10/2015.

AND WHEREAS now in the first instance / initially ("first phase") the Lessee requested to the Lessor to grant lease/ give on lease for a 32 years in respect of an area / premises admeasuring about 3328.05 sq. mtrs. (in words Three Thousand Three Hundred Twenty Eight decimal

Int air

108

Five Square meters) (i.e. 35825 sq.fts.) built up comprised of area adversarial sq. mtr. Situated on Ground Floor and area admeasuring 1366.05 sq. mtrs. situated on First Floor in the said building (hereinafter jointly and collectively called as the "Said Premises" or "the demised premises") to the Lessee herein to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of thirty two years on the terms and conditions hereinafter mentioned. Out of the Said Premises the Lessor has already handed over the possession of the Ground Floor Premises to the Lessee on 1st October 2015 and the Lessor is handing over the possession of these presents.

AND WHEREAS now the Lessor has agreed to grant a lease for a period of 32 (Thirty Two) years in respect of the premises situated on Ground Floor admeasuring 1962 sq. mtrs. i.e. 21119 sq. fts. and the area of the First Floor admeasuring 1366.05 sq. mtrs. i.e. 14706 sq. fts. in the building constructed on the Said Plot by the Lessor. (The said premises situated on the Ground Floor and the First Floor are hereinafter jointly and collectively called as the "Said Premises" or "the Demised Premises" for the sake of convenience) unto and in favour of the Lessee herein, to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of thirty two years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

1. GRANT OF LEASE

1.1 In consideration of the rent hereinafter mentioned / reserved and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, THE LESSOR HEREBY DEMISE UNTO THE LESSEE the premises

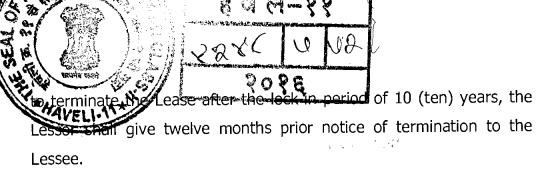
Intrais



sq. fts. and the area of the First Floor admeasures 1366.05 sq. mtrs. i.e. 14706 sq. fts. in the building constructed on the Said Plot by the Lessor and the Said Premises is more particularly described in the Schedule - II written hereunder and hereinafter called as the "Said Premises" or the "Demised Premises" together with the means and access thereto for the purpose of ingress and engress to hold the same UNTO the Lessee for the period of 32 (Thirty Two) years only. The Lessor has already handed over the possession of the premises situated on Ground Floor admeasuring 1962 sq. mtrs. i.e. 21119 sq. fts. On lease basis commencing from the 1st October 2015 and determining on 30th September 2047 also the Lessor hereby gives / handed over the possession of the premises situated on the First Floor admeasuring 1366.05 sq. mtrs. i.e. 14706 sq. fts. in the building constructed on the Said Plot by the Lessor at the time of execution of these presents on lease basis and the rent of such first floor will commencing from the 1th May 2016 and determining on 30th April 2048. (hereinafter called as the said "term" / or "lease period") but determinable earlier as hereinafter provided, paying therefor unto the Lessor during the said term the monthly rent as mentioned herein below payable before the 10th day of each succeeding calendar month to which it relates, and out of the total lease period the initial period of 10 (Ten) years period will be a Lockin-period.

1.2 Lock-in-Period: The Lock in period for the Lessee will be Ten Years months from the commencement of the Lease i.e. from 1st October 2015 to 30th September 2025. The Lessor and the Lessee agree and assure that during the Lock-in-Period the Lessee will not be entitled to terminate this lease deed and in the event if the Lessee decides to cancel the lease deed before expiry of the said Ten Years lock-in period then the Lessee will be liable to pay to the Lessor the agreed amount of the monthly lease rent for the Ten Years lock-in-period as and by way of damages to the Lessor. If the Lessor desires

Integral



2. LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT MONTHLY LEASE RENT :

- 2.1 In consideration of the grant of lease by the Lessor of the Demised Premises for 32 (thirty two years) years, the Lessee shall pay a monthly rent during the Lease Period / the "Term" of thirty two years to the Lessor in the following manner-
- a) lease period which was commenced from $1^{\rm st}$ October 2015 at the rate of Rs.36/- (Rupees Thirty Six only) per square feet built up per month for the Ground Floor admeasuring 21119 sq. Fts. and
- b) lease period commencing from 1st May 2016 at the Rate of Rs.36/- (Rupees Thirty Six Only) for the First Floor admeasuring 14706 sq. Fts. per square feet built up area of the demised premises.

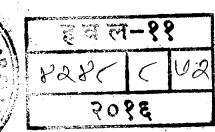
There will be a 10% (Ten Percent) increase in the monthly lease rent every after every 3 (Three) years. Therefore the monthly Lease Rent payable to the Lessor by the Lessee is as under-

COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

A) The total Lease Rent payable per month in respect of the Ground Floor admeasuring 21119 sq. Fts. to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from 1st October 2015 at the rate of Rs. 36/- (Rupees Thirty Six only) per square feet for 32 years is as follows -

Period of Lease	Lease rent Payable per month
October 2015 to September 2018	Rs.7,60,284/-
October 2018 to September 2021	Rs. 8,36,312/-

Musar>

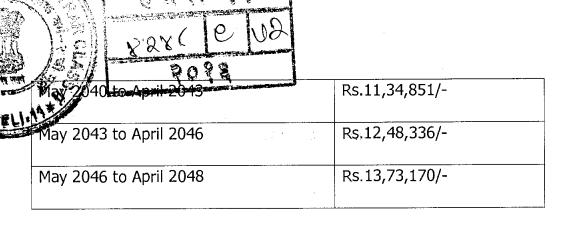


October 2021 to September 2024 1.11	Rs.9,19,944/-
October 2024 to September 2027	Rs.10,11,938/-
October 2027 to September 2030	Rs.11,13,132/-
October 2030 to September 2033	Rs.12,24,445/-
October 2033 to September 2036	Rs.13,46,890/-
October 2036 to September 2039	Rs.14,81,578/-
October 2039 to September 2042	Rs.16,29,736/-
October 2042 to September 2045	Rs.17,92,710/-
October 2045 to September 2047	Rs.19,71,980/-

B) The total Lease Rent payable per month in respect of the First Floor adm.14706 sq. Ft. to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from **1**st **May 2016** at the rate of Rs. 36/-(Rupees Thirty Six only) per square feet for 32 years is as follows -

month
Rs.5,29,416/-
Rs.5,82,358/-
Rs.6,40,594/-
Rs.7,04,653/-
Rs.7,75,118/-
Rs.8,52,630/-
Rs.9,37,893/-
Rs.10,31,683/-





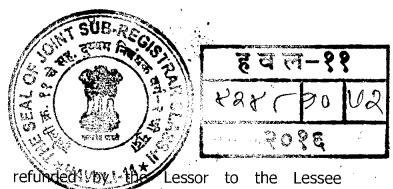
- 2.1 The Lessee shall deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Authority as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate within one month from the closure of the financial year.
- 2.2 In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part/ Lessee shall also be liable to pay without fail the Property Taxes, Grampanchayat Tax, Non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, Water charges, monthly maintenance charges and any increases therein from time to time and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the Said Demised Premises and the same will not be deducted from the Lease Rent payable to the Lessor.

The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum.

The monthly Lease Rent shall be paid by the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

2.3 **Interest free Security Deposit-** The Lessee has paid to the Lessor interest free security deposit equivalent to 6 (Six) months rent amounting to Rs.77,38,000/- (Rupees Seventy Seven Lacs Thirty Eight Thousand Only) ('Security Deposit') before execution of these presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and

Intrain

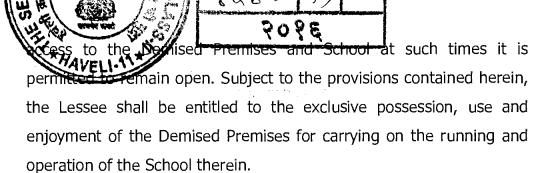


the same shall be refunded by Lessor to the Lessee simultaneously on the date of the Lessee handing over the possession of the Said Premises / Demised Premises to the Lessor. Provided however that the Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes, maintenance etc. after the expiry or prior determination of this Lease Deed as a security to discharge the obligation of the Lessee under this Deed. Any surplus thereof will be refunded by the Lessor to the Lessee.

3. SCHOOL PREMISES

- 3.1 The School shall be known by the name of **"WISDOM" WORLD SCHOOL"**.
- 3.2 The Lessee shall be solely responsible for obtaining all the sanctions, approvals and permissions for starting and running the School in the Demised Premises and getting recognition/ approval of the School by the State/Central Educational Boards or any other boards.
- 3.3 The Lessee shall abide by all the rules and regulations pertaining to the said activities namely of running of the School and also abide by the terms and conditions stipulated in the permissions, sanctions and/or consents by the said statutory and other authorities. The Lessee hereby further agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor against any loss, damages, costs, charges and expenses which the Lessor may suffer in the event of the Lessee running the School without any of such permissions, sanctions and/or consents and/or approvals of such statutory and/or other authorities and/or on account of breach of the terms and conditions of such permissions, consents and approvals.
- 3.4 The Lessee, its employees, agents, invitees, shall have unimpaired access to and use of the Demised Premises and School at all times, 24 (twenty four) hours per day, 7 (seven) days per week during the Term. The students, parents of the students shall have

July al



- 3.5 The Lessee shall have right to make any improvements/ additions/changes to the School as the Lessee may deem fit in its sole discretion without such changes/additions/improvements resulting into Structural Changes/alterations.
- 3.6 As per the building plans in respect of the Said Plot / the School Building a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed School Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (area Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area) as shown on the plan annexed hereto.
- 3.7 The Lessee hereby agree and confirm that, the Lessor has merely allowed and granted a license / permission to the Lessor to utilize and use the said Play Ground area admeasuring 3152.66 sq. mtrs. as a play ground for the school and this permission / license to use the play ground area granted to the Lessee shall be restricted and will be coextensive with the Lease Period / the Lease Term hereunder granted in favour of the Lessee. The Lessee will not be entitled to claim any rights, benefits, claims or tenancy rights or leasehold rights in respect of the said play ground area and the permission / license to utilize the play ground area is co-extensive with the Lease Period / the said term and will be subject to the fulfilment of the terms of this Lease Deed and the Lease Deed of the area of the Second to Fourth Floor to be executed between the parties hereto.

4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

The Lessor shall have the following obligations under this Deed:

4.1 The Lessor will carry out the exterior Painting to the building as may be required from time to time.

Intal >

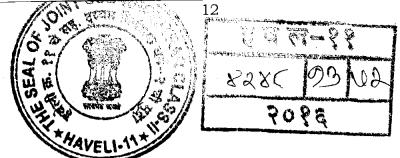


- 4.2 Any structural repairs are necessary to be carried out to the School the Lessor shall carry out such repairs and in the event of the Lessor failing to carry out repairs within period of 3 (three) months from the receipt of intimation from Lessee about necessity of structural repairs duly accompanied by Architect's report, the Lessee shall be entitled to carry out such structural repairs to the extent they are necessary for use of the Demised Premises at the costs of Lessor and in that event the costs duly certified by the Architect shall be liable to be deducted from the Rent payable by the Lessee to the Lessor.
- 4.3 The Lessor hereby undertakes to provide to the appropriate infrastructure including facilities such as power, water,

Lessee shall have the following obligations under this Deed:

- 4.4 All costs of operating the School, including electricity charges, water charges, property tax, grampanchayat tax, cesses, duties, non agricultural tax, maintenance charges etc. shall be borne and paid by Lessee.
- 4.5 The Lessee shall also pay all maintenance charges for maintaining the School except costs incurred on repairs and maintenance of structural nature.
- 4.6 The Lessee at all times be responsible for comprehensively insuring of the Said Premises/ School Premises / building/s during the lease period, and the Lessee shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings, vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, laboratories, interiors & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Lessor. The Lessee agrees and

Jun an



undertakes to indemnify the Lessor against any claim/s arising out of breach of this covenant.

- 4.7 The Lessee shall renew and maintain all licenses, approvals, etc. for operating and running the School at its own cost and expense.
- 4.8 The Lessee shall be entitled to install, add, change, or carry on any activity in respect of the Fit-Outs as it may deem fit in its sole discretion and the Lessor shall have no objection whatsoever to the same unless such installation, addition, change or activity damages the structure of the building.
- 4.9 The Lessee shall possess and use the Demised Premises only for the purpose of operating a School on the Demised Premises;

5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

The Lessor hereby represents and warrants to the Lessee as follows:

- 5.1 The Lessor have constructed the School in accordance with the plans approved by the PMRDA / Collector, Pune
- 5.2 The construction of the School is in accordance with all the applicable laws and regulations, including the relevant town planning laws, design codes, construction practices and related development regulations and codes.
- 5.3 This Deed when executed will be valid and binding upon the Lessor. The Lessor shall not intervene in the affairs of the business of the School and its operations and management during the Term.
- 5.4 There are no charges or encumbrances subsisting in respect of the Demised Premises.
- 5.5 The Lessor is the absolute owners of the Demised Premises and have good and clear title to the Demised Premises. \mathcal{Q}





5.6 All the levies, taxes and statutory levies in respect of the Demised Premises and the construction thereon have been paid up to date and no default has occurred in respect thereof.

6. The Lessee represents and warrants to the Lessor as follows:

- 6.1 The Lessee is organised and validly existing in accordance with the laws and regulations of India and has power to enter into and perform its obligations under this Deed.
- 6.2 This Deed shall be valid and binding upon the Lessee.
- 6.3 There is no conflict or inconsistency between this Deed and any law or order applicable to the Lessee, or the constitutional documents of the Lessee or any other agreement to which the Lessee is a party.
- 6.4 There is no actual, threatened or pending material and adverse claim, litigation or regulatory action or investigation affecting the Lessee which is or may be material in the context of this Deed.

7. **TERMINATION** -

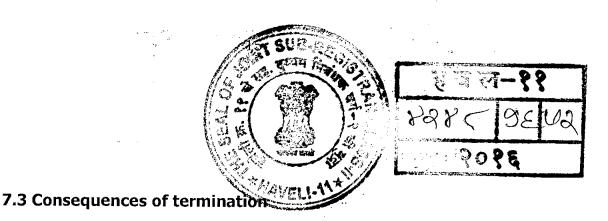
- 7.1 The Lessee shall not be entitled to terminate this Deed during the lock-in period of 10 years. The Lock in period for the Lessee will be Ten Years i.e. One Hundred Twenty months from the commencement of the Lease i.e. from 1st October 2015 to 31st September 2025. In the event if the Lessee decides to cancel this Lease Deed before expiry of the said Lock in period of Ten Years then the Lessee will be liable to pay to the Lessor the agreed amount of the Monthly Lease Rent for the Ten Years Lock-In-Period as and by way of damages to the Lessor.
- 7.2 The Lessor shall have the right to terminate this Deed forthwith by giving a Twelve (12) months notice thereof to the Lessee, upon the occurrence of any of the following events:





- by the Lessee and such breach remains uncured for a period of 30 (thirty) days after a notice in writing of such breach has been served upon the Lessee by the Lessor;
- (ii) If any representation and/or warranty of the Lessee, becomes, or is found to have become false, or is false, or is not fulfilled; or
- (iii) If the Lessee fails to pay the Rent to the Lessor for any reason whatsoever for a consecutive period of 02 (two) months and within 30 (thirty) days of the notice from the Lessor to the Lessee demanding such payment.
- (iv) If the Lessee makes any composition or arrangement with the creditors or permits execution to be levied on the Demised Premises or commits any act of insolvency or is declared bankrupt or a petition for winding up of the Lessee is filed before the Court.
- (v) The Lessee agrees that on expiry of such termination notice period of Twelve months, the leasehold rights of the lessee in respect of the Said Premises/Demised Premises shall be ceased and stand extinguished and the Lessee will vacate and handover the vacant and peaceful physical possession of the Said Demised Premises to the Lessor without delay. However in case if on such termination and extinguishment of the leasehold rights of the lessee and or the expiry of the Lease period takes place at such time when the academic year (which is a twelve month period commencing from 1st April each year and expiring on 31st March of each year) is not over, then in order to avoid inconvenience of the students of the school the lessor will allow the Lessee to temporarily use the Said Premises as the licensee of the Lessor till the end of the academic year (i.e. till the end of the month of March)

Ingar >



Upon termination or expiry of this Lease Deed as aforesaid:

- (ii) Each Party shall within 30 (thirty) days pay to the other, the full amount of monies then and thereafter due to the other as per the provisions of this Deed.
- (iii) The Lessee shall remove all equipment, articles, items and Fit-Outs in the School that are owned by the Lessee at the time of such termination or expiry within a period of 60 (sixty) days of such termination or expiry and shall handover vacant possession of the Demised Premises to the Lessor. Notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall not be liable to pay Rent or any other charges in respect of the use and occupation of the School by the Lessee for the purpose of the aforesaid removal of equipment, articles, items and Fit-Outs owned by the Lessee.
- (iv) On termination as provided in the Deed or on expiry of the Lease Period, the Lessor shall re-enter and take possession of the Demised Premises and refund the Interest Free Security Deposit, if any to the Lessee.
- (v) Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / determination of this Deed the Lessee will immediately without any reason handover the possession of the Said Premises to the Lessor. In the event of default by Lessee to handover possession of the Said Premises to the Lessor, then the Lessee will be liable to pay to the Lessor a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Lessee to the Lessor at the time of termination of the lease Deed.
- 7.4 The provisions of the clauses pertaining to Arbitration shall survive the termination of this Deed.

Intrace



8. FORCE MAJEURE

- 8.1 In the event of Force Majeure, no Party shall be deemed to be in breach of this Deed, or otherwise be deemed to be liable for any delay in performance or the non-performance of any of its obligations under this Deed, to the extent that the delay or non-performances is due to any Force Majeure of which it has notified the other Parties.
- 8.2 If Force Majeure continues for a period beyond 120 (one hundred and twenty) days because of which it becomes impossible to operate the School, then the Parties shall mutually terminate this Deed and the consequences set out in Clause 7.3 shall follow.

9. GOVERNING LAW & ARBITRATION

- 9.1 This Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India.
- 9.2 Any claim, controversy or dispute arising out of or in connection with this Deed, not settled by mutual agreement of the Parties involved within 30 (thirty) days after a Party is provided written notice for settlement thereof, shall be referred to arbitration to a sole arbitrator jointly appointed by the Parties under the Indian Arbitration and Conciliation Act of 1996. In the event the Parties are unable to agree upon a sole arbitrator, the claim, controversy or dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, one of whom shall be appointed by the Lessee and the other by the Lessor and a third by the aforesaid two arbitrators. Pending the arbitration proceedings, all disputed amount/payments, shall be deposited in the custody of the arbitrator(s), appointed under this Clause until the completion of the arbitration proceedings. These disputed amounts/payments held by the arbitrator(s) shall be paid to the Parties as per the provisions of the arbitration

dr.Agai >



award after successful completion of the proceedings. The arbitration proceedings shall be conducted in Pune, India and shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The language of the arbitration shall be English. The costs and expenses of the arbitrator(s) and holding the arbitration shall initially be borne in equal shares by Lessee and Lessor. Initially, each Party will bear its own legal, and other similar costs. However, the arbitrator(s) may in his/their award, require any Party to pay such costs as the arbitrator(s) think fit, including the costs and expenses of the arbitration, travel, costs and advocates fees.

9.3 During the pendency of the arbitration, the Parties shall continue to discharge their respective obligations under this Deed.

10. **JURISDICTION**

The Parties agree that the Courts in Pune shall have exclusive jurisdiction regarding any matter arising out of or related to, this Deed.

11. AGREEMENT

This Deed sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matter thereof, and supersedes all previous agreements, deeds, memoranda, understanding, correspondence and discussions, if any between the Parties in this regard.

12. AMENDMENT

No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of all the Parties. The expression "variation" shall include any variation, supplement, deletion or replacement however effected.

Intrai >



a) The Lessee shall be entitled to use and occupy the said premises for the purpose of running school from the said premises and will not be entitled to part away with the possession of the said premises or any part thereof unto any other third party/person. The Lessee will not be entitled to transfer its leasehold rights or the benefits / rights hereunder granted, in favour / unto any third person/institute/entity etc. The Lessee will not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the said premises and / or offer the said premises as security for any purposes including any loans, quarantees etc. In case of any change in the management and control of the Lessee Trust in the running of the school in the said premises the same shall be informed by the Lessee to the Lessor. In such an event it shall be at the sole discretion of the Lessor to either continue or to terminate the lease on account of change in the management and control of the trust running the School in the said premises and in such case the Lessee will be obliged to deliver the vacant and peaceful possession of the said premises to the Lessor forthwith as per the terms of the Clause No.7 mentioned hereinbefore. The parties hereto agree that after execution of this deed in favour of the Lessee, subject to prior written consent of the Lessor the Lessee may Sub Lease not more than 15000 sq.ft. (Fifteen Thousand Square Feet) area out of the Ground Floor, First Floor to the Fourth Floor agreed to be leased out to the Lessee out of the Said Premises to any such organisation which is a sister concern/group company/ entity / affiliated to the lessee and controlled and managed by the Lessee. The Lessor in their sole discretion may grant or refuse to grant their consent for such Sub Lease by the Lessee.

b) The lessor agree and confirm that in case if the Lessor sells/ transfers/encumbers the said demised premises the successors in title of the lessor will abide by the terms of this Deed. The terms and

Just al



conditions of this lease deed executed between the parties hereto will be binding on the assignees of the Lessor.

14. NOTICES AND COMMUNICATION

- (a) Any notice or other communication to be given by one Party to the other Party under or in connection with this Deed shall be in writing and signed by or on behalf of the Party giving it. It may be served by sending it by fax or email (to be followed by registered mail) to the number / email address set out in sub-clause (b) below, or delivering it by hand or by courier to the address set out in sub-clause (b) below and in each case marked for the attention of the relevant Party set out in sub-clause (b) below (or as otherwise notified from time to time in accordance with the provisions of this Clause). Any notice so served by hand or courier or fax / email (to be followed by registered mail) shall be deemed to have been duly given:
- (i) in the case of delivery by hand (including by courier), when delivered;
- (ii) in the case of fax (to be followed by registered e-mail),at the time of receipt.
- (a) The addresses and phone numbers / Fax Numbers, emails of the Parties for the purpose of sub-clause (a) above are as follows:

FOR THE LESSOR

KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE PVT. LTD. A company Registered under the Companies Act 1956 having its office at Kumar Capital, 1st Floor, 2413, East Street, Camp, Pune - 411 001 represented by its Authorized Director **SHRI. RAJAS VIMALKUMAR JAIN**

E-Mail - rajas@kumarworld.com Fax. No. -(020)26353365

Intgal



FOR THE LESSEE

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at -Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 through its trustee and authorized signatory SHRI. BHARAT

RAJKUMAR AGARWAL

E-Mail - bharat@vit.edu

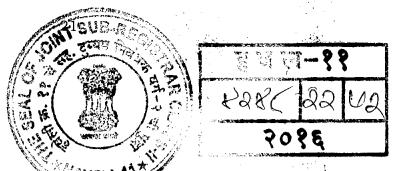
Fax. No. -020-24499111/ 24498111

(b) Any Party may notify the other Party to this Deed of a change of its name, relevant addressee, address or fax number or e-mail address for the purposes of this Clause, provided that such notice shall only be effective on the date specified in the notice as the date on which the change is to take place.

15. WAIVER AND CONSENTS

No rights under this Deed shall be deemed to have been waived and there should be no waiver other than by notice in writing signed by other Party. The failure of either of the parties hereto to exercise any right or option given to it hereunder or to insist upon strict compliance by the other party with the terms of this Deed, shall not constitute a waiver of any terms or conditions of this Deed with respect to any other or subsequent breach and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any other or further exercise of it or the exercise of any other right or remedy, nor a waiver by such party of its right at any time thereafter to require exact and strict compliance with all the terms of this Deed. The rights or remedies set

Intrae >



forth in this Deed are in addition to arm other rights or remedies, which may be granted by law.

16. **SEVERABILITY**

In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be a violation of any applicable Law, statute, regulation or order or is declared or adjudged to be illegal, invalid or unenforceable, the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect and in that event, this Deed shall remain in full force and effect as if such term, condition or provision had not originally been contained in this Deed. Notwithstanding the above in the event of any such deletion, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree the terms of a mutually acceptable and satisfactory alternative provision in place of the provision so deleted. Provided that in the event such statute, regulation, court order or other action frustrates the economic assumptions of this Deed or renders performance impossible, the party affected thereby shall have the right to terminate this Deed .

17. NO PARTNERSHIP

Neither this Lease Deed nor any other deed or agreement or arrangement of which it forms part, nor the performance by the Parties of their respective obligations under any such agreement or arrangement, shall constitute a partnership between the Parties. No Party shall have any authority (unless expressly conferred in writing by virtue of this Deed or otherwise and not revoked) to bind any other Party as its agent or otherwise.

18. INDEMNIFICATION

The Parties hereby agree to indemnify and keep indemnified each other from and against any and all loss, damages, claims arising from

Intal

82X (

of ont, of any representation, warranty, undertaking or covenant hereby made/agreed/ undertaken by any Party being or turning out to be, false, untrue, misleading, incorrect and/or breached. The said indemnification obligation shall be restricted only to directly attributable loss, damages or claims and shall not extend to any remote or consequential loss, damages or claims alleged to be or to have been or likely to be suffered by the non-breaching Party.

19. STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES, ADVOCATES FEES AND OUT OF POCKET EXPENSES

The stamp duty and registration charges in respect of the Lease Deed shall be paid by the Lessee. The Lessor and the Lessee shall pay their respective Advocates' fees.

20. COPY OF THE DEED

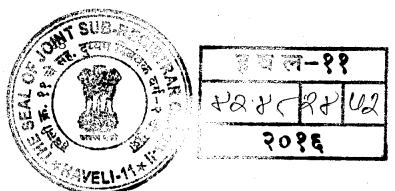
This Deed is executed in Euplicate. The Lessee shall keep the Original and Lessor the Euplicate of this Deed.

SCHEDULE – I (Description of the "Said Plot")

All that piece and parcels of the portion of land admeasuring about 7851.98 sq. Mtrs. being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space – 1 totally admeasuring 11573.57 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune/ Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA) vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 and revised sanctioned by the Collector Pune vide permission No.PRH/NASR/978/2014 dtd. 16/02/2015 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar (Sadesatranali), Taluka – Haveli District – Pune and bounded as under:-

On or towards the North by : S.No.201(Part)

Innais



On or towards the South by:

S.No. 201(Part), Kumar Purva

On or towards the East by

S.No. 201(Part), R.R. Tupe

Builders

On or towards the West by

Amenity Space, R.R. Tupe

Builders and 19 M Road

SCHEDULE - II

(Description of the "Said Premises / Said Demised Premises")

All that piece and parcels of the premises totally admeasuring **3328.05 SQ.MTRS i.e. 35825 SQ.FTS. Built up area** comprising of the following premises –

Floor	Area in Sq. mtrs.	Area in Sq.fts.
Ground Floor	1962.00	21119.00
First Floor	1366.05	14706.00
·	3328.05 SQ.MTRS	35825 SQ.FTS.

lying being and situated in the building constructed on the Said Plot described in the **Schedule – I** written above by the Lessor on the portion of land admeasuring about 7851.98 sq. Mtrs. being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space – 1 totally admeasuring 11573.57 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune/ Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA) vide revised Commencement / permission No. PHA/S.R.No.1905 dtd. 28/102015 and which may be revised from time to time in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar (Sadesatranalli), Taluka – Haveli District – Pune.

Impair



IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto executed this Deed and its Duplicate the month, day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the]		
Withinnamed Lessor]		
KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE	10.00		95
PVT. LTD. through its authorized Director	1 10700		
SHRI. RAJAS VIMALKUMAR JAIN] LESSOR	Thumb	

SIGNED AND DELIVERED for the] Withinnamed Lessee] **VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION**] 1/1/ TRUST (VPET) through its trustee and authorized signatory SHRI. BHARAT RAJKUMAR AGARWAL]**ĽES**SEE

Witnesses:

1. Signature-

Name-Vishal

Address-9-41, Rawi war Peth Plene-02.

2. Signature-

Name- Mondre

Address-_

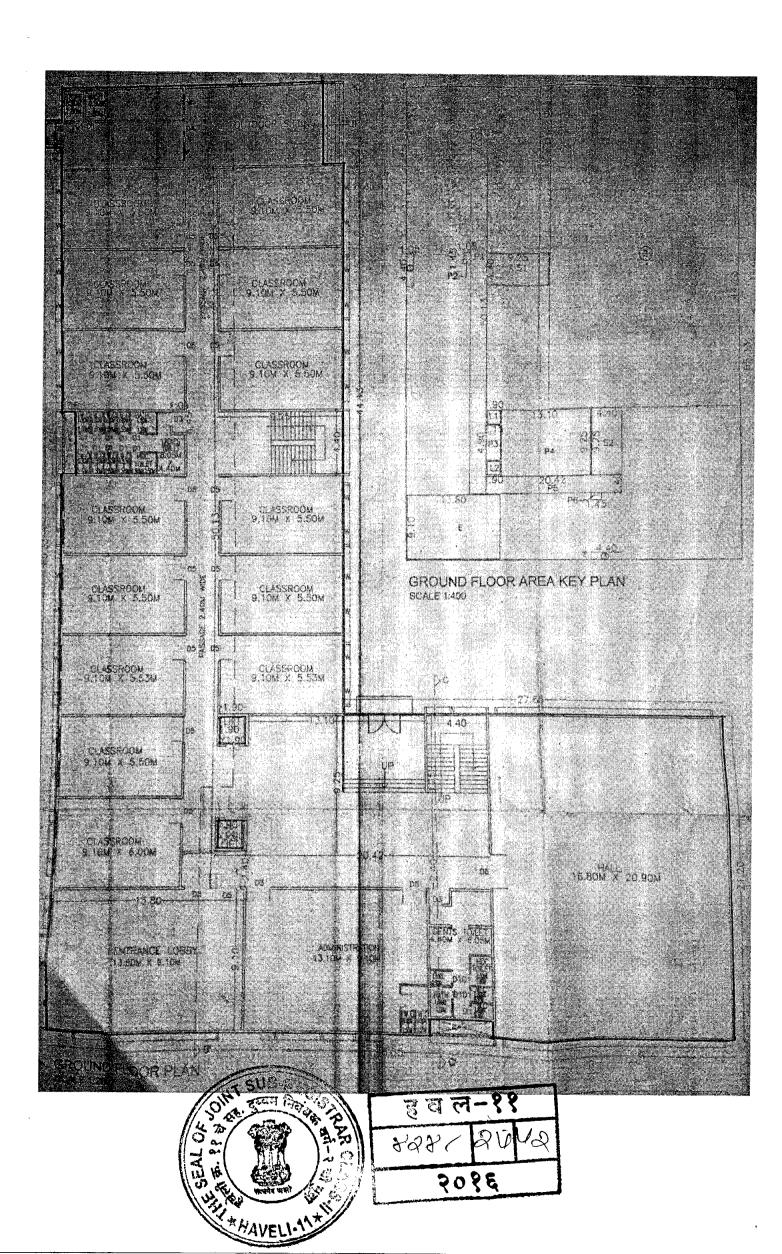


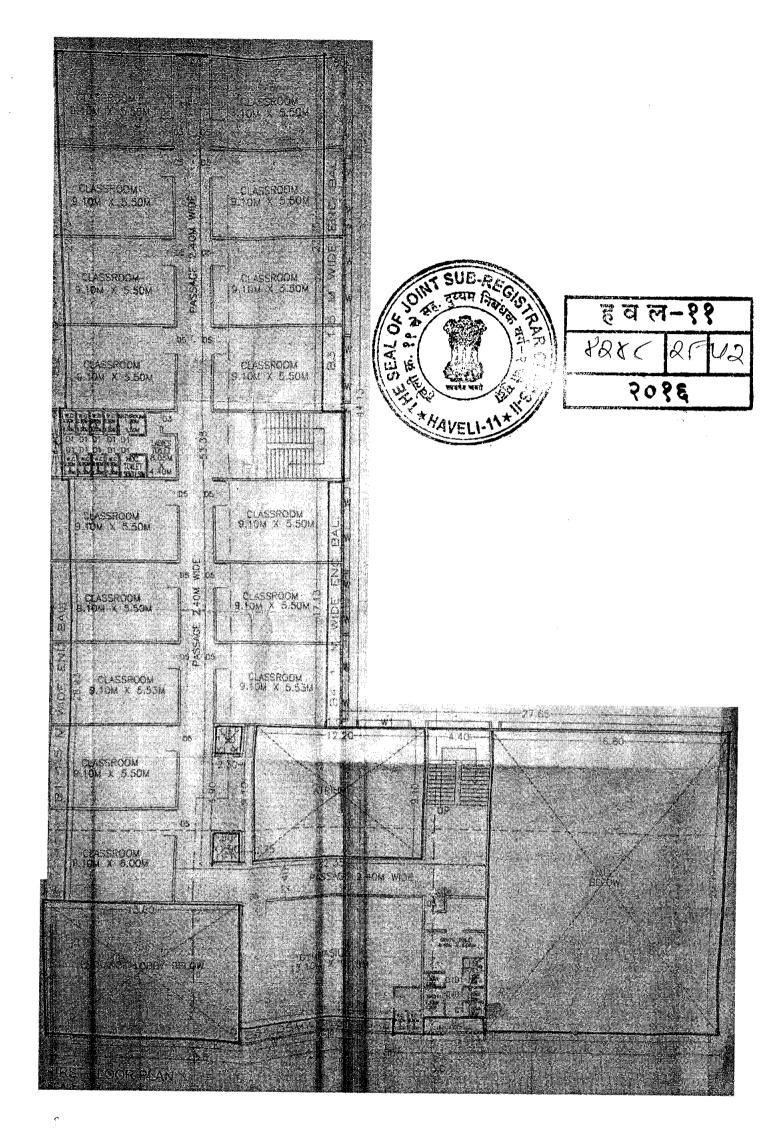
(DETAILS OF AMENITIES AND FACILITIES)

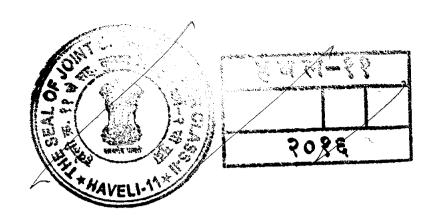
- 1. The Building should be Ground Plus Four Floor.
- 2. The Building R.C.C., Brickwork, Plaster, Windows, Doors, Vitrified tiling, Paint, necessary fire safety requirements, toilets and elevators,
- 3. Swimming Pool, Football playground, Basket Ball Court, and small children sandpit and play area.
- 4. pathways, footpaths, road, bus parking, cycle stand, play area
- 5. Power load and DG set (100 KVA Power 80 KW DG)

f you

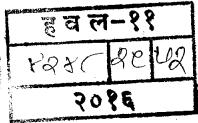
Intracus











ricasso MA order (20t)

वाचा:- १) भी. राष्ट्रत रामदास तुपे व श्रीमती. विमृत रामघष्ट तुपे य वृतर १८ सपेः छ मु. श्री. वृत्राज्य एकसाय तुपे य सिटी कार्परियान लिं. तुमी कुलमुखल्यार श्री. क्षेत्रबुक्कसार क्षेत्रसम्बद्ध प्रानी विनाल १५/५/२०१४ प्रोजी सहा. संमालक: चेंगुस्टरक्ना, एगे यांचे कार्याबुमाल हाकल केलेका जर्ज, म या कार्यालयात दिनांक ३०/१०/२०१४ रोंगी दायज्ञ अर्ज.

२) मा,आयुक्त,पुणे विमाण संविक्षील परिपञ्च के.महःश्रे/प्रामीक्षंप्रतस्त्र/आस्थार/७७/०३, दि:२२/९/०३

 तहा मैंसाहाक, नगर श्वाना, पुण शाया पुणे सामग्रीक जाहा रेखांकन/एनएगोपी/मी एडाम्सर/ता एवला/ स.नं.२०१पै/संपापु/५३८१, दिनांता १/१४०१४.

४) प्रयास अपर जिल्ह्याविकारी तथा प्रक्रम प्राविकारी, गुप्त नीगरी समुद्द, मुणे यांचेकडील दिनाक ३ में: २०११

५) महाराष्ट्र प्रदिशिक्ष व नगररचना अधिनियम्,१९६६ यो ग्रह्मम् १८ ६) या कार्यालयाकपील आदेश फ्र.पमह/एनए/एसआए/६१/१७०५, दिनाल २२/६/२००५, ७) या कार्यालयाकपील आदेश फ्र.पमह/एनए/एसआए/५६४/२००६, दिनाक २३/७/२००७, ८) या कार्यालयाकपील आदेश फ्र.पमह/एनए/एसआए/५६४/२०००, दिनाक २/७/२०१९, १) या कार्यालयाकपील पत्र प्राप्पमह/एनए/एसआए/५२२४/२०११, दिनांक १८/२०१३, १०) या कार्यालयाकपील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआए/५२४४/०१६, दिनांक १६/५२/२०५३,

१९) नगर विकास विभागाकडील परिमनंक क्रानाजक २११४/प्रज्ञा १३८/नाजकवा-२ दिनांक ७/०६/२०१९

: ,१२) पर्योवरण विमामाकदील एव क्रमाक इएन्छी-२०९०/प्र,क्र.,१४४/सुरक्क ३, दिमांवा ५/०२/ ०४१.

१३) मुख्य आग्निशमन अधिकारी, पुणे महामगरेपालिका, पुणे याद्येकडील ना हरकत पन्न क्र FB/2038, दिनांक ২০/৩/২০৭০,

१४) मुख्य अभिन्यमन् अधिकारी, पुणे महानगरपाजिका, पुणे ग्राचिकश्रील ना प्ररकत पत्र क्र.हछ/६६५, दिन्त्रों 23/6/2018.

१५) गुख्य अनिरामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिहा, पुणे योवेकडील ना हरसात पत्र का २८/२०५७, दिनांक 4/8/2098.

९६) अन्हर्निक ऑफ महाराष्ट्र Environment Department, Mantralay Annex, Mumbal गानेकडील

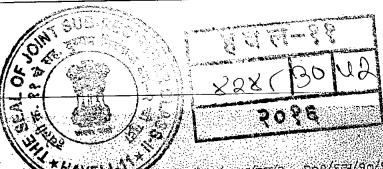
Environment Clearance पन क्रिं SEAC-२०९०/CR, ८५९/TC-२, दिनांक १३/९/२०९२. १७) अपर जिल्हाधिकारी व संदाम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुद्र, पुणे वार्चकडील पत्र क्र.युएलसी/टेकापु काथि/२९८/२०१२/०४२२, दिनोक् २८/९/२७५२,



जिल्हाधिकारी कार्यालय,पूणे. (महस्रल शाधा) (डिसी//२०१४) क्र.पमह/एनए/एसआर/१७८/०१४ पुणे, दिनांक - १९/ ४३८ /२०१५

स्थारीत रेखोफन/नोधकाम नकाशांना मंजूरी देणेगावत. मोबो-एडप्रसर ला-हवेली, जि-पूर्ण येथील जमीन स.न. २०५ पे. मधीत क्षेत्रं ९०२४०-०० ची.मी. मधुन एस्ता फदीने व्याप्त क्षेत्र १५३५-४३ चो.सी. बजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ८८७०४-५७ चो.मी. क्षेत्रायर महाराष्ट्र प्रावेशिक नगररचना व नियोजन अधिनियम, १९६६ म्दे कलम १८ अन्वये सुवारीत एडिवास व चाणिज्य व खुल्या जागेवरील क्लब हाऊस, सुविधा क्षेत्रातील इमारत वापराचे रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेयावत.

मोजे हडपसर ता हवेली जि.पुणे यंथील जमीन स.न. २०१/३/३३/३व/४/६/१७/१९/५२० /१२व/७/१, २०१/२/३अ/३व/४/६अ/१०व/११/१२अ/१४व/७, २०१/५/६व/९अ/३, २०१/५/६व/९अ/ ९०/६अ/१९/१२अ/१२व/८, २०१/६अ/१०/१९/१२अ/१<mark>२४</mark>/१/१, २०१/६*क*/९*च*/६अ/१०/११/१२४४



(१क/१स/८स/१४स/२स/३: २०१/६स/१०/११/१२स/ ৭হন/চৰ/৭ন/*(৬*ন/৭৪জ/২ন/৪, ২০৭/*)*চর/৭৪জ/চন/१/২জ, ২০৭/চ্জ/৭০/৭৭/৭ইজ/**৭**২ল/**৭**২ল/ ८अ/१४अ/२/५, २०१/६अ/१०/१५/१२अ/१२ब/६क/९स/८स/१४अ/२स/२, २०१/६स/१०/१११/१८४/ १२य/१४स/१६क/१०/१य/८स/११/२/च/१, २६५/१३/इस/१०/११/प२अ/१२य/३/१५**/**३, २०५/५**६स/**८/ ঀৢৢৢয়য়ৢ৻ড়ৢ৻ৢৢৢৢৼঢ়ড়৻ঀঢ়৻ঀঀ৻ঀয়ড়৻ঀয়য়৻ঀয়য়৻য়য়৻৻ড়৻ঀ৸ড়৻ৼয়৻য়ৢ৻ৢঽঢ়ঀ৻ৼয়৻ঀঢ়৻ঀঀ৻ঀয়য়৻ঀয়য়৻ঀয়য়৻ ९च/८अ/१४अ/२स/२, २०९/५/१/९स/१, २०९/२२/२इस, २०९/२४/२स, २०९/१६ल, २०९/१३/५५/३ २०१/५/हब/९स/४अ व २०१/१/१व/६/१०६/१११/१२स/१२स/१२स/५व मधील क्षेत्र १०२४०-०० स्रीसि मधुन रस्ता छाड़ीने स्याप्त क्षेत्र १५५५-४३ घो.मी. वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ८८७०४-५७ बी.मी. क्षेत्रावर महाराष्ट्र प्राविशिक तगररथंता व नियोजन अधिनियम। १९६६ चे कहाम १८ अन्वये सुधारीत रहिमास म माभिजन व खुरमा जागेवरील नलम साकरा, सुबिधा सेन्नातील समारत यापराचे रेखांकन/बांधकास नकाशांना प्रमानगी मिळणवावत श्रीमती. विगल प्रामचंद्र तुपे य इत्र १० तर्फे कु.मु.घा. श्री. सहुल रामपास तुपे श्री, दलावय एकनाष तुपे तर्फे कु.मु.घा. सी. लील र्राहुल तुमें व सिटी भाषोर्रशन लि. तफे गुलमुखत्यार श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन, रा. मीर्प हंडपसर ता. हयेकी जि. पुणे यांचे हाफे वास्तुशितमा श्री, जगदीस प्र येशपांडे यांनी दिलाक , nk/u/२०१८ रोजी सहा, संचालक, भगररद्यांगा, पुण याचे कार्यालयात अर्ज दाखल फेला आहे. रतसेच या कार्यालयात दिनाम ३०/१०/२०१४ रोजी वर्ज बाखल केला आहे.

यापुर्वी या कार्यांसयाकडील आवेश कृ.गमंड/एनए/एसआए/६९/३००५, दिलांक २१/६/०५, आदेश आंगमह/प्नए/एसआर/५०४/२००६। दिनांक २३/७/२००७। आदेश क्र पमह/एनप/एसआर/ ५४०/२०१०, दिनांक २/७/२०११ व आदेश क्रा.पम्ड/एनप/एसआए/१२२२/०११, दिनांक १६/१२/२०१३ सन्त्रये अकृषीक/बाजकाम प्रस्तानती देशेत आली आहे.

सदर प्रस्तायाच्या अनुष्माने सहा संवालक नगर रघता, मुणे शाखा पुणे यानी त्यांचे कडील क्व.रेखांकन/एनएबोपी/मी.हडगु,तर/ता.हवेली/स.नं.२०१पे/संसंपु/५३८१. दिनांक १/१/०१४ रोजीच्या प्रत्राच्यमे रेखांक्न/बांधकाम आराखब्यास गंजुरी वेणबाबत शिफारस केलेली आहे.

मीजे हडपसर जा-स्येती जिन्धुणे येथील विषयीकित मिळकतीचे सायर अभितेखानकर

यालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोदणीस पाखल असल्याचे दिस्म येत आहे.

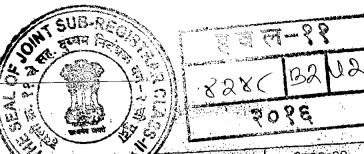
अ.क	प्रमाणे क्षेत्र हक्कानोदणीसं प मुळ जासन मालकाचे नाव	सनं.	७/१२ छन्यानुसार क्षेत्र	विनशती करावयाचे क्षेत्र
Q	एविद्रः महेत्रं, शाम उत्तम तुपे, में कुमार प्रॉपटींज अंग्ड रिअल इस्टेट प्रात्तिः 'तफें संवालक राजस	२०१/२/३३ / /३व / ४/ ६/१०/११/१२३ <mark>/</mark> १ २ च/७/१	<u> </u>	800a+bo F
7	विमलकुमार जैन चित्रः, महेद्रः, शाम उत्तम तुपे, ने कुमार प्रॉपटीज संग्ड रिअल इस्टेट प्राःशिः तर्फे संचालक राजस विमलकुमार जैन	१०१/२/३३१/३१/४ १४१/१०च/११/१२४१ /१२च/७	94400-00	94400-00
3	भे जुमार प्राम्हीजाःश्रीण्ड रिअल इस्टेंट प्राःखिः तर्फे मंत्रिष विभवकुमार जैन	204/v/fja/8a/\$		5900-00
*	रविद्र, महेद्र, शाम उत्तम तुपे, में कुमार प्रॉपटीज अंग्ड रिअल इस्टेट प्रा.जि तफे संचालक राज्यस विमलकुमार कौन	२०१/५/६४/९अ/१ ०/६अ/११/१२अ/९ २य/८		₹ 890- 0 0



ह व ल-११ ४२४८ <u>छे</u> ७५८ २०१६

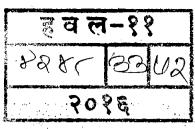
				3 .
4	रंगनाथ बहिन्छ तुपै	२०१/६अ/१७/१९/ १२अ/१२य/९/१	5000÷00	2000-00
E	प्रकाश, विलास _् तुभाष, मुकुद विजय स्थलाय तुपे, श्रीमती इंदुबाई स्थलाय तुपे	२०५/६क/९व/६अ/ १०/१९/१२अ/५२व /१स/६/२	4680-00	Ч В 8 8-оо
b	चुजाता सोपान तुपे व नामदेव षांडुरंग तुपे	२०१/६३/१७/५१/ १२३/१२२/६४/१४ /८३/१४३/२६/३		oe≑eby •
٤	मे कुमार प्रॉपटीज ॲंण्ड रिअल इस्टेट प्रा.ति. तर्फ डायरेक्टर राजस विमर्ककुमार जैन	२७१/६स/१०/११/ १२झ/१एस/६य/९स /८स/१४स/२व/४	2000+ 2 0	2600-06
3	में कुमार प्रॉपर्टीज ॲंग्ड रिअल इस्टेट प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजस विमलकुमार जेन	२०ग/४अ/१४अ/हत /१/२अ	3000-00	3000-00
90 3 %	मे कुमार प्रॉपर्टीज ॲण्ड रिअल इस्टेट प्रातित, तुर्फे संबालक राजस विमलकुमार जैन	२०१/६अ/१०/११/ १२अ/१२ब/६ <i>स</i> /९ब /८अ/१४अ/२/५	4 <u>5</u> 60-90	₹20a-00
99	मे कुमार प्रॉपर्टीज ॲण्ड रिअल इस्टेंट प्राःशिः तर्फे ह संचालक राजस विमलकुमार जैन	२६६/इस/५०/११/ १२स/१४स/१स/१४ /८स/१४स/१स/२	₹000+00	&qe-oo
92	में कुमार प्रॉपर्टीज ॲण्ड रिअल इस्टेट प्राप्ति, सर्फे डाथरेक्टर राजस विमलकुमार जैन	२०१/हंस/१०/११/ १२स/१२स/१४स/६ क/१०/९स/८स/१/ २/स/१	\$000-ca	200p-00
93	में कुमार प्रॉपटीज ॲंग्ड रिअल इस्टेट प्रा.ति. तर्फ संचालक राजस विमलकुमार जैन	२व¶/ঀ३/६४/१०/ ঀঀ/ঀ२४/ঀ२ब/३/ ঀ५/३	4880-00	48 90-00
98	अरविंद, अशोक, सरस्यती परशुराम तुप्ते, अभिषेक अशोक तुपे, अभिवेनी संजय लगड, क्षमणां सुनिल लगड, कुमार अण्ड पातनीस असाः तर्फे मागीदार श्रीकृष्ण विठठलराव धियुरकर, कुमार प्रॉपटीज अँण्ड रिस्रल इस्टेंट प्रा. लि. तर्फे संयालक राजस	२०१/१६अ/८/१४स //७	96200-oo	96260-00

रुणे



N.			2000-00	9300-00	7
13 -	WAVERING	२०१/६७१/१०/११/			
6	न इस्टेट प्राचीण लिफ	१२७/१२च/६क/९व			
1000	तक राजस	/८अ/१४अ/२म/३			
2.4	लकुमार जेन			9200-00	
1911	ल्डानार अ रि प्रॉपटीन ॲण्ड	209/537/90/99/	450a-ba		
5 37H	र प्राप्ताचा जा का 	भरवा/भरव/हक्त/९स			
ीरख	ल इस्टेट प्रातिः तर्फे	/८ज/१४स/२ब/२			
सम	ालक राज्यस 				7
lar	ालकुमार जैतः. इन्यान जेवाह	259/4/6/98/19	- 8800-00	8500-00	
(9 H	कुमार प्रापटीज ऑण्ड				
170	मल इस्टेड प्रां.शि. तर्फ				
मा	नमः विमलकुमार जैन	204/27/234	3200-00	\$200-00	
१८ राष	हेड्ड उत्तम तुपे व हराप				
		२०१/२४/२व	3Ug¤=0¤	2460+80	
9९ सि	मिनाथ त्रवाजी वाष्ट्रीः				
Ť	जास समयंद्र तुमे.				
17	ारुती जयसिंग तुपे, मंगेश				
	ोवान तुपे, कलावती				
¥	ोपान रामे	२०१/१६व	90090-00	18600-00	1/2
,20 B	सता गोपाल सिद्धेः त्रिताः	201/104			
1	शेल्पा व सनंदा शिवाणी				
	तो. समीर, सजाता प				V.J.
	नोश सोपान तुपे, अपाक				
1	आई कलावदी सोपान तुप				
	नामदेव व भालचंद्र पोंदुर्र				
	तपे. सनिल म केलाप				
	रामचंद्र तुपे, मिनाक्षी				
	ज्ञामेश्वर मुले, विमल				
1	रातचंद्र तुपे, दत्तात्रय				
	जयसिंग तुमे, रोहन				
	विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स				
	प्रा.ति.तर्फ संचालक भा	in l			
	स्वालाल देसडला व इ	3€			
	स्वालाल दलख्या न र स्निद्धा शिवाजी तुपे, सि	101 Rog/93/94	/\$ 9300 + 9	9300-0	10 .
29	सुनदा व्यावाजा पुनः र नोपाल सिंवे, मिला केर				
	माधारा । सार्वः । नदाः अरु				
	पुंडे, शिल्पा हरीदास वि	ति । २०१/५/६व/९	SI/8 8000-0	o 8000-0	00
22	सिटी कार्पोरेशन लि त				
	संदालक अनिकव्य देश				
		209/9/20/8	790 9900-6	9900-	00.
२३	में, कुमार अंड रियल		NG 数字列 2		
	इस्टेट प्रा.लि.	લા/૧૧/૧૨સ/	T MENCEL		
V :		भव	0.630.40	०० ९०२४०	-00
. (i	2 2 10	ाग क्षेत्र	80340	The state of the s	_
	VI	PLACE	N. S.	0.570	:-00
28	अर्जदार यांनी रेखांक	निकाशात समाविष्ट	केलेले भेन	60580	
28	अर्जदार यांनी रेखांका	निकाशात समाविष्ट	केलेल भेन	4434 6434	-83





•	100		**************************************
	રહ	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट निष्यक क्षेत्र	८८७०४-५७
;	72	यापुर्वी अक्सीक परवाननी दिलेले क्षेत्र	ረረ ଓ୭ ४-५७
	্যপ্	स्प्रापीत रेखांकन/बायकाम परवानगी धावयाचे क्षेत्र	\$<0098-40
. :	30	स्धारित रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी व
			वाणिज्य

अर्जदार यांनी अर्जासोबत साहर केलेल्या सर्वे इवकमोद उतारे, वन विभागकिल राखीन चनाची यादी, तहिंसेलदार हरेली यांचा स्थळपाडणी अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रिजस्टर मधील नोंदी यावरून विस्तृत येते की.

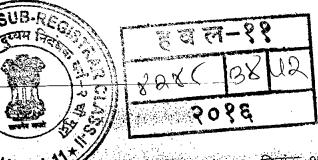
- q) विषयांकीत मिळकती जमीन मालक यांत्रा वारस नोंदीने, वाटणी पत्राने व खरेदीने प्राप्त झाल्या आहेत. रवत:करीता द जमीन मालक यांचे वर्तीने कुलमुखत्यारपत्र धारक यांनी सुधारीत रेखांकन/यांद्रकाम नकाशांना परवानणी मिळपेची प्रिमंती केळी आहे.
- ंद्र) याः कार्यालयाकडील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टर मुघील नोदी पहाता. विषयोकीत मिळकती यतन/इनाम संवर्गातील नाही:
- 3) वनश्वरंभाक, मुणे वन विमांग, मुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ में, २००९ रोजी सावर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तृत क्षेत्र राखीव वन प्रांडोव येत नारी।

४) युएलसीबाबत अभिप्राय :-

नागरी जिमेन (कमाल धारणा व विभिन्नय) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसित वाधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासुन स्तिकृत केलेला आहे. शासमाचे नगरविकास विभागाकडील प्रत क. नाजक-१०(२००८)/प्र.क. १/२००८/नाजकधा-१० दिनांक ०१ मार्च. २००८ अन्तये कलम १०(३)/१०(५), २० व २१ अंतर्गत करण्यात आहेबी कार्यवाटी पगळता अन्य कलमातर्गत झालेल्या कार्यवाहीबायन भाजाकधा. अधिनियमांवर्गत पण्यानगी आवश्यकता नाही वयापि, जमीन धारकाकडून/ विकासकाकडुन धिकसन परवानगी भागीतलेल्या मेळकती संवर्भात निरसन अधिनियमांच्या संरक्षित कलमांतर्गत लांच्या मिळकती संवर्भात कार्यवाही आलेली नाही, या आश्राचि शापथपत्र व यध्यत्र फ.५००/- स्टॅम्प्रेप्रवर घेण्यात येऊन जमिनीचे इस्तांवरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशी सुद्येना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार गानी विहित्त मनुन्यासील शप्थपत्र च वंघपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पप्रेपरचर दि. १६/१९/२०९९ च ३/९१/२०९४ पोजी सादर केलेले आहे. साग्रप्त केलेल्या शप्थपत्र च बंघपत्रानुसार विषयाकित मिळकतीन्नायत विवरणपत्र वाखल केले असल्याचे नमूद करून, त्यामध्ये विषयोकित मोजे इंडपप्तर ता. हवेली येथील स.न. २०९/५/६व/१९५/१८अ व स.न. २०९/५/१व/१८अ/१०/११४अ व स.न. २०९/५/१व/६अ/१०/१९/१८३/१२४/१व व इंतर मंधील क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीभायत युएलसी कायदयातर्गत अर्जवार यांनी विवरणपत्र वाखल केले होते काय? तसेच कलम २०(३), ५०(५) अन्वयं कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जिम्मीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निर्णय घोषित केले असलेस सदस्ते प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये चपल्या आहे कार्य? यावावत २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेवावत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमह/एनए/एसआए/१२२२/२०११.



A K

तसेन विनांक ०३ में, २०११ रोजीचे ग्रुएलसीकडुन प्राप्त प्रालेली यादी व शासनाच्या तसेन विनांक ०३ में, २०११ रोजीचे ग्रुएलसीकडुन प्राप्त प्राज्ञानार विनांक ०३ में, २०११ रोजीचे ग्रुप्त प्राज्ञानार विनांक विनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे प्राप्त प्रांति पाहता विनांकित लगीनीचा पन्ने, ३० संविच्च प्रकरणांकी यादी प बनावट/बोगल आदेशाची वादी पाहता विनांकित लगीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. सहास्थितीमध्ये सदस्च पत्र युएलसी कार्यालयास पाठवून २० विवसांपत्ता त्यामध्ये समावेश नाही. सहास्थितीमध्ये सदस्च पत्र युएलसी कार्यालयास पाठवून २० विवसांपत्ता त्यामध्ये समावेश कार्यालयाकडील अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही. तथापि या अधिक कार्यालयाकडील पत्र क्र गुएलसी/सीए-२/१६१९/२००७, कार्यालयाकडी पुणे नागरी समुह कार्यालयान त्यांचेकडील पत्र क्र गुएलसी/सीए-२/१६१९/२००७, कार्यालयाकडी पुणे नागरी प्रमुहातील समाविष्ठ गावातील ज्यां सर्वे/गद विनांक ०९/१९/२००७ अन्त्रये पुणे नागरी प्रमुहातील समाविष्ठ गावातील ज्ञाने कलाम १०/३)। क्रमाकाच्या क्षेत्रासाठी गुएलसी कायदा वालम ६ अन्त्रये विवरणपत्र दाखल होकन कलाम १०/३)। क्रमाकाच्या कार्यवाहीबायतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व १०/५) अन्त्रये कार्यवाहीबायतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार पीजे- इडप्रसर ता हवेली येथील विवयाधीन स.न. २०१/५/६४/९४/४अ वा समावेश सीडीनुसार पीजे- इडप्रसर ता हवेली येथील विवयाधीन स.न. २०१/५/६४/९४/४अ वा समावेश

शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाज़क-२२११/प्र.क.१३८/माजकधा-२, दिनांक १॥सनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाज़क-२२११/प्र.क.१३८/माजकधा-२, दिनांक १७/०६/२०११ नुसार क्रम प्रकरणी युएतसी कायवा कलम १०/३),१०(५) नुसार क्रामंबाही झालेली १०१०२/२०११ नुसार क्रमं प्रकरणी युएतसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथया ना नाही अथया ती प्रलंबित आहे. त्या प्रकरणी युएतसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथया ना नाही अथया वी प्रलंबित आहे. त्या प्रकरणी स्पष्ट केले आहे. तसच प्रशाधिन भिळकतीयावत आदेश प्रशासी आवश्यायर वेस्कील पञ्जाळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे पारीत झाल्यायर वेस्कील पञ्जाळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे पारीत झाल्यायर वेस्कील पञ्जाळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे

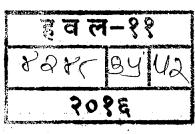
तसेच दिनांक ०३ में, २०१९ शेजीचे युएलसीकबुन प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या तसेच दिनांक ०३ में, २०१९ शेजीचे प्रश्नानुसार, सीआयडीकडील प्रत्रेती नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ शेजीचे प्रश्नानुसार, सीआयडीकडील प्रत्रेती संदिग्ध प्रकरणांची यादी व वजवट/योगस आदेशांची यादी पाहता विषयोकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नासी

सहाः संघालकः नगरंश्यनाः पुणे यांधेकजील क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मो.हडपसर/ ता.हवेली/स.न.२०१पे/संसपु/५३८१ः दिमाक १/९/०१४ अन्त्वये ऐखांकन व बाघकाम नकाशे मेजुरीबी शिकारस केली आहे.

ना:आयुक्त, पुणे.ं विभागः पुणे यांचेक्रिक्त परिपत्रक क्र.सह-२/जमीन/जनरल/ मा:आयुक्त, पुणे.ं विभागः पुणे यांचेक्रिक्त परिपत्रक क्र.सह-२/जमीन/जनरल/ आरआए/७७२/२००६। दिलाक २२/०९/२००३ मधील त्यरतिमुखार अर्जदार यांनी दिलांक १६/१९/२०११ रोजीचे विहीत नमुखातील नोसराईज्ङ करून प्रतिकापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिकापन्नामध्ये विषयांकित जमिनीबायत खालील नमुद केलेल्या कोणल्याही काथदयाच्या तरतुषीचा भग आलेला नाही असे विशव केले आहे.

- मुंबई फुळ विहेबाट व शेलजमीन अधिनियम, १९४८.
- २. ॰ महाराष्ट्र जमीन महसूत अधिनियम, १९६६.

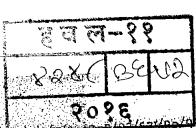




- महाराष्ट्र शंत जमीन,(जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम.
 ৭৭৩६,
- ४. इनाम जमीनी खालसा क्रययासाठीचे निर्गनित केलेले विविध कायदे
- ५. मुंबई तुकड़े पाडण्यास प्रतिबंध फ्रप्रणे व जमीन एकञ्चिकरण करणे अधिनियम, १९४७
- ६. महाराष्ट्र खाजगी वने (भू-संपादन) अधिनियम, १९७५.
- ७ः महाराष्ट्र अनुसुवित जमातीच्या जमीनी प्रत्यापित करणे अविनियम, १९७४
- नागरी जगीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
- ९. महाराष्ट्र प्रकल्पयाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६. उपरोक्त चमुद्र कायदयातील तरतुरीचा भंग छोत नसकेचे प्रतिशापन्नात नमुद्र केलेले

स्यारीत प्रस्तावाची कारणे 2 सदर प्रस्ताद स.नं. २०१ पेकी, भोजे हडपसर ता हवेली जि.पुणे मधील रहिवास विमागात असून सवर प्रस्तावाकरीता प्रावेशिक योजना रस्ता १८ मी. कंदीचा पोडोच रस्ता वमलम्ब आहे. महाराष्ट्र राज्यातील प्रावेशिक योजना क्षेत्रासाठी सुधारीत प्रमाणीत प्रोत्साहन विकास नियंत्रण नियमावती शासन शिर्णय क टीपीएस-१८१२/१५७/५.क.७५/११२/पुनंबि १९३, दिनांक २९/१५/२७१३ राजीच्या सुधारीत नियमावतीनुसार सदर प्रस्तावाकरीता उपलब्ध १८ मी: कंद प्रावेशिक योजना रस्त्याच्यो नेट क्षेत्राच्या १,९० व प्रिमीयम आकार्कन अधिक ०,२० महणजेत्र पद्मण १,३० चवई क्षेत्र अनुन्नेय होत असल्याने सुधारीत मंजुरीकरीता सदर प्रस्ताव दाखेल असून थामध्ये पुर्व मजुरीनुसार नकाशाप्रनाणे इमारत ए-पी+७, इमारत-बी-१, बी-२-पी+७, इमारत-के (के१, के२)-पी+१२ एयंतचे काम आसे आहे. सुधारीत प्रस्तावामध्ये इमारत एंत (एफ१)-(पी+१०), इमारत-एंस (एफ२)-(पी+१२), इमारत-ठी२ (फंक) मेच्योने प्रस्तावामध्ये इमारत एंत (एफ१)-(पी+१०), इमारत-एंस (एफ२)-(पी+१२), इमारत-ठी२ (प्रतंती महारत-एंत (इ०) (पी+पी)-पी)-१२३) व इमारत ओ (इ२) (पी+पी)-पी+१०) मजल्यांकरीता सादर आहे.

जेता पाहणीचा तपशितः ! विषयायिन जमीन सर्वसाधारणमणे समपातळीत असून काही भाग विकसीत असून काही भाग खुला आहे. तरीच जागेवर पूर्व मंजुर नकाशाप्रमाणे इमारत ए-पी+७, इ√रित-बी-१, बी-२-पी+७, इमारत-सी-जी+१, इमारत-डी-जी+१, इमारत-एव-जी+१, इमारत-क्री (जे१, जे२, जे३)-पी+४, इमारत-के (कें१, के२)-पी+१२ प्रसंत्मे काम आले आहे.



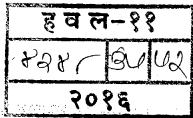
१०/१९/१२स/१२स/१स/१स/८स/१४स/२स/३, २०९/६स/१०/१९/ २०५/१२व/२व/२व/२व/२व/२, २०१/५/६/९व/१, २०१/२२/२३व, २०१/२४/२व, २०९/१६व. २०१/१३/१५/२, २०१/५/६म/९अ/४अ व २०१/१/२व/६/१०अ/११/१२अ/५२ब/५ब मधील क्षेत्र रणगणकात्रभारतः रणगणा द्रभार्था द्रभार्था द्रभार्था व रणगणस्य द्रभारा वर्षा व रणगणस्य द्रभारा वर्षा व रणगणस्य द्रभारा वर्षा वर मंजूरी देत आहे.

स्धारीत परवासगी द्यावयाच्या समिनीचे वर्णन

200	जमीनीचे पुषे "	जमीनीबाबतचा तपशिल
अ. फ्रें,		मोज- इंडपसर ता हवेली फि, पुण,
9	गायाचे नाप	स्रातः २०१८/३अ/३६/४/४/१४/१५/
3	सर्वे नेवर	ar/958/19/9 9 EdV
	and the second s	१०२४०-०० ची.मी.
3	अर्जदार यांनी श्याकन नकारात समाविष्ट	
	केमेले क्षेत्र	१५३५-४३ चो.मी.
Q	रस्ता रुवीने व्याप्त क्षेत्र रोड याग्डीग	००-०० ची,मी
4	संपादनाखालील क्षेत्र	८८७०४-५७, चो.मी.
Č.	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट निष्पंक क्षेत्र	८८७०४-५७ ची.मी.
ંથ	ि जावती सकवीक परवानगा विवाल पार	८८७०४-५७ ची.मी.
2	स्वारीत ऐखोकन/बाधकाम प्रस्थानमा	
	हावसाचे क्षेत्र	तिबासी व वाणिज्य
0	शुधारित शेखांकनाचे प्रयोजन	

100 Aug. 1	***	नकाशाचा तपशील
31.75	7.17.	डिमार्केशन प्लॅन
٩	9/36	
?	२/३८	लेखाकट प्लंग
3.	3/36	पिल्डीम एन (इव)-फलोडार प्रतन, कालक्युलेशन
8	8/36	बिल्डींग एन (इं१)-फलोक्षर प्लेन, केलक्युलेशन
ų	4/36	विल्डीम एन (इ१)-फलॉअर प्लॅन
Ŕ	£/3¢	चित्रहीत एन (इं१)-फलोक्सर प्लन
	0/36	विक्षींग प्रत (हर)-प्रतिक्यान
Ŋ		विद्वाम एम (इ९)-सेवशन
٠.	6/36	विल्डीम एन (इ॰)-सेवशन डॉड टेरेप प्लॅन
3	9/361	विरुक्षिम् औ (१२)-पालोअए प्लॉन, क्रेकक्रपुलेशन
90	90/3८	विद्या अभिन्य कर्मा करा कर्मा कर कर्मा कर्मा करा कर्मा कर्मा करा कर्मा क
94	99/32	विल्डीम ओ (इर)-फलोक्सर फान, कॅलक्रयुनेशन
৭র	92/36	बिल्डींग ओ (इर)-फलोअर प्लेंग
93	43/3C	विल्डींग औं (इर)-फ्लाअर प्लॅन
98	98/36	विल्डीत ओ (इर)-सेक्शन
94	96/36	बिल्डीम ओ (इर)-सेसरात अँड देरेस प्लॅन





•	. 191. s Gildani			0.15 - V. Sedi - 100	*MAVEL!	.13.7	X sections						
	95	98/32	ब्रिक	डींग ओ (इर)	-एविक्स्पन	- 10 Contraction							
	90	35/eip			ओ (इ१ आणि	इ.२)- लांड	र लेखन	पाकिंग कॉन.					
	96	96/36			ओ (इन आणि								
	98	98/86	बिल	र्रीग एन अँड	ओ (इंध आणि	इ०)- स्टि	न्ट लेखन	पार्किंग प्लॅन.					
	၃၀	₹/0⊊	बिल	डींगा एल (एप	भ)-पालीक्षर प्	न, कंलक	, ब्रेशन						
	२१	29/3८	िविल	डींग एन (एप	भ)-फलोअर प्	ा, मलक	होशन						
	23	ેરγ/૩૮			ाभ)-एक्सिव्हेशन								
	- 23	34/36		डीग एल (एप	the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a second section in the second section in the second section is a section in the second section in the section is a section in the section in the section in the section is a section in the section in the section in the section in the section is a section in the	7							
	58	58/36		42,50,10 (19)	२)-फलोअर प्ले								
	24	₹4/3€			२)-फलोअर प्र	न, फेलक्ट्	लिशन						
	े २६	₹/३८		बिल्डींग एस (एफर)-युलिन्डेशन									
	२७	্ ২৬/३८		बिल्डींग पुम (पुफर)-सेदशन									
	२८	१८/३८		विल्डींग रहा खेंड एम (एफ१ आणि एफ२)-पार्किंग प्लॅन									
	? \$	ु२९/६८	1.1		विश् प्लॅम, केंद्र	2011/2012							
4	36	36/36		बिल्डींग केश्-भेक्शन अँड एक्विन्डेशन									
ी	39	39/36			ोक्षर प्लॅन, कंट								
	33	3 <i></i> 7/3£			रान अंड एकिव								
	33	\$3/36		खुली जागा रं१, क्लब हाक्स ग्लॅम, क्षेत्र तपराल									
9	38	\$8/ \$¢											
(34	39/32		खुली जागा पर क्लब हाऊस, फॉन, एलिक्टेशन, सेक्शन, क्षेत्र									
γ	. 78.5		तपशिल 'खुली जागार'सी२, यसव हाऊस, फॉन, एसिव्हेरान, 'सेक्शन, ६										
	1	38/38			क्लव हाऊस,	प्लन, एक	व्हरान, स	क्सन, सन					
			तव										
/	₹97	36/36		सुमिद्याक्षेत्र-वाणिष्य इनारत, प्लॉन, एलिन्देशन, खेवरान, क्षेत्र तपशिल									
	ુ ફુટ	36/36		सुविधाक्षेत्र, ब्राणिक्य इमारत, पाकिंग प्रतन, पहिल्या मजल्याचा प्रतन									
	अ.क्र.	नकाशा		इमारतीची . डंगी	गजल्यांची संख्या	सदिनिका ऋष्या	रिफगुण एप्रिया	रोप ,					
	Y	9/36	77 ,		7094	XX-11	N/2-11	दिपदेश्वर प्रोन					
	2	3/3€		4				र्रज्ञासङ्ग्रहेन					
	3	3/36	एन	४२ मा	गोनपी+पी+	22	89,0%	प्रिरंडिंग एन (११)- प्रतिभर प्रतेष					
			(安9)		99			र्रेक्सपुतिधन					
	8	8/36						विल्डांग एन (१४)- एसीयर खेन					
								विलंद्यातीलम् विलंदाम् एतः (६९)-					
	g	५/ ३८						इतीप्रद व्हेंग					
	ŧ	°6/36						बिल्डींग एन (६१)- एत्रोधर प्रतम					
	છ	6/34						विल्डीन पन (१९)-					
;				機能能力的資 最初的計劃之				पविन्द्रभग विरुद्धांग् ५७ (१९)-					
	8	- ୧୯୬୯						तंतरम					
•													
•	8	V/3 2						(शादीगं एन (हुः)-					
:.				107, 40	यो+वी+यी+	१६	\$9.08	संस्तात शेंड टेरेन प्लेन प्रिरुडींग थी हिस					
	PО	90/36	ओ (इर)	४५ मी	Anala and	159	4 1.00	प्रतीयर प्रतेन।					

原(例:例)6

१९/३८

1 Santanania

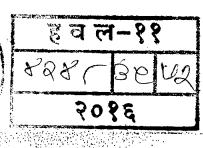
व्याप्तर व्यवस्तिम् मिल्लीम् कर्तास्त क्रिल्टमूर्तमान

(६२)-प्सॅन,

हसस-११ 02 88X (२०१६

	10	HAT THE	AVELL!	13 N.X	50/1		?() ?	4			an Dan si	en (ra	
	92/	36										ल्हाग बोब्द फो	को (६ न	
	1.0	(बेट <i>विद्र</i> े									17		(#10410 (#2072)14	
	ημ	Tą Z										हरीप विदेशम	ा ।	31143
·		136 \ 136 \				•				T .	1	हुन आणि वैकटा श	ore sta second ten wee	(1870)
3	9	es de la companya de										era enti	77 /88 1 43/- 1001 031	ALIX.
9		8/3 <i>E</i>										Presing	ात अर १ स्ट्री क्षित स्ट्री	ें स्टब्स्ट
		0/36	एत	3):	.८ भी	मी+	79	88		30.		विल्डाग फलोअर केंद्रवर्ष	(d.)	4
0		34 / 3¢	(एपा१)									বিধ্বীয় ফুলার্ড	र्स	पुनवीर स्रोत
۱۹ 												एतिक	्पत् तन	
२२°°		२२/३८ २३/३८								<u>.</u>		संख्यान	ि पूर्व इ. पंत	-70 X
78		38/36	एम (एएप)	17:	७.७ मी	भी	492	80		130	.ዛሬ	पुलीय भूसभ	6	ं स्तेतः राज्या
२५		24/84	10,77									के तम	ार पुरोशान	R13
 २६		26/36										vitr	णि पूप रेशनि १७ एमे	33340
২০		35/9£										ी पर जिल्ह		32 T
20		२८/३८					गिनवर		K19	·	Z-63	पादि विद्	हम स्देन क्षेत्र ः क	ु- क्लोड
२° इ.	اب.	39/36 36/6£	105		३७.७ मी		11 1 1 5					G. Sia	एसिप्रेश	केइ-चेवर न
3		34/32	1		9 ७.५ ₹९	1 9	 +56 +8		78			, ti	डींग है १८ कसवड़ ज्योग	12-क्लो (वेशनः डीर-भूग
100	3	37/36	33.0 2.2 3.2 <u>3.2 3.</u>		৫/৭০ দী		जी+9					च	इ एक्किए ही उपार्ग कत्त प	ए१, प
•	3	38/9/	हाफा				জী-প					Ti Te	गेराज स्री जाग	Q9, I
	18	38/3)	८ क्लम हाका	: . , . .	Goy A		MITT					ि प	वन्यः ६ सर्वेद्यम् स्ट्री सर्ग	33 Ye 3
	ξų	३५/३	८ विहास हाफ									N P	iai Recui Viii	1
	36	36/4			\$1.914 #f	1	जी-मन					1	(सं) जाग गुरुत्त,	
) हाऊ			A .	પી+3				9() 		(सिप्देशनं इपुशिल सुविधार्थक	चाणिज्य
	319	30/1	८ वाणि हमा		94.00	ni i	411.5						प्रभारतः एतिष्ठेगम् कृपीमल	
	36	32	३८ चारि इम	ाज्य	19,34 7	n				, <u></u>			सुषियाधेन रुगार्ड पीरका ग	पारिता





11

अटी व शती

 सदस्वी परवानशी महाराष्ट्र ग्रावेशिक व नगस्यमा अधिनियम १९६६ चे कलम १८ व स्थाखालील नियमान्त्रारं देशेत थेत आहे.

 ऐंखाँकनातील मुखंख/इमारती हे रिवास तसेस प्रचलित निवासी विभागामध्ये अनुहोश असलेल्या कारणासाठीय वापरणे आस्थ्यक आहे.

3. पूर्व महारी खेरील कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर आखून मुमी अभिलेख खात्याकरून प्रमाणित करून घ्याते छागेल. रेखांकन जागेवर आखलंगर सुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाणायर पर्शिक्यापेक्षा कभी भरता कार्या नये. तसेच रस्त्याची खंदी १५% सुविधा जांगा व १०% खुल्या जागेव क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कभी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काडी फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजुर करून घ्याया लागेल अशा प्रभाणित रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे व सहा, संजालक नगरसम्बा, पुणे यांचे कार्यालयाकडे साहर तरून त्यास अंतीम मंजुरी प्रेजन्याशियाय कोणताही विकास कर्योल बंक संये.

हैं। स्थालदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित दांघकागाप्रस्तून पुढील, मागीलं व याजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेदर कावम हेतणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी:

 प्रेंथांकनातील प्रस्ते, पहारें। खुली भागा इत्यादी भुखंड/सदनिका दिसरीत करण्यापुर्वी जागेचर स्वर्थवाने व समाधानकारकिरत्या विकसीत करणे आयश्यक आहे.

६. अभिन्यासाठील रस्ते वे खुली जागा मांग्री वेखमाल अर्जधाराने करावयास हुवी. अन्यथा जे वेखमाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकस्णाच्या साव्यात चयावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील, तसेच एस्ते श्रोजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास \ खुले ठेवले पाहीजेत.

र्थः वरील जानेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर रहिदास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम संजुर नकाशाप्रमाणे असावे:

८० नियोजीत यांधकामातील भजस्यांची संख्या पाकिंग + १२ मजले - नेवाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त अस नयेः

९० भुभिरित बाधकामाचे, मुखंदातील आस्तित्वातील अन्य बाधकाम ध्रुलन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रावेशिक पोजना रस्ते / रस्ताल्विक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निक्षळ क्षेत्राच्या बाधकाम नकाशावरती दर्शविते इतके प्रत्यक्ष जारीवर क्षमाल संदीले पाढीक्षे.

९० सुघारीत इमारतीमध्ये ५/५० कमच्या क्षेत्राइतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राष्टील.

११. सुद्यारीतं इमारतीस्।डी/विकासासादी आपश्यक असणा-या पाण्याची सोय व साउपाण्याची 'व भैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी केली पाढीजे.

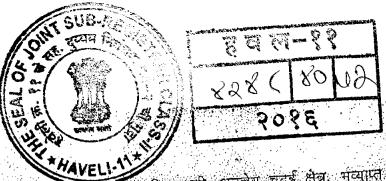
१२ सुधारीत विधिकामात मंजूरीपेक्षा वैगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा दापर बदलोवयाचा असल्यास पुर्व परवानगी धेपे आवश्यक आहे.

93 प्रस्तावासोयत मो.ए.नं. ३००५/२००६, दिसांक ५/५०/२००६ ने केहोल्या वष्टीवृत्तीरच्या मोजणी नकाशातील हरीचे अधिन सहुन सदरंची शिफारसं फरणेत रेत आहे. विषयाधिन जिमनीचे विहेसादीचे / इंदीचे अनुप्राप्ते काही वाद / न्यायालयीन बाद उद्भवलेस स्थाची सर्युखी ज्यार्थेवारी अर्जसार यांची राहील,

प्र, सुधारीत बोधनामामुळे भुखंडावर असलेल्या काणाच्याही ब्रहीवीटीचे हवकाचा भग होणार नाही याची जवाबवारी अर्थवार/मालकाची सहीत.

१५. विषयांकित ऐखोक्तम व बोधकाम नक्षाशांची छान्ती प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागवषत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (छडा:७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र) संमत्तीपत्र मोजणी नकाशा इ.) या कागवषत्रांच्या अधिकृततेबावत व अद्यावत नोंदीयावत अर्जवार जबाबवार राहतील.





१६. विषयक्रित बावकाम नकाराची छामनी, अनुक्षेय चटई क्षेत्र, मुट्याम क्षेत्र याबावलीत केलेली लाहे. बाधकाम नकाशालील मणितीय युका वा जागेदर वाघकाम नकायावर वापुद केल्या व्यक्तिरियत जाया बाधकाम असल्यास त्यास संबंधित नास्तुशिल्पी घ अर्जुबाह

१७. खुत्या जामंतील व सुविधा क्षेत्रातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर लघुह सार्वजिमिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतीरीवल अन्य कारणासाठी

इमारतीसा सापर शुक कक नये.

१८. शासन नुराए विकास विमागाकडील पश्मित्रक्र का टिपीर्सी-४२०८/४५०२/एएक३५५/०८/ नवि-११, नुसार दि:१९/१९/२००८ नुसार बोधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सोदनिकेचे प्रकुण चटहें क्षेत्र नमूद केले आहे. भागावत गणितीय चुका इ स्रावत वास्तुंशिटंपी य शुजैदार

१९, रिस्टक्ट मियण्यात बेहीस्त करण्यात शेव् गर्थः तसेच स्टिक्टमा वापर फर्वत पार्विनासाहीः

२०, प्रावेशिक घोजनेतील १८.०० भी. केंद्र एसत्याच्या रस्तालंबीरे बाबीत क्षेत्र सार्वजिति वामरासाठी काममस्यरणी खुरो हेमणे आवश्यक राहील व समुद्रीत प्राधिकरणाने ही जागा मानाजी केल्यानंतर ती विनातकार, प्राधिकरणाच्या ताव्यात देंगे आर्जदारांवर वेधनकारय * राहील. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा घटईक्षेत्र निर्वेशांक अनुडोय होगार माही.

२५,रेन घाँटर मार्वेस्टिंग बाबतची धेत्रणा अजंदार यांनी ईमारतीचे यहारापुरी स्वयंबनीते

२२.सीर छर्जेवर पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणा अर्जेदार यांनी इमारतील घापरानुवी स्थलहानि करामयाची आहे. शवयतो सौर् उर्जवर ४स्त्याच्या लगतचे पथदिवे बस्तविण्याचे आहेती

२३ वेस्ट बॉटर ट्रीटमेंठ प्लॅन्ट यंत्रणा स्वरवचिन अर्जवार योनी करावयाची आहे. य पाण्याच्य फेर वापर बगीया, आडाची जोगासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२४: विघटन होणा-या ओल्या क्रमः यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जवार यांची स्वयाची

करावयाचा आहे.

२५ समर मुखंडाचे बांधकाम-क्षेत्रफळ ५००-०० ची.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८० ची.मी. क्षेत्रासाठी एक आड यापमाणे वृक्षलागवड करणे व जीपासना करणे वंघनकारक

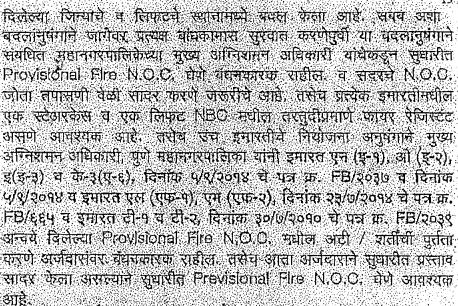
२६, १५ मी पेक्षा जास्त उसीच्या इमारतीलायत न

a. सुधारीत प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. १२.६ नुसार प्रस्तावीत इमारतीस समोमनाही ६ मी. फदीले पायदे किमान ४५ हन वर्जनावे फायर इंजिनचा मार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकलीत करणेची जबाबदारी विकासकस्पेची/अर्जकराची राहील

 अर्जवारांनी प्रस्तावित्यानुसार सर्व एस हमारती स्टिब्ट वर असणे आवश्यक शहील त्याचनशेक्षर वाहनतळ सुविधा शासनाने दिनाक २८ ऑगस्टा, २००९ घ्या भोटीसी अन्तरो अतिम केलेल्या नियमाभुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

C. नगरं विकास विभागाच दिचाक २८ ऑसस्ट, २००९ च्या अधिसुद्धने इमाजे नियम क्र १६ मधील होपं-॥ प्रमाणे मुग्ने महानगरपालिकेच्या मुख्य अस्तिशमन अधिकारी यांनी १५ मी वेझा उंच इमारतीच्या नियोजनातील, जिन्यामे व लिपएने स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि, सहारसंभालक, नगररमता, पुणे यांनी नंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या याबावतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशर्मन अधिकारी यांघी नव्याने मंजूरी घ्यापी चागेलः वृथामी प्रस्तुत प्रकश्मी सावर यांघवाम नकाशांची छानसी करता अर्जवासंनी अग्तिशमन अधिकारी यांनी Provisional Fire N.O.C. सोबत

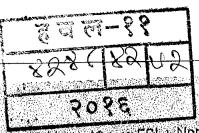




- पुंचारीत प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. Part VI नुसार वाबींची पुर्तेलाः नसेव अभिप्रतीवधक्त उपाययोजनैवाबत पुर्वता करणे अर्जधारावर वंधनकारक राहीला.
- नेहमीच्या दापराशिवास अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकराता, पाणीपुरवता, जलिस्सारण आंड्रथाणी, कचरा दिल्हेबाट इ. बार्बाची पूर्तता अर्जदाराने स्वख्यानि, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- दिनांक २१/११/२०१३, च्या सुषारीत विकास नियंत्रण नियमावलीतीलं नियम के.
 २५.३ मुसार लिएटची सुविधा खपलक करून वेणे आवश्यक सहील.
- g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer हे प्रमाणपत्र अर्जवाराने या कार्यालयात ए सहा-संचालक, नगररचना, पूर्ण यांचे कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील.
- ति. अशा इमारतींना भोगवंदा प्रमाणपत्र धेणे वंधनकारक आहे व असे भोगवंदा प्रमाणपत्र वेण्यापुर्वी सर्व अभीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील;
- 20 पुर्व मंजुरीखेरील प्रस्तुत प्रकारणातील जिमिनीवर कोणतेली बांघकाम अल केलेनंतर जोते तपालणी प्रमाणपत्र धेतल्याशिवाय पुढील बांघकाम करता येणार नाती. व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुक करणपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्वता करून अंशतः पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे अर्जवारांवर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.
- २८ या कार्यालयाकडील आंदेश क्र.पमस/एनए/एसआर/१२२२/२०९९, दिनांक १६/९२/२०९३ अन्वये सुधारीत ऐथांकन/बांधकाम नकाशांना देणेत आलेली मंजुरी रह सुमजणेत यावी. तथाती त्यामधील अटी पं शर्ती अर्जदारांवर वंधनकारक राहतील.
- २९ सदर प्रकल्पांतील सुधापीत बांचकाम विकासासाठी एट्टक्वरल इणिनिअर श्री. सुनित मुतालीक, पुणे लायभन्त नं. ४६. यांची लेगणुक करण्यात आली असूनं स्थांनी दिनांक १६/७/२०१४ रोजी लेटरहेड्दार हमीयत खांदर केले आहे. त्यांग्ये त्यांगी ममुद्र केल्यामुसार सुधापीत बांचकामाचे स्थिएतेबाबल, बांचकामावातचा वर्जी व गुणवरीयावत संपूर्ण ज्याबवारी एट्टक्चरल इजिनिक्षर यांच्यामर शहील.

30. विषयोक्षीत प्रकरणी उंच इमारतीच्यां अनुषंगाने रिफयुज एरियाची स्पष्टतां जमिनीपासून २४ मीं, ऊंचीच्या वरच्या मजल्यांवरती व रस्त्याचे बाजूस दर्शविलेली आहे. तसेच रिफयुज एरिया वंदीरत करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाहीं.





स्ताधित केलेसे पुकुण (Gross FSI + Non FSI) नाधकात क्षेत्र आहे. तथापी, या पर्कल्पामध्ये शनुजय होणारे ग्एकुण कमाले (Gross FSL+ Non FSI) बादकाम क्षेत्र सुमारे १४८०८५-६६ की.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास प्रयोद्धरण विभागाकडील State Environment Impact Assessment Authority कड्न Environmental_Clearance प्रमाणुषत्र दोणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जवार अवि यापुर्वी पर्यावरण विभागाकदील दिनांक २३/९/२०५० शेलीचे पत्र क SEAG-२०५०/CFF ८५६/TC-२ अन्तये प्रमाणपत्र पाप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रासध्ये एकुण् (Gross FS) स Non FSI) ७९८८८-७० ची.मी. यहाकाम क्षेत्र अनुषोध करण्यात आले आहे. रावस यह प्रभाणपत्रामध्ये तम्द बांधकाम क्षेत्राचे वहील बांधकामास् सुधारीत Environmental Clearance प्रमाणपुत्र प्राप्त झालेशिवाय चर्वशेत बावकामा/ विकास करता वेणार नाही, संवर अट प्रकल्पा**से अर्जदार/माल्क/विकासक व वास्तु**धिशार्यः यामेवर वधनकारक साहीला तराह. पर्यावृद्दमाः विभागाकदीलः प्रियन्नक इनः SEJAA-२०१५/CR-७२/TG-३) विज्ञाक ३०/१/२०१४ मधील अदी व 'गुर्तीचे कार्टकारमणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/मालक/दिकासकः प मास्सुविशारपः रादिवर मधनकारपाः राठीलः, ल्यानुसारः सवरते बांधकाम नकारो हे प्रयावरणे विभागाक्षञ्जील सुधारीत Environment Clearance ग्रमाणपत्र निळणेस अधिन शहरी मंजूर करणेत आते आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पूर्व मंजुर पर्यावरण विभागाकडील Environment Clearance प्रमाणमञामध्ये नमुद बाँघकाम क्षेत्राचे घर सुधारीत Environment Clearance निळालेशियांग बांधकाम / विकास करता येणार नाही स्यावावत अजीवार यांनी विनांक by ११/२०१४ रोजी सादर कलेला इंडिमिनेटी बॉड अर्जवार योचेवर वंधनकीरक राहील.

३२. सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनाक्षेत्रासाठी शासनाच्या सगर विकास विभागाने दिनाक २९/१९/२०१३ पासून लागु केलेल्या सुवारीत प्रमाणित विकास नियंद्रण व प्रोत्साहन नियमायलीतील नियम का. ६,२,१५ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबावत सरतुर करणत आलेली आहे. तथापी, याबाबतचे दर व कार्यवध्दती अधाप शासनाक इन विहोत करण्यात आलेखी नाही. त्यामुळे संबंधित जिप्तन मालक यांनी वंधपत्र रिका क्र. २९४/२०१४, हिमांक १७/७/१०१४ अन्तर्य नोटराईजंड वंघपत्र सावर क्रेलेले

आहे. सदरमे वंधपन्न अर्जवार यात्रेयर वंधनकारक राष्ट्रील,

इउ. सुविधा क्षेत्र क्रंट में, क्षेत्र १९५७३-५५ धी.मी. धं २५% क्षेत्र १२८९३-३९ ची.मी. आहे. अर्जवारांनी १८ मी. संस्थालगृत गार्डन वापरापाठी संवरमे क्षेत्र वाखविले आहे. संपूर्ण गार्डन / वगीच्याचे क्षेत्र पुर्ण विकंसीत झालेवर व सर्वासाँही वागर करणेसाठी खुले केलेनंतर भविष्यात अर्जदार याना सतर क्षेत्रावरील चढाईक्षेत्र निर्देशांक अनुहोस होईल.

३४: प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी वांधकामाचा दर्जा, गुणवत्ता व स्ट्रक्वरल स्ट्रॅंथिनीटी बावत व मंज्रवृती वावतं कः २००/- हो सटैंप पेपरवर विनाक १९/१२/२०१४ सोजी प्रतिज्ञापत्र हिमीपन सादर केवे असून त्यास अधिन सहून परवानगी देणेत थेत आहे

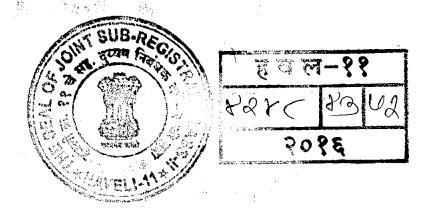
३५, अर्जदाशनी सादर फेलेली माहिती व कागदमश्रामवत व त्यांच्या सत्यतेषावत संपुर्ण

जबाबदारी अर्जदार यांशी राहीत्.

38, उमेरी विनश्रेतीसाची प्रस्तावित जागेचे अथगा गढ नंबर मधील उद्देरीत जागेचे तुकाडे पाडुत अथवा गुँठेवाडी प्रमाण अन्धिकृतरित्या मुखंड पाडता येणार नाहीतं. किंवा निर्म करता थेणार चाही।

३७: ज़मीनीया अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनाकापासून सुरु झाला असे समज्योत येते 🖈

३८,अज़ंदार यांनी प्रतिवर्षी विषयांकित रा.००,५०/- प्रती चो.मी. या दराने अफूपिक सारा शासनास मरावाः सदर आकारणी तालुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुघारीत अकृषीक प्रमाणदर अंगलात अख्यानंतर फरकाग्री रवकम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यसिवर यसमकारक राहील



3९. प्रस्तुतः जमीनीवरः शासनाने वेळोवेळी निश्चितः केलेल्या दराने अकृषीक आकारणी

दरवर्षी भरणे अर्जदासवर बंधनकाएक सर्हील. ४०. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र के अकृषिक सारा यामध्ये उपअधीक्षक मुसी अभिलेख हवेंडी यांचेकडून प्रस्थि मोजणी नंतर जो केस्प्रदल होईल तो करण्यास पान राहील.

४१ प्रस्तुत जिमेनीवर भविष्यात नजराना रक्कम्, अकृषीकं सा-यामी फरकावी रक्कम्, तडजोड शुक्क अश्री काही शासकीय एकमेची बाबी उदमबल्यास उपरोक्त रकमा भरणे अर्जदार याचेवर बंघनकारक सहीस.

४२.वरील अटी व शलींचे पालन करणे यांची संपुर्ण जवाबदारी अर्जदार यांची राहील.

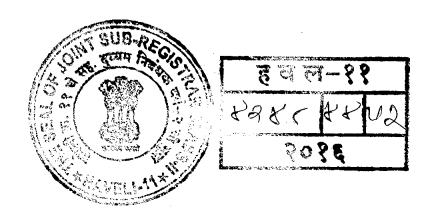


(सोरभ राव) जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्रीः सहुत रामदासं तुपे व श्रीमतीः विमृतः रामचंद्र तुपे व इतर ५० तफं कु.मु.घा. श्री. वज्ञात्रय एकनाथ हुपे व सिटी क्रापरिशन लि. तर्फ कुलमुखल्यार श्री. केवलकुमार केसरीमत जेन स. मौजे हडपसर ता. हबेली जि. पुणे.







पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, तिसरा व चौथा मजला, स.क्र. १५२ + १५३, औंध, पुणे - ४११००७ ई-मेल : hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.: पीएचए /मौ.हडपसर/स.नं. २०१पै/प्र.क्र. १८०५ /ति.८८/१०/२०१५

प्रति,

श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन व मनिष विमलकुमार जैन व राहुल आर. तुपे.

रा. कुमार कॅपिटल, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे - १

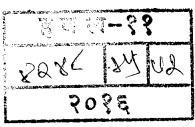
मौजे- हडपसर, तालुका हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. २०१ पै, क्षेत्र ९०२४०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त इन् त्राला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तींस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

ना. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्ट

(विवेक खरवडकर) महानगर आयुक्त तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे करिता.





पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दिन्न्र ८१०। २०१५ रोजीचे पत्र क्र. ---- सोबतचे परिशिष्ट ' अ '

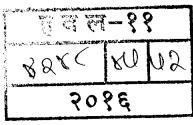
- मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नृतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ४/१०/२००६, मो.र.नं. ३००५/२००६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हदीचे तसेच जागेच्या मालकी / विहवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जिमनीचे वहीवाटीचे / हदीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / विहवाट, अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जिमनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४. प्रस्तुतच्या जिमनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बार्बीकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १/११/२०१४ रोजी नोटरी संगिता धंगेकर यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ४२०/२०१४ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनिधकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.
- ६. विषयांकित जिमनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भुखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.



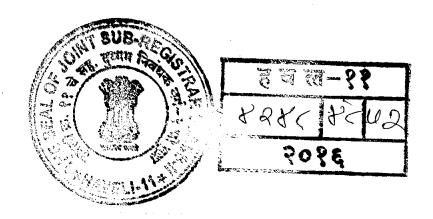
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकसकाने संबंधित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

- मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.
- रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास /वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.
- ९. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जिमनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.
- १०. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनिधकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील,
- ११. अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.
- १२. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भुखंड / सदिनका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.





- १४. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १५. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जिमनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांची राहील.
- १६. सुविधा भुखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. याबाबत अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी दिलेले दि. ९/१०/२०१५ बंधपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहील. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची इमारत प्राधिकरण विना मोबदला ताब्यात घेईल.
- १७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १८. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.
- १९. अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी दि. १/११/२०१४ क्र. ४१७अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)
- २०. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जिमनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदिनकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जिमनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २१. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदिनका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.



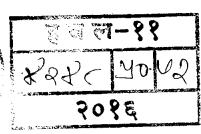
- २२. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३. सदर जिमनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २४. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाटीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २५. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पूर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहील.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.
- ट) नगर विकास विभागाच्या दिनांक २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालि यांनी पत्र क्र.



FB/६४६ दि. २१/०५/२०१५, FB/३५३२ दि. १०/२/२०१५ व FB/८३, दि. ८/४/२०१५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जिमनमालकावर बंधनकारक राहील.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.
- g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने / जिमनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जिमनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- गुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. FB/६४६ दि. २१/०५/२०१५, FB/३५३२ दि. १०/२/२०१५ व FB/८३, दि. ८/४/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- २९. विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ७९०६४ चौ.मी. आहे. तथापी, अर्जदार यांनी राज्य स्तरीय State Environmental Impact Assessment Authority कडील SEAC/२०१०/CR/८५९/TC-२ दि. २३/१/२०१२ चे Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. त्यानुसार ७९८८८.०० चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम करणेस परवानगी आहे. आता अर्जदार यांनी एकुण ७९०६७.७५ चौ.मी. बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. व ते अनुज्ञेय मर्यादेत असलेने सदरची मंजूरी देणेस हरकत नाही.





२०. प्रस्तुत जिमनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मात्यतेने

(विवेक खरवडकर)

. महानगर आयुक्त

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे करिता.

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

S. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC "D" Zone Office, Wakad, Pune - 411057. Phone: 020-66309595

Email: vpet.accounts@gmail.com

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF TRUSTEES OF VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST HELD ON 01.04.2016 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT S. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC "D" Zone Office, Wakad, Pune – 411057, AT 11.00 A.M.

Unanimously resolved in the Board Meeting held on 01/04/2016, that the Trust agreed to take the property on Lease for the purpose of set up of School namely 'Wisdom World School' Hadpsar, run by the Trust. For the said purpose the Trust has decided to take the property i.e. structure totally admeasuring 3328.05 Sq. Mtrs. Built up area, situated on Ground + First Floor, constructed on the land bearing S. No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar (Sadesatranali), Taluka – Haveli District – Pune, within the limits of Sub-Registrar Haveli on Lease for the period of 32 years from its owner Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. The lease period for Ground Floor shall commence from 01/10/2015 and for First Floor commence from 01/05/2016.

It is further resolved that Mr. Bharat Rajkumar Agarwal being Trustee is authorized to execute and sign the final Lease Deed as per the draft approved in favour of Vishwakarma Purple Educational Trust and comply with such other formalities as may be found necessary for effective execution and registration of the Lease Deed.

For and an on behalf of the Board of Trustees of VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

Rajkumar Bansilal Agarwal

Chief Trustee

Date: 01/04/2016

Place: Pune





KUMAR PROPERTIES & REAL ESTATE PVT. LTD.

ENCE ADDRESS: KUMAR CAPITAL, 1st FLOOR, 2413, EAST STREET, CAMP, PUNE - 411 001. INDIA. TEL.: 26350660, 30528888 FAX: 91-20-26353365

TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF "KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE PRIVATE LIMITED" ON 30TH Day of SEPTEMBER 2014 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY.

AUTHORITY OF SIGNING DOCUMENTS ON BEHALF OF THE COMPANY:-

The Board discussed the matter in detail and passed the following resolution:

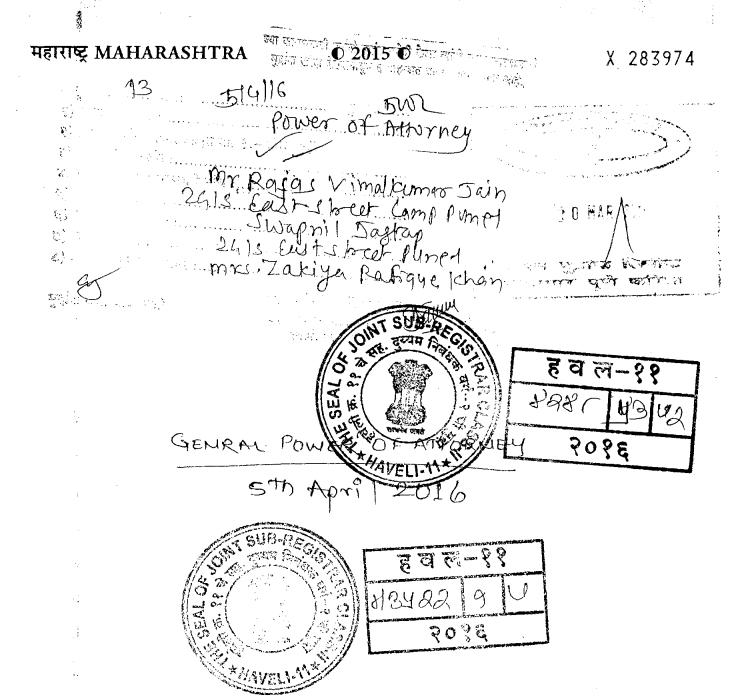
"RESOLVED THAT Mr. Rajas Vimalkumar Jain be and is hereby authorized to appear and act on behalf of and represent the company in the matter of signing, executing and registering the Lease Deed / Agreement to Lease / Agreement in respect of premises to be constructed on the portion of land out of the sanctioned layout of Survey No. 201(Part) being Amenity Space lying and situated at Village-Sadesatranalli (Hadapsar), Tal.- Haveli, Dist.- Pune unto and in favour of VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), A public charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950.

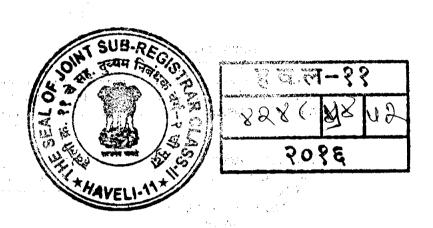
"FURTHER RESOLVED THAT Mr. Rajas Vimalkumar Jain to be and is hereby authorized to represent, sign and execute Agreement / Lease Deed / Agreement to Lease in favour of Vlshwakarma Purple Education Trust in respect of the premises which is to be constructed on the portion of land out of property bearing Survey No.201(Part) of Village-Sadestranalli (Hadapsar), Tal.-Haveli, District- Pune on behalf of Company.

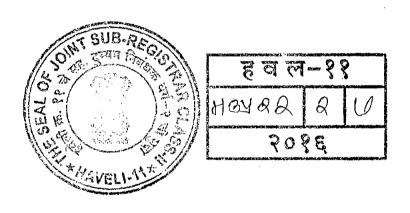
For KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE PRIVATE LIMITED.

(Director)





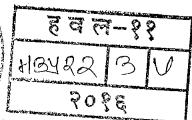




GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I the undersigned-MR. RAJAS VIMALKUMAR JAIN, Age - Adult, Occupation — Business, residing at 901, Kumar Platinum, Wellesley Road, Camp, Pune - 411 001 do hereby appoint, nominate and constitute 1) MR. SWAPNIL ANIL JAGTAP, age- 25 years, Occupation — Service, residing at Sonai Nagar, Keshav Nagar, Mundhwa, Pune- 411 036 and 2) SMT. ZAKIYA KHAN, Age- Adult, Occupation- Service, R/at- 830, Rasul Manzil, Gondhle Nagar, Hadapsar, Pune- 411028 as my attorney, to represent me either jointly or severally before any of the Offices of Sub-Registrars from Haveli No.1 (One) to Haveli No.27 (Twenty Seven) and all the Offices of Sub-Registrars within Maharashtra state at all





times as may be necessary, and to present before them for registration of Agreement Development Agreements, Sale-Deeds, Correction-Deeds, Lease-Deeds, Power of Attorneys, Confirmation Deeds and all other documents and deeds by whatsoever name executed by me with any person/s or firms or companies etc.

To admit my signatures and execution of the said Agreements, Development Agreements, Sale-Deeds, Correction-Deeds, Lease-Deeds, Power of Attorneys, Confirmation Deeds, etc., and to do any act, deed or thing as may be necessary to complete the registration of the said Agreements, Development Agreements, Sale-

Deeds, Correction-Deeds, Lease-Deeds, Power of Attorneys, Confirmation Deeds, etc. in the manner required by law and to receive such original Agreements, Development Agreements, Sale-Deeds, Correction Deeds, tease Deeds, Power of Attorneys, Confirmation Deeds, etc. after they preddily redistread and thereafter to give proper receipt and discharge for the same.

And, I MR. RAJAS VIMALKUMAR JAIN, Se - Compation - Business resigning at 901, Kumar Platinum, Wellesley Rosdy and Pune 11,001, do hereby an electric declare that all the documents admitted before any of the 605- Registrars mentioned above by our said Attorney 1) MR. SWIMPLAND AGTAP, age- 25 years, Occupation - Service, residing at Sonai Nagar, Washav Nagar, Mundhwa, Pune- 411 036 and 2) SMT. ZAKIYA KHAN, Age- Adult, Occupation- Service, R/at- 830, Rasul Manzil, Gondhle Nagar, Hadapsar, Pune- 411028 shall always be valid and binding on me to all intents and purposes as if done by me personally, which I undertake to ratify and confirm whenever required. My said Attorney/s shall act on my behalf either jointly or severally as may be necessary.

IN WITNESS WHEREOF, I have executed this General Power of Attorney at Pune on this O5TH day of Apvil 2016.

MR. RAJAS VIMALKUMAR JAIN (Executant)

We Accept the Powers conferred upon us:

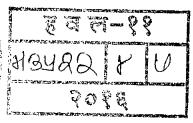
s. A. Jastup

1) MR. SWAPNIL ANIL JAGTAP

2) SMT. ZAKIYA KHAN

I Know the Executant, of Enrille. Adv. Mahesh V. Powar





STEARY CHINI OF HIVE HVERIT INCOMETAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

RAJAS VIMALKUMAR JAIN

VIMALKUMAR JAIN

O9/11/3971

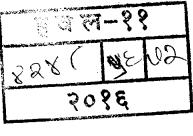
Esvitanent Account Number

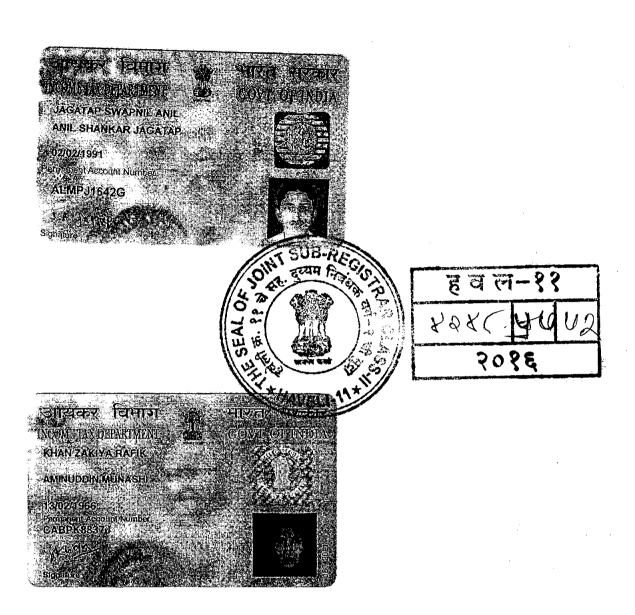
AAYF J2207N

VIQUE

Signature









MAYRA IM CO

DailyCashBook 329/3522 _{मंगळवार,} 05 एप्रिल 2016 3:34 म.नं.	स्त गोषवारा भाग-1 दस्त क्रमांक	3522/2016
दस्त क्रमांक: हवल11 /3522/2016		
बाजार मुल्य: रु. 00/- मोबदला: रु. 00	0/-	
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-		
दु. नि. सह. दु. नि. हवल11 यांचे कार्यालयात	पावती:3747	पावती दिनांक: 05/04/2016
दु. 1न. सह. दु. 1न. ह्यस । नाम का का का अ. क्रं. 3522 वर दि.05-04-2016	सादरकरणाराचे नाव: श्री स्वप्नील	न अनिल जगताप
रोजी 3:33 म.नं. वा. हजर केला.	नोंदणी फी	रु. 100.00
	दस्त हाताळणी फी	रु. 160.00
	पृष्टांची संख्या: 8	
८ . A . ि. प्रेस्पू दस्त हजर करणाऱ्याची सहीः		एकुण: 260.00
असह वेक्क्य तिर्वधक, हवेली-11 पह देक्क्य जिवेशक (कर्ष-२) हुलेली इत. ११		मिहा हुय्यम विष्धक, हवेली-11 इ. हुय्या निबंधक (क्यों-२) हवेली क्र
दस्ताचा प्रक्रार: जनरल पॉवर ऑफ अँटर्नी मुद्रांक शुल्क: (48-ड) जेव्हा त्यामुळे ेका व्यक्तीला एकापे	वेक्षा अधिक संब्यवहारांत किंवा सरसहा काम न	वालविण्याचा प्राधिकार मिळत असेल

शिक्का क्रं. 2 05 / 04 / 2016 03 : 33 : 21 PM ची वेळ: (फी)



|--|--|

05/04/2016 3 37:23 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

रवल11 दस्त क्रमांक:3522/2016

दस्त क्रमांक :हवल11/3522/2016 दस्ताचा प्रकार :-जनरल पाँवर ऑफ अँटर्नी

नाव:ज़िकया . खान

महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

> नाव:श्री स्वप्नील अनिल जगताप पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सोनाई पगर, केशवनगर, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. वय :-25 पॅन नंबर:

पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं:

830, रसूल मंजिल, गोंधळे नगर, हडपसर , पुणे, रोड नं: -,

पक्षकाराचा प्रकार

पॉवर ऑफ़ अटॉर्नी होल्डर

छायाचित्र

अंगठ्याचा रुसा

स्वाक्षरी:-S. A. Tstap

पॉवर ऑफ़ अटॉर्नी होल्डर वय :-50 स्वाक्षरी:-

Made













नाव:श्री राजस विमलकुमार जैन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं 901, कुमार प्लॅटिनम, कॅम्प, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:

कुलमुखत्यार देणार वय :-45 (}न्वाक्षरी:-

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत जनरल पाँवर ऑफ अँटर्नी चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कवुल करतात. शिक्का क.3 ची वेळ:05 / 04 / 2016 03 : 35 : 08 PM

सदर इसम दुय्यम निवंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनुक्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:अंड चंदन पी फरताळे वय:40 पत्ताःपाषाण, पुणे पिन कोड:411021

स्वाक्षरी





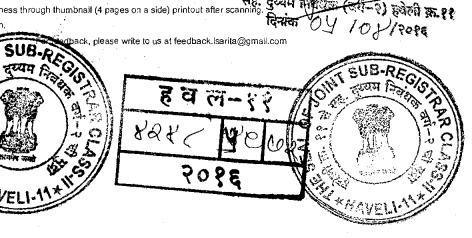
3522/2016

शिक्का क्र.4 ची वेळ:05 / 04 / 2016 03 : 35 : 53 PM

बिरंधक, हुवेली-11 **बिरंग्ड (यप-२) हवेली फ्रा-११**

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तएवजात एकूण पृष्ठे आहेत महिले नंतराचे पुस्तकाचे BYRR in Time.

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

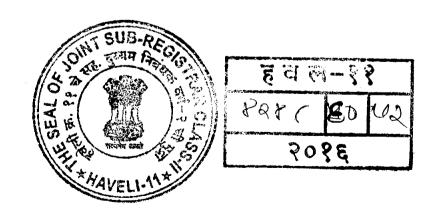


घोषणापत्र

मी, ज़िक्या खान, राहणार- 830, रसूल मंजिल, गोंधळेनगर, हडपसर, पुणे- 411028, याव्दारे घोषीत करतो की, दुय्यम निबंधक, हवेली क्र 11, पुणे यांचे कार्यालयात करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री राजस विमलकुमार जैन दस्त क्र. 3522/2016 (दु नि ह क्र 11 पुणे) दिनांक 05/04/2016 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे सदर दस्त नोंदणीस सादर केला / निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः समक्ष आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक -2004209६

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव व सही (ज़िक्या खान)

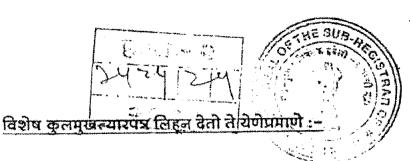




U 725583 ारीष्ट्र MAHARASHTRA देशव, नंबराद दव, द्वा - वत 1 332 marx 18400 cm3 00/-17.19 विशेष कुलमुखत्य विशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोज गुरुवार दि. २२ माहे जुन सन २००६ इसवी ते * दिवशी -थी. आगंद मधुक्र वैच वरा ३० वर्षे, धंदा - नोकरी लिह्न घेणार रा. वेणेपुरेनगर, भारती विद्यापीठ. धनकवडी, पुणे-४३. यांसी.... थी. भरत राजकुमार अगरवाल वय - २५ वर्षे, घंदा - व्यवसाय व शेती, लिह्न देणार रा. ७६/८३/१३, श्रीवास वंगला, तपोभुमी सहकारी गृहरचना सोसायटी, मुक्टनन्तर युल्टेकडी, पुणे-३१ THE SUR 65 हवल 2006



ह व ल-११ ४२४८ **९**५ ८२ २०१६



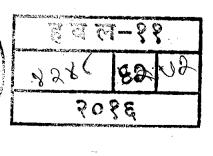
- 1) गिळकतीचे वर्णन -
- अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, गाव भौजे कॉढवा बु॥ मे. सब रजिस्ट्रार कार्यक्षेत्र पुणे सेशील असणारी मिळकत.
- व) तुकडी पुणे, पोटतुकडी पुणे शहर व पुणे ग्रामीण श्रेधील असणाऱ्या मिळकती संबंधी.
- क) तसेच इतर कोणत्याही महानगरपालिका व नगरपालिका येथील असणाऱ्या जमिन मिळकतीबावत खरेदी विक्री दस्तऐवज नोंटवणे.

वर कलम[्] यांत वर्णन केलेल्या मि**ळकतींचा सदर दस्तात यांपुढे सदर** मिळकत असा उल्लेख केलेला आहे.

- रादर मिळकत संदर्भान्वये खरेदीखत, करार, मुखत्यारपत्रे व सवंधित वँकेकडून धेतलेल्या कर्जाच्या गहाणखत दस्त इ. तत्सम दस्त लिहून देणार यांना दुय्यम निवंधक यांचे कार्यालयामध्ये उपस्थित राहणे, जाबजवाब देणे व तदसंबंधीची कामे करणे वेळेअभावी अशवय असल्याने त्यांनी त्यांचे वतीने खालील कामे करण्यासाठी त्यांचे कायदेशीर कुलमुखल्यारधारक म्हणून लिहून धेणार यांची नेमणूक करीत अहोत. बन्सीलाल(सारीज्यूव इतर कोणत्याही माइया नावाच्या भागीदारी फर्ममधील व वयक्तीक नावाने असणारी मिळकत लिहून घेणार यांची त्यांचेवतीने व त्यांचेसाठी खालील कामे करावयाची आहेत.
- अ) सदर मिळकत संदर्भानवये कराव्या लागणाऱ्या सर्व मुळ दस्तऐवज तिहून देणार हे रवतः सह्या केल्यानंतर किंग्न उन्तरम्य नसन्यास हुन कर्मन सहय क्यांसदरील दस्तऐवज फक्त कवुली जवाबासाठी तिहून घेणार यांनी सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे कार्यालयात नोंदविणेसाठी सादर करणे, कवुली जबाब देणे, त्याधप्रमाणे सदरील कार्यालयात असणाऱ्या कवुली जबाबावर तुम्ही माझे व फर्मच्या वतीने सह्या कराव्यात व सदरील सर्व दस्तऐवजांचे नोंदणीचे कामकाज पुर्ण होण्यासाठी तुम्हांस ज्या ज्या क्या कायदेशीर वार्बीची पुर्तता करणे आवश्यक आहे. त्या त्या सर्व बाबी तुम्ही माझे तर्क पुर्ण होष्ट्राह्न माझ्या नावाचे व फर्मच्या नावाचे बरेवीं विक्री हिंदिलें १२







Jr.

- व) सदर मिळकृत संवर्भान्वय तलाठी, राक्त, यु.एल.सी आफीस, वहसिलदार सी. व सर्व सरकार वत्तरी होणे कामी प्रचलित कायदानुसार द्वा महारोष्ट्र जमीन महसुल कायदानुसार, मा. कलेक्टर साहेब, अगर कोणतीही सरकारी परवानगी लागल्यास अशी परवानगी काठणे, त्यासाठी अर्ज, ऑफिडेव्हीट, जाबजबाब देणे, कागदपत्रे दाखल करणे, अगर जी-जी कामे करावी लागतील ती-ती सर्व कामे करणे अगर परवानग्या मिळविण्यासाठी करणे.
 - क) सदर मिळकती में में. जिल्हा भुगी अभिलेख, में. भुमापन अधिकारी यांचेकडून सरकारी मोजणी करणे व त्याप्रमाणे डिमार्केशनची क प्रत अगर नक्कल मिळविणे, त्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर जाव-जवाव वर्गीर अन्य कागवपत्रांवर सह्या, संग्रती, देणे, मोजणी करणे, मोजणी पूर्ण झाल्यानंतर सदरील मोजणीचा नकाशा मिळविणे वर्गीर सर्व कामे माझे वतीने करावयाची आहेत.
 - इ) संबंधित मिळकतींबाबत पूर्ण बहानगरपालिका व इतर कोणत्याही महानगरपालिका, नगरपालिका, ग्रामपंचायत अशा शासकीय ऑकीसमध्ये प्लॅन पास करण्यास देणे, पास करून घेणे, अर्ज करणे, ऑफीडेव्हीट करणे, परिमशनबावत कागवपत्रांची पूर्तता करणे, मिळकतीचा टॅबस हातून घेणे इ.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे विश्वेष छुलमुखत्यारपत्र आज रोजी मी माहो राजीखुशीने व अळलहुशारीने वापुन समजावुन मेवुन लिहून दिले असून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष आम्ही लिहून देणार व लिहून प्रेणार यांनी सहाग केल्या आहेत.

साक्षीदार -

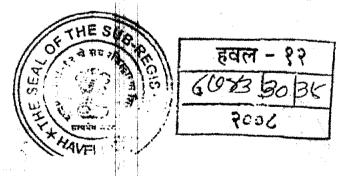
१) सही:- क्या रा पुष

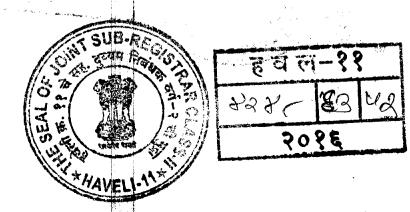
पता:- १६१६१ववधाः दुन ३७

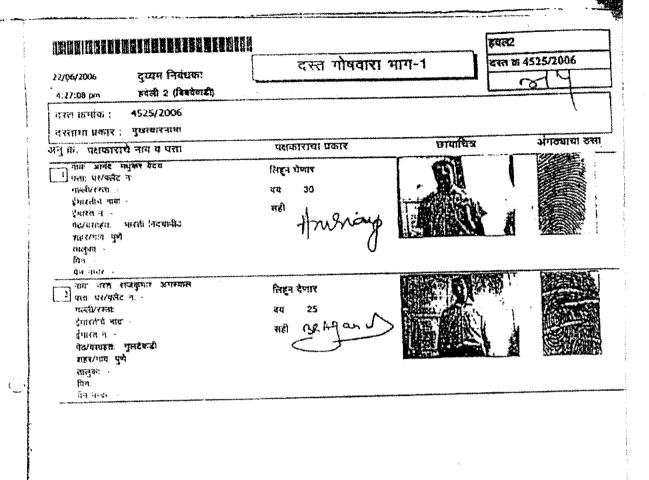
† 8८ मेर् ०५ ८ १) भी भरत राजकुमार अगरवात (लिहन देणार)

भाव:- १५८५४२ है। भाव:- २५३१ भिले पता:- भिरुष्ट

्री भी. आनंद मधुकर वैध (तिह्न घेगार)









1 OF 1



दंस्त गोधवारा भाग - 2

हवल2 टरत फ्रमांक (4525/2006)

Print:22/06/2006

पायती छ. 4540 पासलीय बंदीन भाग प्रानंद मध्यार उपन

नादणी की नम्कत (४. १३(१)), पृष्टांट गर्सी नग 100 (3n · (2)). रुजण्ड (अ. 12) य ग्रामिक्षण (अ. ¹3) -> एकडित की

20C ्रकृषा

पु ज्यानायो सही अंतर्ता २ (विवस्त्र डी)

दरत प्रा |हवल2-4525-2006| चा गोववारा वाजार मृन्य : 0 मोबदला ७ घरलेले मुद्राक शुल्म : 100

दसा हजर केल्याचा दिनांक :22/06/2006 04:22 PM विष्णादनाचा दिनांक 22/06/2006

दस्त हजर करणा वाची सही :

देस्ताचा प्रकार (48) मुखत्वारनामा

शिवका क.) भी वेळ (सादरीकरण) 22/06/2006 04/22 PM रिक्का छ. २ भी केल । एकी 22/06/2006 04:25 PM

शिवका म. 3 पी वेळ : (क्युली) 22/08/2006 04:26 PM शिवका ए: 4 भी वेळ : (ओळख) 22/06/2006 04:26 PM

दस्त नोट कल्याचा दिनाक · 22/06/2006 04:26 PW

द्व्यम व्याप्य अञ्चलीये इसम् असे निवेदीत कस्तात की, से दस्तऐवज करून द्या-यांना व्यक्तीश ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविसात.

1) अंड जयवंत यामन नोकाशी ,घर/एतेंट ने: -

गत्ति/रन्ताः

ईमारत न पेटायस इतः नारायणं हो। शहर/गार पुणे

गासुण Eira

318 सदर

२००८

8226 २०१६

THE DESIGNATION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल12 दरत क्र 8743/2008 33/88

21711/2008

द्धाम निवंधकः

11-11-23 am

व्यक्ती ए क्लिक पूर्व

दस्त क्रमांव

8743/2008

दस्ताचा प्रकार

अभिहासात्रस्थाव

· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	The second secon	पक्षकाराष
अनु का प्रशंका इस्तर्का	राने नाव व पता (११) वार प्राप्त कर अध्यापक करने तव कु	हिन्द् र राणा र
1 1 1	4 2 3 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	

्रा क्षेत्रकः । व्यवस्थिते व व्यवस्थानस्य स्थापनास्य स्थापनास्य स्थापनास्य स्थापनास्य स्थापनास्य स्थापनास्य स्

14,32 (12) 41.437

: Hask... तंब्राह्य ०

前两种 同型的,连续破损 ·福州(1871)

32 υC

पक्षकाराथा प्रकार

(i)

छायाचित्र

अंगटधाचा ठसा

1814 B I disagni

agt, to

15/14 (freq) 1477-1 549 357

47/11

रुपा । जारे व १००० व महरू हिन्दून देणार

= न्यता देणार

1

0



-114 I nam

of at the Im. 6 elampit . of KIND of 32

(J)







हवल-११ २०१६

दरत गोषवारा भाग - 2

हवत12

दरत क्रमांक (8743/2008)

38/38

दहर व (१ वस्ति १२ ४४ ४३-२००७) आ गोपवार। व्हार हा । १४:४/०० भोवदला १५०००० गरतले मुद्राय गण्य । 92100

16 V 5 10-106 21/11/2008 11:27 AM

१८ - १वर । एउट ह

ः प्रिम्स्तान्य्यपद

ार (सादर्शकारण) 21/11/**2008** 11.27 👫

्र (मोर) > ∈ 11/2008-11:30 AM

ं (क्वांक्रा २१/11/2008-11:31 AM

.. (386/3, 21/11/2008 11:31 AM

дны дели**/2008-11:3**- **АМ**

पायती क्र. 4344 - दिनांक:21/11/2008 वावतीचे व

नायः भरतः अजनुमार अगरवास ACRPA62461 तके कु मु लग्न आनंद मधुकर वैद्य

18500 - वर्णा की 580 - वर्णन (अ. १११३), कृष्टाकनाकी जन्म

(SII 11G

रुजगात । - अस्य सम्बद्धम् (अ. १३) अ

एकत्रित 🤨

19160:

दु निक्य के मही, हराने 12 (क्रीवर्ग नुवन

आकर्मन्द (सम् असे निवेदीत करतात में ा दस्तऐवज करून देणा-दाना ा राज्या ज्यालन **पद्मितात**.

जन्म । असेट गः

प्रपाणित करण्यात येने ही

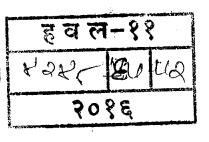
£

चीति है हुई पुनरकारी

कुष्यम निर्वयक, हवेली क्र. १२ पुण. दुव्यम निर्वयक, हवेली क्र.१२ Rais 29/90 1006







घोषणापत्र

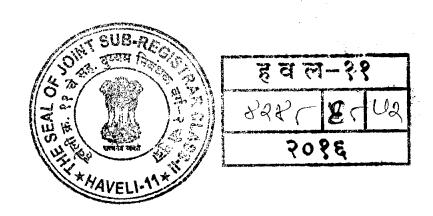
मी श्री. आनंद मधुकर वैद्य याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली कं: यांचे कार्यालायत Agreement to Lease या शिर्षकचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. भरत राजकुमार अगरवाल, दिनांक २२.०६.२००६ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करुन कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंग्रा कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंग्रा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे क्लम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन यांची मला जाणीव आहे.

दिनांकः २ ८ । ० ४ २०१६

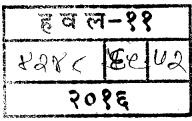
कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नाव व सही

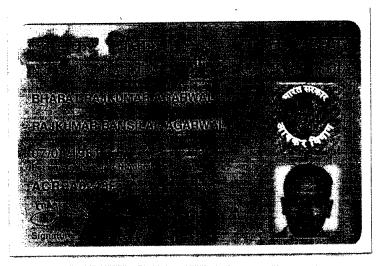
श्री. आनंद मधुकर वैद्य

-Ameicryo











आथकर विभाग NCOMETAX DEPARTMENT



भारत सरकार GOVI OFINDIA

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST



20/01/2010 Permanent Account Number

AABTV2902H



आयकर विमान INCOMETAX DEPARIMENT



भारत सरकार GOVT OF INDIA

KUMAR PROPERTIES AND REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

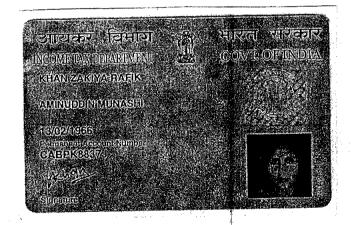
20/04/1994

Permanent Account Number

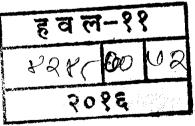
AAACK7490H



810200







दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक: 4248/2016

दस्त क्रमांक: हवल11 /4248/2016

बाजार मुल्य: रु. 16,84,00,000/-

मोबदला: रु. 77,38,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.60,65,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल11 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 4248 वर दि.28-04-2016

रोजी 4:23 म.नं. वा. हजर केला.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

पावती:4522

पावती दिनांक: 28/04/2016

सादरकरणाराचे नाव: कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रीयल इस्टेट प्रा लि संचालक राजस व्ही जैन तर्फे वि कु मु म्हणून ज़किया खान

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1500.00

पृष्टांची संख्या: 75

एकुण: 31500.00

यम निवंदार (वर्ग-२) हारेली ऋ.११

दस्ताचा प्रक्रार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 28 / 04 / 2016 04 : 16 : 58 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 28 / 04 / 2016 04 : 24 : 01 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञात्रत्र आबंधे जिल्ला केगार व लिइन घेगार साच प्रतिशेवर क्रिक्न देतो की सदर दस्तास . जोइसेबी पुरस नारहाजे ी शरसर व स्तरी **असून ती छो**टी व अवस्था .. अवस्थास मौंदणी अधिनियम 🛫 🖒 े ाराम ८२ अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीत 🛹 हो जदान दार सहत.

लिहन घेणार





_ दस्त गोषवारा भाग-2

हवल11 U2/42

दस्त क्रमांक:4248/2016

दस्त क्रमांक :हवल11/4248/2016 दस्ताचा प्रकार :-लीजडीड

अनुक्र.

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रीयल इस्टेट प्रा लि संचालक राजस व्ही जैन तर्फे वि कु मु म्हणून ज़िकया खान पत्ताःप्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गोंधळे नगर, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAACK7490H

पक्षकाराचा प्रकार

मालक वय:-50 स्वाक्षरी:-

भाडेकरू

वय :-45

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा





नाव:विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(व्ही पी ई टी) तर्फे ट्रस्टी / अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री भरत राजकुमार अगरवाल तर्फे वि कु मु म्हणून श्री आनंद मधकर वैद्य पत्ता:प्लॉट नें: -, माळा नें: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नें: विसडम वर्ल्ड स्कूल, स नं 210, वाकड, पुणे, रोड नं: -, पॅन नंबर:AABTV2302H

स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात. शिक्का क्र.3 ची वेळ:28 / 04 / 2016 04 : 34 : 03 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश्रश्र्आळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनुक्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:ॲड चंदन पी फरताळे . . वय:36 पत्ता:पाषाण पुणे पिन कोड:411021

स्वाक्षरी







शिक्का क्र.4 ची वेळ:28 / 04 / 2016 04 : 34 : 28 PM

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तएवजात एकून 🗸 🔾 पृष्ठे आहेत पहिले नंबासे पुताकाचे

४२४८ नंबरी नंबला.

sr.

Epayment Number

MH000559016201617M

Defacement Number 1 (at -?) हवेली क. ?? 0000381515201617 Rainer & (/08/7085

4248 /2016

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.jsarita@gmail.com

iSarita v1.5.0

2/2218

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. : 39म

Regn.:39M

Thursday, March 12, 2020 5:40 PM

पावती क्रं.: 2317

दिनांक: 12/03/2020

गावाचे नाव: हडपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल2-2218-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन सुरेश

अगरवाल

नोंदणी फी दस्त हाताळणी फी पृष्ठांची संख्या: 41

रु. 30000.00

रु. 820.00

एकूण:

र. 30820.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.401929581 /-मोबदला रु.15688508/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 5024200/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013271873201920M दिनांक: 12/03/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.820/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1203202011636 दिनांक: 12/03/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

ध्रिक, हवेली-2

2/2/218

इतर पावती

Original/Duplicate

Thursday, 12 March 2020 7:19 PM

नोंदणी क्रं. :39म

पावती क्रं.: 2328

Regn.:39M

दिनांक: 12/03/2020

🕯 यावाचे नाव: -हडपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल2-2218-2020

- दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन सुरेश अगरवाल

दस्त हाताळणी फी

रु. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

एकूण:

रु. 200.00

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.200/-डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1203202014799 दिनांक: 12/03/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह. तुच्यम निलंधक (धर्म-२) हवेली क्र.-२, युगे.



12/03/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 2

दस्त क्रमांक : 2218/2020

नोदंणी : Regn:63m

गावाचे नाव: हडपसर

(1)विलेखाचा प्रकार

भाडेपट्टा

(2)मोबदला

15688508

आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)

(3) बाजारमाव(माडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार 401929581

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

1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे हडपसर(साडेसतरा नळी)येथील स. नं 201या वर बांघलेल्या शाळेच्या इमारती मधील दुसरा मजला ते पांचवा मजला यांसी प्रत्येकी क्षेत्र 1842.75 चौ मी असे एकूण क्षेत्र 7371 चौ मी हि मिळकत या भाडेपट्टयाचा विषय आहे. 10 वर्ष भाडेपट्टा.((Survey Number : 201 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 7371 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:-विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन सुरेश अगरवाल वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: स नं 210 वाकड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411057 पैन नं:-AAQPA9377A

(8)दरतऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व र्किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-विश्वकर्मा हॉस्टेल एल एल पी तर्फे भागीदार भरत राजकुमार अगरवाल तर्फे कु मु धारक आनंद मधुकर वैद्य वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 283 बुंधवार पेठ पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411002 पॅन नं:-AAQFV3089C

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक

12/03/2020

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

12/03/2020

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

2218/2020

(14)शेरा

5024200

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

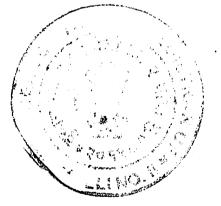
मी नेक्कल वावली मी रुजुवात धेतली

दस्तालाजन्तुं। नदाव

यांना िली.

अस्सलवर ह्कुम नक्षल

12/03 /2020





Receipt of Document Handling Charges

PRN

1203202014799

Date

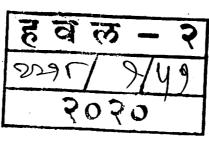
12/03/2020

Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune.

Payment Details

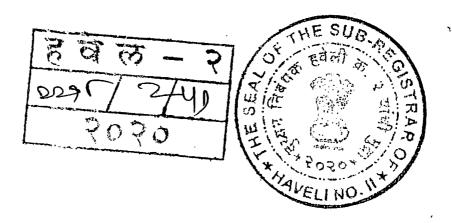
Bank Name	SBIN	Date	12/03/2020	
Bank CIN	10004152020031212372	REF No.	IGAIHKLIG1	

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





Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges 12/03/2020 Date 1203202014799 PRN Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune. **Payment Details** Date 12/03/2020 Bank Name SBIN **IGAIHKLIG1** REF No. 10004152020031212372 Bank CIN This is computer generated receipt, hence no signature is required.





Receipt of Document Handling Charges

PRN 1203202011636 **Receipt Date** 12/03/2020

Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2218 dated 12/03/2020 at the Sub

Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune

Payment Details

DE	FΑ	C	E	9
7				•

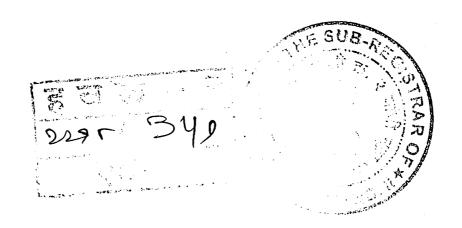
820

DEFACED

₹

Bank Name	SBIN	Payment Date	12/03/2020
Bank CIN	10004152020031209646	REF No.	IGAIHJRZP1
Deface No	1203202011636D	Deface Date	12/03/2020

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





CHALLAN MTR Form Number-6

GRN MH013271873201920M BARCODE			III Dat	te 12/03/2020-12:3	39:08	Forn	ı ID	36		
Department Inspector General Of Registration				Payer Deta	ils					<u>.</u>
Stamp Duty		TAX ID / TA	N (If Any)							
Type of Payment Registration Fee	·	PAN No.(If A	pplicable)	AAQPA9377A						
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		Full Name		VISHWAKARMA I	PURPI	LE EC	DUCA.	TION	TRU	IST
Location PUNE										
Year . 2019-2020 One Time		Flat/Block I	No	S. NO.201						
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/E	uilding							
0030046401 Stamp Duty 5024200.00			t	HADAPASAR						
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Local	ity -	PUNE						
-		Town/City/l	District							
		PIN			4	1	1	0	2	8
		Remarks (i	Any)							
:		PAN2=ACR	PA6248F-	-SecondPartyName:	=VISH	WAK	ARMA	. !	HOS	TELŠ
A THE STATE OF THE		LLP~								
Charles Comments	•							*		``
*5054200.00										
2130 Curanian Marchael		Amount In	Fifty Lal	kh Fifty Four Thousa	ınd Tw	o Hu	ndred	Rupe		
Tetal CACC	50,54,200.00	Words	Only							
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA	1		F	OR USE IN RECEIV	/ING I	BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	0230004202003	12576	74 0	06359	800		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/03/2020-16:0	5:55	N	ot Ver	ified \	vith F	RBI
Name of Bank		Bank-Branch BANK OF MAHARASHTRA								
Name of Branch		Scroll No., I	Date	Not Verified with	Serol	1				

Department ID : Mobile No. : 9922934993 ICCC : Gis challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered in Sub Registrar office only.

OST 841

Gastor Cobiced Details

	Sr. No.	Remarks	Défacement No.	Defacement Date	Userld	/ Defacement Amount
• [1	(iS)-2-2218	0006822258201920	12/03/2020-17:39:53	IGR009	30000.00
	2	(iS)-2-2218	0006822258201920	12/03/2020-17:39:53	IGR009	5024200.00
ا -				Total Defacement Amount		50,54.200.00



CHALLAN MTR Form Number-6



							\Box	_		00		
GRN MH013271873201920M	BARCODE	(1 (CI) 1)			Date			Form	ID	36		
Department Inspector General	Of Registration					Payer Detai	ls				_	
Stamp Duty				TAX ID / TAN	l (If Any)							
Type of Payment Registration Fe	98			PAN No.(If Ap	plicable)	AAQPA9377A						
Office Name HVL1_HAVELI NO	1 SUB REGIST	RAR		Full Name		VISHWAKARMA F	PURPI	LE EC	UCA	TION	rrus	π
Location PUNE												
Year 2019-2020 One T	me			Flat/Block N	о.	S. NO.201						
Account Head D	etails		Amount In Rs.	Premises/Bu	ıilding							
0030046401 Stamp Duty			5024200.00	Road/Street		HADAPASAR						
0030063301 Registration Fee			30000.00	Area/Localit	у	PUNE						
				Town/City/D	Istrict			r	·			
				PIN			4	1	1	0	2	8
				Remarks (If	Any)							
				PAN2=ACR	PA6248F~	SecondPartyName	=VISH	IWAK	ARM	A I	новт	ELS
				LLP~								
:												
				1		_						
				Amount In	Fifty Lai	kh Fifty Four Thouse	and Tv	wo Hu	ndred	Rupe	es	
Total			50,54,200.00	Words	Only							
Payment Details BA	NK OF MAHAF	RASHTR	A		F	OR USE IN RECEI	VING	BANI	<			
Chequ	re-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	0230004202003	31257	674 0	0635	8008		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	12/03/2020-16:0	05:55	١	lot Ve	rified	with F	RBI
Name of Bank				Bank-Branci	h	BANK OF MAH	ARAS	HTRA	\			
Name of Branch				Scroll No. , I	Date	Not Verified wit	h Scro	oli				

Department ID : Mobile No. : 9922934
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे : नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही : 9922934993

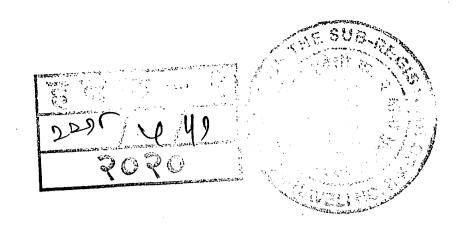
Page 1/1

Print Date 12-03-2020 04:11:19

Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges 12/03/2020 PRN 1203202011636 Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune. **Payment Details** 12/03/2020 Date Bank Name SBIN IGAIHJRZP1 REF No. 10004152020031209646 Bank CIN This is computer generated receipt, hence no signature is required.

Magament

9917 8 49



LEASE DEED

THIS LEASE DEED is made at 12th day of March 2020, at Pune.

BETWEEN

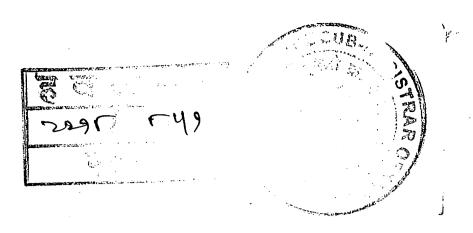
VISHWAKARMA HOSTELS LLP, a Limited Liability Partnership, having its registered office at 283 Budhwar Peth, Pune – 411 002, (PAN - AAQFV3089C) through its authorized/designated partner SHRI BHARAT RAJKUMAR AGARWAL, PAN – ACRPA6248F who is duly authorised to execute these presents,

Hereinafter referred to as "THE LESSOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said LLP, its Directors, Successors-in- interest, executors, administrators and assigns)

THE PARTY OF THE FIRST PART

AND

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at -Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 PAN -. AABTV2302H, through its trustee and authorized signatory SHRI. NAVIN SURESH AGARWAL, Age-46 Years, Occ.-Business, (by Resolution passed by all the Trustees) PAN -AAQPA9377A



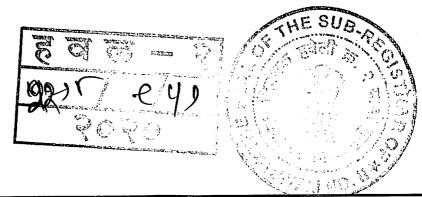
Hereinafter called as "THE LESSEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean a include the said trust/ its trustee, and their successor) THE PARTY OF SECOND PART

WHEREAS the Lessor is a LLP registered under the LLP Act and is engaged in the business of real estate and construction;

AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / imparting education.

and whereas all that piece and parcels of the portion of land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Fifth Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. constructed on a portion of land there from being the land carved out of and from the layout of the larger portion of land described in the Schedule – I written hereinabove, the revised layout plan and building plans in respect whereof is sanctioned by the PMRDA Pune vide permission No. BHF/ CR.NO.756/16-17/mouje hadapsar/ S.No. 201 (Part) dated 16/08/2018 in respect of the land bearing S. No. 201 (Part) situated at village Hadapsar, Taluka — Haveli District — Pune is owned and possessed by the Lessor herein.

AND WHEREAS the previous of the said Property i.e. Kumar Properties & Real Estate Ltd. had give the area of Ground + First Floor i.e. 3328.05 on lease vide Lease Deed dt. 28/04/2016. The Lessor i.e. the present Owner of the said property and Lessee decided to execute a separate 'Supplementary Agreement' of the said Lease Deed dt. 28/04/2016 to continue the said lease and to execute a present Lease Deed in respect of the area from Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371



sq. mtrs., which portion of land is more particularly described in the **Schedule** written hereunder and is hereinafter referred to or called as the "**Said Plot**" for the sake of convenience.

AND WHEREAS the Lessor herein is an owner of the said Plot alongwith the construction on the said Plot consists of Second Floor to Fifth Floors consisting of following —

Floor	Area in sq.mtrs	Area in Sq.Fit				
Second Floor	1842.75	19835.00				
Third Floor	1842.75	19835.00				
Fourth Floor	1842.75	19835.00				
Fifth Floor	1842.75	19835,00				
Total Area	7371 SQ.MTRS	79340 SQ.FTS.				

AND WHEREAS as per the proposed revised building plan in respect of the Said Plot a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area)

AND WHEREAS the Lessor herein is having approved building plans as per the requirements of the Lessee (Built To Suit) for running a School in the building ("School Building" for short) which are approved by the PMRDA Pune vide Commencement Certificate/ permission No. PHA/S.R. 1905 dtd. 28/10/2015.

AND WHEREAS now in the first instance / initially ("first phase") the Lessee requested to the Lessor to grant lease/ give on lease for 10



years in respect of an area / premises (hereinafter called as the "Said Premises" or "the demised premises") to the Lessee herein to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of thirty two years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

AND WHEREAS now the Lessor has agreed to grant a lease for a period of 10 (Ten) years in respect of the premises unto and in favour of the Lessee herein, to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of ten years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

1. GRANT OF LEASE

In consideration of the rent hereinafter mentioned / reserved 1.1 and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, THE LESSOR HEREBY DEMISE UNTO THE LESSEE the premises consisting of Second Floor to Fifth Floor totally admeasuring about 7371 sq. mtrs. in the building constructed on the Said Plot and the Said Premises is more particularly described in the Schedule written hereunder and hereinafter called as the "Said Premises" or the "Demised Premises" together with the means and access thereto for the purpose of ingress and egress to hold the same UNTO the Lessee for the period of 10 (Ten) years only. The said lease will and determining 12/03/2020 commencing from 11/03/2030. (hereinafter called as the said "term" or "lease period") but determinable earlier as hereinafter provided, paying therefore unto the Lessor during the said term the monthly rent



as mentioned herein below payable before the 10th day of each succeeding calendar month to which it relates.

2. LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT

MONTHLY LEASE RENT:

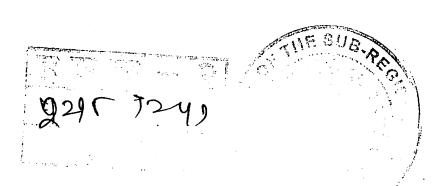
2.1 In consideration of the grant of lease by the Lessor of the Demised Premises for 10 (Ten years) years, the Lessee shall pay a monthly rent during the Lease Period / the "Term" of Ten Years to the Lessor in the following manner-

Lease period which was commenced **from 12/03/2020**. There will be a 15% (Fifteen Percent) increase in the monthly lease rent every after every 3 (Three) years. Therefore the monthly Lease Rent payable to the Lessor by the Lessee is as under-

COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

The total Lease Rent payable per month in respect of the Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371 sq. mtrs. to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from 12/03/2020 for 10 years is as follows -

Period of Lease	Second Floor (In Rs.) Per month	Third Floor (In Rs.) Per month	Fourth Floor (In Rs.) Per month	Fifth Floor (In Rs.) Per month	Total amount Of Rent Per month
12/03/2020	785466	785466	785466	785466	3141864
to 11/03/2023	10(11) U	io Ministra	r vina Stoler	ae vysl	
12/03/2023 to 11/03/2026	903286	903286	903286	903286	3613144
12/03/2026 to 11/03/2029	1038779	1038779	1038779	1038779	4155116
12/03/2029 to 11/03/2030	1194596	1194596	1194596	1194596	4778384

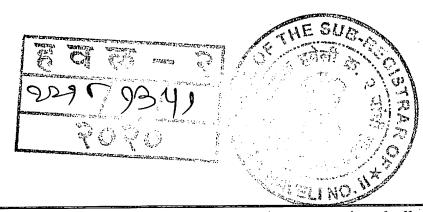


- 2.2 The Lessee shall deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Authority as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate within one month from the closure of the financial year.
- 2.3 In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part/ Lessee shall also be liable to pay without fail the Property Taxes, Grampanchayat Tax, Non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, Water charges, monthly maintenance charges and any increases therein from time to time and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the Said Demised Premises and the same will not be deducted from the Lease Rent payable to the Lessor.

The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum.

The monthly Lease Rent shall be paid by the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

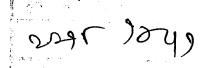
2.4 Interest free Security Deposit- The Lessee has paid to the Lessor interest free security deposit of Rs.1,28,53,300/- (Rupees One Crore Twenty Eight Lakhs Fifty Three Thousand Three Hundred Only) ('Security Deposit') before execution of these



presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and the same shall be refunded by the Lessor to the Lessee simultaneously on the date of the Lessee handing over the possession of the Said Premises / Demised Premises to the Lessor provided however that the Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes, maintenance, etc. after the expiry or prior determination of this Lease Deed as a security to discharge the obligation of the Lessee under this Deed. Any surplus thereof will be refunded by the Lessor to the Lessee.

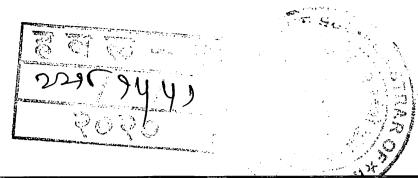
3. SCHOOL PREMISES

- 3.1 The School shall be known by the name of "WISDOM WORLD SCHOOL".
- 3.2 The Lessee shall be solely responsible for obtaining all the sanctions, approvals and permissions for starting and running the School in the Demised Premises and getting recognition/approval of the School by the State/Central Educational Boards or any other boards.
- 3.3 The Lessee shall abide by all the rules and regulations pertaining to the said activities namely of running of the School and also abide by the terms and conditions stipulated in the permissions, sanctions and/or consents by the said statutory and other authorities. The Lessee hereby further agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor against any loss, damages, costs, charges and expenses which the Lessor may suffer in the event of the Lessee running the School without any of such permissions, sanctions and/or consents and/or approvals of such statutory and/or other authorities and/or on



account of breach of the terms and conditions of such permissions, consents and approvals.

- 3.4 The Lessee, its employees, agents, invitees, shall have unimpaired access to and use of the Demised Premises and School at all times, 24 (twenty four) hours per day, 7 (seven) days per week during the Term. The students, parents of the students shall have access to the demised premises and school at such times it is permitted to remain open. Subject to the provisions contained herein, the Lessee shall be entitled to the exclusive possession, use and enjoyment of the Demised Premises for carrying on the running and operation of the School therein.
- 3.5 The Lessee shall have right to make any improvements / additions / changes to the School as the Lessee may deem fit in its sole discretion without such changes / additions / improvements resulting into Structural Changes / alterations.
- 3.6 As per the building plans in respect of the Said Plot / the School Building a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed School Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (area Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area) as shown on the plan annexed hereto.
- 3.7 The Lessee hereby agree and confirm that, the Lessor has merely allowed and granted a license / permission to the Lessor to utilize and use the said Play Ground area admeasuring 3152.66 sq. mtrs. as a play ground for the school and this permission / license to use the play ground area granted to the Lessee shall be restricted and will be coextensive with the Lease Period / the Lease Term hereunder granted in favour of the Lessee. The Lessee will not be entitled to claim any rights, benefits, claims or tenancy rights or leasehold rights in respect of the said play ground area and the permission / license to utilize the play



ground area is co-extensive with the Lease Period / the said term and will be subject to the fulfillment of the terms of this Lease Deed.

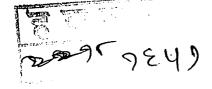
4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

The Lessor shall have the following obligations under this Deed:

- 4.1 The Lessor will carry out the exterior Painting to the building as may be required from time to time.
- 4.2 Any structural repairs and necessary to be carried out to the School the Lessor shall carry out such repairs and in the event of the Lessor failing to carry out repairs within period of 3 (three) months from the receipt of intimation from Lessee about necessity of structural repairs duly accompanied by Architect's report, the Lessee shall be entitled to carry out such structural repairs to the extent they are necessary for use of the Demised Premises at the costs of Lessor and in that event the costs duly certified by the Architect shall be liable to be deducted from the Rent payable by the Lessee to the Lessor.
- 4.3 The Lessor hereby undertakes to provide to the appropriate infrastructure including facilities such as power, water, etc.

Lessee shall have the following obligations under this Deed:

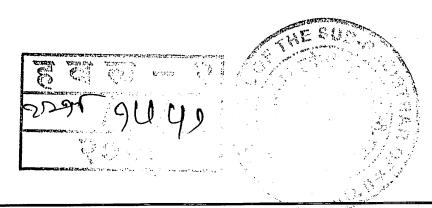
- 4.4 All costs of operating the School, including electricity charges, water charges, property tax, grampanchayat tax, cesses, duties, non agricultural tax, maintenance charges etc. shall be borne and paid by Lessee.
- 4.5 The Lessee shall also pay all maintenance charges for maintaining the School except costs incurred on repairs and maintenance of structural nature.
- 4.6 The Lessee at all times be responsible for comprehensively insuring of the Said Premises/ School Premises / building/s



during the lease period, and the Lessee shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings, vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, laboratories, interiors & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Lessor. The Lessee agrees and undertakes indemnity the Lessor against any claim/s arising out of breach of this covenant.

- 4.7 The Lessee shall renew and maintain all licenses, approvals, etc. for operating and running the School at its own cost and expense.
- 4.8 The Lessee shall be entitled to install, add, change, or carry on any activity in respect of the Fit-Outs as it may deem fit in its sole discretion and the Lessor shall have no objection whatsoever to the same unless such installation, addition, change or activity damages the structure of the building.
- 4.9 The Lessee shall possess and use the Demised Premises only for the purpose of operating a School on the Demised Premises;
- 5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

 The Lessor hereby represents and warrants to the Lessee as follows:
- 5.1 The Lessor have constructed the School in accordance with the plans approved by the PMRDA / Collector, Pune.
- 5.2 The construction of the School is in accordance with all the applicable laws and regulations, including the relevant town planning laws, design codes, construction practices and related development regulations and codes.



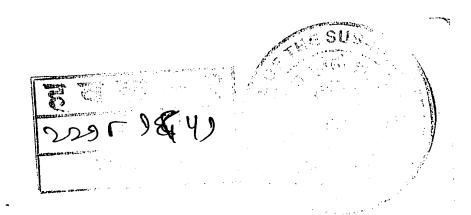
- 5.3 This Deed when executed will be valid and binding upon the Lessor. The Lessor shall not intervene in the affairs of the business of the School and its operations and management during the Term.
- 5.4 There are no charges or encumbrances subsisting in respect of the Demised Premises.
- 5.5 The Lessor is the absolute owners of the Demised Premises and have good and clear title to the Demised Premises.
- 5.6 All the levies, taxes and statutory levies in respect of the Demised Premises and the construction thereon have been paid up to date and no default has occurred in respect thereof.

6. The Lessee represents and warrants to the Lessor as follows:

- 6.1 The Lessee is organized and validly existing in accordance with the laws and regulations of India and has power to enter into and perform its obligations under this Deed.
- 6.2 This Deed shall be valid and binding upon the Lessee.
- 6.3 There is no conflict or inconsistency between this Deed and any law or order applicable to the Lessee, or the constitutional documents of the Lessee or any other agreement to which the Lessee is a party.
- 6.4 There is no actual, threatened or pending material and adverse claim, litigation or regulatory action or investigation affecting the Lessee which is or may be material in the context of this Deed.

7. TERNIINATION -

- 7.1 The Lessor shall have the right to terminate this Deed forthwith by giving a Twelve (12) months notice thereof to the Lessee, upon the occurrence of any of the following events:
- (i) If breach of any of the provisions of this Deed is committed by the Lessee and such breach remains uncured for a period of 30

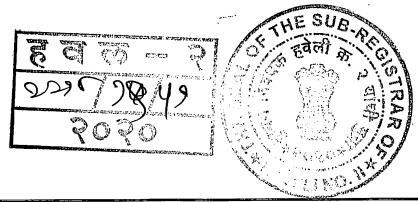


(thirty) days after a notice in writing of such breach has been served upon the Lessee by the Lessor;

- (ii) If any representation and/or warranty of the Lessee, becomes, or is found to have become false, or is false, or is not fulfilled; or
- (iii) If the Lessee fails to pay the Rent to the Lessor for any reason whatsoever for a consecutive period of 02 (two) months and within 30 (thirty) days of the notice from the Lessor to the Lessee demanding such payment.
- (iv) If the Lessee makes any composition or arrangement with the creditors or permits execution to be levied on the Demised Premises or commits any act of insolvency or is declared bankrupt or a petition for winding up of the Lessee is filed before the Court.
- The Lessee agrees that on expiry of such termination notice (v) period of Twelve months, the leasehold rights of the lessee in respect of the Said Premises/Demised Premises shall be ceased and stand extinguished and the Lessee will vacate and handover the vacant and peaceful physical possession of the Said Demised Premises to the Lessor without delay. However in case if on such termination and extinguishment of the leasehold rights of the lessee and or the expiry of the Lease period takes place at such time when the academic year (which is a twelve month period commencing from 1st April each year and expiring on 31st March of each year) is not over, then in order to avoid inconvenience of the students of the school the lessor will allow the Lessee to temporarily use the Said Premises as the licensee of the Lessor till the end of the academic year (i.e. till the end of the month of March)

7.2 CONSEQUENCES OF TERMINATION

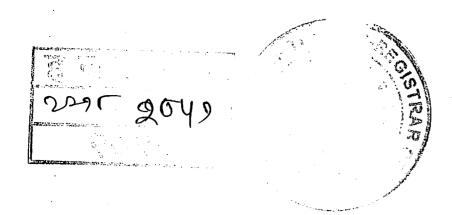
Upon termination or expiry of this Lease Deed as aforesaid:



- (ii) Each Party shall within 30 (thirty) days pay to the other, the full amount of monies then and thereafter due to the other as per the provisions of this Deed.
- The Lessee shall remove all equipment, articles, items and Fit-(iii) Outs in the School that are owned by the Lessee at the time of such termination or expiry within a period of 60 (sixty) days of such termination or expiry and shall handover vacant Demised Premises to the Lessor. the possession of Notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall not be liable to pay Rent or any other charges in respect of the use and occupation of the School by the Lessee for the purpose of the aforesaid removal of equipment, articles, items and Fit-Outs owned by the Lessee.
- (iv) On termination as provided in the Deed or on expiry of the Lease Period, the Lessor shall re-enter and take possession of the Demised Premises and refund the Interest Free Security Deposit, if any to the Lessee.
- (v) Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / determination of this Deed the Lessee will immediately without any reason handover the possession of the Said Premises to the Lessor. In the event of default by Lessee to handover possession of the Said Premises to the Lessor, then the Lessee will be liable to pay to the Lessor a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Lessee to the Lessor at the time of termination of the lease Deed.
- 7.3 The provisions of the clauses pertaining to Arbitration shall survive the termination of this Deed.

8. FORCE MAJEURE

8.1 In the event of Force Majeure, no Party shall be deemed to be in breach of this Deed, or otherwise be deemed to be liable for any

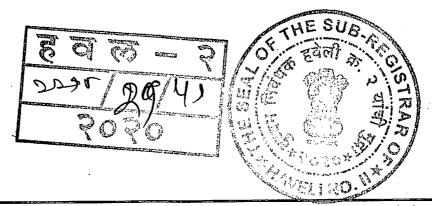


delay in performance or the non-performance of any of its obligations under this Deed, to the extent that the delay or non-performances is due to any Force Majeure of which it has notified the other Parties.

8.2 If Force Majeure continues for a period beyond 120 (one hundred and twenty) days because of which it becomes impossible to operate the School, then the Parties shall mutually terminate this Deed and the consequences set out in Clause 7.3 shall follow.

9. GOVERNING LAW & ARBITRATION

- 9.1 This Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India.
- Any claim, controversy or dispute arising out of or in connection 9.2 with this Deed, not settled by mutual agreement of the Parties involved within 30 (thirty) days after a Party is provided written notice for settlement thereof, shall be referred to arbitration to a sole arbitrator jointly appointed by the Parties under the Indian Arbitration and Conciliation Act of 1996. In the event the Parties are unable to agree upon a sole arbitrator, the claim, controversy or dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, one of whom shall be appointed by the Lessee and the other by the Lessor and a third by the aforesaid two arbitrators. Pending the arbitration proceedings, all disputed amount/payments, shall be deposited in the custody of the arbitrator(s), appointed under this Clause until the completion of the arbitration proceedings. These disputed amounts /payments held by the arbitrator(s) shall be paid to the Parties as per the provisions of the arbitration award after successful completion of the proceedings. The arbitration proceedings shall



be conducted in Pune, India and shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The language of the arbitration shall be English. The costs and expenses of the arbitrator(s) and holding the arbitration shall initially be borne in equal shares by Lessee and Lessor. Initially, each Party will bear its own legal, and other similar costs. However, the arbitrator(s) may in his/their award, require any Party to pay such costs as the arbitrator(s) think fit, including the costs and expenses of the arbitration, travel, costs and advocates fees.

9.3 During the pendency of the arbitration, the Parties shall continue to discharge their respective obligations under this Deed.

10. JURISDICTION

The Parties agree that the Courts in Pune shall have exclusive jurisdiction regarding any matter arising out of or related to, this Deed.

11. AGREEMENT

This Deed sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matter thereof, and supersedes all previous agreements, deeds, memoranda, understanding, correspondence and discussions, if any between the Parties in this regard.

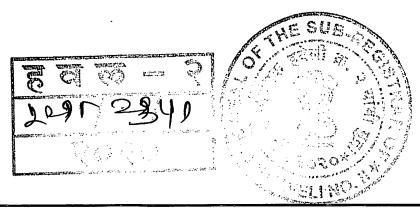
12. AMENDMENT

No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of all the Parties. The expression "variation" shall include any variation, supplement, deletion or replacement however effected.

229(224)

13. ASSIGNMENT

The Lessee shall be entitled to use and occupy the said premises a) for the purpose of running school from the said premises and will not be entitled to part away with the possession of the said premises or any part thereof unto any other third party/person. The Lessee will not be entitled to transfer its leasehold rights or the benefits / rights hereunder granted, in favour / unto any third person/institute/entity etc. The Lessee will not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the said premises and / or offer the said premises as security for any purposes including any loans, guarantees etc. In case of any change in the management and control of the Lessee Trust in the running of the school in the said premises the same shall be informed by the Lessee to the Lessor. In such an event it shall be at the sole discretion of the Lessor to either continue or to terminate the lease on account of change in the management and control of the trust running the School in the said premises and in such case the Lessee will be obliged to deliver the vacant and peaceful possession of the said premises to the Lessor forthwith as per the terms of the Clause No.7 mentioned hereinbefore. The parties hereto agree that after execution of this deed in favour of the Lessee, subject to prior written consent of the Lessor the Lessee may Sub Lease not more than 15000 sq.ft. (Fifteen Thousand Square Feet) area out of the Ground Floor, First Floor to the Fifth Floor agreed to be leased out to the Lessee out of the Said Premises to any such organization which is a sister concern/group company/ entity / affiliated to the lessee and controlled and managed by the Lessee. The Lessor in their sole discretion may grant or refuse to grant their consent for such Sub Lease by the Lessee.



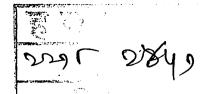
b) The lessor agree and confirm that in case if the Lessor sells/
transfers/encumbers the said demised premises the successors
in title of the lessor will abide by the terms of this Deed. The
terms and condition of this lease deed executed between the
parties hereto will be binding on the assignees of the Lessor.

14. NOTICES AND COMMUNICATION

- (a) Any notice or other communication to be given by one Party to the other Party under or in connection with this Deed shall be in writing and signed by or on behalf of the Party giving it. It may be served by sending it by fax or email (to be followed by registered mail) to the number / email address set out in subclause (b) below, or delivering it by hand or by courier to the address set out in subclause (b) below and in each case marked for the attention of the relevant Party set out in subclause (b) below (or as Otherwise notified from time to time in accordance with the provisions of this Clause). Any notice so served by hand or courier or fax / email (to be followed by registered mail) shall be deemed to have been duly given:
- (i) In the case of delivery by hand (including by courier), when delivered;
- (ii) in the case of fax (to be followed by registered e-mail), at the time of receipt.
- (a) The addresses and phone numbers / Fax Numbers, emails of the Parties for the purpose of sub-clause (a) above are as follows:

FOR THE LESSOR

VISHWAKARMA HOSTELS LLP, a Limited Liability Partnership, having its registered office at 283 Budhwar Peth, Pune – 411 002, (PAN NO. AAQFV3089C) through its authorized/designated partner SHRI BHARAT RAJKUMAR AGARWAL



FOR THE LESSEE

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 through its trustee and authorized signatory SHRI.

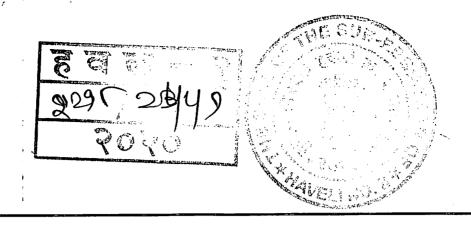
HARSHWARDHAN SHRAVAN AGARWAL

E-mail - <u>bharat@vit.edu</u> Fax. No. -020-2452 5555/ 020 2452 5521

(b) Any Party may notify the other Party to this Deed of a change of its name, relevant addressee, address or fax number or e-mail address for the purposes of this Clause, provided that such notice shall only be effective on the date specified in the notice as the date on which the change is to take place.

15. WAIVER AND CONSENTS

No rights under this Deed shall be deemed to have been waived and there should be no waiver other than by notice in writing signed by other Party. The failure of either of the parties hereto to exercise any right or option given to it hereunder or to insist upon strict compliance by the other party with the terms of this Deed, shall not constitute a waiver of any terms or conditions of this Deed with respect to any other or subsequent breach and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any other or further exercise of it or the exercise of any other right or remedy, nor a waiver by such party of its right at any time thereafter to require exact and strict compliance with all the terms of this Deed. The rights or remedies set forth in this Deed are in addition to any other rights or remedies, which may be granted by law.



16. SEVERABILITY

In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be a violation of any applicable Law, statute, regulation or order or is declared or adjudged to be illegal, invalid or unenforceable, the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect and in that event, this Deed shall remain in full force and effect as if such term, condition or provision had not originally been contained in this Deed. Notwithstanding the above in the event of any such deletion, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree the terms of a mutually acceptable and satisfactory alternative provision in place of the provision so deleted. Provided that in the event such statute, regulation, court order or other action frustrates the economic assumptions of this Deed or renders performance impossible, the party affected thereby shall have the right to terminate this Deed.

17. NO PARTNERSHIP

Neither this Lease Deed nor any other deed or agreement or arrangement of which it forms part, nor the performance by the Parties of their respective obligations under any such agreement or arrangement, shall constitute a partnership between the Parties. No Party shall have any authority (unless expressly conferred in writing by virtue of this Deed or otherwise and not revoked) to bind any other Party as its agent or otherwise.

18. INDEMNIFICATION

The Parties hereby agree to indemnify and keep indemnified each other from and against any and all loss, damages, claims arising from or out of any presentation, warranty, undertaking, or covenant hereby made/agreed/ undertaken by any Party 2225 254)

being or turning out to be, false, untrue, misleading, incorrect and/or breached. The said indemnification obligation shall be restricted only to directly attributable loss, damages or claims and shall not extend to any remote or consequential loss, damages or claims alleged to be or to have been or likely to be suffered by the non-breaching Party.

19. STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES, ADVOCATES FEES AND OUT OF POCKET EXPENSES

The stamp duty and registration charges in respect of the Lease Deed shall be paid by the Lessee. The Lessor and the Lessee shall pay their respective Advocates' fees.

20. COPY OF THE DEED

This Deed is executed in single copy. The Lessee shall keep the Original and Lessor the Xerox of this Deed.

Schedule of Leased Property

All that piece and parcels of the the School Building consisting of Second Floor to Fifth Floor having a Built-up Area admeasuring 7371 sq. mtrs. constructed on a portion of land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), bearing S. No. 201 (Part), Sadesatara Nali, Hadapsar, Pune within the jurisdiction of Pune Municipal Corporation and within the limits of Sub-Registrar Haveli, Taluka Haveli, Dist. Pune and bounded as under:-

On or towards the North by : S.No.201(Part)

On or towards the South by: S. No. 201(Part), Kumar Purva

On or towards the East by : S.No. 201(Part), R.R. Tupe Builders

On or towards the West by : Amenity Space, R.R. Tupe Builders

and 19 M Road



IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto executed this Deed and its Duplicate the month, day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the Within named Lessor VISHWAKARMA HOSTELS LLP through its designated Partner

BHARAT RAJKUMAR AGARWAL

SIGNED AND DELIVERED for the Withinnamed Lessee VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET) through its trustee and Authorized signatory



NAVIN SURESH AGARWAL

Witnesses:

1. Signature

Name

: PRASHANT DHAKATE

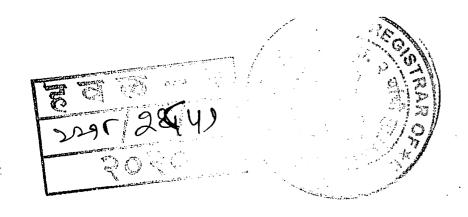
: 940 RAVIWAR PEHM, PUNE-2

2. Signature

Name

Address

: Mangesh Kumbhar : Vishrantwadi, Pomc-15.



(DETAILS OF AMENITIES AND FACILITIES)

- 1. The Building should be Ground Plus Four Floor.
- The Building R.C.C., Brickwork, Plaster, Windows, Doors, Vitrified tiling, Paint, necessary fire safety requirements, toilets and elevators
- 3. Swimming Pool, Football playground, Basket Ball Court, and small children sandpit and play area
- 4. pathways, footpaths, road, bus parking, cycle stand, play area
- 5. Power load and DG set (100 KVA Power 80 KW DG)



गावाचे नावः हडपसर

दुय्यम निर्वेषक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त कमांक: 4725/2020 नोवंगी -

बोदीबत (1)विलेखाचा प्रकार

(2)मोबवना

(3) क्षांजारभाव (माजेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार 432190784 आकारणी देतो की पटेटेंबार ते नमुद्र करावे)

(4) मू-मापन पोटहिस्सा व चरक्रमांक (असल्यास)

JE W.S

450600000

1) प्राप्तिकेचे ताप पूर्ण स.न.पा. इतर वर्णन ।, इतर माहिती विभाग ने 27,1(वर 56660)- प्रती ची भी)गांवे मीजे हडपसर साडेसतरा नळी येपील सर्वे ने 201/2 + 3ए + 3वी + 4 + 6 + 10 + 11 + 12ए + 12वी/7/1 पासी नवीन स.न. 201/2ए,201/2 + 3ए + 3वी + 4 + 6 + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 7 वोसी नवीन स.ने 201/2ए/2,201/5 + 6वी + 9ए + 3 योसी नवीन स ने 201/5ए/2,201/5 + 6बी + 9 + 10 + 6ए + 11 + 12ए + 12बी/8 योसी नवीन स ने 201/5ए 201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी/9 + 1 योसी नवीन स ने 201/6ए/1,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी/9 - 11 + 12ए + 12बी/9/2 योसी भवीन स ने 201/6ए/1,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 6सी + 9बी + 8ए + 14ए/2बी/4 यांसी नवीन सभ 201/6ए/5:201/8ए + 14ए + 6वी + 9/2ए यासी गवीन स न 201/8ए,201/8ए + 10 + 11 + 12ए ± 12बी + 5सी + 9बी + 8ए + 14ए/2 + 5 यांसी नवीन से ने 201/6ए/3,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 6सी + 9बी + 8ए + 14ए/2बी/2 पासी नवीन से ने 201/6ए/9;201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 14ए + 1 + 6सी + 6बी + 9ए/2बी/1 यासी नवीन स ने 201/हए/8/201/13 + 6ए + 10/3 + 11 + 12ए + 12बी + 15/3 वांसी नवीन स तं 201/1ए/13,201/16ए + 8 + 14बी + 7बी यांसी नवीन स नं 201/16ए,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 6सी + 9बी + 8ए + 14ए/2बी/3जांसी नवील स नं 201/6ए/8,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 6सी + 9बी + 8ए + 14ए/2बी/2 यांसी नवीन स न 201/6ए/9 201/5 + 6 + 9ए/1 यांसी नवीन स न 201/5/1ए 201/13 + 15/2 योंसी नवीन स ने 201/13ए/1,201/1/1- 2वी + 6ए + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 5वी यांसी नेपीन स ने 201/1ए 201/22 में 23वी, 201/24/2वी, 201/16वी 201/5 + 6वी + 9ए/4ए यांसी नवीन स ने 201/5ए/3 वरीन मिळकतीबाबन पीएममारबीए,पुणे मंजुर केलेल्या लेमाऊट रेखांकन क बीएचएफ/भीआर नं 756/16-17/मौजे हबपसर/म नं 201 पार्ट दिसान 16/08/2018 या मिळकतीवरील अमेनिटी स्पेस (एएस-01) 12 मी रस्त्याखासील क्षेत्रासह यांसी क्षेत्र. 7851.98 चौ मी ही जमीन मिळकत व स्यावरील शाका इमारतीचे तळ अधिक चार मजले यांसी चटई क्षेत्र 6598.54 ਜੀ ਜੀ (Survey Number : 201 ਜਾਣ ;))

(5) क्षेत्रपळ

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल वेव्हा

(7) दस्त ऐवज करन देणा-या/लिहून ठेवणा-या लकाराचे नाव चिंदा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असस्यास,प्रतिशावित्र नाव

(B)वस्तापेवज केंद्रन मेणा-वा प्रक्षकाराचे व किंवा दिवाणी त्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असंस्थास प्रतिवादिने नाव व पता

(9) वस्तरेवज करन दिल्याचा विनाक

(10)दस्त नोंदर्शी कैल्याचा दिनाक

(11)अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ

(12)बाजारमाबापमाणे मुद्रीक शुल्क

(13)बाजारमामाप्रमाणे तौदणी शुल्क

(14)शेरा

1) 7851,98 औ.मीटर्

1): नावः कुमार प्रोपटीव अन्व रीयन इस्टटः प्राप्ति हार्फे अधीकृत संज्ञालक श्री केवलकुमार केसरीमन जैन तर्फे वि कु मु स्हणून श्री विशाल राजेंद्र काळके वयः 34; पत्ताः-प्लॉटेन: -, माळा ने: -, इमारतीचे नावः -, ब्लॉक ने: कुमार कैपिटल, 2413] इस्ट स्ट्रीट, केम्म, पुणे कुरोड ने: -- महाराष्ट्र, पुणे: प्रित कोड्र-41/001 पेन ने:-AAACK7490H 2): नान-मोसिटी कॉर्येरिशन लि तर्फे कु में म्हणूत थी केवलकुमार केसरीमल जैन तर्फे वि कु मु म्हणून श्री विशास राजेंद्र चाळके बयः 34 पत्ता-प्लोट ते ्रमाळा तं -्रमारतीचे ताक -्रस्लोक तं कुमार कॅपिटल, 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कैम्प, पुणे , रोड तं ८ महाराष्ट्र, पुणे, पित कोड A11001 पेत तं: AAACK7490H

1)। नानः विश्वकर्ता हरिटेला एलएलपी तर्ते बिधिकृत (बाबरीकार श्री घरत राजकुमार अगरवाल वय:-37; पत्ता:-प्लीट तर्दः माळा तरः हमारतीचे नावः मध्योक तर 283, बेपनार पेठ, पुणे, रोब ने स्मानाहः पुणे, पिन कोब-411002 ने ्माळाड पंतर्जः AAGEV3089C

11/03/2020

मेर तकल बाचली 11/03/2020

रुजवात घेतली 4725/2020

31542000

30000 अस्मलबर हक्म नकल दस्ता सोबतची नक्कल

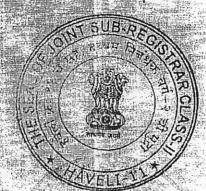
BIDINGIA श्री, मेरिन याजनगार याना दिली स्थानास्ट

दिनांक- 99/03 14020

मुल्यां बतासाठी विलारात चेतलेला तपशील:

मुद्राक शुक्त आकारताना निषडलेला अनुष्केष !: .:. (I) within the limits of a Mongackal Canada of the Canada of Garden करने कि Anexed to it.

[This Index2 Data is digitally Signed By SBO S=Maharashtra]

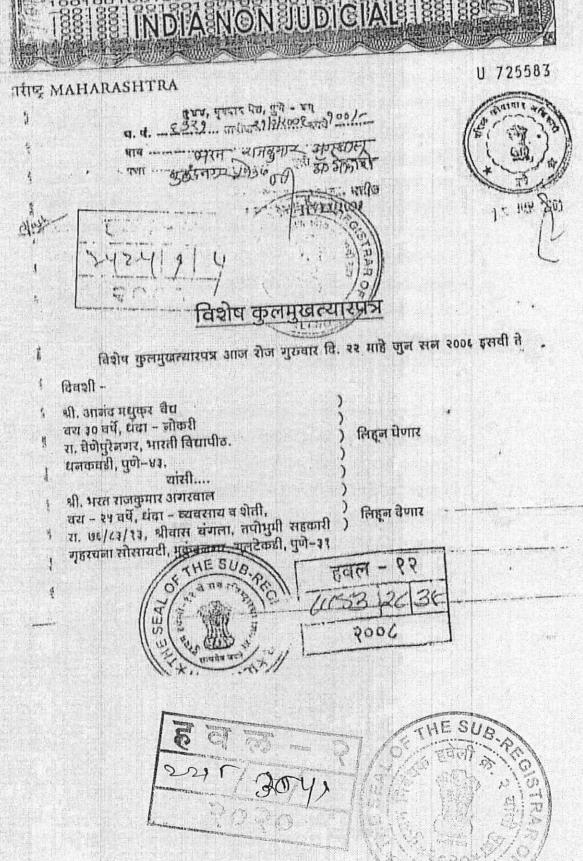


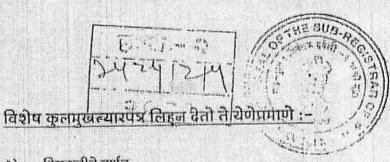
TUELIN









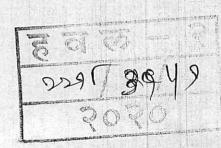


- भिळकतीचे वर्णन -1)
- तुकडी पुणे, पीट तुकडी तालुका हवेली, गाव मौजे कॉंडवा हु॥ मे. सब रजिस्ट्रार 31) कार्यक्षेत्र पुणे येथील असणारी गिळकत.
- तुकही पुणे, पोटतुकडी पुणे शहर व पुणे ग्रामीण येथील असणाऱ्या मिळकती संबंधी. व)
- तसेच इतर कोणत्याही महानगरपालिका व नगरपालिका येथील असणाऱ्या जमिन 再) मिळकतीबाबत खरेदी विक्री दस्तऐवज नॉएवणे.

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या भिळकर्तीचा सबर बस्तात यांपुवे सबर भिक्कत असा उल्लेख केलेला आहे.

- सदर मिळकत संदर्भाज्वये खरेवीखत, करार, मुखत्यारपत्रे व सर्विधत बँकेकडून 2) धेतलेल्या कर्जाच्या गहाणखन दस्त इ. तत्सम् दस्त तिहून देणार यांना दुख्यम भिवंधक यांचे कार्यालयामध्ये उपस्थित राहणे, जाबजवाब वेणे व तदसंबंधीची कामे करणे चेळेअभावी अशवय असल्याने त्यांनी त्यांचे वतीने खालील कामे करण्यासाठी त्यांचे कायवेशीर कुलमुखत्यारधारक म्हणून लिहून प्रेणार यांची नेमणूक करीत आहोत. चन्सीलात(सारीजर्ध्व इतर कोणत्याही माइया नावाच्या भागीवारी फर्ममधील व वसक्तीक नावाने असणारी मिळकत लिह्न पेणार ग्रांनी त्यांचेवतीने व त्यांचेसाठी खालील कामे करावयाची आहेत.
 - सवर मिळकत संवर्भान्वये कराच्या लागणाऱ्या सर्व मुळ वस्तऐवज लिहून वेणार है 31) रवतः सत्ता केल्यानंतरविक्तां ज्यालका नसत्यास हुक क्रमान्य गर्म महानासवरील वस्तऐवज फक्त कवुली जवावासाठी लिह्न प्रेणार यांनी सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे कार्यालयात नोंवविणेसाठी सावर करणे, कबुली जबाब वेणे, त्याचप्रमाणे सवरील कार्यालंदात असणाऱ्या कयुली जवाबावर तुम्ही माझे व फर्मच्या यतीने सहाा कराव्यात व सवरील सर्व वस्तऐवजांचे जींवणीचे कामकाज पुर्ण होण्यासाठी तुम्हांस ज्या ज्या ज्या कायवेशीर वाबींची पुर्तता करणे आवश्यक आहे. त्या त्या सर्व बाबी तुम्ही माडो तर्फ पुण कर्पल्यन्छ सुक्या नावाचे च फर्मच्या नावाचे खरेवी विक्री







- व) सदर मिळकृत संवर्धानारों तलाती, रार्कल, सु.एल.सी आफीसं, तंहासलदार सो. व सर्व सिळकृत संवर्धानारों तलाती, रार्कल, सु.एल.सी आफीसं, तंहासलदार सो. व सर्व सरकार वर्धी होणे कांग्री प्रचित कायचानुसार, वा प्रहाराष्ट्र जमीन महसुल कायधानुसार, मा. कलेवटर साहेब, अगर कोपातीही सारकारी भरवानगी लागल्यास अशी परवानगी कावणे, त्यासाठी अर्ज, ऑफिडेव्हीट, जाबजवाव देणे, कागदपप्रे दाखल करणे, अगर जी-जी कामे करावी लागतील ती-सी सर्व कामे करणे अगर परवानग्या मिळविण्यासाठी करणे.
 - क) सबर गिळकतीणी मे. जिल्हा भुगी अभिलेख, मे. भुगापन अधिकारी यांचेकहून सरकारी मीजणी करणे व त्याप्रमाणे डिमार्केशनची क प्रत अगर नखल गिळविणे, त्यासाठी कराह्या लागणाऱ्या अर्जावर जाय-जवाब वर्गरे अन्य कागवपत्रांवर सहाा, संपती, वैणे, मोजणी करणे, मोजणी पूर्ण झाल्यानंतर सवरील मोजणीचा नकाशा गिळविणे वर्गरे सर्व कामे माझे यतीने करावयाची आहेत.
 - ह) संबंधित मिळकतींबावत पुणे महानगरपालिका व इतर कोणत्याही महानगरपालिका, नगरपालिका, शामपंचायत अशा शासकीय ऑफीसमध्ये प्लॅन पास करण्यास देणे, पास करून घेणे, अर्ज करणे, ऑफीडेव्हीट करणे, परिमेशनवावत कागवपत्रांची पूर्तता करणे, मिळकतीचा टॅवस लावून घेणे इ.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे विशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोजी मी माहो राजीखुशीने व अखलहुशारीने वापुन समजावुन भेवुन लिह्न विले असून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष आरही लिह्न वेणार व लिह्न भेणार यांनी राह्या केल्या आहेत.

सादीवार -

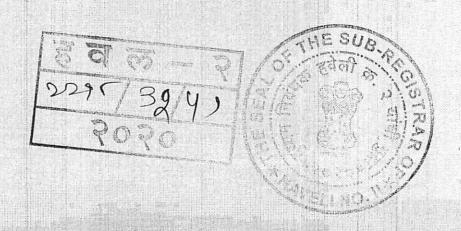
गाव:- विकिथित सुके वात:- विकिथित सुके

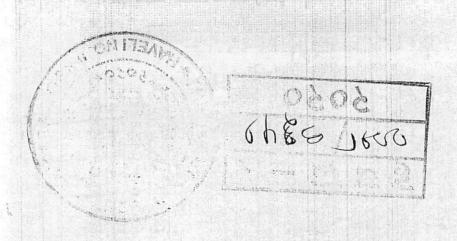
4 85.89 वर्न 🗸 १) श्री भरत राजकुमार अगरवाल (लिहून विणार)

श सही :- डिग्रे नाव :- अपूरी पिर्ले पता :- पिराध्या दिले

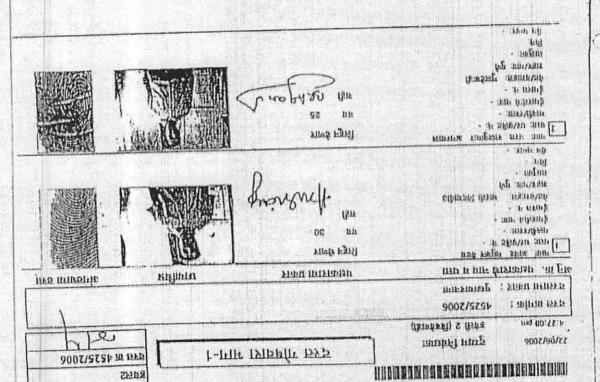
्री भी. आनंद मधुकर वैय (तिह्न घेगार)













दस्त गोपवारा भाग - 2

दश्त में । इंपल2-4525-2006| पा गोषपारा बाजर गुन्द ,0 शोबवला 0 भरतेसे मुद्रांक गुन्द : 100

Andrian A

हेसाया प्रधार (48) गुजरावशाम शिवता छ. १ भी गेळ । (सादरीकाश) 22/06/2006 04:22 PM शिवता छ. १ भी गेळ । (फी) 22/06/2006 04:25 PM शिवता छ. ३ भी गेळ । (कपुरी) 22/06/2006 04:25 PM शिवता छ. ३ भी गेळ । (कपुरी) 22/06/2006 04:26 PM

दश गोंट केस्साधा दिमान : 22/08/2006 04:26 PM

विद्यान स्था न ईनारतीये नावां ईनारत ने. -हुम्मा निधाक वांच्या अन्त्रिकीचे इसम् असे निकेशीत करतात की, से दरतरेकत करून हमान्यांग वर्षतीर ओक्त्यतात, व हवांची ओक्रय पटितात. ।) जेंद्र ज्यावंत वागन मोकारी ,पर/प्रतेट ने: 4121

38 78 BV T40 - 88 2006

WE SUB

WANTED IN

ह्रवस्थ दरत प्रामांफ

(4525/2006)

पाली छ ४५५० दिनी पालीचे कोन संद: भनेद भवत देवा [31][w122/00/2006

(आ. 112)). कव्यवस्थ (अ. 12) । छाणीयप्रच (अ. 13) -> प्रकारत की नावणी जी अक्षात (भ. ११११), पृष्टीहनाधी मत

200: TON Travant and Fred ? (Barral)

Þ.



Chas ser

ATTRIBUTED TO

DIDNE PRO BUTAL LEVA & THE VEHICLE

1 OF 1



	۲.	26 24 26 24 18-24		Contribution of the state of th
	ит м. Д	Record uses as	g analter corns belong to a collection and best addressed for the charge of the control of the c	ectically ectically explosion enthistic (2)
	* - 7		क्षां क्षां क्षांका स्वताना प्रकार स्वानीतः स्वानीतः स्वानीकारा स्वतानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति स्वानीति	tore interest of the state of t
्राम्छ (म्याद्यम् ।	EBIMA	Pietr introdu	Type (Major de la	005/11/1X
218时 38 (名名 38 (名名)	L-lella	दस्य गोषवारा १		

वरत गोपवारा भाग - 2

हयस12

ध्यस क्रमोक (8748/2008)

38/38

विभागा:21/11/2008 पावसी सः स्मात वावाधि वरंग माथः नया नातकुतार आगाम AOFIFARAN तार्थ में मुक्तानि आर्थय गंपुकर वेश

10500 श्रामी की ्यांने कि. ११(१)), पृष्टाममावी पनन (M. 111) भजामत्। हि स्त व सामाधिश्रण (अ. १३) > एकिंगित प

10180:

पु. निर्वराण प्राथमी, प्रवर्त 12 (क्रीव्या नृदन्त

मत्ता के. विकास १८४३-१८४३ वर्ष भीपत्रास वा सः वः वः ११४१/१०० जीवदाता १६००००० भरतेले गुरुताः गृन्तः १८१००

10-11 | Delta | Delta | 21/11/2008 11:27 AM

27 FZ (1110/111/19) 81/11/2008 11:07 A. 1171

. ((()) >(11/2008 11:30 AM 774

laid i MA (C:11 800\$\(1\)\(\)\(\)\(\) 17:55

MA : C:11 800\$\1175 \ \text{miles | 100 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 |

ं आन्त्रीच उसम् असे निवेदीत करतास में न सरत्त्वक सकन देणा यान म स्थापे भारता प्रचितात. • माम्बर्क भन्मात्रेष्ट मे

to the 神神(上 T) *** ***** k

1400

grant.

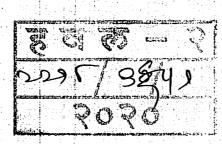
*... 🖈 HEET'

> प्रमाणित सरण्यात देने : हैं। या प्रसामाओ एपाण अ

ट्राप्टर हो नुस्त्रमार्थ ट्राप्टर अन्य

पुष्यम मिश्रीयक, हवेली इन. ११ पुण. मुख्या निर्मायक, उपेली इन.१३ दिनोम 29/99 /२००६







घोषणापत्र

मी आनंद मधुकर वैद्य याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्रं: 2 यांचे कार्या लायत Lease Deed या शिर्षक्रचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. भरत राजकुमार अगरवाल व इतर, दिनांक २२/०६/२००६ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करुन कब्रुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंग्रा कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंग्रा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन यांची मला जाणीव आहे.

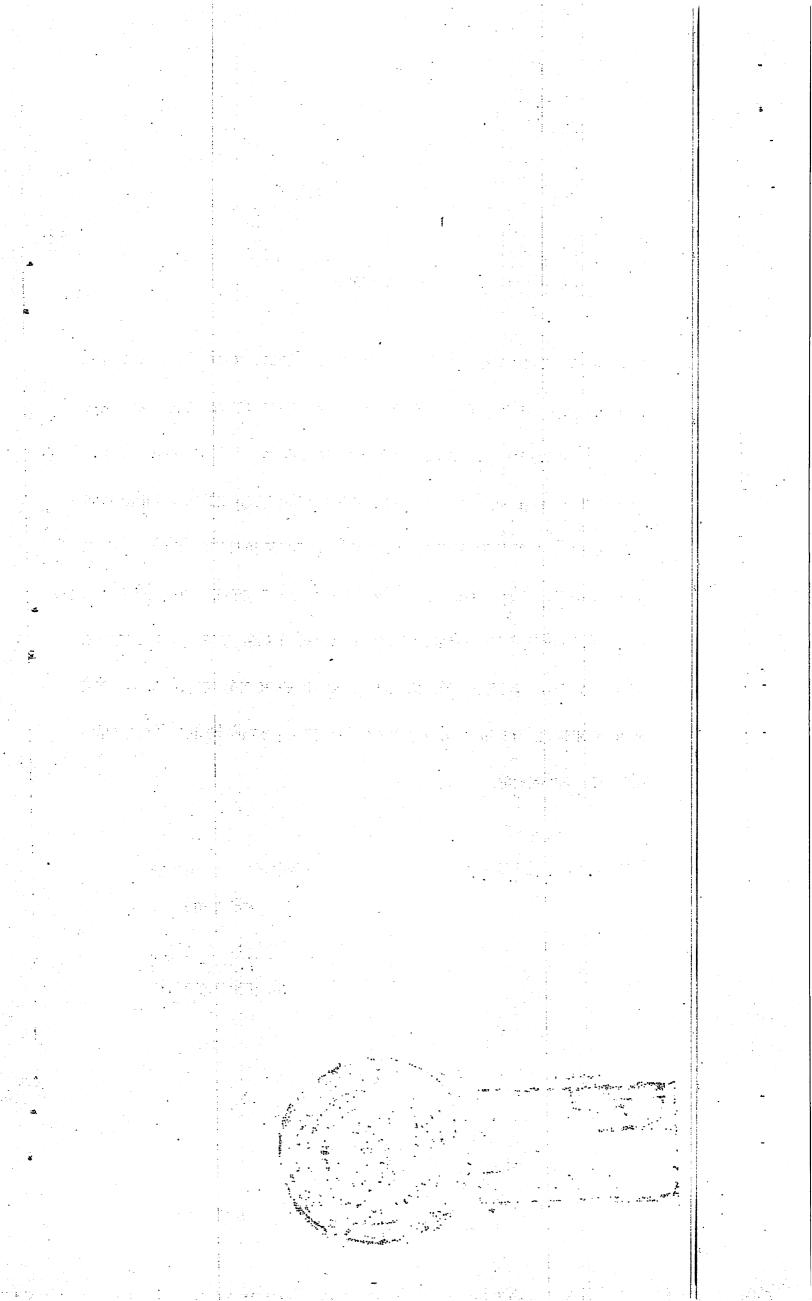
दिनांकः 12 | 03 | 2020

कुलमुखत्यारपत्र धारकचे

सही व नांव

श्री. आनंद मधुकर वैद्य







Pune metropolitan Regional Development Anthority, Pune साम, १५३ १५३, महानामा संयानीस्थ नाम्यवात उद्दोन भट्टन, लीव, पुनो र १९१ ००७ १.८७, १५२ १३३, स्वीकात्व Sayajirao Colkwal Ildyog Blicwan Ameli, Pine - 411 007

স্থা S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Galkwad Lidyog Blinwan, Amedh, Pane - 411 007 নিয়া 1320- 259 33 344 / 356 / 333 / স্কার্ম ন : ০২০- ২৭২ ইই ৪৮২ / ২৮২ / ২২৪ Email; hdpmrda@gmail.com

अञ्चलः भोगवरा प्रसाणपत्र

(मंजूर विकास निषंत्रण अधारमहान मियमासनीनील निषम हा (७.६ नुसार)

जा.क : DP/विद्याएमी,हडपपग्रसमं,२०१ पे,/ प्र.क १९०५/१५-१६, वि.२० ४०४/२०१७ प्रति

श्री. राहुल रामवास तुर्ग व श्रीमची विमाल रामचंद्र तुर्ग व इतर १० तर्छ

थ्री. वतांत्रम एकमाम रूपे व सिटी कार्पोरेशम लि. लेके कु.मू.धा. थ्री: स्वयाकुमार केसरीमस जैन च इतर पत्ता :- हडपसर, तां-हवेली, पुणे -२८

मौजे- हडपसर, ता हरेली, जिन्पूणे ग्रेंथील स.सं. २०१ पै., क्षेत्र-१०२४०,०० ची.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हे थिकारी, पूणे यांचेकारील असुधिक ऑदिश के पमहे/एनए/एसआर/१७८/१४, वि-१६/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परणातमी व प्रारंभ प्रमाणपत्र के १९०५, वि-२८/१०/२०१५ अन्वये आणणास परवासमी हेंग्याम आली आहे.

उपरीवतः परवानणी प्रमाणं आपण् श्री. जगदीश देशपाँडे लायकस्य नं CA/88/8388 परवानाधारक वास्तुविशारत/ स्ट्रक्चरल अभिगंता/ सुपरवायक्षर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीये भांभकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणगत्र मिळणंबाबल अर्ज केलगढ़िक्स आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट । व । मध्ये नमूत केलेले अटीस अभिग राहुन अंशातः भोगवटा प्रस्थात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

	and the same of the same of the same of	the state of the s	
	अक्र इमारत	भाजनामाण प्रत्यात्र सत्याद स्ट्रांसका हे	1
100	1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1		l
	Leading the Leading Control of the C		
1	1. स्कुल इमारत	तळ + ६ मजले राळ + ५ मजले प्राथितिक वापर (वर्ग खोल्यासह)	ì
		The second series and series of series and series and action to	
		militaria de la companya del companya del companya de la companya	ŀ

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी योची महन्यतेन

पतानगर प्राप्तका, तथा १ दम मार्थकारी अधिकारी महारगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, एपा गांचे सरिका

प्रत:- माहिती यं आवश्यक काश्यातीसछी.

१) प्रामसंवक, मौजे हड़पर , ता हवेली, जि पुणे योना माहितीसाठी व दण्पद्वी आकारणीसाठी.



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकस्या, पुणे यांचेकडील भिन्नु १०४५२०४७ गोमीचे प्रयाहः, १९०५/१५-१६ सोवतारो प्राथिकिट । यो ।

- शर्जदाएं /सदिनका धार क/गळे धारक यांना कात बंगारतींमधील सामहर्क भाग उवा. रेपशुण एडिया, सामाईक पार्किंग, होंच हेरेस इ. बंधिस्त कारता वेगार नाही. अथवा विकास चेगार नाही. सबस्वे क्षेत्र सर्व लोकस्साठी खुले हेहगी अर्जवारोवर वंधा-कारक राहित.
- २) अर्जदार / सरनिका धारका बांना सरनिका लगतचा यान मजले उंचीचा टेरेस संस्थित करता येणार नाहर
- शेखांकनातील रस्ते, मंद रे, खुली जागा इत्यादी आजंबारांनी संदिगका जिलिस करण्याणुवी जागेवर स्थलवाने व समाधानकारकरित्या कि त्रीरंग करणे आवश्यक आहे.
- 8) इंच इमारतींच्या अनुशंपाने पूर्ण महानगरपालिकाचे सुरक्ष आगीशका अधिकारी यांनी एव का FB/८५७७, दि-०८/११/२०१६ अन्त थे दिलेल्या आगीशमा नाहरकात प्रमाणपंत्रतील असी व शतीची पृत्ती करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक गांगीवर चंधनकारफ संशेल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीपधीत नियम के. ७.१ तुसार सदर प्रकरणाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुंसार करणेशी तसेच भारतीय प्रमाणकान्यार सुरक्षिततेच्या सर्व निक्रणंचे पालन करन नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जवाबदारी विकासकाराक विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अजीदार जीमीन मालक विकासकार थी. केवानकामार केसरीमान की मांची दि-१४/०२/२०१४ रोजी कपये-२००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नीटराजिब हमीपत्र मायर केसरीमान की मांची दि-१४/०२/२०१४ रोजी कपये-२००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नीटराजिब हमीपत्र मायर केसरीमान की मांचा अभिन राह्न भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- कांधकाम मंजूरीच्या आधेणातील तसेच अकृषिक परवानमी आवेणातील सर्व अहीं व शर्ती वर्जंदार/ विकासक/जमीन मालक राजिवर विकास राजिता.
- (अ) विषयोक्तित प्रकल्पासस्य चापूर्ण प्रयोगस्य विभागसम्बील विनाक २०१०१२०१२ रोजीवि पत्र क्र. SEAC-२०१०/CR-८५९/TC-२ कान्त्रये अलीवर यांची प्रमाणक प्राप्त केले अनुन लगमध्ये प्रत्नावाधीन हमारतीचा समावेश आहे. संबद्ध, रूपामधील तसेच प्रयावरण विभागतक्यील परिपाण्क कर्डिEIAA-२०१४/CR-०९/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अर्टी व शलीचे कार्टकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जवार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभिगता/ स्ट्राक्यरत अभिग्रंता/सुपरवाग्रंगा पांचेलर बंधनकारक रहिल.
- ट) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतीचे गांधकाम हे शाळकील विद्याणकों स्रिधिततेचे दृष्टिकोनातून शाळेच्या दीर्घकालीन सृष्ट्रवांदरम्या (उदा: दिवाद्यी, नाताळे, उन्हाळी पूर्व इ.) प्रांजूप नवमशानुम्बर पूर्ण करूम त्यास भोगावटा प्रमाणपंत्र घेणे वर्जवार /मानवा/ विकासक गांचेक विध्ववार आणे.
- ९) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरित आपण सादर केलेल्या प्रमाणप्रधाप नमृत सक्षम प्राधिकरणाने /प्रामापंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुर गठा न केल्यास या गृहाकरुपातील गदिनस्य हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्थानपाने करणे अर्गदार /पाणीन पालवा/ विकास न यांचेवर वंगववागक गठीत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांने भिर्माहरण है. प्रशासकार आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी स्थापकार कार्यकारी अधिकारी प्रशासकार प्रशासकारी अधिकारी प्रशासकार प्रथम कार्यकारी प्रशासकार प्



VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

S. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC "D" Zone Office, Wakad, Pune - 411057.
Phone: 020-66309595

Email: vpet.accounts@gmail.com

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF TRUSTEES OF VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST, HELD ON 01/02/2020 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE – 411057 AT 11:00 A.M.

A Meeting of the Trustees of the Vishwakarma Purple Educational Trust, Pune was held at the office of the Trust at S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE – 411057 on 01/02/2020 at 11:00 (A.M.) (S.T.) when the following Trustees were present: -

Shri. Bharat Rajkumar Agarwal - Chief Trustee
Shri. Navin Suresh Agarwal - Managing Trustee

Shri. Harshwardhan Shravan Agarwal - Trustee Shri. Mohit Pandit Ashtekar - Trustee Shri. Narendra Parasmal Jain - Trustee Shri. Rajkumar Bansilal Agarwal - Trustee

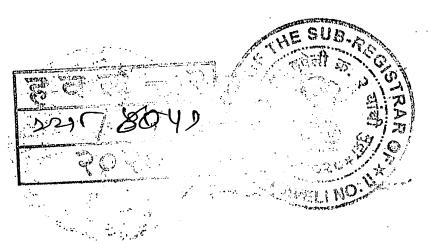
Resolution for Lease Deed of Hadapsar Property for Wisdom World School, Hadapsar -

The Chief Trustee brought to the notice of Board of Trustees that the Trust has taken the property bearing land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka - Haveli District - Pune on Lease from it's Previous Owner Kumar Properties and Real Estates Pvt. Ltd. vide two separate agreements i.e. Lease Deed for Ground+1st Floor on 28/04/2016 and also executed separate Agreement in respect of 2nd to 5th floor, which was notarized by the parties. As the owner of the property is changed and now, the Vishwakarma Hostels LLP is the owner of the said entire property, the Trust need to execute the agreement/s for lease with the new owner being the requirements as per Norms of CISCE. As the CISCE would require a registered Lease Deed in respect of 2nd Floor to 5th Floor, the Trust will execute a separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor and a Supplementary to Lease Deed for an area about 3328 sq. mtrs., consisting Ground + First Floor dt. 28/04/2016 executed between Trust and the previous owner of abovementioned property i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. for the agreed rent amount as per lease deed dt.28/04/2016, in order to continue the said Lease Deed. The details of Rent, Deposit and other terms and conditions shall be as per the draft of Lease Deed to be executed between Trust and Vishwakarma Hostels LLP. Accordingly Mr. Navin Suresh Agarwal being Trustee of the Trust is hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of the Trust, oath on behalf of the Trust before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the Lease Deed.

Proposed by: - Shri. Mohit Pandit Ashtekar Seconded by: - Shri. Narendra Parasmal Jain For and an on behalf of the Board of Trustees of VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

RAJKUMAR BANSILAL AGARWAL

Trustee



VISHWAKARMA HOSTELS LLP

Registered Address: - CTS No. 283, Budhwar Peth, Near City Post, Pune - 411002

Unanimously resolved in the Meeting held between the Partners on 01.02.2020 that this LLP is agreed to lease out the property bearing land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka - Haveli District -Pune which is owned by the LLP to Vishwakarma Purple Education Trust. The previous owner i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. had leased out the same property to Vishwakarma Hostels LLP previously by two separate agreements i.e. Lease Deed dt. 28/04/2016 and Lease Agreement in respect of 2nd to 5th Floor which was notarized. In order to continue the said Lease, the LLP will execute a separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor and a Supplementary to Lease Deed for an area about 3328 sq. mtrs. consisting Ground + First Floor dt. 28/04/2016 executed between Vishwakarma Purple Education Trust and the previous owner of abovementioned property i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. for the agreed rent amount as per lease deed dt.28/04/2016, in order to continue the said Lease Deed. The details of Rent, Deposit and other terms and conditions shall be as per the draft of Lease Deed to be executed between LLP and Vishwakarma Purple Education Trust, Pune. Accordingly Mr. Bharat Rajkumar Agarwal or Rajkumar Bansilal Agarwal being Designated Partner of the LLP is/are hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of Vishwakarma Hostels LLP, oath on behalf of the LLP before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the Lease Deed.

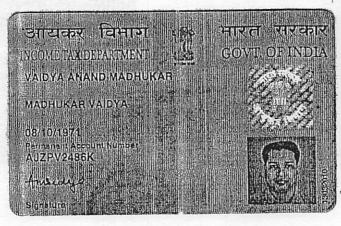
For and on behalf of -VISHWAKARMA HOSTELS LLP

Rajkumar Bansilal Agarwal Designated Partner HOSIOS PUNE PO

227 8949

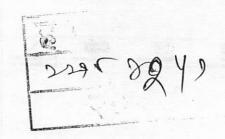








Americango



्रञायकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT



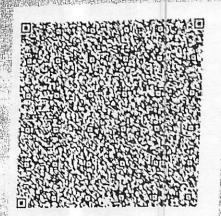


स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AAQPA9377A

नाम / Name NAVIN SURESH AGARWAL

पिता का नाम/ Father's Name SURESH DINDAYAL AGARWAL

जन्म की तारीख Date of Birth 14/08/1973 ्रिस्ट्रिक्टप्पर्थे हस्ताक्षार/Signature



12102018

Manual ...



STILL STATE STATE

मधीन भुटेश आगरवान Navin Suresh Agarwal जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973 पुरुष / Male



2591 1734 0324

ALTER T

सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Инфиратуратуратура

पत्ता 405/410 शरब हाउमिंग मोगाइटी, Address: 405/410 sharad house ; मेनापती बागट गेड, पुणे शहर, पुणे, मोडेल कॉलोनी, महागाष्ट्र, 411016 Pune Clly, Pune, Model Colony, Maharashtra, 411016



647

lp@uldal.gov.l

YAYIYA

P.D. Box No. 1947 Bengaluru-660 00

2291 8349



Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd. **BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF Jan 2020**

000000693742831

GSTIN: 27AA ECM2933K1ZB Website : www.mahadiscom.in. **BUNDGARDEN DIVISION:**

HSN CODE: 27160000

RASTAPETH (U) CIRCLE:519

303

HADAPSAR SUB-DN.: 603 1

Consumer No.:

170567004042

Consumer Name :

Kumar Properties & Real Estate Pvt.Ltd.

Adresss:

School Bldg S.No.201/5/6B 9A /3P, Near Kumar Purva, 17 Nali Rd,

Village :

Pincode:

411028

BILL DATE	03-02-2020	95,850.00					
DUE DATE	17-02-2020	30,000.00					
IF PAID UPTO 12-02-2020							
IF PAID AFTER	17-02-2020						
Last Receipt No./D	ate	/17-01-2020					
Last Month Payme	nt	87,100.00					
Scale / Sector		Large Scale /Private Sector					

Email ID :	***indra.pophale	@kumarworld.c	om	Activity:			
Mobile No. :	84*****45	Meter No.:	065-05805684	Seasonal:	<u>N</u>	Load Shed In	
Tariff :	71 LT-II C	Connected Load (KW):	114.00 KW	Urban/Rural Flag :	U	Express Fee Flag :	der _N
Contract Demand (KVA) :	114.00	50% of Con. Demand(KVA)	57.00	Feeder Voltage (KV) :	11	LIS Indicator	r:
Sanctioned load	114.00						
DTC:	4603843	PC-MR- ROUTE-SEQ:	00-40-8005- 0153	BU:	4603	PC:	00
Date of Connect	tion:16-06-2015	Categ	jory :	LT-II C	GSTIN:		
Supply at :	LT		Duty:	06	PAN:		
Prev. Highest (N		Dema	Highest Bill and (KVA) :				·
Security Deposit Rs. :		Addl. Dema	S.D. Inded Rs :	00.00			
Bank Guarantee	Rs. _{0.00}	S.D. /	Arrears Rs. :	00.00			

BILLING HISTORY

Bill Month	Consumption (Units)	Bill Demand (KVA)	Bill Amount
Dec 2019			85,847.37
Nov 2019			99,687.98
Oct 2019			89,161.09
Sep 2019			96,075.72
Aug 2019			98,678.21
Jul 2019			1,07,924.35
Jun 2019			1,08,696.73
May 2019			63,320.67
Apr 2019	3,125		75,947.56
Mar 2019			83,838.37
Feb 2019			85,933.44
Jan 2019			74,732.83

CUSTOMER CARE Toll Free No.

1912, 1800-102-3435, 1800-233-3435

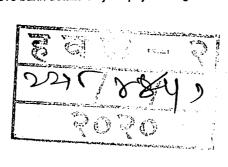
Rule & Procedure for Consumer Grievances Redressal is available at

www.mahadiscom.in>consumer portal>CGRF Instead of Printed bill , register for E-bill and avail Rs. 10 per bill as a "Go-green " discount.For registration visit at www.mahadiscom.in->consumer portal->Quick access->Go-green request

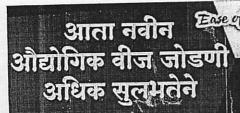
For making Energy Bill Payment through RTGS/NEFT mode, use following details

- Beneficiary Name: MSEDCL
- Beneficiary Account Number: MSEDCL01170567004042
- IFS Code: SBIN0008965
- Name of Bank: STATE BANK OF INDIA
- Name of Branch: IFB BKC
- Bill Amount:95,850.00

Disclaimer: Please use above bank details only for payment against consumer number mentioned in beneficiary account number.







Ease of doing business नवीन वीज जोडणीसाठी गरज केवळ दोनच दस्तऐवजाची

मालकी हक्क / वाहिवारीचा पुरावा

जिल्हा उद्योग केंद्राचे प्रमाणपत्र सर्व प्रक्रिया ऑनलाईन (अर्ज भरणे, डिमांड नोटचा भरणा)



हावितरणाच्या www.mahadiscom.in या संकेतस्थळावरील ग्राहक वेब स्वयंसेका किंवा महावितरण मोबाईल ॲपचा वापर करावा

Important Message

- Consumers can pay online using Net Banking, Credit/Debit cards at https://wss.mahadiscom.in/wss/wss after registration.
- Submit / update your E-mail id and mobile number to Circle office for receiving prompt alerts through SMS.
- Submit / update your PAN and GSTIN to circle office with copies of PAN and GSTIN for verification.
- Special desk is operational for HT Consumers, please contact: htconsumer@mahadiscom.in for any clarification / query or grievance.

CURRENT CONSUMPTION DETAILS CURRENT CONSUMPTION DETAILS KW (MD) KVA (MD) KVA (MD)											
Reading Date	KWH	KVAH	RKVAH (LAG)	RKVAH (LEAD)		38.800					
Current 31-01-2020	146675.070	155839.690	35222.350	17863.940	35.000	30.000					
Previous 31-12-	142514.770	151405.130	34140.310	17703.030							
2019	4160.300	4434.560	1082.040	160.910	TEXT TEXT TO SERVE						
Difference		1.000		1.000	1.000	1.000					
Multiplying Factor	1.000			161.000	35.000	39.000					
Consumption	4160.000	4435.000		0.000	0.000	0.000					
LT Metering	0.000	0.000			0.000						
Adjustment	0.000	0.000	0.000		0.000	0.000					
	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000					
Assessed Consump Total Consumption	4160.000	4435.000	1000 000	161.000	35.000	39.000					

	50.00		BILL	ING DETAILS		
A THE RESERVE			-		Demand Charges	17,986.00
Billed Demand (KVA)	46	@ R	S.	391	Wheeling Charge	5,324.80
Assessed P.F.		Avg.	P.F.	0.960	Energy Charges	48,256.00
Billed P.F.	0.9	60 L.F.			TOD Tariff EC	236.40
Consumption Type	Ur	nits	Rate	Charges Rs.	EAC	7,072.00
Industrial	ek una	0	00.00	00.00	Electricity Duty	16,563.79
Residential		0	00.00	00.00	other charges	00.00
Commercial		4,160	11.60		other charges Tax on Sale @ 19.04 Ps/U	792.06
E.D. on(Rs)	Rat	te %	Amou	ınt Rs.	DE Penal Charges/PF Inc.	-394.38
0.00	an ordala.	0		0.00	Charges For Excess Demand	00.00
00.00	errandamuse in O more			0.00	Bill as per MERC	95,836.67
78,875.20				16563.79	Dill as per were	
TOD Zone	Rate	Units	Demand	Charges Rs.	Debit Bill Adjustment	00.00
0000 Hrs-0600 Hrs&	C10838883 T	070	5.00	-1.017.00	TOTAL CURRENT BILL	95,836.67
2200 Hrs-2400 Hrs	-01.50	678	5.00	-1,017.00	Current Interest 29-01-2020	08.04
0600 Hrs-0900 Hrs&	00.00	2051	38.00	0.00	Principle Arrears	00.00
1200 Hrs-1800 Hrs	00.00	2051	30.00	0.00	Interest Arrears	02.21
0900 Hrs - 1200 Hrs	00.80	1069	39.00	855.20	Total Bill (Rounded) Rs.	95,850.00
1800 Hrs-2200 Hrs	01.10	362	7.00		Delayed Payment Charges Rs.	1,197.96
Amount in Words	NINETY FIFTY C	FIVE THOUS	SAND EIGHT	HUNDRED	Amount Payable17-02-2020 After Amount Rounded to Nearest Rs.(10/-)	97,040.00

DIGITAL PAYMENT DISCOUNT OF Rs. 196.20 WILL BE CREDITED IN SUBSEQUENT BILL, IF PAID BY DIGITAL MODE ON OR

In case of energy bill paid through NEFT / RTGS, date of amount credited in MSEDCL bank account will be considered as

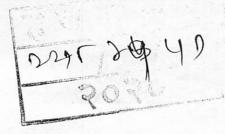
As per MERC order for Case No 321 of 2018 revised Cheque Bounce charges of Rs. 750 plus GST or Bank charges

whichever is higher will be applicable from 01 September 2018.

Message: Revised Tariff is applicable wef 01-Apr-2019/Please refer copy of the bill for details./

For Any Payment to MSEDCL, ENSURE & INSIST for computerised receipt with unique system generated receipt number. Do not accept handwritten receipts. Pay online to avoid any inconvenience.

As per Income Tax provision vide section 269 ST cash receipt of Rs.2:00 lakhs and above will not be accepted by MSEDCL





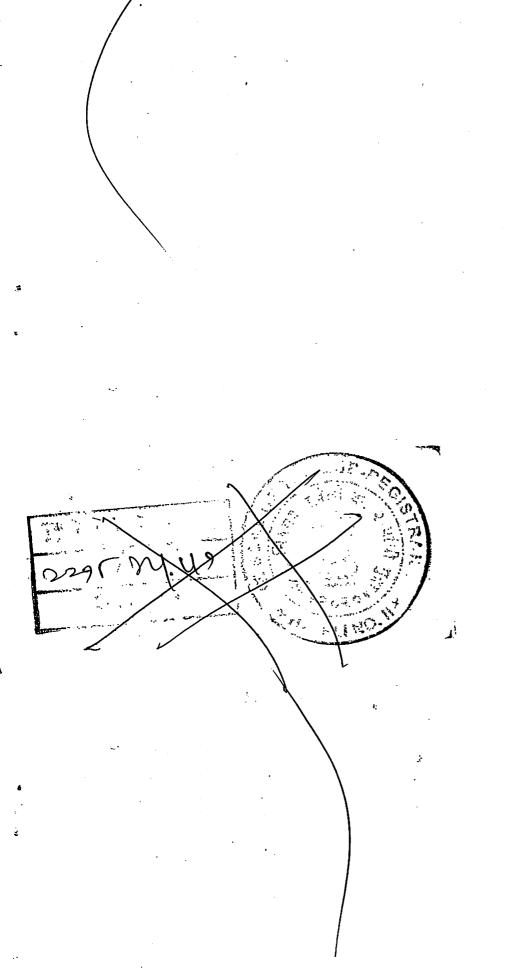
against any type of Payment.

CONDITIONS

- 1. The total bill amount of the bill may be remitted by a Crossed Demand Draft/Cheque drawn in favor of "Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd." Whenever Security Deposit is demanded separate Cheque/Bank Draft should be sent.
- 2. The current bill is payable within fifteen days from the date of issue of the bill. Even if there is any discrepency in the bill or any other clarification needed, consumers are requested to pay the billed amount in full provisionally or under protest subject to review and subsequent adjustment, so that payment of delayed payment charges is avoided.
- 3. This bill is issued subject to the provision of the "Conditions and Miscellaneous charges for supply of Electrical Energy" of the company.
- 4. Please quote the Consumer Number on the back of the Cheque. The payment of this bill should be made at Company's office only.
- 5. If the cheque is sent by post, the same should be posted three clear days in advance of the due date.
- 6. If paid by Cheque/DD/Pay Order, then the Realization date should be considered as payment date.

Collection Hours: 10-30 to 16-00 Hours (Except on Bank Holidays, Sundays, 2nd and 4th Saturdays)

221 /884)

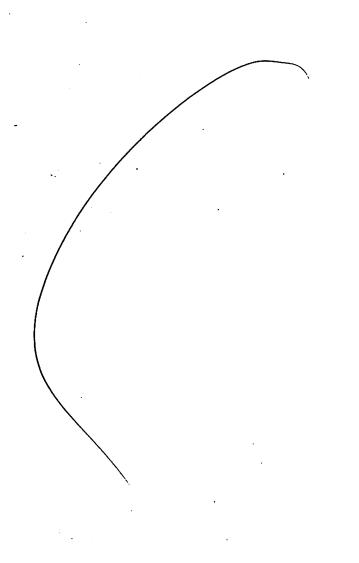


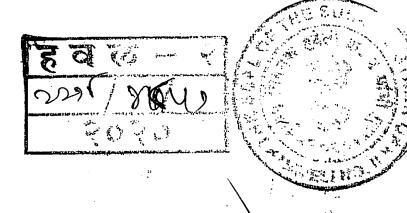
		मूल्यांकन	। पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधी	<u>व)</u>		
Valuation ID	2020	03114660			A 11	darch 2020,04 (3/1949
भुल्यांकनाचे वर्ष	2019	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				
जिल्हा	पुणे					
तालुक्याचे नांव :	हवेली					
गांवाचे नांव :	मौजे : हडपस	र (साडेसतरा नळीचा भा	ग)			
प्रमुख मुल्य विभाग	27					
उप मुल्य विभाग :	27.1					**
क्षेत्राचे नांव	Influence Are	ea	सर्व्हे नंबर /-	न. भू, क्रमांक :	201	
वार्षिक मूल्य दर तक्त	गनुसार मूल्यदर रु.					
मुल्यदर	.		मोजमापनाचे ए	(कक		
56690			चौ. मीटर			
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
भिठकतीचे क्षेत्र -	1842.7चौ. मीटर		. निवासी सदनिका		मिळकतीचा प्रकार -	बांधीव
अंधकामाचे वर्गीकरण -	।-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	3 to 5वर्षे		मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	. Rs,56690 -
उद्गवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor			
Sale Type - Resale		First Sale Date - 2	1/01/2017	•		,
Sale/Resale of built up	Property constructed					
घसा-यानुसार मिळकती			मुल्यदर • घसा-यानुसार टक्वे	नेवारी १		
वसान्यापुसार मिळकरा	ाया प्राता या. माटर मुख्य		-	. 41(1)		
		= (56690	* (95 / 100))			
		= Rs.538	356/-			
मजला निहाय घट/वाढ		= 1.05 of 53855.5	5 = Rs.56548/-			
 मुख्य मिळकतीचे मुल्य 		= वरील प्रमाणे मुल	य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
3-		= 56549 * 1842.7				
		= Rs.104202842.				
	ः मख्य भिळत	ज्तीचे मल्य + खल्या जमिनीव	रील वाहन तळाचे मल्य + बंदिस्त व	वाहन तळाचे मल्य	ः लगतच्या गच्चीचे मूल्य - नरीत	त्र गर्भाग
एकत्रित अंतिम मुल्य	मुल्य + इमारत	ो भोवतीच्या खुँल्या जागेचे मु	रील वाहन तळाचे मुल्य + बंदिस्त व ल्य + तळघराचे मुल्य + मेझॅनाईन म	मजला क्षेत्र मुल्य ।	बंदिस्त बात्कनी	
	$= \Lambda + B + 0$	C+D+E+F+G+1	H+1			
	= 1042028	42.3 + 0 + 0 + 0 + 0 +	0 + 0 + 0 + 0			
	=Rs.10420	2842/-				

Home

Print

eser 8649



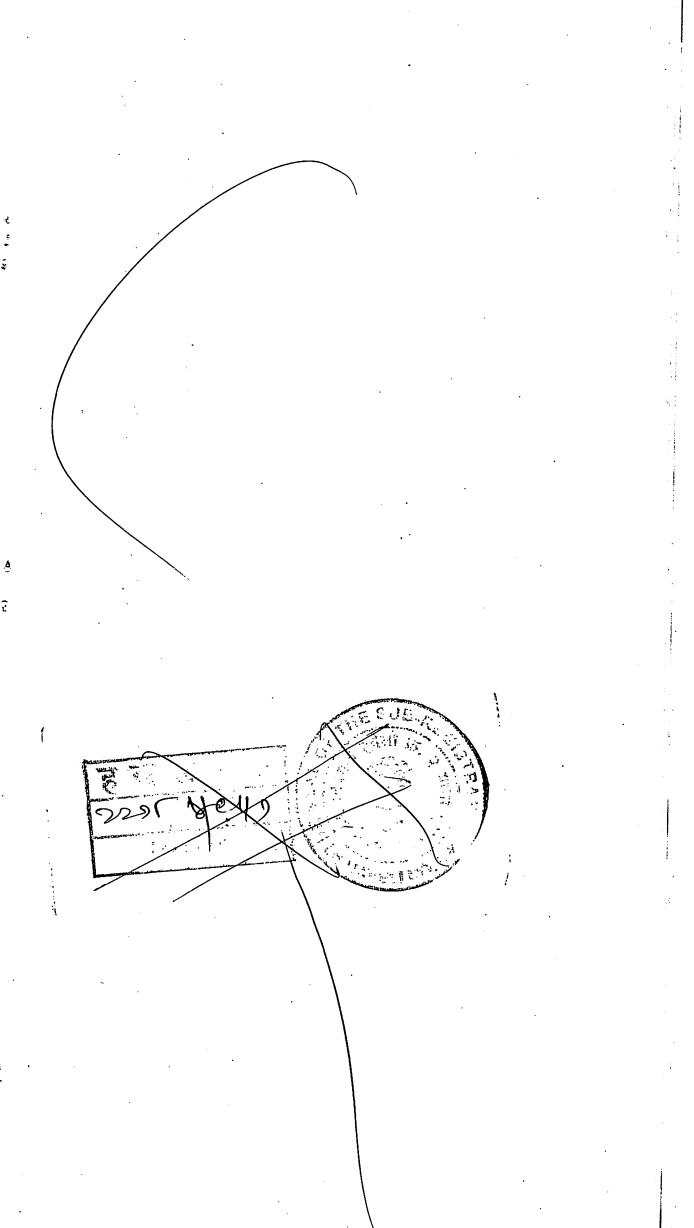


		मूल्यांकन	पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव	1)			
Valuation ID	202003	114645	14 March 2020;04-12-15 P				
मृत्यांकनाचे वर्ष	2019						
जिल्हा	पुणे						
तालुक्याचे नांव :	हवेली				•		
गांवाचे नांव :	मौजे : हडपसर (साडेसतरा नळीचा भा	Π)				
प्रमुख मुल्य विभाग :	27						
उप मुल्य विभाग :	27.1						
क्षेत्राचे नांव	Influence Area		सव्हें नंबर /न	ı. भू, क्रमांक :	. 201		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्या	नुसार मूल्यदर रु.						
भूल्यदर			मोजमापनाचे एव	कक			
56690			. चौ. मीटर				
बांधीय क्षेत्राची माहिती			0 0 0		0		
	5528,2चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -			मिळकतीचा प्रकार	बांधीव	
बोधकामाचे वर्गीकरण -		मिळकतीचे वय -	3 to 5वर्षे		मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Ks.56690 -	
उद्ववाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor				
Sale Type - Resale		First Sale Date - 2	1/01/2017				
Sate Resale of built up I	Property constructed aff	ter circular dt.02/01/	2018				
घसा-यानुसार मिळकतीच	वा प्रति चौ. मीटर मुल्यदर	=(वार्षिक ग	मुल्यदर • घसा-यानुसार टक्के	ज्वारी)			
		= (56690	* (95 / 100))			-	
		= Rs.538	56/-				
भजला निहाय घट/वाढ		= 100% of 53855.	.5 = Rs.53856/-				
 मुख्य मिळकतीचे मुल्य 		= वरील प्रमाणे मुल्य	। दर + मिळकतीचे क्षेत्र				
		= 53856 * 5528.2					
•		= Rs.297726739.2	2/-				
एकत्रित अंतिम मुल्य	- मुख्य मिळकती मुल्य इमारती भ	चे मुल्य + खुल्या जमिनीवः गेवतीच्या खुल्या जागेचे मुल	रील वाहन तळाचे मुल्य + बंदिस्त व य + तळघराचे मुल्य + मेझॅनाईन म	॥हन तळाचे मुल्य ।जला क्षेत्र मुल्य	ः लगतस्या गच्चीचे मूल्यः वरील बंदिस्त बाल्कनी	। पञ्चीच	
	= A + B + C ·	+D+E+F+G+h	i + I				
	= 297726739	2+0+0+0+0+0+	0+0+0+0				
	=Rs.2977267	39/-					
. :		=					

Home Print



į



2/2218

गुरुवार,12 मार्च 2020 5:40 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक: हवल2 /2218/2020

बाजार मुल्य: रु. 40,19,29,581/- मोबदला: रु. 1,56,88,508/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.50,24,200/-

दु. नि. मह. दु. नि. हवल2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 2218 वर दि.12-03-2020

रोजी 5:38 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2317

पात्रती दिनांक: 12/03/2020

सादरकरणाराचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन मुरेश अगरवाल

नोंदणी फी

ক. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

क. 820.00

ऱ्याची मही:

पृष्टांची संख्या: 41

दस्ताचा प्रक्रार: भाडेपट्टा

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

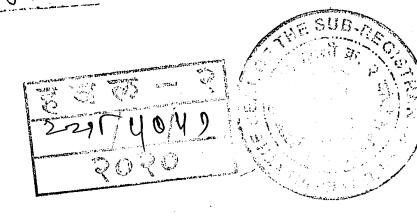
शिक्का क्रं. 1 12 / 03 / 2020 05 : 38 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का के. 2 12 / 03 / 2020 05 : 39 : 44 PM ची वेळ: (फी)

सदर दस्त्रेवच हा नोंदणी कायदा १२०४ अंतर्का आएकेल्या सरतुरीनुरात नोंदणीस दाखरा केसेका आहे. दस्तरहरू संपूर्व मलकूर निष्कृद्यः व्यक्ती, साक्षीदात्र व सोवत लोकलेल्या कामदसत्रीची आणि दरताची सत्यता. वैधता कश्ववेशीच काबीचादी खालील दस्स निशाहिक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

क्षिहून देणारे

लिहून घेणारे



दस्त गोपवारा भाग-2

हवल2 **९** दस्त क्रमांक:2218/2020

12/03/2020 5 41:25 PM

दस्त क्रमांक :हवल2/2218/2020 दस्तांचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अन् कः. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन स्रेश अगरवाल

पना:प्वर्ति नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: स स्वाक्षरी:-

नं 210 वाकड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAQPA9377A

्य नाव:विश्वकर्मा हॉस्टेल एल एल पी तर्फे भागीदार भरत राजकुमार अगरवाल तर्फे कु मु धारक आनंद मधुकर वैद्य पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:

283 वृधवार पेठ पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पंन नंबर:AAQFV3089C वय:-46

पक्षकाराचा प्रकार

भाडेकरू

वय:-46

छायाचित्र





अंगकाचा रुगा



वरील दस्तऐवज करन देणार तथाकथीत । भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करन दिल्याचे कबुल करतात. शिक्टा क.3 ची वेळ:12 / 03 / 2020 05 : 40 : 54 PM

ओळख:-

सदर इसम द्य्यम निवंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अन् प्रः पक्षकाराचे नाव व पत्ता

! नाव:वकील जयवंत मोकाशी - -वय:51 पत्ता:माकॅट यार्ड पुणे पित कोड:411037 छायाचित्र





शेवका तो 4 ची वेळ:12 / 03 / 2020 05 : 41 : 13 PM

रीह दृष्यम निवधन, हवली-2

असे प्रमाणित करण्यात येते

सदर दस्तऐवजात एत्रूण_

र्भाष्टः स्थितिवंशय

Payment Details.

sr.	Purchaser	Туре	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST	eChallan	02300042020031257674	MH013271873201920M	5024200.00	SD	0006822258201920	12/03/2029
2	VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST	eChallan		MH013271873201920M	30000	RF	0006822258201920	12/03/2020
3		DHC		1203202011636	820	RF	1203202011636D	12/03/2020

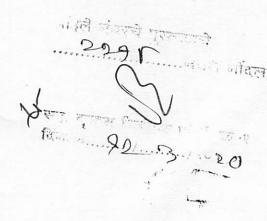
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

2218 /2020

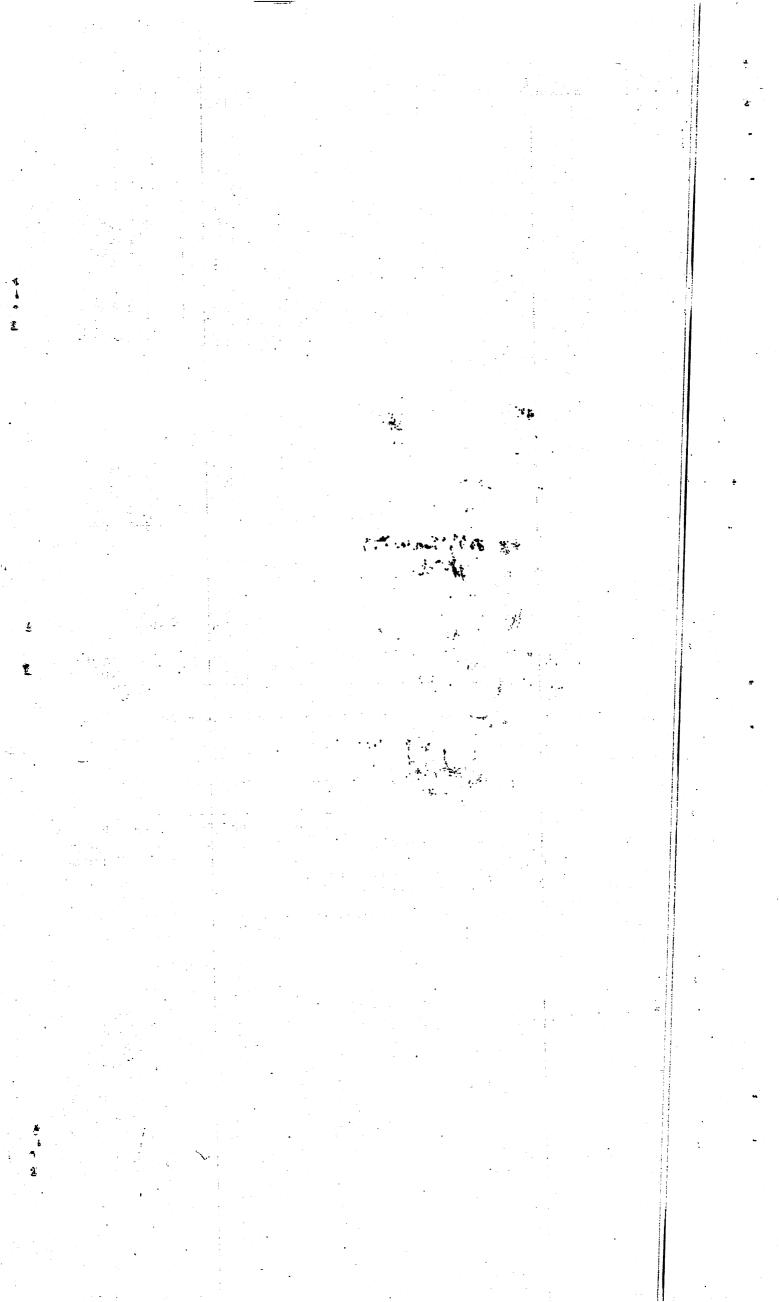
- 1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
- 2. Get print immediately after registration.

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

Know Your Rights as Registrants







523/2263

Wednesday, February 16, 2022

4:34 PM

Original/Duplicate नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 2429

दिनांक: 16/02/2022

गावाचे नाव: हडपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल22-2263-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी हर्षवर्धन श्रवण

अगरवाल

नोंदणी फी दस्त हाताळणी फी

रु. 30000.00 रु. 2460.00

पृष्ठांची संख्या: 123

एकुण:

₹. 32460.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 4:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.256449000 /-

मोबदला रु.12853300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 11540400/-

Jt.Sub Registrar Haveli 22

चष्ठ. दुव्यम निर्वाचन चन-4 हुवेसी क्र ३२ पुछे

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.460/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1602202201854 दिनांक: 16/02/2022

वँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1602202201514 दिनांक: 16/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013189303202122E दिनांक: 16/02/2022

वँकेचे नाव व पत्ताः

भारत दस्स पता मिळाली

प्राजागची खड़ी



16/02/2022

सूची क्र.2

द्य्यम निबंधक : सह दु.नि.हवेली 22

दस्त क्रमांक : 2263/2022

नोदंणी: Regn:63m

गावाचे नाव: हडपसर

(1)विलेखाचा प्रकार

भाडेपट्टा

(2)मोवदला

12853300

(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते

256449000

नमुद करावे)

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

1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे हडपसर(साडेसतरा नळी)येथील स. नं 201या वर बांधलेल्या शाळेच्या इमारती मधील दुसरा मजला ते पाचवा मजला यांसी प्रत्येकी क्षेत्र 1842.75 चौ मी असे एकूण क्षेत्र 7371 चौ मी(दिनांक 12/03/2020 रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. 02 यांचे कार्यालयात नोंदविलेल्या लिज डीड दस्त क्र. 2218/2020 चा 10 वर्षाचा भाडेपट्ट्याचा कालावधी पुढे अजून 20 वर्षे वाढवून या सप्लिमेंटरी लिज डीड अन्वये भाडेपट्ट्याचा कालावधी 30 वर्षांचा करण्यात आलेला आहे)((Survey Number : 201part ;)

(5) क्षेत्रफळ

1) 7371 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:-विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी हर्षवर्धन श्रवण अगरवाल वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स नं 210 वाकड पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411057 पॅन नं:-BJBPA1316A

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

1): नाव:-विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एल एल पी तर्फे भागीदार भरत राजकुमार अगरवाल तर्फे कु मु धारक आनंद मधुकर वैद्य वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 283 बुधवार पेठ पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411002 पॅन नं:-AAQFV3089C

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक

16/02/2022

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

16/02/2022

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

2263/2022

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

11540400

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिर्निणीत दस्त कारणाचा तपशील अभिर्निणीत दस्त 68/2022

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

का स्थापादाची नवकल

यांना दिली २१ म ही

Pais 9 8/02/2022







Payment Details

sr.	Purchaser	Туре	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VISHWAKARMA PURPPLE EDUCATION TRUST	eChallan	02202292022021605147	MH013180123202122E	100.00	SD	0006406593202122	16/02/2022
2		Certificate	ORDER NO - 68/22/1984/2022	1984/2022	5024200	SD		
3		Certificate	PUNE JDR CASE NO - 68/2022	68/2022	6516100	SD		
4		eChallan		MH013189303202122E	30000	RF	0006406599202122	16/02/2022
5		DHC		1602202201514	2000	RF	1602202201514D	16/02/2022
6		DHC		1602202201854	460	RF	1602202201854D	16/02/2022

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





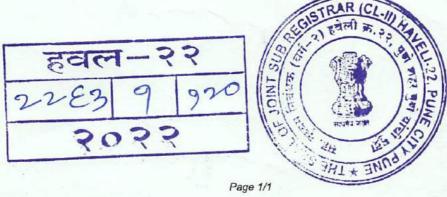


CHALLAN MTR Form Number-6



GRN MH013180123202122E BARCODE		Date 16/02/2022-10:07:00 Form ID 36								
Department Inspector General Of Registration		The same	- 14	Payer Detai	Is	-01	-	- Children		
Stamp Duty Type of Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest	of Maha	TAX ID / TA	N (If Any)							
Type of Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest	oi Mana	PAN No.(If A	pplicable)							
Office Name HVL13_HAVELI 13 JOINT SUB REGISTR	AR	Full Name		VISHWAKARMA P	URPI	PLE E	DUC	T NOITA	RUST	
Location PUNE										
Year 2021-2022 One Time	Flat/Block N	No.	S.NO.201 PART							
Account Head Details	Premises/B	uilding								
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	Road/Stree		SADESATARA NA	LI HA	DAPS	SAR				
	Area/Locality		PUNE							
		Town/City/I	District							
		PIN			4	1	1	0 2	2 8	
		Remarks (If	Any)							
		SecondPartyName=VISHWAKARMA HOSTELS LLP~								
		Amount In	One Hur	ndred Rupees Only						
Total	100.00	Words								
Payment Details BANK OF INDIA			F	OR USE IN RECEIV	/ING	BANK		*		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	0220229202202	16051	605147 127632110				
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/02/2022-10:07	7:00	N	ot Ve	ified wit	h RBI	
Name of Bank		Bank-Branc	h	BANK OF INDIA	8	, All				
Name of Branch		Scroll No. ,	Date	Not Verified with	Scro	II				

Department ID : Mobile No. : 9822216356 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे . नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .



Print Date 16-02-2022 10:07:53

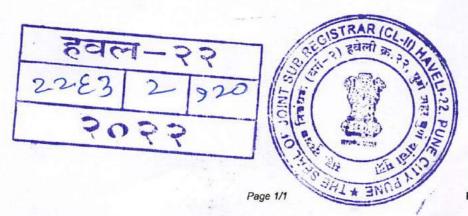


CHALLAN MTR Form Number-6



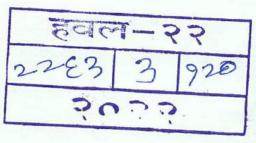
GRN MH013189303202122E BARCODE	11 111 1 118 11 11 11 11	111111111111111111111111111111111111111	III Date	e 16/02/2022-11:50:08 Fo	rm ID			
Department Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)					
			pplicable)	AAQPA9377A				
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION		TRUS	TE,		
Location PUNE								
Year 2021-2022 One Time			lo.	S.NO.201 PART				
Account Head Details Amount In Rs.		Premises/Building						
0030063301 Amount of Tax 30000.00		Road/Street SADESATARA NALI HADAPSAR						
		Area/Locality PUNE Town/City/District		PUNE				
		PIN		4	1 1 0	2	8	
		Remarks (If Any) PAN2=ACRPA6248F~SecondPartyName=VISHWAKARMA HO LLP~				HOST	ΓELS	
Total	30,000.00	Amount In	Thirty Ti	housand Rupees Only				
Payment Details BANK OF BARODA			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Ref. No.	02003942022021600420	127430625	2		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/02/2022-11:52:51	Not Verified	with R	RBI	
Name of Bank		Bank-Branch BANK OF BARODA						
Name of Branch		Scroll No. , Date Not Verified with Scroll						

Department ID : Mobile No. : 9822216356 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. सदर चलन केवळ दुय्यम निवंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .



Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges PRN 1602202201514 Date 16/02/2022 Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9860064886, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Haveli 1 of the District Pune. **Payment Details Bank Name** SBIN Date 16/02/2022 Bank CIN REF No. 204704191386 10004152022021601381 This is computer generated receipt, hence no signature is required.

	Department of Sta	mp & Registration,	, Maharashtra
		ocument Handling C	
PRN	1602202201854	Date	16/00/000
an amour	nt of Rs.460/-, towards Documer d(iSARITA) in the Sub Registrar	E EDUCATION TRU nt Handling Charges office S.R. Haveli 1	JST, Mobile number 9860064886
an amou	. Togisti ai	office S.R. Haveli 1	JST, Mobile number 9860064886 s for the Document to be of the District Pune.
	Pa	E EDUCATION TRU nt Handling Charges office S.R. Haveli 1	JST, Mobile number 9860064886 s for the Document to be of the District Pune.
Bank Name	. Togisti ai	office S.R. Haveli 1	of the District Pune.
	Pa	nyment Details	JST, Mobile number 9860064886 s for the Document to be of the District Pune.









CHALLAN MTR Form Number-6

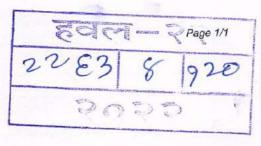


Department Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			N (If Any)					
			pplicable)					
Office Name HVL13_HAVELI 13 JOINT SUB REGISTRAR				VISHWAKARMA PURPPLE EDUCATION TRUST				
Location PUNE								
Year 2021-2022 One Time			No.	S.NO.201 PART				
Account Head Details	Amount In Rs	. Premises/E	uilding					
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp 100.00		Road/Stree	Road/Street SADESATARA NALI HADAPSAR					
		Area/Locality Town/City/District		PUNE				
		PIN		4	1 1 0	2	8	
CEFACE		Remarks (If Any) SecondPartyName=VISHWAKARMA HOSTELS LLP~						
100.00								
Total EFACED	100.0	Amount In Words	One Hu	ndred Rupees Only				
Payment Details BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Ref. No.	02202292022021605147	127632110			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/02/2022-10:07:00	Not Verified	with RI	ВІ	
Name of Bank		Bank-Branc	h	BANK OF INDIA				
Name of Branch		0 1111	Scroll No. , Date Not Verified with		Scroll			

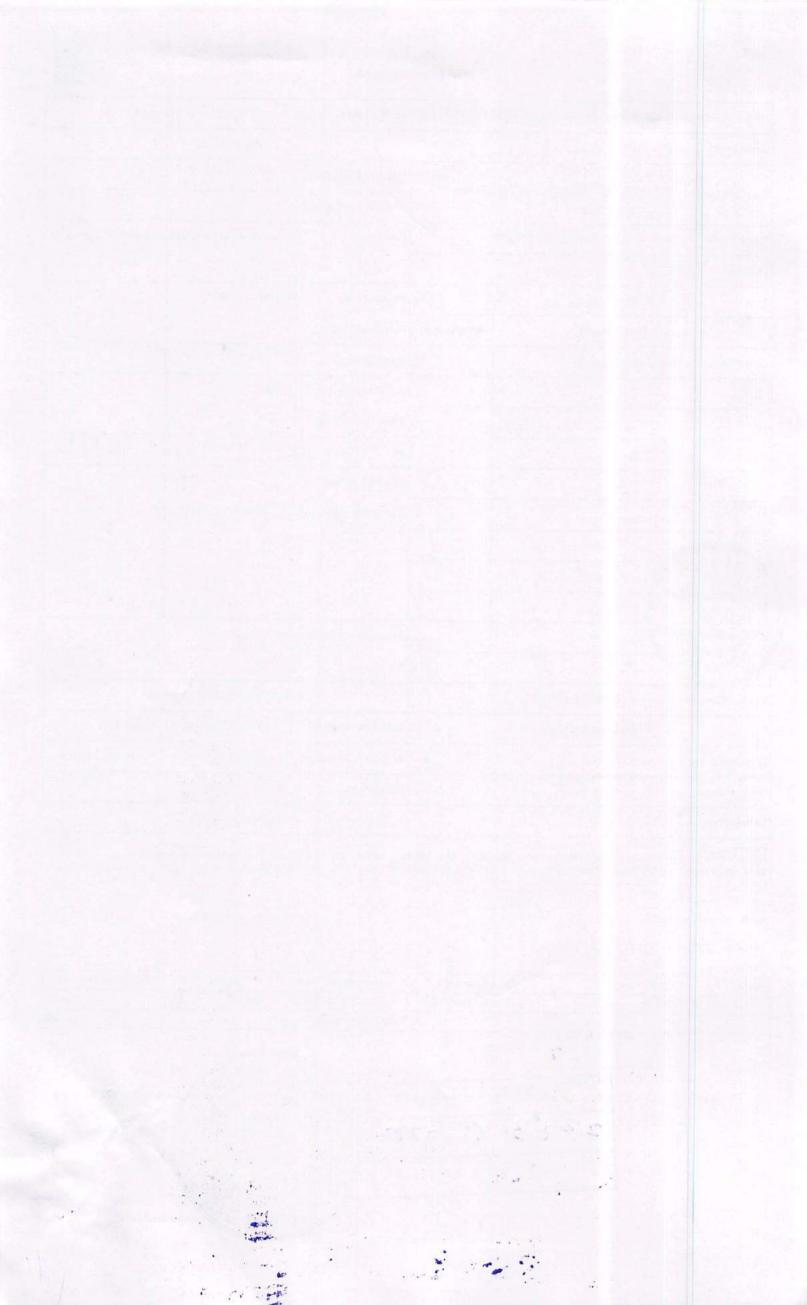
Department ID : Mobile No. : 9822216356 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. सदर चलन केवळ दुय्यम निवंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे . नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-523-2263	0006406593202122	16/02/2022-16:33:56	IGR563	100.00
	V 7		Total Defacement Amount		100.00









CHALLAN MTR Form Number-6

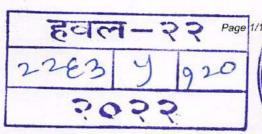


	GRN MH013189303202122E BARCODE										
Department Inspector General Of Registration			Payer Details								
Registration Fee	TAX ID / TAN	l (If Any)						1			
Type of Payment Ordinary Collections IGR	PAN No.(If Applicable) AAQPA9377A										
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTI	Full Name		VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST								
Location PUNE											
Year 2021-2022 One Time	Flat/Block No. Premises/Building		S.NO.201 PART								
Account Head Details											
0030063301 Amount of Tax 30000.		Road/Street	Road/Street SADESATARA NALI HADAPSAR								
		Area/Localit	/Locality PUNE								
		Town/City/D	istrict								
		PIN		4	1	1	1 0	2	8		
	Remarks (If										
DEFACEO		LLP~	^A6248F~	SecondPartyName=VISh	1WA	KAR	tMA	HOS	TEL		
OEFACEO 30000.00		LLP~			1WAF	KAR	RMA	HOS	TEL		
	30,000.00	LLP~		SecondPartyName=VISh nousand Rupees Only			MA	HOS	TEL		
Total EFACED		LLP~	Thirty Th	nousand Rupees Only			MA.	HOS	TEL		
Total FFA CED		Amount In Words	Thirty Th	nousand Rupees Only	BAN	ıĸ	430625		TEL		
Payment Details BANK OF BARODA Cheque-DD Details		Amount In Words Bank CIN	Thirty Th	nousand Rupees Only) OR USE IN RECEIVING	BAN 420	1274		2			
Payment Details BANK OF BARODA		Amount In Words Bank CIN	Thirty The Figure 1 Ref. No.	or USE IN RECEIVING	BAN 420	1274	430625:	2			

Department ID : Mobile No. : 9822216356 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. सदर चलन केवल दुख्यम निवंधक कार्यात्यात नोदंणी करावयाच्या दस्तासाठी तागु आहे . नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-523-2263	0006406599202122	16/02/2022-16:34:01	IGR563	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00





Print Date 16-02-2022 04:43:48



CHALLAN MTR Form Number-6



GRN MH013001747202122E BARCODE						III III Da	te 11/02/2022-16:14	:48 F	orm ID				
Department	Inspector General O	of Registra	ition	HATE.	F 45	112	Payer Details	s					
	10				TAX ID / T	AN (If Any)	STIME TO THE R	1		Top			
Type of Pay	ment Duty on doc Vol	untarily br	ought for Adj	jud IGR RoM									
Office Name	DND1 IT DISTED	CICTRA	DUNE LIDE		and the second								
		:GISTRAF	R PUNE URE	SAN	Full Name VISHWAKARMA PU				EDUC	ATION	1 TRU	ST	
Location	PUNE					47 16							
Year	2021-2022 One Tim	ie			Premises/Building Road/Street		S.NO.201 PART						
	Account Head Det	ails		Amount In Rs.									
0030051701	Amount of Tax			6516100.00			SADESATARA NAL	IHAD	APSAR				
							PUNE						
	epartment Inspector General Of Registration Non-Judicial Stamps ype of Payment Duty on doc Voluntarily brought ffice Name PND1_JT DISTT REGISTRAR PUN pocation PUNE ear 2021-2022 One Time Account Head Details 2030051701 Amount of Tax BANK OF BARODA Cheque-DD Details reque/DD No. me of Bank me of Branch partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and or other partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and of the partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and of the partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and of the partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and of the partment ID: TE:- This challan is valid for document to be received and of the partment ID:		1-12/97	Town/City	/District								
					PIN			4	1 1	0	2	8	
					Remarks (If Any)	3 7 7 6						
					ADJUDICA	TION CASE	NO. 68/2022						
A STATE OF THE PARTY OF THE PAR													
DEFA	EO												
of State Company	- Junes and												
₹65161	00.00												
NAME OF TAXABLE PARTY.	7				Amount In	Sixty Five	e Lakh Sixteen Thous	and O	ne Hun	dred R	Runee		
Total CEA C	ED			CE 10 100 00				and G	no man	arca r	apec		
Total - Ac				65,16,100.00	Words	s Only							
Payment Det	tails BANK	OF BAR	ODA			FOR USE IN RECEIVING BAN							
2	Cheque-L	OD Details	s		Bank CIN	Ref. No.	0200394202202110	00980	12737	36689		7	
Cheque/DD N	lo.				Bank Date	RBI Date	11/02/2022-16:14:4	8	Not Ve	rified v	with RI	ВІ	
Name of Bank	(-			Bank-Branc	h	BANK OF BARODA	١			000		
Name of Bran	ich		-		Scroll No.,	Date	1 , 14/02/2022			4			
Department II) :			200	We like		S.NO.201 PART SADESATARA NALI HADAPSAR PUNE 4 1 1 0 2 8 ASE NO. 68/2022 Five Lakh Sixteen Thousand One Hundred Rupee y FOR USE IN RECEIVING BANK D. 02003942022021100980 1273736689 Ite 11/02/2022-16:14:48 Not Verified with RBI BANK OF BARODA 1 , 14/02/2022 Mobile No.: 982221635	356					
सद्र चलन र	भेवल दुरसूम निवंधक व	sument to जर्गाटासाट	be register त जोदणी क	ed in Sub Regis सवयाच्या दस्तार	trar office o	entyPMoRva	nd for unregistered	PART PART	17157000				
नाही .	ह	Ele		Ü	114	s) family	. P		care	cic ioi	chol		
	13 F 15 7	CIT		,	3/8/	6 D	1.315						
Challen De	22	-3	3	920	SANT FARMER	413	2						
onalian De	faced <u>Details</u>			1	3/2	233	19/3						
Sr. No.	Remarks	50	Deface	ement No.	12/2/	ment Date	18/1	1					
1	The second secon	-	20100			DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF	- Var (USP CC)		OTOCOR		moun	t l	
		- 4	0006343	925202122		22-16:59:55	. 10/23/1	-	eracer	STREET, STREET,	16100		

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र म्द्रांक अधिनियम, अन्वये असलेल्या नियमांन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंत् उक्त नोंदणीसाठी नोंदणी दस्त अधिकाऱ्यासमोर नोंदणी दाखल झाल्यास, अधिनियम. 1908. च्या अधिनियमातील तरत्दीन्सार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर

Received Adjudication Fee RS. (...100/-) Vide e-Challan GRN No - MH011996448202122E Dated - 21/01/2022

> Collector of Stamps **Pune City**



M.V / Consideration Rs......25,64,49,000/-.... Office of the,

Collector of Stamps, Pune City

Case No. Adj68/2022......

Date:- 24/01/2022.

Received from... VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUS

Residing at --

Stamp duty of Rs.. (65,16,100 /- Sixty Five Lakh Sixtee

Thousand One Hundred Rupees only...)

Vide e-Challan GRN No - MH013001747202122E

Dated :- 11/02/2022.....

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act,

That the full duty of Rs (65,16,100 /- Sixty Five Lakh Sixteen

Thousand One Hundred Rupees only...)

With which this instrument chargeable as been paid vide

Article.....36 (iv) With 25(b)of Schedule.

This Certificate is subject to the provisions of section53(A)

Of the Maharashtra Stamp Act.

Place :- Pune

Date :- 14 /02/2022.

Collector of Stamps

Pune City





PRAJONS

SUPPLEMENTARY LEASE DEED

THIS SUPPLEMENTARY LEASE DEED is made at 16th day of January 202**2**, at Pune.

BETWEEN

VISHWAKARMA HOSTELS LLP, a Limited Liability Partnership, having its registered office at 283 Budhwar Peth, Pune – 411 002, (PAN - AAQFV3089C) through its authorized/designated partner SHRI BHARAT RAJKUMAR AGARWAL, PAN – ACRPA6248F who is duly authorised to execute these presents,

Hereinafter referred to as "THE LESSOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said LLP, its Directors, Successors-in- interest, executors, administrators and assigns)

THE PARTY OF THE FIRST PART

AND

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at -Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 PAN -. AABTV2302H, through its trustee and authorized signatory SHRI. HARSHWARDHAN SHRAVAN AGARWAL, Age-24 Years, Occ.- Business, (by Resolution passed by all the Trustees) PAN - BJBPA1316A.

OF STAMPS

H5 Agassal



Hereinafter called as "THE LESSEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean a include the said trust/ its trustee, and their successor) THE PARTY OF SECOND PART

WHEREAS the Lessor is a LLP registered under the LLP Act and is engaged in the business of real estate and construction;

AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / imparting education.

AND WHEREAS all that piece and parcels of the portion of land admeasuring 7851.98 sq. mtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S. No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Fifth Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. constructed on a portion of land there from being the land carved out of and from the layout of the larger portion of land described in the Schedule – I written hereinabove, the revised layout plan and building plans in respect whereof is sanctioned by the PMRDA Pune vide permission No. BHF/ CR.NO.756/16-17/mouje hadapsar/ S.No. 201 (Part) dated 16/08/2018 in respect of the land bearing S. No. 201 (Part) situated at village Hadapsar, Taluka — Haveli District — Pune is owned and possessed by the Lessor herein.

AND WHEREAS the previous owner of the said Property i.e. Kumar Properties & Real Estate Ltd. had give the area of Ground + First Floor i.e. 3328.05 on lease vide Lease Deed dt. 28/04/2016. The Lessor i.e. the present Owner of the said property and Lessee decided to execute a separate 'Supplementary Agreement' of the said Lease Deed dt. 28/04/2016 to continue the said lease.

Page 2 of 22 HS Agreed



AND WHEREAS the Lessor herein have leased out the property bearing Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371 sq. mtrs. vide Lease Deed dated 12/03/2020, which is registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 02 on 12/03/2020 for the period of 10 years w.e.f. 12/03/2020.

AND WHEREAS now, the Lessor and Lessee decided to execute this Supplementary Lease Deed in continuation of the Lease Deed dated 12/03/2020 in respect of Second Floor to Fifth Floor for further period of 20 years w.e.f. 12/03/2030 which will be in continuation of the Lease period mentioned in Lease Deed dated 12/03/2020 and the property mentioned herein shall be leased out for total period of thirty years. The Floors and area of the leased premises is as under.

Floor	Area in sq.mtrs	Area in Sq.Fit
Second Floor	1842.75	19835.00
Third Floor	1842.75	19835.00
Fourth Floor	1842.75	19835.00
Fifth Floor	1842.75	19835.00
Total Area	7371 SQ.MTRS	79340 SQ.FTS.

AND WHEREAS as per the proposed revised building plan in respect of the Said Plot a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area)



HS Rawing



AND WHEREAS the Lessor herein is having approved building plans as per the requirements of the Lessee (Built To Suit) for running a School in the building ("School Building" for short) which are approved by the PMRDA Pune vide Commencement Certificate/ permission No. PHA/S.R. 1905 dtd. 28/10/2015.

AND WHEREAS now in the first instance / initially ("first phase") the Lessee requested to the Lessor to grant lease/ give on lease for 20 years in respect of an area / premises (hereinafter called as the "Said Premises" or "the demised premises") to the Lessee herein to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of thirty two years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

AND WHEREAS now the Lessor has agreed to grant a lease for a period of 20 (Twenty) years in respect of the premises unto and in favour of the Lessee herein, to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of ten years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

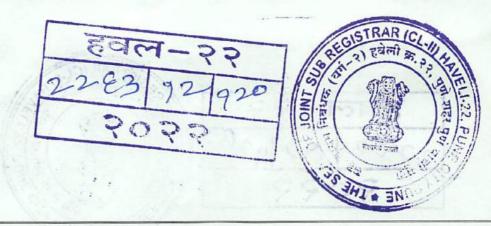
NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

GRANT OF LEASE

1.1 In consideration of the rent hereinafter mentioned / reserved and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, THE LESSOR HEREBY DEMISE UNTO THE LESSEE the premises consisting of Second Floor to Fifth Floor totally admeasuring about 7371 sq. mtrs. in the building constructed on the Said Plot and the Said Premises is more

Page 4 of 22

H.S. Ayousal



particularly described in the **Schedule** written hereunder and hereinafter called as the "**Said Premises**" or the "**Demised Premises**" together with the means and access thereto for the purpose of ingress and egress to hold the same UNTO the Lessee for the period of 20 (Twenty) years only. The said lease will commencing from 12/03/2030 and determining on 11/03/2050 in continuation of Lease Deed dated 12/03/2020 (hereinafter called as the said "term" or "lease period") but determinable earlier as hereinafter provided, paying therefore unto the Lessor during the said term the monthly rent as mentioned herein below payable before the 10th day of each succeeding calendar month to which it relates.

2. LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT

MONTHLY LEASE RENT:

2.1 In consideration of the grant of lease by the Lessor of the Demised Premises for 20 (Twenty years) years, the Lessee shall pay a monthly rent during the Lease Period / the "Term" of Ten Years to the Lessor in the following manner-

Lease period which was commenced from 12/03/2030. There will be a 15% (Fifteen Percent) increase in the monthly lease rent every after every 3 (Three) years. Therefore the monthly Lease Rent payable to the Lessor by the Lessee is as under-

COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

The total Lease Rent payable per month in respect of the Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371 sq. mtrs. to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from 12/03/2030 for 20 years is as follows –

OK STAMPS &

H.S. Ayerusel



Period of	Second	Third	Fourth	Fifth	Total
Lease	Floor	Floor	Floor	Floor	amount
	(In Rs.)	(In Rs.)	(In Rs.)	(In Rs.)	Of Rent Per
	Per	Per	Per	Per	month
Management of the se	month	month	month	month	
12/03/2030	1194596	1194596	1194596	1194596	4778384
to		-10000000000000000000000000000000000000		SOCIETY STREET	
11/03/2032	de la martin	Taraka Taraka			
12/03/2032	1373786	1373786	1373786	1373786	5495144
to		A0. 11 23		ay Ted to	
11/03/2035					
12/03/2035	1579854	1579854	1579854	1579854	6319416
to					
11/03/2038					
12/03/2038	1816833	1816833	1816833	1816833	7267332
to					
11/03/2041					
12/03/2041	2089358	2089358	2089358	2089358	8357432
to					1/34/
11/03/2044	•				//F/A
12/03/2044	2402762	2402762	2402762	2402762	9611048
to		100			11018
11/03/2047					1 7 00
12/03/2047	2763177	2763177	2763177	2763177	1,10,52,708
to					
11/03/2050					

- 2.2 The Lessee shall deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Authority as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate within one month from the closure of the financial year.
- 2.3 In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part/ Lessee shall also be liable to pay without fail the Property Taxes, Grampanchayat Tax, Non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, Water charges, monthly maintenance charges and any increases therein from time to time and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the

Page **6** of **22**

H.S. Agamod



Said Demised Premises and the same will not be deducted from the Lease Rent payable to the Lessor.

The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum.

The monthly Lease Rent shall be paid by the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

Interest free Security Deposit- The Lessee has paid to the 2.4 Lessor interest free security deposit of Rs.1,28,53,300/- (Rupees One Crore Twenty Eight Lakhs Fifty Three Thousand Three Hundred Only) ('Security Deposit') before execution of these presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and the same shall be refunded by the Lessor to the Lessee simultaneously on the date of the Lessee handing over the possession of the Said Premises / Demised Premises to the Lessor provided however that the Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes, maintenance, etc. after the expiry or prior determination of this Lease Deed as a security to discharge the obligation of the Lessee under this Deed. Any surplus thereof will be refunded by the Lessor to the Lessee.

OF STAMPS *

Ho Agrand



3. SCHOOL PREMISES

- 3.1 The School shall be known by the name of "WISDOM WORLD SCHOOL".
- 3.2 The Lessee shall be solely responsible for obtaining all the sanctions, approvals and permissions for starting and running the School in the Demised Premises and getting recognition/approval of the School by the State/Central Educational Boards or any other boards.
- 3.3 The Lessee shall abide by all the rules and regulations pertaining to the said activities namely of running of the School and also abide by the terms and conditions stipulated in the permissions, sanctions and/or consents by the said statutory and other authorities. The Lessee hereby further agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor against any loss, damages, costs, charges and expenses which the Lessor may suffer in the event of the Lessee running the School without any of such permissions, sanctions and/or consents and/or approvals of such statutory and/or other authorities and/or on account of breach of the terms and conditions of such permissions, consents and approvals.
- 3.4 The Lessee, its employees, agents, invitees, shall have unimpaired access to and use of the Demised Premises and School at all times, 24 (twenty four) hours per day, 7 (seven) days per week during the Term. The students, parents of the students shall have access to the demised premises and school at such times it is permitted to remain open. Subject to the provisions contained herein, the Lessee shall be entitled to the exclusive possession, use and enjoyment of the Demised Premises for carrying on the running and operation of the School therein.

Page 8 of 22 H 5. Again



- 3.5 The Lessee shall have right to make any improvements / additions / changes to the School as the Lessee may deem fit in its sole discretion without such changes / additions / improvements resulting into Structural Changes / alterations.
- 3.6 As per the building plans in respect of the Said Plot / the School Building a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed School Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (area Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area) as shown on the plan annexed hereto.
- 3.7 The Lessee hereby agree and confirm that, the Lessor has merely allowed and granted a license / permission to the Lessor to utilize and use the said Play Ground area admeasuring 3152.66 sq. mtrs. as a play ground for the school and this permission / license to use the play ground area granted to the Lessee shall be restricted and will be coextensive with the Lease Period / the Lease Term hereunder granted in favour of the Lessee. The Lessee will not be entitled to claim any rights, benefits, claims or tenancy rights or leasehold rights in respect of the said play ground area and the permission / license to utilize the play ground area is co-extensive with the Lease Period / the said term and will be subject to the fulfillment of the terms of this Lease Deed.

4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

The Lessor shall have the following obligations under this Deed:

- 4.1 The Lessor will carry out the exterior Painting to the building as may be required from time to time.
- 4.2 Any structural repairs and necessary to be carried out to the School the Lessor shall carry out such repairs and in the event of the Lessor failing to carry out repairs within period of 3 (three) months from the receipt of intimation from Lessee about

OF STAMPS

H3 kgasusal



necessity of structural repairs duly accompanied by Architect's report, the Lessee shall be entitled to carry out such structural repairs to the extent they are necessary for use of the Demised Premises at the costs of Lessor and in that event the costs duly certified by the Architect shall be liable to be deducted from the Rent payable by the Lessee to the Lessor.

4.3 The Lessor hereby undertakes to provide to the appropriate infrastructure including facilities such as power, water, etc.

Lessee shall have the following obligations under this Deed:

- 4.4 All costs of operating the School, including electricity charges, water charges, property tax, grampanchayat tax, cesses, duties, non agricultural tax, maintenance charges etc. shall be borne and paid by Lessee.
- 4.5 The Lessee shall also pay all maintenance charges for maintaining the School except costs incurred on repairs and maintenance of structural nature.
- 4.6 The Lessee at all times be responsible for comprehensively insuring of the Said Premises/ School Premises / building/s during the lease period, and the Lessee shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings, vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, laboratories, interiors & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Lessor. The Lessee agrees and undertakes indemnity the Lessor against any claim/s arising out of breach of this covenant.

Page 10 of 22

HS Agasusa)



- 4.7 The Lessee shall renew and maintain all licenses, approvals, etc. for operating and running the School at its own cost and expense.
- 4.8 The Lessee shall be entitled to install, add, change, or carry on any activity in respect of the Fit-Outs as it may deem fit in its sole discretion and the Lessor shall have no objection whatsoever to the same unless such installation, addition, change or activity damages the structure of the building.
- 4.9 The Lessee shall possess and use the Demised Premises only for the purpose of operating a School on the Demised Premises;

5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES The Lessor hereby represents and warrants to the Lessee as follows:

- 5.1 The Lessor have constructed the School in accordance with the plans approved by the PMRDA / Collector, Pune.
- 5.2 The construction of the School is in accordance with all the applicable laws and regulations, including the relevant town planning laws, design codes, construction practices and related development regulations and codes.
- 5.3 This Deed when executed will be valid and binding upon the Lessor. The Lessor shall not intervene in the affairs of the business of the School and its operations and management during the Term.
- 5.4 There are no charges or encumbrances subsisting in respect of the Demised Premises.
- 5.5 The Lessor is the absolute owners of the Demised Premises and have good and clear title to the Demised Premises.
- 5.6 All the levies, taxes and statutory levies in respect of the Demised Premises and the construction thereon have been paid up to date and no default has occurred in respect thereof.



H5 Ayawa)



6. The Lessee represents and warrants to the Lessor as follows:

- 6.1 The Lessee is organized and validly existing in accordance with the laws and regulations of India and has power to enter into and perform its obligations under this Deed.
- 6.2 This Deed shall be valid and binding upon the Lessee.
- 6.3 There is no conflict or inconsistency between this Deed and any law or order applicable to the Lessee, or the constitutional documents of the Lessee or any other agreement to which the Lessee is a party.
- 6.4 There is no actual, threatened or pending material and adverse claim, litigation or regulatory action or investigation affecting the Lessee which is or may be material in the context of this Deed.

TERNIINATION -7.

- 7.1 The Lessor shall have the right to terminate this Deed forthwith by giving a Twelve (12) months notice thereof to the Lessee, upon the occurrence of any of the following events:
- If breach of any of the provisions of this Deed is committed by (i) the Lessee and such breach remains uncured for a period of 30 (thirty) days after a notice in writing of such breach has been served upon the Lessee by the Lessor;
- (ii) If any representation and/or warranty of the Lessee, becomes, or is found to have become false, or is false, or is not fulfilled; or
- (iii) If the Lessee fails to pay the Rent to the Lessor for any reason whatsoever for a consecutive period of 02 (two) months and within 30 (thirty) days of the notice from the Lessor to the Lessee demanding such payment.
- If the Lessee makes any composition or arrangement with the (iv) creditors or permits execution to be levied on the Demised Premises or commits any act of insolvency or is declared bankrupt or a petition for winding up of the Lessee is filed before the Court.

Page 12 of 22



The Lessee agrees that on expiry of such nination notice period of Twelve months, the leasehold rights of the lessee in respect of the Said Premises/Demised Premises shall be ceased and stand extinguished and the Lessee will vacate and handover the vacant and peaceful physical possession of the Said Demised Premises to the Lessor without delay. However in case if on such termination and extinguishment of the leasehold rights of the lessee and or the expiry of the Lease period takes place at such time when the academic year (which is a twelve month period commencing from 1st April each year and expiring on 31st March of each year) is not over, then in order to avoid inconvenience of the students of the school the lessor will allow the Lessee to temporarily use the Said Premises as the licensee of the Lessor till the end of the academic year (i.e. till the end of the month of March)



(v)

7.2 CONSEQUENCES OF TERMINATION

Upon termination or expiry of this Lease Deed as aforesaid:

- (ii) Each Party shall within 30 (thirty) days pay to the other, the full amount of monies then and thereafter due to the other as per the provisions of this Deed.
- The Lessee shall remove all equipment, articles, items and Fit-(iii) Outs in the School that are owned by the Lessee at the time of such termination or expiry within a period of 60 (sixty) days of such termination or expiry and shall handover vacant Demised the of the Premises Lessor. possession Notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall not be liable to pay Rent or any other charges in respect of the use and occupation of the School by the Lessee for the purpose of the aforesaid removal of equipment, articles, items and Fit-Outs owned by the Lessee.

HS Agause)



- On termination as provided in the Deed or on expiry of the Lease (iv) Period, the Lessor shall re-enter and take possession of the Demised Premises and refund the Interest Free Security Deposit, if any to the Lessee.
- Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / (v) determination of this Deed the Lessee will immediately without any reason handover the possession of the Said Premises to the Lessor. In the event of default by Lessee to handover possession of the Said Premises to the Lessor, then the Lessee will be liable to pay to the Lessor a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Lessee to the Lessor at the time termination of the lease Deed.
- 7.3 The provisions of the clauses pertaining to Arbitration sl survive the termination of this Deed.

8. FORCE MAJEURE

- 8.1 In the event of Force Majeure, no Party shall be deemed to be in breach of this Deed, or otherwise be deemed to be liable for any delay in performance or the non-performance of any of its obligations under this Deed, to the extent that the delay or nonperformances is due to any Force Majeure of which it has notified the other Parties.
- If Force Majeure continues for a period beyond 120 (one 8.2 hundred and twenty) days because of which it becomes impossible to operate the School, then the Parties shall mutually terminate this Deed and the consequences set out in Clause 7.3 shall follow.

GOVERNING LAW & ARBITRATION 9.

Page 14 of 22



- 9.1 This Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India.
- Any claim, controversy or dispute arising out of or in connection 9.2 with this Deed, not settled by mutual agreement of the Parties involved within 30 (thirty) days after a Party is provided written notice for settlement thereof, shall be referred to arbitration to a sole arbitrator jointly appointed by the Parties under the Indian Arbitration and Conciliation Act of 1996. In the event the Parties are unable to agree upon a sole arbitrator, the claim, controversy or dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, one of whom shall be appointed by the Lessee and the other by the Lessor and a third by the aforesaid two arbitrators. Pending the arbitration proceedings, all disputed amount/payments, shall be deposited in the custody of the arbitrator(s), appointed under this Clause until the completion of the arbitration proceedings. These disputed amounts /payments held by the arbitrator(s) shall be paid to the Parties as per the provisions of the arbitration award after successful completion of the proceedings. The arbitration proceedings shall be conducted in Pune, India and shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The language of the arbitration shall be English. The costs and expenses of the arbitrator(s) and holding the arbitration shall initially be borne in equal shares by Lessee and Lessor. Initially, each Party will bear its own legal, and other similar costs. However, the arbitrator(s) may in his/their award, require any Party to pay such costs as the arbitrator(s) think fit, including the costs and expenses of the arbitration, travel, costs and advocates fees.
- 9.3 During the pendency of the arbitration, the Parties shall continue to discharge their respective obligations under this Deed.



HS. Agosures



10. JURISDICTION

The Parties agree that the Courts in Pune shall have exclusive jurisdiction regarding any matter arising out of or related to, this Deed.

11. AGREEMENT

This Deed sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matter thereof, and supersedes all previous agreements, deeds, memoranda, understanding, correspondence and discussions, if any between the Parties in this regard.

12. AMENDMENT

No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of all the Parties. The expression "variation" shall include any variation, supplement, deletion or replacement however effected.

13. ASSIGNMENT

a) The Lessee shall be entitled to use and occupy the said premises for the purpose of running school from the said premises and will not be entitled to part away with the possession of the said premises or any part thereof unto any other third party/person. The Lessee will not be entitled to transfer its leasehold rights or the benefits / rights hereunder granted, in favour / unto any third person/institute/entity etc. The Lessee will not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the said premises and / or offer the said premises as security for any purposes including any loans, guarantees etc. In case of any change in the management and control of the Lessee Trust in the running of the school in the said premises the same shall be informed by

Page **16** of **22**

HS. Agasus



the Lessee to the Lessor. In such an event it shall discretion of the Lessor to either continue or to terminate the lease on account of change in the management and control of the trust running the School in the said premises and in such case the Lessee will be obliged to deliver the vacant and peaceful possession of the said premises to the Lessor forthwith as per the terms of the Clause No.7 mentioned hereinbefore. The parties hereto agree that after execution of this deed in favour of the Lessee, subject to prior written consent of the Lessor the Lessee may Sub Lease not more than 15000 sq.ft. (Fifteen Thousand Square Feet) area out of the Ground Floor, First Floor to the Fifth Floor agreed to be leased out to the Lessee out of the Said Premises to any such organization which is a sister concern/group company/ entity / affiliated to the lessee and controlled and managed by the Lessee. The Lessor in their sole discretion may grant or refuse to grant their consent for such Sub Lease by the Lessee.

b) The lessor agree and confirm that in case if the Lessor sells/
transfers/encumbers the said demised premises the successors
in title of the lessor will abide by the terms of this Deed. The
terms and condition of this lease deed executed between the
parties hereto will be binding on the assignees of the Lessor.

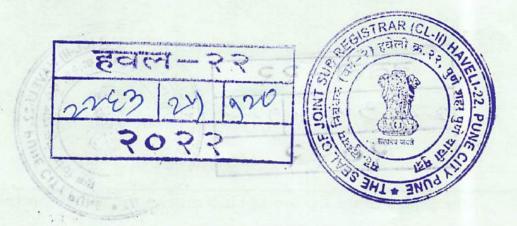
14. NOTICES AND COMMUNICATION

(a) Any notice or other communication to be given by one Party to the other Party under or in connection with this Deed shall be in writing and signed by or on behalf of the Party giving it. It may be served by sending it by fax or email (to be followed by registered mail) to the number / email address set out in subclause (b) below, or delivering it by hand or by courier to the address set out in sub-clause (b) below and in each case

STAMPS WE WILL

Myons

H5 Harran



marked for the attention of the relevant Party set out in subclause (b) below (or as Otherwise notified from time to time in accordance with the provisions of this Clause). Any notice so served by hand or courier or fax / email (to be followed by registered mail) shall be deemed to have been duly given:

- (i) In the case of delivery by hand (including by courier), when delivered;
- (ii) in the case of fax (to be followed by registered e-mail),at the time of receipt.
- (a) The addresses and phone numbers / Fax Numbers, emails of the Parties for the purpose of sub-clause (a) above are as follows;

FOR THE LESSOR

VISHWAKARMA HOSTELS LLP, a Limited Liability Partnership, having its registered office at 283 Budhwar Peth, Pune – 41, 002, (PAN NO. AAQFV3089C) through its authorized/designated partner SHRI BHARAT RAJKUMAR AGARWAL

FOR THE LESSEE

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 through its trustee and authorized signatory SHRI.

HARSHWARDHAN SHRAVAN AGARWAL

E-mail - <u>bharat@vit.edu</u> Fax. No. -020-2452 5555/ 020 2452 5521

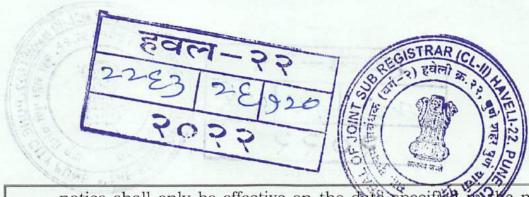
(b) Any Party may notify the other Party to this Deed of a change of its name, relevant addressee, address or fax number or e-mail address for the purposes of this Clause, provided that such

Page 18 of 22

HSAganic)

TO THE

PUN



notice shall only be effective on the date specified in the notice as the date on which the change is to take place

15. WAIVER AND CONSENTS

No rights under this Deed shall be deemed to have been waived and there should be no waiver other than by notice in writing signed by other Party. The failure of either of the parties hereto to exercise any right or option given to it hereunder or to insist upon strict compliance by the other party with the terms of this Deed, shall not constitute a waiver of any terms or conditions of this Deed with respect to any other or subsequent breach and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any other or further exercise of it or the exercise of any other right or remedy, nor a waiver by such party of its right at any time thereafter to require exact and strict compliance with all the terms of this Deed. The rights or remedies set forth in this Deed are in addition to any other rights or remedies, which may be granted by law.

16. SEVERABILITY

In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be a violation of any applicable Law, statute, regulation or order or is declared or adjudged to be illegal, invalid or unenforceable, the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect and in that event, this Deed shall remain in full force and effect as if such term, condition or provision had not originally been contained in this Deed. Notwithstanding the above in the event of any such deletion, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree the terms of a mutually acceptable and satisfactory alternative provision in place of the provision so deleted. Provided that in the event such statute, regulation, court order

STAMPS W

HS. Aparal



or other action frustrates the economic assumptions of this Deed or renders performance impossible, the party affected thereby shall have the right to terminate this Deed.

17. NO PARTNERSHIP

Neither this Lease Deed nor any other deed or agreement or arrangement of which it forms part, nor the performance by the Parties of their respective obligations under any such agreement or arrangement, shall constitute a partnership between the Parties. No Party shall have any authority (unless expressly conferred in writing by virtue of this Deed or otherwise and not revoked) to bind any other Party as its agent or otherwise.

18. INDEMNIFICATION

The Parties hereby agree to indemnify and keep indemnified each other from and against any and all loss, damages, claims arising from or out of any presentation, warranty, undertaking, or covenant hereby made/agreed/ undertaken by any Party being or turning out to be, false, untrue, misleading, incorrect and/or breached. The said indemnification obligation shall be restricted only to directly attributable loss, damages or claims and shall not extend to any remote or consequential loss, damages or claims alleged to be or to have been or likely to be suffered by the non-breaching Party.

19. STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES, ADVOCATES FEES AND OUT OF POCKET EXPENSES

The stamp duty and registration charges in respect of the Lease Deed shall be paid by the Lessee. The Lessor and the Lessee shall pay their respective Advocates' fees.

Page 20 of 22

HS. Agasusel



20. COPY OF THE DEED

This Deed is executed in single copy. The Lessee shall keep the Original and Lessor the Xerox of this Deed.

Schedule of Leased Property

All that piece and parcels of the School Building consisting of Second Floor to Fifth Floor having a Built-up Area admeasuring 7371 sq. mtrs. constructed on a portion of land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), bearing S. No. 201 (Part), Sadesatara Nali, Hadapsar, Pune within the jurisdiction of Pune Municipal Corporation and within the limits of Sub-Registrar Haveli, Taluka Haveli, Dist. Pune and bounded as under:-

On or towards the North by : S.No.201(Part)

On or towards the South by: S. No. 201(Part), Kumar Purva

On or towards the East by : S.No. 201(Part), R.R. Tupe Builders

On or towards the West by : Amenity Space, R.R. Tupe Builders

and 19 M Road

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto executed this Deed and its Duplicate the month, day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the Within named Lessor

VISHWAKARMA HOSTELS LLP through its designated Partner

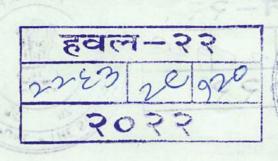
BHARAT RAJKUMAR AGARWAL





Page 21 of 22

H5 Agama





SIGNED AND DELIVERED for the

Withinnamed Lessee

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION

TRUST (VPET) through its trustee and

Authorized signatory



HARSHWARDHAN SHRAVAN AGARWAL

Witnesses:

1. Signature:

Signature: Wilesh Mulay
Address: Kondhava (Bk.) Pune.

2. Signature

Name

Mangesh S. Kumbhar Vishoomfwadi, Bune-Address

(DETAILS OF AMENITIES AND FACILITIES)

- The Floors should be Second to Fifth Floor.
- The Building R.C.C., Brickwork, Plaster, Windows, Doors, 2. Vitrified tiling, Paint, necessary fire safety requirements, toilets and elevators
- Swimming Pool, Football playground, Basket Ball Court, and 3. small children sandpit and play area
- 4. pathways, footpaths, road, bus parking, cycle stand, play area
- Power load and DG set (100 KVA Power 80 KW DG) 5.

× H.S Agasur

Page 22 of 22

पावती

Original/Duplicate नोंदणी कं. :39म

दिनांक: 12/03/2020

Thursday, March 12, 2020 5:40 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 2317

गावाचे नाव: हडपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल2-2218-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सादर करणा-याचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन द्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन सुरेश

नोंदणी फी दस्त हाताळणी फी पृष्ठांची संख्या: 41

र. 30000.00

र. 820.00

एकूण:

₹, 30820.00

आपणास मूळ दस्त , थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे 5:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.401929581 /-मोबदला रु.15688508/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 5024200/-

तह दुय्यमे निबंधक, हवेली-2

देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

क्रिश्चनादेश/पे ऑर्डर क्रमांकः MH013271873201920M दिनांकः 12/03/2020

किन प्रकार: DHC रक्षम: रु.820/-

डीडी/धन्तदेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1203202011636 दिनांक: 12/03/2020



2.3218

इतर पावती

Original/Duplicate

Thursday,12 March 2020 7:19 PM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 2328

दिनांक: 12/03/2020

🕶 यावाचे नाव: -हडंपसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल2-2218-2020

- दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सावर करणाऱ्याचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन सुरेश अगरवाल वर्णन

> दस्त हाताळणी फी पृष्ठांची संख्या: 10

৳. 200.00

एकूण:

₹. 200.00

रेसह दुय्यम निचेंधक, हवेली-2

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.200/-डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1203202014799 दिनांक: 12/03/2020 वॅंकेचे नाव व पत्ता:

राह. **बुख्यम जिलंशक (बर्ग-**२) हवेली क्र.-२, **पुगे**.





3 10 0000

FINESIA BINEOLOGIA IN BINE 12/03/2020

सूची क.2

दुय्यम निवंधक : सह दु.नि. हवेली 2 वस्त क्रमांक : 2218/2020

नोदंणी : Regn:63m

गावाचे नाव: हडपसर

(1)वितेखाचा प्रकार

माहेपद्रा

(2)मोबदमा

15688508

(3) बाज़ारभाव(भाडेपटटयाच्या बाविततपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद्र करावे)

401929581

(4) मूं-मापन,पोटहिस्सा व परफ्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे हुष्ठपसर(सावेसतरा नळी)येथील स. नं 201या वर यांग्रसेन्या शाळेज्या घुमारती मधील दुसरा मजसा से पाचवा मजसा यांसी प्रत्येकी क्षेत्र 1842.75 चौ मी असे एकूण क्षेत्र 7371 चौ मी हि मिळकत या माठेपट्टयाचा विषय आहे. 10 वर्ष माठेपट्टा.((Survey Number : 201 ;))

(5) क्षेत्रपळ

1) 7371 चौ.मीटर

(b)आकारणी किंवा जुबी देण्यात असेन तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा विवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा बादेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव

1): नाथ:-विश्वकर्मा पर्पेस एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नदीन सुरेश अगरवात वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: स नं 210 वाकड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411057 पैन नं:-AAQPA9377A

(8)दात्तऐवज कदन घेणा-या पक्षकाराचे घ किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-विश्वकर्मा हॉस्टेस एस एस पी सर्के मागीदार घरत राजकुमार अगरवास सर्के कु मु घारक आनंद मधुकर वैद्य वय:-46; पत्ता:-फ्तॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, स्लॉक नं: -, रोड नं: 283 बुधवार पेठ पुणे , महाराष्ट्र, गुणे. पिन कोड:-411002 पैन गे:-AAQFV3089C

(9) वस्तऐवज करन दिल्याचा दिनांक

(10)दम्त नोंदणी केल्याचा दिनांक (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

12/03/2020 2218/2020

12/03/2020

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क (13)वाजारमायाप्रमाणे नोंवणी शुल्क

(14)शेरा

5024200

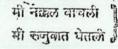
30000

लह. लुख्यम, जिल

मुल्योकनासाठी विचारात भेतलेला वपशील:-:

मुदांक शुक्क आकारतामा निषयसेला अनुन्देव :- : (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

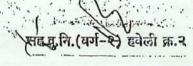


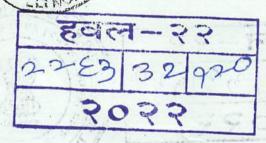


वस्तासोपसूरी मधार

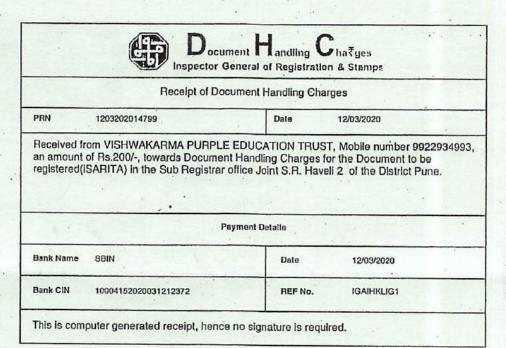
अस्सलवर ह्कुम नकल

यांना दिली. 12/09 /2020 विनां क





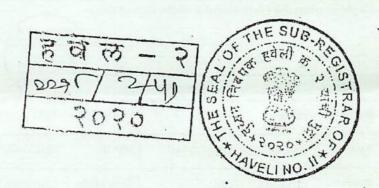




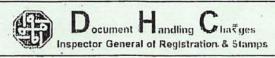


Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges 12/03/2020 Date 1203202014799 PRN Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Havell 2 of the District Pune. **Payment Details** 12/03/2020 Date SBIN Bank Name IGAIHKLIG1 REF No. 10004152020031212372 Bank CIN This is computer generated receipt, hence no signature is required.









Receipt of Document Handling Charges

PRN 1203202011636

Receipt Date

12/03/2020

1.

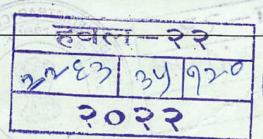
Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2218 dated 12/03/2020 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune

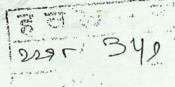
DEFACED ₹ 820 DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	12/03/2020	
Bank CIN	10004152020031209646	REF No.	IGAIHJRZP1	_
Deface No	1203202011636D	Deface Date	12/03/2020	-

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







CHALLAN MTR Form Number-6



GRN MH013271873201920M BARCODE IIIIII	O CENTRAL COLO ECOTENTO	II B SI BI SI II	III Date	12/03/2020-12:3	5.00			36			
Department Inspector-General Of Registration				Payer Detail	ls						
Stamp Duty Type of Payment Registration Fee		TAX ID / TA	N (If Any)								
		PAN No.(If A	pplicable)	AAQPA9377A							
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		Full Name		VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST						T	
Location PUNE -			*								
Year . 2019-2020 One Time		Flat/Block No. Premises/Building		S. NO.201							
Account Head Details . Amount in Rs.											
0030046401 Stamp Duty 5024200.00		Road/Stree	t ,	HADAPASAR							
0030063301 Registration Fee 30000.0		Area/Locality PUNE									
		Town/City/	Fown/City/District								
		PIN			4	1	1	0	2	8	
		Remarks (I	Any)								
*		PAN2=ACR	PA6248F-	SecondPartyName:	=VISHW	AK	ARMA	н	ost	EI.	
water and the same		LLP~									
Commence of the second								25			
F5054200.00			+								
2 13 recta to the contract of		Amount In	Fifty Lak	th Filty Four Thousa	ind Two	Hur	ndred I	Aupee	5		
The most of the mo	50,54,200.00	Words	Only								
Payment Details BANK OF MAHARASHTF	AF.		F	OR USE IN RECEI	ING BA	ANK					
Cheque-DD Detell		Bank CIN	Ref. No.	0230004202003	125767	4 00	63590	108		U.	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/03/2020-16:0	5:65	N	ol Veri	lied wi	ith R	ВІ	
Name of Bank		Bank-Branc	h	BANK OF MAHA	RASHT	RA					
Name of Branch		Scroll No. , Date ,Not Verifled, with Seroll									

Department ID: Mobile No.: 992293499: 1005 - Usis challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. 992293499: स्टूट ने कार्य के क्षेत्र के अर्थ के क्षेत्र के क

Litatian Defected Details

Sr. No.	Remarks	Delacement No.	Defacement Date	Userld	/ Defacement Amount
1 (i	(S)-2-2218	0008822258201920	12/03/2020-17:39:53	IGR009	30000.00
2 (i	is)-2-2218	0006822258201920	12/03/2020-17:39:53	IGR009	5024200.00



CHALLAN MTR Form Number-8



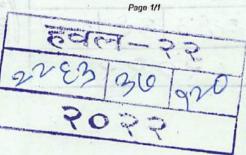
GRN MH013271873201920M	RN MH013271873201920M BARCODE [[1][[1][[1][[1][[1][[1][[1][[1][[1][[1				12/03/2020-12:3	9:08 Fc	m	ID	36	4	
Department Inspector General C	partment Inspector General Of Registration			Payer Details							
Stemp Duty	-		TAX ID / TAN (If Any)						1		
Type of Payment Registration Fe	9		PAN No.(If Applicable) AAQPA9377A								
Office Name HVL1_HAVELI NO	Full Name		VISHWAKARMA F	URPLE	ΕŅ	UCÁTIC	N TRI	JST			
Location PUNE							1				
			Flat/Block No. S. NO.201								
			Premises/Building								
0030046401 Stamp Duty 5024200.00		Road/Street		HADAPASAR	7						
0030063301 Registration Fee 30000.00		Area/Locality		PUNE							
			Town/City/I	District							
			PIN			. 4	1	1	2	8	
* *	1	• 6	Remarks (II	Any)	-		ī		3	,	
			PAN2=ACR	PA6248F-	SecondPartyName:	=VISHW	AKA	ARMA	НО	STEL	
			LLP~		. 1						
							æ				
			Amount In	Fifty Lai	kh Fifty Four Thouse	and Two	Hur	ndred R	ipees		
Total		50,54,200.00	Words	Only							
Payment Details BA	NK OF MAHAF	RASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK								
Chequ	e-DD Detalls		Benk CIN	Ref. No.	0230004202003	125767	4 01	063590	18		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	12/03/2020-16:0	5:55	N	ot Verli	ed with	RBI	
Name of Bank			Bank-Brand	th	BANK OF MAH	ARASHI	TRA			7	
Name of Branch			Scroll No. , Date Not Verified with Scroll								

Department ID:
NOTE:-This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदद चलन केवळ दुव्यन निवंधक कार्यानयात नोदंगी करावयाच्या दस्यासाठी लागु आहे. नोदंगी न करावयाच्या दस्यासाठी सदद चलन लागु नार्यो.

() Adjanumed

2020

Print Date 12-03-2020 04:11:1



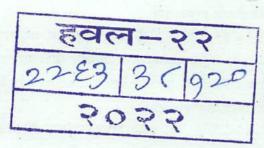


SERVETTINE CO

Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges 12/03/2020 Date 1203202011636 PRN Received from VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST, Mobile number 9922934993, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 2 of the District Pune. **Payment Details** 12/03/2020 SBIN Bank Name IGAIHJRZP1 REF No. 10004152020031208848 Bank CIN This is computer generated receipt, hence no signature is required.











LEASE DEED

THIS LEASE DEED is made at 12th day of March 2020, at Pune.

BETWEEN

VISHWAKARMA HOSTELS LLP, a Limited Liability Partnership, having its registered office at 283 Budhwar Peth, Pune – 411 002 (PAN - AAQFV3089C) through its authorized/designated partner SHRI BHARAT RAJKUMAR AGARWAL, PAN – ACRPA6248F who is duly authorised to execute these presents,

Hereinafter referred to as "THE LESSOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said LLP, its Directors, Successors-in-interest, executors, administrators and assigns)

THE PARTY OF THE FIRST PART

AND

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET), a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at -Wisdom World School, Sr. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near Pimpri Chinchwad D-Zone Office, Wakad, Pune-411 057 PAN -. AABTV2302H, through its trustee and authorized signatory SHRI. NAVIN SURESH AGARWAL, Age-46 Years, Occ.-Business, (by Resolution passed by all the Trustees) PAN -AAQPA9377A



Hereinafter called as "THE LESSEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean a include the said trust/ its trustee, and their successor) THE PARTY OF SECOND PART

WHEREAS the Lessor is a LLP registered under the LLP Act and is engaged in the business of real estate and construction;

AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / imparting education.

AND WHEREAS all that piece and parcels of the portion of land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Fifth Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. constructed on a portion of land there from being the land carved out of and from the layout of the larger portion of land described in the Schedule – I written hereinabove, the revised layout plan and building plans in respect whereof is sanctioned by the PMRDA Pune vide permission No. BHF/ CR.NO.756/16-17/mouje hadapsar/ S.No. 201 (Part) dated 16/08/2018 in respect of the land bearing S. No. 201 (Part) situated at village Hadapsar, Taluka — Haveli District — Pune is owned and possessed by the Lessor herein.

AND WHEREAS the previous of the said Property i.e. Kumar Properties & Real Estate Ltd. had give the area of Ground + First Floor i.e. 3328.05 on lease vide Lease Deed dt. 28/04/2016. The Lessor i.e. the present Owner of the said property and Lessee decided to execute a separate 'Supplementary Agreement' of the said Lease Deed dt. 28/04/2016 to continue the said lease and to execute a present Lease Deed in respect of the area from Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371







sq. mtrs., which portion of land is more particularly described in the **Schedule** written hereunder and is hereinafter referred to or called as the "**Said Plot**" for the sake of convenience.

AND WHEREAS the Lessor herein is an owner of the said Plot alongwith the construction on the said Plot consists of Second Floor to Fifth Floors consisting of following —

Floor	Area in sq.mtrs	Area in Sq.Fit	
Second Floor	1842.75	19835.00	
Third Floor	1842.75	19835.00	
Fourth Floor	1842.75	19835.00	
Fifth Floor	1842.75	19835,00	
Total Area	7371 SQ.MTRS	79340 SQ.FTS.	

AND WHEREAS as per the proposed revised building plan in respect of the Said Plot a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area)

AND WHEREAS the Lessor herein is having approved building plans as per the requirements of the Lessee (Built To Suit) for running a School in the building ("School Building" for short) which are approved by the PMRDA Pune vide Commencement Certificate/ permission No. PHA/S.R. 1905 dtd. 28/10/2015.

AND WHEREAS now in the first instance / initially ("first phase") the Lessee requested to the Lessor to grant lease/ give on lease for 10





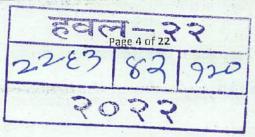
years in respect of an area / premises (hereinafter called as the "Said Premises" or "the demised premises") to the Lessee herein to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of thirty two years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

AND WHEREAS now the Lessor has agreed to grant a lease for a period of 10 (Ten) years in respect of the premises unto and in favour of the Lessee herein, to use and occupy the Demised Premises for the purpose of running educational school in the Demised Premises for a period of ten years on the terms and conditions hereinafter mentioned

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

GRANT OF LEASE

1.1 In consideration of the rent hereinafter mentioned / reserved and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, THE LESSOR HEREBY DEMISE UNTO THE LESSEE the premises consisting of Second Floor to Fifth Floor totally admeasuring about 7371 sq. mtrs. in the building constructed on the Said Plot and the Said Premises is more particularly described in the Schedule written hereunder and hereinafter called as the "Said Premises" or the "Demised Premises" together with the means and access thereto for the purpose of ingress and egress to hold the same UNTO the Lessee for the period of 10 (Ten) years only. The said lease will determining and commencing from 12/03/2020 11/03/2030. (hereinafter called as the said "term" or "lease period") but determinable earlier as hereinafter provided, paying therefore unto the Lessor during the said term the monthly re-









as mentioned herein below payable before the 10th day of each succeeding calendar month to which it relates.

2. LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT

MONTHLY LEASE RENT:

: albayan

50000

 2.1 In consideration of the grant of lease by the Lessor of the Demised Premises for 10 (Ten years) years, the Lessee shall pay a monthly rent during the Lease Period / the "Term" of Ten Years to the Lessor in the following manner-

Lease period which was commenced from 12/03/2020. There will be a 15% (Fifteen Percent) increase in the monthly lease rent every after every 3 (Three) years. Therefore the monthly Lease Rent payable to the Lessor by the Lessee is as under-

COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

The total Lease Rent payable per month in respect of the Second Floor to Fifth Floor i.e. 7371 sq. mtrs. to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from 12/03/2020 for 10 years is as follows –

Period of Lease	Second Floor (In Rs.) Per month	Third Floor (In Rs.) Per month	Fourth Floor (In Rs.) Per month	Fifth Floor (In Rs.) Per month	Total amount Of Rent Per month
12/03/2020 to 11/03/2023	785466	785466	785466	785466	3141864
12/03/2023 to 11/03/2026	903286	903286	903286	903286	3613144
12/03/2026 to 11/03/2029	1038779	1038779	1038779	1038779	4155116
12/03/2029 to 11/03/2030	1194596	1194596	1194596	1194596	4778384

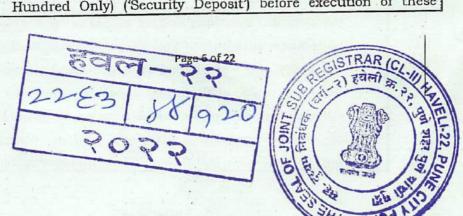


- 2.2 The Lessee shall deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Authority as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate within one month from the closure of the financial year.
- 2.3 In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part/ Lessee shall also be liable to pay without fail the Property Taxes, Grampanchayat Tax, Non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, Water charges, monthly maintenance charges and any increases therein from time to time and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the Said Demised Premises and the same will not be deducted from the Lease Rent payable to the Lessor.

The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum.

The monthly Lease Rent shall be paid by the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

2.4 Interest free Security Deposit- The Lessee has paid to the Lessor interest free security deposit of Rs.1,28,53,300/- (Rupees One Crore Twenty Eight Lakhs Fifty Three Thousand Three Hundred Only) ('Security Deposit') before execution of these







presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and the same shall be refunded by the Lessor to the Lessee simultaneously on the date of the Lessee handing over the possession of the Said Premises / Demised Premises to the Lessor provided however that the Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes, maintenance, etc. after the expiry or prior determination of this Lease Deed as a security to discharge the obligation of the Lessee under this Deed. Any surplus thereof will be refunded by the Lessor to the Lessee.

3. SCHOOL PREMISES

- 3.1 The School shall be known by the name of "WISDOM WORLD SCHOOL".
- 3.2 The Lessee shall be solely responsible for obtaining all the sanctions, approvals and permissions for starting and running the School in the Demised Premises and getting recognition/approval of the School by the State/Central Educational Boards or any other boards.
- 3.3 The Lessee shall abide by all the rules and regulations pertaining to the said activities namely of running of the School and also abide by the terms and conditions stipulated in the permissions, sanctions and/or consents by the said statutory and other authorities. The Lessee hereby further agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor against any loss, damages, costs, charges and expenses which the Lessor may suffer in the event of the Lessee running the School without any of such permissions, sanctions and/or consents and/or approvals of such statutory and/or other authorities and/or on

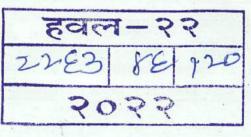
etel ser

account of breach of the terms and conditions of such permissions, consents and approvals.

- 3.4 The Lessee, its employees, agents, invitees, shall have unimpaired access to and use of the Demised Premises and School at all times, 24 (twenty four) hours per day, 7 (seven) days per week during the Term. The students, parents of the students shall have access to the demised premises and school at such times it is permitted to remain open. Subject to the provisions contained herein, the Lessee shall be entitled to the exclusive possession, use and enjoyment of the Demised Premises for carrying on the running and operation of the School therein.
- 3.5 The Lessee shall have right to make any improvements / additions / changes to the School as the Lessee may deem fit in its sole discretion without such changes / additions / improvements resulting into Structural Changes / alterations.
- 3.6 As per the building plans in respect of the Said Plot / the School Building a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed School Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3152.66 sq. mtrs. (area Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area) as shown on the plan annexed hereto.
- 3.7 The Lessee hereby agree and confirm that, the Lessor has merely allowed and granted a license / permission to the Lessor to utilize and use the said Play Ground area admeasuring 3152.66 sq. mtrs. as a play ground for the school and this permission / license to use the play ground area granted to the Lessee shall be restricted and will be coextensive with the Lease Period / the Lease Term hereunder granted in favour of the Lessee. The Lessee will not be entitled to claim any rights, benefits, claims or tenancy rights or leasehold rights in respect of the said play ground area and the permission / license to utilize the play

OR OF STAMPES

Page 8 of 22







ground area is co-extensive with the Lease Period / the said term and will be subject to the fulfillment of the terms of this Lease Deed.

4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

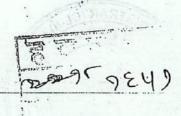
The Lessor shall have the following obligations under this Deed:

- 4.1 The Lessor will carry out the exterior Painting to the building as may be required from time to time.
- 4.2 Any structural repairs and necessary to be carried out to the School the Lessor shall carry out such repairs and in the event, of the Lessor failing to carry out repairs within period of 3 (three) months from the receipt of intimation from Lessee about necessity of structural repairs duly accompanied by Architecta report, the Lessee shall be entitled to carry out such structural repairs to the extent they are necessary for use of the Demised Premises at the costs of Lessor and in that event the costs duly certified by the Architect shall be liable to be deducted from the Rent payable by the Lessee to the Lessor.
- 4.3 The Lessor hereby undertakes to provide to the appropriate infrastructure including facilities such as power, water, etc.

Lessee shall have the following obligations under this Deed:

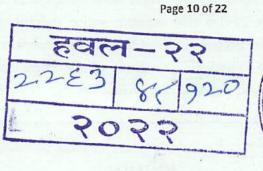
- 4.4 All costs of operating the School, including electricity charges, water charges, property tax, grampanchayat tax, cesses, duties, non agricultural tax, maintenance charges etc. shall be borne and paid by Lessee.
- 4.5 The Lessee shall also pay all maintenance charges for maintaining the School except costs incurred on repairs and maintenance of structural nature.
- 4.6 The Lessee at all times be responsible for comprehensively insuring of the Said Premises/ School Premises / building/s

TEC SECULATION OF PI



during the lease period, and the Lessee shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings, vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, laboratories, interiors & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Lessor. The Lessee agrees and undertakes indemnity the Lessor against any claim/s arising out of breach of this covenant.

- 4.7 The Lessee shall renew and maintain all licenses, approvals, etc. for operating and running the School at its own cost and expense.
- 4.8 The Lessee shall be entitled to install, add, change, or carry on any activity in respect of the Fit-Outs as it may deem fit in its sole discretion and the Lessor shall have no objection whatsoever to the same unless such installation, addition, change or activity damages the structure of the building.
- 4.9 The Lessee shall possess and use the Demised Premises only for the purpose of operating a School on the Demised Premises;
- 5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES
 The Lessor hereby represents and warrants to the Lessee as follows:
- 5.1 The Lessor have constructed the School in accordance with the plans approved by the PMRDA / Collector, Pune.
- 5.2 The construction of the School is in accordance with all the applicable laws and regulations, including the relevant town planning laws, design codes, construction practices and related development regulations and codes.









- 5.3 This Deed when executed will be valid and binding upon the Lessor. The Lessor shall not intervene in the affairs of the business of the School and its operations and management during the Term.
- 5.4 There are no charges or encumbrances subsisting in respect of the Demised Premises.
- 5.5 The Lessor is the absolute owners of the Demised Premises and have good and clear title to the Demised Premises.
- 5.6 All the levies, taxes and statutory levies in respect of the Demised Premises and the construction thereon have been paid up to date and no default has occurred in respect thereof.

The Lessee represents and warrants to the Lessor as follows:

- 6.1 The Lessee is organized and validly existing in accordance with the laws and regulations of India and has power to enter into and perform its obligations under this Deed.
- 6.2 This Deed shall be valid and binding upon the Lessee.
- 6.3 There is no conflict or inconsistency between this Deed and any law or order applicable to the Lessee, or the constitutional documents of the Lessee or any other agreement to which the Lessee is a party.
- 6.4 There is no actual, threatened or pending material and adverse claim, litigation or regulatory action or investigation affecting the Lessee which is or may be material in the context of this Deed.

7. TERNIINATION -

- 7.1 The Lessor shall have the right to terminate this Deed forthwith by giving a Twelve (12) months notice thereof to the Lessee, upon the occurrence of any of the following events:
- (i) If breach of any of the provisions of this Deed is committed by the Lessee and such breach remains uncured for a period of 30

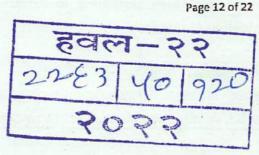


(thirty) days after a notice in writing of such breach has been served upon the Lessee by the Lessor;

- (ii) If any representation and/or warranty of the Lessee, becomes, or is found to have become false, or is false, or is not fulfilled; or
- (iii) If the Lessee fails to pay the Rent to the Lessor for any reason whatsoever for a consecutive period of 02 (two) months and within 30 (thirty) days of the notice from the Lessor to the Lessee demanding such payment.
- (iv) If the Lessee makes any composition or arrangement with the creditors or permits execution to be levied on the Demised Premises or commits any act of insolvency or is declared bankrupt or a petition for winding up of the Lessee is filed before the Court.
- The Lessee agrees that on expiry of such termination notice (v) period of Twelve months, the leasehold rights of the lessee in respect of the Said Premises/Demised Premises shall be ceased and stand extinguished and the Lessee will vacate and handover the vacant and peaceful physical possession of the Said Demised Premises to the Lessor without delay. However in case if on such termination and extinguishment of the leasehold rights of the lessee and or the expiry of the Lease period takes place at such time when the academic year (which is a twelve month period commencing from 1st April each year and expiring on 31st March of each year) is not over, then in order to avoid inconvenience of the students of the school the lessor will allow the Lessee to temporarily use the Said Premises as the licensee of the Lessor till the end of the academic year (i.e. till the end of the month of March)

7.2 CONSEQUENCES OF TERMINATION

Upon termination or expiry of this Lease Deed as aforesaid:





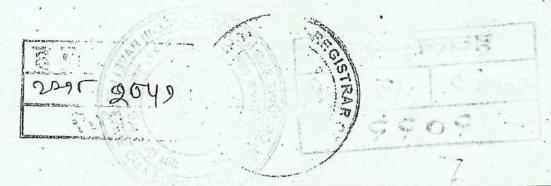




- (ii) Each Party shall within 30 (thirty) days pay to the other, the full amount of monies then and thereafter due to the other as per the provisions of this Deed.
- (iii) The Lessee shall remove all equipment, articles, items and Fit-Outs in the School that are owned by the Lessee at the time of such termination or expiry within a period of 60 (sixty) days of such termination or expiry and shall handover vacant possession of the Demised Premises to the Lessor. Notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall not be liable to pay Rent or any other charges in respect of the use and occupation of the School by the Lessee for the purpose of the aforesaid removal of equipment, articles, items and Fit-Outs owned by the Lessee.
- (iv) On termination as provided in the Deed or on expiry of the Lease Period, the Lessor shall re-enter and take possession of the Demised Premises and refund the Interest Free Security Deposit, if any to the Lessee.
- (v) Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / determination of this Deed the Lessee will immediately without any reason handover the possession of the Said Premises to the Lessor. In the event of default by Lessee to handover possession of the Said Premises to the Lessor, then the Lessee will be liable to pay to the Lessor a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Lessee to the Lessor at the time of termination of the lease Deed.
- 7.3 The provisions of the clauses pertaining to Arbitration shall survive the termination of this Deed.

8. FORCE MAJEURE

8.1 In the event of Force Majeure, no Party shall be deemed to be in breach of this Deed, or otherwise be deemed to be liable for any



delay in performance or the non-performance of any of its obligations under this Deed, to the extent that the delay or non-performances is due to any Force Majeure of which it has notified the other Parties.

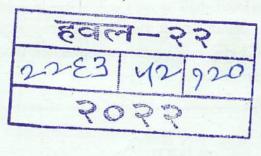
8.2 If Force Majeure continues for a period beyond 120 (one hundred and twenty) days because of which it becomes impossible to operate the School, then the Parties shall mutually terminate this Deed and the consequences set out in Clause 7.3 shall follow.

9. GOVERNING LAW & ARBITRATION

- 9.1 This Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India.
- Any claim, controversy or dispute arising out of or in connection 9.2 with this Deed, not settled by mutual agreement of the Parties involved within 30 (thirty) days after a Party is provided written notice for settlement thereof, shall be referred to arbitration to a sole arbitrator jointly appointed by the Parties under the Indian Arbitration and Conciliation Act of 1996. In the event the Parties are unable to agree upon a sole arbitrator, the claim, controversy or dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, one of whom shall be appointed by the Lessee and the other by the Lessor and a third by the aforesaid two arbitrators. Pending the arbitration proceedings, all disputed amount/payments, shall be deposited in the custody of the arbitrator(s), appointed under this Clause until the completion of the arbitration proceedings. These disputed amounts /payments held by the arbitrator(s) shall be paid to the Parties as per the provisions of the arbitration award after successful completion of the proceedings. The arbitration proceedings shall











be conducted in Pune, India and shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The language of the arbitration shall be English. The costs and expenses of the arbitrator(s) and holding the arbitration shall initially be borne in equal shares by Lessee and Lessor. Initially, each Party will bear its own legal, and other similar costs. However, the arbitrator(s) may in his/their award, require any Party to pay such costs as the arbitrator(s) think fit, including the costs and expenses of the arbitration, travel, costs and advocates fees.

9.3 During the pendency of the arbitration, the Parties shall continue to discharge their respective obligations under this Deed.

10. JURISDICTION

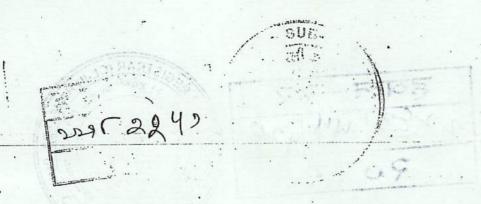
The Parties agree that the Courts in Pune shall have exclusive jurisdiction regarding any matter arising out of or related to, this Deed.

11. AGREEMENT

This Deed sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matter thereof, and supersedes all previous agreements, deeds, memoranda, understanding, correspondence and discussions, if any between the Parties in this regard.

12. AMENDMENT

No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of all the Parties. The expression "variation" shall include any variation, supplement, deletion or replacement however effected.

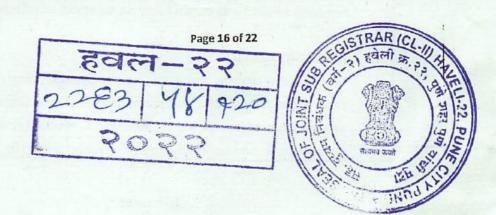


13. ASSIGNMENT

a)

The Lessee shall be entitled to use and occupy the said premises for the purpose of running school from the said premises and will not be entitled to part away with the possession of the said premises or any part thereof unto any other third party/person. The Lessee will not be entitled to transfer its leasehold rights or the benefits / rights hereunder granted, in favour / unto any third person/institute/entity etc. The Lessee will not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the said premises and / or offer the said premises as security for any purposes including any loans, guarantees etc. In case of any change in the management and control of the Lessee Trust in the running of the school in the said premises the same shall be informed by the Lessee to the Lessor. In such an event it shall be at the sole discretion of the Lessor to either continue or to terminate the lease on account of change in the management and control of the trust running the School in the said premises and in such case the Lessee will be obliged to deliver the vacant and peaceful possession of the said premises to the Lessor forthwith as per the terms of the Clause No.7 mentioned hereinbefore. The parties hereto agree that after execution of this deed in favour of the Lessee, subject to prior written consent of the Lessor the Lessee may Sub Lease not more than 15000 sq.ft. (Fifteen Thousand Square Feet) area out of the Ground Floor, First Floor to the Fifth Floor agreed to be leased out to the Lessee out of the Said Premises to any such organization which is a sister concern/group company/ entity / affiliated to the lessee and controlled and managed by the Lessee. The Lessor in their sole discretion may grant or refuse to grant their consent for such Sub Lease by the Lessee.







16. SEVERABILITY

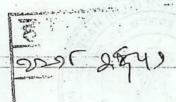
In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be a violation of any applicable Law, statute, regulation or order or is declared or adjudged to be illegal, invalid or unenforceable; the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect and in that event, this Deed shall remain in full force and effect as if such term, condition or provision had not originally been contained in this Deed. Notwithstanding the above in the event of any such deletion, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree the terms of a mutually acceptable and satisfactory alternative provision in place of the provision so deleted. Provided that in the event such statute, regulation, court order or other action frustrates the economic assumptions of this Deed or renders performance impossible, the party affected thereby shall have the right to terminate this Deed.

17. NO PARTNERSHIP

Neither this Lease Deed nor any other deed or agreement or arrangement of which it forms part, nor the performance by the Parties of their respective obligations under any such agreement or arrangement, shall constitute a partnership between the Parties. No Party shall have any authority (unless expressly conferred in writing by virtue of this Deed or otherwise and not revoked) to bind any other Party as its agent or otherwise.

18. INDEMNIFICATION

The Parties hereby agree to indemnify and keep indemnified each other from and against any and all loss, damages, claims arising from or out of any presentation, warranty, undertaking, or covenant hereby made/agreed/ undertaken by any Party



being or turning out to be, false, untrue, misleading, incorrect and/or breached. The said indemnification obligation shall be restricted only to directly attributable loss, damages or claims and shall not extend to any remote or consequential loss, damages or claims alleged to be or to have been or likely to be suffered by the non-breaching Party.

19. STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES, ADVOCATES FEES AND OUT OF POCKET EXPENSES .

The stamp duty and registration charges in respect of the Lease Deed shall be paid by the Lessee. The Lessor and the Lessee shall pay their respective Advocates' fees.

20. COPY OF THE DEED

This Deed is executed in single copy. The Lessee shall keep the Original and Lessor the Xerox of this Deed.

Schedule of Leased Property

All that piece and parcels of the the School Building consisting of Second Floor to Fifth Floor having a Built-up Area admeasuring 7371 sq. mtrs. constructed on a portion of land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), bearing S. No. 201 (Part), Sadesatara Nali, Hadapsar, Pune within the jurisdiction of Pune Municipal Corporation and within the limits of Sub-Registrar Haveli, Taluka Haveli, Dist. Pune and bounded as under:-

On or towards the North by : S.No. 201(Part)

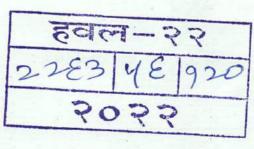
On or towards the South by: S. No. 201(Part), Kumar Purva

On or towards the East by : S.No. 201(Part), R.R. Tupe Builders

On or towards the West by : Amenity Space, R.R. Tupe Builders

and 19 M Road

Page 20 of 22









IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto executed this Deed and its Duplicate the month, day and year first hereinabove

SIGNED AND DELIVERED by the Within named Lessor VISHWAKARMA HOSTELS LLP through its designated Partner

BHARAT RAJKUMAR AGARWAL

SIGNED AND DELIVERED for the Withinnamed Lessee VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST (VPET) through its trustee and Authorized signatory



Witnesses:

1. Signature

Name

: PRACHANT DHAKATE

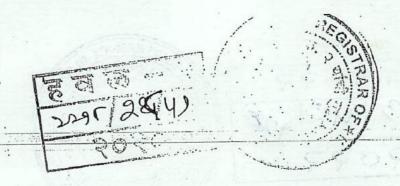
Address

: B40 RAVIWAR PEHM. PUNE-2

2. Signature Name

Address

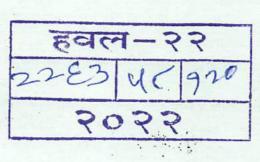
: Mongesh Kumbhar : Vishromtwadi, Ponc-15



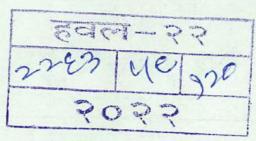
(DETAILS OF AMENITIES AND FACILITIES)

- The Building should be Ground Plus Four Floor.
- The Building R.C.C., Brickwork, Plaster, Windows, Doors, Vitrified tiling, Paint, necessary fire safety requirements, toilets and elevators
- Swimming Pool, Football playground, Basket Ball Court, and small children sandpit and play area
- 4. pathways, footpaths, road, bus parking, cycle stand, play area
- 5. Power load and DG set (100 KVA Power 80 KW DG)

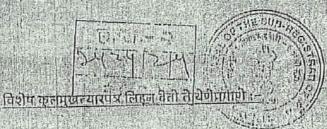












- ग्रिकवर्तीचे चर्णन -
- ar) ं सुकरी पुणे, पोद तुकारी तालुष्ण हवेली, गाम भीने कविता सुरा में, सब रिस्ट्रार कार्यक्षेत्र पुणे येथील ब्रोसणारी गिळणस.
- त) ं ततारी पुणे, पोटतुकमी पुणे शहर य पुणे ब्राणीण येथील असरणान्या विश्वकर्ती संबंधी.
- क) वरोष इतर कोणत्यादी महाजगरपादिका व जगरपातिका शेरील असणाऱ्या जिले विकक्तीयायस करेवी विक्री उसारेवन चीवपणे.

यर करूम १ यांत वर्णन केलेला भिक्रकारीय सबर वस्तात यापुरे समर भिक्रकत असा प्रतिख केलेला आहे.

- श्वर विकास राम्वाइक्ये अंशिक्षाः करावः मुक्तसारपत्रे स समिति चीवक्तः चेत्रावृत्तः चेत्रावृत्तः चेत्रास्य स्वाइतः स्वाद्या स्वाप्ताय स्वतः इ. तत्सम् स्वतः लिक् वेणारं योना पुरम्य विवास यांचे कार्यान्यामध्य प्रपत्ति द्वाप्ति कार्यांचेत्रीयी कार्ये अर्थे चेळेशभाषी वाध्यय असल्याने त्यांची त्यांची वतीने कालील कार्ये करणसाठी त्यांची कार्योश्चीर कृत्याकांभारवारक म्हणून लिक्ष्ण प्रेणारं यांची नेश्वर्य करीत क्रिक्षेत्रः वाद्यांची महत्या नावास्या भागीवारी कार्यिति वाद्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची कार्यांची अर्थांची कार्यांची अर्थांची अर्थांची अर्थांची अर्थांची अर्थांची अर्थांची अर्थांची कार्यांची अर्थांची अर्
- ता) रावर विकारत रांग्रभीनवरी कराहवा लागुणाऱ्या सर्व मुळ करत्विक शितून वेणार वे स्वता साम्रा विकारत स्वता साम्रा विकार कर्मा स्वता साम्रा क्षेत्र कर्मान्त्र प्रस्त क्ष्म्य ग्राम विकार वार्ष कर्मा ग्राम क्ष्मि ज्ञायात्र विकार क्ष्मि वार्ष क्ष्मि साम्रा क्ष्मि क्षमि क्षम

929 (7 **3** 9 4 9

SEAL OF THE SEAL O

- सवर मिळावत संवाधिता तितानी, रापेला, स.एल.सी आफीस, तैती सलबार सी, य सर्व राज्यार पाँठी (होणे. क्योंनी अपिक्षत कालमात्ताल, क्षेत प्रहारों क्रिकार पाँठी (होणे. क्योंने अपिक्षत कालमात्ताल, क्षेत्र प्रहारों क्योंने महत्त्वल कारसानुसार, मार क्रियदर साहेब, उत्तर क्योंकाति सामकारी, परवालगी, तामकारास उत्तरी परवालगी, काकों, ज्यासाठी कार्जी, क्योंक्शिट, जावनावास क्रेणे, कागवपंत्र कारता करणे, ज्यार जी न्यों कार्जी कारतील ती-सी पार्च पाणे, करणे अगर परवालग्या विकायिक्यासाठी करणे.
- क) रागर विकासीयी थे. जिल्हा शुणी अभिलेख, में, शुवापन अदिकारी श्रीधेषहून शरकारी मीजणी करणे व त्यापमाणे डिमाफ्रिशनची क मत अंतर जावल मिळविणे, त्यासाठी कराह्या लागणाच्या अलांबर जावा-जावार संगैरि अन्य फारांपपश्रीवर सद्धा, संगती, वेशी, मोजणी फरणे, मोजणी मूर्ण शाल्यानंतर सवशील मीजणीचा नकाशा विकासिणे वर्गीर साथ कामें माही महावयाची आहेत.
- प्राविधित विक्रकृतीबायत पुणे महानगरमाहित्का च इतर क्रोणस्याही महानगरपालिका, नगरपालिका, नागपंचायत अधारभारतिका वर्तकीसमध्ये प्लॅन पास करण्यास देणे; पास करान पेणे, वर्ज करणे, ग्रॉफीडेस्टीह करणे, परिपशनवायत क्रांगएपश्रीची पुनिता करणे, विक्रकृतीचा देशस लावून वेणे इ.

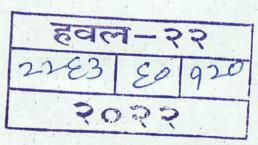
श्रेषेत्रमाणे प्रस्तुत्तये तिशेष पुल्लापुन्नसारपत्र वाजि रोजी भी भाहो राजीसुशीने व आसलतुशारीने लागुन समजागुन मेसुन शिह्न विते असून त्यावर कोन् नादीवार्यसम्बद्धाः आपक्षे निद्दन वेपार व लिह्न मेणार आंगी राग्ना केल्या आहेत.



्रिक्न हे हैं कि स्थापत है। क्षेत्र के प्राचीत की कर विद्या है। क्षेत्र के प्राचीत के क्षेत्र के क







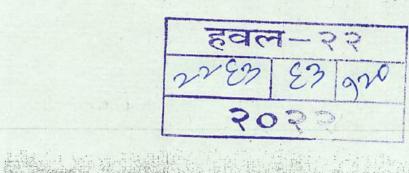




Hallas

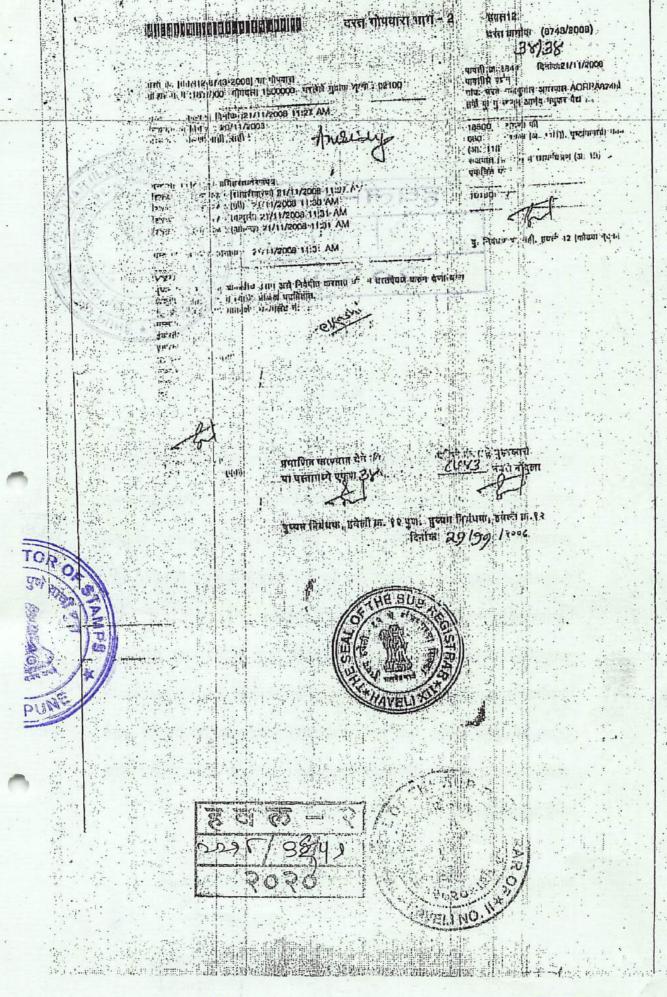


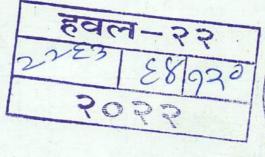
40/30E



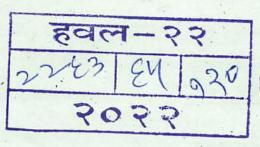


भे व स्थापन विकास स्थापन	mini - B743/2008	THE COLUMN TWO IS NOT	्रीमध्याम्। ध्याः	
	<u> </u>	The state of the s		
	The second secon	C 911 fried colle ciper for 22 32 1 1 1 1 1 2 2 1 1 1 2 2 2 2 2 2 2		
	quarte state and a second state of the control of t	TO 32		OF THE CO.
		THE GUE STAND AND AND AND AND AND AND AND AND AND		1/2
		Summer of the Market Britain State William State		P L











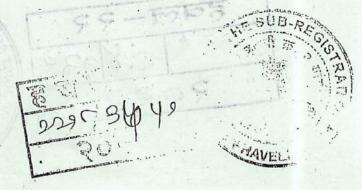
घोषणापत्र

मी आनंद मधुकर वैद्य याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्रंः 2 यांचे कर्या लायत Lease Deed या शिर्षकचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. भरत राजकुमार अगरवाल व इतर, दिनांक २२/०६/२००६ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित कर्यन कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किया कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किया अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास भी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन यांची मला जाणीव आहे..

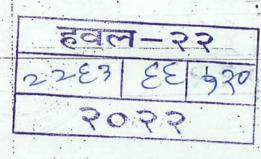
दिनांकः 12 | 03 | 2020

कुलमुखत्यारपत्र धारवाचे सही व नांव

निर्माणी श्री. आनंद मधुकर वैद्य



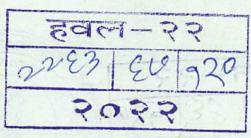
OLLEGATION OF THE PARTY OF THE



in which









नार्थः । प्राप्तिसारभारभद्या क्षेत्राविकाम प्राप्त्रकरणा पूर्ण

e of the contrapolitate Exercical Debrierament Citalocally, Planse of the contract of the cont

अस्तिः भागवसा ग्रमापा स्ट

(अपीए बिकास) भवतार्थ या एएएएस जयसामतीयता विस्तरहा 💥 ह स्टार्ट)

可可以DIVaticate可以可能管理机构可用,它包含,在本面包含的Active 可能的。

भी, प्राहुती रंगानेक में हैं हैं और अनियों दिगोल प्रावेष हैं से हैं है बार्क पर ने के श्री. बज़ासम एकनास एए व रिस्टो कापाइशन है। सेने के मुंधा और कन्नले बुंधिए कैसरीमले जैन च उत्तर पंता : इंडपंसर, व्यक्तिवेली, पुणे -२८

मीने हड़ासर, सम्ब्रिली निर्माण संयोज संयं २०१ में , क्षेत्र-१०२४७,०० ची.मी. या लगीवर बवार तेथे भौरांकाम करण्याचाडी विकासिकारी, पूर्ण जातीमहोता असावित असिकार की विकासिकार स्थापन विरक्षात्रभारवर्षे सर्वेन मुख्तिरमाकडील विकास परनातिनी व्हे प्रारम् प्रकारिन के, १९७५, दि २८/१०/२०१५ अन्तरी आगणाच प्रवित्तरी तैकारा आशी आहे.

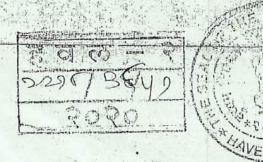
अपरीचरी परवानगी प्रामिती आपण और जामीक वेशमारी सायग्रस्म (A/CX/63/63)हर परवानावार के वार्विविद्यारित प्रदेशकारित विभिन्ति। सुप्राम्बद्धिए बास्ता स्वाधिकारी कर्ता क्रिकेशिकार प्राप्त स्वाधिक प्राप क्षामलेबोबात यो या इंपरियोग पोगंबता मेंगेएमात्र पिट्टणेबीबाट अर्थ केलेबोबारम् अर्थणासः खासील इमारती सोमकस्या परिशिष्ट । च " मध्ये नमुष्यं बेत्तरेले असीस अधिस अधिक राष्ट्रिक अधित आक्रिक अधिक स्थानिक स्था

उन्हों पत आणावयाच्या इसमिति वर्धानी

and the same and the same of t	THE RESIDENCE THE RESIDENCE OF THE PARTY OF
STOR WHITE TO THE STATE OF THE	THE PERSON AND THE PE
1.77 经国际通过企业的基础。	
计一个 化对抗隔极器 计自由 正为自己的对抗	ह-५,ए-मगराह । योभिन्धिकारीय (विद्यालयसह)
to revelop the state of the second	Action and action of the fact

नेया प्रथम मार्यकारी अधिकारी विभिन्नहोत्तारमधेरा भेन विकास माधिकाता.

यनः भारती य आवश्यक कार्यवातीलकी. , अन्यापसंवक्षः, मोन्यहेष्यारम् , बान्यनली, चिन्युम, याना शाहितीसाठर वा इप्रपद्धी आकारणीयाटी



पुणो मेरानाए प्रदेश शिक्ष विकास प्राधिकपण, पुर्वे यात्राकृषील असः १५ /०१७ संभाषा प्रश्नीतः १९०५:१५६६ सीवात्री 'विहिष्णिक स

- ह) अनेदार अहितका आरफान्य भारता याता अना असारता स्थापता स्थापता स्थापता स्थापता स्थापता स्थापता स्थापता स्थापता प्रार्थिका स्थापता स्थापता संस्ता अपार नाहर असम्बद्धी स्थापता स्थापता स्थापता अस्य स्थापता अस्य स्थापता स्थापत स्थापता स्थापता
- क्षेत्र विकास के साम क्षेत्र के सम्बद्ध के महत्त्व के महत्त्व के स्वति के स्वति के स्वति के स्वति के स्वति के
- रेखांकगातील २२ले, व्यवश् स्ट्रेणी जानी क्षणाती शामणशंसा निर्दाणका किर्तारण स्ट्रिणया की माणिक रेक्ट्रकोति ल सम्पद्धानिक रिक्ने किंगोरिक करणो आवश्यक आहे.
- क्षेत्र व्यक्तिकार अनुमान पूर्व क्षित्राध्याकारण स्वतः आसीष्ट्राच क्ष्यांक्राते आर्थकार व्यक्तिकार विकास करें क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क्ष्यां क्ष्यां अपने क्ष्यां क
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्राम्मासन निर्माणकर्ताणिकार प्रमाण का १७ १ तुर्गाए सहर प्रिक्तियो बाधस्थान विकास विश्वित निर्माणकर्ति स्वाप्त किया प्राप्त के अपने प्राप्त के स्वाप्त विकास विश्वित निर्माणकर्ति के स्वाप्त के
- हा विश्वकास मेजुरीह्यो क्रांगुपतिम त्रियंद्धः अकृतिमा अस्यानमी व्यवस्थितितः सर्वः क्षेत्री वन्याती व्यवस्थितः विवसभक्तिः जीतिमा विसिधः विभिन्नामार्गः रहित्यः।
- विषयमितिक प्रेयतिकार वार्षाको प्रयोगरेग विभागसाहीक विनीतिक रेप्ट्रिक्ट प्रिकेशिक विशे हैं इस्ट्रिक्ट कर विभागसाह विभागसाह कि स्थापित के प्रेरिक्ट कर विभाग कि स्थापित के प्रेरिक्ट के प्रेरिक्ट के प्रयोग के प्राप्त के प्र

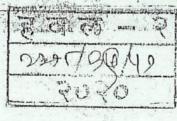
विश्वयोक्तिः जागोतीलः इतिरत्निक्षणायतीने ब्राधकांम्य हे शायतीलः विश्वविकातिः एगीतितीलं कृष्टकांतित् साळेच्या नीर्यकाहीक प्रस्थावरित्री निक्साः विवादिः, भातायेः, कतायीः पृष्टाः यः) विवार ज्ञायोग्युकारं पूर्णः विश्वविकास भोगवदा प्रभागपरं चेणः विभागः (वालकः विश्ववस्तरं अतिहतः विश्ववस्तरं अति

प्रस्तुत गुरुप्रकर्तमाकारेत अंगमण साप्तर केन्द्रित्या प्रशाणप्रभाष तस्तु प्रशास प्रशासिकामाणि श्रामसंबायकीने पिप्रमण्या प्रामसंबंध पुरुष्यतः त सेव्हेंसीयाः या ग्रह्मकारसम्बद्धाः सर्वितरम् एक्सिन्सम्बद्धाः विश्वराज्याः व आवश्यकानी पुतिता प्रशासकानि करणे अतिवार अणीता सार्वेषण्यानिकारकाने विश्वर संस्थानगरमञ्जलिति

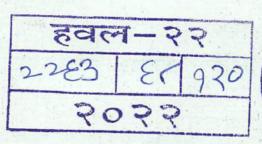
्रेश भी प्रस्तु प्राप्तु भूगां

> मा प्रहानगर आसुवत तथा गुण्य कार्यकारी अधिकारी सांहर सम्बद्धा (January) है अपनारकार)

भगानारः भागुनतः, निद्याः गान्यः पतामकार्याः अधिकारीः एम् नतः नतारं प्रदेश अस्तिकार्यः स्त्रीभकारणः,











VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

S. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC "D" Zone Office, Wakad, Pune - 411057.

Phone: 020-66309595

Email: vpet.accounts@gmail.com

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF TRUSTEES OF VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST, HELD ON 01/02/2020 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE — 411057 AT 11:00 A.M.

A Meeting of the Trustees of the Vishwakarma Purple Educational Trust, Pune was held at the office of the Trust at S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE - 411057 on 01/02/2020 at 11:00 (A.M.) (S.T.) when the following Trustees were present: -

Shri. Bharat Rajkumar Agarwal - Chief Trustee
Shri. Navin Suresh Agarwal - Managing Trustee

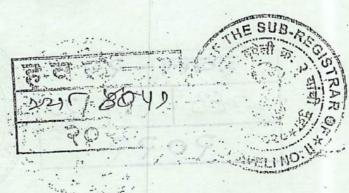
Shri. Harshwardhan Shravan Agarwal - Trustee
Shri. Mohit Pandit Ashtekar - Trustee
Shri. Narendra Parasmal Jain - Trustee
Shri. Rajkumar Bansilal Agarwal - Trustee

Resolution for Lease Deed of Hadapsar Property for Wisdom World School, Hadapsar -

The Chief Trustee brought to the notice of Board of Trustees that the Trust has taken the property bearing land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka - Havelin District - Pune on Lease from it's Previous Owner Kumar Properties and Real Estates Pvi Ltd. vide two separate agreements i.e. Lease Deed for Ground+1st Floor on 28/04/2016 and also executed separate Agreement in respect of 2nd to 5th floor, which was notarized by the parties. As the owner of the property is changed and now, the Vishwakarma Hostels LLP is the owner of the said entire property, the Trust need to execute the agreement/s for lease with the new owner being the requirements as per Norms of CISCE. As the CISCE would require a registered Lease Deed in respect of 2nd Floor to 5th Floor, the Trust will execute a separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor and a Supplementary to Lease Deed for an area about 3328 sq. mtrs., consisting Ground + First Floor dt. 28/04/2016 executed between Trust and the previous owner of abovementioned property i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. for the agreed rent amount as per lease deed dt.28/04/2016, in order to continue the said Lease Deed. The details of Rent, Deposit and other terms and conditions shall be as per the draft of Lease Deed to be executed between Trust and Vishwakarma Hostels LLP. Accordingly Mr. Navin Suresh Agarwal being Trustee of the Trust is hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of the Trust, oath on behalf of the Trust before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the Lease Deed.

Proposed by: - Shri. Mohit Pandit Ashtekar Seconded by: - Shri. Narendra Parasmal Jain For and an on behalf of the Board of Trustees of VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

RAJKUMAR BANSILAL AGARWAL



Co of the Control of

VISHWAKARMA HOSTELS LLP

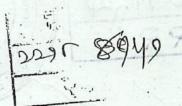
Registered Address: - CTS No. 283, Budhwar Peth, Near City Post, Pune - 411002

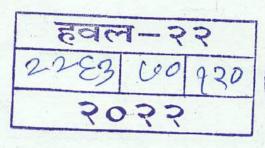
Unanimously resolved in the Meeting held between the Partners on 01.02.2020 that this LLP is agreed to lease out the property bearing land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka - Haveli District -Pune which is owned by the LLP to Vishwakarma Purple Education Trust. The previous owner i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. had leased out the same property to Vishwakarma Hostels LLP previously by two separate agreements i.e. Lease Deed dt. 28/04/2016 and Lease Agreement in respect of 2nd to 5th Floor which was notarized. In order to continue the said Lease, the LLP will execute a separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor and a Supplementary to Lease Deed for an area about 3328 sq. mtrs. consisting Ground + First Floor dt. 28/04/2016 executed between Vishwakarma Purple Education Trust and the previous owner of abovementioned property i.e. Kumar Properties and Real Estate Pvt. Ltd. for the agreed rent amount as per lease deed dt.28/04/2016, in order to continue the said Lease Deed. The details of Rent, Deposit and other terms and conditions shall be as per the draft of Lease Deed to be executed between LLP and Vishwakarma Purple Education Accordingly Mr. Bharat Rajkumar Agarwal or Rajkumar Trust, Pune. Bansilal Agarwal being Designated Partner of the LLP is/are hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of Vishwakarma Hostels LLP, oath on behalf of the LLP before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the Lease Deed.

For and on behalf of -VISHWAKARMA HOSTELS LLP

Rajkumar Bansilal Agarwal Designated Partner













IH.

INCOME TAX DEPARTMENT



भारता सर्वार GOVT OFINDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड Rermanent Account Number Card AAQPA9377A

NAVIN SÜRESH AGARWAL

पिता बाजाम Father's Name SURESH DINDAYAL AGARWAL

जन्म सी तालेख Date of Birth 14/08/1973





2591 1734 0324

आश्रा - सामान्य माणसाचा अधिकार

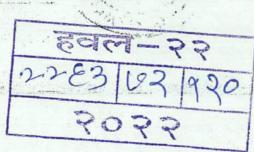
्रमारतीयः विशिष्टं जोळख प्रविकरण णातपद्मित्रसम्बद्धाः जोळख प्रविकरण

पता. 405/410 भारत हार्राणिय भोगार दो. Addross: 405/410 should house नेनाभोरी भागर गेप्ट, पुने सहर, पुणे, मोत्रेच coclety, senapull bapet food, slimbly, महागष्ट्र, 411015.

Pune City, Pune, Model Colony, Maharashira, 411016

1117 1117 11 (11)

M





0





Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd. BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF Jan 2020

000000693742831

GSTIN: 27AA ECM2933K1ZB

Website: www.mahadiscom.in. HSN CODE: 27160000

RASTAPETH (U) CIRCLE:519

411028

BUNDGARDEN DIVISION: HADAPSAR SUB-DN.: 603 1 303

170567004042 Consumer No.:

Village :

Consumer Name: Kumar Properties & Real Estate Pvt.Ltd. Adresss:

School Bldg S.No.201/5/6B 9A /3P,

Pincode:

Near Kumar Purva, 17 Nali Rd,

BILL DATE	03-02-2020	95,850.00
DUE DATE	17-02-2020	95,050.00
IF PAID UPTO	12-02-2020	95,060.00
IF PAID AFTER	17-02-2020	97,040.00
Last Receipt No./Date		/17-01-2020
Last Month Paym	ent	87,100.00
Scala / Sector .		Large Scale /Private Sector

Email ID: ***Indra.pophale@kumarworld.com		Il'ID: ***Indra.pophale@kumarworld.com): ***indra.pophale@kumarworld.com Activi					
Mobile No.:	84****45	Meter No.:	065-05805684	Seasonal:	N	Load Shed Ind				
Tariff:	71 LT-II C	Connected Load (KW):	114.00 KW	Urban/Rural Flag:	U	Express Feeds Flag :	Pr N			
Contract Demand (KVA) :	114.00	50% of Con. Demand(KVA)	57.00	Feeder Voltage (KV):	11	LIS Indicator				
Sanctioned load	114.00			Differ L						
DTC:	4603843	PC-MR- ROUTE-SEQ:	00-40-8005- 0153	BU:	4603	PC:	00			

Category : Elec. Duty : Date of Connection :16-06-2015 LT-II C Supply at: Prev. Highest Bill Demand (KVA) : Prev. Highest (Mth):

Security Deposit Held 1,39,700.00 Addl. S.D. Rs. : Bank Guarantee Rs. 0.00 Demanded Rs :

S.D. Arrears Rs. : 00.00

BILLING HISTORY

Bill Month	Consumption (Units)		Bill Amount
Dec 2019	3,639	46	85,847.37
Nov 2019	4,400	* 46	99,687.98
Oct 2019	3,990	46	89,161.09
Sep 2019	. 4,512	46	96,075.72
Aug 2019	4,832	46	98,678.21
Jul 2019	5,167		1,07,924.35
Jun 2019			1,08,696.73
May 2019	2,369	46	63,320.67
Apr 2019			75,947.56
Mar 2019	3,854		83,838.37
Feb 2019	. 3,988	46	85,933.44
Jan 2019	3,220	46	74,732.83

CUSTOMER CARE Toll Free No. 1912, 1800-102-3435, 1800-233-3435

Rule & Procedure for Consumer Grievances

Redressal is available at

Redressal is available at
www.mahadiscom.in>consumer portal>CGRF Instead
of Printed bill , register for E-bill and avail Rs. 10 per
bill as a "Go-green " discount.For registration visit at
www.mahadiscom.in->consumer portal->Quick
access->Go-green request

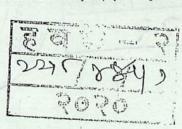
For making Energy Bill Payment through RTGS/NEFT mode, use following details

Beneficiary Name: MSEDCL

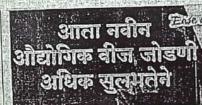
Beneficiary Account Number:MSEDCL01170567004042
IFS Code: SBIN0008965
Name of Bank: STATE BANK OF INDIA
Name of Branch: IFB BKC

Bill Amount:95,850.00

Disclaimer: Please use above bank details only for payment against consumer number mentioned in beneficiary account number.







Erse of doing business नवीन बीज जोडणीसाठी गर्जा केवळ होनस दस्तऐवजासी.

Important Message

grievance.

	and the second second second	KVAH	ONSUMPTION RKVAH (LAG)	RKVAH (LEAD)	KW (MD)	KVA (MD)
Reading Date	KWH		1224 550	17863.940	35.000	38.80
Ourrent 31-01-2020	146675.070	155839.690	35222,500	100000000000000000000000000000000000000	1 2 2 2	
Previous 31-12-	142514.770	151405.130	34140.310	17703.030		1 345
2019	"我们的"子科·艾克克克·	4434,560	1082,040	160,910	77	11 72 10
lifference	4160,300	Control of the Contro		1,000	1.000	1 1.0
Multiplying Factor	1.000	1.000		101.000	35.000	39.0
Consumption	4160.000	4435.000			0.000	0.0
	0.000	0.000	0.000		0,000	10 30 10
T Metering	0.000	0.000	0.000	0.000	7,610	0.0
Adjustment	THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND	0.000		0.000	0.000	0.0
Assessed Consump'	0,000	4435.000	7.1.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.	121 000	35.000	39.0

	5- 10- 0	91 1 31 54 mm	BILL	ING DETAILS		11 1 1 1 1
parama in the decree		The state of the	3797	204	Demand Charges	17,986.00
Billed Demand (KVA)	46	@ Rs		2000	Wheeling Charge	5,324.80
Assessed P.F.	SAFT PARTY	Avg.	P.F.	0.900	Energy Charges	48,256,00
Bled P.F.	0.9	60 L.F.		4 1 7	TOD Tariff EC	1 236.40
Consumption Type	Un	its		Charges Rs. 00.00		7,072.00
Indusitial	AL ALAS	0	00.00	00.00	Electricity Duty	16,563.79
Residential	## # # H	O .	00.00	00.00	other charges	00.00
Commercial	Carter Land	4,160	11.60			792.06
(E.D. on(Rs)	Rat	e %	Amou		DE Penal Charges/P.F. Inc.	-394.38
0.00	F. M. F.	0		The second secon	Charges For Excess Dellidiu	00.00
W 00.00	SE Padrets	0	The American	0.00	Bill as per MERC	95,836.67
78,875.20		21				
/a hop Zone	Rate	Units	Domand	Charges Rs.	Debit Bill Adjustment	.00.00
0000 10 s-0600 Hrs&	CONTRACTOR TO	EXPERIMENTAL PROPERTY OF	5.00	-1,017.00	TOTAL CURRENT BILL	95,836.67
2200 Hrs-2400 Hrs	-01.50	678	5.00	1,91,140	Current Interest, 29-01-2020	08.04
0890 Hrs-0900 Hrs&	00.00	2051	38.00	0.00	Principle Arrears	00.00
1200 Hrs-1800 Hrs	00.00	2051	,50.00		Internal Arrange	02.21
0900 Hrs - 1200 Hrs	00.80	1069	39.00		T . I Dill /Decinded\ De	95,850.00
1800 Hrs-2200 Hrs	01.10	362	7.00		Delayed Payment Charges Rs.	1,197.96
Amount in Words	NINETY FIFTY O	FIVE THOUS	AND EIGHT	HUNDRED	Amount Payable 17-02-2020. After Amount Rounded to Nearest Rs. (10/-)	97,040.00

DIGITAL PAYMENT DISCOUNT OF Rs. 196.20 WILL BE CREDITED IN SUBSEQUENT BILL, IF PAID BY DIGITAL MODE ON OR

In case of energy bill paid through NEFT / RTGS, date of amount credited in MSEDCL bank account will be considered as BEFORE 17-02-2020

In case of energy bill paid through NET 17 KTGG case for each of the payment date.

bill payment date,
As per MERC order for Case No 321 of 2018 revised Cheque Bounce charges of Rs. 750 plus GST or Bank charges
As per MERC order for Case No 321 of 2018 revised Cheque Bounce charges of Rs. 750 plus GST or Bank charges
Whichever is higher will be applicable from 01 September 2018.

Message: Revised Tariff is applicable wef 01-Apr-2019/Please refer copy of the bill for details.

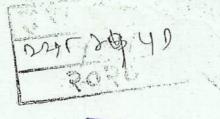
Message: Revised Tariff is applicable wef 01-Apr-2019/Please refer copy of the bill for details.

Message: Revised Tariff is applicable wef 01-Apr-2019/Please refer copy of the bill for details.

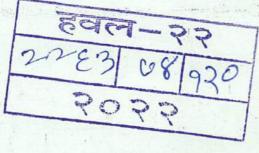
For Any Payment to MSEDCL, ENSURE & INSIST for computerized receipt will unique system generated receipt number.

Do not accept handwritten receipts, Pay online to avoid any inconvenience.

As per Income Tax provision vide section 269 ST cash receipt of Rs.2:00 lakhs and above will not be accepted by MSEDCL.







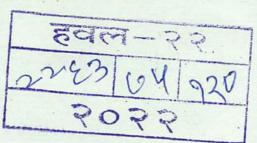


against any type of Payment.

CONDITIONS

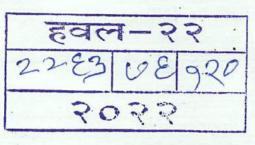
- The total bill amount of the bill may be remitted by a Crossed Demand Draft/Cheque drawn in favor of "Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd." Whenever Security Deposit is demanded separate Cheque/Bank Draft should be sent.
- 2. The current bill is payable within fifteen days from the date of issue of the bill. Even if there is any discrepency in the bill or any other clarification needed, consumers are requested to pay the billed amount in full provisionally or under protest subject to review and subsequent adjustment, so that payment of delayed payment charges is avoided.
- 3. This bill is issued subject to the provision of the "Conditions and Miscellaneous charges for supply of Electrical Energy" of the company.
- 4. Please quote the Consumer Number on the back of the Cheque. The payment of this bill should be made at Company's office only.
- 5. If the cheque is sent by post, the same should be posted three clear days in advance of the due date.
- 6. If pald by Cheque/DD/Pay Order, then the Realization date should be considered as payment date.

Collection Hours: 10-30 to 16-00 Hours (Except on Bank Holldays, Sundays, 2nd and 4th Saturdays)

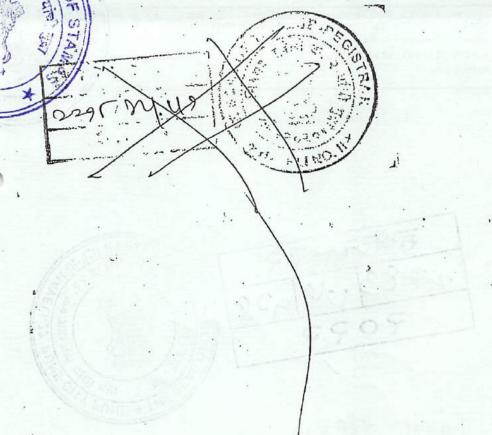




221 /884)







	मूल्पांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)	
fuluation ID	202003114660	11 March 2020,01 13 19 PXI
त्यांकनाचे वर्ष	,	
नित्हा पुणे ।लुक्याचे नांव : हवेर्ल	1	
	" : इडपसर (साडेसतरा नळीचा भाग)	
मुख मुल्य विभाग : 27	. vo tax (alouate twitter)	
प मुल्य विभाग: 27.1		
नाचे नांव Influ	uence Area सर्वे नंबर /न. भू क्र	मांक : 201 .
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यत	दर रु.	
भूल्यदर	मोजमापनाचे एकक	
56690	चौ. मीटर	
ांधीव क्षेत्राची माहिती भेकाकतीचे क्षेत्र - १८४२.७ची. मी १९१कामाचे वर्गिकरण - १-आर सी सी १५वाहन सुविधा - आहे	मिळकतीचे वय - 3 to 5वर्षे	मिळकतीचा प्रकार - वांगीव मूल्यदर/बांधकामाचा दर - १९,९८७० -
	मजला - Sth to 10th Floor	
ale Type - Resale ale/Resale of built up Property con-	First Sale Date - 21/01/2017 estructed after circular dt.02/01/2018	
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मी		
न राज्या पुरास्त ।नाळवरताचा प्रासा चा, मा		
	= (56690 * (95 / 100))	
6	= Rs.53856/-	
मजता निहाय घट/वाढ	= 1.05 of 53855.5 = Rs.56548/-	
मुख्य मिळकतीचे मृत्य	= वरील प्रमाणे मुल्य दर • मिळकतीचे क्षेत्र	
3	= 56549 * 1842.7	MA MANAGEMENT OF THE PARTY OF T
	= Rs.104202842.3/-	1/2
	13.1072072.37	001
H H	ख़ा मिळकतीचे मृत्यु + ख़ुत्या ज़मिनीवरील वाहुन तळाचे मृत्यु + थेटिस्त वाहुन तळा	वे मन्य । तमकावा मन्त्रीचे मना - वर्गन गातिव ।
एकत्रित अंतिम मुस्य मुस्य	हुछ। भिळकतीचे मृत्य + खुत्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मृत्य + ब्रेतिस्त वाहन तळा य + इमारती भोवतीच्या खुत्या जागेचे मृत्य + सळघशचे मृत्य + मेहाँनाईन मजला क्षेत्र	
	हुछ। मिळकतीचे मृत्य + सुत्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मृत्य + बंदिस्त वाहन तळा प + इमारती ओवतीच्या सुत्या जागेचे मृत्य + सळघशचे मृत्य + गेइत्वाईन मजला क्षेत्र ^ + B + C + D + E + F + G + B + I	वे मुत्य । तगतावा गच्चीचे मृत्य - गरीक्ष गाजीम मृत्य - नेदिक्त बात्कानी
- ^		
= A = I	A+H+C+D+E+F+G+H+I	
= A = I	\ + H + C + D + E + F + Q + H + I 104202842,3 + O + O + O + O + O + O + O +	
= A = I	\ + H + C + D + E + F + Q + H + I 104202842,3 + O + O + O + O + O + O + O +	
= A = I	\ + H + C + D + E + F + Q + H + I 104202842,3 + O + O + O + O + O + O + O +	

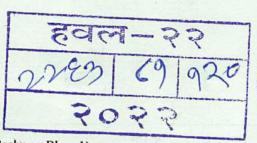




मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - वांधीव)	
114645 11 March 20	20,04 12 15 (2)
साडेसतरा नळीचा भाग)	
diodititi (widi fili)	
सर्व्हें नंबर /न. भू. क्रमांक : 201	
मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर	
मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार - वांधीव	
मिळकतीचे वय - 3 to 5वर्षे मूल्यद्रश्रवांशकामाचा दर राज्यात	711 -
First Sale Date - 21/01/2017 ter circular dt,02/01/2018	
व्यार्षिक मुत्यदर • घसा-यानुसार टक्केवारी)	
= (56690 * (95 / 100))	2.
= Rs.53856/-	
= 100% of 53855.5 = Rs.53856/-	
= वरील प्रमाणे मृत्य दर + मिळकतीचे क्षेत्र	1
= 53856 * 5528.2	1
= Rs.297726739.2/-	1/3/
	1167/2
चे मुस्य + खुत्या जमिनीवरीत बाहन तळाचे मुस्य + बंदिका वाहन तळाचे मुस्य + संगतस्या गन्नीचे मूल्य - गरील गंजीन वितीच्या सुस्या जागेचे मुस्य + तळपराचे मुस्य + मेझॅनाईन मजता क्षेत्र मुस्य + ग्रंदिक्त बात्कनी	11-0
D+E+F+G+H+I	11 46
2+0+0+0+0+0+0+0+0	11.1
39/-	1001
	1 6







Summary1 (GoshwaraBhag-1)



2/2218

गुरुवार,12 मार्च 2020 5:40 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल2 **() ()** दस्त क्रमांक: 2218/2020

दम्त क्रमांक: हवल2 /2218/2020

· वाजार मुल्य: रु. 40,19,29,581/- मोबदला: रु. 1,56,88,508/-

भरनेले मुद्रांक शुल्क: रु.50,24,200/-

दु. नि. मह. दु. नि. हवल2 यांचे कार्यालयात

अ. कं. 2218 वर दि.12-03-2020

रोजी 5:38 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2317

पावती दिनांक: 12/03/2020

सादरकरणाराचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी नवीन मुरेश अगरवाल

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₮. 820.00

प्रहर्ने पहाँची पहाँची मंद्र्याः ४१ कि प्राच्याः ४१ कि प्राच्

गुकुण: 30820.00

निह नुय्यम निष्येति ह्वेली-

सा. वृद्धां विश्वास

हेह दुय्यम चिडं√क, हवेली-2

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्का कं. 1 12 / 03 / 2020 05 : 38 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का कं. 2 12 / 03 / 2020 05 : 39 : 44 PM ची वेळ: (फी)

尼阿里里的

महार दस्तिएयं हा नोंवणी कायदा १९०८ अंतर्गता असिरिस्सी सरतुरीनुसान नोंदणीस दाखरा केलेका आहे. दस्तातील संपूर्ण मार्ककृष निप्दादक व्यक्ती. साक्षीदार व सोवल कोवलेल्या कामद्वनत्राची आणि दस्ताची सत्यता. वैथता कामदेशीर वावीसाठी खालील तस्स निधादिक व कवुलीधारक हे संपूर्णपणे जनानवार राष्ट्रतील

क्षिह्न देणारे

a) rudge

लिहुन धेणारे

- Amsich



A WEAL OF PARTY OF THE PARTY OF

प दस्त गोपवारा भाग-2

भाडेकरू

द्रवल2

ख्यानित

12/03/2020 5 41:25 PM इस्त क्रमांचः (हबने2/2218/2020 वस्ताचा प्रकार :-भाउपद्भा

...पश्चकारांच नाच न पत्ता

नाव:विश्वकर्याः प्रांत एउपुनेशत दृस्य (की.पी.ई.टी) तके अधिकृत प्रतिमिधी तेतीन सुराथ अगरवाल गताः प्यांट तं : -, साळा नं :-, इसारतीचे नावः -, व्यॉक तं :-, रोड गंः तं 210 तावद पुणे , सहाराष्ट्र, पुणे .

नाव:विश्वयमां हॉस्ट्रेस एस एस गी तर्फे भागीदार भरत राजकुमार अगरवाज नर्ष, कु मु धारक आनंद मधुकर वैचे पताःस्वर्धितः - भाजा तः -, इमारतीचे तावः -, झ्वाँच नंः -, राउ तंः 283 वृधवार पेठ गुणे , महाराष्ट्र, गुणे . पताःतवरःAAQFV3089C गक्षकाराचा प्रकार (1)

अंगड्यांचा ठगाः



वर्गान क्रमापेक्क करन देखार संवास्त्रीत अवदेषद्वा चा वस्त ऐक्क करन दिल्लाचे कहुल करतात. भित्रा क.3 ची पंक:12 / 03 / 2020 05 : 40 ; 54 PM

गदर इसम् तृत्यम नितंशक यांच्या श्रीक्रणीचे असून दत्तारेनच केटत देणात्मानां व्यक्तीणः श्रीक्रणवात, व त्यांची श्रोक्य पटितितान

पक्षकाराचे नाव व पना

नाव वाहील अयवंत माकाशी - -नग:51 मना:माबंद याई पुण चित्र कार:411037

छायातिम स्वाधरी 🕟



भिक्त हो 4 ची वेज: 12 / 03 / 2020 05 : 41 : 13 PM

शसे प्रमाणित करण्याच येहे ती. सदर दस्तऐवजात एट्रण पाने शाहेत. सदर दस्तऐवजात एक्ट्रण_

Mindelin

Pay	ment Details,			Photographic Survey of	A	F 27 1	चित्रहाँ था.र	r
sr.	Purchaser	Туре	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Delace Date
1	VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST	eChallan	02300042020031257674	MH013271873201920M	5024200.00	SD :	0006822258201920	12/03/7020
2	VISHWAKARMA PURPLE EDUCATION TRUST	eChallan		MH013271873201920M	30000	RF	0006822258201920	12/03/2020
3	Jacob Contract	DHC		1203202011636	820	RF	1203202011636D	12/03/2020

[SD:Stemp Duly] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

2218 /2020

Know Your Rights as Registrants Verily Scanned Document for correctness through thumbnell (4 pages on a side) printed after scanning.

2, Get print immediately after registration.

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





सची क 2

दुय्यम् निवंधकः सह दु.नि हवेली 11

वस्त मामान : 4725/2020

。可以因此,是是是国内的国际的特征。

नोवंणीः

गावाचे नावः हडपसर सह द्यम् निह

(1)विलेखाना प्रकार

(2)मोबद्रा

जरेदी जत 4506000000

(3) बाजारगाय(माहेपटटयाच्या बाबतितपटटाफार 432190784

आकारणी देतों की पटटेदार ते नमुद करावे) (4) गू-मापन पोटहिस्सा प परक्रमांक (असल्यास)

+ 9वी + 8ए + 14ए/2वी/2 पांसी नवीन स न 201/6ए/9,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 14ए + 1 + 6सी + + 9बी + 8ए + 14ए/2वी/2 यांसी नवीन स नं 201/6ए/9,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 14ए + 1 + 6सी + 6वी + 9ए/2बी/1 यांसी नवीन स नं 201/6ए/6,201/13 + 6ए + 10/3 + 11 + 12ए + 12वी + 15/3 यांसी नवीन स नं 201/1ए/13,201/16ए + 8 + 14धी + 7बी यांसी नवीन स नं 201/16ए/201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12बी + 6सी + 9वी + 8ए + 14ए/2बी/3 यांसी नवीन स नं 201/6ए/8,201/6ए + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 6सी + 9वी + 8ए + 14ए/2बी/3 यांसी नवीन स नं 201/6ए/9,201/5 + 6 + 9ए/1 यांसी नवीन स नं 201/5/1ए,201/13 + 15/2 यांसी नवीन स नं 201/3ए/1,201/14 + 2वी + 6ए + 10 + 11 + 12ए + 12वी + 5नी यांसी नवीन स नं 201/5/ए/3,वरीन स ने 201/1ए,201/22 + 23वी,201/24/2बी,201/16सी,201/5 + 0वी + 9ए/4ए यांसी नवीन स नं 201/5/ए/3,वरीन यिळ्लतीयांवत प्रीएमवारबीए एणे प्रेयर केंसेन्या ने बाक्ट देखांक का प्रीएमवारबीए एणे प्रियर केंसेन्या ने बाक्ट देखांक का प्रीएमवारबीए एणे प्रियर केंसेन्या ने बाक्ट देखांक का प्रियर प्राप्ती की विधासी स्वाप्ती स विधासी स विधास 6598.54 ਵੀ ਸੀ((Survey Number : 201 ਜਾਣੇ ;)))

(5) दोत्रपळ

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तपेवजं कर्रन देणा-गा/लिइन ठेवणा-गा पशकाराचे नाव किया दियाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिबादिचे नाव

(B)यस्तऐवल कर्यन पेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी त्यायासयाचा हुकुमनामा किंवा सादेश

असल्यास,प्रतिवाधिचे नाव व पंता (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10)दस्त नोंदणीं केल्याचा दिनांक

(11)अनुक्रमांक,खंद व पृष्ठ

(12)बाजारमाबाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13)बाजारमायांत्रमाणे नोंदणी शुल्क

1) 7851 98 ची.मीटर

1): नाव: कुमार प्रीपटीज बेन्द्र रीमन इस्टेट प्रा नि तमें ल्योक्त संवातक भी केमतकुमार केमरीमन जैन तमें वि कु मु म्हणून श्री विशाल राजेंद्र बाळके प्रया: 34: पहा: प्लाट नं: ... माळा नं: ... इमारतीचे नाव: .. प्रवात नं: कुमार कैपिटन. 2413, ईस्ट स्ट्रीट: कैम्म, पुणे , रोट ने :- महाराष्ट्र, पुणे पिन कोड: 411001 मेंन नं: AAACK7490H 2): माव: मे मिटी क्रिपेट्सन कि तमें कु मुक्यूत श्री केमतकुमार केमरीमन जैन तमें वि कु मुक्यून श्री विशाल राजेंद्र बाळके वय: 34: पता: प्लाट ने : ... माळा नं :- (इमारतीचे नाव:) स्ताक नं: कुमार कैपिटन, 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कैम्म, पुणे , रोड नं: - महाराष्ट्र, पुणे पिन कोड: 411001 पन नं: AAACK7490H

1): नाव:-विश्वकर्मी हॉस्टेन्स् एलएलपी तर्फे बधिकृतं स्वाक्षरीकार श्री मरेत राजकुमार अगरपास वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 283, बुंभवार पेठ, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. . पिन कोड:-411002 पैन नं:-AAQFV3089C

11/03/2020

11/03/2020

रुजवात घेतली 4725/2020

मी नक्कताचली

31542000

30000 अस्सलवर हक्म नकल दस्ता सोबतची नक्कल

था मध्य राजियमार अग्रेमिय याना दिली स्थानास्

दिनांक- 99/03 12020

मुल्यांकतासाठी विचारात पेतलेला तपशील:-:

(I) within the limits of any suggestion of the Composition of the Comp गुद्रांक शुल्क वाकारताचा नियडलेला अनुच्छेद :- :

[This Index2 Dala is digitally Signed By SRO S=Maharashtra]



http://10.10.246.15/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx

3/11/2020



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास गाधिकरण, पुणे

Bune metropolitan Regional Debelom ent Linthority, Dame स.मं. १५२ - १५३, महाराज स्वाजीस्त्र पारकार उद्योग जान, और पूर्व - ४११ ००७ S.No. 152-153, Mahaiaja Sayajirao Gaikwad Udvog Blowen Aundh, Pane - 411 007 Fa no 1020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोर्च नं. : ०२०- २५१ ३३ ४४४ / ५६ / ३३३ Email: happanda@gmail.com

अंशत: भोगवटा प्रमाणवा

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहम नियमातलीती र निया कर ७,६ नुसार)

जाऊ : DP/बीएचए/नी.ह ड्यसर/स नं,२०१ पें./ म.क. १९०५/१५-१६, वि. ५९ /०१/२०१७ प्रति

श्री. समुख रामकार तुमे व श्रीमती विमास रामधंद्र तुमे व शतर-१० तके

श्री. दत्तांत्रय एकन य तुपे व सिटी कार्पोरेशन रिन. सर्थे कु.मू.धा. ो, केवलकुमार केसरीमल जैन व इतर पत्ता :- हडपसर, ता-हवेली, पुणे -२८

मौजे- हडपसर, त हवेली, जिन्युणे येथील समं, २०१ पे, शेज २०२४०,०० ची.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्लाधिकारी, पूणे यांचेकडील अपूर्णिक लोग कर पमहाएनए/एसआए/९७८/१४, दि-१६/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परवासणी व प्रापंप प्रमाणपत्र कर, १९०५, दि-२८/१०/२०१५ अन्वये आपणास परवासणी वेण्यात जाली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. जगदीस देशमंदे ल पसन्त नं CA/८४/८३१८ परवानाधारक वास्तुविशारदा/ स्ट्रक्चरल अभिगंता/ सुपरबादगर यांच्या देखतेखीलाली ज्यारतीचे बांचनाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असलेबाबत व या इमार निंग धोनवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाधत अर्ज हिल्यावरून आपणास खालील इमारतींना भोजतच्या परिशिष्ट जा मध्ये नमून देखेले अटींस अधिन रहन जंशार गोमवटा करणेश संगती येण्यात येत आहे.

उपयोगास आगावयाच्या इमानसीचे । श्रीन

	अ.क	इमारत	वरमुखाप्रभावन	प्रत्यक्ष सम्बद्ध	Samuel Sal
	1.	स्कूल इनास्त	तळ + ६ मजले	तळ + ५ मजने	विविद्यालय (वर्ग खाल्यासह)
1					

मा. पहानगर आयुक्त सथा मुख्य क देशारी अधिकारी योचे मान्यतेने

PM2DA

महोत्मार अध्युक्त, लगा मुखा प्राचिमानी अधिकारी म्हान्यर प्रदेश होत्र निकास प्राधिकरण, मुखो बांचे करिया

प्रतः- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी. १ प्रामसेवक, मौजेन इपसर, ता-हवेली, जिन्मुणे, बांना माहितीसाठी व वरपटी आकारणीसाठी.

> हवल-२२ 2283 (E 920 २०२२





पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील कि २० /० पुरे०० व रोजीचे यह फ्रा. १९०५/१५-१६ सोहलको परिशिष्ट १ स १

- श) अर्जदार /सदिनका धारकागाळे धारक दांना जनत इयारतींमधील सा तर्दक नागा उदा. रेपगुज एरिया, सामाईक पाकिंग, द्वाप टेरेस इ. नंदिखा करता घेणार नाही. अथवा कितना घेणार नाही, प्रवर्ष क्षेत्र सर्व लोगोसाळी खुले टेवणे अर्जदारांवर वंद नकारक राहील.
- २) अर्जेदार / सार्मिका धारक घाँमा उदिनका लगतचा धील मर्जरी वंची । हेरेस प्रदेश करता येणार न्तर्श
- ३) रेखांकनातील रसते, गटारे, खुली जागा समाची अर्जवारांनी सर्गिका विक्रांगित करण्यापूर्वी जागेवर स्वावर्चाने व समाधानकारकरित्या विक्रांसित करणे आधारपक शाहे.
- ७) उंच इमारतींच्या अन् नाने एने महानगरपालिकाचे मृत्य कानीया व अधिकारी यांनी पत्रक्त FB/८५७७, दि-०८/११/२०१६ अ यदो विलेच्या आनीशमन बाहरपात प्रमाण आतीला आर्थी व शारीची पुलित करणे अर्जदार/विकासका/जरीन माणक यांचेवर वंधनकारफ शहील.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीमुसार करनेची तसेच भारतीय प्रमाणक प्रसार सुरक्षितलेच्या सर्व निकर्षाचे पालन करन नियोजित बांध व्या वरणेची संपूर्ण जवाबदारी निम्नमाल विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार /जमीन मार कि विकासक श्री केवलकुमार केसरीयल में सोनी दि १४/०३/२०१४ रोजी रुपये- २००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नीटराईक्ट्र हमीपत्र माद्य केवीन आनं त्यान अधिन राष्ट्र भोगवटा /अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देणमत येत आहे.
 - बांधकाम मंजूरीच्या आपेशातील इसेच अकृतिक परवातनी आ झातील सर्व अटी व शती अर्जदार/ विकासक/जमीन माल ह यांचेवर बंबनकारक राहतील.

विषयांकित प्रकल्पाम ये यामूबी पर्यायस्य विभागत्महील त्यांक है/०१/२०१२ रोजीचे पत्र क. SEAC-२०१०/CR-८५९/TC-२ द्यांक्ये अर्जपार यांनी प्रमाणस्य प्राप्त केले असून त्यामध्ये प्रस्तावाधीन इमारतींचा समावेश आहे. सबब, त्यामधील तसेच पर्यावरण विभागत्मती न परि तक फ.SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिमांक ३०/०१/२०१४ मधील अर्टी व शतींचे प्रार्थकोरपणे पात्र व मो प्रवत्याचे अर्थात्म /पालक/ विकासक व बास्तुविशास्त्र/ अधिवंता/ स्ट्राच्याल अधियंता/सुपरवायहार यांचे ए संधनकारक राहील.

विषयांकित जागेतील उर्वरित जारतींचे गांधकान हे शादेशीन विद्या तींचे सुरक्षिततेचे दृष्टिकीनातून शाद्येच्या दीर्घकालीन सुद्ध्यांदरमाम (उदा दिवादी) नाताळे, उन्हादी गांधी ह) गंजूर नकाशास्त्रार पूर्ण काला स्थास भौगवदा प्रमाणपत्र घेणे अर्थदार (नालक) विकास र संचेकर बंधनका व आहे.

९) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रणाणंकाल न र सक्षम प्राधिकरणाने /प्रापणंकायतीने पिण्याच्या पाण्याचा एक्यम न केल्यास या गृहप्रकरपातील सर्वति । हस्तांतरणापूर्वी विज्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता र खर्चाने काणे अर्जवार /जसीन गालक विक का गांधेकर पंचनकारक महील.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्य गरी अधिकारी यांचे क



सहाजगर बाद्यम, सधा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुगे क जनगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे कारमा











हवल-

Hadred



पुण महाने

ज़ांधकाम विकास विभाग पुणे महानगरपालिका शिवाजीनगर. पुणे-४११ ००५

2020

-88

CON

(यापुढील मंत्रज्यवहार खालील क्रमांक य हिनांक यांच्या उत्तेखासह करावा) (जागेज्या या इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकाने संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास है संमतीपत्र देण्याव येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कम् समिन्दु सहिभिकेट सदाचा बांधकाम चाल करण्याचा दाखला आण् अर्पकृतिकेषातीची महाराष्ट्र नगरावना अधिनयम, १९६६ चे मलन ४४/४५/५८/६९ ल आणि महाराष्ट्र म्युनितिपत कॉपीरेशन अर्थ क्लेन्स १६३ व १६१ प्रानीच कातृतिप्रमणे खालील अटीवा देखात येत आहे 8 € APPROVED \$ 12 printing | GC(2503/19 printing | 24/01/2020 यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनितिपत कॉपीरेशन ॲक्

प्रकरण दिनांक : SHN/0007/17

Proposal Type : Residential

Case Type

: Layout of Building + Proposed Building

POONA धी / श्रीमती MR KEWALKUMAR K JAIN PAH AND OTHER TWO व्हारा आकटिक्ट / ता. सं. श्री JAGADISH PRABHAKAR DESHPANDE आ / आमता MR KEWALKUMAR K JAIN PAH AND OTHER TWO ज्या जात्वर / ता. त. आ JACAGUBH संस्थानियम सन १९४९ चे कलम २५३ चांत राहणार पुणे, पेठ महावाष्ट्र नगरावना अधिनयम, १९६६ चे कलम २५३ व त्राप्त पुणे, पेठ महावाष्ट्र नगरावना अधिनयम, १९६६ चे कलम २५३ व त्राप्त पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Sadosatara Nail-Hadappar पराक सर्चे न 201 PART सी. तं.तं. [हस्मा नं [हस्म] हस्मा नं [हस्मा नं केला आहे.

-: अटी :-

- र. सदर प्रस्तावातील दर्शविष्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेपा पर्येतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे
- २. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा चाडीव/दुस्ता इमारतीचा बापर अथवा बापरासाठी परवानगी वा ताचा हा, कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येक नये.
- ३. सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची पुटत (काम सुरुझाटोले नसल्यास)संमतीपत्राचे दिनाकापासून १ वर्षाची राहील, सोबतुची संमती तकाशा हुमा संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- ४. सदर संमगीपत्र हे मुद्रत संपत्मानंतर प्रत्येक वधी नृतनीकाण करणे आवस्यक आहे अमें बुतनीकाण सत्या तीन वेळा करता होईस तसे न आह्यास भहाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमग्री प्याची लागेला एमः आर.टी.मी. कलम ४८ अन्वये समृतीपत्राची वैधता राहीला सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रह फरणसंस पात्र राहील.
 - (अ) आगेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रसाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसऱ्यास अथवा सदर हिकाणी अनिधकृत बांधकाम/
 - अनिधकृत दापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल. (आ) सदर बांपकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद्र केलैल्या अटीचे उद्घंगन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने पातललेल्या निर्वधाचे उद्घंपन झाले
 - असल्यास, अटीचा मंग झाला आहे असे समज्ञण्यात पेईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्व करन पुणे म.न.पा.चे विशासूल करने ग्राम केलेली आहे, असे निदर्शनास आहेवा अंग झाला आहे असे सम्जण्यात येईल विकास निर्मत्रण नियमावली निरम क.६.१० महाहाष्ट्र सुनिसिप्त कॉपीरेशन-अंतर कलाप २५८ अन्त्रमें सदाची परवानगी दिगामूल करन घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्थवार आणि जो इसमें हा स्वतः किया त्याच्याद्वारे मालको तकाचा द्वाना करन महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगराचत्री अभिनयम, १९६६ चे करम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतरीचे उद्देशन करन जमिन विकसन अथवा गांधकाय कात असल्याचे निदर्शनास आल्यास संदानी परवातारी दियाभूल करन मेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- ६. सदर संमतीवत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जदाएस नव्हे ता भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवासस.मुखंत्यारपारक,व्यवस्थापक,प्रशासक, वासवार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराज्या द्वारा मालुकी हक सिष्ट करेल त्या सुवीस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

Page 1 of 4

THE RESERVE AND SECOND







अकृषिक वेद्युल (भी, प्रमुक्त हो) ये पूर्व सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदृष्ण नियामक मंडल, औद्योगिक संतानलाग, कामगार विमा आमुक्त यांने आवेशासील अटी व

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनितिपल कॉर्फारशन ॲंबर, महाराष्ट्र, प्राटेशिक य नगराचना अधिन्यम, १९६६ अगर त्यास अनुसक्त केलेले नियम व पोट नियम यांचा अंग होत आहे, असे पुणे मान,पा, चे निदर्शनास आल्यास संदर्शने संमतीपत्र रह करण्याचा अधिकार पुणे मान,पा.स सहील. बरोल संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल ता कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तमे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्याचे.

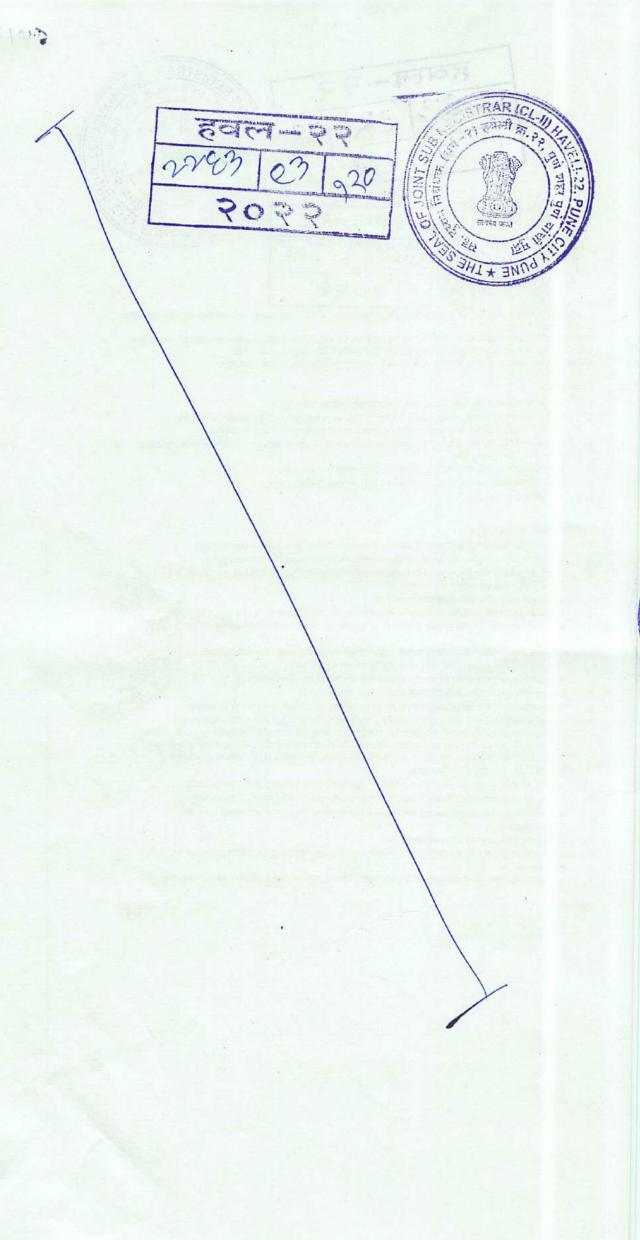
विशेष अटी:-

- हायराइव इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तग्तुदी वेपनकारक राहतील. ٤.
- ₹. पा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/मी:आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अत्रिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गनारीमधील स्ट्रक्वरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हित व फायर लिफ्ट पानावत नमुद्र केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
- हायग्रईब इमारतीचे सर्व्हिम/प्रायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक तथीं सक्ष्म प्रापिकृत अधिकाऱ्याकडून करून धेणे बंधनकारक राहील. व म.न.पा. मागणीनुसार ₹. उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.
- इमारतीतील उद्बाह्नाचे (लिपटचे)दरवाजे लिपट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शन आसावेत.
- बलसंबर्धनाकारता नियोबित इमारतीमध्ये पर्वत्यवलाचे पुर्नभरण, तुहेरी फ्लरा यंत्रणा, नियंत्रित दाव यंत्रणा
- सोलर सिस्टिमची यंत्रणा नसविणार, ξ.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

- यु.एल.सी.ऑडरमंबील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर वृंधनकारक गहतील त्यास पुणे भाने पा. जवाबदार राहणार नाही,
- विकास योजना खात्याकडील मान्य एकंत्रीकरण/सन डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्हींग मंपील सर्व अटी बंघनकारक राहतील. 7:
- क्षेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटाएत मांगणीपूर्वी (जे अगोहर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हें कडील नकाशा दाखेल करणार.
- काम सुरु करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवाताधारक स्टक्चरल डिझायन्त्र/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व खोते तपासणी दाखक्र व्यस्ति है करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवाताधारक स्टक्चरल डिझायन्त्र/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व खोते तपासणी दाखक्र व्यस्ति है करणार क्रिकायन स्टक्चरल स्टिजिटियाण्या मार्गिदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणारे. OF TO
- बांधकामाचे तकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) विकसकाचे, ला. ऑर्कि. व कॉर्ट्स्टर यांची नावे व पता च संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
- कुठलेही वाडीव/दुरस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित ही.पी.लेआऊट मान्य करन घेणार. (आयरंथकतेनुसार) 15
- रस्तारंदीचे अतिरिक्त चर्ड क्षेत्र वाभएपापूर्वी सदर रस्त्याची बागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार. 3
- जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेवरान असल्यास काम सुरु कएण्यापूर्वी पाणी पुरवंत विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार 8
- भाढेकक पुनर्वसन योजनेकरिवाच्या अरी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तकार 80. नसल्याबावत रजिस्टर करार जीते तपासंगीपूर्वी दाखल करणार. २) बुलमध्ययापत्रधारक अगर मालक यांच्याकवृत त्यांनी कवल केल्याप्रनाणे बागेवा तावा निळाला/मिळणार आहे व त्याबावत कोणतीही तकार नसल्याचे सर्वधाढेकरेचे नीटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ब) भाडेकरू व विकत्तक यांचे दरम्यान बाव निर्माण झाल्यात त्यात म.त.पा. जवाबदार राहणार नाही.४) मुधारीत नकाशे दाखल करण्यापुर्वी पुणे भ.न.पा.ने निर्पारीत केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
- सार्वजनिक बहिबाटीचे व समाईक बापरांचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे बहिबाटीजावत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जवाबदार राहतील. 38.
- अस्तित्वातील चुनी वांपकाम पाडताता शेचारील मिळकत्/मिळकतीतील इमारतीम योका/नुकसान होणार नाही बांची खनरदारी प्रेणार. 87.
- संदर प्रस्तावातील इमारतीचा चापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशामध्ये दर्शवितेल्या वापरासाठीच काणार. सदस्वे वापरात म.न.पा.च्या ₹₹.
- संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार. 28.
- व्यापारी वापराच्या इपारतीचे दर्शनी पाणतील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. इंटीचे न्डिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुट्पाय वस्त अवसेस् 84. व्यवस्था करणार.
- जुन्या अस्तित्यातील वायकामाच्या कोपन्यावरील भितीचा भाग, कोर्तर पार्ट रस्ताकंडी/संटबॅक पडवाळणीसाठी जीते तपासणी होणे पर्यंत राखून देया व 84.





SELPT OF THE CO.



नवर भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उटा के प्रतिकृत प्रोतानव ट्रांसवरीत रोड, पार्टीशन बांत करून आए पील लावून प्रकल्पाच्या सिमाभितीबावत रिटेनिंग वॉल बावत कापालपीन परिपत्रक क्र अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/१०१३ च्या अटी बंधनकारक

34.

80.

प्रकल्पामधील सर्व यापराच्या इमारतींमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(डाफफ्लश) आणि १. प्रकल्पामधील सर्व बाणराज्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप.इ. नळ) ६लि.(एल फ्लॅग) असे प्रकारचे फ्लॅग असे प्रकारचे फ्लंग करेबा टैक ग्रंगणा प्रत्येम ठिकाणी संसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कभी दाबांचे पाण्यांचे उपकरणे नसविणे. ३. प्रकल्यामपील जनिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उस इपातीमध्ये पाण्याचा 29 दाब च सहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्क्स बसविणे. ४. प्रकल्यामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना प्रारक्षिक दाब च वहनाचा चया नवात्रत करूपालाल पत्र अशा आगरोधक कालेच्या पटचा वापस्तेला पार्ट्यक दरवाचा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. क्रमेरा वसविणे

STAMPS

t. बिल्ल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीमूर्वी प्लॉट आवारात गांडूल छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार. २. कांपकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशायक विभागाकडील ना=हरकत पत्रः / दाखला त्यादुवार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्त्रित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभात/दुस्स्ती करून ग्रंवणा नियमित ठेवणार.

化正独合作品 电机器计数系统静脉管

२. आवस्यकतेप्रमाणे तिषट (उदबाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीफडून प्राप्त करून पेतले नतस्य बापर करणे बंधनकारक गृहील्

मा.पर्यावरण विभागाकढील दि, १२ डिसॅबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूट केल्याप्रमाणे २०००० ची.मी.पेक्षा जास्त पुरक्ष वापकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र सासन बांचेकढील पर्यावरण विभागाकढील जा-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक रोहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांपकाम परवानगीचे वेब्बी दाखल करणे बंधनकारक एहील.

बांपकाम प्रस्तानगीने बेबो दाखल करणे बंधनकारक एडील.

दर्ग महत्त्वाचे अटी:

श्री महत्त्वाचे अटी:

श्री महत्त्वाचे अटी:

श्री महत्त्वाचे स्वत्वाचा द्विविक्सचा दाखला (स्टेबिलीटी सटीफोकेट) दाखल करणा.

श्री भोगिटीमा प्राप्त महत्त्वाचा कर दिविक्सचा दाखला (स्टेबिलीटी सटीफोकेट) दाखल करणा.

श्री अंशतः भोगिटीमा प्राप्त महत्त्वाचा पूर्ण प्रदानगरपालिकेकडील कर आकारणी व कासंकलत पाणी पुरवडा, अतोरसारण, पश्र विभाग, अतिकृषण द. विभागाचे द्वलप व धक्त्वाकी स्वत्वाची प्राप्त प्रा

१३. के अधिकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते बैच पाणी पाइन त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१२. बांपकाम विकास विमाग, खात्याने जरी घेस्टिक टॅकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलीत्साएग विभाग) याच्याकडे नकारी दाखल कल त्याची मंजूरी चेतत्याखेरीच संप्टीक टैक अगर देनेजसवधी बाधकाम मुख करू नरे व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी देनेज कामाचे, हेनेज बॉडांसर नकारो व दाखला

१३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्वापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंदा (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज क्रेनेक्शनचे मान्य नकारो दाखल करणार..

१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरीतः व आतील बाजूत टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व ग्रहारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशियाच अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारीहा कोठे टाकांवा याज्ञायत बांधकाम विकास विभागामार्थक मार्गदर्शन केले चार्डूल.

९५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाढे असल्यास ती यक्ष प्राधिकाण समितीची पुर्वप्रवानगी घेतल्याशिलाह तीड् नगेत, अन्यधा कायदेशीर कारवाई

१६. ज्या भूखंडावर त्रवीन इमात बांधण्यात आली आहे त्या इमातीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमातीसमीर सिंमा भिवीच्या आत व बाहेर उद्यान सिंभागाचे तातुरीनुसार झाढे लावून ती व्यवस्थित चाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था च खबरदारी प्याती. त्याशिवास (ऑक्ट्रॉप्सी सर्टिपिकेट) भोगवटापत्र ९७. सोंबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकबलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१८. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकदून स्तांकरी प्रमाणस्या जागेवर आखून घेणार् व मगच बांधकाम सुक करणार या अटीयरब हे संमतीमप्र देष्णात येत आहे. (आवस्थक असल्याम) Page 3 of 4

· 中心中心是因此方法并以中央中部教育

中一年李子子等 经工程等 经工程

The same of the same of the same of the same of

化工作法 医电影性 形态管理 经货售额



OF THE COLUMN OF



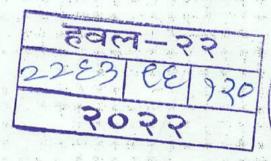
- र्व स्पर इ. वाबी बांघुकाए नियंत्रण कार्यालयांकहुन तपासून प्रयाव्यात, जोते तपासणी दावला प्राप्त
- २०: सोबतच्या नवीन/दुक्त नकाशात वाखवित्यात्रमाणे काम केले पारिके, 💯
- ११. मापूर्वी अदा क्ष्म्यात आसेहो विकासमाचे दाखले/सम्प्रीयत्रे (इ.सम्बण्यात मादीत.
- २२. संबंधीत सुघारित विकास योजना आराखंडा महाराष्ट्र साकारने दि.०५/०६/२९८७, दि.०६/६२/२००७, दि.६८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०६२; दि.०४/०५/२०९२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसस्य नवीन काही उपसर्थ पाताचत असल्यास अध्यया हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कीणत्याही प्रकारची भरपाई मागगाँद नाही व ती देण्याची जवाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.



47

计争制的编集中枢

美女男女女子。



5 -12 -0

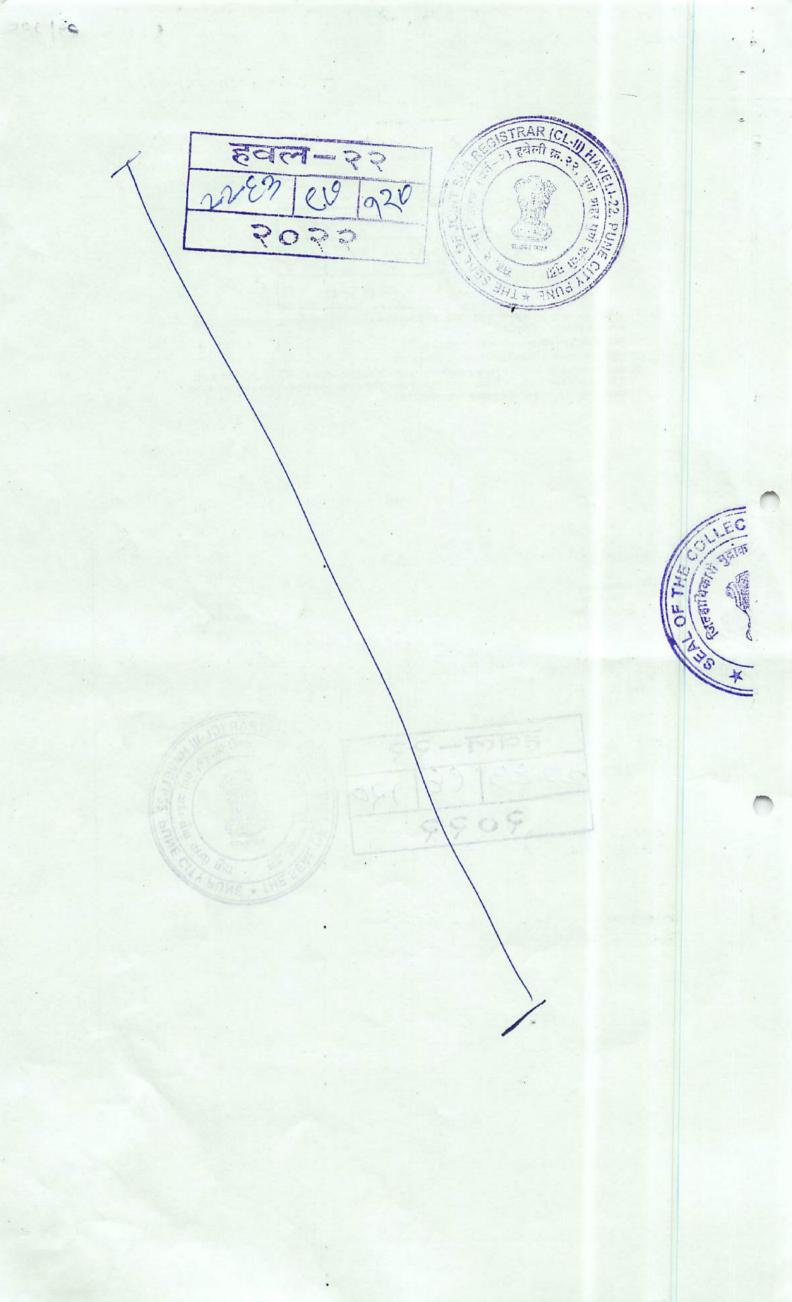
the second control of the grapher down from your both to the complete the complete to the complete the co

and display the first of the second

as the second of the second



Page 4 of 4 1 the Lat



VISHWAKARMA HOSTELS LLP (3) 900

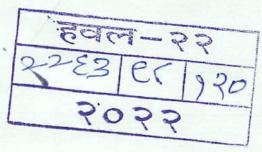
Registered Address: - CTS No. 283, Budhwar Peth, Near City Post, Pune - 411002

Unanimously resolved in the Meeting held between the Partners on 03.01.2022 that this LLP is agreed to lease out the property bearing land admeasuring 7851.98 Sq. Mtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S. No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 Sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka -Haveli District - Pune which is owned by the LLP to Vishwakarma Purple Education Trust vide two separate Lease Deeds i.e. Lease Deed for an area about 3328 sq. mtrs. consisting Ground + First Floor has been executed and registered vide Lease Deed dt. 28/04/2016 and a separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor has been executed and registered on 12/03/2020 for ten years. Now as per the Norms of CISCE, the said Trust intends to execute Lease Deed for further period of Twenty years as per the terms and conditions mentioned in the draft prepared by the parties. The details of Rent, Deposit and other terms and adhditions shall be as per the draft of Supplementary Lease Deed to be executed between LLP and Vishwakarma Purple Education Trust, Pune. Accordingly Mr. Bharat Rajkumar Agarwal being Designated Partner of the LLP is hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of Vishwakarma Hostels LLP, oath on behalf of the LLP before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the said Supplementary Lease Deed.

For and on behalf of -VISHWAKARMA HOSTELS LLP

Rajkumar Bansilal Agarwal Designated Partner











VISHWAKARMA. PURPLE EDUCATIONAL TRUST

S. No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC "D" Zone Office, Wakad, Pune - 411057. Phone: 020-66309595

Email: vpet.accounts@gmail.com

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF TRUSTEES OF VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST, HELD ON 03/01/2022 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE - 411057 AT 11:00 A.M.

A Meeting of the Trustees of the Vishwakarma Purple Educational Trust, Pune was held at the office of the Trust at S. No. 210, AUNDH CHEST HOSPITAL ROAD, WAKAD, PUNE -411057 on 03/01/2022 at 11:00 (A.M.) (S.T.) when the following Trustees were present: -

Shri. Bharat Rajkumar Agarwal

Shri. Navin Suresh Agarwal

Shri. Harshwardhan Shravan Agarwal Shri. Mohit Pandit Ashtekar

Shri. Narendra Parasmal Jain

Shri. Rajkumar Bansilal Agarwal

Chief Trustee Managing Trustee

Trustee

Trustee

Trustee Trustee

Resolution for Supplementary Lease Deed of Hadapsar Property for Wisdom World School, Hadapsar -

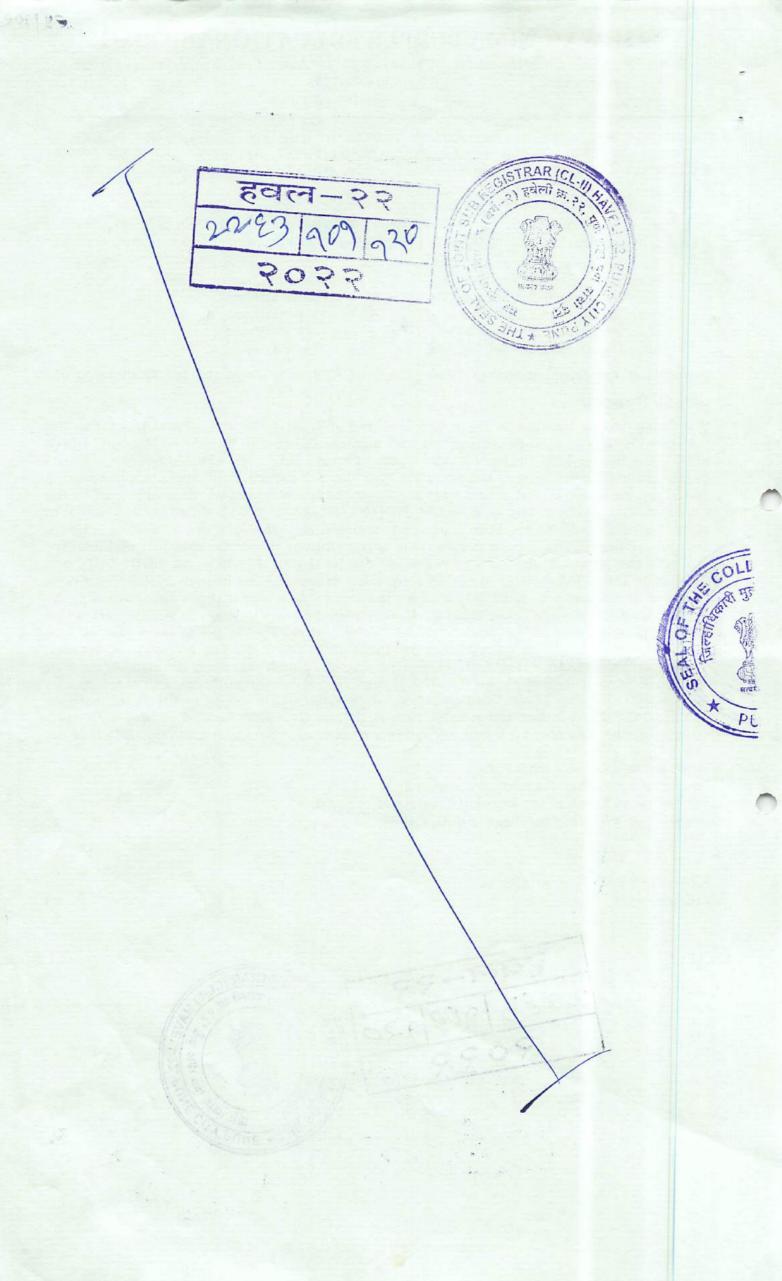
The Chief Trustee brought to the notice of Board of Trustees that the Trust has taken the property bearing land admeasuring 7851.98 sqmtrs. shown and marked as Amenity Space (As-01), including area under 12 Mtr. Road, bearing S.No. 201 (Part) together with the School Building consisting of Ground Plus Five Floors having a Built-up Area admeasuring 10131 sq. mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/1222 /2011 dated 16/12/2013 in respect of the land bearing S.No. 201 (Part) situated at Village Hadapsar, Taluka - Haveli District - Pune on Lease from it's Previous Owner Kumar Properties and Real Estates Pvt. td. vide two separate agreements i.e. Lease Deed for Ground+1st Floor on 28/04/2016 and The separate Lease Deed for an area 7371 sq. mtrs. consisting 2nd floor to 5th floor has been executed and registered on 12/03/2020 for ten years. Now as per the Norms of CISCE, the Trust intends to execute Lease Deed for further period of twenty years as per the terms and conditions mentioned in the draft prepared by the parties. The details of Rent, Deposit and other terms and conditions shall be as per the draft of Lease Deed to be executed between Light and Vishwakarma Hostels LLP. Accordingly Mr. Harshawardhan Shravan Agarwal or May Navin Suresh Agarwal being Trustee of the Trust is hereby authorized to execute, sign and register the final Lease Deed as per the draft approved in favour of the Trust, oath on behalf of the Trust before the Hon'ble Sub-Registrar, Haveli, Pune and comply with such other formalities as may be found necessary for effectively execution and registration of the

Proposed by: - Shri. Mohit Pandit Ashtekar Seconded by: - Shri. Narendra Parasmal Jain For and an on behalf of the Board of Trustees of VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

RAJKUMAR BANSILAL AGARWAL

Trustee

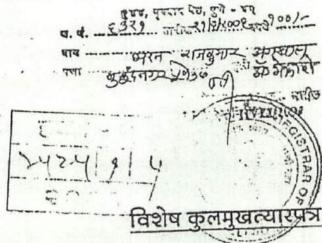






त्तांष्ट्र MAHARASHTRA

U 725583





विशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोज गुरुवार दि. २२ माहे जुन सन २००६ इसवी ते

दिवशी -

1

भी. आनंद मधुकर वैच वय ३० वर्षे, धंदा - नोकरी रा. वेणेपुरेनगर, भारती विद्यापीठ. धनकवडी, पुणे-४३.

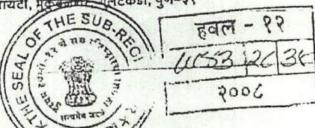
तिह्न घेणार

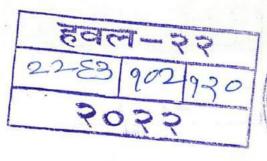
यांसी....

श्री. भरत राजकुमार अगरवाल वय - २५ वर्षे, धंदा - व्यवसाय व शेती,

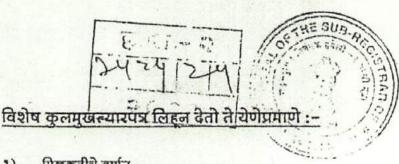
लिह्न देणार

रा. ७६/८३/१३, श्रीवास बंगला. तपोभुमी सहकारी गृहरचना सोसायटी, मुक्कार गुलटेकडी, पुणे-३१





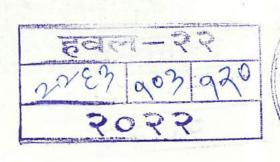




- गिळकतीचे वर्णन -1)
- 31) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, गाव मौजे कोंडवा बु॥ मे. सब रजिस्ट्रार कार्यक्षेत्र पुणे येथील असणारी मिळकत.
- व) तुकडी पुणे, पोटतुकडी पुणे शहर व पुणे सामीण येथील असणाऱ्या मिळकती संबंधी.
- तसेच इतर कोणत्याही महानगरपालिका व नगरपालिका येथील असणाऱ्या जमिन (क मिळकतीबाबत खरेदी विक्री दस्तऐवज नोंटवणे.

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींचा सदर दस्तात यांपुढे सदर मिळकत असा उल्लेख केलेला आहे.

- सदर मिळकत संदर्भान्वये खरेदीखत, करार, मुखत्यारपत्रे व सर्वधित वँकेकड्न 5) घेतलेल्या कर्जाच्या गहाणखत दस्त इ. तत्सम दस्त लिहन देणार यांना द्य्यम निबंधक यांचे कार्यातयामध्ये उपस्थित राहणे, जाबजवाव देणे व तदसंबंधीची कामे करणे वेळेअभावी अशवय असल्याने त्यांनी त्यांचे वतीने खालील कामे करण्यासाठी त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यारधारक म्हणून लिह्न घेणार यांची नेमणूक करीत आहोत. बन्सीलाल(सारीज्यूच इतर कोणत्याही माइया नावाच्या भागीदारी फर्ममधील व वयक्तीक नावाने असणारी मिळकत लिहन घेणार यांनी त्यांचेवतीने व त्यांचेरताठी खालील कामे करावयाची आहेत.
- सदर मिळकत संदर्भान्वये कराव्या लागणाऱ्या सर्व मुळ दस्तऐवज लित्न देणार हे 31) स्वतः सह्या फेल्यानंतरविदेन उनान्या नसस्यास कृत कन्नान्य सहय प्रयानीसदरील दस्तऐवज फक्त कबुली जवाबासाठी लिहून घेणार यांनी सब रजिस्ट्रार साहेव यांचे कार्यालयात नोंदविणेसाठी सादर करणे, कबुली जबाब देणे, त्याचप्रमाणे सदरील कार्यालंयात असणाऱ्या कवुली जबाबावर तुम्ही माड्रो व फर्मच्या वतीने सह्या कराव्यात व सदरील सर्व दस्तऐवजांचे नोंदणीचे कामकाज पुर्ण होण्यासाठी तुम्हांस ज्या ज्या ज्या कायदेशीर वाबींची पूर्तता करणे आवश्यक आहे. त्या त्या सर्व वाबी तुम्ही माहो तर्फे पुण् कर्विस्तिह मुस्स्या नावाचे व फार्क्या नावाचे जरेवी विक्री हवलं - १२ संबंधीचे चेक स्त्रिकारण





- व) सदर मिळकृत संदर्भानाय तलाठी, सर्कल, यु.एल.सी आफीस, वहिमलदार सी. व सर्व सर्कार दर्सय होणे कामी प्रचलित कायचानुसार द्वा महारोष्ट्र जमीन महसुल कायचानुसार, मा. कलेवटर साहेब, अगर कोणतीही सरकारी परवानगी लागल्यास अशी परवानगी काढणे, त्यासाठी अर्ज, ऑफिडेव्हीट, जावजवाव देणे, कागदप्रवे वाखल करणे, अगर जी-जी कामे करावी लागतील ती-ती सर्व कामे करणे अगर परवानग्या मिळविण्यासाठी करणे.
- क) सदर मिळकतीणे! मे. जिल्हा भुमी अभिलेख, मे. भुमापन अधिकारी यांचेकडून सरकारी मोजणी करणे व त्याप्रमाणे डिमार्केशनची क प्रत अगर नकल मिळविणे, त्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर जाव-जवाव वर्गेर अन्य कागवपत्रांवर सह्या, संगती, देणे, मोजणी करणे, मोजणी पूर्ण झाल्यानंतर सदरील मोजणीचा नकाशा मिळविणे वर्गेर सर्व कामे माझे वतीने करावयाची आहेत.
- ह) संबंधित मिळकतींबावत पुणे महानगरपालिका व इतर कोणत्याही महानगरपालिका, नगरपालिका, ग्रामपंचायत अशा शासकीय ऑफीसमध्ये प्लॅन पास करण्यास देणे, पास करान घेणे, अर्ज करणे, ऑफीडेव्हीट करणे, परिमशनवावत कागदपत्रांची पूर्तता करणे, मिळकतीचा टॅवस लावून घेणे इ.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे तिशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोजी मी माहो राजीखुशीने व अक्ततहुशारीने वापुन समजावुन पेवुन लिहून दिले असून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष आग्ही लिहून देणार व लिहून पेणार यांनी सहम केल्या आहेत.

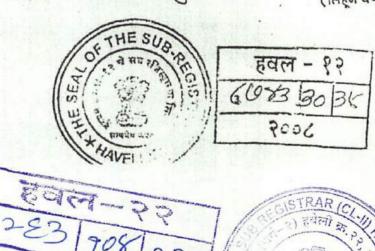
सादीदार -

२) सही:- डिर्1

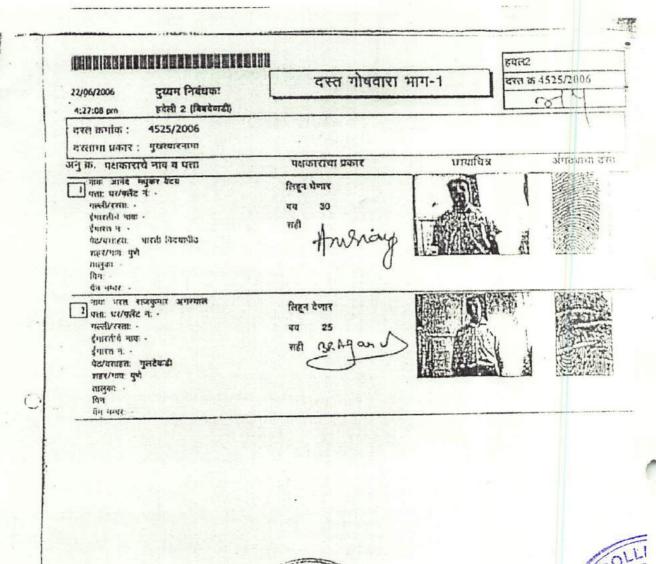
माय:- अन्द्रा १५५५

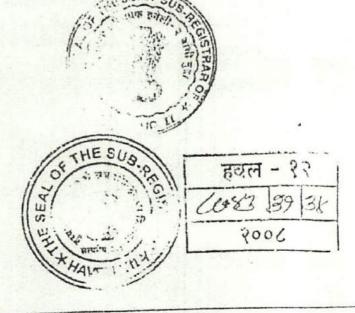
१) श्री भरत राजकुमार अगरवाल (लिह्न देणार)

> ्री. आनंव मधुकर वैध (तिह्न घेगार)



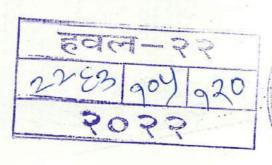






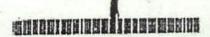
दसाईवान करून देशार तथाकशीत [गुक्तत्वारनामा दस्तहंबज ठारून दिल्याचे क्रवृत करताम

CEC





1 OF 1



दस्त गोपवारा भाग - 2

दरत फ्रमांक (4525/2006) 4151

forma.22/06/1906 माव भागद गांगार देशा

नादानी पं 104. 100 . -fd (3n --(2)). अवकल (अ ११(१)) पृष्टा वर्षी क কল্পান (अ. 12) ব প্রাথানিকণ (৪ 😗 😙 quise uff

२०८ , एकूल

दस्त क्ष. [हबल2-4525-2006] या गोषवाश वाजार मृन्द : 0 गोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुलक : 100

दसा हजर केल्वाचा दिनाज :22/06/2006 04:22 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 22/06/2006

दस्त हजर करणा-याची सही:

देस्ताचा प्रकार :48) मुख्यचारनामा शिवका छ. १ ची वेळ : (सादरीकरण) 22/06/2006 04:22 PM शिवका छ. २ ची वेळ : (जी) 22/06/2006 04:25 PM शिवका ज. 3 थी वेळ : (कबुती) 22/06/2006 04:26 PM शिक्ता ह. 4 भी पेळ : (ओळक) 22/06/2006 04:26 PM

दस्त नोट केल्याचा दिनांक : 22/06/2006 04:26 PM

ओळख

大马克斯斯加

दुर्यम निषंपक याच्या अञ्च्छीये इसन असे निवंदीत करतात की, से दस्तऐवज करून ट्या-याना प्येक्तीर: ओळ्खतात, य त्यांबी ओळ्ख पटवितात.

1) अंड जयवंत यामन नोकाशी .पर/फ़लेंट ने: -

गल्ली/एलाः -

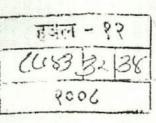
ईमारतीर्द्र नावां -ईमारत नः पेट/वस हतः नारायणं त्री शहरागाः पुण

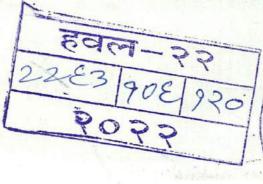
नासुच-विनः

213

हवेली 2 (विवयववाही)











हवल2

पासकी क्र. 4540 पावलीय वर्णन

सवर



सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन अहवाल प्रपत्राचा नम्ना

प्रकरण क्र68/2022 दिनांक :- / /20

सादरः-

विषय:- मूल्यांकन अहवाल.

मौने - हिडपसर स.न. - 201 (पार)

संदर्भित अर्ज च त्यासोबतचा दस्तऐवज मसुदा कृपया अवलोकनार्थ सादर.

1. अभिनिर्णय प्रकरणी दस्ताऐवजानुसार उपलब्ध माहिती:-

1. नेसॉर - विश्वकर्मी हाट्रेक्य LLP तर्फे आठादिए

2. मेसी - विश्वकामी पर्पत (ज्युकेशन ट्रस्ट (VPET)

- 3. दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नावः- 1 ते 27
- 4. दस्ताचा प्रकार:- लिज डिड
- 5. दस्त निष्पादित असल्यास निष्पादनाचा दिनांक:- नाही.
- 6. मिळकतीचा प्रकार:-

(उदा. खुली जमीन- शेती व ना विकास / बिनशेती /संभाव्य बिनशेती / गुंठेवारीनुसार विकास /मोठया आकाराचे क्षेत्र /आरक्षित क्षेत्र / सदनिका नव्याने विकसित / जुनी इमारत भाडेकरु व्याप्त जमीन / लिजहोल्ड मिळकत / निवासी कार्यालयीन / औदयोगिक व्यापारी वापर)

दस्त मिळकतीचे वर्णन तपशिलः- पुणे मनपा. हददीतील गाव मौजे - न्याडेन्यत्या न की

ESU217

दस्तातील एकुण क्षेत्रफळः 7371 स्पेनि ११२०

9. पक्षकारांमध्ये ठरविण्यात आलेला दस्तातील मोबदलाः । बांधीव क्षेत्र- ।८४२.७५ ×६ चीर्मा

II अनामत रक्कम- 1, 28,53,300 | - मुदत वर्ष - 30 वर्ष (आद्रेप्टा

III रोंख रक्कम-

10. सन 2020-2021 चे बाजारमूल्य दर तक्त्यानूसार-

मूल्य विभाग क्र. 30(46) मूल्य दर जमीन - रु. 17040

बांधकाम दर- 26,620/-

सदनिका दर-38180 प्रति चौ.मी.

कार्यालय दर- 62750 प्रति चौ.मी./द्कान दर-

प्रति चौ.मी.

11. विकास योजना / प्रादेशिक योजना सदयस्थिती- जिन् रिन्

12. बाजारमूल्य तक्त्यातील दरानुसार अमंलबजावणी सूचना क्र. र (क्र) च्या अनुषंगाने येणारे मूल्यांकन-

सदर क्षेत्र प्राञ्चाल मान्य मिक कारिकार ना वेरोत येत बाहे हरा व रिष्ट्र 3.1.2022



सदर जागेस बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दि 21117 रोजी पुणे मनपा कडुन मिळालेल आहे १८७७ छ सार १ एकुण क्षेत्र-

1842.75×3×1.0×38180×0.9 - 1899月932 | 1842.75×1.0×1.05×38180×0.9 - 6,64,86,665 | 上 25,64,48,796 | - 44,796 | 1843 | 25,64,49,000 | 1843 | 125,64,49,000 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1

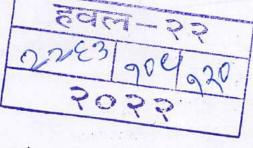
वरील मूल्यांकन हे बाजारमूल्य म्हणून (रु. 25,64,49,000 /-) ग्राहय धरणे योग्य वाटते. निर्णय व क्रिक्ट आदेशार्थ सादर.

सहायक नगररचनाकार

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-2

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1

तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, पुणे





सह जिल्हा निबंधक (वर्ग-1) मुद्रांक जिल्हाधिकारी,पुणे(शहर) यांचे कार्यालय 5,फायनान्स रोड, शासिकय छायाचित्र नोंदणी कार्यालय इमारत, पणे-411001. (020-26050637)

जा.क्र./पुणेशहर/अभि.प्र.क्र.68/22/🞝 / /2022

दिनांक 4/02/2022

विषय: - अभिनिर्णय प्र.क. 68/2022.

संदर्भ :-विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री.भरत राजकुमार अगरवाल,पत्ता-283, बुधवार पेठ, पुणे-411002. यांचा या कार्यालयास दि.24/01/2022 रोजीचा अभिनिर्णय अर्ज. आदेश

ज्याअर्थी विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री.भरत राजकुमार अगरवाल,पत्ता-283, बुधवार पेठ, पुणे-411002. यांनी संदर्भित अर्जान्वये या कार्यालयात दि. 24/01/2022 रोजी सप्लीमेंट्री लिज डींड या शिर्षकाचा दस्तऐवज अभिनिर्णयासाठी सादर केलेला आहे. अभिनिर्णय फी रू.100/- ई-चलनाव्दारे जी.आर.एन. क्र. MH011996448202122E दि.21/01/2022 रोजी शासन जमा करण्यांत आलेली आहे.

ज्याअर्थी सदरचा सादर केलेला सप्लीमेंट्री लिज डीड दस्तऐवज हा निष्पादित केलेला नाही. सादर केलेल्या दस्तऐवजामध्ये द लेसॉर/फर्स्ट पार्ट -विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. भरत राजकुमार अगरवाल ले**सी / सेकंड पार्ट** — विश्वकर्मा पंर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(VPET) तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.हर्षवर्धन श्रावण अगरवाल यांचेमध्ये निष्पादित होणार आहे.

दस्तातील मिळकत वर्णन.- पुणे महानगरपालिका हददीतील गांव मौजे साडेसतरा नळी,हडपसर, ्येथील मिळकत यांसी स.नं. 201 (पार्ट), यांसी क्षेत्र 7851.98 चौ.मी. ॲमेनिटी स्पेस (ASD)या क्रिळकतीवर बांधलेली शाळेची इमारत मधील दुसरा मजला ते पाचवा मजला यांसी क्षेत्र 7371 चौ.मी. प्रकृतिटअप ही मिळकत हा दस्ताचा विषय आहे.

मार्भ्वभुमी- सदर दस्ताधीन मिळकतीचा लिज डीड या शिर्षकाचा दस्तऐवज हवेली क्र. 02 यांचे किमिलियात दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये नोंदणीकृत झालेला असून सदरचा द्भेरतऐवज हा द लेसॉर/फर्स्ट पार्ट —विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. भरत राजकुमार अगरवाल लेसी / सेकंड पार्ट — विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(VPET) तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री. नवीन सुरेश अगरवाल यांचेमध्ये निष्पादित झालेला आहे. लिज कमेंन्समेंट डेट — दि.12/03/2020, भाडेप्टटा कालावधी-10 वर्ष (11/03/2030), रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉझिट -1,28,53,300/-होती. तरी सदर करत क 2218/2020 दि.12/03/2020 R अस्पूर प्रस्तुतचा सप्लीमेंट्री लिज डीड दस्तान्वये भाडपट्टी कीलाक्यी स्वढणार असुन, या बद्दलीच्या अनुसंगान्ने सदरचा दस्तऐवज निष्पादित होगार आहे.

लिज कमेंन्समेंट डेट — दि. 12/03/2020

भाडेपट्टा कालावधी — 30 वर्ष. (11/03/2050)

> रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉझिट - रु. 1,28,53,300/- पूर्व दस्तान्वये दिलेली आहे

अभिनिर्णय प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे - 1)अभिनिर्णय अर्ज के प्रतिज्ञापत्र अ अधिकारपत्र 4) अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज टोकन 5) अभिनिर्णय फि चलन प्रत 6) देखाएको । मसुदा 7) भाडेपट्टा दस्त क्र2218/2020 सुची-2 व दस्ताची प्रत 8) पुणे विकास प्रदेश क्षेत्र विकास व प्राधिकरण यांचेकडील भोगवठा प्रमाणपत्र 9) पुणे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम चालु करण्याचा दाखला 10) कुलमुखत्यार दस्त प्रत 11) खरेदीखल दस्त क्र.4725/2020 सुची-2 12) विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी यांचे दि.03/01/2022 रोजीच्या मीटींगचे पत्र 13) विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(VPET) यांचे दि.03/01/2022 रोजीचे रिझॉलेशन 14) कुलम्खत्यारपत्राची प्रत व इत्यादी कागदपत्रे प्रकरणासोबत जोडलेली आहे.

一山原の大学 PU



मुल्यांकन — या कार्यालयाचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी सदर दस्तऐवजातील मिळकतीचे मुल्यांकन पुढीलप्रमाणे शेरा नमूद करुन केले आहे.

सदर क्षेत्र प्रा.शाळा, माध्यमिक शाळेकरिता घेणेत येत आहे. ठराव दि. 03/01/2022. मुल्यांकन रक्कम रु. 25,64,49,000/- इतके मुल्यांकन निश्चित केलेले आहे.

मुद्रांक शुल्क.- प्रस्तुत मिळकतीचा मूळ लिज डीड या शिर्षकांचा दस्तऐवज हवेली क्र. 02 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये नोंदणीकृत झालेला असून सदरचा दस्तऐवज हा द लेसॉर/फर्स्ट पार्ट —िवश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. भरत राजकुमार अगरवाल लेसी / सेकंड पार्ट — विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट(VPET) तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री. नवीन सुरेश अगरवाल यांचेमध्ये निष्पादित झालेला आहे. लिज कमेंन्समेंट डेट — दि.12/03/2020, भाडेप्टा कालावधी-10 वर्ष (11/03/2030), रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉझिट —1,28,53,300/-होती. तरी सदर दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये प्रस्तुतचा सप्लीमेंट्री लिज डीड दस्तान्वये भाडेपट्टा कालावधी वाढणार असुन, या बदलांच्या अनुषंगाने सदरचा दस्तऐवज निष्पादित होणार आहे. व त्याअनुषंगाने सदरचे प्रकरण अभिनिर्णयास्तव सादर करणेत आलेले आहे.

प्रस्तुत लीज डीडच्या दस्तऐवजाचे मुल्यांकन रक्कम रु. 25,64,49,000/- इतके निश्चित करण्यात आले असून सदरचा लीज डीड 30 वर्षाचा आहे. उक्त दस्तऐवजावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे अनुच्छेद 36 (iv) सह 25 ब नुसार एकूण मुल्यांकन रु. 25,64,49,000/- याचे 90% रक्कम रू. 23,08,04,500/- यावर 5% प्रमाणे रू. 1,15,40,300/- इतके मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, सबंधित पक्षकार यांनी दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये रक्कम रु. 50,24,200/- इतके मुद्रांक शुल्क शासन जमा कलेले आहे. त्यामुळे भरलेले मुद्रांक शुल्क वजा जाता सदर दस्तऐवजास रक्कम रु 65,16,100/- इतके मुद्रांक शुल्क आवश्यक आहे.

वरील विवेचनावरुन मी श्री. अनिल पारखे मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, महाराष्ट्र मुद्रांक

अधिनियमान्वये कलम् 53 अ च्या अधिन राहून खालील आदेश देत आहे.

見して

1. उक्त दस्तऐवजास महाराष्ट्र महांक अधिनियम 1958 चे कलम 33 अ च्याअधिस राहून पारीत करण्यात येत आहे.

2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 28 मध्ये नमुद केल्या प्रमाण मुद्रांक युर्द्ध महिन्नकन आकरणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर ज्यांचा परिणाम होईलअस प्रतिकृत सर्व तथ्य व परिस्थती याबाबी संलेखात पुर्णपणे खरे पणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्रा व्दारे खात्री करुन दिलेली आहे. कलम 28 चे तरतुदी संबंधी अर्जदार यांनी अनुपाल न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहेत.

3. प्रस्तुत मिळकतीचा मूळ लिज डीड या शिर्षकाचा दस्तऐवज हवेली क्र. 02 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये नोंदणीकृत झालेला असून सदरचा दस्तऐवज हा द लेसॉर/फर्स्ट पार्ट —िवश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. भरत राजकुमार अगरवाल लेसी / सेकंड पार्ट — विश्वकर्मा पर्फेल एज्युकेशन ट्रस्ट(VPET) तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री. नवीन सुरेश अगरवाल यांचेमध्ये निष्पादित झालेला आहे. लिज कमेंन्समेंट डेट — दि.12/03/2020, भाडेप्टा कालावधी-10 वर्ष (11/03/2030), रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉझिट — 1,28,53,300/-होती. तरी सदर दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये प्रस्तुतचा सप्लीमेंट्री







लिज डीड दस्तान्वये भाडेपट्टा कालावधी वाढणार असुन, या बदलांच्या अनुषंगाने सदरचा दस्तऐवज निष्पादित होणार आहे. व त्याअनुषंगाने सदरचे प्रकरण अभिनिर्णयास्तव सादर करणेत आलेले आहे.

प्रस्तुत लीज डीडच्या दस्तऐवजाचे मुल्यांकन रक्कम रु. 25,64,49,000/- इतके निश्चित करण्यात आले असून सदरचा लीज डीड 30 वर्षाचा आहे. उक्त दस्तऐवजावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे अनुच्छेद 36 (iv) सह 25 ब नुसार एकूण मुल्यांकन रु. 25,64,49,000/- याचे 90% रक्कम रू. 23,08,04,500/- यावर 5% प्रमाणे रू. 1,15,40,300/- इतके मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, सबंधित पक्षकार यांनी दस्त क्र. 2218/2020 दि.12/03/2020 अन्वये रक्कम रु. 50,24,200/- इतके मुद्रांक शुल्क शासन जमा केलेले आहे. त्यामुळे भरलेले मुद्रांक शुल्क वजा जाता सदर दस्तऐवजास रक्कम रु 65,16,100/- इतक्या मुद्रांक शुल्काचा भरणा करण्यांत आलेला आहे. यास्तव अधिनियमातील कलम 32 (2) खाली प्रमाणित करण्यात येत आहे.

- 4. मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. का.5 / अभिनिर्णय /प्र. क्र. 27/12/ 804/12 दि. 23/08/2012 च्या आदेशान्वये हे प्रमाणपत्र " महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 अन्वये असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे.
- 5. प्रस्तुत प्रकरण मुद्रांक शुल्क संबंधित आहे उर्वरीत कायदेशीर अथवा बेकायदेशीर बाबींशी संबंध येत नाही.



(अनिल पारखे) सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर.

प्रत:- 1. विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री.भरत राजकुमार अगरवाल,पत्ता-283, बुधवार पेठ, पुणे-411002.

2. दुय्यम निबंधक हवेली क्रं.1 ते 27 पुणे.

2/- आपणास कळविणेत येते की, आपण उक्त आदेशातील मिळकतीचे वर्णन व आपणाकडे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकतीचे वर्णन बरोबर असल्याची खात्री करून नोंदणी अधिनियम 1908 च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार दस्त नोंदणीची कार्यवाही करावी.





घोषणापत्र

मी आनंद मधुकर वैद्य याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली कं: 2 यांचे कार्या लायत Supplementary Lease Deed या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. भरत राजकुमार अगरवाल व इतर, दिनांक २२/०६/२००६ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन यांची मला जाणीव आहे.

दिनांक: 9 ६ | 02 | 2022

कुलमुखत्यारपत्र धारकचे

सही व नांव

श्री. आनंद मधुकर वैद्य



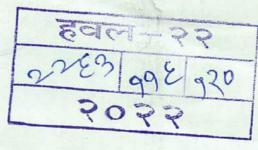
















भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण भारत सरकार

अस्मिर

Unique Identification Authority of India Government of India

E-Aadhaar Letter

नोंदणी क्रमांकः/ Enrolment No.: 1293/30020/00595

हादणा क्रमाकः/ Enrold Bharat Rajkumar Agarwal (भरत राजकुमार अगरवाल) shrivas 76/83/13 tapobhumi Society, mukund nagar, behind ranka hospital mukund nagar, Pune City, Parvati,

Maharashtra, 411009

सूचना

- आधार ओळखीचे प्रमाण आहे, नागरीकत्वेचे नाही.
- ओळखीचे प्रमाण ऑनलाइन ऑशेन्टीकेशन द्वारा प्राप्त करा
- हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये ट्वारा तयार झालेले एक पत्र आहे.

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

तुमचा आधार क्रमांक/Your Aadhaar No.:

3119 0466 1012



आधार -सामान्य माणसाचा अधिकार

Validity unknown

Digitally signed by Khamlaval Amitabh Date: 27/04/2013





आधार देशभरात मान्य आहे





947 help@uidai.gov.in

- आधार साठी आपण एकदाच नानांकन नोंदणीची आवश्यकता
 भादे
- कृपया आपल्या सध्याचा मोवाइल नंबर व ई-मेल पत्ता नोंदवा. यामुले आपल्या विभिन्न सुविधा प्राप्त करण्यासाधा मदत मिळेल.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- You need to enrol only once for Aadhaar.
- Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.



SOVERNMENT OF INDIA



भरत राजकुमार अगरवाल Bharat Rajkumar Agarwal जन्म वर्ष/YoB:1981 पुरुष Male



AADHAAR

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ताः श्रीवास 76/83/13 तयोभूमी सोमायटी, मुक्दुद नगर, राका हॉस्पिटल मार्ग मुक्दुद नगर, पुणे शहर, पार्वता, पुणे महाराष्ट्र, 411009

Address: shrivas 76/83/13 tapobhumi Society, mukund nagar, behind ranka hospital mukund nagar, Pune City, Parvati. Pune Maharashtra, 411009

3119 0466 1012

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar



Sagar Sadashiv Narale जन्म तारीख/DOB: 06/07/1984 पुरुष/ MALE

7026 2931 7713

2253 996 930 20077







5368 0007 2618

Map@uldal.gov.in

Www.uldal.gov.in



MICOMETAX DEPARTMENT GOVE OF INDIA
HARSHWARDHAN AGARWAL
SHRAVAN DEVAKINANDAN AGARWAL
29/07/1895
Pelmaneni Abecunt humber
BJB PA 13-16 A

H.S. Agesma

523/2263 वधवार,16 फेब्रुवारी 2022 4:45 म.नं. दस्त गोषवारा भाग-1

हवल22

दस्त क्रमांक: 2263/2022

दस्त क्रमांक: हवल22 /2263/2022

बाजार मुल्य: रु. 25,64,49,000/-

मोबदला: रु. 1,28,53,300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,15,40,400/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल22 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 2263 वर दि.16-02-2022

रोजी 4:24 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2429

पावती दिनांक: 16/02/2022

सादरकरणाराचे नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी हर्षवर्धन श्रवण अगरवाल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 2460.00

पृष्टांची संख्या: 123

एकुण: 32460.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

दस्ताचा प्रक्रार: भाडेपट्टा

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

शिक्का कं. 1 16 / 02 / 2022 04 : 24 : 58 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का कं. 2 16 / 02 / 2022 04 : 33 : 47 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

 सदर दस्तऐका हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीयका न नॉदर्णास सखल केलेला आहे. * वस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्री. साक्षीदार/ओळखदार व सोवत जोडलेल्या कागवपत्रांची सत्यता तपासक अव इस्ताची सत्यता वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक द कबुलीधारक हे स्वतः जवावबार राहतील. * दस्तरेवजासोवत जोडलल कागृदपन्ने, कुलसुखत्यार धारक व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याचा संपूर्ण जवाबदारी निष्पाक्क्मची राहील.



हबल22

दस्त क्रमांक:2263/2022

16/02/2022 4 39:17 PM

दस्त क्रमांक :हवल22/2263/2022

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता अन् क्र.

> नाव:विश्वकर्मा पर्पल एज्यकेशन ट्रस्ट (व्ही पी ई टी) तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी हर्षवर्धन थवण अगरवाल पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स नं 210 वाकड पुणे . रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:BJBPA1316A

नाव:विश्वकर्मा हॉस्टेल्स एल एल पी तर्फे भागीदार भरत राजकुमार 2 अगरवाल तर्फे क् म् धारक आनंद मधुकर वैद्य पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 283 बुधवार स्वाक्षरी:-पेठ पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAQFV3089C

पक्षकाराचा प्रकार

भाडेकरू वय:-24 स्वाक्षरी:-

मालक वय:-47 छायाचित्र





अंगठ्याचा ठसा





वरील दस्ताऐवज करुन देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात. शिक्का क.3 ची वेळ:16 / 02 / 2022 04:37:28 PM

सदर इसम द्य्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐबज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनुक्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:वकील- सागर सदाशिव नरळे पत्ता:शिवाजीनगर, पुणे पिन कोड:411005

स्वाक्षरी



अंगठ्याचा ठमा



शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 02 / 2022 04 : 39 : 05 PM

Payment Details.

Ut.Sub Registrar Haveli 22

sr.	Purchaser	Туре	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VISHWAKARMA PURPPLE EDUCATION TRUST	eChallan	02202292022021605147	MH013180123202122E	100.00	SD	0006406593202122	16/02/2022
2		Certificate	ORDER NO - 68/22/1984/2022	1984/2022	5024200	SD		
3		Certificate	PUNE JDR CASE NO - 68/2022	68/2022	6516100	SD		
4	7 3 3 3 3 3 3	eChallan		MH013189303202122E	30000	RF	0006406599202122	16/02/2022
5		DHC		1602202201514	2000	RF	1602202201514D	16/02/2022
6		DHC		1602202201854	460	RF	1602202201854D	16/02/2022

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

2263 /2022

प्रवासित करणात येते की, बा त्रास्ट्रेक्सपूर्भ our Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through flumbnail (4 pages on a side)
 Get print immediately after registration.
 For teadpack please was a side of the control of the

छा नंधरी नोंदविला आहे.

