



326/31039

Wednesday, November 13, 2024

12:54 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 32413 दिनांक: 13/11/2024

गावाचे नाव: वाघोली (आव्हाळवाडी)

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: हवल10-31039-2024

दस्तावेजाचा प्रकार: लीजडीड

मादर करणाऱ्याचे नाव: मिटिलन एज्युकेशनल फाँडेशन तर्फे अधिकृत डायरेक्टर मंदीप गोयंका -
भाडेकरू.

नोंदणी फी

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 125

रु. 30000.00

रु. 2500.00

एकूण:

रु. 32500.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: रु. 197569787.97/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 8891000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1124137304932 दिनांक: 13/11/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1124132603705 दिनांक: 13/11/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011039198202425E दिनांक: 13/11/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-10
सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. १०



18/11/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 10

दस्त क्रमांक : 31039/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1) विलेखाचा प्रकार लीजडीड

(2) मोबदला 0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

197569787.97

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

1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: गाव मौजे वाघोली, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे, येथील सर्वोपलब्ध नं 1347/1 यासी एकूण क्षेत्र 01 हे 97 आर म्हणजेच 19700 चौ.मी. यामधील अंमनीटी स्पेस यांसी क्षेत्र 3213.27 चौ.मी. यापैकी बांधलेल्या(बिल्डिंग)यासी क्षेत्र 33561.46 चौ. फुट त्यावरील तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला असे बांधकाम व ओपन(ग्राउंड)अंमनीटी स्पेस यांसी क्षेत्र 15000 चौ. फुट. ही लीज डीड प्रस्तुत दस्ताचा विषय आहे. ((Survey Number : Survey No. 1347/1 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 33561.46 चौ.फूट

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-सुनिल तात्यासिंग मलके - मान्यता देणार 1(1) वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 4 बिल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, . . पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AFTPM4523N

2): नाव:-निखिल सुनिल मलके - मान्यता देणार 1(2) वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 4 बिल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-CXAPM6316G

3): नाव:-कुणाल सुनिल मलके - मान्यता देणार 1(3) वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 4 बिल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-BQPPM6388H

4): नाव:-विजय नारायण जालान - मान्यता देणार 2(1) वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- दामोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AEZPJ2345G

5): नाव:-द्वारकाप्रसाद नारायण जालान - मान्यता देणार 2(2) वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- दामोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-ADNPJ6536A

6): नाव:-संजय नारायण जालान - मान्यता देणार 2(3) वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- दामोदर विला, भांडारकर रोड, शिवाजीनगर, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-ADFPJ7713H

7): नाव:-सुनिल तात्यासिंग मलके - मान्यता देणार 3(1) वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 4 बिल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AFTPM4523N

8): नाव:-विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मान्यता देणार 3(2) वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AJFPM2194R

9): नाव:-योगेश राज माछरे - मान्यता देणार 3(3) वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AGWPM7506P

10): नाव:-दीपाली दीपक माछरे उर्फ दीपाली सुमित कंजरभट - मान्यता देणार 4(1) वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नंबर 8/1, दुर्गा माता टेम्पल जवळ, भटनगर, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-BRFPM0363P

11): नाव:-राखी दीपक माछरे - मान्यता देणार 4(2) वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-BRFPM0432D

12): नाव:-सिटिझन्स एज्युकेशनल फौंडेशन तर्फे अधिकृत डायरेक्टर संदीप गोयंका - भाडेकरू . वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- ऑफिस नं 44, गुलमोहर क्रॉस रोड नं.1, जे व्ही पी डी स्कीम, विले पार्ले (डब्लू), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAECC7674D

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

1): नाव:-योगेश राज माछरे - मालक . वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AGWPM7506P

2): नाव:-उमेश राज माछरे - मालक . वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅस जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AMVPM5346G

3): नाव:-सपना महेश माछरे - मालक . वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅस जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AMVPM5367P

4): नाव:-सिद्धांत महेश माछरे - मालक . वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅस जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-DUXPM2644L

5): नाव:-मुकुल महेश माछरे तर्फे कुमु म्हणून सिद्धांत महेश माछरे - मालक . वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅस जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-ERYPM1106E

6): नाव:-स्वयं महेश माछरे - मालक . वय:-19; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-IGCPM7237M

7): नाव:-विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मालक . वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AJFPM2194R

8): नाव:-विक्रांत हरी मलकेकर उर्फ विकी हरी मलके - मालक . वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्व्हे नं 8/1 भट नगर, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AXNPM5562B

9): नाव:-नंदा हरी मलके - मालक . वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्व्हे नं 8/1 यशवंत नगर, आर के बँड, येरवडा, पुणे, , PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AMWPM6304K
 10): नाव:-सोमेन गणेश माछरे - मालक . वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 37, बिल्डिंग नंबर 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, , PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-EPGPM7631C
 11): नाव:-प्रथम गणेश माछरे - मालक . वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 27, बिल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-GDOPM2894H
 12): नाव:-प्रणाली गणेश माछरे - मालक . वय:-20; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 27, बिल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-HYYPM6934C
 13): नाव:-दीपमाला गणेश माछरे - मालक . वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 27, बिल्डिंग नंबर 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AJEPM1075C

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/11/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/11/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	31039/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8891000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

[Signature]
 प्रसह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
 हवेली क्र.१०

मुल्यांकनासाठी विचारत घेतलेला तपशील:-

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



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111310644	MH011042533202425E	7891000.00	SD	0006076354202425	13/11/2024
2	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111220496	MH011039198202425E	1000000.00	SD	0006076359202425	13/11/2024
3		DHC		1124137304932	500	RF	1124137304932D	13/11/2024
4		DHC		1124132603705	2000	RF	1124132603705D	13/11/2024
5	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan		MH011039198202425E	30000	RF	0006076359202425	13/11/2024

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





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011039198202425E	BARCODE			Date	12/11/2024-19:53:46		Form ID	36	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment					PAN No.(If Applicable)		AAECC7674D			
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION			
Location PUNE										
Year 2024-2025 One Time					Flat/Block No.		Gat / Survey No. 1347/1			
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty				1000000.00		Road/Street		Wagholi		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality		Pune		
						Town/City/District				
						PIN		4 1 2 2 0 7		
						Remarks (If Any)				
						PAN2=AGWPM7506P-SecondPartyName=Yogesh Raj Machare-				
						Amount In Ten Lakh Thirty Thousand Rupees Only				
Total				10,30,000.00		Words				
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332024111220496 2898929780	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		12/11/2024-19:54:34 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 8625009150
सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011042533202425E	BARCODE			Date	13/11/2024-00:11:53	Form ID	36
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha				PAN No.(If Applicable)		AAECC7674D		
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION		
Location PUNE				Flat/Block No.		Gat / Survey No. 1347/1		
Year 2024-2025 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.		PIN			412207
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp			7891000.00		Road/Street		Wagholi	
					Area/Locality		Pune	
					Town/City/District			
					PIN		412207	
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AGWPM7506P~SecondPartyName=Yogesh Raj Machare~			
					Amount In Words Seventy Eight Lakh Ninety One Thousand Rupees Only			
Total			78,91,000.00					
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332024111310644 2898952082
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		13/11/2024-00:19:53 Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID : Mobile No. : 8625009150
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1124132603705	Date 13/11/2024
Received from Amit Bhanwadiya, Mobile number 8625009150, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 11 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 13/11/2024
Bank CIN 10004152024111303540	REF No. 2937924448
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवेल-१०		
३१०३९	३	१५०
२०२४		

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1124137304932	Date 13/11/2024
Received from Amit Bhanwadiya, Mobile number 8625009150, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 11 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 13/11/2024
Bank CIN 10004152024111304700	REF No. 2937934046
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



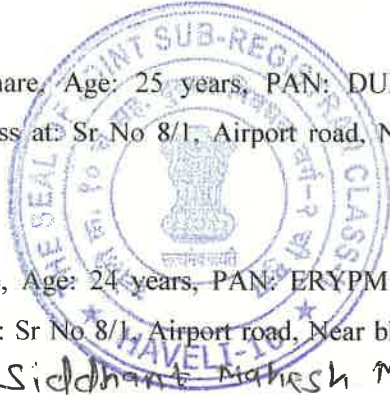
हवल-१०		
३१०३९	६	११०
२०२४		

LEASE DEED

THIS LEASE DEED ("DEED") made at Pune this 13th day of November 2024.

BETWEEN

1. Mr. Yogesh Raj Machare, Age: 45 years, PAN: AGWPM7506P, Adhar UID: 8705 7447 4553, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Near Baba Ramdevpir Mandir Yerwada, Pune-411006.
2. Mr. Umesh Raj Machare, Age: 43 years, PAN: AMVPM5346G, Adhar UID: 7984 9140 2338, having address at: Sr No 8/1, Airport road, Near bharat gas, Yerwada, Pune-411006.
3. Ms. Sapna Mahesh Machare, Age: 46 years, PAN: AMVPM5367P, Adhar UID: 3096 5253 0217, having address at: Sr No 8/1, Airport road, Near bharat gas, Yerwada, Pune-411006.
4. Mr. Siddhant Mahesh Machare, Age: 25 years, PAN: DUXPM2644L, Adhar UID: 830319604420, having address at: Sr No 8/1, Airport road, Near bharat gas, Yerwada, Pune-411006.
5. Mr. Mukul Mahesh Machare, Age: 24 years, PAN: ERYPM1106E, Adhar UID: 3096 3899, having address at: Sr No 8/1, Airport road, Near bharat gas, Yerwada, Pune-411006. through POF Siddhant Mahesh Machare
6. Mr. Swaym Mahesh Machare, Age: 19 years, PAN: IGCPM7237M, Adhar UID: 784145828117, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Airport road, Near Ramdev Mandir Yerwada, Pune-411006.
7. Mr. Vishal Hari Malkekar alias Malke, Age: 40 years, PAN: AJFPM2194R, Adhar UID: 272534431264, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Near Shrikrishna Mandir, Yerwada, Pune-411006.
8. Mr. Vikrant Hari Malkekar alias Vicky Hari Malke, Age: 34 years, PAN: AXNPM5562B, Adhar UID: 4981 4954 4575, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Yerwada, Pune-411006.
9. Ms. Nanda Hari Malke, Age: 67 years, PAN: AMWPM6304K, Adhar UID: 919179211982, having address at: Sr No 8/1 Yashwant Nagar, Near RK Band Yerwada, Pune-411006.



3903E			4	920
2078				

11/11/24
Jules
Dny

Sunil
Samarth

flm

RDM

VMMar
DG Machare
Deepali

Siddhant Machare
Ramy
Deepali

10. Mr. Somain Ganesh Machare, Age: 24 years, PAN: EPGM7631C, Adhar UID: 3887 9985 3789, having address at: Flat number 37, Building number 6, White House Society, Airport Road, Yerwada, Pune – 411006.

11. Mr. Pratham Ganesh Machare, Age: 22 years, PAN: GDOPM2894H, Adhar UID: 8202 8138 0332, having address at: Plot number 27, Building 6, White House Society, Yerwada, Pune – 410006.

12. Ms. Pranali Ganesh Machare, Age: 20 years, PAN: HYYPM6934C, Adhar UID: 8110 9143 0357, having address at: Plot number 27, Building 6, White House Society, Yerwada, Pune – 410006.

13. Ms. Deepmala Ganesh Machare, Age: 44 years, PAN: AJEPM1075C, Adhar UID: 755613929229, having address at: 27, building number 6, White House Society, Yerwada, Pune- 411006.

Hereinafter referred to as the “LESSORS” (which expression shall, unless repugnant to the context of the meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors and successors), of the **FIRST PART**:



हयल-१०		
३९०३९	९	९१०
AND		
२०२४		

P. Sunil Tatyasingh Malke, Age: 59 years, PAN: AFTPMD523N, Adhar UID: 842712506409, having address at: Flat No 4 building no 6. White house Society , Airport Road, Yerwada Pune 411006.

2. Nikhil Sunil Malke, Age: 31 years, PAN: CXAPM6316G, Adhar UID: 351484068774, having address at: Flat No 4 building no 6. White house Society , Airport Road, Yerwada Pune 411006.

3. Kunal Sunil Malke, Age: 35 years, PAN: BQPPM6388H, Adhar UID: 229578821212, having address at: Flat No 4 building no 6. White house Society, Airport Road, Yerwada Pune 411006.

Hereinafter collectively referred to as the “CONFIRMING PARTY NO.1” (which expression shall, unless repugnant to the context or the meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors and successors), of the **SECOND PART**;

AND

1. Mr. Vijay Narayan Jalan, PAN: AEZPJ2345G, Aadhar UID: 3793 1123 8350 residing at Damodar Villa, Off Bhandarkar Road, Pune 411004.

Somain
Sunil
DGMachare
VHM
Deepali
A.D.M.
Machare
Smachare
Page 2 of 45

2. Mr. Dwarkaprasad Narayan Jalan, PAN: ADNPI6536A, Aadhar UID: 9619 6366 3916, residing at Damodar Villa, Off Bhandarkar Road, Pune 411004.
3. Mr. Sanjay Narayan Jalan, PAN: ADFPJ7713H, Aadhar UID: 2164 2269 0074, residing at: 16/17, Damodar Villa, Bhandarkar Road, Shivajinagar, Pune 411004.

Hereinafter collectively referred to as the “**CONFIRMING PARTY NO.2**” (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their present partners, the partners for the time being, the last surviving partner and the heirs and the legal representatives of the last surviving partner), of the **THIRD PART**;

1. Sunil Tatyasingh Malke, Age: 59 years, PAN: AFTPM4523N, Adhar UID: 842712506409, having address at: Flat No 4 building no 6. White house Society , Airport Road, Yerwada Pune 411006.
2. Mr. Vishal Hari Malkekar alias Malke, Age: 40 years, PAN: AJEPM2194R, Adhar UID: 272534431264, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Near Shrikrishna Mandir, Yerwada, Pune-411006.
3. Mr. Yogesh Raj Machare, Age: 45 years, PAN: AGWPM7506P, Adhar UID: 8705 7447 4553, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Near Baba Ramdevpir Mandir Yerwada, Pune-411006.

Hereinafter collectively referred to as “**Confirming Party No. 3**” (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the **Confirming Party No 3** and the representatives, legal heirs and administrators of the ‘**Confirming Party No. 3**’

1. Ms. Deepali Deepak Machare alias Deepali Sumit Kanjarbath, Age: 32 years, PAN BRFPM0363P, having address at: Survey number 8/1, near Durga Mata Temple, Bhatnagar, Yerwada, Pune: 411006.
2. Ms. Rakhi Deepak Machare, Age: 48 years, PAN: BRFPM0432D, having address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Near Shrikrishna Mandir, Yerwada, Pune-411006.

Hereinafter referred to as ‘**Confirming Party No. 4**’ (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the **Confirming Party No. 4** and the representatives, legal heirs and administrators of the ‘**Confirming Party No. 4**’

The **Confirming Party No.1**, the **Confirming Party No.2**, the **Confirming Party No.3** and the **Confirming Party No.4** are hereinafter collectively referred to as the said “**CONFIRMING PARTY**”.

Sumit
Somnath

RDM

DGMachare

(in)

VH Mar

Machare
Deepali

Sumit
Sumit

Machare
Sumit

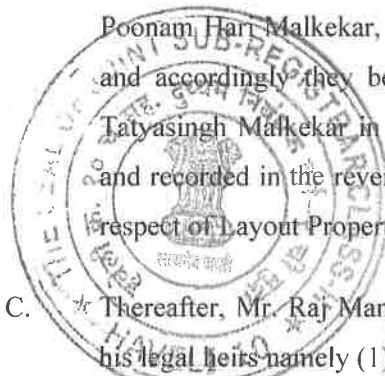
AND

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION, PAN: AAEC7674D, a Company incorporated under the Companies Act, 1956, and having its registered office at 44, Gulmohar Cross Road No.1, JVPD Scheme, Vile Parle (W), Mumbai 400 049, acting through its authorized director Mr. Sandeep Goenka, residing at 46, Prabhat, 76, Warden Road, Mumbai 400 026, hereinafter referred to as the "**LESSEE**" (which expression shall, unless repugnant to the context or the meaning thereof be deemed to mean and include its successors), of the **SIXTH PART**.

The Lessors, Confirming Party and the Lessee are hereinafter collectively referred to as "**PARTIES**" and individually referred to as "**PARTY**".

WHEREAS:

- A. That (1) Mr. Raj Mansingh Machare and (2) Mr. Hari Tatyasingh Malkekar were the owners of and are well and sufficiently entitled to, *inter alia*, all that piece and parcel of land bearing Gat number 1347/1, admeasuring 197 R i.e. 1H 97R i.e. 19700 sq. metres or thereabouts, including amenity space admeasuring approximately 3213.27 sq. metres, situated at Village Wagholi, Taluka Haveli, District Pune, and within the limits of Zilla Parishad Pune and shown surrounded by red colour boundary line on the plan hereto annexed at **Annexure "A"** (hereinafter referred to as the said "**Layout Property**");
- B. That Mr. Hari Tatyasingh Malkekar died intestate on October 28, 1997, leaving behind his legal heirs (1) Mr. Vishal Hari Malkekar, (2) Mr. Vikrant Hari Malkekar, (3) Ms. Poonam Hari Malkekar, (4) Ms. Neelam Hari Malkekar, (5) Smt. Nanda Hari Malkekar and accordingly they became well and sufficiently entitled to the share of Mr. Hari Tatyasingh Malkekar in respect of Layout Property. Further, their names were mutated and recorded in the revenue record in place of the said Mr. Hari Tatyasingh Malkekar in respect of Layout Property.
- C. * Thereafter, Mr. Raj Mansingh Machare died intestate on June 19, 2005, leaving behind his legal heirs namely (1) Mr. Deepak Raj Machare, (2) Mr. Ganesh Raj Machare, (3) Mr. Mahesh Raj Machare (Pre-deceased) died intestate on June 30, 2004, leaving behind his legal heirs namely (a) Smt. Sapna Mahesh Machare, (b) Master Sidhant(minor), (c) Master Mukund (minor), (d) Master Swyam Mahesh Malke (minor) through their natural guardian mother Smt. Sapna Mahesh Machare, (4) Mr. Yogesh Raj Machare, (5) Mr. Umesh Raj Machare and accordingly they became well and sufficiently entitled to the share of Mr. Raj Mansingh Machare in respect of Layout Property. Further, their names were mutated and recorded in the revenue record in place of the said Mr. Raj Mansingh Machare in respect of Layout Property.
- D. Vide and under Joint Venture Agreement dated December 20, 2011, registered at the office of Sub Registrar, Haveli number 10, registered at serial number 14809/2011, the Lessors had appointed M/s. Om Sai Homes as the developers for development of the said Property excluding the constructed portion of 33561.46 sq. feet Built-up.



हवेली-१०		
39039	1	990

Somai

as

Sunil

Amachare

Pritya

DG Machare

VH Mar

Deepali

Pritya

Pritya

Pritya

Pritya

Page 4 of 45

Pritya

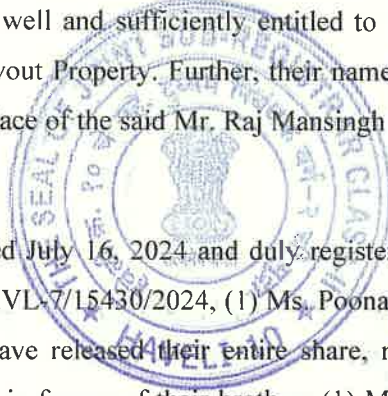
Pritya

RDM

Smachare

- E. A part of the said Layout Property admeasuring 3213.27 sq. meters is amenity space, which is shown surrounded by green colour boundary line on the plan hereto annexed at **Annexure "A"** (hereinafter referred to as the said "**Amenity Space Property**").
- F. Vide and under a Supplementary Agreement dated November 18, 2017, registered at the office of Sub Registrar, Haveli number 17, registered at serial number 9572/2017, the Confirming Party 2 i.e. (1) Mr Vijay Narayan Jalan, (2) Mr. Dwarkaprasad Narayan Jalan, (3) Mr Sanjay Narayan Jalan, being the Partners in M/s. Om Sai Homes have released and relinquished all their share, right, title, interest and benefits in the Amenity Space Property in favor of (1) Mr. Sunil Tatyasingh Malke, (2) Mr. Vishal Hari Malke and (3) Mr. Yogesh Raj Machare i.e. the Confirming Party 3. Accordingly, the Confirming Party alone is entitled to develop the Amenity Space Property to the exclusion of the said Jalans.
- G. Thereafter, Mr. Ganesh Raj Machare died intestate on September 11, 2022, leaving behind his legal heirs namely (1) Mr. Somen Ganesh Machare, (2) Mr. Pratham Ganesh Machare, (3) Ms. Pranali Ganesh Machare, (4) Smt. Deepmala Ganesh Machare and accordingly they became well and sufficiently entitled to the share of Mr. Ganesh Raj Machare in respect of Layout Property. Further, their names were mutated and recorded in the revenue record in place of the said Mr. Raj Mansingh Machare in respect of Layout Property.
- H. Vide a Release Deed dated July 16, 2024 and duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Serial No.HVL-7/15430/2024, (1) Ms. Poonam Hari Malkekar and (2) Ms. Neelam Hari Malkekar have released their entire share, right, title and interest in the Layout Property unto and in favour of their brothers (1) Mr. Vishal Hari Malkekar alias Malke and (2) Mr. Vikrant Hari Malkekar alias Vicky Hari Malke.
- I. Therefore, the Lessors became well and sufficiently entitled to, *inter alia*, the Layout Property.
- J. The Lessee is engaged in administering and managing various schools and educational institutions and is engaged in imparting education, academics and imparting knowledge and all other ancillary activities in relation thereto by the trade name "E-Cube / MySchool / CP Goenka International School / Spring Buds International" or such other brand names from time to time ("**Brand Names**");
- K. The Lessee is interested in setting up a school on the Amenity Space Property which is a part of the Layout Property and shown surrounded by red colour boundary line on the plan hereto annexed at **Annexure "A"** and more particularly described in the **SCHEDULE-I**.

- L. Pursuant to discussions and negotiations between the Parties, Vide an Agreement to Lease dated November 27, 2017 ("**Agreement to Lease**") the Lessors and Confirming Party agreed to construct a building comprising of ground + five (5) upper floors ("**Building**") on the Amenity Space Property and lease the said Building alongwith approx. 1 acre of



हवेली-१०		
39039	९	920
2024		

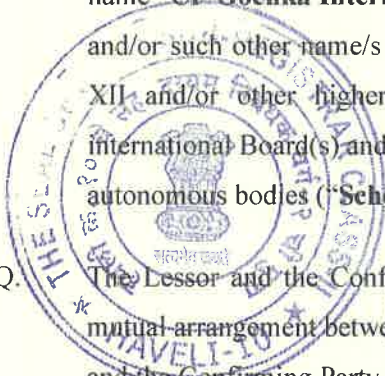
Sumit Somen

RDm Goutam Prakash Pooja Jeeva Ranu Machare
DG Machare VHMW H. J. Lalit Deepali Jalan Somadatta

Auto

land which comprises of the Amenity Space Property to the Lessee and the Lessee agreed to take on lease the same, in a phase-wise manner as more particularly provided herein, so as to enable the Lessee to commence the operation of a school and thereafter gradually scale up the operations to open new sections for students progressing to higher / other classes / standards.

- M. The Lessors and Confirming Party No. 3 have submitted the plans (as approved by the Lessee) to the Pune Metropolitan Regional Development Authority ("PMRDA") and PMRDA have approved the plans and have issued the commencement certificate dated October 31, 2017. A copy of the sanctioned plans and the commencement certificate are annexed hereto and marked **Annexure "B"** and **Annexure "C"**, respectively.
- N. The Lessors and Confirming Party No. 3 have obtained the part Occupation Certificate dated October 04, 2022, bearing No. 467/17-18 from PMRDA / PMC (Pune Municipal Corporation) for the Demised Premises (*as defined below*). A copy of the aforesaid part Occupation Certificate is annexed hereto and marked **Annexure "D"**.
- O. Accordingly, the Lessors and the Confirming Party hereby demise unto the Lessee and the Lessee hereby accepts on Lease, the said entire Building comprising of Ground + 3 (three) upper floors and in aggregate admeasuring approximately 33561.46 sq. feet built-up area (Hereinafter referred to as the said "Building" and is earmarked in blue color in the plan attached herewith as Annexure and forms part and parcel of these presents), together with land admeasuring approximately 1 acre which comprises of the Amenity Space Property being a part of the Layout Property and shown surrounded by red colour boundary line on the plan hereto annexed at **Annexure "A"** and more particularly described in the **SCHEDULE-II** hereunder (hereinafter collectively referred to as the said "**Demised Premises**") for a period of thirty (30) years commencing from June 01, 2025 ("**Commencement Date**") and upon the terms and conditions recorded herein ("**Lease**").
- P. On the said Demised Premises the Lessors proposes to operate one or more schools / kindergartens / educational and/or academic institutions under the brand name and trade name "**CP Goenka International School**" and "**Spring Buds International Pre-school**" and/or such other name/s as the Lessee deems fit and proper, from Pre Primary to Grade XII and/or other higher education grades to be affiliated with state / national / international Board(s) and/or as may be recognized by concerned government authorities / autonomous bodies ("**School**").
- Q. The Lessor and the Confirming Party No. 1 hereby state and confirm that pursuant to mutual arrangement between the Malke family and Machare family, including the Lessors and the Confirming Party herein, the Confirming Party No. 1 shall be entitled to receive a part of the Lease Rent in accordance with these presents and have no right, title, and entitlement in the land admeasuring about 1 acre which includes the said Amenity Space Property. That the Confirming Party 2, 3, and the Confirming Party 4 hereby state and confirm that they have relinquished and released all their rights and entitlements in the said Amenity Space Property in favor of the Lessors herein and that the Lessors are the



हयल ३०	
३९०३९	९० ९९०

Somai
Sunil
Deepakali
DG Machare
VM
Deepali
ROM
Machare
Smachane
Page 6 of 45

sole and absolute owners of the said Layout Property without any hindrance or encumbrance whatsoever. The Confirming Party further hereby and hereunder confirm that they have no right, interest whatsoever of any nature in the land admeasuring about 1 acre which includes the said Amenity Space Property or the Demised Premises and shall at no point raise any claim, dispute, objection whatsoever in the matter and shall keep the Lessors and the Lessee herein indemnified for their respective acts and omissions in the matter. Further, the Lessors and the Confirming Party agree and confirm that the Lease Rent shall be payable in the manner as stated in Clause 4 hereinbelow and neither of the Lessors and/or the Confirming Party shall challenge or dispute the same during the subsistence of this Deed.

- R. The Parties are desirous of recording the various terms and conditions on which the Lessors grants to the Lessee the Lease of the Demised Premises together with all affiliations, sanctions and permissions, and without any restrictions or conditions whatsoever for operating the School, and to reduce such understanding in writing the Parties are executing this Deed.

NOW THEREFORE IN CONSIDERATION OF THE FOREGOING AND THE CONDITIONS AND MUTUAL COVENANTS CONTAINED IN THIS DEED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO WITNESSETH AS UNDER:

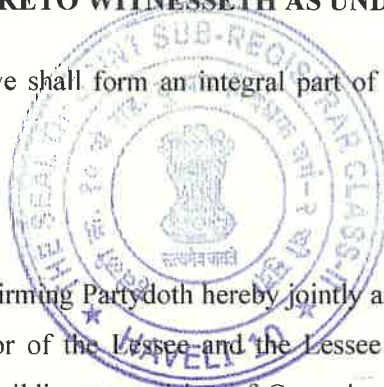
The recitals contained hereinabove shall form an integral part of this Deed as if the same was incorporated herein verbatim.

1. **GRANT OF LEASE:**

The Lessors and the Confirming Party doth hereby jointly and severally grant, demise and confirm unto and in favor of the Lessee and the Lessee doth hereby accept from the Lessors the said entire Building comprising of Ground + 3 (three) upper floors and in aggregate admeasuring approximately 33561.46 sq. feet built-up area together with land admeasuring approximately about 1 acre which comprises of the Amenity Space Property being a part of the Layout Property and shown surrounded by red colour boundary line on the plan hereto annexed at **Annexure "A"** and more particularly described in the **SCHEDULE-II** hereunder (hereinafter collectively referred to as the said "**Demised Premises**"). The Confirming Party hereby irrevocably agree and confirm to the grant and demise of the Demised Premises in favour of the Lessee on the terms and conditions mentioned herein. For the purposes of this Clause, the "**built-up area**" shall mean the built-up area as sanctioned in the approved plans.

2. **TERM:**

- 2.1 The lease in respect of the Demised Premises shall be for a term of thirty (30) years, commencing from 01st June 2025 (hereinafter referred to as the "**Phase 1 Commencement Date**") and expiring on **May 31, 2055** (hereinafter referred to as the "**Term**") and shall be used for the purpose mentioned hereinabove upon the terms and conditions hereinafter contained. Subject to clause 3 below, on the expiry of the Term the



39039		
99	920	
3038		

Sumit Samra

ADM
DGmachone
VMM
Deepali

Shen jao
Shen jao

Shen jao
Shen jao
Shen jao

Shen jao
Shen jao

Lessee shall handover the peaceful and vacant possession of the Demised Premises in the same condition as has been handed over to the Lessors on the said Commencement date, subject to ordinary wear and tear and the temporary structural alterations made or which may be made from time to time during the Term.

2.2 The Parties agree that the entire Term of the Lease shall be considered as Lock-in for the Lessors, and save and except as stated in these presents, the Lessors shall not be entitled to terminate this Deed during the Lock-in (“**Lock-in Period**”).

3. **RENEWAL:**

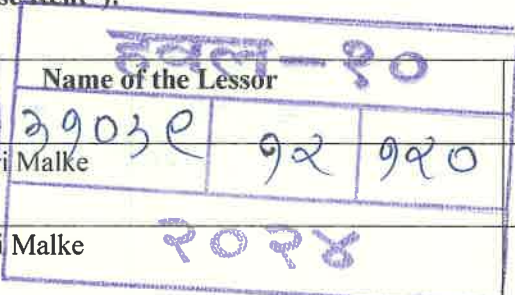
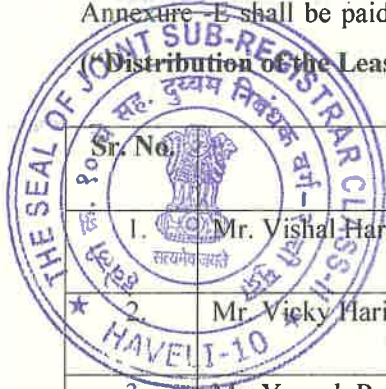
The Lessors and the Lessee may renew this Lease Deed for such further period and for such Lease Rent, Security Deposit and other terms and conditions as may be mutually agreed upon between them but not otherwise, however, any such renewal be by separate registered agreement and the terms of such renewal shall be mutually agreed on or before the commencement of the 30th year of the said Term.

4. **LEASE RENT:**

4.1 In consideration of the Lessors granting this Lease in respect of the Demised Premises in favour of the Lessee, the Lessee shall pay the Lessor the compensation and lease rent as more particularly provided for in **Annexure “E”** hereto (hereinafter referred as the “**Lease Rent**”). For the purposes of this Clause and Annexure “E”, the “**built-up area**” shall mean the built-up area as sanctioned in the approved plans.

4.2 That the Lessors and Confirming Party hereby confirm that the Lease Rent as provided in Annexure - E shall be paid to and be shared by the Lessors in the following proportions (“**Distribution of the Lease Rent**”):

Sr. No.		Name of the Lessor	Ratio (in %)
1.	Mr. Vishal Hari Malke	39030	16.5
2.	Mr. Vicky Hari Malke	92 920	16.5
3.	Mr. Yogesh Raj Machare	2028	6.8
4.	Mr. Umesh Raj Machare		6.8
5.	Mr. Somain Ganesh Machare		6.8
6.	Mr. Mukul Mahesh Machare		6.8
7.	Ms. Rakhi Deepak Machre		6.8
8.	Mr. Sunil Tatyasingh Malke		11.0
9.	Mr. Kunal Sunil Malke		11.0



Somain
Sunil
DGMachare
VMachare
Anachare
C-1-1
Deepali
RDM
Smachare
Page 8 of 45

Commencement Date shall be either June 1, 2026 or June 1, 2027, and it cannot be at any time between such dates, even if the Phase 2 is ready to be handed over to the Lessee at any time after June 1, 2026.

4.7 The Lease Rent specified in Clause 4.1 and 4.2 above shall be paid on or before the 10th day of the calendar month for which it is due. It is hereby clarified that payment of Lease Rent shall be subject to deduction of tax at source (TDS) at such rates as may be applicable from time to time, as per the provisions of the Income Tax Act, 1961. The Lessee shall provide the TDS certificate along with the 26AS form. In the event of failure of the payment of the TDS on time, the Lessors shall issue a 90 days' notice to the Lessee to cure the same and if not cured the Lessors shall be entitled to terminate these presents and recover necessary loss caused to the Lessors in this regard which shall be constituted along with other rights of the Lessor. The Lessee shall pay the Lease Rent along with the applicable GST /and/or any other future taxes (state or central) as may be applicable on the Lease Rent which is not included in the Lease rent. In the event the Lessor fails to pay the GST on the Lease Rent, the Lessee shall issue a 30 days' notice to the Lessee to cure the same and if not cured the Lessee shall be entitled to adjust the same from the next month's Lease Rent. The GST amount shall be deposited in a separate account as informed by the Lessors in writing to the Lessee.

4.8 The Lessors and Confirming Party hereby represent, warrant, confirm, agree and declare that pursuant to mutual arrangement between the Malke family and Machare family, including the Lessors and the Confirming Party herein, the Lessors and Confirming Party have rights and entitlement in the said Building in the following proportion ("Building Owners"):

Sr. No.	Name of the Lessor	Ratio (in %)
	Mr. Vishal Hari Malke	16.5
2.	Mr. Vicky Hari Malke	16.5
3.	Mr. Yogesh Raj Machare	6.8
4.	Mr. Umesh Raj Machare	6.8
5.	Mr. Somain Ganesh Machare	6.8
6.	Mr. Mukul Mahesh Machare	6.8
7.	Ms. Rakhi Deepak Machre	6.8
8.	Mr. Sunil Tatyasingh Malke	11
9.	Mr. Kunal Sunil Malke	11

Somain

DG Machare

VHM

Deepali

RDM

Smachare

10.	Mr. Nikhil Sunil Malke	11
Total		100

4.9 The Lessors and the Confirming Party hereby further represent, warrant, state and confirm that the legal heirs of the said Building Owners shall have their proportionate right in the said Building.

4.10 Subject to Force Majeure, the Lessee shall pay the Lease Rent in full on or before the due date. In the event if the Lessee fails to pay the Lease Rent to the Lessor (subject to Force Majeure) then such outstanding amount shall attract the interest @12% on the outstanding Lease Rent for such delayed period, provided the delay does not continue for the period of ninety (90) days where after it shall be tantamount to material default and the Lessors shall have the right to pre-mature termination by issuing a notice of thirty (30) days, which termination shall be sole discretion of Lessors. However, if the Lessee pays the outstanding Lease Rent within the aforesaid period, the same shall not be considered a default on the part of the Lessee. The interest shall continue to be payable during the said period. However, notwithstanding what is stated herein, the Parties agree and confirm that irrespective of the date of termination, the termination shall be effective only on the completion of the Academic Year (June to May) during which the notice was issued i.e. May 31, and not before, it is however made clear that the Lease Rent shall be paid till the last day of uses.

4.11 The Lessee has, on or before the execution hereof, deposited with the Lessors, as any by way of interest-free refundable security deposit, an aggregate amount of Rs. 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Lakhs only) in the same proportion as mentioned in Clause 4.8 hereinabove (hereinafter referred to as the "Phase 1 Security Deposit") for the duration of the Term, in the following manner:

4.3.1 Rs 50,00,000/- (Rupees Fifty Lakhs only) vide cheque number 001424, dated November 29, 2017, drawn on Kotak Mahindra Bank;

4.3.2 Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lakhs only) vide cheque number 001336, dated January 30, 2018, drawn on Kotak Mahindra Bank;

4.3.3 Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty-Five Lakhs only) vide cheque number 103422 dated March 09, 2018, drawn on Axis Bank;

4.3.4 Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty-Five Lakhs only) via RTGS by cheque number 001681 dated May 02, 2018, drawn on Kotak Bank;

4.12 The Lessee shall, on the Phase 2 Handover Date and against the Lessors handing over the Phase 2 to the Lessee, deposit with the Lessors, as any by way of interest-free refundable security deposit, an aggregate amount of Rs 50,00,000/- (Rupees Fifty Lakhs only) in the same proportion as mentioned in Clause 4.8 hereinabove (hereinafter referred to as the

Sunil
Somai

for Anand
Gurukul
DG. Mochara. V. H. Mal
Deepali
Hibul
Jeeva
Anand
ADM
Krachare
Page 11 of 45

“Phase 2 Security Deposit”). The Phase 1 Security Deposit and the Phase 2 Security Deposit shall hereinafter collectively be referred to as the said “Security Deposit”;

4.13 The said Security Deposit shall continue to remain with the Lessors during the Term of the Lease. Parties agree that the entire Security Deposit payable by the Lessee to the Lessors for as per the Agreement to Lease has been paid and no further amounts as and by way of Security Deposit shall be paid to the Lessors for Phase 2;

4.14 It is expressly agreed between the Parties hereto that save and except as may be provided herein, upon termination of this Deed by efflux of time or in accordance with the Clause 11 (Termination Clause) provided hereinbelow, the said Security Deposit amount shall be refunded without interest by the Lessors to the Lessee. The Lessors shall, after withholding one (1) month's utility bill amount (being the average of the previous three months' utility bill amount) prepare a Demand Draft for the balance Security Deposit Amount and handover the same to the Lessee at least [•] days prior to the termination or expiry of the Term and the same shall be deposited by the Lessee against handing over the Demised Premises to the Lessors, failing which the Lessee shall have the right to adjust the entire Security Deposit amount towards the Lease Rent for the balance period of the Term. The withheld amount of one (1) month's utility bill shall be paid to the Lessee forthwith if the Lessee has paid the last utility bill amount, failing which the Lessors shall pay the same from the withheld amount.

4.15 In the event the Lessors fails to repay the Security Deposit to the Lessee as provided hereinabove and subject to the deductions, the Lessors shall pay to the Lessee, interest @ 12% p.a. on the amount of the unpaid Security Deposit or part thereof, as the case may be, till such time the Security Deposit is repaid.

5. ENJOYMENT, USE AND OCCUPATION:

5.1. The Lessee shall enjoy, use and occupy the Demised Premises during the Term for the purpose of operating and running the School and education, academics, education and imparting knowledge, sports and performing arts, cultural programs and activities and all other ancillary and incidental activities in relation thereto.

The Lessee shall use the Demised Premises only for its lawful business purpose enumerated hereinabove, and for no other purpose and it shall be the responsibility of the Lessee to obtain all Leases and permissions required for running the School enumerated hereinabove at its own cost and expenses, and to comply with all laws and regulations relating thereto during the term of this Lease Agreement. The Lessee shall neither carry out on its own nor permit any illegal and/or immoral activities from the Demised Premises and if any such illegal and/or immoral activities are finally upheld by a competent court, the same shall be considered as a material breach of this Agreement. The Lessee shall indemnify and keep indemnified Lessor/s of any action and/or loss caused in this regard.

5.2. It is specifically agreed between the parties that the Lessee or any person claiming

through the Lessee shall not use or attempt to use the Demised Premises for any immoral/ illegal purposes including but not limiting to human trafficking, prostitution, use or supply of drugs or other prohibited items. The School may be affiliated to any domestic and/or international board / council / entity / educational body / concerned authority / autonomous body and the Lessee shall in addition to their curriculum be entitled to teach, conduct and carry out various other courses / mediums / tuitions and such educational activities, sports activities, performing arts activities, conferences, stationery store, canteen and a uniform shop as the Lessee deems fit and proper without any restrictions or conditions and without being accountable to the Lessors in any manner whatsoever.

5.3. The Lessee shall also be entitled to use the auditorium / banquet hall at all times during the Term, without any restrictions or conditions and without being accountable to the Lessors in any manner whatsoever.

5.4. The Lessee shall also be entitled to use the terrace, other areas or external façade of such structures for hoarding and advertising space for the School and various activities of the School in any manner deemed fit, however such advertising shall be in complete compliance of all the applicable laws and regulations.

6. MUNICIPAL TAXES:

6.1 During the Term of the Lease, the Lessors / Confirming Party shall pay and keep paying from time to time, all the PMRDA / PMC / gram panchayat fees, the Municipal / government Taxes, property tax and all land related taxes and charges, duties, cess, fines, penalties, fees and other outgoings, payable to the government and/or any municipal or revenue or other authorities in respect of the said Amenity space.

6.2 In the event that the Lessors / Confirming Party fails to discharge its obligations as set out in Clause 7.1 above, the Lessee may, at its sole option, pay such charges, taxes, rates, cesses and outgoings and adjust / deduct the amounts so paid by them against the Lease Rent payable to the Lessors. It is clarified that this option available to the Lessee shall not in any way impose any obligation on the Lessee to make such payments on behalf of the Lessors and the obligation to make such payments as set out in Clause 7.1 above shall at all times continue to be that of the Lessors.

6.3 The parties herein confirm that non-payment of the aforesaid charges and non-compliance of the present clause shall constitute a material breach and the Lessor / Confirming Party shall be liable for the consequence thereof as enshrined herein.

7. OUTGOINGS:

During the Term of this Lease, the Lessee shall regularly and punctually bear and pay:

7.1. All utility charges i.e. charges for the use of electricity, telephone, DTH, cable, internet, gas etc. charges as per bills every cycle during the Term. The payments shall be made directly to the relevant service provider;

Sauril
Somnath
DG Machare

Anuachare
Nilal
Deepali

Shiv
Shiv
Shiv

Shiv
Shiv
Shiv

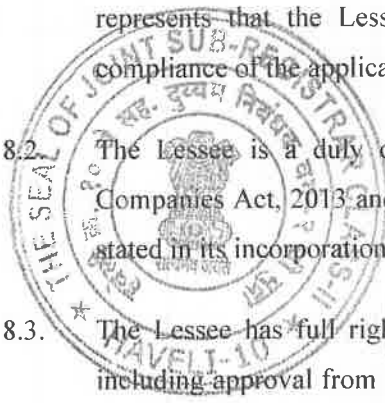
Shiv
Shiv
Shiv

- 7.2. The Lessee will procure at their own costs and expenses, an annual maintenance contract for all the lifts provided by the Lessors in the Building / Demised Premises from the period as mentioned at the time of purchase;
- 7.3. On and from the Commencement Date, the Lessee shall, save and except usual wear and tear, keep the interior of the said Demised Premises in good state of repair and any repair/modify, painting, etc. if required, shall be got done by the Lessee at its own costs and expenses. The external façade of the Building will be maintained by the Lessors at all times and shall be painted by the Lessors once every five (5) years.

8. **REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS OF LESSEE**

The Lessee hereby represents, warrants, covenants, confirms and declares to the Lessors as follows:

- 8.1. The Lessee requires the Demised Premises on Lease basis for the purpose of running of School and education, academics, education and imparting knowledge, sports and performing arts, cultural programs and activities and all other ancillary and incidental activities in relation thereto from the said Demised Premises. The Lessee further represents that the Lessee shall follow the highest industry standards and in strict compliance of the applicable laws, regulations, byelaws, etc.
- 8.2. The Lessee is a duly organized, validly existing Company under Section 8 of the Companies Act, 2013 and has all requisite power and authority to carry out its objects as stated in its incorporation documents;
- 8.3. The Lessee has full right, power and authority to enter into this Deed, all approvals including approval from its board, as required, and to perform and observe the terms and conditions hereof and that this Deed constitutes valid and legally binding obligations on it, enforceable against it in accordance with the terms hereof;
- 8.4. The Lessee has before entering into these presents checked and verified the said Demised Premises, its nature, the current position and the access thereto and the title of the Lessors to the said Property and upon being fully satisfied thereof has decided to enter into these presents. The Lessee confirms that the said Property is suitable for the School requirements and has upon such confirmation entered into these presents.
- 8.5. The execution, delivery and performance by the Lessee of this Deed does not and will not (a) violate any of the provisions of their constitutional documents; (b) breach or result in a default of any agreement entered into by it or him or her or them or of any contract, agreement, instrument or document to which it or he or she or they is/ are a party or by which it/ him/ them or its/ his/ their assets are bound; (c) breach or otherwise violate any order, writ, judgment, injunction or decree issued by any governmental official or entity or violate any law, rule, regulation, ordinance or code of any governmental entity applicable to it/ him/ them, its/ his/ their business or assets; (d) require any consent, authorisation, approvals, exemption or other action by, or any filing, registration or



Somairi

Sunil

DG Machare

VHM

Quachare

Quachare

Quachare

Quachare

Quachare

Deepali

Quachare

RDM

Quachare

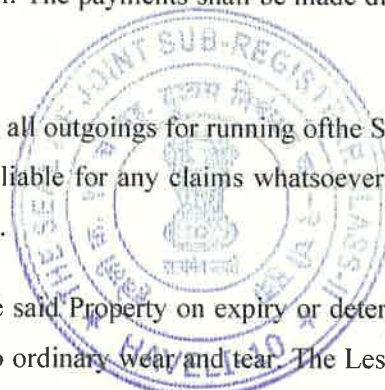
Page 14 of 45

Quachare

Quachare

qualification with, any Person or entity;

- 8.6. This Deed has been duly executed and delivered by the duly authorised representatives of the Lessee;
- 8.7. To regularly pay the monthly Lease Rent without the necessity of any notice or demand from the Lessors. The Lessee shall, from time to time during the subsistence of this Agreement, bear and pay any taxes, levies which may be imposed on the Lease Rent by the government and keep the Lessors fully indemnified in respect thereof.
- 8.8. On and from the Commencement Date, the Lessee shall pay all utility charges i.e. charges for the use of electricity, telephone, DTH, cable, internet, gas etc. charges as per bills every cycle during the Term. The payments shall be made directly to the relevant service provider;
- 8.9. The Lessee confirms to pay all outgoings for running of the School and its allied activities and the Lessors shall not be liable for any claims whatsoever from any person/s claiming through or under the Lessee.
- 8.10. The Lessee shall restore the said Property on expiry or determination of this Lease to its original condition subject to ordinary wear and tear. The Lessee shall keep the interior of the said Demised Premises in good state of repair and any repair/modify, painting, distemping, etc. if required, shall be got done by the Lessee at his own costs and expenses. Further, the Lessee shall use the said Demised Premises with due care and caution, subject to ordinary wear and tear;
- 8.11. To allow the Lessors and the Lessor's, agents and servants, with prior written notice of 24 hours to the Lessee and at reasonable times agreed in advance by both parties, to enter the said property for the purpose of inspection.
- 8.12. To use the said Property with due care and caution and keep the same in the good and tenantable condition, carry out all minor repairs, such as internal plumbing, if any, on its own cost and expenses and not to make any structural alteration or additions to the said Property.
- 8.13. The Lessee should not hold the Lessors or any person/s claiming through or under the Lessor, responsible for any theft, damage, loss caused to the Lessee and / or its articles, furniture and fixtures and / or its students, staff, workmen, guests whatsoever.
- 8.14. To take full comprehensive insurance of the Lessee's furniture, fixture, paraphernalia and belongings therein at its cost throughout the Term of the Lease. In the event the insurance is invoked during the Term of this Lease for damage/destruction to the Buildings and the Lessee's furniture, fixture and belongings therein, the Lessee shall utilize the sum assured and/or received by the Lessee as claims under the insurance for the sole purpose of reconstructing/repairing/restoring the Lessee's furniture, fixture, paraphernalia and belongings therein;



बिल-१०		
3903	9	900
2028		

Sunil
Saini

RDM
DG Machare

Quare
VHM
Dec Pall

Jaon

M
Machare

Amul

8.15. Save and except as permitted herein the Lessee shall not encumber or part with the said Demised Premises in any manner whatsoever at any time.

8.16. Not to do or permit to be done upon the Demised Premises any unlawful/illegal/immoral activity nor store any prohibited articles/commodities which could damage the Demised Premises, save and except for the set-up and activities such as laboratories, experiments, educational purposes, etc.;

8.17. The Lessee further states and confirms that the Lessee shall be liable and responsible for all the acts, deeds, things etc. of the Lessee and/or all the person/s claiming under the Lessee.

8.18. On the determination or expiry of this Lease, to hand over possession of the Demised Premises, to the Lessors in such order and condition as is consistent with the terms, covenants and conditions on the part of the Lessee herein contained, save and except normal wear and tear, any damage by reason of riots, earthquake, storm, war, terrorism, labor unrest, civil commotion, act of God and events over which the Lessee has no control over, in substantial repairs and after removing all employees, servants and all other persons from the Demised Premises.

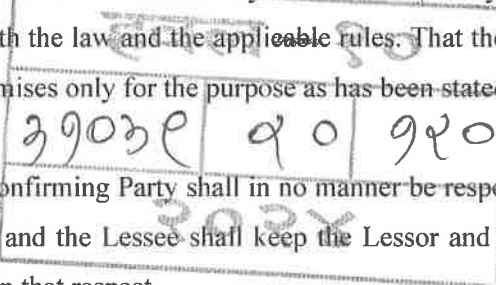
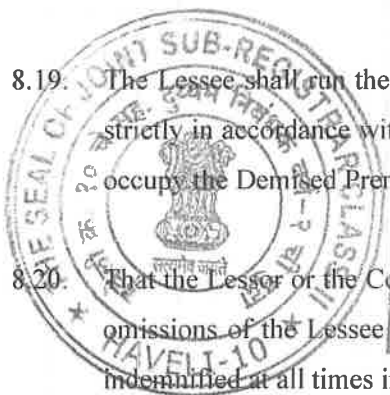
8.19. The Lessee shall run the said School and carry out all the ancillary and related activities strictly in accordance with the law and the applicable rules. That the Lessee shall use and occupy the Demised Premises only for the purpose as has been stated in these presents.

8.20. That the Lessor or the Confirming Party shall in no manner be responsible for any acts or omissions of the Lessee and the Lessee shall keep the Lessor and the Confirming Party indemnified at all times in that respect.

8.21. The Lessee shall obtain and/or renew, as the case may be, all the requisite affiliations, licenses and approvals to run and operate the School, and ensure that the same are valid and subsisting at all times during the Term of this Agreement. The Lessors will provide all documents required and sign and execute all papers and documents as may be required and called upon by the Lessee for the same;

8.22. Save and except in favour of its associate(s) / group entity(ies) of the Lessee, and/or their trustees/directors, the Lessee shall not grant or purport to grant during the subsistence of this Agreement, any sub-lease, license and sub-license, in whole or in part, in respect of the said Demised Premises nor will they create any third party rights of any nature whatsoever Into or upon the said Demised Premises or any part thereof or entered into or purported to enter into or enter into any documents or agreement, whether verbal or written, in respect of the said Demised Premises with any third party;

8.23. The Lessee shall at their costs and expenses develop the class rooms, carry out changes of



Somnair

✍

DG Machare

Sunnil

Amachare

Deepa

✍

RDM

✍

VHM

✍

✍

Deepali

Machare

Smachare

✍

temporary nature without affecting any beams or columns, install the furniture, fixtures, fit- outs and other paraphernalia including but not limited to computers, air conditioners, movables, consumables and all other allied fixtures, equipment and décor in the Demised Premises as the Lessee deems fit and proper;

- 8.24. The Lessee shall at their own costs and expenses, provide adequate security to the Demised Premises at all times;
- 8.25. The Lessee shall operate, manage, run and administer the entire operations of the School from the Demised Premises at their own costs and expenses without any interference or obstruction by the Lessors;
- 8.26. That subject to the Lease in favour of the Lessee as stated herein, the Legal ownership of the Demised Premises shall always and at all times vest with the Lessors and the Lessee shall not raise any claim, dispute on the same.

- 8.27. That the rights of the Lessee under these presents shall be limited only for the leasehold rights in the Demised Premises and no other and no further. The Lessee shall ensure that no nuisance is created in the vicinity of the School.

9. **REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS OF LESSORS AND CONFIRMING PARTY:**

The Lessors and the Confirming Party do and each of them doth hereby jointly and severally represent, warrant, covenant, confirm and declare to the Lessee as follows:

- 9.1. The Lessors and Confirming Party have all requisite power and authority to carry out its objects as stated in its incorporation documents;
- 9.2. The Lessors and the Confirming Party have full right, power and authority to enter into this Deed and to perform and observe the terms and conditions hereof and that this Deed constitutes valid and legally binding obligations on them, enforceable against them in accordance with the terms hereof;
- 9.3. The execution, delivery and performance of this Deed does not and will not (a) breach or result in a default of Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017 and/or any agreement executed in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or by him or her or them or of any contract, agreement, instrument or document to which he or she or they is/ are a party or by which him/ them or his / her / their assets are bound; (b) breach or otherwise violate any order, writ, judgment, injunction or decree issued by any governmental official or entity or violate any law, rule, regulation, ordinance or code of any governmental entity applicable to it/ him/ them, its/ his/ their business or assets; (c) require any consent, authorisation, approvals, exemption or other action by, or any filing, registration or qualification with, any Person or entity;

- 9.4. That all that is stated in the recitals hereinabove is true and correct and form part of the representations and warranties under this Clause. All obligations and responsibilities of

Sunil
Somani

D G Machare

APM

Quachore

VH Mal

Deepali

Nikah

Julia

Libby

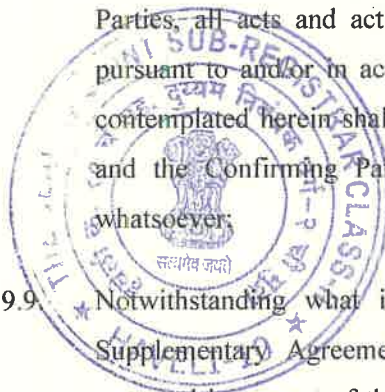
Smachore

Macchore

Quachore

the Lessors and the Confirming Party under this Deed shall be joint and several;

- 9.5. That no person other than the Lessors have any right, title, interest, claim or demand in the said Demised Premises in any manner whatsoever. The title of the said Demised Premises in the hands of the Lessors is clear and marketable and free from all encumbrances and reasonable doubts of any nature whatsoever;
- 9.6. Notwithstanding what is stated in the Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017, and/or any other documents executed in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or between the Parties, the Lessors are the owners of and are fully entitled to the Amenities Space Property and the Lessors and the Confirming Parties are the owners of the said Building and the entire Lease Rent shall be paid to the Lessors and the Confirming Parties as requested by the Lessors in Clause / Recital hereinabove and the Confirming Party agree and confirm the same.
- 9.7. Notwithstanding what is stated in the Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017, and/or any other documents in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or executed between the Parties, the Lessors and the Confirming Party hereby irrevocably agree and confirm to the contents of this Deed and the transaction contemplated herein, and hereby give their irrevocable consent and no objection to the same and the Confirming Party shall under no circumstances be entitled to terminate this Deed;
- 9.8. Notwithstanding what is stated in this Deed, the Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017, and/or any other documents in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or executed between the Parties, all acts and actions of the Lessors in relation to the Demised Premises and pursuant to and/or in accordance with the provisions of this Deed and the transaction contemplated herein shall be binding on the Confirming Party, without any exceptions, and the Confirming Party shall not challenge or dispute the same in any manner whatsoever;
- 9.9. Notwithstanding what is stated in the Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017, and/or any other documents executed in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or between the Parties, the Lessors and the Confirming Party hereby irrevocably agree and confirm that in the event of any conflict in the interpretation of the terms and conditions of this Deed and the Agreement dated December 11, 2011, the Supplementary Agreement dated November 16, 2017, and/or any other documents executed in respect of the Layout Property and/or the Amenity Open Space or between the Parties, this Deed and the contents hereof shall prevail.
- 9.10. The Lessee shall have uninterrupted and unobstructed use, occupation, and possession of the said Demised Premises at all times during the Term, provided the Lessee is paying the



Somai

Sumit
DG Machare

Amachare

VH Mar

Aditya

Nibul

Deepali

Smachare

RDM

Lucy

Page 18 of 45

Frachare

Arud

... as and when connection for the
The Lessor shall neither be responsible
...ection from municipal corporation
...ts of the Lessee and same shall b
...e said Property / Demised Prem
...government Taxes, property tax
...till the date of execution hereof

- on nor shall be liable for
be arranged by the Lessee
- | | | |
|-------|----|-----|
| ३७०३९ | २३ | ११० |
|-------|----|-----|
- mises, including but not
s, charges, and outgoings

- ing but not
d outgoings

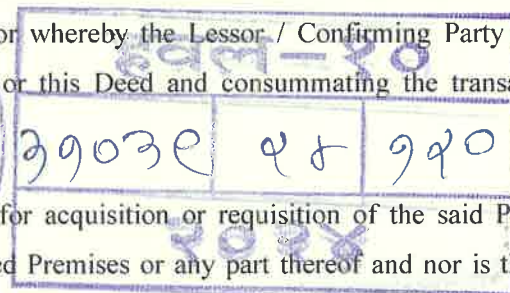
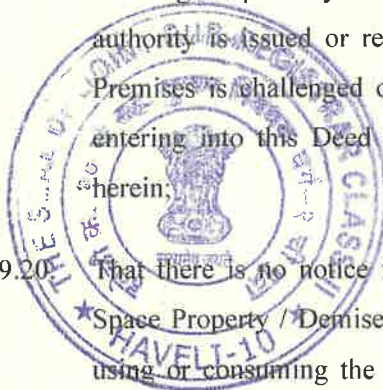
- 9.14. Neither the Lessor nor the Confirming Party have granted or purported to grant, nor are obliged to grant, and nor shall they grant or purport to grant during the subsistence of this Deed, any lease, license, sub-lease, sub-license, ownership or other interest or assignment, in whole or in part, in respect of the said Demised Premises and they shall not create any

9.14. Neither the Lessor nor the Commencing Party have granted or purported to grant, nor are obliged to grant, and nor shall they grant or purport to grant during the subsistence of this Deed, any lease, license, sub-lease, sub-license, ownership or other interest or assignment, in whole or in part, in respect of the said Demised Premises and they shall not create any

Sumit Samain
for ADM
G. Machare VM
Chatur
Deepali
19 June
Dr. Machare
Machare
 Page 19 of 45

third party rights of any nature whatsoever into or upon the said Demised Premises or any part thereof with any third party during the Term;

- 9.15. That as on date of the execution hereof, neither of them have created nor anyone on their behalf has caused or created or purported to create any charge, interest, lien, claim, mortgage, encumbrance or otherwise in any manner whatsoever or has encumbered the Demised Premises or any part thereof.
- 9.16. The Lessors have informed the Lessee that they may do a Lease Rental Discounting (LRD) / create a charge on the said Property and the Lessors will ensure that they will not in any manner default in repayment of the loan and/or other amounts and will further ensure that the same will not disturb or affect the Lessee's leasehold rights in the Demised Premises and/or the Lessee's peaceful use, occupation, enjoyment and possession of the said Property and/or the operations of the School in any manner whatsoever;
- 9.17. That neither the Lessors nor the Confirming Party nor any one claiming by through under or in trust of them have committed and/or omitted or done any act, deed, matter or thing whereby peaceful possession occupation and enjoyment of the said Demised Premises and other rights and benefits in respect thereof may become or may be prejudicially affected and/or are encumbered in any manner;
- 9.18. The Lessors and the Confirming Party have procured all the necessary approvals, NOC and permissions for constructing the said Property / Demised Premises / Building and has constructed the same in accordance with all applicable laws, rules and regulations, and there is no illegal construction on the said Demised Premises / Building and that the same are valid, subsisting and binding and that no condition of such approvals, permissions, NOCs and consents has been breached.
- 9.19. There is no notice, notification or order of attachment before or after judgment and/or order of injunction passed by any Court and/or prohibitory order passed by PMRDA / PMC / gram panchayat or any Government, Semi-Government Authority or local body or authority is issued or received whereby the rights of the Lessor in the said Demised Premises is challenged or whereby the Lessor / Confirming Party are restrained from entering into this Deed or this Deed and consummating the transaction contemplated herein;
- 9.20. That there is no notice for acquisition or requisition of the said Property / Amenities Space Property / Demised Premises or any part thereof and nor is the FSI or benefit of using or consuming the same is affected in any manner whatsoever. Further, the said Demised Premises is not affected by road set-back or any reservations under the Town Planning Scheme or under the DP Remarks. The said Property is in the "R" Zone. The said Property is not encroached upon by anyone. The Lessors have not granted any right of way or access or passing through rights or any easementary rights of any nature whatsoever to or through the Demised Premises and shall not grant any such rights during the subsistence of this Deed;



Somai

DGMachare

Sunil

VH Mar

Deepali

Deepali

Jalendra

Milind

Somachare

RDM

ON

Machare

Page 20 of 45

Auto

- 9.21. On the date of execution of this Deed, there have been no claim or issue concerning any liability for taxes of the said Confirming Party, the Lessor or the said Property / Demised Premises asserted or raised by any taxing authority which has been received by the said Confirming Party or the Lessor and to the of knowledge of the said Confirming Party or the Lessor, no circumstances exist to form the basis for such a claim or issue. No audits or investigations are pending.
- 9.22. There are no disputes, notices or proceedings subject to any grievance procedure, arbitration or litigation threatened, initiated or pending with respect to the said Property / Demised Premises and that there is no outstanding action, suit, proceeding or investigation pending or threatened against recovery of any monies or damages and there are no pending proceedings with regards thereof;
- 9.23. No order has been made or petition presented or resolution passed for the winding up or distress, execution or process has been levied against the said Property / Demised Premises and there is no unfulfilled decree or any court order outstanding against the said Property / Demised Premises. The Original Owner and/or the Lessor are not party or subject to the provisions of any order, writ, injunction, judgment or decree of any Court with respect to the said Property / Demised Premises.
- 9.24. As on the date of execution of this Deed, there have not been any damage, destruction or loss, whether or not covered by insurance, materially and adversely affecting the said Property / Demised Premises.
- 9.25. During the Term, the Lessor may obtain and procure full and comprehensive insurance of the said Property / Demised Premises, save and except the Lessee's furniture, fixture, paraphernalia, belongings and employees therein, which will be insured by the Lessee herein.
- 9.26. The Lessee shall not be liable for any liability of the Lessors or the Confirming Party with respect to the said Property / Demised Property.
- 9.27. The Lessors will provide at least Two (2) lifts in the Building / Demised Premises for the day-to-day use of the Lessee, their employees, students, parents, teachers and visitors;
- 9.28. The Lessor shall provide an Under Ground Tank and an Over Head Tank as per PMC's rules and regulations. The Lessor has obtained the water connection for the Demised Premises from the PMC at their costs and expenses;
- 9.29. During the Term, the Lessors may obtain and procure full and comprehensive insurance of the said Property / Demised Premises, save and except the Lessee's furniture, fixture, paraphernalia, belongings and employees therein, which will be insured by the Lessee herein.

- 9.30. The said Demised Premises will be fire compliant and the Lessors will provide adequate and fully functional fire extinguishing fittings, equipments and components as required

Sumil
Somain
RPM
for
DG Machane
VHM
Deepali

Quodare
Deepali

Julao
Somachane

Page 21 of 45

under applicable laws. The Lessors shall ensure that the same are regularly maintained during the Term of this Lease Deed.

9.31. The Lessors and Confirming Party will at their own costs and expenses carry out all structural repairs and renovations to the said Building / Demised Premises and waterproofing and repairing the leakages and seepages in the said Building / Demised Premises during the Term. The Lessee shall not be held responsible for any internal damages including the slab, beams and columns in the said Building / Demised Premises if such damages are caused due to any structural damages or leakages and seepages in the said Building / Demised Premises and the same shall also be rectified by the Lessors and Confirming Party at their own costs and expenses.

9.32. The Lessors and Confirming Party agree and confirm that they shall not have any share, right, title or interest in the School and/or the revenue generated by the Lessee by running and operating the School and their rights and entitlement shall be limited and restricted to only the Lease Rent as provided under this Deed, and nothing more;

9.33. Assist the Lessee and sign such documents, letters etc. as may be necessary and required for the purposes of obtaining the necessary permissions and NOCs for the purposes of running, operating and managing the School.

9.34. The Lessors shall provide a 3-phase power connection and complete electrification along with minimum fifteen (15) electrical / power points including air-conditions, fan, light, PA system, CCTV, projector and computers, etc. per classroom (ready to use), 100% concealed wiring and electrical boards with good quality switches. PSEB deposits and cost of separate meter and panels shall also be borne by the Lessors. Further, the Lessors shall provide a transformer at their cost as well as room for DG set to be provided including wiring for the same.

9.35. The Lessors have completed and provided all amenities and infrastructure in accordance with the specifications approved by the Lessee and as more particularly provided in the annexure annexed hereto as **Annexure "F"**.

9.36. Agreed that the Lessors and the Confirming Party shall not be entitled to nominate / grant any admissions as and by way of management seats and shall not force or pressurize the Lessees for the same;

9.37. That in the event of any dispute or differences between the Lessors and/or the Confirming Party and/or the Jalan's or any other person/s or parties, the same shall not affect this Lease Deed and/or the Lease granted in favour of the Lessee in any manner whatsoever and at all times the Lessee shall be entitled to use and occupy the Demised Premises and operate the School as provided herein, without any obstruction, interference or hindrance of any nature whatsoever.

9.38. The Lessors and the Confirming Party hereby agree and confirm that the said Demised

Somai
Dermachase

Sunil

Anurag

Bijaya

Jyoti

RPM

Page 22 of 45

VMMar

Nikhil
Deepali

Smachase

Machase

Curb

Premises shall not be conveyed and/or made a part of any Society or any other common organization formed of the purchasers of the units in the building/s constructed on the Layout Property, and further that no right, title or interest in the Demised Premises shall be passed on to the society or any other common organization formed as aforesaid in any manner whatsoever, whether directly or indirectly, and the same shall be kept separate and independent therefrom at all times during the Term.

9.39. The Lessors and the Confirming Party hereby agree that the Lessee shall be entitled to assign, underlet or part with the possession of the Demised Premises or any part thereof or any interest therein as they deem fit and proper to their group companies / entities / sister concerns, however, if such assignment or underlet or sub-lease is to entities other than as aforesaid, the Lessee shall be entitled to do so but with the previous consent of the Lessor, which consent shall not be unreasonably denied or withheld, provided term of such sub-lease shall not extend beyond the term of this Lease.

9.40. The Lessors and the Confirming Party do and each of them doth hereby admit and acknowledge that relying upon the declarations and representations made by the Lessors herein the Lessee has agreed to take on Lease the Demised Premises as provided herein and the Lessors and the Confirming Party do and each of them doth hereby agrees and confirms as follows:

- 9.40.1. the representations and warranties are true, complete, accurate and not misleading in any manner whatsoever and shall continue to remain true, complete, accurate and not misleading at all times during the Term;
- 9.40.2. each of the representations and warranties is separate and independent and none of the representations and warranties shall be treated as qualified by any actual or constructive knowledge on the part of the Lessors or any of its agents, representatives, officers, employees or advisers; and
- 9.40.3. there is no information which has not been disclosed to the Lessee which shall prejudice any claim made by the Lessee under the indemnity contained in this Lease Deed or operate to reduce any amount recoverable thereunder.

10. DEFAULT AND TERMINATION

10.1. The Parties agree that the entire Term of the Lease shall be considered as Lock-in for the Lessors, and save and except as stated in Clause 10.2 hereinbelow, the Lessors shall not be entitled to terminate this Deed during the Lock-in Period;

10.2. Subject to Force Majeure, the Lessee shall pay the Lease Rent in full on or before the due date. In the event if the Lessee fails to pay the Lease Rent to the Lessor (subject to Force Majeure) then such outstanding amount shall attract the interest @12% on the outstanding Lease Rent for such delayed period, provided the delay does not continue for the period of ninety (90) days where after it shall be tantamount to material default and the Lessors shall have the right to pre-mature termination by issuing a notice of thirty (30) days,

Sumit
Samain
Adm
DG Machase
VH Mor

Amal
Deepali

Nilad
Jaloo
Dm
Pachase
Frachase

which termination shall be sole discretion of Lessors. However, if the Lessee pays the outstanding Lease Rent within the aforesaid period, the same shall not be considered a default on the part of the Lessee. The interest shall continue to be payable during the said period.

10.3. In the event the Lessee fails to pay the TDS on the Lease Rent on time, the Lessors shall issue a 90 days' notice to the Lessee to cure the same and if not cured the Lessors shall have the right to pre-mature termination by issuing a notice of thirty (30) days, which termination shall be sole discretion of Lessors. However, if the Lessee pays the outstanding TDS within the aforesaid period, the same shall not be considered a default on the part of the Lessee.

10.4. In the event if the Lessee causes any permanent damage to the RCC structure (i.e. columns, beams and slabs – save and except as mentioned in the clause 9.31) of the Demised Premises, the Lessor shall, after giving the Lessee sixty (60) days' notice in writing, be entitled to terminate this Deed if the Lessee fails to rectify the permanent damage to the RCC Structure within the time period as aforesaid. However, if the Lessee does rectify the permanent damage to the RCC Structure within the time period as aforesaid, the same shall not be considered a default on the part of the Lessee.

10.5. If any of the representations and warranties of the Lessors and/or the Confirming Party are incorrect or found to be incorrect at any point in time, or any act or omission of the Lessors and/or the Confirming Party affects the leasehold rights of the Lessee in the Demised Premises and/or the Lessee not being able to use, occupy and/or enjoy the Demised Premises as stated herein, then in that event Lessee shall give thirty (30) days notice in writing to the Lessors and/or the Confirming Party calling upon them to rectify such default. If the Lessors and/or the Confirming Party fails to rectify such default within thirty (30) days as stated above, notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall be entitled to terminate this Deed.

10.6. The Lessee shall be entitled to terminate this Deed without any particular reason by giving a written notice of one hundred eighty (180) days to the Lessors.

10.7. Notwithstanding what is stated herein, in the event of any act of god, earthquake, flood, epidemic lighting or fire, national or local emergency, terrorism, war, military operation insurrections, civil disorder, epidemic, pandemic, lockdown or any circumstances beyond the control of the Lessee ("**Force Majeure Event**"), as a result of which the Lessee is not able to use, enjoy or occupy the Demised Premises and/or cannot operate the School therefrom, where such Force Majeure Event lasts for more than one (1) month, the Lessee shall not be liable to the pay the Lease Rent beyond such period of one (1) month during which the Lessee is not able to use, enjoy or occupy the Demised Premises and/or cannot operate the School therefrom.

10.8. Upon termination of this Deed as provided hereinabove or by efflux of time, the said Security Deposit amount shall be forthwith refunded by the Lessors to the Lessee after

Samain
Damachase

Sunil

VH Mar

Amachase

(1-1-12)

Pritya

you

RDM

DR

Trachase

Ant

Adid

Deepali

Hikal

Smachase

adjusting the approx. cost required to carry out major repairs if any, and other deductions as enumerated under these presents, failing which the Lessee shall be entitled to adjust the Security Deposit amount towards the Lease Rent for the last few months during which they are in possession of the Demised Premises. However, the same physical possession shall remain with the lessee till entire amount is adjusted towards outstanding, if any, and till such time the physical possession with the lessee will not amount as illegal possession or breach of any clause / covenant by the lessee.

In the event the Lessors fails to repay the Security Deposit to the Lessee as provided hereinabove, the Lessors shall pay to the Lessee, interest @ 12% p.a. on the amount of the unpaid Security Deposit or part thereof, as the case may be, till such time the Security Deposit is repaid.

10.9. On such termination of this Lease Deed and/or expiry of the term hereof the Lessee shall deliver vacant and peaceful occupation / possession of the Demised Premises to the Lessor. Such termination shall be deemed, and is agreed by the parties hereto, to be treated as expiration of the period of this Lease Deed and all consequences thereof shall follow.

10.10. However, notwithstanding what is stated herein, the Parties agree and confirm that save and except in case of termination due to Force Majeure, irrespective on the date on which the written notice of termination is issued as provided in this Clause, the termination shall be effective only on the completion of the Academic Year (June to May) during which the notice was issued, i.e. May 31, and not before.

10.11. On failure on the part of the Lessee, to deliver back the possession of the Demised Premises, to the Lessor, after the expiration or termination of this Lease Deed, subject to the Lessors and Confirming Party having complied with their obligations under this Lease Deed, the Lessors shall be entitled to claim amount equivalent to 1.25 times the last paid Lease Rent for continued un-authorized occupation of the Demised Premises by the Lessee.

10.11.1. The same shall be without prejudice to and in addition to the rights of the Lessors under these presents, law and equity.

10.11.2. The Lessors shall be at liberty to adopt all such means to enforce the performance of or observance by the Lessee of the aforesaid obligation.

10.11.3. It being made clear and understood by the parties hereto that damages payable above shall not in any manner mean the condonation of criminality or rights of the Lessors under this contract.

11. FIRE

11.1. The Lessees shall not expose the Demised Premises to the risk of fire or other similar accident. The Lessees shall alone be responsible for fire and any loss and/or damage caused due to fire in the Demised Premises and/or the said building and shall

Sunil Somaiya
DG Machare
RPM
VH Mar
Deepali
Amachare
Deepali
Nikil
Jas
Amachare
Machare
Page 25 of 45

not hold the Lessors responsible for the same. The Lessees shall use the Demised Premises in strict compliance of all applicable terms of the fire NOC / Lease applicable for the building in which the Demised Premises is situated. The Lessees shall indemnify and keep indemnified the Lessor and all person/s claiming through or under the Lessors including but not limiting to the loss caused, any suits, complaints actions initiated against the Lessors by the guests of the Lessees and/or any other person / authority concerned.

12. INDEMNITY:

12.1. The Lessors and the Confirming Party do and each of them doth hereby jointly and severally indemnify and shall keep indemnified the Lessee against all costs, expenses, damages, compensation, levies, dues, duties, or fines etc. for non-observance or non-compliance of any provisions under these presents or any breach or non-performance of any of their obligations under this Deed, or any inaccuracy in any of their representations and warranties provided hereunder, any claim or damages owing to defect in title and/or with respect to the mutual arrangement between the Malke family and Machare family, including the Lessors and the Confirming Party herein including but not limited to the Distribution of the Lease Rent and the Security Deposit, or any other claim whatsoever that may be levied or raised on the Lessee in respect of the Demised Premises as a result of any such breach or inaccuracy or their act or omission to the extent of loss, damage suffered by the Lessee.

12.2. The Lessee shall indemnify the Lessor against all costs, expenses, dues or fines etc. for non-observance or non-compliance of any provisions under these presents or any breach or non-performance of any of the obligations of the Lessee under this Deed, or anything done by the Lessee affecting the Lessor title to the Demised Premises or any part thereof.

13. NOTICES:

13.1. 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 email (to be followed by registered mail) to the number / email id set out in sub-clause (b) below, or delivering it by hand or by courier or registered mail to the address set out in this Deed above (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 registered mail or fax shall be deemed to have been duly given:

- (a) in the case of delivery by hand (including by courier or registered mail), when delivered;
- (b) in the case of fax / email, at the time of receipt.

13.2. The email id / fax numbers of the Parties for the purpose of sub-clause (a) above are as follows:

Somnair
DGMachare
Sunil
Anocha
CH 72
VH Hal
Deepali
Smachare
RDM
Dee
Frachare
Auto



हवेली - १०		
३१०३९	३१	१५०
२०२४		

The Lessors

E-mail id: vhmalke@yahoo.com

For the attention of: Mr. Vikrant Hari Malkekar alias Vicky Hari Malke,

address at: Sr No 8/1 Bhat Nagar, Yerwada, Pune - 411006

The Lessee

E-mail id: scgoenka67@gmail.com

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION, having its registered office at 44,
Gulmohar Cross Road No.1, JVPD Scheme, Vile Parle (W), Mumbai 400 049,

For the attention of : Mr. Sandeep Goenka

14. MORTGAGE, SALE, SUBORDINATION AND NON-DISTURBANCE

14.1. If at any time during the Term of the Lease, the Lessors and / or Confirming Parties herein desire to sell/ transfer their right title and interest in the said Demised Premises or part thereof, the Lessee shall have the first option to purchase the said Demised Premises and the Parties shall conclude such sale transaction within one hundred and eighty (180) days from the date of such intimation. In the event the Lessee do not exercise their right to purchase the Demised Premises as aforesaid, the Lessors shall have the right to sell the Demised Premises to a third party, but such transfer of the Demised Premises shall be subject to the Lease rights of the Lessee and the prospective purchasers fulfill all the obligations of the Lessors qua the Lessee in terms of these presents. The Lessors shall inform such transfer of the Lease rights of the Lessee herein and undertake that such prospective purchasers shall accept the Lease on the same terms and conditions agreed herein and then the Lessee shall then be required to pay the Lease Rent to such new lessor. The Lessors shall ensure that the purchasers execute a Deed of Adherence to this Deed with the Lessee confirming to adhere to the terms and conditions of this Deed and to be bound by the same including the obligation to refund the Security Deposit, subject to deductions, as mentioned aforesaid. On execution of the Deed of Adherence, the present Lessors herein would be absolved of all its obligations qua the Lessee. All costs and expenses that would be incurred for execution, stamping and registration of new Lease Deed or any other instrument between the new purchaser and the Lessee, should be borne by new purchaser only.

14.2. In the event if the Lessors seeks any financial assistance from any financial institution for the Demised Premises and/or against the compensation receivable under these presents then the Lessors shall be free to do so, provided the same does not affect the rights of the Lessee under this Deed. The Lessee, if directed by the Lessors shall deposit the Lease rent in such escrow account as may be required by the Lessors' financial institution.

Sunil
Somai
DGMachhoo

DGmachooze

Griffen
achse
VHMär

Deepali

RPM

liberal

fidmat

shall deposit the Lease rent
financial institution.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Page 27 of 45
[Handwritten signature]

15. **DISPUTE RESOLUTION:**

15.1 **Arbitration**

(a) The Parties shall make best endeavour to settle, by mutual consultation, any claim, dispute, differences, or controversy ("**Dispute**") that arise between them as to the construction of this Deed or any matter or thing in whatsoever nature arising or in connection with it, including any question regarding the existence, scope, validity or termination of this Deed, the interpretation hereof, the performance of the obligations hereunder, or the breach or alleged breach of this Deed or any part thereof. If any Dispute is not resolved within 30 (thirty) days, either Party may refer the dispute to be referred to and finally resolved by arbitration in accordance with the (Indian) Arbitration and Conciliation Act, 1996 for the time being in force.

(b) The arbitration shall be conducted by a sole arbitrator appointed jointly by the Parties to the Dispute. The seat of the arbitration shall be Pune and the arbitration proceedings shall be conducted in English.

(c) The award rendered by the Arbitrator shall be in writing and shall set out the reasons for their decision. The award given by the Arbitrator shall be final, conclusive and binding upon the Parties and enforced against the Party against whom the award shall have been given. The award shall allocate or apportion the costs of the arbitration as the Arbitrator deems fair.

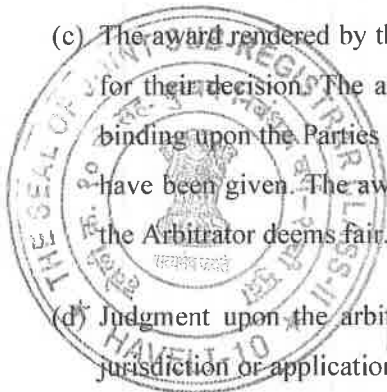
(d) Judgment upon the arbitration award may be rendered in any court of competent jurisdiction or application may be made to such court for a judicial acceptance of the award and an order of enforcement, as the case may be.

(e) The arbitration shall be concluded within 120 (one hundred and twenty) days of the date of reference of the Dispute to arbitration.

(f) No Party or Person involved in any way in the creation, coordination or operation of the arbitration of any Dispute may disclose the existence, content or results of the Dispute or any arbitration conducted under this Deed in relation to that Dispute, save as required in order to enforce the arbitration agreement and/or any award made pursuant to this Deed.

15.2 Notwithstanding anything stated in this Clause, the provisions of this Clause shall not be available for any dispute between the Confirming Party and the Lessors, and any such dispute shall be resolved separately without involving the Lessee.

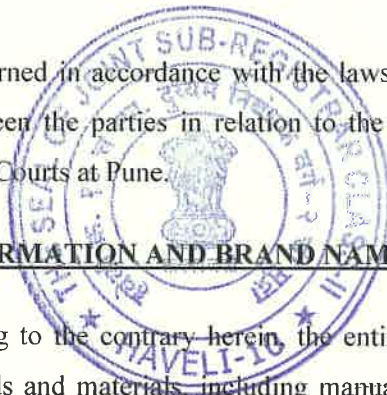
16. **GOVERNING LAW AND JURISDICTION**



39039	32	920
2078		

Somai
Sunil
DGMachore
VM Mar
RDM
Jalan
Orn
Lumy
Frachore
Deepakii
Smachore
Page 28 of 45

This Deed shall be governed in accordance with the laws of India and all disputes and differences arising between the parties in relation to the Lease shall be subject to the exclusive Jurisdiction of Courts at Pune.



3903C			33	920
2028				

17. **PROPRIETARY INFORMATION AND BRAND NAMES**

17.1. Notwithstanding anything to the contrary herein, the entire School, the curriculum and other educational methods and materials, including manuals, notes, books etc. provided by the Lessee and all or any tangible or intangible asset of the Lessee and all and any intellectual property rights therein ("**Proprietary Information**") shall at all times be the property of the Lessee. The Lessors and the Confirming Party acknowledge that the Lessee owns the intellectual property rights and interests in ICSE/CBSE/IB/IGCSE or any other curriculum and lesson materials provided by the Lessee pursuant to this Deed at all times and also the brand name "C.P. Goenka International School", "Spring Buds International" and/or "myschool" and/or "ECube" and/or "Nuggets" and/or any other name operated by the Lessee or their affiliates at their discretion ("**Brand Names**"), and the Lessors and the Confirming Party acknowledge and agree that they have no intellectual or property interest or claims in the said curriculum or lesson materials or the Brand Names. Further, the Lessors and the Confirming Party or anyone claiming through them, shall at no point claim or purport to claim any right, title or interest in the said curriculum or lesson materials or the Brand Names.

17.2. On termination of this Deed, all Proprietary Information and all tangible and intangible assets, Intellectual Property Rights including trademarks, copyright, patents, know how held, owned, belonging to the Lessee shall continue to vest with the Lessee and shall be taken along with the Lessee and the Lessors and the Confirming Party shall have no right, claim or interest, and shall not raise any dispute, whatsoever, in respect of the same and further the Lessors and the Confirming Party shall not in any manner, directly or indirectly, use any of the aforesaid Proprietary Information, Brand Names or any tangible or intangible asset of the Lessee.

17.3. It is clarified that the association of the Brand Names with the School shall not, under any circumstances, be construed as a Lessee or any other interest granted to the Lessors and the Confirming Party in the Brand Name and all Intellectual Property rights in and arising out of or connected with the Brand Name and the ownership of the Brand Name shall at all times vest in and be held exclusively by the Lessee. The Lessors and the Confirming Party acknowledge and accept that the Lessee has many schools / kindergartens / educational institutions under the said Brand Names and shall open more schools and educational institutions by those names. The Lessors and the Confirming Party acknowledge and accept that they shall have no rights and/or any Lessee to use the Brand Name and all intellectual property rights in and arising out of or connected with the Brand Name other than as specifically permitted under this Deed, and shall not during the Term of this Deed or after its expiration or termination, directly or indirectly, commit an act of infringement, or contest, or aid in contesting the validity, or ownership of the Brand

Sunil
Somaiya

Quachare

VH M

RDM
DGMachare
Deepali

Julian

Dr. P. R. Machare
Frachare

Aut

Name, or take any other action in derogation thereof.

18. AGREEMENT

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

19. ASSIGNMENT

Save and except as stated herein above, neither Party shall be entitled to assign the benefits or obligations of any provision of this Deed, in any manner whatsoever. During the Term of this Deed the Lessors or the Confirming Party shall not alienate or transfer or encumber all or part of the Demised Premises and/or the said Amenity Open Space in any manner whatsoever, except in the manner as agreed in these presents.

20. AMENDMENTS:

No modifications or amendments of this Deed and no waiver of any of the terms or conditions hereof, shall be valid or binding unless made in writing and duly executed by both parties.

21. WAIVER:

21.1. No failure or delay on the part of any of the Parties to this Lease deed relating to the exercise of any right, power, privilege or remedy provided under this Deed shall operate as a waiver of such right, power, privilege or remedy or as a waiver of any preceding or succeeding breach by the other party to this Deed nor shall any single or partial exercise of any right power privilege or remedy preclude any other or further exercise of such or any other right power privilege or remedy provided in this Deed all of which are several and cumulative and are not exclusive of each other or of any other rights or remedies otherwise available at law to a party.

21.2. No waiver of any provision of this Deed shall be valid unless the same is made in writing and signed by the party so waiving.

22. 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.

Somnain

Sunil
DGMachare

Anandhase
VHM

Deepali

Dipika

Shilpa

My Jagan

ADM

Trachare



हवेली - ३०		
39039	34	920
२०२४		

23. **NO PARTNERSHIP**

Neither this 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.

24. **CONFIDENTIALITY AND ANNOUNCEMENT**

Save and except for the purposes of commencing and carrying out admissions, the Parties agree and undertake not to directly or indirectly divulge, disclose or reveal to any third party any confidential information pertaining to their respective businesses and the Deed. Provided, however that when such disclosure is required by law including any State or Central Government or any local body or authority or regulatory entity or in response to any legal proceeding, subpoena, civil investigative demand or similar process, the disclosure of the information required to be disclosed shall be made by the disclosing party only after the disclosing party exercise its best endeavour to immediately notify the affected party and the disclosing party and the affected party thereafter jointly determine the course of action thereto. The Lessors and the Lessee shall not be liable in damages for any disclosures pursuant to such judicial action, law or governmental regulations.

25. **STAMP DUTY AND LEGAL COSTS:**

The stamp duty, registration charges and other costs and expenses payable on this Deed and a duplicate thereof shall be borne and paid 20% by the Lessors and 80% by the Lessee. Either Party shall bear and pay their Advocate's fees.

26. **COPY OF THIS DEED**

This Deed is executed in Duplicate. The Lessor shall be entitled to retain the original lease, and the Lessees, a duplicate thereof.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SIGNED THESE PRESENTS ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

THE FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

(Description of the said Layout Property)

All that pieces and parcels of land bearing Survey No. 1347/1, admeasuring 1H 97R i.e. 19700 sq. metres, including amenity space admeasuring approximately 3213.27 sq. metres, situated at Village Wagholi, Taluka Haveli, District Pune, and within the limits of Zilla Parishad Pune.

On the North: By remaining land of layout

Sunil
Somaish

DR. Machare

RDM
VMM
Deepali

7/1
Jewoo
Siddhant



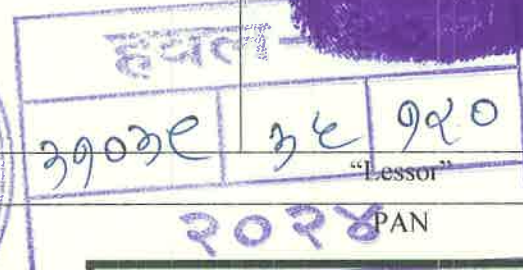

DR. Machare
Page 31 of 45
Frachare




On the South: By remaining land of layout
On the East: By 20 feet road
On the West: By Petrol line (underground) road

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:
(Description of the Demised Premises)

ALL THAT the constructed area (building) admeasuring approximately 33561.46 sq. feet Built-up area, consisting of the Ground floor, 1st floor, 2nd floor and 3rd floor *plus* 15,000 square feet of the open area (ground) of the Amenity Space Property being a part of the said Layout Property.

SIGNED, SEALED & DELIVERED by
within named Lessors

Mr. Yogesh Raj Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
		
		
		

Mr. Umesh Raj Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
"Lessor"		
PAN		

(1111) Milan



हवाम १७		
३१०३९	३७	१४०
२०२४		

X		

Ms. Sapna Mahesh Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	

“Lessor”		
PAN		

Mr. Siddhant Mahesh Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	
“Lessor”		
PAN		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DUXPM2644L

नाम / Name
SHIDHANT MAHESH MACHARE

पिता का नाम / Father's Name
MAHESH MACHARE

जन्म की तारीख / Date of Birth
26/01/1993

Mr. Mukul Mahesh Machare *through POA Shidhant*

Signature	Left Hand Thumb Impression	
"Lessor"		

PAN

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e-Permanent Account Number Card
ERYPM1106E

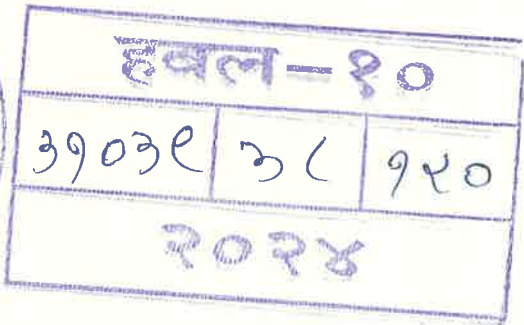
नाम / Name
MUKUL MAHESH MACHARE

पिता का नाम / Father's Name
MAHESH MACHARE

जन्म की तारीख / Date of Birth
19/03/2000

Mr. Swaym Mahesh Machare

Signature	Left Hand Thumb Impression	
"Lessor"		
PAN		



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्वायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
IGCPM7237M



नाम / Name
SWAYAM MAHESH MACHARE

पिता का नाम / Father's Name
MAHESH RAJ MACHARE





जन्म की तिथि /
Date of Birth
18/01/2006






हस्ताक्षर / Signature



Mr. Vishal Hari Malkekar alias Malke




Signature	Left Hand Thumb Impression	
		
<div><div>“Lessor”</div><div>PAN</div><div><div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT VISHAL HARI MALKE HARI TATYSINGH MALKE 01/01/1984 Permanent Account Number AJFPM2194R</div></div></div>		
<div><div>ALOKA SUB-REGISTRAR Haveli-10</div><div>3903E 3E 920 2028</div></div>		

Mr. Vikrant Hari Malkekar alias Vicky Hari Malke


Signature	Left Hand Thumb Impression	
		
<div>“Lessor”</div> <div>PAN</div>		

	आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT			भारत सरकार GOVT. OF INDIA
	VICKY HARI MALKE			
	HARI MALKE			
	24/06/1990 Permanent Account Number AXNPM5562B			
	 Signature			28/01/2019




Ms. Nanda Hari Malke																
Signature	Left Hand Thumb Impression															
																
सही निशानी डाय्या हाताचा अंगठा श्री/सौ. नंदा हरि मलके यांचा असे दस्तुर. श्री/सौ. विक्रान्त हरि मलके																
<p style="text-align: center;">“Lessor” PAN</p> <table><tr><td>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</td><td>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</td></tr><tr><td>NANDA HARI MALKE</td><td></td></tr><tr><td>GOKUL FAKIRYA MACHALE</td><td></td></tr><tr><td>01/06/1990</td><td></td></tr><tr><td>Permanent Account Number AMWPM5304K</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>Signature</td><td>28/01/2019</td></tr></table>			आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA	NANDA HARI MALKE		GOKUL FAKIRYA MACHALE		01/06/1990		Permanent Account Number AMWPM5304K				Signature	28/01/2019
आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA															
NANDA HARI MALKE																
GOKUL FAKIRYA MACHALE																
01/06/1990																
Permanent Account Number AMWPM5304K																
																
Signature	28/01/2019															




Mr. Somain Ganesh Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	
		
“Lessor” PAN		

	हवल-१०	
	३९०३९	४० ९९०
	२०२४	

<div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</div> <div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div>	
<div>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card</div> <div>EPGPM7631C</div>	<div>नाम / Name SOMAIN GANESH MACHARE</div> <div>पिता का नाम / Father's Name GANESH MACHARE</div> <div>जन्म की तारीख / Date of Birth 18/11/1999</div> <div><div>Somain</div><div>हस्ताक्षर / Signature</div></div> <div></div>

Somain

Mr. Pratham Ganesh Machare		
<div>Signature</div> <div>Machare</div>	<div>Left Hand Thumb Impression</div> <div></div>	<div></div>
<div>"Lessor"</div> <div>PAN</div> <div><div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</div><div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div><div>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card</div><div>GOOPM2894H</div><div>नाम / Name PRATHAM GANESH MACHARE</div><div>पिता का नाम / Father's Name GANESH MACHARE</div><div>जन्म की तारीख Date of Birth 26/01/2002</div><div><div>Machare</div><div>हस्ताक्षर / Signature</div></div><div></div></div> <div><div>हवल १०</div><div>3903 E 89 920</div><div>२०२४</div></div>		

Ms. Pranali Ganesh Machare		
<div>Signature</div> <div></div>	<div>Left Hand Thumb Impression</div> <div></div>	<div></div>
<div>"Lessor"</div> <div>PAN</div>		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी खाता संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
HYXPM6934C

नाम / Name
PRANALI GANESH MACHARE




पिता का नाम / Father's Name
GANESH MACHARE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
10/02/2004


हस्ताक्षर / Signature



Ms. Deepmala Ganesh Machare

Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		

“Lessor”

PAN

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


DEEPMALA GANESH MACHARE

LALSINGH MEHERSING RAJPUT

20/09/1980

Permanent Account Number
AJEPM1075C


Signature





28032015

SIGNED AND DELIVERED

By the within named Conforming Party No 1

Mr. Sunil Tatyasingh Malke

Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		

“Conforming Party No 1”



PAN






हवल-१०




३१०३९	६२	१२०
-------	----	-----

२०२४

<div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</div> <div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div>	
<div><div>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AFTPM4523N</div></div>	<div><div>21082019</div></div>
<div>नाम / Name SUNIL TATYASINGH MALKE</div> <div>पिता का नाम / Father's Name TATYASINGH MALKE</div> <div>जन्म की तारीख / Date of Birth 20/05/1965</div> <div> हस्ताक्षर / Signature</div>	

Sunil





Mr. Nikhil Sunil Malke		
<div>Signature</div> <div></div>	<div>Left Hand Thumb Impression</div> <div></div>	<div></div>
“Conforming Party No 1”		
<div>PAN</div> <div><div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</div><div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div><div><div>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card CXAPM6318G</div></div><div>नाम / Name NIKHIL SUNIL MALKE</div><div>पिता का नाम / Father's Name SUNIL TATYASINGH MALKE</div><div>जन्म की तारीख / Date of Birth 15/08/1993</div><div> हस्ताक्षर / Signature</div></div> <div><div>हवेल-१०</div><div>३९०३९ ४३ १९०</div><div>२०२४</div></div>		

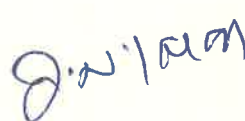


Mr. Kunal Sunil Malke		
<div>Signature</div> <div></div>	<div>Left Hand Thumb Impression</div> <div></div>	<div></div>
“Conforming Party No 1”		
PAN		

	आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT		भारत सरकार GOVT. OF INDIA
	स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card		
	BQPPM6388H		
			
नाम / Name KUNAL SUNIL MALKE		पिता का नाम / Father's Name SUNIL MALKE	
जन्म की तारीख / Date of Birth 23/03/1989		हस्ताक्षर / Signature	

SIGNED AND DELIVERED

By the within named Conforming Party No 2

Mr. Vijay Narayan Jalan		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
“Conforming Party No 2”		
PAN		
		

Mr. Dwarkaprasad Narayan Jalan		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
“Conforming Party No 2”		
PAN		





हवल १०		
३१०३९	४४	१२०
२०२४		

PAN

<i>Sunil</i>	आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT		भारत सरकार GOVT. OF INDIA
	स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card		
	AFTPM4523N		
	नाम / Name SUNIL TATYASINGH MALKE	21082019	
	पिता का नाम / Father's Name TATYASINGH MALKE		

Mr. Vishal Hari Malkekar alias Malke

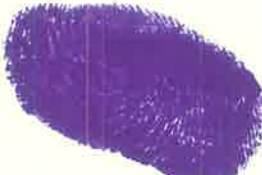

Signature <i>VH Malke</i>	Left Hand Thumb Impression 	
------------------------------	---	--

“Conforming Party No 3”


PAN

<i>VH Malke</i>	आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT		भारत सरकार GOVT. OF INDIA
	VISHAL HARI MALKE		
	HARI TATYSINGH MALKE		
	01/01/1984 Permanent Account Number		
	AJEPM2194R		

Mr. Yogesh Raj Machare

Signature <i>Y. Machare</i>	Left Hand Thumb Impression 	Photograph 
--------------------------------	--	---

“Conforming Party No 3”

	PAN	
	हवल - १०	
	3903E	५६ 9५०
	२०२४	

<div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT YOGESH RAJ MACHARE RAJ MACHARE 09/12/1978 Permanent Account Number AGWPM7506P Signature</div>	<div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div> <div></div> <div></div>
---	--

SIGNED AND DELIVERED

By the within named Conforming Party No 4



हवल-१०		
३९०३९	५०	९५०
२०२४		

Ms. Deepali Deepak Machare alias Deepali Sumit Kanjarbath		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph

“Conforming Party No 4”

PAN

<div>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card BRFPM0363P पिता का नाम / Father's Name DEEPAK RAJ MACHARE जन्म की तारीख Date of Birth 15/09/1992 हस्ताक्षर / Signature</div>	<div>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</div> <div></div>
---	--

Mr. Rakhi Deepak Machare		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
“Conforming Party No 4”		
PAN		





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAKHI DEEPAK MACHARE
SHYAMSINGH BAJIRAO BHAT
05/05/1976
Permanent Account Number
BRFPM0432D
R Machare
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


SIGNED AND DELIVERED



By the within named Lessee

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION through authorized director Mr. Sandeep Goenka



Signature	Left Hand Thumb Impression	
 		

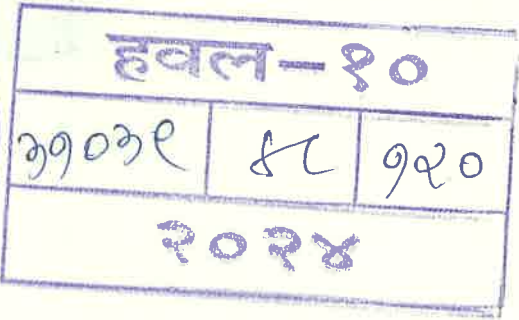
"Lessee"

PAN



In the presence of:

Sign: 	Sign: 
Name: Amiz Bhanwadiga	Name: Sandosh Gaitwad
Address: Boat club Road Pore 411001,	Address: Yerwade Pore - 06



RECEIVED of and from the withinnamed)
LESSEE a sum of INR 1,50,00,000/- (Rupees One)
Crores Fifty Lakh Only) being the Security Deposit as)
provided in these presents payable by them to)
us on or before execution of these presents) INR 1,50,00,000/-

WITNESS

We SAY RECEIVED

SUNIL

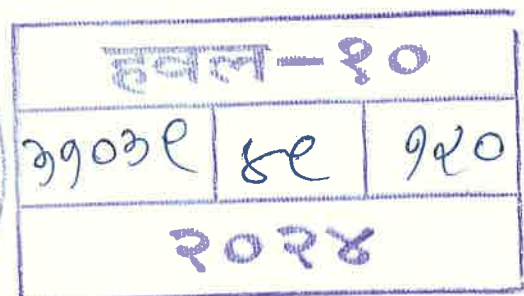
(1) MR SUNIL TATYASINGH MALKEKAR
(MALKE)

1) Somain
2) Machare 3) 4) DG Machare
(2) MR GANESH RAJ MACHARE legal heirs 1) Somain G.
Machare 2) Mr. Pratham G. Machare 3) Ms. Pranali
G. Machare 4) Ms. Deepmala G. Machare
VHM
(3) MR VISHAL HARI MALKEKAR (MALKE)

Y
(4) MR YOGESH RAJ MACHARE

Partners of M/s Om Sai Homes

(THE LESSORSS)



Annexure - A

1/1/2024

for

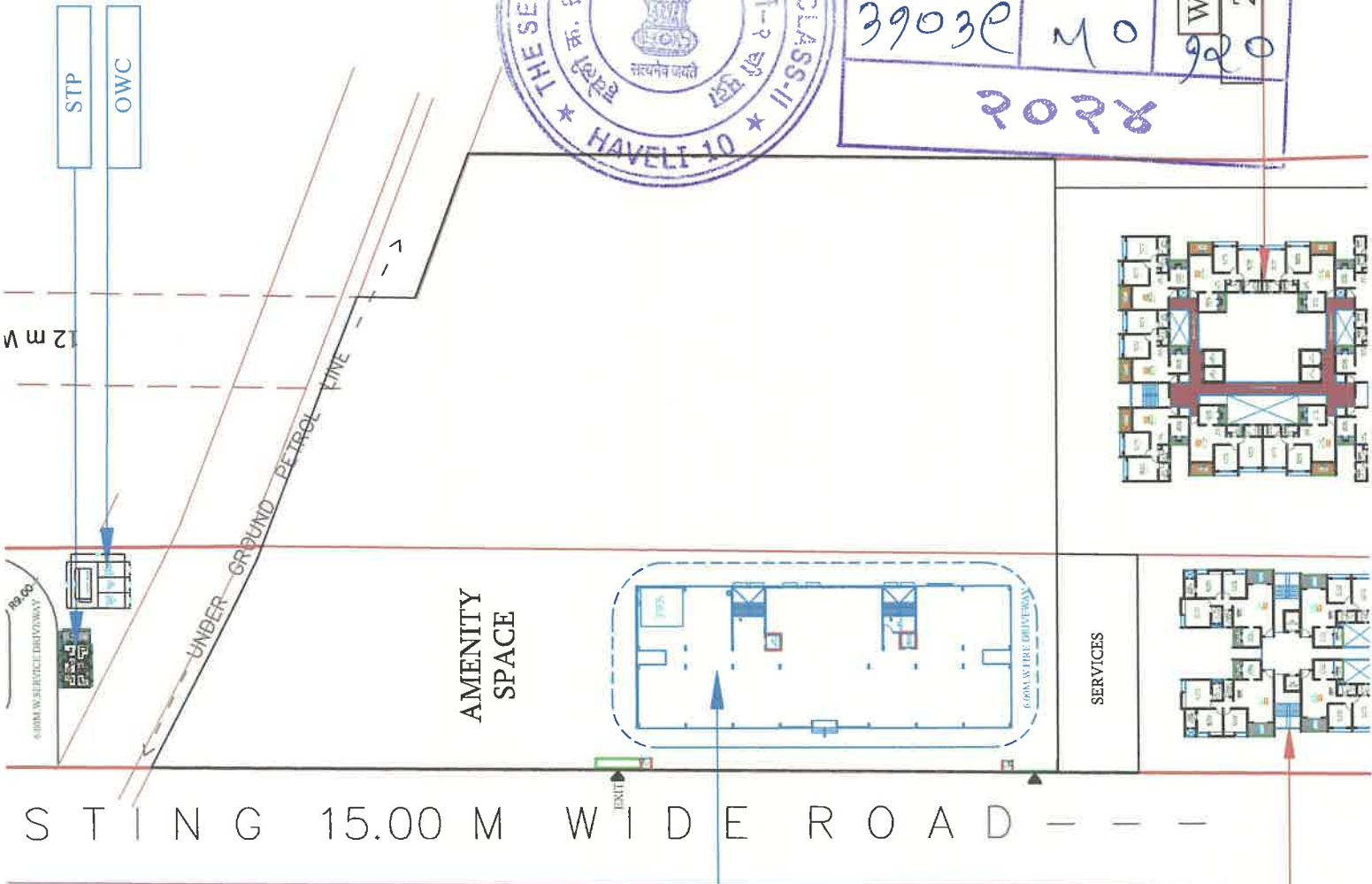
for

for



हवल-१	
3903E	40
2024	

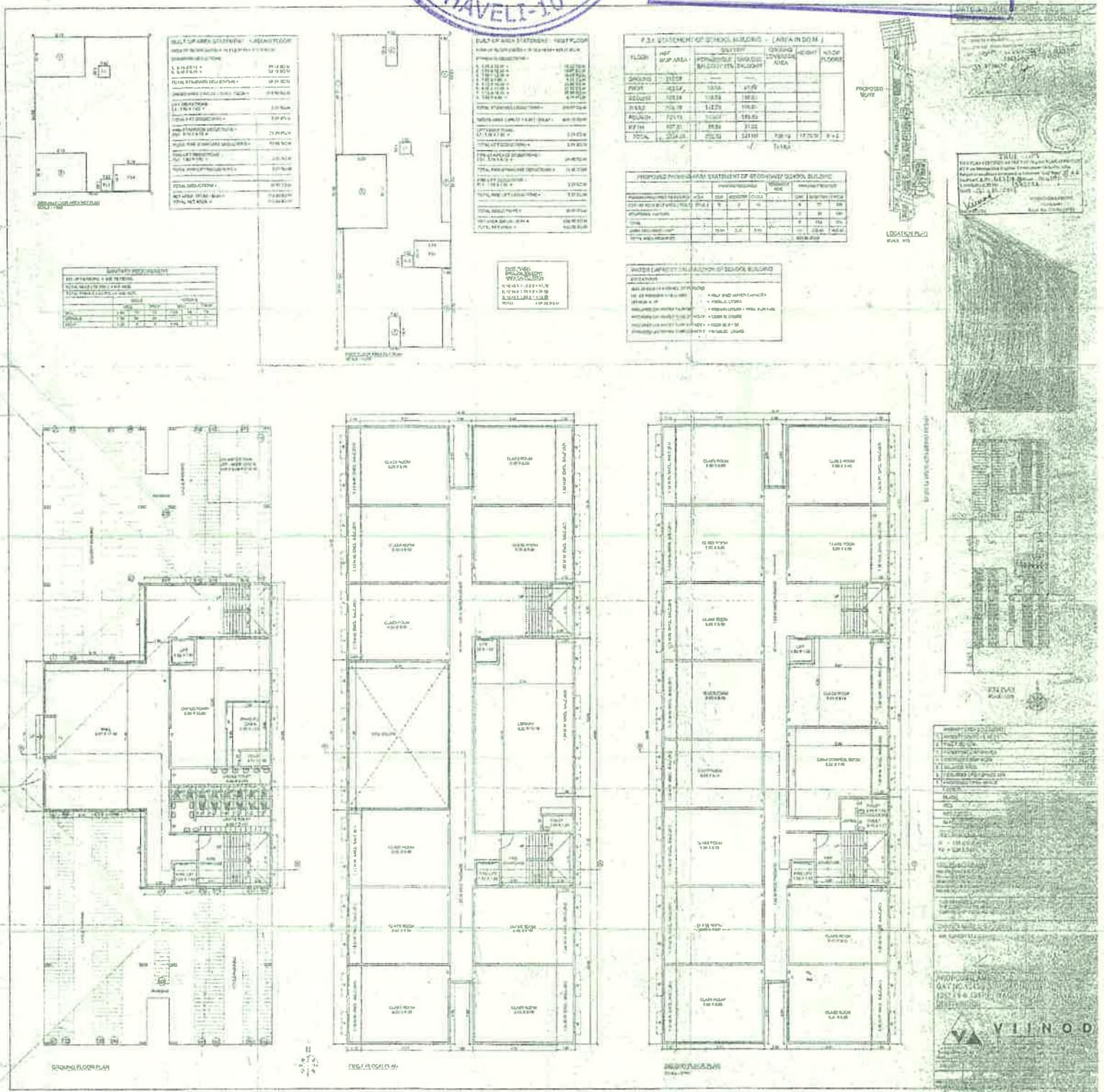
WING 'A4
2 BHK



Annexure - B



हवेली - १०		
3900E	49	940
२०२४		





हवेली-१०		
३९०३९	५२	९९०
२०२४		



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 : ceopmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/ बीएचए/HAV/शाखा-१/मौ.वाघोली/ग.नं.१३४३/अ२पै.,१३४७/१पै.,१३४७/५पै.१३४७पै./

प्र.क्र.१७३४/१५.१६/

दि.०८/०७/२०१६

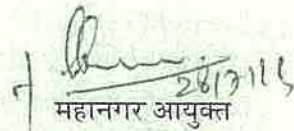
प्रति,

मे. जालान गॅपल शेल्टर्स तर्फे श्री. विजय नारायण जालान व इतर,

रा. राहुल कॅपिटल, सी.टी.एस.नं.११५/बी, प्रभात रोड, पुणे

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील १३४३/अ२पै.,१३४७/१पै., १३४७/ ५पै.१३४७पै., क्षेत्र- ५५७२४.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने


महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.





हवल-१०		
३१०३९	५३	१५०
२०२४		

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२८/०४/२०२४ रोजीचे पत्र क्र. १५२/२४ सांबाबतचे
परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं.५९८६/१०, दि.२५/१२/२०१०, (मो.र.नं.७८३८/११, दि.१२/०५/२०११,) (मो.र.नं.४७६८/१०, दि.२१/०९/२०१०,) ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचो नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २०/०६/२०१५ रोजी नोटरी श्रीमती ममता शहा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.-३१८३/२०१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

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

- ८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं.१३४३/अ२पै., १३४७/१पै., १३४७/ ५पै., १३४७पै., क्षेत्र- ५५७२४.०० या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं. क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीसोबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक जमिनीमालकी याच्यावर बंधनकारक आहे.





हवल-१०		
३१०३९	५६	१५०
२०२४		

- १) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) 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 राहिल.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकांने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारूंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- १८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १९) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तित राहिल.
- २०) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.०२/११/२०१५ क्र.१४७/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- २१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २२) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची उपयुक्त निर्मलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.





हवल-१०		
२१०३९	५५	१२०
२०२४		

- २३) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २४) सदर जमिनीचे 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 / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
 - अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्तावितानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
 - नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. एफबी/११३८, दिनांक-२३/०६/२०१४, एफबी/३१४३, दिनांक-०४/११/२०१५ व सुविधा क्षेत्रातील पत्र क्र. एफबी/४९५, दिनांक-११/०५/२०१५ व एफबी/७३९, दिनांक-२९/०५/२०१५ दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
 - नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
 - प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
 - अशा इमारतीचे Structural Design हे भुंकप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखवावे आवश्यक राहिल.



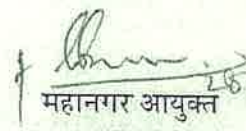


हवेली-१०		
३१०३९	५६	१५०
२०२४		

- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र क्र. एफबी/११३८, दिनांक-२३/०६/२०१४, एफबी/३१४३, दिनांक-०४/११/२०१५ व सुविधा क्षेत्रातील पत्र क्र. एफबी/४९५, दिनांक-११/०५/२०१५ व एफबी/७३९, दिनांक-२९/०५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत 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 ५१४५५.१३ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ५१५३३.५० चौ.मी. आहे. सदर प्रकल्पातील एकूण २४११५.६१ चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकामास यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील दिनांक २१/०९/२०१० व दि.१३/०१/२०१२ रोजीचे आदेशान्वये मंजूरी दिली आहे. तथापी, त्यानुसार जागेवर विकास न करता त्यामध्ये बदल करून विकास करण्यात आला आहे. सबब, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी नव्याने पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त केलेखेरीज बांधकाम / विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल..
- ३०) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने




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



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune
नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुरी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुरी, पुणे-४११०४४

PUNEMETROPOLIS

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

Ph No. : 020- 269 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५१ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्राधिकृत निष्कासनाधिकारी, नियम क्र.७.६नुसार)

आ.क्र. : DP /पीएचए / HAV /मो. बाघोली /अ.नं. १३४३/२अ पै. १३४७/१०२४

प्रति,

श्री. गणेश राज माछरे व इतर

पत्ता- बाघोली, हवेली, जि. पुणे

मौजे- बाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील म.नं.- १३४३/२अ पै. १३४७/१०२४

१३४७ पै. क्षेत्र- ३२१३.२७ चौ.मी. या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र. मि.ह/एनए/एसआर/७४७/२०१०, दि. २१/११/२०११ व पमह/एनए/एसआर/३२३/१०, दि. २१/०९/२०१० व पमह/एनए/एसआर/१७७/११, दि. १३/०१/२०१२ अन्वये अकृषिक वापराम व पी.एम.आर.डी.ए. कडील प्र.क्र. ४६७/१७-१८, दि. ३१/१०/२०१७ अन्वये आपणाम बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. विनोद खानसोडे, लायसन्स नं. CA/८६/१००८८ परवानाधारक बान्नुविशारद/ ल्ट्वरल अभियंता/ म्परवायसर यांच्या देखरेखीखाली चुविंथा मुबंड क्र. ३ मधील 'श्रीक्षणिक इमारत' इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले अमलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. १५/१२/२०२० रोजी वर्ज केल्यावरून आपणाम खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीत अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	आता भोगवटा देणेचे मजले व प्रत्येक जागेवर मजले
१.	'श्रीक्षणिक इमारत'	तळ ५५ मजले	तळ ३ मजले

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

(भा. महानगर नियोजनकार यांचे मान्यतेने)

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) कर आकारणी व करमिळकत प्रमुख पुणे महानगरपालिका, येथील माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.





हवल-१०		
३१००९	५८	१५०
२०२४		

प्रीजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे प्रेथीम गार्ज- १४४३/२अ ५, व इतर, क्षेत्र- ३२१३.२७ चौ.मी. या मिल्कतीवरील सुविधा भूखंड क्र. ३ मधील 'शैक्षणिक' इमारतीचे अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-०१/१०/२०२० रोजीचे पत्र क्र. — सोबतचे परिशिष्ट 'ब'

- १) रेखाकालातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जादारांनी शैक्षणिक वापर वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चानेच समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- २) शैक्षणिक इमारतीच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र. FFM/१३/२०२०, दि. ०८/१२/२०२० अन्वये दिलेल्या अंशतः अंतिम आधीमन ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक श्री. गणेश राज माछरे, यांनी दि- ११/१२/२०२० रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र क्र.- १८८६/२०२० सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ४) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा P१ जोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ५८१.०० मी. आहे. इमारतीची उंची- २३.०० मी. + ५८१.०० मी. = ६०४.०० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तथापि, अर्जदार यांनी AVIATION विभागाकडील पत्र जा.क्र. SWAC/२५६४/६/३१८५/ATS (BM), दिनांक १५/१२/२१ अन्वये एकूण उंची 50.60m AGL or 631.60m AMSL करिता ना-हरकत सादर केलेले असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अग्रुणिक परवानगी आवेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ६) विषयांविषयित जागेतील उर्वरित इमारतीचे बांधकाम नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार / मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.मं.- १३४३/२अ पी. व इतर, क्षेत्र- ३२१३.२७ चौ.मी. या मिळकतीवरील सुविधा शुल्क क. ३ मधील "शैक्षणिक" इमारतीचे अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र.

- ७) प्रस्तुत शैक्षणिक प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या शैक्षणिक वापर करण्यापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वच्छता करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धृतल्यास संदर्भ दक्षम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(भा. महानगर नियोजनकार यांचे मान्यतेने)



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



हवेली-१०		
३१००९	५९	१२०
२०२४		

ANNEXURE - E
(Rent -Escalation Chart)

Academic Year	Rent (Rs per Sq. Ft.	Built-up Area Sq. Ft.	Amount (Rs) Per Month
2025-28	41.00	33561.46	13,76,020
2028-31	45.00	33561.46	15,10,266
2031-34	49.50	33561.46	16,61,292
2034-37	54.50	33561.46	18,29,100
2037-40	60.00	33561.46	20,13,688
2040-43	66.00	33561.46	22,15,056
2043-46	72.50	33561.46	24,33,206
2046-49	79.70	33561.46	26,74,848
2049-52	87.60	33561.46	29,39,984
2052-55	96.30	33561.46	32,31,969



हवल - १०		
३१०३९	५०	१५०
२०२४		



हवेली-१६		
३१०३९	६१	१५०
२०२४		

(Amenities and Additions in the School)

Classrooms	<p>As per the design layout and approval. All classrooms to be provided with soundproof internal walls. Classrooms to be provided with a Cat 6 Cable connection point.</p> <p>Sliding windows with good quality brown tinted glazed glass and openable Grills (as per approved design) to be provided as per the Lessee's requirement. Doors with Glass panel, handles and locks along with auto door closers and doorstoppers.</p>
Power	<p>3 Phase power connection ofkva and complete electrification along with minimum fifteen (15) electrical/power points including A/c, fan, light, PA System, CC TV, Projector and computer etc. per classroom (ready to use).</p> <p>100% concealed wiring and electrical boards with good quality switches. PSEB Deposits and cost of separate meter and panels as required to be borne by the Lessor. Lessor to provide Transformer at their cost as well as room for DG set to be provided including wiring for the same. Capacity of the DG Set will be considered considering air-conditioned classrooms.</p>
	<p>Total storage capacity as per approved plan.</p> <p>Municipal water connection to be provided as and when made available.</p>

VHM



हवेली - १०		
७१०३९	६२	१२०
२०२४		

Wall Finish	Plastered walls (POP finish) and good quality Paint as per approved colour scheme
Fire-fighting	As per MC rules and regulations including Smoke detectors, fire alarm and sprinkler system including Fire Extinguishers etc.
Landscaping and complete compound	<p>As per Lessee's requirement.</p> <p>Complete Compound flooring of PCC concrete (tri-mix) material finish and paver blocks to facilitate sporting activity in the School. Basketball Court/Lawn Tennis court etc. ready for artificial turf/synthetic layering.</p> <p>Water and lighting poles and halogen lights at various places to be provided by Lessor.</p> <p>Lessor to provide swimming pool as per approved plans including change rooms, toilets and the filtration plant etc. The annual maintenance post warrantee/guarantee period to be done by Lessee</p>
Heights and Column Grid	As per Lessee's requirement and as per the approved plans.
Compound Wall and Compound Lighting	4-5 feet in height along with 4' of good quality fencing, Internal and external paint as per finishing finalised with compete compound lighting .
Auditorium	To be provided by landlord as per approved plan.
Kitchen/Cafeteria	Kitchen/Cafeteria Counter with provision of equipment for cooking with power points for the same including Exhaust/Refrigerators. Water inlet and outlets with



हवेली - १०		
३९०३९	६३	९४०
२०२४		

Water	Underground as well as overhead water tanks of total capacity to be provided as per the requirement of the Municipal Corporation. Bore well connection to be provided for the Swimming Pool. Lessor to provide RO Plant for drinking water.
Flooring	Granamite or vitrified tile of minimum 2 feet by 2 feet in the entire building. (Make: Kajaria or equivalent) Good quality marble/granite in common areas/reception etc.
Toilets	On each floor separate for boys and girls as well as on the ground floor and stilt area. With WC with hand shower, Urinals, exhaust fans, lights and wash counter with push button Jaquar taps with full length glazed mirror etc. duly painted (Make: Jaquar or equivalent) Toilet and change area for ancillary staff.
Façade	As required by the Lessee as mutually finalised including ACP Panels/Glass façade and texture paint.
Lifts	OTIS/Mitsubishi – 2 Automatic high speed Lifts as per approved plan.
Staircases	As per Lessee's requirement. Tiling up to 4 feet height and walls painted as per approved colour scheme.
Passages and other areas	Tiling up to 4 feet height

[Handwritten signatures and initials]



हवेली-१०		
३१०३९	६४	१५०
२०२४		

	complete plumbing etc along with provision of Gas Bank.
Laboratories	Physics, Chemistry, Biology and Computer Labs to be provided with complete electrical as well as water connections and plumbing including drainages etc.
Security Cabin	Security Cabin as per plan along with Telephone and Lan Connections
Main Gate	Main gate as per the design by the Lessee in consultation with Landscapae architect
Office/Admin Area	Electricals and wirings etc. for the office and admin area as per layout approved. Electrical wiring etc. for the EPABX, PA System and CC TV.

[Handwritten signatures and initials]



हवल-१०

3903 E EM 940

Page 1 of 3

२०२४

अहवाल दिनांक : 10/09/2024

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वाघोली (556327)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

PU-ID : 15605638431

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1347/1



15605638431

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	3148	लक्ष्मण नामदेव बडे	0.03.00	0.03		(1130)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	3149	महादेव प्रल्हाद शेंडे	0.03.00	0.03		(19066)	इतर अधिकार
जिरायत 4.08.00		वैशाली ज्ञानेश्वर भुमकर				(19066)	इतर (1)
बागायत -		शशांक महादेव शेंडे				(19066)	इतर (221)
एकुण ला.यो. 4.08.00		राहुल महादेव शेंडे				(19066)	इतर (1236)
क्षेत्र		सामाईक क्षेत्र	0.03.00	0.03			इतर (1640)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	3151	विलास विश्वनाथ गुजराथी	0.03.00	0.03		(1237)	इतर
वर्ग (अ) -	3154	लक्ष्मण नामदेव बडे	0.01.50	0.01		(1237)	ए.का.वि.व्यवहार (1642)
वर्ग (ब) -	4110	मोहन गेनभाऊ येळे	0.02.79	0.02		(6173)	इतर
एकुण पो.ख. 0.00.00	4111	जानकी दयाशंकर राय	0.03.00	0.03		(805)	हिंदुस्तान पेट्रोलियम कार्पो लि मुंबई यांना ग क्र
एकुण क्षेत्र 4.08.00	5579	योगेश मुरलीधर गायकवाड	0.02.79	0.02		(4170)	2333 मध्ये क्षेत्र 0.14 .40 वापरणेचा हक्क (1739)
(अ+ब)	10878	मुकुंद यमाजी भडके				(14677)	इतर (2308)
आकारणी 3.63		यमाजी मुकामराय भडके	0.03.00	0.03		(14677)	इतर
जुडी किंवा विशेष-आकारणी		अंजली बाळासाहेब शिंदे				(14677)	84 क विरुद्ध व्यवहार (2354)
		विजया महेंद्र झगडे				(14677)	इतर
		यशोदा यमाजी भडके				(14677)	ए.का.वि.व्यवहार (2432)
		ओंकार यशवंत भडके				(14677)	इतर (2447)
		श्रेयस यशवंत भडके अपाक आई प्रमिला				(14677)	इतर
		प्रमिला यशवंत भडके				(14677)	एकत्रीकरण व कु का क 84 क स पात्र (2539)
		सामाईक क्षेत्र	0.03.00	0.03			इतर
	10880	नानाभाऊ शामराव सावकर				(20125)	एकत्रीकरण व कु का क 84 क स पात्र (2540)
	10884	मंगल दत्तात्रय नाटे	0.03.00	0.03		(1514)	इतर (2679)
	10889	अनिल बापूराव बनसोडे				(5428)	इतर (2720)
		विजया अनिल बनसोडे				(5428)	इतर (2747)
		सामाईक क्षेत्र	0.02.79	0.02			इतर
	10893	जर्नलसिंग कर्तारसिंग चाना	0.03.50	0.03		(2956)	ए.का.विरुद्ध व्यवहार कु का क 84 व (2832)
	10895	अप्पा शिवा जाधव	0.01.00	0.01		(3015)	इतर (2944)
	10896	कमल गोरखनाथ भिंगारदेवे	0.01.00	0.01		(3021)	इतर (3015)
	10897	अशोक दत्तात्रय मानकर	0.06.00	0.05		(12046)	इतर (3021)
	10899	सुनिलकुमार ओमप्रकाश गुप्ता	0.03.00	0.03		(12237)	इतर (3329)
	10900	सूर्यभान वामन चव्हाण	0.01.00	0.01		(3329)	इतर
	10902	जनाबाई एकनाथ राजभोज	0.01.00	0.01		(3329)	फ्रे. नो. नं 2308 प्रमाणे झालेला व्यवहार कायदेशिर (3711)
	10903	गुलाबचंद श्रीमालीरामजी शर्मा	0.07.00	0.06		(8944)	इतर (4170)
	10904	प्रमिला यशवंत भडके				(2591)	बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार
		ओंकार यशवंत भडके				(2591)	पंजाब नेशनल बँक कोथरुड रु 57000000/-विशाल
		श्रेयस यशवंत भडके				(2591)	हरि मलेकर व इतर (5042)
		आई प्रमिला अ.पा. क				(2591)	इतर (5097)
		अर्जुन सोनबा भांबरकर				(4578)	इतर (5114)
		सामाईक क्षेत्र	0.01.50	0.01			इतर
	10905	गणेश सुरेश भिले	0.07.91	0.07		(5354)	थोरसबाई वागमबर सातपुते क्षेत्र 0.03 आर ए का वि
	10910	बबन नाथ खोमणे	0.02.11	0.02		(11778)	व्यवहार नोंद रद्द (5316)
	10913	अंजना सदानंद थोरात	0.06.50	0.06		(2719)	इतर
	10914	नानासाहेब कोडीबा आबनावे	0.03.50	0.03		(2721)	ए का वि व्यवहार नोंद रद्द (5705)
	10916	हजुरासिंग किशनसिंग गरेवाल				(3024)	क्षेत्र 0.015 आर (5705)
		अवतारसिंग गरेवाल				(20406)	भारत किसान लोखंडे (5705)
		बलविंदर सिंग गरेवाल				(20406)	रामेश्वर दत्तात्रय वाळके (5705)
		मोहनसिंग किशनसिंग गरेवाल	0.10.00	0.09		(20406)	इतर
		सामाईक क्षेत्र	0.10.00	0.09			ए का वि व्यवहार नोंद रद्द (5706)
	10920	दिलीप गोविंद देवकर	0.02.68	0.02		(4170)	क्षेत्र 0.015 आर (5706)
	10921	अशोक रामराव पलांडे	0.00.56			(4170)	साधव मारुती तरटे (5706)
	10922	गजेंद्र बाळासाहेब गायकवाड	0.01.86	0.02		(8800)	बोजा
	10923	सतिश वागंबर सातपुते	0.03.00	0.03		(8085)	फ्रे. नो. नं प्रमाणे झालेला व्यवहार कायदेशिर (5796)
	10927	नानासाहेब कोडीबा आबनावे				(2721)	इतर
		मारुती विठोबा सातव				(4126)	मे विश्वास रोड लाइन्स तर्फे भागीदार रामदास
		सामाईक क्षेत्र	0.06.00	0.05			हरीभाऊ विश्वासराव ए का वि व्यवहार नोंद रद्द (5836)
	10928	श्रीधर नामदेव गोरडे	0.01.50	0.01		(4578)	इतर

15605638431

08 October 2024



हवेली-१०		
३१०३९	६६	Page 3 of 3
२०२४		
जिल्हा :- पुणे		

गाव :- वाघोली (556327)
PU-ID : 15605638431

तालुका :- हवेली

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1347/1

15605638431

	शिवांश सचिन सावरकर अपाक आई (20541)	
	जयश्री (20541)	
	जयश्री सचिन सावरकर	
	सामाईक क्षेत्र	0.03.00 0.03
जुन फेरफार क्र. (1) (88) (173) (221) (284) (554) (565) (566) (673) (799) (805) (988) (1012) (1013) (1084) (1119) (1129) (1223) (1224) (1225) (1226) (1227) (1236) (1237) (1250) (1471) (1640) (1747) (1933) (2062) (2172) (2308) (2354) (2432) (2447) (2539) (2553) (2635) (2636) (2679) (2720) (2747) (2792) (2802) (2940) (2944) (2956) (3015) (3021) (3061) (3262) (3329) (3388) (3738) (3863) (3947) (4170) (4581) (4587) (5097) (5114) (6228) (6267) (6287) (7577) (8216) (8552) (8944) (9625) (9626) (10568) (10708) (13095)		
	सीमा आणि भूमापन चिहे :	

खालील नमूद टीप हि गाव नमुना सात बारा चा भाग नाही .

टीप :- या ७/१२ वरील नमूद एकूण क्षेत्रफळ व भोगवटदारांच्या नावासमोर नमूद क्षेत्रफळांची एकूण बेरीज सकृतदर्शनी मेळात नाही. याबाबत संबंधितांनी क्षेत्राची खात्री करून पुढील व्यवहार करावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- वाघोली (556327)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1347/1

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी			ह.आर. चौ.मी	
2015-16	खरीप							पड	4.0800	
2016-17	खरीप							पड	4.0800	
2017-18	खरीप							पड	4.0800	
2018-19	खरीप							पड	4.0800	
2019-20	खरीप							पड	4.0800	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या ७/१२ वर दुरुस्ती (त्रुटी) चे काम अपूर्ण आहे. त्यामुळे हा ७/१२ वापरण्यापूर्वी तलाठी यांचे कडून सदर दुरुस्ती पूर्ण करून घ्यावी व तदनंतर अद्यावत (त्रुटी नसलेला) ७/१२ ची प्रत काढून त्याचा वापर करावा !!!"

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 08/10/2024

सांकेतिक क्रमांक :- 2725000703108400001020241590

(नाव :- स्वप्निल सुरेश पटांगे)

तलाठी साझा :- वाघोलीता :- हवेली जि :- पुणे



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune
विकास परवानगी (झोनिंग) विभाग, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, नवीन प्रशासकीय इमारत,
०४ था मजला, अ-विंग, आकुर्डी-४११०३५

जावक क्रमांक / पीएमआरडीए झोन प्रमाणपत्र क्रमांक

ZC-0000-HA-24-O-10460

दिनांक : 21/05/2024

प्रती,

Somen Ganesh mashere
Pune



हवेल-१०		
७९०३९	६६	१२०
२०२४		

विषय : स नं. / ग नं. जुना 2333 झोने वाघोली, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे

संदर्भ : आपला दिनांक 21/05/2024 चीचा अर्ज

मंजूर प्रादेशिक योजना पुणेच्या प्रस्तावानुसार येथील मौजे वाघोली, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे

येथील स नं. / ग नं. जुना 2333 हि जागा रहिवास या विभागात समाविष्ट असून 24.00 मी. + 30.00 मी. + 60.00 मी. या प्रस्तावित रस्त्याने बांधित आहे.

पु.म.प्र.वि.प्रा. च्या प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास योजना नुसार Gat No.1347 - Residential Zone + SPA Boundary for 23 Villages + Metroline + 12 M. + 30 M. + 60 M. Road मध्ये समाविष्ट आहे.
ry for 23 Villages + Metroline + 12 M. + 30 M. + 60 M. Road मध्ये समाविष्ट आहे.



Signature Valid

Digitally Signed By : Bhimrao Jadhav
Date: 21-05-2024 19:08:17
Reason : Zone Certificate



महानगर आयुक्त
पुणे महानगर प्रदेश विकास
प्राधिकरण करिता

टिप : सदर दाखला डिजीटल स्वाक्षरीचा असून ३ महिन्यांसाठी वैध आहे.

वाचले :-

- १) श्री. योगेश राज माछरे व इ., रा. स.नं. ८/१, भाटनगर, येरवडा, पुणे-६ यांचा दि. २१/०२/२०११ रोजीचा अर्ज.
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२ /जमिन/जनरल/ आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/०९/२००३
- ३) सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र क्रं.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली ता.हवेली/ग.नं.२३३३/१पै/ससंपु/४५८०, दि. २/०७/२०११
- ४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८
- ६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि.३/०५/२०११ रोजीचे पत्र
- ७) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्रं.नाजक. २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि.७ जून २०११.
- ८) वनसंरक्षक पुणे वन विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्रं. कक्ष-६/जमीन/१५५३/२०११-१२ दिनांक- २५/०७/२०१०.



हवेली-१०	
३१०३९	११०
२०२४	



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

महसूल शाखा

क्र.पमह/एनए/एसआर/१५५/११

पुणे, दि. २३/०१/२०१२

सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

मौजे वाघोली, ता. हवेली जि.पुणे येथील ग.नं. १३४७/१ पै. (जुना २३३३/१) क्षेत्र २००००.०० चौ.मी. पैकी रस्ता वजा जाता १५८१४.२२ चौ.मी. क्षेत्रावर नियोजित समुहगृह बांधणी योजना तथा वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८ अन्वये सुधारीत बांधकाम आराखडयांस परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश :-

श्री. योगेश राज माछरे व इतर रा.स.नं. ८/१, भाटनगर, येरवडा, पुणे-०६ यांनी दि. २१/०२/२०११ च्या अर्जान्वये मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि.पुणे येथील ग.नं. १३४७/१ पै. (जुना २३३३/१) २००००.०० चौ.मी. पैकी रस्ता वजा जाता १५८१४.२२ चौ.मी. क्षेत्रावर नियोजित समुहगृह बांधणी योजना तथा वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८ अन्वये सुधारीत बांधकाम आराखडयांस परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.



ATTESTED
ASHOK N. JAWALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
PUNE DISTRICT

यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पीआरएच/एनए/एसआर/१२९/III दिनांक- २०/०५/२०००, पमह/एनए/एसआर/७४/२००४ दिनांक-२८/०७/२००४, पमह/एनए/एसआर/७४१/२००७ दिनांक- २२/१०/२००८ अन्वये विषयांकीत जागेवर अकृषिक परवानगी तसेच सुधारीत बांधकाम आराखडयांस मंजूरी देणेत आलेली आहे.

मौजे वाघोली, ता. हवेली जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं./ सिटी सर्व्हे नं./ प्लॉट क्र.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	दिपक राज माछरे गणेश राज माछरे योगेश राज माछरे उमेश राज माछरे सपना महेश माछरे सिद्धांत महेश माछरे मुकुंद महेश माछरे स्वयं महेश माछरे	१३४७/१ पै. (जुना २३३३/१)	४०८००.००	२००००.००
२.	विशाल हरी मलकेकर विक्रान्त हरी मलकेकर पूनम हरी मलकेकर निलम हरी मलकेकर नंदा हरी मलकेकर			
	एकूण क्षेत्र		४०८००.००	२००००.०० चौ.मी.
	अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र			२००००.०० चौ.मी.
	(-) रस्त्याखालील क्षेत्र			४९८५.७८ चौ.मी.
	सुधारीत बांधकाम आराखडयांस परवानगी देणेचे क्षेत्र			१५८१४.२२ चौ.मी.
	बिनशेती वापराचे प्रयोजन (सुधारीत)			निवासी-१२३२३.०९ चौ.मी. वाणिज्य- ३४९१.१३ चौ.मी.

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरून असे दिसून येते की,



हवेली-१०		
३१०३९	७०	१५०
२०२४		

- १) विषयांकित जमिनीचे सुधारीत बांधकाम आराखडयांस परवानगी मिळणेबाबत स्वतः जमीन मालकाने अर्ज केलेला आहे.
- २) तहसिलदार हवेली यांचा अहवाल व या कार्यालयातील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेचे दिसून येते.
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि. ३/०५/२०११ ची सी.डी. व यादी तसेच पोलीस अधिक्षक गु.अ.वि.म.रा.पुणे यांचेकडील पत्र तपासले असता त्यामध्ये उक्त स.नं. दिसून येत नाही.
- ४) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७ जून २०११ चे अवलोकन करता नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम १९९९ नुसार संरक्षित असलेल्या जमीनींव्यतिरिक्त इतर जमिनीच्या विकासासाठी ना हरकत दिलेली आहे.
- ५) वनसंरक्षक पुणे, विभाग यांनी या कार्यालयास पाठविलेली वन जमीनीची यादी पहाता सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसून येते. तसेच उपरोक्त बाबी जमीनीचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता सदरची जमीन खाजगी वनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही.
- ६) तहसिलदार हवेली यांचेकडील दि. २२/०७/२०११ चे स्थळपाहणी दाखल्यानुसार प्रस्तावित नवातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असलेचे नमूद केले आहे. परंतु सहायक संचालक नगररचना विभाग पुणे यांनी मंजूर केलेल्या नकाशावरील LAY OUT-०१/१२ पाहता त्यामध्ये विद्युतवाहिनी Open Space मधून गेलेली दिसून येते. तसेच सहायक संचालक नगररचना विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता. हवेली/ ग.नं. २३३३/१पै/ ससंपु/४५८० दिनांक- २/०७/२०११ अन्वये जागा पाहणीनुसार जागेवर पूर्व मंजुरीनुसार नकाशात दर्शविलेले हॉटेलचे वाणिज्य बांधकाम पूर्ण झाले असून उर्वरित जागा मोकळी आहे असे नमूद केलेले आहे.
- ७) प्रस्तुत जमीनीवरील सुधारीत रेखांकन व बांधकाम आराखडयास मंजूरीची शिफारस सहायक संचालक नगररचना विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता. हवेली/ग.नं. २३३३/१पै / ससंपु/४५८० दिनांक- २/०७/२०११ अन्वये केली आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/ जनरल/आरआर/७७२, दि.२२/०९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे

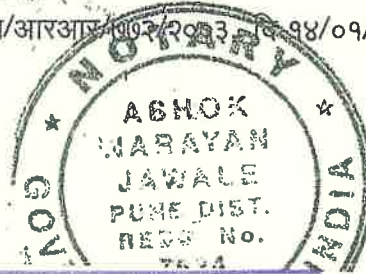


नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६, शेतजमीन धारणा कमाल मर्या. अधि. १९७६, इनाम वतन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९८३, अनुसुचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा, सर्व कायदांचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. त्याचप्रमाणे असेही नमुद केले आहे की, जमीन यु.एल.सी. कायदानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र क्रं.रेखांकन / एनएबीपी / मौ.वाघोली ता.हवेली/ग.नं.२३३३/१ पै./ससंपु/४५८०, दि. २/०७/२०११ अन्वये शिफारस केली असून त्यानुसार विषयांकीत गटातील मूळ मालकाचे क्षेत्र २००००.०० चौ.मी. असून सदर असल्याने तेवढ्याच क्षेत्रावर वाणिज्य समूहगृह बांधणी योजना रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर एच मध्ये अंतर्भूत असून त्यातील तरतुदीनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. सदर जागेचा काही भाग नियोजित १२ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत असून मी. काही भाग मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील नियोजित ६०.० ३०.० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत असून त्यामध्ये अनुक्रमे २४७५.९४ चौ.मी. व १७०९.८४ चौ.मी. असे एकूण ४१८५.७८ चौ.मी. क्षेत्र अंतर्भूत होत आहे. प्रस्तुत क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर योग्य रीतीने दर्शविलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत जागेच्या १५१८४.२२ चौ.मी. अबाधित क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास/वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणा संबंधित वहिवाटीनुसार चे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात. अर्जदारांनी प्रकरणा सोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सबब सदर सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांची त्यामध्ये हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस अधिन राहून अटीवर रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे असे नमुद केलेले आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा.विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआय/१०२/२०१३ दि.१४/०१/२०११ अन्वये सादर

4



हवेल-१०		
३१०३९	७२	१२०
२०२४		

केलेले शपथपत्र व बंधपत्रानुसार आणि सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे यांनी दि.१८/११/२०१० अन्वये केलेल्या शिफारशीनुसार अर्जदार निवासी प्रयोजनार्थ सुधारीत रेखांकन व बांधकाम आराखडयांना मंजूरी मिळणेस पात्र आहेत.

सबब महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८ नुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी विकास देशमुख जिल्हाधिकारी, पुणे श्री. योगेश राज माछरे व इतर यांना मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि.पुणे येथील ग.नं. १३४७/१ पै. (जुना २३३३/१) क्षेत्र २००००.०० चौ.मी. पैकी रस्ता वज्रा जाताना उर्वरित १५८१४.२२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १२३२३.०९ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी तर ३४९१.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्यीक कारणाकरिता नियोजित समुहगृहबांधणी योजना खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे सुधारीत बांधकाम आराखडयांना परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

बिनशेती मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	स.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)	चौ.मी.क्षेत्र
वाघोली	हवेली	१३४७/१ पै. (२३३३/१)	अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	२००००.०० चौ.मी.
			(-) रस्त्याखालील क्षेत्र व इतर	४१८५.७८ चौ.मी.
			सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्याचे क्षेत्र	१५८१४.२२ चौ.मी.
			बिनशेती वापराचे प्रयोजन	(सुधारीत) निवासी-१२३२३.०९ चौ.मी. वाणिज्य- ३४९१.१३ चौ.मी.

प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल

नकाशे क्र.	नकाशाचा तपशिल
१/१२	रेखांकन नकाशा
२/१२	तळ मजला नकाशा (हॉटेल इमारत)
३/१२	पहिला मजला व २ व ३ व ४ था मजला नकाशा (हॉटेल इमारत)
४/१२	५ वा मजला व इलेव्हेशन, सेक्शन टेरेस मजला नकाशा (हॉटेल इमारत)
५/१२	इमारत क्र. A टाईप पार्किंग फ्लोअर व पहिला मजल्याचा नकाशा
६/१२	इमारत क्र. B टाईप पार्किंग व १ ला, ३ रा, ५ वा, ७ वा व ९ वा, २रा, ४था, ६ वा व १० वा मजल्याचा नकाशा
७/१२	इमारत क्र. B टाईप पार्किंग व इलेव्हेशन सेक्शन व टेरेस नकाशा



८/१२	इमारत क्र. C टाईप पार्किंग व १ ला, ३रा, ७वा, व ९वा व २ रा, ४ था, ६ वा व १० वा मजल्याचा नकाशा
९/१२	इमारत क्र. C टाईप ८ वा मजला व टेरेस मजला व सेक्शन नकाशा
१०/१२	इमारत क्र. C टाईप इलेक्शन व सेक्शन नकाशा
११/१२	इमारत क्र. D टाईप पार्किंग पहिला मजला व टेरेस मजला इलेक्शन सेक्शन नकाशा
१२/१२	क्लब हाऊस इमारत तळ पहिला टेरेस मजला इलेक्शनचा नकाशा

अटी व शर्ती :-

- १) सुधारीत रेखांकनातील इमारती हे रहिवास / वाणिज्य तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- २) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भूमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, सुविधा जागा व खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यांमध्ये फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी पुणे व सहायक संचालक नगररचना विभाग पुणे यांचे कार्यालयाकडे सादर करुन त्यांस अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- ३) सुधारीत रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) सुधारीत अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- ५) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास / वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ६) रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागिल व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.



हवल-१०		
३१०३९	७४	१२०
२०२४		

७) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या ७५% (९९५३.०६ चौ.मी.) इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

८) विषयांकीत जागा पुणे-नगर या राष्ट्रीय मार्ग वर सन्मुख असून वापरानुषंगाने रस्ता मध्यापासून बांधकाम/नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेश मार्गाबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आदेशाचे दिनांकापासून ३ महिन्यांचे आत सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा सदरचा आदेश रद्दबातल समजणेत येईल.

९) विषयांकीत जागेमधून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी जात असलेचे तहसिलदार हवेली यांचे स्थळपाहणीमध्ये नमूद केलेले आहे. तरी प्रस्तुत बाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आदेशाचे दिनांकापासून ३ महिन्यांचे आत सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा सदरचा आदेश रद्दबातल समजणेत येईल.

१०) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

११) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करायचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२) प्रस्तावासोबत दि. २१/०९/२०१० रोजी मो.र.नं. ४७८६/१० ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधिन जमिनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

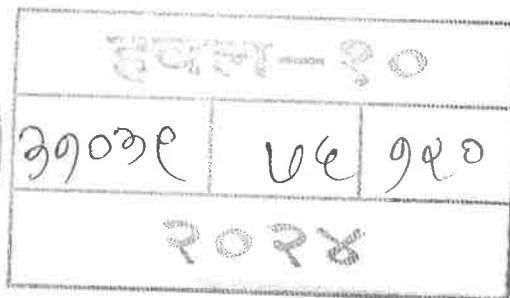
१३) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.

१४) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१५) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.



- १६) प्रादेशिक योजनेतील ६० व ३० मी. रुंद रस्त्याने /रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १८) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- १९) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २०) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २१) सदर प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र १४९५६.५७ चौ.मी. एवढे आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमिनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित २३४००.०० चौ.मी. आहे. सबब भविष्यात २०००० चौ.मी. वा त्यापेक्षा जास्त बांधकाम करावयाचे झालेस राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परीपत्रक क्र. टिपीव्ही-४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११, दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक नोंदनिवेचे एकुण चटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार हे जबाबदार राहतील.
- २३) सदर भुखंडाचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरू केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २५) पुर्व मंजूरीप्रमाणे विकासक/जागा मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास उक्त सुधारीत मंजूरीबाबत अवगत करणेची व मुळ



करारानुषंगाने कायदयानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल. व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल. सुधारीत मंजूरीबाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल. सुधारीत मंजूरीची शिफारस रद्द समजणेत येईल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

२६) उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास अथवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२७) १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत.

- 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ (॥) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी विकासककर्त्याची / अर्जदाराची राहिल.
- अर्जदारांनी प्रस्तावितल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्टवर असणे आवश्यक राहिल. त्याच बरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दिनांक २८/८/२००९ च्या नोटीसीअन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- नगर विकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप- ॥ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा जास्त उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. त्यानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि.११/०४/२०११ चे पत्र क्र. FB/७७ ने दिलेल्या प्रोव्हिजनल फायर एनओसी मधील अटी / शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. ६.२ व ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधनकन उपाययोजनेबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



- e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f. 'अ' वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural इंजिनियरचे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणेपूर्वी सहाय्यक संचालक, नगर रचना अथवा या कार्यालयाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural डिझाईन हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- h. विकसकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयाकडे कळविणे आवश्यक राहिल. जोत्या पर्यंतचे बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे.
- i. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
- j. विषयाधिन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.
- k. पुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी जा.क्र. FB/७७/११/०४/२०११ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षात्कीत केलेले आहेत. या सदरचे नकाशे प्रस्तावित इमारत नकाशे यामध्ये अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत. या नियोजनास प्रत्यक्ष बांधकामापूर्वी मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे सुधारीत नाहरकर घेणे बंधनकारक आहे. सुधारीत नाहरकर मंजूरीशिवाय बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत धरण्यात येईल.

२८) प्रस्तुत जमिनीवर रुपये ०.१०/- प्रति चौ.मी. प्रति वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सदरची आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची आहे. दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्यानुसार आकारणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदारांवर बंधनकारक असेल. तसेच सुधारित दराने येणारी आकारणी व पूर्वीची आकारणी यांमधील फरक शासनजमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



हवल-१०		
३१०३९	७८	१२०
२०२४		

२९) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी
भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती व कागदपत्रे ही दिशाभूल करणारी अगर
चुकीची आढळून आलेस त्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



(Signature)
(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी पुणे.

प्रति,

श्री. योगेश राज माछरे व इतर
रा. स.नं. ८/१, भाटनगर, येरवडा, पुणे-०६

ATTESTED
(Signature)
ASHOK N. JAWALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
PUNE DISTRICT



हवेली-१०		
३१०३९	७९	१५०
२०२४		



हवल-१०

३१०३९ १० १२०

२०२४

पुणे जिल्हा परिषद, पुणे
यशवंतराव चव्हाण भवन
शिक्षण विभाग (प्राथमिक)

जा.क्र.जि.प.शिक्षण/प्राथ/खाप्राशा/स्वयंअशाळा/९३७/१६
पुणे १ दिनांक :- १९/२०२६

प्रति,

अध्यक्ष/सचिव/मुख्याध्यापक,

सिटीझन एज्युकेशन फाऊंडेशन गुलमोहर रोड, विलेपार्ले संचलित

बिलाबाँग हाय इंटरनॅशनल स्कूल, अपॉझिट आगाखान, पॅलेस कल्याणी नगर, पुणे

विषय:- सन २०१६-१७ या शैक्षणिक वर्षापासून महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ अंतर्गत स्वयंअर्थसहाय्यित तत्वावर नवीन शाळा स्थापना करणे, तसेच विद्यमान शाळेचा दर्जावाद करण्यासाठी परवानगी देण्याबाबत.

संदर्भ:- १. महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्र. १,६ व २४) २०१२
२. शासन निर्णय शालेय शिक्षण व क्रिडा विभाग नाहप्र-२००९/(६६३/०९)/माशि-१ दिनांक २० जून २०१२
३. शासन निर्णय शालेय शिक्षण व क्रिडा विभाग क्र. एसएफएस-१०१४/प्र.क्र.१७०/एसएम-२, दि. २/६/२०१५. (यादी क्र. २३०)
३. मा. शिक्षण उपसंचालक, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. शिउसं/प्राथ२/स्वयंअशाळा/मान्यता/पुवि/ २०१६/ ११८२९, दि. ३० जुलै २०१५

वरील विषयी आपणास कळविण्यात येते की, आपल्या संस्थेने स्वयंअर्थसहाय्यित तत्वावर नवीन शाळा स्थापना व दर्जावाद करण्याकरिता प्रस्ताव सादर केला होता. त्या प्रस्तावानुसार आपल्या संस्थेस संदर्भ क्र. १ च्या पत्रानुसार नवीन शाळा स्थापन व दर्जावाद करणेकरिता खालील अटी व शर्तीवर प्रथम मान्यता देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	संस्थेचे नाव व पुर्ण पत्ता	मान्यता मिळालेल्या शाळेचे नाव व पुर्ण पत्ता	माध्यम	शाळेचा प्रकार नवीन शाळा/ दर्जावाद	मान्यता वर्ग / इयत्ता	शेरा
१	३	४	५	६	७	९
१	सिटीझन एज्युकेशन फाऊंडेशन फ्लॅट नं. ४४ जेव्हीपीडी स्कीम गुलमोहर रोड, विलेपार्ले	बिलाबाँग हाय इंटरनॅशनल स्कूल, अपॉझिट आगाखान पॅलेस कल्याणीनगर, नगर रोड, पुणे	इंग्रजी	नवीन शाळा (आयजीसीएसई)	प्राथमिक ते माध्यमिक (इ १ ली ते ६ वी)	स्वयंअर्थ सहाय्यित सन २०१५-१६

अटी व शर्ती

- संस्थेने शाळा परवानगीसाठी विहीत केलेले माध्यम, शाळेचे ठिकाण इ. मध्ये भविष्यात कोणताही बदल करता येणार नाही.
- शासनाने ज्या ठिकाणासाठी शाळा परवानगी दिलेली आहे, त्या ठिकाणा व्यतिरीक्त अन्य ठिकाणी शाळा सुरु केल्यास शासनाने दिलेली परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- या अधिनियमातील तरतुदीनुसार शाळा स्थापन करण्यास दिलेली परवानगी दिलेली आहे.
- संदर्भ क्रमांक ०२ अन्वये सन २०१५-१६ मध्ये परवानगी देण्यात येत आहे.
- परवानगी मिळाल्यापासून अठरा महिन्यांच्या आत व्यवस्थापनाने शाळा सुरु न केल्यास सदर परवानगी रद्दबातल ठरेल.

६. परवानगी देण्यात आलेल्या नवीन शाळांना शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या आदेशाचे, कार्यपध्दतीचे तसेच बाळकर्मचा मोफत व सक्तीच्या शिक्षणाचा अधिकार अधिनियम २००९ व महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ मधील सर्व तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
७. शाळा इमारतीच्या दर्शनी भागात सर्व जनतेच्या माहिती करिता स्वयंअर्थसहाय्यित तत्वावरील परवानगी पात्र नवीन शाळा/वर्ग असे दर्शविणारा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.
८. महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ या अधिनियमाच्या अंतर्गत मान्यता दिलेल्या शाळांना भविष्यात अन्य ठिकाणी स्थलांतर करता येणार नाही.
९. महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ या अधिनियमाच्या अंतर्गत परवानगी दिलेल्या शाळांना UDISE मध्ये माहिती भरताना स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा/ वर्ग म्हणून स्वतंत्र नोंद करणे आवश्यक राहिल.
- शासनाचे सध्या अस्तित्वात असलेले प्रचलित नियम व शासन वेळोवेळी विहीत करेल अशा नियमाची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल.

शिक्षणाधिकारी (प्राथमिक)
पुणे जिल्हा परिषद, पुणे

प्रत माहितीसाठी सविनय सादर-

१. मा. अवर सचिव, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
२. मा. शिक्षण संचालक(माध्य.व उच्च माध्य.), शिक्षण संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य,पुणे-१.
३. मा. शिक्षण संचालक(प्राथमिक), शिक्षण संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य,पुणे-१.
४. मा. शिक्षण उपसंचालक, पुणे विभाग, पुणे-०१
५. शिक्षण प्रमुख, शिक्षण मंडळ, पुणे म.न.पा. शिवाजीनगर, पुणे



हवल-१०		
३१०३९	८१	१५०
२०२४		



हवेली-१०		
३१०३९	८२	१५०
२०२४		

स्वयंअथसहाय्यत तत्वावर
(मराठी, इंग्रजी, हिंदी, उर्दू, तामिळ इत्यादी माध्यम)

पुणे जिल्हा परिषद, पुणे
वसवंतराव चव्हाण भवन
शिक्षण विभाग (प्राथमिक)

जा.क्र.जि.प.शिक्षण/प्राथ./खाप्राशा/९३७/२०१६
पुणे १ दिनांक - २९/९/२०१६

प्रति,

अध्यक्ष/ सचिव/मुख्याध्यापक,

सिटीझन एज्युकेशनल फाऊंडेशन विलेपार्ले संचलित

विलबाँग हाय इंटरनॅशनल स्कूल, अपॉझिट आगाखान पॅलेस, कल्याणीनगर, पुणे.

विषय :- बालकांच्या मोफत व सक्तीचा शिक्षणाचा हक्क अधिनियम, २००९ यांच्या कलम १८ च्या प्रयोजनार्थ, बालकांना मोफत व सक्तीचा शिक्षणाचा हक्क नियम, २०११ याचा नियम ११, पोट नियम (४) अन्वये शाळांना मान्यता प्रमाणपत्र देणेबाबत.

आपल्या अर्जाच्या संदर्भात आणि त्यानंतर यासंदर्भात शाळांशी केलेला पत्रव्यवहार / शाळेची केलेली तपासणी याआधारे. मी शिक्षणाधिकारी (प्राथमिक), पुणे जिल्हा परिषद, पुणे दिनांक १ एप्रिल २०१६ पासून दिनांक ३१ मार्च २०१९ पर्यंतच्या कालावधीसाठी इ. १ ते ६ वी करिता सिटीझन एज्युकेशनल फाऊंडेशन विलेपार्ले संचलित विलबाँग हाय इंटरनॅशनल स्कूल, अपॉझिट आगाखान पॅलेस, कल्याणीनगर, पुणे. यांना तात्पुरती मान्यता देत आहे.

वरील मान्यता ही खालील शर्तीच्या पूर्ततेच्या अधीन आहे. :-

मान्यतेचा कालावधी वाढवून मिळणार नाही आणि इयत्ता आठवीनंतर मान्यता किंवा संलग्नता देण्यास कोणतेही बंधन नसेल.

१. बालकांना मोफत व सक्तीच्या शिक्षणाचा अधिनियम २००९(जोडपत्र एक) आणि महाराष्ट्र बालकांना मोफत व सक्तीच्या शिक्षणाचा हक्क नियम २०११ (जोडपत्र दोन) शाळा पालन करील.
२. शाळांना नजिकच्या दुर्बल घटकातील आणि वंचित गटातील बालकांना पहिल्या इयत्तेत त्या इयत्तेतील विद्यार्थी संख्येच्या किमान २५% मर्यादेपर्यंत प्रवेश देईल आणि प्राथमिक शिक्षण पूर्ण होईपर्यंत त्यांना मोफत व सक्तीचे शिक्षण देईल परंतु आणखी असे की, पूर्व प्राथमिक इयत्तांच्या बाबतीतदेखील या प्रमाणे अनुपालन करण्यात येईल.
३. परिच्छेद ३ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या बालकांकरिता शाळेला अधिनियमाच्या कलम १२(२) नुसार प्रतिपूर्ती मिळेल. अशी प्रतिपूर्ती मिळण्यासाठी शाळेला स्वतंत्र बँक खाते देण्यात येईल.
४. संस्था/शाळा कोणतेही कॅपिटेशन फी वसूल करणार नाही आणि कोणत्याही छाननी पध्दतीसाठी बालकास किंवा त्यांच्या किंवा त्याच्या मात्या-पित्यास किंवा पालकास भाग पाडणार नाही.
५. कोणत्याही बालकास वयाच्या पुराव्याच्या अभावी, धर्म, जात, किंवा वंश, जन्मठिकाण किंवा यापैकी कोणत्याही कारणास्तव, शाळेमध्ये प्रवेश नाकारता येणार नाही.
६. (एक) शाळेत प्रवेश दिलेल्या कोणत्याही बालकास तो ज्या इयत्तेत असेल त्याच इयत्तेत रोखून ठेवले जाणार नाही किंवा प्राथमिक शिक्षण पूर्ण होईपर्यंत शाळेतून काढून टाकण्यात येणार नाही.
७. (दोन) कोणत्याही बालकास शारीरिक शिक्षा किंवा मानसिक त्रास देण्यात येणार नाही.

(तीन) कोणत्याही बालकास प्राथमिक शिक्षण पूर्ण होईपर्यंत कोणत्याही मंडळाची परिक्षा उत्तीर्ण होणे आवश्यक असणार नाही.

(चार) प्राथमिक शिक्षण पूर्ण केलेल्या बालकास नियम २३ अन्वये निर्धारित केलेले प्रमाणपत्र देणेत येईल.

(पाच) विकलांग / विशेष गरजा असलेल्या विद्यार्थ्यांचा अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार समावेश करणेत येईल.

(सहा) अधिनियमाच्या कलम २३(१) मध्ये अन्वये निर्धारित केलेली किमान अर्हता धारण करणाऱ्या शिक्षकांच्या नियुक्ती करण्यात येईल. परंतु आणखी असे की, अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकास किमान अर्हता धारण न करणाऱ्या शिक्षकांना अशी किमान अर्हता ५ वर्षांच्या कालावधीत संपादित करावी लागेल.

(सात) अधिनियमाच्या कलम २४(१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली त्यांची / तिची कर्तव्य शिक्षक पार पाडतील आणि

८. शाळा समुचित प्राधिकरणाने निर्धारित केलेल्या अभ्यासक्रमाच्या आधारे तयार केलेल्या पाठ्यक्रमाचे पालन करील.

९. शाळा, अधिनियमाच्या कलम १९ मध्ये विहीत केल्याप्रमाणे शाळेत उपलब्ध असलेल्या सुविधांच्या तुलनेत विद्यार्थ्यांना प्रवेश देईल.

१०. शाळा अधिनियमाच्या कलम १९ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मानकांचे व प्रमाणकांचे पालन करील. मागील तपासणीच्या वेळेत शाळेत उपलब्ध असलेल्या सुविधा खालीलप्रमाणे होत्या:-

- शाळेच्या परिसराचे क्षेत्रफळ :- १४३०० चौ. फुट
- एकूण बांधकामाचे क्षेत्र :- ६३०० चौ. फुट
- खेळाच्या मैदानाचे क्षेत्रफळ :- २०००० स्क्. फुट
- वर्ग खोल्यांची संख्या :- २०
- कार्यालय-नि-भांडार-नि-मुख्याध्यापकाची खोली :- ३
- मुलांसाठी व मुलींसाठी स्वतंत्र प्रसाधन गृह आहेत काय ? :-

	मुले	मुली
संडास	०५	००
मुताब्दा	१०	१०

• पिण्याच्या पाण्याची सुविधा : आहे.

• दुपारचे जेवण शिजवण्यासाठी स्वयंपाकघर. :- लागू नाही.

• अध्यापन अध्ययन साहित्य /खेळ व क्रिडाविषयक सामग्री / ग्रंथालय यांची उपलब्धता :- आहे.

• वाचन साहित्य विनासायास उपलब्ध :- आहे. (पुस्तक संख्या १५००, नियतकालिक/वर्तमानपत्र: २)

११. मान्यता नसलेले वर्ग किंवा तुकड्या, शाळेच्या नावाने शाळेच्या परिसरात किंवा इतरत्र चालविता येणार नाहीत.

१२. शाळेची इमारत किंवा इतर बांधकाम किंवा क्रीडांगण हे केवळ शिक्षणाच्या व कौशल्य विकासाच्या प्रयोजनाय वापरण्यात येतील.

१३. शाळा सोसायटी नोंदणी नियम १८६०(१८६० चा २१) किंवा मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम १९५० अन्वये नोंदणी झालेल्या संस्थेमार्फत चालविण्यात येत आहे.

१४. शाळा कोणत्याही व्यक्तीच्या, गटाच्या किंवा व्यक्तीसंघाच्या किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या फायद्याकरिता किंवा कोणताही नफा मिळविण्यासाठी चालविण्यात येत नाही.


१५. शाळेचे लेखे सनदी लेखापालाकडून लेखापरिक्षित व प्रमाणित करून घ्यावेत आणि नियमानुसार योग्य लेखा विवरणपत्रे तयार करावीत. प्रत्येक लेखा विवरणपत्राची एक प्रत दरवर्षी जिल्हा शिक्षणाधिकाऱ्यांकडे पाठवण्यात यावी.

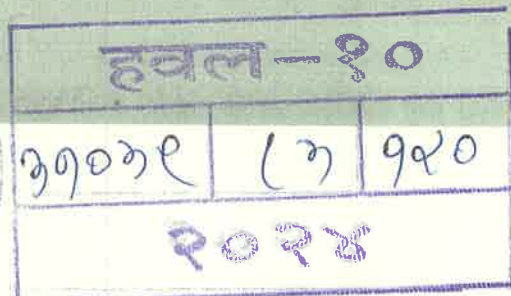
१६. तुमच्या शाळेला मिळालेला मान्यता सांकेतांक प्राथ./स्वयंसहा/ड/आवजीसीएसई/पीएमसी/९३७/२०१६-१७ असा आहे तसेच आपल्या शाळेचा U-DISE No.27251500112 हा आहे. या कार्यालयाशी कोणताही पत्रव्यवहार करताना कृपया तो नमुद करावा याची नोंद घ्यावी.

१७. मा. शिक्षण संचालक / जिल्हा शिक्षणाधिकारी वेळोवेळी मागणी करतील असे अहवाल व माहिती शाळेने सादर करावी किंवा शाळेच्या मान्यतेच्या शर्तीची निरंतर पूर्तता करण्यासाठी किंवा शाळेच्या कामकाजातील त्रुटी दूर करण्यासाठी शासन किंवा स्थानिक प्राधिकारण देईल अशा सूचनांचे पालन करावे.

१८. संस्थेच्या नोंदणीचे कोणतेही असल्यास नूतनीकरण केल्याची सुनिश्चित करावी.

१९. जोडपत्र तीन नुसार इतर शर्ती यासोबत जोडल्या आहेत.


शिक्षणाधिकारी (प्राथमिक)
पुणे जिल्हा परिषद, पुणे





हवेली-१०		
७१०३९	८४	१२०
२०२४		

30 JUN 2015

प्रति

अध्यक्ष/सचिव,

सिटीझन एज्युकेशनल फाऊंडेशन, प्लॉट नं- ४४, जेव्हीपीडी स्कीम, गुलमोहर रोड, विले पार्ले

विषय - सन २०१५-१६ या शैक्षणिक वर्षापासून महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ अंतर्गत नवीन शाळा स्थापन करणे, तसेच विद्यमान शाळेचा दर्जावाढ करणेसाठी दुरुस्ती प्रस्तावाबाबत

संदर्भ :- १. महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्र. १६ व २४) २०१२.

२. शासन निर्णय शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग क्र नाहप्र-२००९/(६६३/०९)/माशि-१ दिनांक २०. जून २०१२.

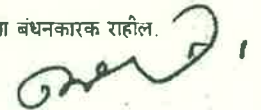
३. शासन निर्णय एसएफएस-१०१४/प्र.क्र.१७०/एसएम-२ शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग मंत्रालय मुंबई-३ दि. ०२.०६.२०१५

वरील विषयी आपणास कळविण्यात येते की, आपल्या संस्थेने वर्षापासून महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ अंतर्गत शैक्षणिक वर्ष २०१५-१६ मध्ये नवीन शाळा स्थापन करणेकरिता/विद्यमान शाळेचा दर्जावाढ करणेकरिता प्रस्ताव सादर केला होता. त्या प्रस्तावानुसार आपल्या संस्थेस संदर्भ क्रमांक-०३ च्या शासन निर्णयानुसार नवीन शाळा स्थापन करणेकरिता/विद्यमान शाळेचा दर्जावाढ करणेकरिता खालील अटी व शर्तीवर परवानगी दिलेली आहे.

शासन यादी अ.क्र.	जिल्हा	अर्जदार संस्थेचे नाव	मान्यता मिळालेल्या शाळेचे नाव व पत्ता.	माध्यम	शाळेचा प्रकार नवीन शाळा/दर्जावाढ	मान्यता वर्ग/इयत्ता	मान्यतावर्ष
१	२	३	४	५	६	७	८
२३०	पुणे	सिटीझन एज्युकेशनल फाऊंडेशन, प्लॉट नं- ४४, जेव्हीपीडी स्कीम, गुलमोहर रोड, विले पार्ले	बिलाबांग हाय इंटरनॅशनल स्कूल, अपोजिट अगाखान पॅलेस, कल्याणी नगर, नगर रोड, पुणे	इंग्रजी	नवीन शाळा	प्राथमिक ते माध्यमिक	२०१५-१६

अटी व शर्ती :-

- संस्थेने शाळा परवानगीसाठी विहित केलेले माध्यम व शाळेचे ठिकाण इत्यादींमध्ये भविष्यात कोणतेही बदल करता येणार नाही.
- शासनाने ज्या ठिकाणी परवानगी दिलेली आहे, त्या ठिकाणा व्यतिरिक्त अन्य ठिकाणी शाळा सुरू केल्यास शासनाने दिलेली परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- या अधिनियमातील तरतुदीनुसार शाळा स्थापन करण्यास दिलेली परवानगी शैक्षणिक वर्ष २०१५-१६ पासून असेल.
- शैक्षणिक वर्ष २०१५-१६ मध्ये ज्या वर्गास परवानगी दिलेली आहे त्या वर्गा व्यतिरिक्त इतर वर्ग चालू करता येणार नाहीत.
- परवानगी मिळालेपासून १८ (अठरा) महिन्यांच्या आत व्यवस्थापनाने शाळा सुरू न केल्यास सदर परवानगी आपोआप रद्दबातल ठरेल.
- परवानगी देण्यात आलेल्या नवीन शाळा यांना शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणा-या आदेशांचे, कार्यपद्धतीचे तसेच बालकांचा मोफत व सक्तीच्या शिक्षणाचा अधिकार अधिनियम २००९ व महाराष्ट्र स्वयं अर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) मुख्य अधिनियम २०१३ मधील सर्व तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
- शाळा इमारतीच्या दर्शनीभागात सर्व जनतेच्या माहिती करिता स्वयं अर्थसहाय्यित तत्वावरील परवानगी पात्र नवीन शाळा/वर्ग असे दर्शविणारा फलक लावणे बंधनकारक राहील.
- महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ या अधिनियमाच्या अंतर्गत मान्यता दिलेल्या शाळेचे भविष्यात अन्य ठिकाणी स्थलांतर करता येणार नाही.
- महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ या अधिनियमाच्या अंतर्गत परवानगी प्राप्त शाळांना बालकांचा मोफत व सक्तीच्या शिक्षणाचा अधिकार अधिनियम २००९ मधील तरतुदींची पूर्तता करून व्यवस्थापनाने शाळा मान्यतेकरिता माध्यमिक शाळा संहिता नियम क्रमांक ०३ परिशिष्ट ०२ मधील विहित नमुन्यात एक महिन्याच्या आत प्रथम मान्यतेचा प्रस्ताव सक्षम अधिका-यांकडे सादर करणे आवश्यक राहील.
- सीबीएसई, आयसीएसई, आयबी, आयजीएसई, आणि सीआयई इत्यादी शिक्षण मंडळाच्या अभ्यासक्रमाशी संलग्नित होण्यासाठी इच्छुक व्यवस्थापनास /शैक्षणिक संस्थेस शासनाने पात्र ठरवून परवानगी (Permission) दिलेल्या संस्थेची शासन निर्णय दिनांक २० जून २०१२ मध्ये विहित केलेल्या सर्वकष धोरणानुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C) मिळविण्यासाठी प्रथमतः शाळेस मान्यता घेणे आवश्यक राहील. शाळांना अशी मान्यता (Recognition) सदर शासन निर्णयातील परिच्छेद (१०) नुसार जिल्हा शिक्षणाधिकारी (प्राथमिक) जिल्हा शिक्षणाधिकारी (माध्यमिक) यांचेकडून मिळाल्यानंतर मान्यता पत्रासह संस्था संबंधित मंडळाच्या संलग्नता ना-हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C) मिळविणेसाठी शासनास अर्ज करेल.
- महाराष्ट्र स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा (स्थापना व विनियमन) अधिनियम २०१२ या अधिनियमाच्या अंतर्गत परवानगी दिलेल्या शाळांना U-DISE मध्ये नोंद घेणे घटनांना स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा / वर्ग म्हणून स्वतंत्र नोंद करणे आवश्यक राहील.
- शासनाचे सद्या अस्तित्वात असलेले प्रचलित नियम व शासन वेळोवेळी विहित करेल अशा नियमांची अंमलबजावणी करणे संस्थेला बंधनकारक राहील.



(रामचंद्र जायव)
शिक्षण उपसंचालक
पुणे विभाग पृष्ठ-१



प्रारूप 1
पंजीकरण प्रमाण-पत्र

कॉर्पोरेट पहचान संख्या : U80904MH2012NPL228690

2011 - 2012

मैं एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि मैसर्स

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) की धारा 25 के अधीन आज किया जाता है और यह कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड है।

यह निगमन-पत्र आज दिनांक छब्बीस मार्च दो हजार बारह को मुंबई में जारी किया जाता है।

Form 1
Certificate of Incorporation

Corporate Identity Number : U80904MH2012NPL228690

2011 - 2012

I hereby certify that CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION is this day incorporated under Section 25 of the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) and that the company is private limited.

Given at Mumbai this Twenty Sixth day of March Two Thousand Twelve.

Registrar of Companies, Maharashtra, Mumbai

कम्पनी रजिस्ट्रार, महाराष्ट्र, मुंबई

*Note: The corresponding form has been approved by VIJAYA NAGORAO KHANDARE, Deputy Registrar of Companies and this certificate has been digitally signed by the Registrar through a system generated digital signature under rule 5(2) of the Companies (Electronic Filing and Authentication of Documents) Rules, 2006. The digitally signed certificate can be verified at the Ministry website (www.mca.gov.in).

कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय अभिलेख में उपलब्ध पत्राचार का पता :

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

PACKING PAPER PRODUCT COMPUND, M.I.D.C. AREA., "B" CROSS ROAD, ANDHERI-

EAST,

MUMBAI - 400093,

Maharashtra, INDIA



CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

Plot No.44/ 45, J.V.P.D. Scheme , Gulmohar Cross Road, Vile Parle -West,
Mumbai – 400 049, CIN NO. : U80904MH2012NPL228690

Letter of Authority

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

The Board of Directors of the company hereby authorizes and empowers Mr. Sandeep C. Goenka – Director, to sign, to represent, to lodge, to execute, to present and to admit execution for and on behalf of the company for all that constructed area (building) admeasuring approximately 33561.46 sq. feet built-up area consisting of the Ground floor, 1st floor, 2nd floor and 3rd floor *plus* the open area (ground) of the Amenity Space Property in favour of the company.

The Board of Directors further authorizes Mr. Sandeep C. Goenka – Director to do all the necessary acts, deeds, things, etc. required for doing the registration and also to do all such acts deeds and process for the due completion of the process of registration of the said Lease Deed and remaining present before any Registrar or Sub-Registrar of Assurances at Pune.

For CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

CPG
Director

AG
Director



Dated: 8th November 2024



हवल-१०		
३९०३९	८६	९९०
२०२४		

CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

Plot No.44/ 45, J.V.P.D. Scheme , Gulmohar Cross Road, Vile Parle -West,
Mumbai – 400 049, CIN NO. : U80904MH2012NPL228690

EXTRACTS OF THE MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS OF CITIZENS
EDUCATIONAL FOUNDATION HELD ON 8TH NOVEMBER, 2024 AT PLOT NO.
44/45, JVPD SCHEME, GULMOHAR CROSS ROAD, VILE PARLE WEST,
MUMBAI -400049

“RESOLVED, that the Board of Directors of the company hereby authorizes and empowers Mr. Sandeep C. Goenka – Director, to sign, to represent, to lodge, to execute, to present and to admit execution for and on behalf of the company for all that constructed area (building) admeasuring approximately 33561.46 sq. feet built-up area consisting of the Ground floor, 1st floor, 2nd floor and 3rd floor *plus* the open area (ground) of the Amenity Space Property in favour of the company.”

“FURTHER RESOLVED that the Board of Directors authorizes Mr. Sandeep C. Goenka – Director to do all the necessary acts, deeds, things, etc. required for doing the registration and also to do all such acts deeds and process for the due completion of the process of registration of the said Lease Deed and remaining present before any Registrar or Sub-Registrar of Assurances at Pune.”

For CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION

CPO 
Director

AG 
Director



हवेली - १०		
39039	16	990
२०२४		



भारत सरकार
Government of India



भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक: / Enrollment No.: 1218/61176/20577

To
संदीप चंद्रप्रकाश गोएंका
Sandeep Chandraprakash Goenka
S/O: Chandraprakash Goenka,
46-47, Prabhat Building, 76, Bhulabhai Desai Road
Near Breach Candy Hospital
VTC: Cumballa Hill,
PO: Cumballa Hill,
Sub District: Mumbai, District: Mumbai,
State: Maharashtra,
PIN Code: 400026

26/01/2013
19117838

UA0569833401N



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

7946 2243 6147

माझे आधार, माझी ओळख

हवल-१०		
०१०३९	८८	१५०
२०२४		



संदीप चंद्रप्रकाश गोएंका
Sandeep Chandraprakash Goenka
जन्म तारीख / DOB : 10/12/1967
पुरुष / MALE

7946 2243 6147

माझे आधार, माझी ओळख

26/01/2013

Handwritten signature

7/17354

Friday, August 09, 2024

3:06 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 18945 दिनांक: 09/08/2024

गावाचे नाव: वाघोली (आव्हाळवाडी)
 दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: हवल7-17354-2024
 दस्तावेजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र
 सादर करणाऱ्याचे नाव: सिद्धांत महेश माचरे - -

नोंदणी फी
 दस्त हाताळणी फी
 पृष्ठांची संख्या: 14

रु. 100.00

रु. 280.00

एकूण:

रु. 380.00

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
 3:26 PM ह्या वेळेस मिळेल.

राज्य सह दुय्यम नियंत्रक,हवेली-१०
 हवेली क्र. १०

बाजार मुल्य: ₹.0.01 /-

मोबदला रु.0.00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.280/-

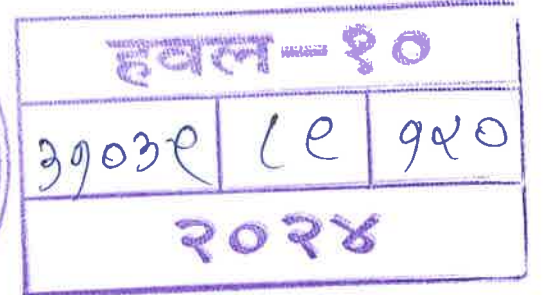
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824094403181 दिनांक: 09/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006527303202425E दिनांक: 09/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006527303202425E	BARCODE			Date	09/08/2024-11:23:24		Form ID	48(f)	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)					
Office Name HVL7_HAVELI 7 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		SIDDHANT MAHESH MACHARE			
Location PUNE										
Year 2024-2025 One Time					Flat/Block No.		S NO 1347			
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty				500.00		Road/Street		WAGHOLI		
0030063301 Registration Fee				100.00		Area/Locality		PUNE		
						Town/City/District				
						PIN		4 1 2 2 0 7		
					Remarks (If Any)					
					SecondPartyName=MUKUL MAHESH MACHARE					
					Amount In Words		Six Hundred Rupees Only			
Total					600.00					
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		02300042024080981047 242228651061	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		09/08/2024-11:25:01 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालय में नोंदणी के लिये ही दस्तावेजों के लिये लागू है. नोंदणी न करवाये जाये सदर चलन लागू नहीं.



हवल-७

96348	9	98
2028		



हवल-१०		
७१०७९	९१	१५०
२०२४		

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0824094403181	Date 09/08/2024
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.280/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 7 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 09/08/2024
Bank CIN 10004152024080902987	REF No. 422238968271
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवल-७		
१०३१४	२	१४
२०२४		

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Special Power of Attorney is made and executed at Pune on this 9th day of August 2024.

TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME,

I,

MR. MUKUL MAHESH MACHARE,

Age: 24 years, Indian Inhabitant,

PAN: ERYPM1106E, Aadhar UDI: 8990 3096 3899

having address at: S.no- 8/1, Bhat Nagar, Airport road, Near Ramdev Mandir,

Yerwada, Pune-411006.

SEND GREETINGS:

WHEREAS, I being one of the Co-owner of the property more particularly described in Schedule hereinunder written, (which property is the subject matter hereof and is hereinafter referred to as the “Subject Property”) have decided to enter into Lease Deed.

AND WHEREAS being personally unable to attend and complete the necessary legal formalities to fully and effectively and doing all that is required for the abovementioned purposes as required under the law and to avoid any complications in completing the legal formalities in respect of the Subject Property, I, do hereby solely nominate constitute and appoint my brother Mr. Siddhant Mahesh Machare, as my true and lawful Attorney, to do acts, deeds and things, on my behalf and for the aforesaid purpose, I do hereby solely nominate, appoint and constitute:

MR. SIDDHANT MAHESH MACHARE,

Age: 25 years,

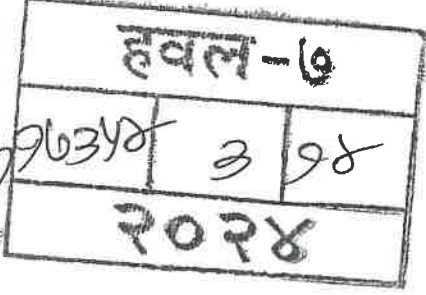

PAN: DUXPM2644L, Aadhar UID: 8302 1960 4420,

having address at: S.no- 8/1, Bhat Nagar, Airport road, Near Ramdev Mandir,

Yerwada, Pune-411006.

as my true and lawful Attorney in my name and on my behalf to do inter alia, the following acts, deeds, and things viz:

Mr. Mukul Mahesh Machare	Mr. Siddhant Mahesh Machare

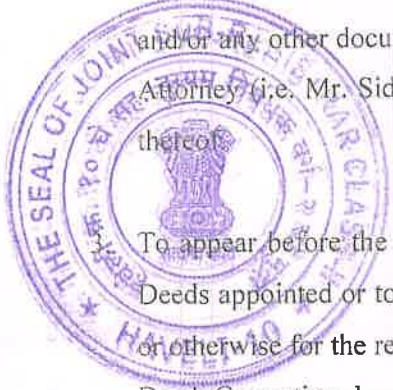




हवल-७		
१०३४	२	१४
२०२४		

Page 2 of 6

1. To purchase stamp papers.
2. To present the documents i.e. Lease Deed, Confirmation Deed, Correction deeds, Leave and License Agreement, Supplementary Agreements, Cancellation Deed and/or any other document executed either by me (i.e. Mr. Mukul Mahesh) or by my Attorney (i.e. Mr. Siddhant Mahesh Machare), for registration and admit execution thereof.



हवल-७		
११०३९	९७	१२०
२०२४		

- To appear before the Registrar General of any District or Sub-District Registrar of Deeds appointed or to be appointed under any act or law for the time being in force or otherwise for the registration of the Lease Deed, Confirmation Deed, Cancellation Deed, Correction deeds, Leave and License Agreement, Supplementary Agreements and/or any other document executed by the attorney and/or by ourselves and then and there or any time thereafter to present and register or cause to be registered any deeds assurances contracts or other instruments in which I may be interested and to sign and/or place thumb and/or finger impressions in the ledgers maintained by the Sub Registrar, and to pay such fees as shall be necessary for the registration of the same.
4. To sign and execute all other deeds instruments and assurances which shall be considered necessary and to enter into or agree to such covenants and conditions as may be required for fully and effectively dealing with the Subject Property, as the Executant could do itself if personally present.
 5. To issue public notice with respect to the Subject Property.
 6. To represent on my behalf for the Subject Property with various persons or Authorities including Government / Semi-Government Authorities, Local Authorities etc. and to correspond with the Collector, Town Planning Authority and Municipal Corporation or any other authority. To depose on oath in my name and on my behalf.

Mr. Mukul Mahesh Machare	Mr. Siddhant Mahesh Machare

7. To represent me before and to apply to the Revenue authorities or City survey authorities, Talathi or concerned competent authority for making any corrections in the Property card, 7/12 extracts of the property/ies or other revenue records of the property/ies on my behalf and for that purpose sign all the required papers, documents, applications, affidavits etc. to effectively get the changes made in the revenue records, without affecting the ownership rights of the owners.
8. To represent me before all Government authorities including Central or State Government, Municipal Corporation, Cantonment Board, CEO, MEO and other local bodies and authorities as also the Sales-tax and Income-tax authorities and/or other body or authorities concerned.
9. To sign on oath on my behalf.
10. To appear and represent me before any and all concerned authorities as may be necessarily required or advisable for or in connection with the Subject Property and to make such agreements and arrive at such arrangements as may be conclusive in respect of the Subject Property.
11. To correspond on my behalf.
12. To accept the consideration/lease rents/any other amounts in my name and on my behalf and provide valid receipts thereof. & *Deposide in Executant's bank A/c.*
13. To represent me before any Co-operative Housing Society Ltd / condominiums / MSEDCL / PMC etc. as may be required.
14. To sign, swear and execute necessary Affidavits, Undertakings, Bonds or Applications, and represent me before the Collector, Tahsildar or any other Revenue Authorities.
15. To represent me before any Judicial and/or Non-Judicial Authority with respect to Subject Property.

Mr. Mukul Mahesh Machare	Mr. Siddhant Mahesh Machare



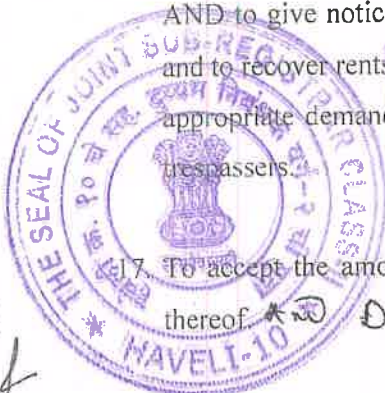
हवल-७		
96348	4	98
२०२४		



हवल-७	
१७३४४	६/१४
२०२४	

Page 4 of 6

16. To ask receive and recover from all receivers, Lessor/s, Licensee/s and all other occupiers whatsoever whether holding under a written agreement or otherwise of the Subject Property, hereditaments and premises all rents, arrears of lease fees, services, compensation, issues, profits, emoluments and sums of money now due owing and payable or at any time hereafter to become due, owing and payable in respect of the same premises in any manner whatsoever and also on non-payment thereof or any part thereof to take summary proceedings to distrain or distress according to law AND to give notices to quit and vacate and file suits and proceedings in ejectment and to recover rents and compensation for use and occupation AND to make like and appropriate demand and take like and appropriate actions and proceedings against trespassers.



हवल-१०	
३१०३९	२५/१०
२०२४	

Quoted:
Siddhant

17. To accept the amounts in my name and on my behalf and provide valid receipts thereof. AND ~~Deposit in executant's Bank &c.~~

18. To institute and/or defend suits, proceedings etc. so as to protect my interest.
19. To terminate agreements of collaboration/s and reduce terms of such termination into writing and to do all that is required to terminate any collaborations.
20. IN GENERAL, to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever pertaining to any of the purposes aforesaid or concur with persons jointly interested either particularly or generally described as amply and effectually to all intents and purposes as I could do in my proper persons if these presents had not been made.
21. AND I hereby declare that all and every acts, deeds, matters and things which shall be done by my Attorney as for the aforesaid purpose shall be as good and effectual to all intents and purposes whatsoever as if the same had been signed, sealed and delivered and given or made by me and I undertake to rectify all such acts, deeds and things done by my said Attorney by virtue of these presents.
22. It is absolutely made clear that this Power of Attorney is given only for the purposes as described hereinabove and is valid for 8 months and if Power of attorney is not explicitly cancelled then it shall be considered automatically revoked at the end of this period.

Mr. Mukul Mahesh Machare	Mr. Siddhant Mahesh Machare


23. AND I do hereby declare that all the powers and authorities and discretion hereby conferred upon the Attorney shall be available for exercise by him during my absence.
24. IT IS EXPRESSLY MADE CLEAR THAT THIS POWER OF ATTORNEY IS GRANTED MERELY FOR CONVENIENCE AND WITHOUT CONSIDERATION AND NOT INTENDED TO BE IRREVOCABLE.

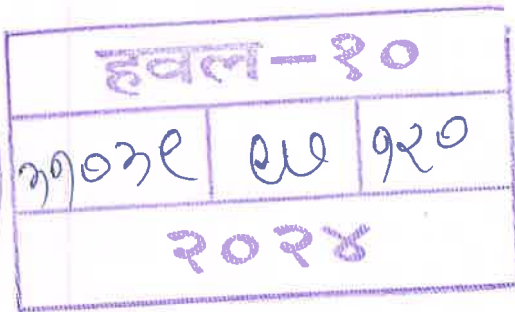
SCHEDULE I

(Description of the Subject Property)

All that piece and parcel of constructed area (building) admeasuring about 40,000 square feet of built-up area consisting of the Ground floor, 1st floor, 2nd floor and 3rd floor and 15,000 square feet of the open area on the Ground floor of the Amenity Space Property constructed on land bearing Survey number 1347 Hissa number 1, Village Wagholi, Taluka Haveli, District Pune.




IN WITNESS WHEREOF, I have signed and executed this Power of Attorney on the day, date and year hereinabove first mentioned.

MR. MUKUL MAHESH MACHARE		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
		हवल-१०
		७७०३९ ६६ १२०
		२०२४
Mr. Mukul Mahesh Machare		Mr. Siddhant Mahesh Machare
	हवल-७	
	१७३४४ ७ १४	
	२०२४	

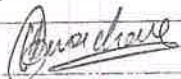
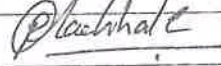


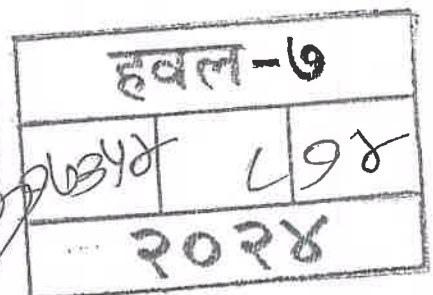
Page 6 of 6

I Confirm

MR. SIDDHANT MAHESH MACHARE		
Signature	Left Hand Thumb Impression	Photograph
		
"Constituted Attorney"		

WITNESSES:

Sign: 	Sign: 
Name: Umesh R. Machare.	Name: Ravindra P. Machale.
Address: Yerwade, Pune 411006.	Address: Kharadi. A3/flat: No 304



Mr. Mukul Mahesh Machare	Mr. Siddhant Mahesh Machare
--------------------------	-----------------------------



सिद्धांत महेश मचारे
Siddhant Mahesh Machare
DOB: 26/01/1999
PAN: MAH1

Siddhant

8303 1960 4420

VIN: 9184 6243 4658 2779

सिद्धांत महेश मचारे

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मुकुल महेश मचारे
Mukul Mahesh Machare

जन्य वर्ष / Year of Birth : 2000
पुरुष / Male



8990 3096 3899

सामान्य बाणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address: s r no 8/1 bhat nagar,
airport road, near ramdev mandir,
yervada, Pune City, Pune,
Yervada, Maharashtra, 411006



हवल-१०		
37039	eL	920
२०२४		

1547
1547 1547 1547

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-566 001



हवल-७		
37039	eL	920
२०२४		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DUXPM2644L
नाम / Name
SIDDHANT MAHESH MACHARE
पिता का नाम / Father's Name
MAHESH MACHARE
जन्म की तारीख / Date of Birth
26/01/1999
हस्ताक्षर / Signature
Siddhant

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e-Permanent Account Number Card
ERYPM1106E
नाम : Name
MUKUL MAHESH MACHARE
पिता का नाम / Father's Name
MAHESH MACHARE
जन्म की तारीख / Date of Birth
19/03/2000
हस्ताक्षर / Signature
Mukul



हवल-१०		
३१०३१	११	१२०
२०२४		



हवल-७		
१७३५४	१०	१४
२०२४		



CHALLAN
MTR Form Number-6

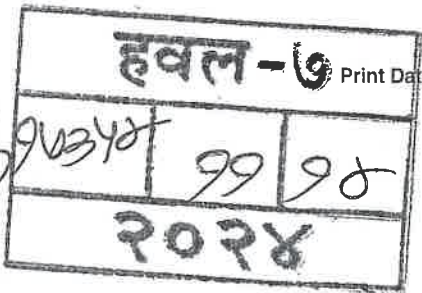


GRN	MH006527303202425E	BARCODE	Date		09/08/2024-11:23:24	Form ID	48(१)	
Department			Inspector General Of Registration					
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment			Registration Fee					
PAN No.(If Applicable)								
Office Name			HVL7_HAVELI 7 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		SIDDHANT MAHESH MACHARE	
Location			PUNE					
Year			2024-2025 One Time		Flat/Block No.		S NO 1347	
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty			500.00		Road/Street			WAGHOLI
0030063301 Registration Fee			100.00		Area/Locality			PUNE
					Town/City/District			
					PIN			4 1 2 2 0 7
			Remarks (If Any)					
			SecondPartyName=MUKUL MAHESH MACHARE-					
			Amount In Six Hundred Rupees Only					
Total			600.00		Words			
Payment Details			BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN		Ref. No.		02300042024080981047 242228651061	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		09/08/2024-11:25:01 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-7-17354	0003605910202425	09/08/2024-15:06:43	IGR014	100.00
2	(IS)-7-17354	0003605910202425	09/08/2024-15:06:43	IGR014	500.00
Total Defacement Amount					600.00



Print Date 09-08-2024 03:07:58



हवल-७		
१७३४४	१२	१४
२०२४		



हवल-१०		
३१०३२	१०१	१२०
२०२४		

7/17354

शुक्रवार, 09 ऑगस्ट 2024 3:06 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल7

दस्त क्रमांक: 17354/2024

दस्त क्रमांक: हवल7 /17354/2024

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल7 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 17354 वर दि. 09-08-2024

रोजी 3:05 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 18945

पावती दिनांक: 09/08/2024

सादरकरणाचे नाव: सिद्धांत महेश माचरे - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 280.00

पृष्ठांची संख्या: 14

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकुण: 380.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-7

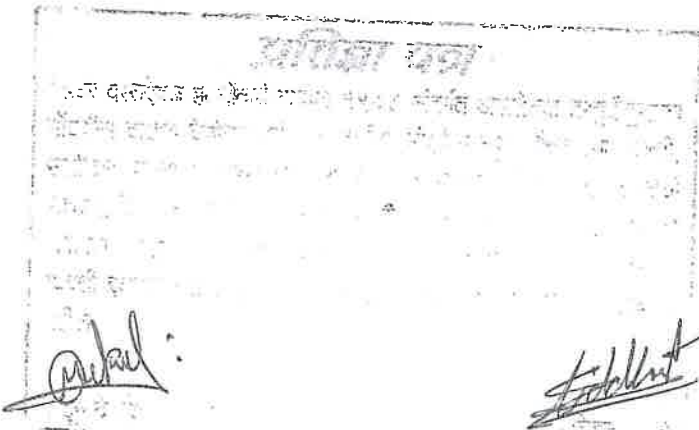
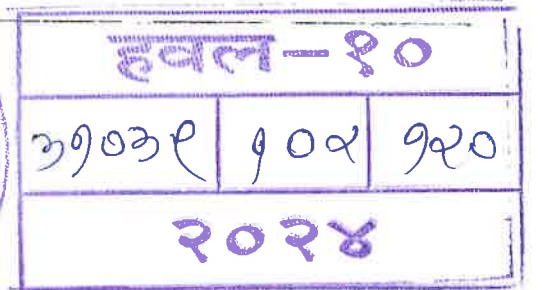
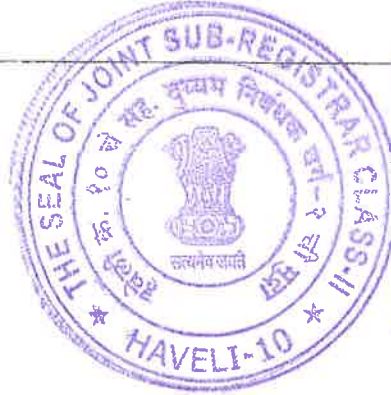
सह दुय्यम निबंधक, हवेली-7

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-ह) (अ) ते (ग) खेरीज @ इतर कोणत्याही प्रकरणात

शिक्का क्रं. 1 09 / 08 / 2024 03 : 05 : 53 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 09 / 08 / 2024 03 : 06 : 35 PM ची वेळ: (फी)





दस्त गोपबारा भाग-2

हवल 7

8198198

दस्त क्रमांक:17354/2024

09/08/2024 3 07:33 PM

दस्त क्रमांक :हवल7/17354/2024

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:मुकुल महेश माचरे - -
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:
येरवडा पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पॅन नंबर:ERYPM1106E

पक्षकाराचा प्रकार

कुलमुखत्यार देणार
वय :-24
स्वाक्षरी:-

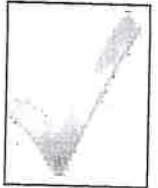
छायाचित्र

ठसा प्रमाणित



2 नाव:सिद्धांत महेश माचरे - -
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:
येरवडा पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पॅन नंबर:DUXPM2644L

समवर ऑफ अटॉर्नी
होल्डर
वय :-25
स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार तयाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:09 / 08 / 2024 03 : 07 : 18 PM

ओळख:-

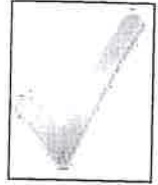
मदर इतम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:निनीन जोशी - -
वय:44
पत्ता:खराडी पुणे
पिन कोड:411014

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित



स्वाक्षरी

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:09 / 08 / 2024 03 : 07 : 31 PM

नह दुय्यम निबंधक, हवेली-7
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Payment क्र.-७



हवल - १०		
39039	903	940
२०२४		

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SIDDHANT MAHESH MACHARE	eChallan	02300042024080981047	MH006527303202425E	500.00	SD	0003605910202425	09/08/2024
2		DHC		0824094403181	280	RF	0824094403181D	09/08/2024
3	SIDDHANT MAHESH MACHARE	eChallan		MH006527303202425E	100	RF	0003605910202425	09/08/2024

प्रमाणित करण्यात येत आहे.
दस्तास एकूण १४ पाने आहेत.

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

17354 /2024

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint on a site, without after scanning.
2. Get print immediately after registration.



दुय्यम निबंधक, हवेली क्र. ७ पुणे
नं. १७३४२ नं. १०३४२
नं. १०३४२ नं. १०३४२

दुय्यम निबंधक, हवेली क्र. ७ पुणे
दि. ९/८/२०२४



हवेली-१०		
३९०३९	९०६	९५०
२०२४		

DECLARATION

I, Mr. Sidhant Mahesh Machale do hereby declared that I have lodged a document bearing title Lease Deed in the office of Sub Registrar Haveli No. 10 Mr. Mukul Mahesh Machale have executed a Power of Attorney dated 09/08/2024 in my name, by virtue of which I have executed the said Deed/Document and lodged the same for registration, I do hereby declared that the executant/s of the said Power of Attorney or any of them have not cancelled the said Power of Attorney or revoked the same for any reason of whatsoever nature till date. The said Power of Attorney is in subsistence as on the date and I have been legally authorized to do all the acts by virtue of the same. In the event, any of the content of this Declaration are found incorrect, I shall be liable to punishment under Section 82 of the Registration Act 1908 that I am well aware of.

Date: 13/11/2024

Name and Signature of the

POWER OF ATTORNEY HOLDER



हवल-१०		
७१०३९	१०५	१५०
२०२४		

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुली+बांधीव)					
Valuation ID	202411125823			12 November 2024,04:13:46 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	पुणे				
मूल्य विभाग	तालुका हवेली विभागाचे नाव : (विक्र 86) वाघोली नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)				
उप मूल्य विभाग	86/9-पुणे ते नगर हायवेसन्मुख विकसीत मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Pune Municipal Corporation		सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक	गट नंबर#1347	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
	16590	55210	69000	92750	0
मोजमापनाचे एकक	चौ मीटर				
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधीव क्षेत्र-	3117.9चौ मीटर	एकूण क्षेत्र-	1393.53चौ मीटर	मिळकतीचा प्रकार-	खुली+बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	I-आर सी सी	मिळकतीचे वय-	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.55210/-
मिळकतीचा वापर-	प्राथमिक शाळा			Layout Plot	
कॉर्नर प्लॉट नुसार 110% = 18249					Rule 40
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन					
1393.53चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्यदर = Rs 18249/-					
= 1393.53चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1393.53 * 18249					
=Rs 25430528.97/-					
खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य					
= 25430528.97					
=Rs 25430528.97/-					
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर					
=((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमीनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमीनीचा दर)					
= (55210-16590) * (100 / 100) + 16590)					
=					
Rs.55210/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य					
= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 55210 * 3117.9					
= Rs 172139259/-					
Applicable Rules :					
3					
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य					
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमीनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ					
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J					
= 172139259 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
=Rs.172139259/-					
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य					
= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य					
= 172139259 + 25430528.97					
=Rs.197569787.97/-					
== 6 एकोणवीस करोड पंच्याहत्तर लाख एकोणसत्तर हजार सात शे अठ्ठाऐंशी /-					

Home

Print

19,75,69,787 * 90%

= 177812810

= 88,90,640

= 88,91,000 Stamp
30,000



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011039198202425E	BARCODE			Date	12/11/2024-19:53:46	Form ID	36	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details					
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment				PAN No.(If Applicable)		AAECC7674D			
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION			
Location PUNE				Flat/Block No.		Gat / Survey No. 1347/1			
Year 2024-2025 One Time				Premises/Building					
Account Head Details			Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty			1000000.00		Road/Street Wagholi				
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality Pune				
					Town/City/District				
					PIN 4 1 2 2 0 7				
					Remarks (If Any)				
					PAN2=AGWPM7506P~SecondPartyName=Yogesh Raj Machare				
					हवल - १०				
					३०३९ १०८ १२०				
					२०२४				
Total			10,30,000.00		Amount In Words Ten Lakh Thirty Thousand Rupees Only				
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332024111220496 2898929780	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		12/11/2024-19:54:34 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 8625009150
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चतान केवल दुरान निवाक कारीलयात नोटणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोटणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चतान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-326-31039	0006076359202425	13/11/2024-12:54:27	IGR017	30000.00
2	(iS)-326-31039	0006076359202425	13/11/2024-12:54:27	IGR017	1000000.00
Total Defacement Amount					10,30,000.00



हवल-१०		
३१०३९	१०८	११०
२०२४		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH011042533202425E		BARCODE		Date 13/11/2024-00:11:53		Form ID 36	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha				PAN No.(If Applicable)		AAECC7674D	
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	
Location PUNE				Flat/Block No.		Gat / Survey No. 1347/1	
Year 2024-2025 One Time				Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Wagholi
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp			7891000.00		Area/Locality		Pune
					Town/City/District		
					PIN		4 1 2 2 0 7
					Remarks (If Any)		
					PAN2=AGWPM7506P~SecondPartyName=Yogesh Raj Machare~		
Total			78,91,000.00		Amount In Words Seventy Eight Lakh Ninety One Thousand Rupees Only		
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024111310644	2898952082
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	13/11/2024-00:19:53	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Department ID : NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. सदर चालन केवल दुरयम निवशक कार्यालयात नोंदणी करायलायला जाऊ शकते. नोंदणी व कर भरण्यासाठी दुरयम निवशक कार्यालयात येऊन लागू व्हावी.							
Mobile No. 8625009150							
Challan Defaced Details							
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount		
1	(IS)-326-31039	0006076354202426	13/11/2024-12:54:22	IGR017	7891000.00		
Total Defacement Amount					78,91,000.00		



हवाल-१०		
३१०३९	११०	१२०
२०२४		

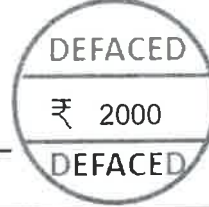


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1124132603705	Receipt Date	13/11/2024
-----	---------------	--------------	------------

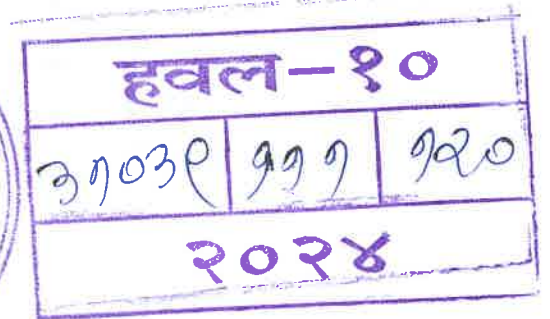
Received from Amit Bhanwadiya, Mobile number 8625009150, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 31039 dated 13/11/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 10 of the District Pune.



Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	13/11/2024
Bank CIN	10004152024111303540	REF No.	2937924448
Deface No	1124132603705D	Deface Date	13/11/2024

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





हवल-१०		
३९०३९	९९२	९९०
२०२४		

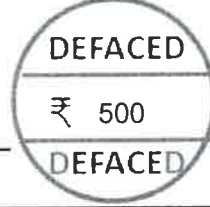


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1124137304932	Receipt Date	13/11/2024
-----	---------------	--------------	------------

Received from Amit Bhanwadiya, Mobile number 8625009150, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 31039 dated 13/11/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 10 of the District Pune.



Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	13/11/2024
Bank CIN	10004152024111304700	REF No.	2937934046
Deface No	1124137304932D	Deface Date	13/11/2024

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



326/31039

बुधवार, 13 नोव्हेंबर 2024, 12:54 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल 10

995/920

दस्त क्रमांक: 31039/2024

दस्त क्रमांक: हवल 10 /31039/2024

वाजार मूल्य: रु. 19,75,69,788/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.88,91,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल 10 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 31039 वर दि.13-11-2024

गेजी 12:52 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:32413

पावती दिनांक: 13/11/2024

सादरकरणाचे नाव: मिटिझन्स एज्युकेशनल फाँडेशन तर्फे अधिकृत
डायरेक्टर मंदीप गोयंका - भाडेकरू.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2500.00

पृष्ठांची संख्या: 125

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 32500.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

दस्ताचा प्रकार: लीजडी

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 क्र. 1 13 / 11 / 2024 12 : 52 : 08 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 13 / 11 / 2024 12 : 53 : 28 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञाप्रत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेवर
लिहून देतो की, सदर दस्तास जोडलेली पूरक कागदपत्रे
ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व वनावट आढळून
आल्यास नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलाम 62
अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीस आम्ही जबाबदार राहत.

लिहून घेणार

लिहून देणार



Sunil
VH Mal
Saini
Smachars
DGMachars
P. Machars
P. Machars
P. Machars

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल10










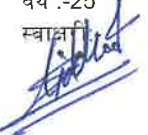














दस्त क्रमांक:31039/2024

994/990



















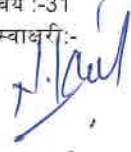





13/11/2024 1 04:41 PM

दस्त क्रमांक :हवल10/31039/2024

दस्ताचा प्रकार :-लीजडीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:योगेश राज माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपिंर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AGWPM7506P	मालक वय :-45 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:उमेश राज माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AMVPM5346G	मालक वय :-43 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:मपना महेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AMVPM5367P	मालक वय :-46 स्वाक्षरी:- 		
4	नाव:मिद्धांत महेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:DUXPM2644L	मालक वय :-25 स्वाक्षरी:- 		
5	नाव:मुकुल महेश माछरे तर्फे कुमु म्हणून मिद्धांत महेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:ERYPM1106E	मालक वय :-25 स्वाक्षरी:- 		
6	नाव:स्वयम महेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपिंर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:IGCPM7237M	मालक वय :-19 स्वाक्षरी:- 		
7	नाव:विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AJFPM2194R	मालक वय :-40 स्वाक्षरी:- 		
8	नाव:विक्रांत हरी मलकेकर उर्फ विकी हरी मलके - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - मव्हें नं 8/1 भट नगर, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:AXNPM5562B	मालक वय :-34 स्वाक्षरी:- 		



9	नाव:नंदा हरी मलके - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - महल्ले नं 8/1 यशवंत नगर, आर के वेंड, येरवडा, पुणे, , PUNE. पॅन नंबर:AMWPM6304K	मालक वय :-67 स्वाक्षरी:- 		
10	नाव:मोमेन गणेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - फ्लॅट नंबर 37, विल्डिंग नंबर 6, व्हाईट हाऊस सोमायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, , PUNE. पॅन नंबर:EPGPM7631C	मालक वय :-24 स्वाक्षरी:- 		
11	नाव:प्रथम गणेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - प्लॉट नंबर 27, विल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोमायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पॅन नंबर:GDOPM2894H	मालक वय :-22 स्वाक्षरी:- 		
12	नाव:प्रणाली गणेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - प्लॉट नंबर 27, विल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोमायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पॅन नंबर:HYYPM6934C	मालक वय :-20 स्वाक्षरी:- 		
13	नाव:दीपमाला गणेश माछरे - मालक . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - 27, विल्डिंग नंबर 6, व्हाईट हाऊस सोमायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE. पॅन नंबर:AJEPM1075C	मालक वय :-44 स्वाक्षरी:- 		
14	नाव:सुनिल नात्यामिंग मलके - मान्यता देणार 1(1) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - फ्लॅट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोमायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, , . पॅन नंबर:AFTPM4523N	मान्यता देणार वय :-59 स्वाक्षरी:- 		
15	नाव:निखिल सुनिल मलके - मान्यता देणार 1(2) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - फ्लॅट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोमायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:CXAPM6316G	मान्यता देणार वय :-31 स्वाक्षरी:- 		
16	नाव:कुणाल सुनिल मलके - मान्यता देणार 1(3) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - फ्लॅट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोमायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:BQPPM6388H	मान्यता देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- 		



हवेली-१०		
3903९	99६	9९०
२०२४		

17 नाव:विजय नारायण जालान - मान्यता देणार 2(1)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दामोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पॅन नंबर:AEZPJ2345G

मान्यता देणार
वय :-62
स्वाक्षरी:-

[Signature]



18 नाव:मुनिल नात्यामिंग मलके - मान्यता देणार 3(1)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोमायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
पॅन नंबर:AFTPM4523N

मान्यता देणार
वय :-59
स्वाक्षरी:-

[Signature]



19 नाव:विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मान्यता देणार 3(2)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मर्व्हे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
पॅन नंबर:AJFPM2194R

मान्यता देणार
वय :-40
स्वाक्षरी:-

[Signature]



20 नाव:योगेश राज माछरे - मान्यता देणार 3(3)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मर्व्हे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पॅन नंबर:AGWPM7506P

मान्यता देणार
वय :-45
स्वाक्षरी:-

[Signature]



21 नाव:दीपाली दीपक माछरे उर्फ दीपाली सुमित कंजरभत - मान्यता देणार 4(1)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मर्व्हे नं 8/1, दुर्गा माता टेम्पल जवळ, भटनगर, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
पॅन नंबर:BRFPM0363P

मान्यता देणार
वय :-32
स्वाक्षरी:-

[Signature]



22 नाव:राखी दीपक माछरे - मान्यता देणार 4(2)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मर्व्हे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
पॅन नंबर:BRFPM0432D

मान्यता देणार
वय :-48
स्वाक्षरी:-

[Signature]



23 नाव:मिडिलन्स एज्युकेशनल फौंडेशन तर्फे अधिकृत डायरेक्टर संदीप गोरयका - भाडेकरू.
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ऑफिस नं 44, गुलमोहर क्रॉस रोड नं.1, जे व्ही पी डी स्कीम, विले पार्ले (डब्ल्यू), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पॅन नंबर:AAECC7674D

भाडेकरू
वय :-57
स्वाक्षरी:-

[Signature]



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुली करत आहे.

ओळख:-

मदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-याचा व्यक्तीचा ओळखतात. या व्यक्तीचा ओळख पटवितात

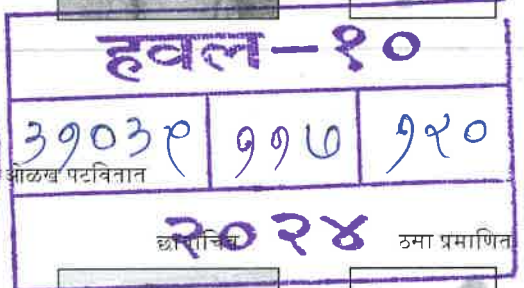
अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:वकील हरीदाम झोल --
वय:29
पत्ता:बोट क्लव रोड पुणे
पिन कोड:411001



स्वाक्षरी

[Signature]



खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 द्वारकाप्रसाद नारायण जालान - मान्यता देणार 2(2) :
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दामोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
ADNPJ6536A
संजय नारायण जालान - मान्यता देणार 2(3) :
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दामोदर विला, भांडारकर रोड, शिवाजीनगर, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
ADFPJ7713H



[Signature]
प्रमह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111310644	MH011042533202425E	7891000.00	SD	0006076354202425	13/11/2024
2	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111220496	MH011039198202425E	1000000.00	SD	0006076359202425	13/11/2024
3		DHC		1124137304932	500	RF	1124137304932D	13/11/2024
4		DHC		1124132603705	2000	RF	1124132603705D	13/11/2024
5	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan		MH011039198202425E	30000	RF	0006076359202425	13/11/2024

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

31039 /2024

Know Your Rights as Registrants

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

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



हवल-१०		
३१०३९	११८	१२०
२०२४		

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल10





दस्त क्रमांक:31039/2024

992/940

18/11/2024 2 16:41 PM

दस्त क्रमांक :हवल10/31039/2024

दस्ताचा प्रकार :-लीजडीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:द्वारकाप्रसाद नारायण जालान - मान्यता देणार 2(2) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दासोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ADNPJ6536A	मान्यता देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मंजय नारायण जालान - मान्यता देणार 2(3) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दासोदर विला, भांडारकर रोड, शिवाजीनगर, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:ADFPJ7713H	मान्यता देणार वय :-59 स्वाक्षरी:-		

D. N. J. A. M.



J. K. S. O.

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:18 / 11 / 2024 02 : 15 : 21 PM

ओळख:-

मदर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे अमुन दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वकील हरीदाम झोळ - - वय:29 पत्ता:वोट क्लव रोड पुणे पिन कोड:411001		

स्वाक्षरी

V. K. S. O.

खालील पक्षकाराची कवुली उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	मिडिलेन्स एज्युकेशनल फाँडेशन तर्फे अधिकृत डायरेक्टर संदीप गोयंका - भाडेकरू :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ऑफिस नं 44, गुलमोहर क्रॉस रोड नं.1, जे व्ही पी डी स्कीम, विले पार्ले (डब्लू), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. AAECC7674D
2	राखी दीपक माछरे - मान्यता देणार 4(2) : प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. BRFPM0432D
3	योगेश राज माछरे - मान्यता देणार 3(3) : प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. AGWPM7506P
4	योगेश राज माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. AGWPM7506P
5	मपना महेश माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. AMVPM5367P
6	उमेश राज माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. AMVPM5346G
7	मुकुल महेश माछरे तर्फे कुमु म्हणून सिद्धांत महेश माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. ERYPM1106E
8	सिद्धांत महेश माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1, एअरपोर्ट रोड, भारत गॅम जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. DUXPM2644L
9	स्वयम महेश माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. IGCPM7237M
10	विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. AJFPM2194R
11	विक्रान्त हरी मलकेकर उर्फ विकी हरी मलके - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 भट नगर, बाबा रामदेवपीर मंदिर जवळ येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. AXNPM5562B
12	नंदा हरी मलके - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं 8/1 यशवंत नगर, आर के वॉड, येरवडा, पुणे, , PUNE. AMWPM6304K
13	मोमेन गणेश माछरे - मालक :. प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 37, विल्डिंग नंबर 6, ब्हाईट हाऊस मोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे, , PUNE. EPGPM7631C



- 14 प्रथम गणेश माछरे - मालक :
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 27, विल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE.
GDOPM2894H
प्रणाली गणेश माछरे - मालक :
15 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर 27, विल्डिंग 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE.
HYYPM6934C
दीपमाला गणेश माछरे - मालक :
16 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 27, विल्डिंग नंबर 6, व्हाईट हाऊस सोसायटी, येरवडा, पुणे, , PUNE.
AJEPM1075C
मुनिल तात्यासिंग मलके - मान्यता देणार 1(1) :
17 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, .
AFTPM4523N
निखिल मुनिल मलके - मान्यता देणार 1(2) :
18 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
CXAPM6316G
कुणाल मुनिल मलके - मान्यता देणार 1(3) :
19 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे महाराष्ट्र, PUNE.
BQPPM6388H
विजय नागायण जालान - मान्यता देणार 2(1) :
20 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दामोदर विला, भांडारकर रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
AEZPJ2345G
मुनिल तात्यासिंग मलके - मान्यता देणार 3(1) :
21 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं 4 विल्डिंग नं 6. व्हाईट हाऊस सोसायटी, एअरपोर्ट रोड, येरवडा, पुणे. महाराष्ट्र, PUNE.
AFTPM4523N
विशाल हरी मलकेकर उर्फ मलके - मान्यता देणार 3(2) :
22 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मध्वें नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
AJFPM2194R
दीपानी दीपक माछरे उर्फ दीपानी मुमित कंजरभट - मान्यता देणार 4(1) :
23 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मध्वें नं 8/1 भट नगर, श्रीकृष्ण मंदिर जवळ, भटनगर, येरवडा, पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
BRFPM0363P

शिवका क्र.4 ची वेळ: 18 / 11 / 2024 02 : 15 : 44 PM

प्र मह दुय्यम निबंधक, हवेली-10



हवेली-१०		
३१०३९	१५०	१५०
२०२४		

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111310644	MH011042533202425E	7891000.00	SD	0006076354202425	13/11/2024
2	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan	69103332024111220496	MH011039198202425E	1000000.00	SD	0006076359202425	13/11/2024
3		DHC		1124137304932	500	RF	1124137304932D	13/11/2024
4		DHC		1124132603705	2000	RF	1124132603705D	13/11/2024
5	CITIZENS EDUCATIONAL FOUNDATION	eChallan		MH011039198202425E	30000	RF	0006076359202425	13/11/2024

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

31039 /2024

Know Your Rights as Registrants

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

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



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण १२ पृष्ठे आहेत
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
३१०३९ नंबरी नोंदला.

प्र मह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.१०
दिनांक १८/११/२०२४