

UC30

2092

2622900

Grant 29

गावाचे नांव : वाकड

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक : हवेली 19 - 7830 - 2012

दस्त ऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणा-याचे नाव : विश्वकर्मा परपल एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे भरत अगरवाल तर्फे कुमु म्हणुन आनंद वैद्य

फी

नोंदणी फी

:

रु.30,000.00

दस्त हाताळणी फी

:

रु.780.00

पृष्ठांची संख्या : 39

एकुण रु 30,780.00.

आपणास हा दस्त अंदाजे 16:33 ह्या वेळेस मिळेल

सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-2)हवेली क्र.19

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली-१९

मोबदला :

बाजार मुल्य : रु.102,505,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु.4,722,100/-

1) देयकाचा प्रकार : By Cash रक्कम: रु.780

2) देयकाचा प्रकार : By Demand Draft रक्कम: रु.30,000
डीडी/ धनादेश / पे ऑर्डर क्रमांक : 421265 दिनांक : 30/06/2012
बँकेचे नाव व पत्ता : Bank Of Maharashtra Pune



7 July, 2012

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.हवेली 19

दस्त क्रमांक : 7830/2012

नोदणी 63
Regn. 63m

गावाचे नाव : वाकड

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	रु.0/-
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	रु.102,505,000/-
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	सर्व्हे नंबर-210, पालिकेचे नाव: पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : गांव मौजे वाकड येथील स नं 211/2 व 210/2 व 5 यातील प्लॉट नं 6 बी यावरील इमारती मधील कार्यालयाचे क्षेत्र 3250 चौ मी 3,250.00 चौ.मीटर
(5) क्षेत्रफळ	
(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 पता.	1) नाव:- प्राईड पर्पल प्रापर्टीज तर्फे भागीदार प्राईड पर्पल हौसिंग एल एल पी तर्फे भागीदार अरविंद प्रेमचंद जैन तर्फे कुमु म्हणुन राजेश मुलायमचंद जैन - - ; वय: 33; पता :- शिवाजीनगर पुणे पिन कोड:- 411005 पॅन नंबर: AAFPA2584C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पता	1) नाव:- विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे भरत अगरवाल तर्फे कुमु म्हणुन आनंद वैद्य - - ; वय:32; पता:-मुकुंदनगर पुणे; पिन कोड:- 411009; पॅन नं:- ACRPA6248F;
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/06/2012
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/07/2012
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7830/2012
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रु.4,722,100/-
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	रु.30,000/-
(14) शेरा	

सह. दुय्यम नि



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

11/14-भूसंपादनातून वगळलेले परंतु प्राधिकरणाचे नियोजन नियंत्रणाखली असलेले क्षेत्र कसपट्टेवस्ती व उर्वरीत क्षेत्र (निवासी विभाग)
Pune including Cantonments of Kirkeeमी नक्कल दाखली
मी रजुवात घेतली

अस्सलवर हुकुम नककल

सह. न. नि (वर्ग-२) हवेली क्र.१९

दस्तावेजातची नक्कल

श्री...
यांना दिली.
दिनांक- 6/6/2012

सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र.१९

WESTERN MAHARASHTRA DEVELOPMENT LTD.
SHOP NO. C-204, 1ST FLOOR, WEST CENTRE,
PUNE SCHAPUR ROAD, MADHAPUR,
PUNE - 411 028
D-5/SIP(1)/C.A.1014/03/09/2012-3800

भारत 85855 SPECIAL
ADHESIVE 195986 JUL 05 2012
15:05
R.0963000/- PB6553
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

फ्रँकिंग अल्फावोलेट दिवाखाली तपासले
सह. दुय्यम विमंयक वर्ग-२ हवेली क्र.११

FOR W.M.D.C. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

CUSTOMER COPY		Slip No. 000045 Date 05-07-12	
Frinking Value	Rs. 963,000/-		
Service Charges	Rs. 10/-		
Total	Rs. 963,010/-		
Name & Add. of the Stamp Duty Paying party Nishwakarna Rample Educational Trust Maked Pune-57 PAN No. If Cash above Rs. 50,000/- W.M.D.C. LTD. PUNE Bank Branch : Bank of Maharashtra Through Name : HIL 2012 Signature W.M.D.C. LTD. RECEIVED SIGN. the document. Frinking Sr. No. Tran. ID Subject to realisation.			

LEASE DEED

THIS INDENTURE of Lease is made at Pune 30th this day of June 2012, at Pune

BETWEEN

M/S. PRIDE PURPLE PROPERTIES

A Registered Partnership Firm registered under

Indian Partnership Act, 1932 having its

Office at 601 Orbit Plaza, New Prabhadevi, Prabhadevi, Mumbai

PAN NO.AAIFP0363M

Through its PARTNER,

M/s Pride Purple Housing LL. P., a Limited Liability Partnership registered under

the provisions of the Limited Liabilities Partnership Act, 2008 having its Registered

Office at 504, Corporate Plaza, 106A, Senapati Bapat Road, Pune - 411 016.

Represented by its Partners

दस्तावेजा प्रकार (Nature of Document)	Lease deed		
दस्त नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registrable / Non Registrable	15	
ठशाचा युनिक नंबर (Franking Unique No.)	85835	195988	
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Description in brief)	मौजे नं. _____	ता. _____	स.नं./सिटीएस (Village) _____ Tal. _____ S. No./C.T.S. No. 210 Area _____
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	Vishwakarma Purple Educational Trust		
मुद्रांक घेतल्यासाठीचे नाव पक्षकार - १ नाव (Stamp Purchasers Name)	Vishwakarma Purple Educational Trust		
दस्तावेजातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव (Name of the other Party)	Pride Purple Properties.		
हस्ताक्षर करणारे नाव व पत्ता (If through Name & Address)	Rahul Supekar Pune.		
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	(अक्षरी रु. In words Rs.	963000/-	

Handwritten signature

FOR W.M.D.C. LTD.

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY



UL30 2 3e
2022

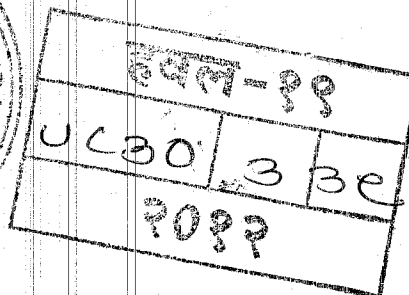
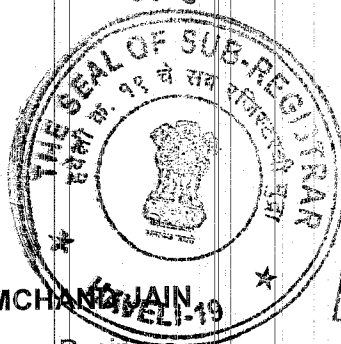
(95)

Western Maharashtra
Development Corporation
Ltd., 2nd Floor, Kabera
Chambers,
Shivajinagar, Pune 411005.
D-5/STP(V)/C.R.1014/
2350-63/04

17218
165030
JUN 30 2012
14:38
R.37591001-PB5060
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

FOR W.M.D.C. LTD.

अधिकृत हस्ताक्षर
AUTHORISED SIGNATORY



1) SHRI. ARVIND PREMCHAND JAIN

Age- 41 years, Occupation- Business,

Residing At- 803/903, S. No. 1041,

"Pride Paradise", Shivaji Nagar,

Pune-411016

AND/OR

2) SHRI. SHRAVAN DEVKINANDAN AGARWAL

Age- 42 years, Occupation- Business,

Residing At- R/at A/2/15, Bhosale Paradise,

Range Hill Road, Ashoknagar, Pune -411 020.

(hereinafter called "the Lessor", which expression shall, unless repugnant to the context and meaning include ITS PRESENT AND FUTURE PARTNER AND THEIR LEGAL heirs, successors, administrators and assigns) of the ONE PART

AND

Vishwakarma Purple Educational Trust, a Public Trust registered under the provision of Bombay Public Trust, 1950 having its registered office at S.No. 210, Aundh Chest Hospital Road, Near PCMC, "D" Zone Office, Wakad, Pune 411057 represented by its Trustee Shri Bharat Agarwal, Age 32 years, Occupation Business, R/at Shrinivas, 76/83/3, Tapobhumi Society, Mukundnagar, Pune 411009.

(hereinafter called "the Lessee", which expression shall, unless be repugnant to the context and meaning, include its PRESENT AND FUTURE TRUSTEE AND ITS successors and assigns) of the OTHER PART.

दस्तावा प्रकार (Nature of Document)	Lease deed
दस्त नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registrable / Non Registrable Name of S.R.O. <u>Haveli</u> (8) 15
ठशाचा युनिक नंबर (Franking Unique No.)	17218 165030
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Description in brief)	मोजे ता. स.नं./सिटीएस नं. क्षेत्र (Village <u>Chavak</u> Tal. S. No./C.T.S. No. <u>210</u> Area
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षकार - १ नाव (Stamp Purchaser's Name)	Vishwakarma Educational Trust
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव (Name of the other Party)	Pride Purple Properties
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता (If through Name & Address)	Vikas Shree, Akwad
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	(अक्षरी रु. in words Rs. 3759100/-

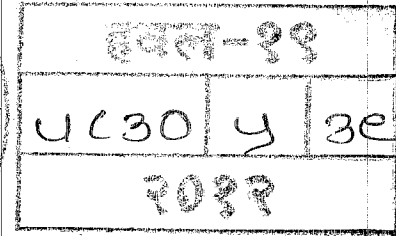
FOR W.M.D.C. LTD.

lym;
AUTHORISED SIGNATORY

CUSTOMER COPY	
Scroll No. 000095	Date 30.06.12
Franking Value Rs.	37,59,100.00
Service Charges Rs.	10.00
Total Rs.	37,59,110.00
Name & Add. of the Stamp Duty Paying party VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST	
S. No. 210 Akwad Pune - 57	
(PAN No. MAAD 50,000/-)	
Cash/DD/Pay Order 421259160/61/62	
Date: 30.06.2012	
Bank/Branch: BOMBAY PUNE	
Through Name: CASH / D. B. SHREE	
I certify that I have checked the document marked and the W.M.D.C. Ltd. is not liable for anything related to the document.	
Signature: <i>lym;</i>	
(For W.M.D.C. Office use Only)	
Franking Sr. No.	
Tran. ID	Authorised Signatory

*Subject to realisation.

हवल-११
UL30 83e
2022



WHEREAS the Lessor is a Partnership Firm registered under the Partnership Act, 1932 and is engaged in the business of development of real estate and construction;

AND WHEREAS by virtue of the Deed of Conveyance executed on 17/11/2008 registered at Sr. No. 7622/2008, by and between Rama Co-operative Housing Society Ltd. as the Vendor and M/s Pride Purple Properties as the Purchaser and Shri Rajiv Yashwant Bhale and Yashomala Co-operative housing Society Ltd. as the Consenting Parties, the Lessor became the owner inter-alia of all that piece and parcel of land and ground bearing Plot No. 6B admeasuring 4230 sq. meter carved out of the amalgamated sanctioned layout of S. No. 210 Hissa No. 2, S. No 210 Hissa No. 5 and S. No. 211 Hissa No. 2, Village Wakad, Taluka Mulshi, District Pune and which property is more particularly described in Schedule I hereunder written;

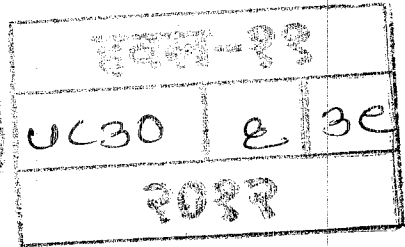
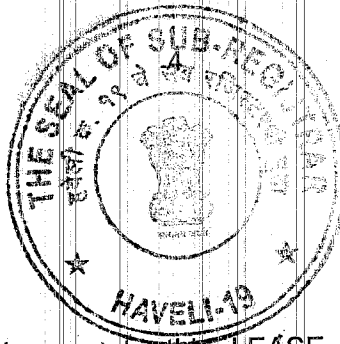
AND WHEREAS the Lessor is owner and sufficiently entitled and has full right, power and authority to the said property and to enter into Agreement to lease or Lease deed under the law for the time being in force;

AND WHEREAS the Lessor is developing a scheme of Residential, Commercial Units, Hospitals, School, Shopping Malls, Gardens, Gymnasium, Bungalows, Recreational Area etc. in S. No. 210 Hissa No. 2, Hissa No. 5 and S. No. 211 Hissa No. 2, in Village Wakad, Taluka Mulshi, District Pune known as 'Park Street';

AND WHEREAS the Lessor is absolutely seized and possessed or otherwise well and sufficiently entitled to the premises i.e. **Ground (Part), 1st Floor & 2nd floor** having total carpet area admeasuring 29153 sq. ft. herein after referred to as said property, in the building constructed upon land bearing plot No 6B, carved out of the land bearing S. no. 210/2, 210/5 and 211/2, of village Wakad Taluka Mulshi Dist Pune;

AND WHEREAS the Lessor is in exclusive and peaceful possession of the said property. No person(s) other than the Lessor has any right, title and/or interest in the said property and/or any part thereof;

AND WHEREAS the Lessor has full power and authority to enter into this LEASE DEED and to take any action and execute any documents required by the terms hereof, and that this LEASE DEED entered into, has been duly approved by the partners of the Lessor, and the same has been duly and validly executed and delivered by the Lessor, and, assuming due authorization, execution and delivery to the Lessee, is a legal, valid, and binding obligation of the Lessor, enforceable in accordance with the terms hereof; and that the executants of this LEASE DEED on behalf of the Lessor have been duly



empowered and authorised to execute this LEASE DEED and to perform all its obligations in accordance with the terms herein;

AND WHEREAS the Lessor has duly paid all the taxes, charges, duties, cesses, fines, penalties, and other outgoings payable till date to the government and/or any other authorities and municipalities in respect of the said property and that at present there are no arrears of such rates, taxes, revenues outstanding;

AND WHEREAS no notices, including any notice for acquisition, requisition, adverse notice or set-back by the Government or by any local, or public body or authority in respect of the said property and/or any part thereof have been issued to, served upon or received by the Lessor or their agent or any other person on the Lessor's behalf;

AND WHEREAS all constructions on the said property have been put up after obtaining all the requisite approvals and permissions as well as after securing all necessary compliances under any and all applicable laws and rules;

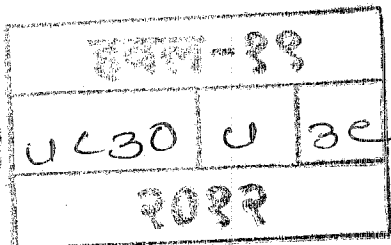
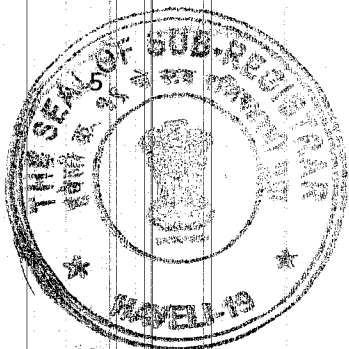
AND WHEREAS there have been no events or transactions, or facts or information which have come to, or upon reasonable diligence, should have come to the attention of the Lessor and which have not been disclosed herein having a direct impact on the transactions contemplated hereunder;

AND WHEREAS the Lessor is the owner/occupier and is in possession of the said property and constructions thereon and has not hereinbefore entered into any agreement or arrangement to sell, transfer, assign, create a lien on or otherwise dispose off the said property or any part thereof to any third party;

AND WHEREAS the Lessor or its/his agents or any other person has not done any act of omission or commission whereby the rights of the Lessee with respect to the said school premises may be rendered illegal and/or unauthorized for any reason or on any account;

AND WHEREAS the said property is free from any other encumbrances, charges and/or liens; neither the said property nor any part thereof is the subject matter of any pending suits or any other proceedings before any courts or forums; or a subject matter of any attachment or of any Certificate or other recovery proceedings, under the Income Tax Act or under any other Act, Statute, law and/or Regulation and/or under any subsisting Order, Judgment and/or Decree of any Court of Law;

AND WHEREAS the Lessee is engaged in activity of imparting education; and the Lessee will take all necessary permissions/sanctions and expertise required for running the school;



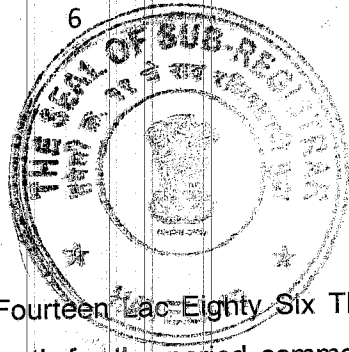
AND WHEREAS on the request of the Lessee, the Lessor has agreed to grant lease in respect of the demised premises for a term of 30 years in the manner hereinafter appearing with the lock-in-period of initial 8 years.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS

I In pursuance of the consideration of the rent hereby reserved and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, **THE LESSOR HEREBY DEMISES UNTO THE LESSEE ALL THAT** the premises i.e. Ground (Part), 1st Floor & 2nd Floor having total carpet area admeasuring 29153 sq. ft. in the building constructed upon the land bearing Plot no. 6B, carved out of land bearing S. No. 210/2, 210/5 and 211/2 of village Wakad, Taluka Mulshi, district Pune, more particularly described in Schedule I hereto and hereinafter called as the demised premises, together with the right for the Lessee, its employees, servants, agents, customers and persons authorised by the Lessee in common with the Lessor and all the persons authorised by the Lessor to use the entrances, door ways entrance hall, stair cases, landings and passages in the demised premises for the purpose of ingress thereto, **TO HOLD** the demised premises unto the Lessee for the period of 30 years only commencing from the 01/04/2012 and determining on but determinable earlier as hereinafter provided **PAYING** therefor unto the Lessor during the said term monthly rent as mentioned herein below payable by the 5th of each succeeding calendar month to which it relates, and out of the total lease period the initial 8 years will be Lock-in-period.

II CONSIDERATION / RENT

1. The Parties hereto agree that in order to enable, Lessee shall be liable to pay to the Lessor **RENT** or compensation for the use of the said school complex, as under:
 - a) Rs. 8,05,154/- (Rs. Eight Lac Five Thousand One Hundred Fifty Four only) per month for the period commencing from 1st April 2012 to 31st May 2012
 - b) Rs. 11,73,910/- (Rs. Eleven Lac Seventy Three thousand Nine Hundred Ten only) per month for the period commencing 1st June 2012 till 31st March 2013.
 - c) Rs. 12,91,300/- (Rs. Twelve Lac Ninety One thousand Three hundred only) per month for the period commencing 1st April 2013 till 31st March 2015.

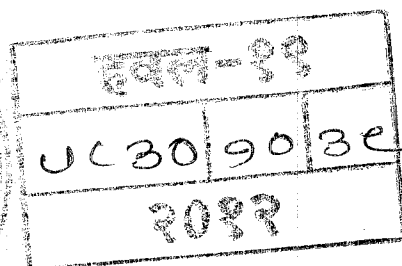
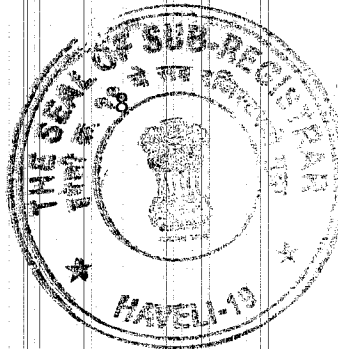


१०३१-११		
०८३०	८	३९
१०३१		

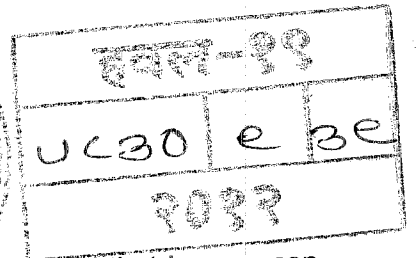
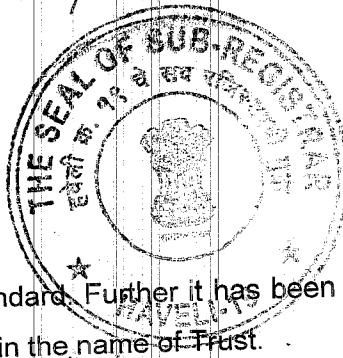
- d) Rs. 14,86,952/- (Rs. Fourteen ~~Lac~~ Eighty Six Thousand Nine Hundred Fifty Two only) per month for the period commencing 1st April 2015 till 31st March 2019.
- e) W.E.F. 1st April 2019 The RENT shall be increased @ 15% on last paid rent for every next three years
2. The Lessee hereby covenants to pay to the Lessor the Rent for each year in two instalments – One in July (for the month April to September) & other in January (for the month October to March) on or before 5th of respective month along with Service Tax or any other tax as applicable from time to time
3. The Lessee shall be liable to deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Agency/Bank as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate in FORM 16 within one month from the close of the financial year.
4. The Lessee hereto agree that they will use the premises only for educational activity and no other activity besides education activity by the Lessee can be undertaken.
5. **Interest free Security Deposit-** The Lessee shall pay to the Lessor interest free security deposit of Rs. 70,43,456/- paid before the execution of this deed.
7. The Parties hereto agreed that the said Security Deposit shall be refunded on the termination/expiry of the lease deed. The Security Deposit shall be refunded immediately to the Lessee upon the Lessee paying all the outstanding and undisputed electricity, maintenance charges, telephone bills and call charges or the Rent, if any, including any cost of repairs or replacements occasioned due to any material damage to the said Property

III TERMS AND CONDITIONS

1. The Lessor shall provide to the Lessee the building complete in all respect as to walls, flooring, doors, and windows as per the specifications provided in Annexure hereto at the time of occupation by the Lessee. The Lessee shall at its own costs and without causing any damage to the premises install the furniture, fixtures and fittings inclusive of all electrical equipments and fittings.
2. **Electricity:** The LESSOR shall provide with electrical connection 150 kva capacity along with a separate meter under commercial category. The LESSOR shall be liable for obtaining the necessary approval / sanction from the appropriate authority in this regard. The LESSEE shall at its own cost take the electrical connection within the premises by proper and fire proof

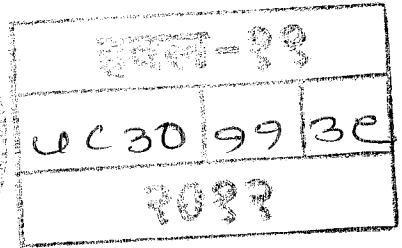
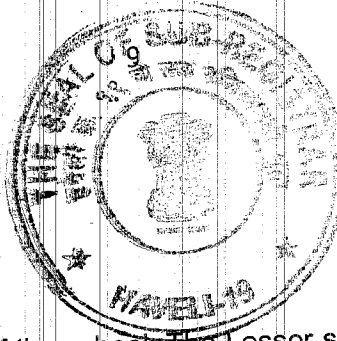


8. The Parties hereto agree that the maintenance of the school premises including such major repairs as may be required, shall be carried out by the Lessee without causing any damage to the building and/or changing the specifications as provided in Annexure hereto, during the tenure of the Lease. However, if the Lessee desires that the Lessor should carry out the maintenance, then the Parties hereto shall enter into a separate agreement for this purpose.
9. The Lessee shall not make any structural alterations or modifications in the said school premises or any premises forming part thereof without prior written consent of the Lessor. If the Lessee effects any structural alteration, modification in the school premises or any premises forming part thereof, the same shall be restored to the original position by the Lessee at its own cost. However, if the Lessee does not restore the premises to its original position, then it shall be construed as breach of this Deed and the Lessor shall be entitled to terminate this Lease deed and any subsequent agreement that may be entered into by the parties consequent to the Lease deed.
10. The Lessee shall maintain the exterior of the building in presentable condition and shall periodically paint the same. The Lessee shall not fix any signage boards, advertisements on the exterior of the building except at the front faced depicting the name of the school and the Trust. The Lessee shall be liable to seek necessary permissions required for fixing of signage board from the appropriate Authority.
11. The Lessee hereby agrees to bear all taxes present & future including property tax, Service Tax charges, duties, cesses, fines, penalties, and other outgoings payable to the government and/or any other authorities and municipalities in respect of the said school premises as well as the school during the subsistence of this Lease deed.
12. The Lessee hereby agrees that the school premises shall be used only for the purpose of imparting education (Primary, secondary and higher Secondary school) and for no other purpose. The Lessee shall not use the said school premises for any other commercial purpose and/or for any illegal or unlawful purposes, or in such manner as is likely to defeat the provisions or purpose of any law in force in the Union of India or defeat the provisions of the Lease deed. The Lessee shall indemnify the Lessor against any claim whatsoever made pursuant to breach of the condition above by the Lessee.
13. The Lessee hereby agrees that they are responsible and shall obtain all necessary and statutory compliances, approvals, sanctions required for



electrical fittings of ISI standard. Further it has been agreed that Lessee can take electricity connection in the name of Trust.

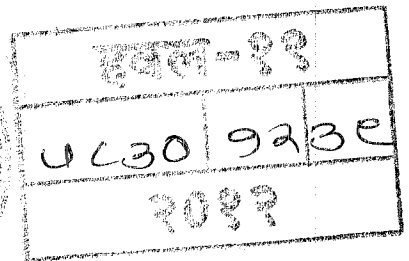
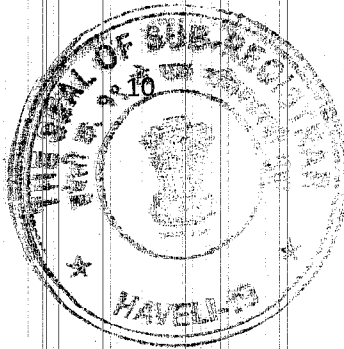
3. The LESSEE shall utilize the electricity supply only for the purpose for which it is provided i.e. for the school as well under the terms and conditions laid down by MSEDCL and/or appropriate Authority. In case of any breach of the conditions laid down by MSEDCL and/or appropriate Authority and/or under this Deed, the LESSEE alone shall be responsible and liable for such breach and any claim whatsoever and no liability shall be cast on the LESSOR. The LESSEE indemnifies the LESSOR against any such breach and/or any claim whatsoever in respect of the said breach by the LESSEE
4. The Lessee at their own cost & expenses may install Diesel Generator Set for the restricted use in the school premises by the Lessee in case of power failure. The Lessee shall use the said Diesel Generator Set prudently and carry out routine maintenance and shall also be responsible for the fuel required for operating the said Diesel Generator Set.
5. The Lessee shall be responsible for obtaining all necessary permissions/sanctions/licenses from appropriate authorities in respect of operating the Diesel Generator Set as well as for usage and storage of the fuel. The Lessee shall renew all licenses/ permits/sanctions as and when necessary. The Lessor shall not be liable for the said permissions/sanctions in any way whatsoever. In the event of any liability/claim arising from the default by the Lessee in obtaining/renewal of permissions/sanctions/licenses, the Lessee shall be solely liable for the same and the Lessee agrees to indemnify the Lessor against any such liability/claim whatsoever.
6. The Lessee shall take all precautions to prevent any accident/s in the operation and/or use of the Diesel Generator Set. The Lessee shall obtain necessary Insurance Policy towards the said Diesel Generator Set. Any breach, shall render the Lessee solely liable and the Lessee indemnifies the Lessor against any such breach and/or any claim whatsoever in respect of the said breach by the Lessee.
7. The Lessee agrees to pay electrical charges based on the meter reading. In the event the Lessee defaults in payment of the electricity charges, the Lessee shall solely be liable for any consequences arising there from and any action taken by the MSEDCL or any other appropriate authority. The Lessee indemnifies the Lessor against any such action and/or any claim whatsoever in respect of non-payment of electricity charges by the Lessee.



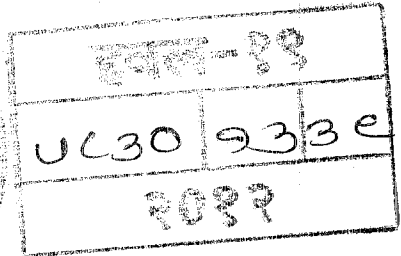
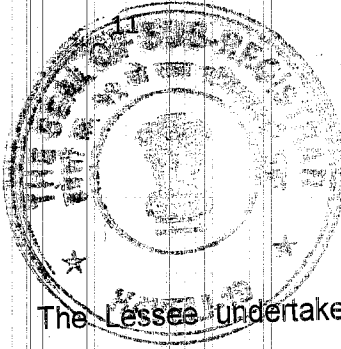
starting and running of the school. The Lessor shall in no way be responsible for getting such compliances, approvals, sanctions. However, the Lessor shall at the request of the Lessee provide such assistance by way of furnishing of any documents in their custody or granting of consent/signature necessary for obtaining such compliances, approvals, sanctions. It is further agreed by and between the Parties hereto that this shall not cast any liability whatsoever on the Lessor and the Lessee hereby agrees to indemnify the Lessor in respect of any such liability or any claim made against the Lessor in this respect.

14. The Parties hereto agree that there are various other bonafide owners/occupants adjoining and in the vicinity of the school premises, therefore the Lessee agrees and undertakes as under:

- i. not to park or permit parking on the road, any vehicles of the Lessee and/or school buses, vehicles of staff, students and parents of the students of the school or any other person/s associated with the school and/or the Lessee;
- ii. not to allow or permit any gathering of students, parents, staff or any person/s associated with or connected with the school and/or the Lessee on the road and/or near the gate/entrance of the school and raising slogans etc.;
- iii. not to create nuisance by playing of loud speakers, conducting programs in the open area;
- iv. to employ necessary security guards at the gate and within the school premises and especially near the enclosure of the high tension electrical line pole;
- v. to ensure security of the building and staff, students and its employees;
- vi. to provide ingress and egress to and from the school premises only from the gate provided by the Lessor;
- vii. to put up signage board only on the top of the gate and on the façade of the building after obtaining necessary permission from the Pimpri Chinchwad Municipal Corporation and/or any authority;

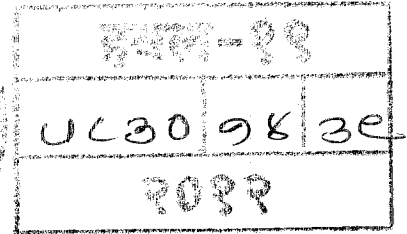
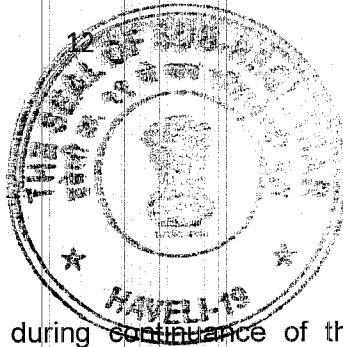


- viii. not to display any advertisement or signage board on the road or in the surrounding area and/or any other adjoining property of the Lessor subject to the prior written approval of the Lessor
- ix. to conduct its activity in such manner which will not cause any hindrance to bonafide owners/occupants adjoining and in the vicinity of the school premises.
15. The Lessee agrees that the basement shall be used exclusively for parking and for no other purpose. The Lessee shall use each part the building and school premises for the purpose for which it is meant to be used for and for no other purpose. The Lessee shall not use any part of the building for storage except in the space provided for it. In the event the Lessee uses the PARKING / basement for class room or for storage or any other purpose, the Lessee shall be liable to pay to the Lessor damages calculated @60% of the RENT on the area used applicable at the relevant period as per Clause II (1) above on the area of the basement.
16. The Lessee shall obtain necessary license/permission/sanction for use of and storage of Laboratory equipments, combustible gases etc. The Lessee shall also obtain necessary Insurance in this behalf. The Lessee shall ensure that the Laboratory equipments, combustible gases etc. are used and handled prudently. The Lessee shall take all necessary precautions to avoid and avert any untoward accident in handling/storage of Laboratory equipments, combustible gases etc. The Lessee indemnifies the Lessor against any such breach by the Lessee and/or its staff, students and employees and/or any claim arising there from.
17. The Parties hereto agree that there is a high tension electrical line passing over Plot No. 6 B, Village Wakad, Taluka Mulshi, District Pune with a pole embedded in the vacant land in the school premises. The said place is shown as red lined in Annexure B. The Lessor shall provide an enclosure to the said pole. The Lessee shall not cause any obstruction to any official and/or worker of MSEDCL or any Authority from entering upon and carrying out any work on the said pole. The Lessee agrees and undertakes to comply with necessary and statutory compliances in respect of the said high tension electrical line and further undertakes not to allow students or any other person/s to enter the said enclosure and to go close to the pole and/or not to dump any waste etc. in the said enclosure and further to take all necessary precaution to prevent any accident whatsoever. The Lessee shall be solely liable for any accident and/or violation of any rule/s in respect of the high



tension electrical line. The Lessee undertakes to indemnify the Lessor against liability arising out of any such accident and/or violation of any such rule/s and/or any claim arising out of such accident and/or violation of any such rule/s in respect of high tension electrical line.

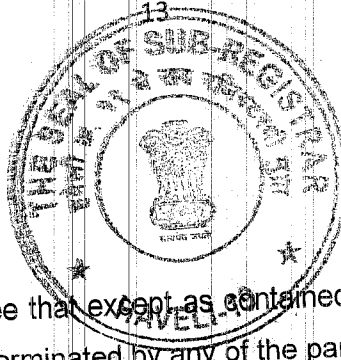
18. **Insurance:** The Lessor shall at all times be responsible for comprehensively insuring of the school premises / building, and Lessee shall at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings equipments including electrical equipments & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of this Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to both Parties. Both the parties have indemnifies each other against any claim/s arising out of breach of this covenant.
19. The Parties hereto agrees that the school premises are given to the Lessee on the express representation that school shall be run managed and operated by the Lessee or its group associates or sister concern that is 100% owned by the trustees of Vishwakarma Purple Educational Trust only with the prior written permission of the Lessor. The Lessee shall not assign the management of the school to any other third person without the express written consent of the Lessor.
20. The Parties hereto agree that the school premises are given to the Lessee on the express representation that school shall be run, managed and operated by the Lessee only. The Lessee shall not assign the management of the school to any other third person without the express written consent of the Lessor.
21. The Lessee shall inform the Lessor any change in the management, constitution and structure of the Lessee. However, if the change is likely to have any impact on this Lease deed, the Lessee shall not effect any such change without the prior approval of the Lessor.
22. The Parties hereto agree that the school premises are given to the Lessee on Lease basis only. The Lessor shall always have constructive possession of the said school premises and the use of Lessee shall be permissive only to the lease created. The Lessor or its agent/s shall be entitled to enter upon the said school premises at any time to inspect the condition of the said school premises.



23. The Lessee agrees that, during continuance of this Lease deed, not to assign, sub-let, mortgage, grant any license in respect of the Leased Premises or any part thereof to any other party or shall part with possession of any part of whole thereof under any arrangement whatsoever. However the lessee can sub let the said premises to its group associates or sister concern that is 100% owned by the trustees of Vishvakarma Purple Educational Trust only with the prior written permission of the Lessor.
24. The Lessee hereto agrees that the Lessor is carrying out its development activity in and around the school premises given on lease basis. Therefore, the Lessor shall have the right to lay cables, drainage lines etc from the said school premises and the Lessee shall not object to the same.
25. The Lessor shall be entitled to sell or transfer mortgage or assign the said Premises or part thereof to any prospective purchaser and in such case the prospective purchaser shall abide by all the terms and conditions of this Lease deed and give a written undertaking to the Lessor with respect to the Security Deposit as per clause 3, to the Lessor
26. The Lessor shall have right to the terrace and shall also have the right to construct additional floors after necessary permission of the appropriate authorities.
27. The Lessee agrees that the Lessor has provided the Lessee with all plans pertaining to the property, including all lay-outs and all deeds and documents of Title, commencement certificate etc. The Lessee have inspected and verified the said documents and are satisfied with the same.

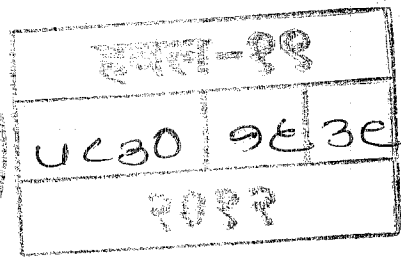
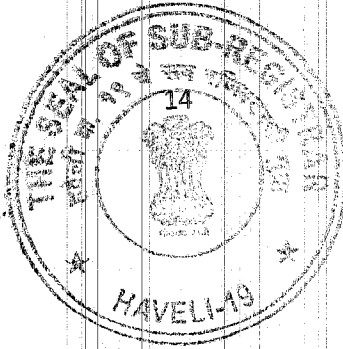
IV TERMINATION

1. The Lessee hereby agrees that notwithstanding the lock in period, if the Lessee defaults in payment of compensation/ Rent as provided in Clause II (2) above, and/or the Lessee uses the Leased premises for any unlawful and/or illegal use, the Lessor shall have the right to terminate this Lease deed, by giving 30 days notice to the Lessee. In that case the Lessee has to pay the Lessor the Rent for the unexpired Lock-In- Period.
2. The Parties hereto agree that on expiry of the above said notice period, and in the event the Lessee does not pay the amount of the defaulted RENT/ compensation, the possession will automatically vest with the Lessor and the Lessor shall have lien over the furniture, fixtures and fittings in the school premises.



हवल-११		
UL30	94	3e
२०१२		

3. The Parties hereto agree that except as contained in Clause IV (1) & (2) above, the Lease shall not be terminated by any of the parties during the lock in period.
4. On the expiry or otherwise termination of the this Lease deed, the Lessee shall immediately vacate the occupation thereof from the said school premises together with the articles, furniture, fixtures, fittings and things and belongings of the Lessee and hand over vacant and peaceful possession of the said school premises in the same good conditions as the Lessee received and in accordance with the terms and conditions and provisions of this Lease deed. In case of any delay in vacating the premises, the Lessee shall be liable to pay the damages calculated at two times the RENT for the period the Lessee is in possession of the said school premises after expiry of the Lease period.
5. The Lessee agrees that after termination/expiry of this Lease deed and handing over possession by the Lessee, no liability whatsoever shall be cast on the Lessor due to the lapses of and/or non-compliance of any of the rules, laws etc. Therefore, notwithstanding the termination/expiry of the this Lease deed and handing over possession, the Lessee shall be solely liable for any lapses/non compliances on its part.
6. The Lessor shall repay the amount of the balance interest free security deposit to the Lessee upon the Lessee vacating the said school premises and upon the Lessor being satisfied that the said school premises is returned in the same condition as it was given to the Lessee.
7. In the event of any damage to the said school premises, the expenses incurred or to be incurred for repairs of the said school premises necessary to restore it to its original state and condition shall be deducted from the interest free security deposit and the balance amount shall be paid to the Lessee. However, if the amount of the security deposit is not sufficient to meet the expenses incurred, the Lessee shall pay to the Lessor the excess amount within 30 days of demand by the Lessor. In the event the Lessee fails to pay the said amount within the stipulated period, the Lessor shall be entitled to recover the same from the Lessee together with interest @ 18% p.a. from the date it is due till realization thereof.



V The Lessee hereby covenants with the Lessor as follows:

(a) To pay the rent as aforesaid on the days and in the manner aforesaid.

(b) To pay rates, taxes, assessment, duties, cess, impositions outgoings and burdens whatsoever payable to State of Municipal Corporation of Pimpri Chinchwad local or other authority which may at any time or from time to time during the term hereby created be imposed or charged upon the demised premises

(c) To pay the electricity bills for the electricity consumed for lighting the demised premises and for operation of Air Conditioners, Fans, Computers and electrical appliances in the demised premises.

(d) Not to make any structural alterations into or upon the demised premises or make any alterations or addition to the external appearance or any part of the demised premises without the previous consent of the Lessor in writing

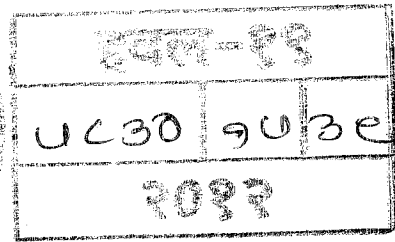
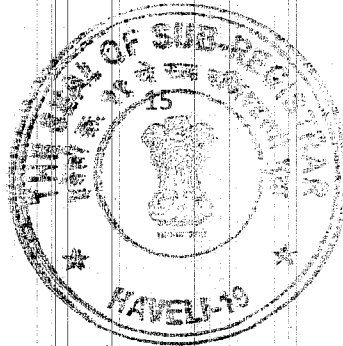
(e) To use the demised premises for office purposes of the Lessee

(f) Not to do or suffer to be done in or upon the demised premises or other parts of the said building in common with other persons anything whatsoever, which may be or become a nuisance or annoyance to or in any way interfere with the quiet or comfort of the Lessor or other Lessees and occupiers of the said building

(g) Not to place or keep or permit to be placed or kept on the demised premises any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger, nuisance or annoyance to the demised or surrounding premises or the owners or occupiers thereof

(h) Not to sub-let, transfer, assign or part with the possession of the demised premises or any part thereof.

(i) To permit the Lessor, his servants, employees or agents duly authorised by him to enter into and upon the demised premises at all reasonable times for viewing the condition of the demised premises or doing such works or things as may be requisite or necessary for any repairs, alteration, servicing or improvements to the demised premises.



(j) To hand over the peaceful possession of the demised at the end or the sooner determination of the said term together with all the Lessor's fixtures and fittings in as good condition as received, fair wear and tear, damage by fire, acts of God, riots or other civil commotion, war, enemy action and/or other cause not within the control of the Lessee, being excepted.

(k) Not to obstruct or suffer to be obstructed the entrance hall, entrances, door ways, passages, staircase or lifts.

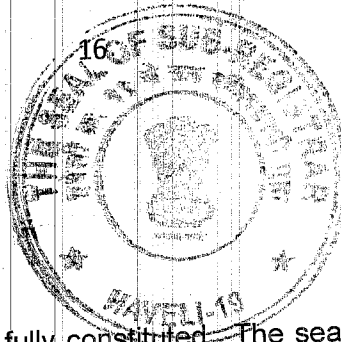
VI The Lessor doth hereby covenant with the Lessee as follows:

(a) That on the Lessee paying the rent on the due dates thereof and in the manner herein provided and observing and performing the covenants, conditions and stipulations herein contained and on his part to be observed and performed, shall peaceably and quietly hold, possess and enjoy the demised premises during the term without any interruption, disturbance, claim and demand by the Lessor or any person lawfully claiming under or trust for the Lessor.

(b) To keep the exterior of the demised premises, the drainage thereof and the water pump in good and tenable repair and condition

VII DISPUTES & JURISDICTION

1. In the event of any differences or dispute or questions arising between the parties hereto, or between any of them and the successors-in-title of the other or others, arising out of and/or in connection with and/or in relation to and/or in consequence of and/or concerning and/or howsoever touching this Lease deed or any of the terms, clauses or things contained in this Lease deed, or as to the rights, duties and liabilities of the parties hereto under this Lease deed, except in respect of expiry and/or termination of the license and/or this Lease deed (hereinafter referred to as "*the dispute*"), whether during the continuance of this Lease deed, the parties hereto shall make every effort to settle the same amicably and by mutual discussion and negotiation within 30 days of any party notifying the other party in writing that the dispute has arisen and specifying the dispute.
2. In the event the dispute between the parties hereto cannot be settled amicably as provided in Clause V (1) above, the dispute shall be referred to Arbitration. Such Arbitration shall be governed by the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any amendments or re-enactments as the case may be in force



हस्ता-३३		
UL30	१८	३०
२०१२		

when the Arbitral Tribunal is fully constituted. The seat of Arbitration shall be at Pune and the proceedings shall be in English.

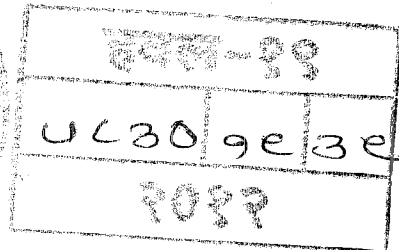
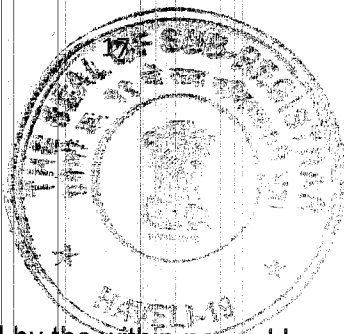
3. Subject to the provisions for Arbitration contained hereinabove, the courts in Pune shall have sole jurisdiction in all matters relating to this Lease deed.
 4. The costs, fees, charges and expenses of the Arbitral Tribunal shall be shared equally between the parties hereto and save as aforesaid, the parties shall bear their own costs.
- VIII The stamp duty and all other expenses in respect of this Lease Deed shall be borne and by the Lessee
- IX The marginal notes and the catch lines hereto are meant only for convenience of references and shall not in any way be taken into account in the interpretation of these presents.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor has set its hand unto these presents, month and year first hereinabove written.

The Schedule I above referred to

All the that premises i.e. Ground (Part), 1st Floor and 2nd Floor having total carpet area admeasuring 29153 sq. ft. in the building constructed upon all that piece and parcel of land and ground situate within the registration sub district, Taluka Mulshi, Dist Pune and within the limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation, Mouje Wakad, bearing Plot No. 6B admeasuring an area of 4230 sq. mtrs. carved out of the amalgamated sanctioned lay out of S. Nos. 210 Hissa No. 2, Hissa No. 5 and S. no. 211 Hissa No. 2 and bounded as follows-

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| On or towards the East | - | by Rahatni Shiv |
| On or towards the South | - | by part of S. No. 210/2 & Pradhikaran land |
| On or towards the West | - | by part of S. No. 210/2 & internal road |
| On or towards the North | - | by Rahatni Shiv |



WITNESSES Signed and delivered by the within named Lessor

M/S. PRIDE PURPLE PROPERTIES

Through its PARTNER,

M/s Pride Purple Housing LL. P.

Represented by its Partners

1) SHRI. ARVIND PREMCHAND JAIN

AND/OR



2) SHRI. SHRAVAN DEVKINANDAN AGARWAL

WITNESSES Signed and delivered by the within named Lessee

Vishwakarma Purple Educational Trust,

Represented by its Trustee

Shri Bharat Agarwal,



WITNESSES

1] Sign :

Name

Address

Signature of Rakesh Agarwal
Rakesh Agarwal
C-602, Park Royal 2
Chhatra, Pune

2] Sign :

Name

Address

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

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

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात घेता अर्जदारास हा संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला - (सुधारित)

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

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, २०१९

पिंपरी - ४११ ०१८.

क्रमांक - बी.पी./ वाळुड / ३८ / २०१९

श्री. शम्भा व यशोमाला सहकारी गृहरचना दिनांक : २५ / ०३ / २०१९

श्री./श्रीमती/से. मर्यादित कृषिता श्री. राजीव भाले संविप खाद्ये

कृषिता P3 प्रापटीज्ये भाषीवार श्री अरविदे २६/३०२, लोकमान्यनगर, मुमुक्षु

जेन व इतर, प्राईड परपल प्रापटी सोसायटी, पुणे - ३०.

शहर अभियंता,

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून -

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलमे २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील वाळुड येथील सर्व्हे नं. २९०/२, २९०/५, २९१/२. सि.स.नं. प्लॉट नं. ६. मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुम्ही नोटीस दिली. ती दिनांक १८/०९/२०१० या दिवशी पोहोचली. त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या अटीवर व जादा अट क्र. नुसार तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- सोबतच्या नवीन दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- संकल्पित बांधकाम रस्त्याच्या प्रमाण रेषेत येत असल्यास महानगरपालिकेचे अधिकारी सांगतील त्या वेळी सदर काम स्वखर्चाने आणि बिनतक्रार काढून टाकले पाहिजे.
- जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर सेट-बॅक नगर नियोजन कार्यालयाकडून तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / अटीवर हे संमती पत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या प्लॉटवर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित दाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था, खबरदारी घ्यावी त्याशिवाय कंप्लीशन सर्टिफिकेट मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्रि अथॉरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
- आपण संबंधित बांधकाम हे मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरु केल्याबद्दल/तसेच इकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशात पूर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल इमारतीचे भोगवटा पत्रक न घेता बांधकाम केल्याबद्दल आपणाविरुद्ध वरील नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा पिं. चिं. म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर अथवा कोणताही अडथळा येणार नाही ठिकाणी ठेवावा जर हे साहित्य अशा ठिकाणी ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली वापरासाठी रु. २५/- व वाणिज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ. मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात

जवौज



दस्तावेज-३९
ULB0 2938
2022

- १०) आपल्या इमारतीचे सांडपाणी नलिका म.न.पा. इंजेक्शनलिकेला मालकाने स्वखर्चाने जोडावयास हवी.
- ११) भूखंडधारकाने, प्रमोटर / बिल्डरने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्याने पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी नियोजित निर्वासी / व्यापारी गाळे धारकांच्या यापुढे येणाऱ्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एक्झिक्युटिव्ह मॅजिस्ट्रेट यांचे स्वाक्षरीचे) म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक व आरोग्य विभागाचा ना हरकत दाखला इकडे सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी (Letter Box) घेणेपूर्वी बंधनकारक राहिल त्याखेरीज इमारतीचा भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १३) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १४) इमारतीच्या सलोह कॉक्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकरिता आधार व आकारासाठी लाकडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधाराचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) इंडियन सो. ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स पुणे - ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्या बाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १६) भूखंडाच्या संबंधित सहामाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १७) मंजूर रॅखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५. नुसार तरतुदी अधिन विकसीत कर बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बाधी क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. याबाबत मनपाचे भूमी-जिंदगी विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदरहू रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्राचे खडीमुरमीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार स्वतः खर्चाने करणार अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने खडीमुरमीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा दहिवादीनुसार असून जागेच्या हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / व मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारीत मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २१) ३०० चौ. मी. व वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र बगळून) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २२) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १.१ नुसार ती उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचे राहिल. अशाप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही. याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकसक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची म.न.पा. स कोणत्याही प्रकारे तोंडीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमती पत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २३) साईटवर राहणाऱ्या सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकसकांवर बंधनकारक आहे.
- २४) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्किंगचे क्षेत्र गाळे धारकांसाठी विना मोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.

स्थळ प्रतीक्ष मा. शहर अभियंता
यांची स्वाक्षरी असे.

शहर अभियंता, कश्मि
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी - ४११ ०१८.

- प्रत माहितीसाठी :-
- १) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा आर. बी. (पुणे) माहितीसाठी
 - २) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, म.न.पा./पिंपरी वाघेरे/पिंपरीनगर/चिंचवड/भोसरी कासारवाडी/आकुडी/निगडी/प्राधिकरण/सांगवी/पिंपळे गुरव/पिंपळे निलख/पिंपळे सौदागर/वाकड रावेल / रहाटणी / थेरगांव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी
 - ३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

- काही महत्वाच्या सूचना

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस अगोदर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

जागा वापरण्यास सुविधा करण्यासंबंधी

१) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये मालकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित अर्जदार, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.

२) नवीन घराचा पुरोगामी सज्जा विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हलविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधित अधिकाऱ्याची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.

३) एकच गाळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्या दीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्याचे पाणी सडके लगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारती नजिकच्या गटारात अगर भागात पाणी सोडावे.

प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत प्राणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.

४) घर बांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमती वाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.

५) ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारास शेतसारा द्यावा लागतो. अशा स्थळाचा वापर घरबांधणीकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांचेकडून विगरशेत परवानगी घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतपणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.

६) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे, असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेईल. असे करण्यास या संमतीपत्राने बाधा येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.

७) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये, त्याविषयी जबाबदारी तुमच्यावर आहे या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.

८) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.

९) दाखला एका वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमती पत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हीजन मेमोसह अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.

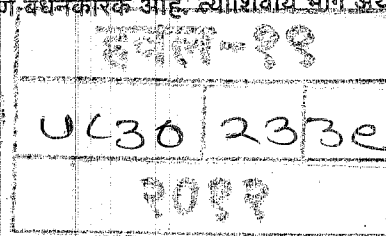
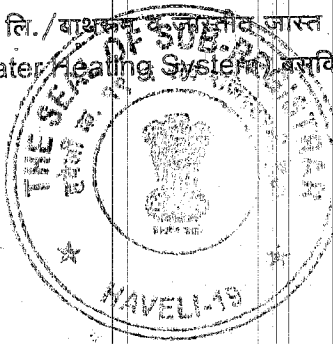
१०) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.

११) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

१२) पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा जमिनीपासून किमान ०.५० मी. उंचीवर पाण्याकरिता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात पाणी सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाऊन टेक पाईपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज

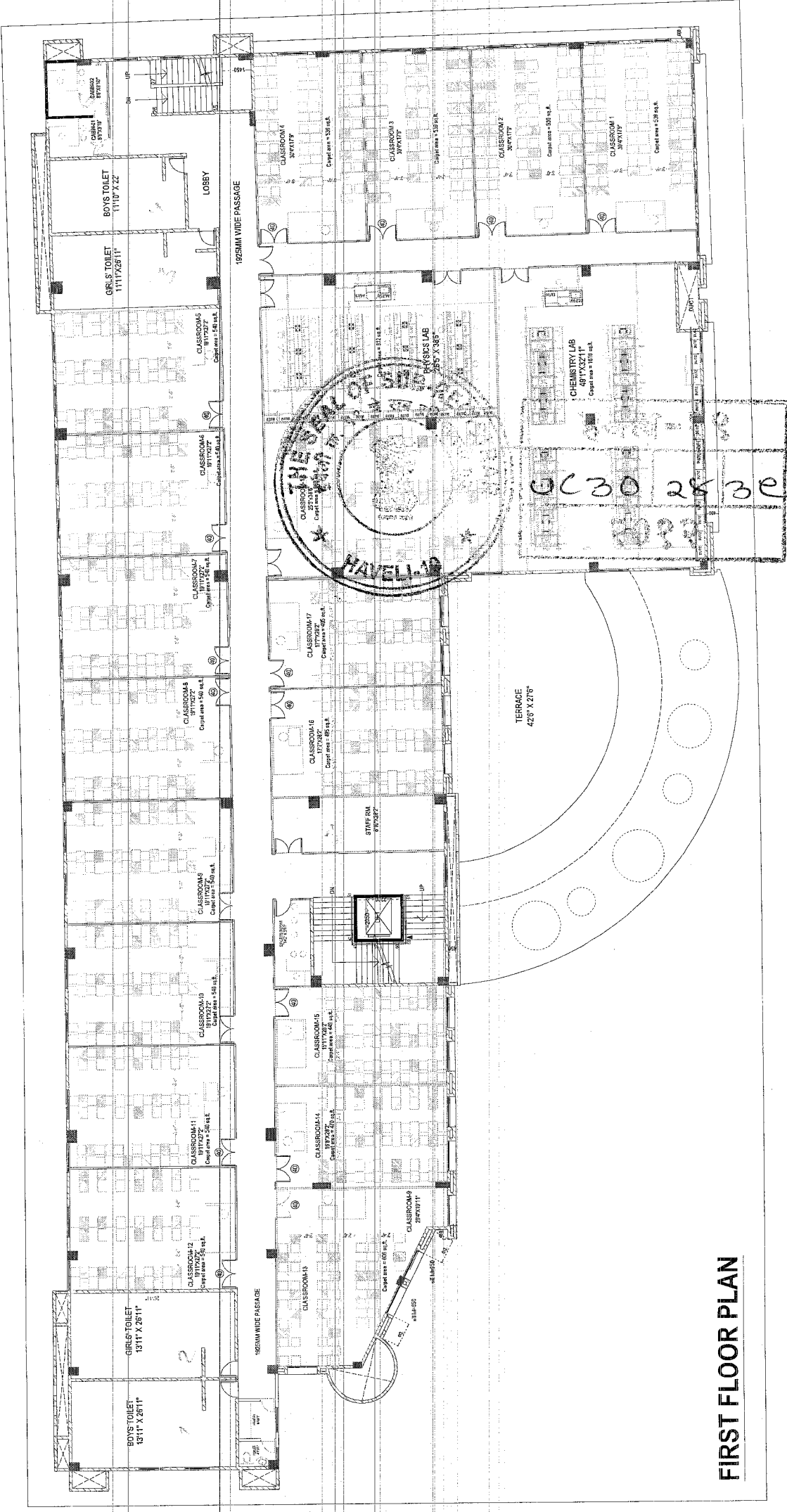
घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला (कंप्लीशन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही, अगर दुसऱ्यास वापर करून देता येणार नाही.

- १३) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायर गेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १४) संबंधित प्लॉटबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. डेव्हलपमेंटस् म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजे अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटच्या बाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.
- १५) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १६) इमारतीच्या पूर्णत्वाच्या दाखल्यास अर्ज करते समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म.न.पा. कोषागारात भरून पावती इकडे सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने कमेन्समेंट सर्टीफिकेटवरील दिनांकापासून, व्याज म.न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहील.
- १७) इमारतीमधील उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील, त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.
- १८) मॉल्स थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी. सी. टि. व्ही. कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकासद्वारे ठेवणे अर्जदार /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १९) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पांमध्ये व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४०मी. X २.४० मी. मोजमापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २०) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्र. २३.३ नुसार गेस्ट हाऊस, हॉटेल्स, पोलिस मेन/आर्मी बरॅक्स, कॅन्टीन्स, प्रयोगशाळा व संशोधन संस्था, हॉस्टेल्स, शाळा, कॉलेजेस व इतर संस्थांना नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- २१) १५० चौमी बांधकाम क्षेत्र असणाऱ्या निवासी इमारती व ४०००.० चौमी त्यापेक्षा जास्त भूखंडक्षेत्र असणाऱ्या गृहप्रकल्पांसाठी कमीत कमी २५.० लि./बांधकाम क्षेत्रातील जास्त Roof Area च्या ५०% एवढ्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

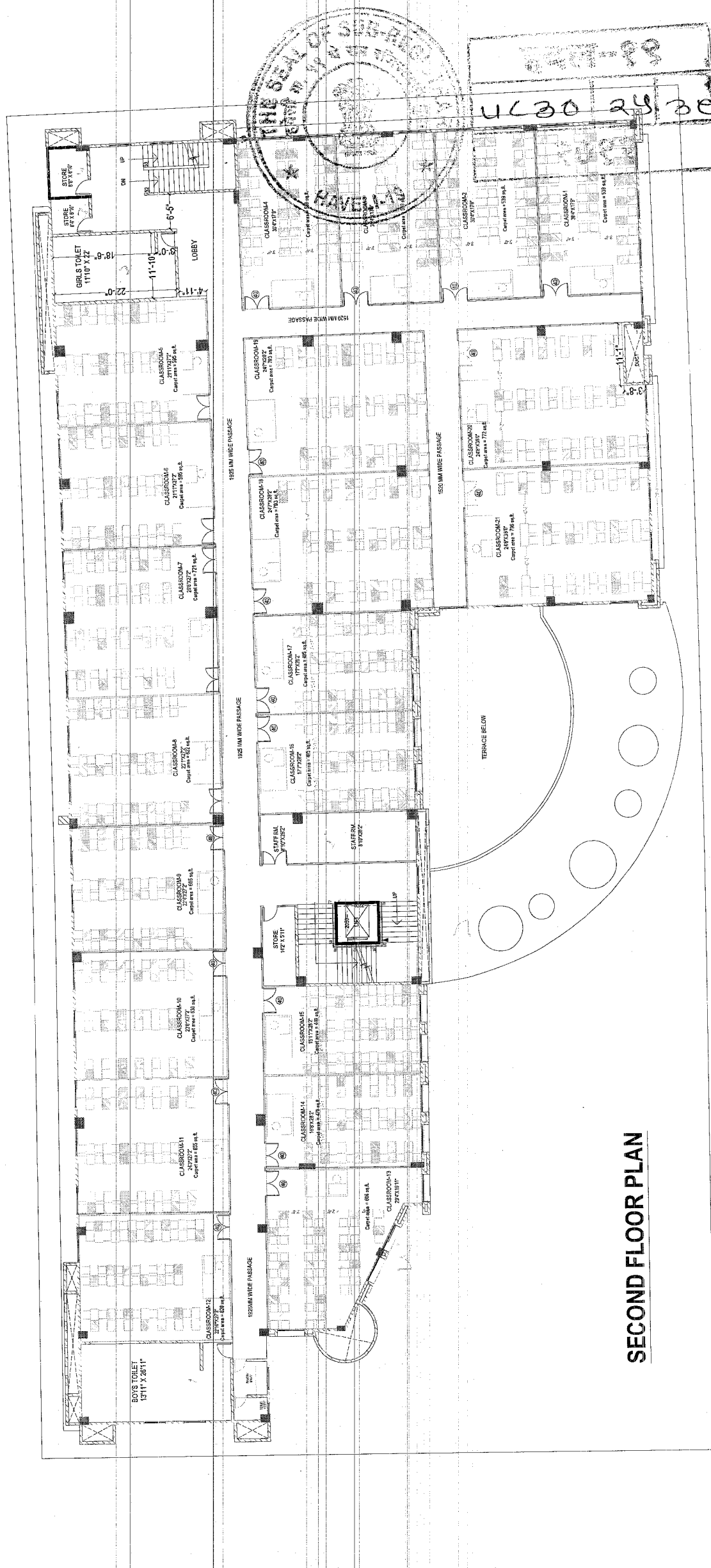


विकासकाचा / मालकाचा पत्ता :-

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता :-



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



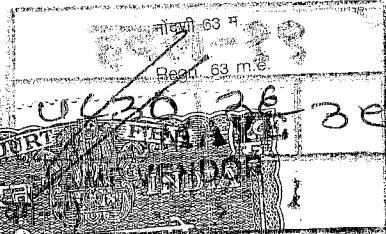
दस्तक्रमांक व वर्ष: 7622/2008

Tuesday, November 25, 2008

10:33:10 AM

सूची क्र. दोन INDEX NO. 1

गावाचे नाव : वाकड



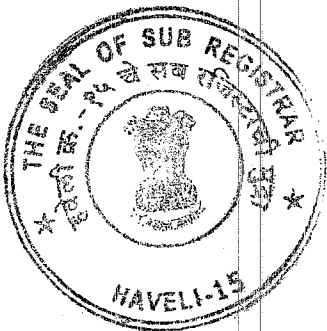
- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 5,236,150.00
बा.भा. रु. 20,838,200.00

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

- (3) क्षेत्रफळ

- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

- (5) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता



- (1) सर्वे क्र.: 210 वर्णन: विभागाचे नाव - विभागाचे नाव : (वि.क्र.11) वाकड (पिपरी चिंचवड सहानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 11/14 - भूसंपादनातून वगळलेले परंतु प्राधिकरणाचे नियोजन नियंत्रणाखाली असलेले क्षेत्र कसपटेवस्ती व उर्वरीत क्षेत्र (निवासी विभाग)--गाव मौजे वाकड येथील स.नं.210/2, 210/5 व 211/2 यांसी प्लॉट नं 6B यांसी क्षेत्र 4230 चौ. मी.
(1)4230

- (1)-

- (1) रामा को-ऑप हो. सोसा तर्फे चेअरमन अभिषेक कुमार ताम्हाणे - -; घर/प्लॉट नं: बावधन पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(2) रामा को-ऑप हो. सोसा तर्फे सेक्रेटरी विभव सुधाकर निवसरकर - -; घर/प्लॉट नं: औंध पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(3) रामा को-ऑप हो. सोसा तर्फे सभासद रविंद्र केशव कुमठेकर - -; घर/प्लॉट नं: डेक्कन जिमखाना पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(4) राष्ट्रीय यशवंत भालू तर्फे कु.मू. हनुमंत लसणे - -; घर/प्लॉट नं: औंध पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(5) यशोमाला को-ऑप हो. सोसा तर्फे चेअरमन विठ्ठल दत्तात्रय कारखानीस - -; घर/प्लॉट नं: आनंदनगर पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(6) यशोमाला को-ऑप हो. सोसा तर्फे सेक्रेटरी सधुसुदन विष्णु जोग - -; घर/प्लॉट नं: शिवाजीनगर पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(7) यशोमाला को-ऑप हो. सोसा तर्फे मॅबर प्रदिप गोपाल देवधर - -; घर/प्लॉट नं: कर्वेनगर पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(1) मे. फ्राईड पर्वल प्रॉपर्टीज AAIFP0363M तर्फे भागीदार अरविंद प्रेमचंद जैन तर्फे कु.मू. राजेश जैन - -; घर/प्लॉट नं: 504 कार्परेट प्लाझा सेनापती बापट रोड, शिवाजीनगर पुणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -

- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

- (7) दिनांक करून दिल्याचा 17/11/2008
(8) नोंदणीचा 25/11/2008
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7622 /2008
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 1041925.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
(12) शेरा

न वाचली
नी रुजवात घेतली

सुसल वरहकुम नवकल यांस दिली.

सदर नवकल अज रात्रेश अम
बास त्यांचे तारीख 25/11/08
अर्जावरून वसमद
तारीख 25/11/08

दस्तावेज नोंदणीकृत हवेली क्र. 15

VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST

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

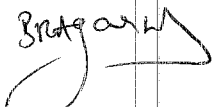
**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF
TRUSTEES OF VISHWAKARMA PURPLE EDUCATIONAL TRUST AT THEIR
MEETING HELD ON MONDAY, THE 25th DAY OF JUNE, 2012 AT THE
REGISTERED OFFICE OF THE TRUST AT S. NO. 210, AUNDH CHEST
HOSPITAL ROAD, NEAR PCMC D ZONE OFFICE, WAKAD, PUNE - 57.**

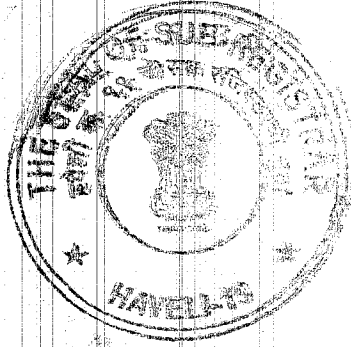
"RESOLVED that the proposal to execute Leave & License Agreement/Lease deed and
cancellation deed with Pride Purple Property for School Premises at Park Street, Near
Kalewadi Chowk, Wakad, Pune - 411 057 be and is hereby considered and approved.

FURTHER RESOLVED THAT Shri Bharat R. Agarwal, one of the Trustee of the
Vishwakarma Purple Educational Trust is hereby authorized for getting all the formalities
completed including the execution of Leave & License Agreement/Lease Deed and
cancellation deed from the Pride Purple Properties in favour of the Trust and also get the
same registered with the concerned Registration Authority and admit the same before the
concern sub registrar.

Certified True Copy,

For Vishwakarma Purple Educational Trust


Trustee



१९७७-७८		
ULBO	2L	3E
२०१२		

062

[विशेष-घ.अ./मु.सा.वि./२म.]



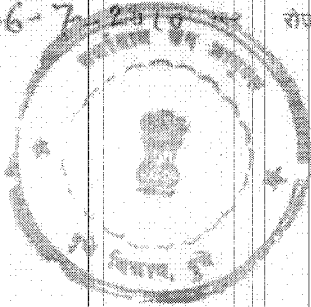
नोंदणी प्रमाणपत्र

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

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव Vishwakarma Purple Education-
al Trust S.No. 218 Ayudh Chest Hospital Road
Near Pmc - D Zone Office Wakad Pune - 57
नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक Rajkumar Bansilal Agarwal F 5542-Pune
यास प्रमाणपत्र दिले.

आज दिनांक 26-7-2018 रोजी माझ्या खेरीनिशी दिले.

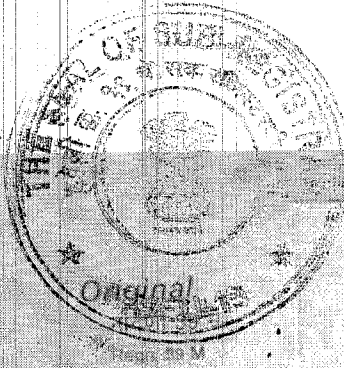
सिक्का



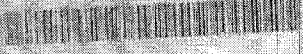
सही

पदनाम

महादाम उम-बाबुनर
पुणे विभाग, पुणे



हजल-११
UL30 2e3e
२०११



Printed on June 22, 2006
L 237 940

पावती

पावती क्र. : 4540
दिनांक 22/06/2006

पावतीचे नाव मुलदकडी
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक हवेली - 04525 - 2006
दस्तावेजाचा प्रकार मूकत्वाचा

सादर करणाऱ्याचे नाव: आनंद मधुकर विसर

नॉटरी फी	100.00
नवकल (अ. 11(1)), पुढीलकामी नवकल (अ. 11(2)), रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (5)	100.00
एकूण रु.	200.00

आपणसाला दस्त अंदाजे 4:39PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निवधक
पत्ती 2 (वेवक्याला)

वापार मुल्य 0 रु. मोबदला 0 रु.
मसलत मुद्राय शुल्क 100 रु.

भारतीय गैर न्यायिक
एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

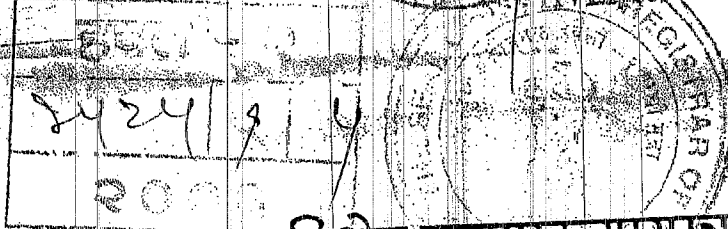
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

U 725583

व. द. ६३२१३

व्यवसाय १००/-

पत्ता मुकुंदनगर २०२०



विशेष कुलमुखत्यारपत्र

विशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोज गुरुवार दि. २२ माहे जुन सन २००६ इसवी ते

दिवशी -

श्री. आनंद मधुकर वैद्य
वय ३० वर्ष, धंदा - नोकरी
रा. वेणेपुरेनगर, भारती विद्यापीठ,
धनकवडी, पुणे-४३.

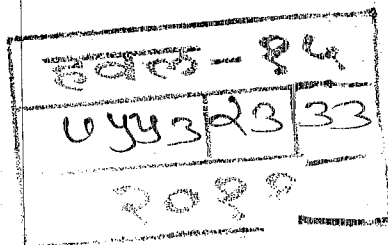
यांसी.....

श्री. भरत राजकुमार अगरवाल
वय - २५ वर्ष, धंदा - व्यवसाय व शेती,
रा. ७६/८३/१३, श्रीवास बंगला, तपोभूमी सहकारी
गृहरचना सोसायटी, मुकुंदनगर, मुलदिकडी, पुणे-३१



लिहून घेणार

लिहून देणार



विशेष कुलमुखत्यारपत्र लिहून देती ते येणेप्रमाणे :-

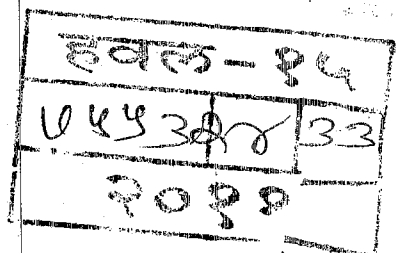
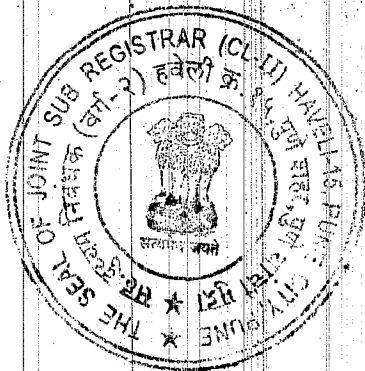
- १) मिळकतीचे वर्णन -
- अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, गाव मीजे कोंढवा बु॥ मे. सब रजिस्ट्रार कार्यक्षेत्र पुणे येथील असणारी मिळकत.
- ब) तुकडी पुणे, पोटतुकडी पुणे शहर व पुणे ग्रामीण येथील असणाऱ्या मिळकती संबंधी.
- क) तसेच इतर कोणत्याही महानगरपालिका व नगरपालिका येथील असणाऱ्या जमिन मिळकतीबाबत खरेदी विक्री दस्तऐवज नोंदवणे.

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदर दस्तात यांपुढे सदर

मिळकत असा उल्लेख केलेला आहे.

- २) सदर मिळकत संदर्भान्वये खरेदीकृत, करार, मुखत्यारपत्रे व संबंधित बँकेकडून घेतलेल्या कर्जाच्या गहाणखत दस्त इ. तत्सम दस्त लिहून देणार यांना दुसऱ्या निबंधक यांचे कार्यालयामध्ये उपस्थित राहणे, जाबजबाब देणे व तदसंबंधीची कामे करणे वेळेअभावी अशक्य असल्याने त्यांनी त्यांचे वतीने खालील कामे करण्यासाठी त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यारधारक म्हणून लिहून घेणार यांची नेमणूक करीत आहेत. बन्सीलाल सारीज व इतर कोणत्याही माझ्या नावाच्या भागीदारी फर्ममधील व व्यक्तीक नावाने असणारी मिळकत लिहून घेणार यांनी त्यांचेवतीने व त्यांचेसाठी खालील कामे करावयाची आहेत.

- अ) सदर मिळकत संदर्भान्वये कराव्या लागणाऱ्या सर्व मुळ दस्तऐवज लिहून देणार स्वतः सहा केल्यानंतर त्यांचे जबाब नमून्यास ह्या कळवणार सदरील दस्तऐवज फक्त कबुली जबाबासाठी लिहून घेणार यांनी सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे कार्यालयात नोंदविणेसाठी सादर करणे, कबुली जबाब देणे, त्याचप्रमाणे सदरील कार्यालयात असणाऱ्या कबुली जबाबावर तुम्ही माझे व फर्मच्या वतीने सहा कराव्यात व सदरील सर्व दस्तऐवजांचे नोंदणीचे कामकाज पूर्ण होण्यासाठी तुम्हांस ज्या ज्या ज्या कायदेशीर बाबींची पूर्तता करणे आवश्यक आहे. त्या त्या सर्व बाबी तुम्ही माझे तर्फे पूर्ण कराव्यात व माझ्या नावाचे व फर्मच्या नावाचे खरेदी विक्री संबंधीचे चेक स्विकारणे व देणे.



ब) सदर मिलकत संदर्भान्वये तलाठी, सर्कल, यु.एल.सी. ऑफीस, तहसिलदार सो. व सर्व सरकार दफ्तरी होणे कापी प्रचलित कायदानुसार वा महाराष्ट्र जमीन महसुत कायदानुसार, मा. कलेक्टर साहेब, अगर कोणतीही सरकारी परवानगी लागल्यास अशी परवानगी काढणे, त्यासाठी अर्ज, ऑफीडेव्हीट, जाबजबाब देणे, कागदपत्रे दाखल करणे, अगर जी-जी कामे करावी लागतील ती-ती सर्व कामे करणे अगर परवानग्या मिळविण्यासाठी करणे.

क) सदर मिलकतीची मे. जिल्हा भुमी अभिलेख, मे. भुमापन अधिकारी यांचेकडून सरकारी मोजणी करणे व त्याप्रमाणे डिमार्केशनची क प्रत अगर नकल मिळविणे, त्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जावर जाब-जबाब वगैरे अन्य कागदपत्रांवर सहा, संमती, देणे, मोजणी करणे, मोजणी पूर्ण झाल्यानंतर सदरील मोजणीचा नकाशा मिळविणे वगैरे सर्व कामे याही वतीने करावयाची आहेत.

ड) संबंधित मिलकतीबाबत पुणे महानगरपालिका व इतर कोणत्याही महानगरपालिका, नगरपालिका, ग्रामपंचायत अशा शासकीय ऑफीसमध्ये प्लॅन पास करण्यास दे पास करून घेणे, अर्ज करणे, ऑफीडेव्हीट करणे, परमिशनबाबत कागदपत्रांची पूर्त करणे, मिलकतीचा देवस लावून घेणे इ.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे विशेष कुलमुखत्यारपत्र आज रोजी मी माझे राजीखुशीने अकलहुशारीने वाचुन समजावुन घेवुन लिहून दिले असून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष आ लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी सहा केल्या आहेत.

साक्षीदार -

१) सही :-

नाव :-

पत्ता :-

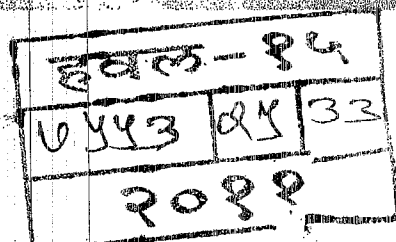
२) सही :-

नाव :-

पत्ता :-

+ 82A904
१) श्री भरत राजकुमार अगरवाल
(लिहून देणार)

+ Andriya
१) श्री. आनंद मधुकर वेद्य
(लिहून घेणार)



22/06/2008
4:27:08 PM

दुष्यंत निबंधक:
हवेली-2 (बिबवेवाडी)

दस्त गौषवार भाग-1

हवल2
दस्त क्र 4525/2006

819

दस्त क्रमांक: 4525/2006

दस्तावा प्रकार: मुख्यारनामा

अनु क्र: पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाम: भावद मधुकर वेदय
पत्ता: मराठे प्लॅट नं: -
गल्ली/स्तो: -
इमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/प्रसाहत: भारती विद्यापीठ
शहर/गाव: पुणे
तालुका:
जिल्हा:
पेट नमबर:

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय 30

सही

Amr Singh

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठर



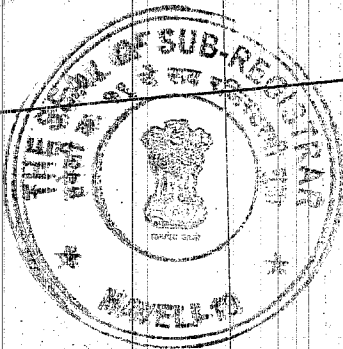
नाम: भारती राजकुमार अगरवाल
पत्ता: मराठे प्लॅट नं: -
गल्ली/स्तो: -
इमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/प्रसाहत: गुलटेकडी
शहर/गाव: पुणे
तालुका:
जिल्हा:
पेट नमबर:

लिहून देणार

वय 25

सही

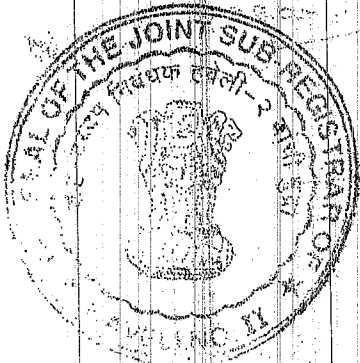
BRAGAN



हवल-११

U430 33 3e

२०१२



हवल-१५

U443 20 33

२०१२

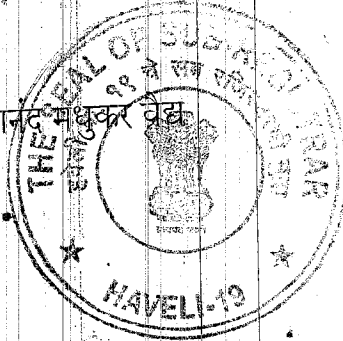
घोषणापत्र

मी आनंद मधुकर वैद्य याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ११
यांचे कार्यालयात - बीज डीडी - या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात
आला आहे. श्री. भरत राजकुमार अगरवाल यांनी दि. २२/६/२००५ रोजी मला अ.क्र.
४५२५ दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे /
निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी
कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही
मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले
नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम
आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२
अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणिव आहे.

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नांव : आनंद मधुकर वैद्य

सही :

७/०७/१२



१०२१-११		
५८३०	३५	३९
२०१२		

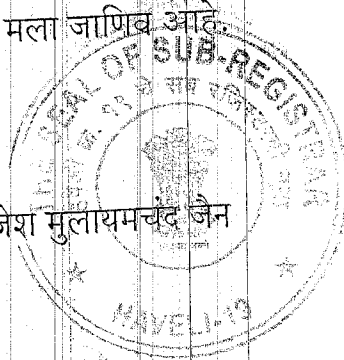
घोषणापत्र

मी राजेश मुलायमचंद जैन याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्र. यांचे कार्यालयात **लीडा डी** या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. अरविंद प्रेमचंद जैन यांनी दि. १९/१०/२००५ रोजी मला अ.क्र. १५ ६५५९ दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

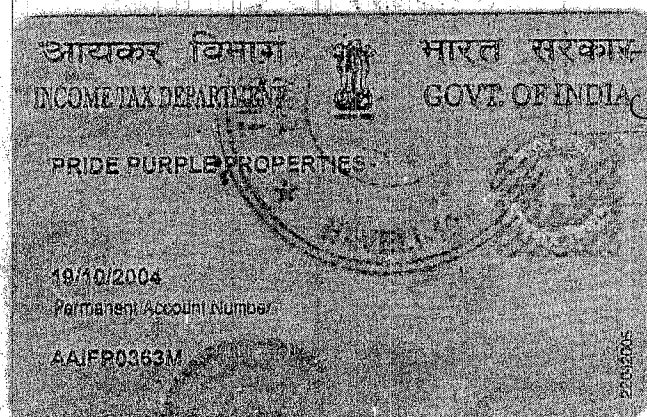
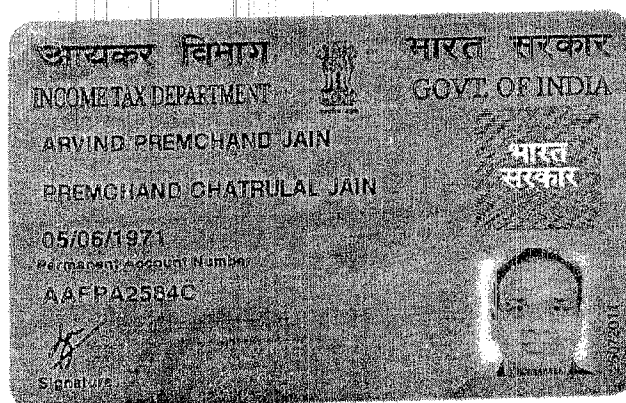
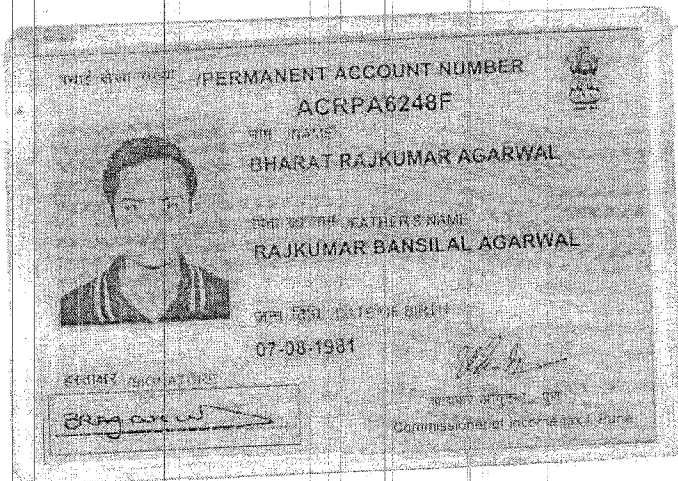
कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नांव : राजेश मुलायमचंद जैन

सही :

७१००१९२

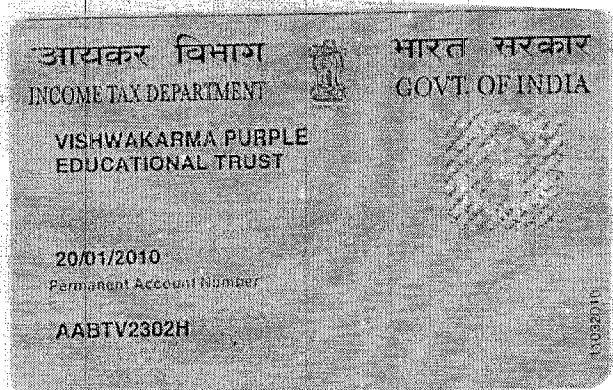


हवेली-१९		
७८३०	३६	३९
२०१२		



620343e

2012



Saturday, July 7, 2012
4:13:37PM

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल19
दस्त क्रमांक : 7830/2012

दस्त क्रमांक : हवल19 /7830/ 2012
बाजार मुल्य: रु.102,505,000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,722,100/-

मोबदला: रु.0/-

दु.नि.दु.नि.हवेली 19 यांचे कार्यालयात
अ.क्र.7830 वर दि.07/07/2012

रोजी 16:13:11 वा. हजर केला.

पावती

सादर करणाराचे नाव:विश्वकर्मा परपल एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे
भरत अगरवाल तर्फे कुमु म्हणुन आनंद वैद्य - -

नोंदणी फी :

रु.30,000.00

दस्त हाताळणी फी :

रु.780.00

पृष्ठांची संख्या : 39

एकुण

30,780.00

दस्त हजर करणा-याची सही :-

सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-2)हवेली क्र.19

नोंदणी फी रु.30,000.00 (ती.डी./पे ऑर्डर)
भारतीय स्टेट बँक मगामल माल्या अधिन राहून सादर
वसुधा नोंदणी केली आहे

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र.-१९

सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-2)हवेली क्र.19

शिवका क्र.1 07/07/2012 04:13:12 PM ची वेळ:(सादरीकरण)

शिवका क्र.2 07/07/2012 04:13:32 PM ची वेळ:(फी)





Saturday, July 7, 2012
4:14:36PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवला 19

दस्त क्रमांक : 7830 / 2012

32 32

दस्त क्रमांक :- हवला 19 / 7830 / 2012

दस्ताचा प्रकार :- भाडेपट्टा

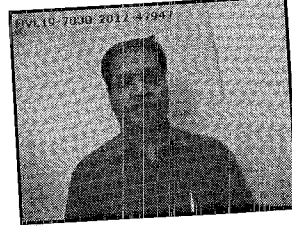
अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: विश्वकर्मा पर्पल एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे भरत अगरवाल लिहून घेणार
तर्फे कुमु म्हणुन आनंद वैद्य - -
पत्ता: मुकुंदनगर पुणे
पेन नंबर: ACRPA6248F



सही *Anubhag*

2 नाव: प्राईड पर्पल प्रापर्टीज तर्फे भागीदार प्राईड पर्पल हौसिंग लिहून देणार
एल एल पी तर्फे भागीदार अरविंद प्रेमचंद जैन तर्फे कुमु वय :- 33
म्हणुन राजेश मुलायमचंद जैन - -
पत्ता: शिवाजीनगर पुणे
पेन नंबर: AAFPA2584C



सही

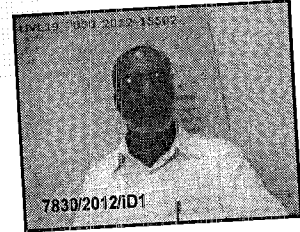
वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिवका क्र.3 ची वेळ: (कबुली) 07 / 07 / 2012 04 : 14 : 06 PM

ओळख

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. ओळखीचे नाव व पत्ता

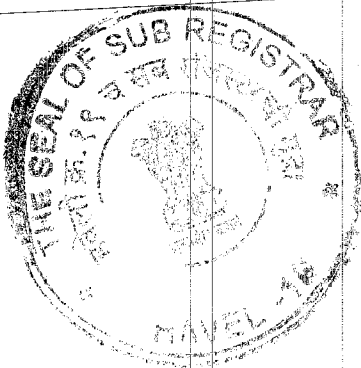
1 नाव: ADV नंदकुमार के टाकळकर
वय: 50
पत्ता: कसबा पेठ
पिन कोड: 411011



शिवका क्र.4 ची वेळ: 07 / 07 / 2012 04 : 14 : 33 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ: 07 / 07 / 2012 04 : 14 : 34 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र. 19



प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्ताऐवजात एकूण 7830 / 2012
पृष्ठ आहेत

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र.-१९
पहिले मंजुरी पुस्तकाचे

6130 ... नंबरी नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र.-१९
दिनांक 20/7/2012