



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी - चिंचवड, पुणे ४११०४४
4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र.: -बीएचए/मौ.वाघोली/ग.नं.१२८४/ब+१२८४/क पै (नवीन), २२७० (जुना) /१८५६ दि.१०/०६/२०२४
प्र.क्र.२१०५/२३-२४

प्रति,

श्री. शिवदास मनोहर उबाळे, सौ. वसुंधरा शिवदास उबाळे,
श्री. गौरव शिवदास उबाळे व श्री. मयुर शिवदास उबाळे
पत्ता:- उबाळेनगर, वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे.

मौजे:- वाघोली, तालुका:- हवेली, जिल्हा: पुणे येथील गट नं. १२८४/ब+१२८४/क पै (नवीन), २२७० (जुना) ७/१२ एकुण क्षेत्र १५००००.०० चौ.मी. किमान विचारात घेतलेले क्षेत्र २५०००.०० चौ.मी. प्रस्तावास प्राधिकरणाकडील जा.क्र. डीपी /बीएचए /मौ.वाघोली /ग.नं.१२८४/ब+१२८४/क पै नवीन, २२७० जुना/प्र.क्र.१८२/१६१७, दि.१६/०५/२०१८ व प्राधिकरणाकडील जा.क्र. डीपी /बीएचए /मौ.वाघोली /ग.नं.१२८४/ब+१२८४/क पै नवीन, २२७० जुना/प्र.क्र.२१०५/२३-२४, दि.०६/०२/२०२४ अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील जा.क्र. PRH /PMRDA /NA /SR /३० /२०२०, दि.२७/०७/२०२१ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद आर्की. संजय जुन्नरकर अँड असोसिएट्स, ला.नं. PMRDA/LE/0078/2019 परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली शैक्षणिक इमारत (पोदार) इमारतीचे बांधकाम अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.१३/०२/२०२४ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतीस सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत क्र	मंजूरी नुसार	प्रत्यक्ष जागेवर
१.	शैक्षणिक इमारत (पोदार)	तळ + ३ मजले	तळ + ३ मजले

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मध्ये)



उप. महानगर नियोजनकार

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) कर अकारणी व कर संकलन प्रमुख, पुणे महानगरपालिका.

१८५६

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१०/०६/२०२४ रोजीचे पत्र क्र.२१०५/२३-२४ सोबतचे
परिशिष्ट 'ब'

- १) सदर प्रकरणी शैक्षणिक इमारत (पोदार) इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ३) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि.३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा पी-९ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ५८६.०० मी. इतकी आहे. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार ELU जमिनीची AMSL-५५०.०० मी. आहे. सदर इमारतीची उंची-१८.७० मी. + ५५०.०० मी. = ५६८.७० मी. इतकी येते. त्यामुळे नकाशाप्रमाणे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र FFH/१९४/२०२२, दि.२१/११/२०२२ अन्वये तात्पुरत्या ना-हरकत (Final Fire Noc) प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPH/३६१/२०२३-२४, दि.१६/१०/२०२३ अन्वये तात्पुरत्या ना-हरकत (Provisional Fire Noc) प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.
- ६) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी हमीपत्र दि.०२/११/२०२३ अन्वये अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेले आहे.
- ७) प्रस्तुत शैक्षणिक इमारत (पोदार) प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या शैक्षणिक इमारत (पोदार) प्रकल्पाला पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार/जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(भा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)

उप. महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे



CERTIFICATE OF LAND

File No. PWD/OUT/ 97/01062023Date: 01.06.2023

Certified that the land measuring 8094 sq. meter is owned by the **Mr. Shivdas Ubale, Mrs Vasundhara Ubale, Mr. Gaurav Ubale, and Mr. Mayur Ubale** by way of sale deed dated 24.02.2007 duly registered on 02.03.2007 as serial no. 31691/43 in book no. 12 on page 1 to 23 in the office of The Sub Registrar Wagholi, Pune (In case of allotment of land, if it is not perpetual, periodicity of allotment to be mentioned from _____ to _____).

It is further certified that owner of the land has leased the said land to Podar Education & Sports Trust (Podar International School, Wagholi.)

Section 8 of companies Act, 2013) fully described in the schedule mentioned hereinafter with the following details for a period of 33 years from 16th January 2013 and 7th May 2013 to 15th Jan 2046 and 6th May 2046.

SL	Particulars	Details
1.	Plot No. (s)/ Survey No. (s)/Khasra No. (s)/Khata No.(s)/Khatauni No.(s)	Haveli no. 07, Gat no. 1284, Survey No.22/70,
2.	Name of street/village, Sub Division, District and State	Ubale Nagar, Chauki dhani road, Tal. Haveli, Wagholi, Pune.

It is certified that the said entire land comprise of a single contiguous plot of land. It is further certified that **Podar International School, Ubale Nagar, Chaukidhani Road, Wagholi Tal. Haveli, Pune** (Name of the School with name of street, village, sub-division and district) run by name of Podar Education & Sports Trust (Society / Trust /Company under Section 8 of companies Act, 2013) is located on the said plot of land.

THE SCHEDULED OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring 8094(area of land in square meters) situated in Survey No. 22/70 [Plot No. (s)/Survey No.(s)/ Khasra No. (s)] At Ubale Nagar, Chaukidhani Road, Wagholi, Tal Haveli, Pune(name of street/village, sub division, district and state) and bounded as follows:

North: Remaining portion of Gat no. 1284

East: Podar International School, Wagholi

West: Remaining Portion of Gat no. 1284

South: Land of Shri Dattatray Ubale

DM/ ADM/ SDM/ TEHSILDAR/ NAIB TEHSILDAR/ REGISTRAR/ SUB- REGISTRAR/ EQUIVALENT LAND AUTHORITY

CIVIL ENGINEER
PWD / ENGR. 350 / 96
ER (P) 051 / 2011

(Signature)
ASST. ENGR.
(Land Authority)
(Stamp and Signature of the land authority)

MR. S.K. SHAKHPUKAR (Name of Officer)

PUNE

(Name of District)

PWD.
PUNE

* The filled up certificate should be either in Hindi or English. If it is issued in vernacular language, translated notarized version in English be uploaded along with the original vernacular certificate as a single pdf.



पावती

Original/Duplicate

Friday, January 18, 2013

नोंदणी क्र.: 39म

1:26 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 603 दिनांक: 18/01/2013

गावाचे नाव: वाघोली (आव्हाळवाडी)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल12-601-2013

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: पोदार एज्युकेशन अँड स्पोर्ट ट्रस्ट नोंदणीकृत ट्रस्ट जिचे ऑफीस पोदार सेंटर 85 चामरबाग पोस्ट ऑफीस लेन परेल मुबई 400012 तर्फे कुलमुखत्यार धारक डी एस जे फ्रँकलिन

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 340.00

पृष्ठांची संख्या: 17

एकूण:

रु. 30340.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 1:46 PM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत थंबनेल प्रत्येक CD घ्यावी.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

बाजार मुल्य: रु.4128400 /-

मोबदला: रु.50000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 215000/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 410260 दिनांक: 18/01/2013

बँकेचे नाव व पत्ता: AXIS BANK LTD

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 340/-


D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

गावाचे नाव : 1) वाघोली (आव्हाळवाडी)

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोवदला	50000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4128400
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणेइतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे वाघोली येथील गट नंबर 1284 मधील लिहून देणार यांचे मालकीची मोकळी जागा यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 40 आर म्हणजेच 1 एकर
(5) क्षेत्रफळ	1) 40 हेक्टर . आर
(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:-पोदार एज्युकेशन अँड स्पोर्ट ट्रस्ट नोंदणीकृत ट्रस्ट जिचे ऑफीस पोदार सेंटर 85 चामरबाग पोस्ट ऑफीस लेन परेल मुंबई 400012 तर्फे कुलमुखत्यार धारक डी एस जे फ्रॅकलिन वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- आंबेगांव ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411016 पॅन नं:-ABNPD5005C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री शिवदास मनोहर उबाळे वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412207 पॅन नं:-ABNPD5005C 2): नाव:-सौ वसुंधरा शिवदास उबाळे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412207 पॅन नं:-ABNPD5005C 3): नाव:-श्री गौरव शिवदास उबाळे वय:-20; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412207 पॅन नं:-ABNPD5005C 4): नाव:-श्री मयुर शिवदास उबाळे वय:-18; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412207 पॅन नं:-ABNPD5005C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/01/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/01/2013
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	601/2013
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	215000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नोदणी क्र.१२, पुणे.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-१

हवेली क्र.१२, पुणे.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

iSafita v1.0

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.



दस्तावा प्रकार (Nature of Document)	लिडा डिड
दस्ता नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registrable / Non Registrable Name of S.R.O. <u>बस-6</u>
ठशावा युनिक नंबर (Franking Unique No.)	00748/113988
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Description In brief)	मोजे <u>2</u> ता. <u>स.नं./सिटीएस</u> <u>नं.प.चोपळे वार</u> Village <u>284</u> Tal. <u>...</u> S. No./C.T.S. No. <u>...</u> Area <u>...</u>
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	10,000/- मी.रु. / 115
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षधर - १ नाव (Stamp Purchaser's Name)	पोदार एज्युकेशन अँड सोर्ट ट्रस्ट
दस्तातील दुसऱ्या पक्षधराचे नाव (Name of the other Party)	शिवदास मनीहर उवाळ - मरु
हस्ते असल्यास नाव व पत्ता (If through Name & Address)	गामकवाड <u>...</u> <u>...</u>
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	(अक्षरी रु. <u>2,15,000/-</u>) in words Rs. <u>2,15,000/-</u>

2,15,000

पोदार एज्युकेशन अँड सोर्ट ट्रस्ट

नोंदणीकृत भारतीय ट्रस्ट कायद्यांतर्गत

जिचे नोंदणीकृत रजिस्टर ऑफिस,

पोदार सेंटर, ८५, चामरबाग पोस्ट ऑफिस लेन,

डॉ. आंबेडकर रोड, परेल, मुंबई ४०००१२

तर्फे कुलमुखत्यार धारक

१) श्री. डी.एस.जे. फ्रँकलिन

वय ४८ वर्ष, धंदा- नोकरी,

रा.पोदार इंटरनॅशनल स्कूल, आंबेगाव,

पुणे सातारा नॅशनल हायवे, पुणे,

PAN NO -ABNPD5005C

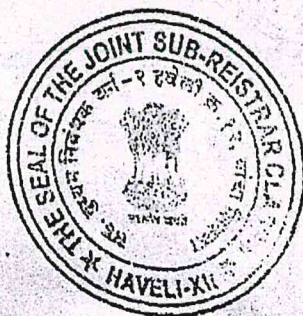
..... लिहून घेणार

FOR W.M.D.C. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

मगट मुद्रांक फ्रँकिंग अल्ट्रा हायलेट लॅम्प खाली तपासले
व एस.एम.एस./संयधित प्राधिकृत अधिकार्याशी
दुरुधनीवरून संपर्क साधून, मेळ वरोबर आढळून आला

सह. दुसऱ्या निबंधक
हवेली क्र.१२, पुणे शहर



ह व ल-१२		
E09	2	90
२०१३		

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

(Mr. Muniish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

(ज्यांचा उल्लेख यापुढे " लिहुन घेणार " असा केलेला असून, त्यामध्ये त्यांचे वालीवारस, एक्झिक्युटर्स, अॅडमिनीस्ट्रेटर्स व असाईनीज, ट्रस्टी इत्यादींचा समावेश आहे)

यांसी...

१) श्री.शिवदास मनोहर उबाळे

वय ४५ वर्षे, धंदा- शेती,

२) सौ.वसुंधरा शिवदास उबाळे

वय ३५ वर्षे, धंदा- शेती,

३) श्री.गौरव शिवदास उबाळे

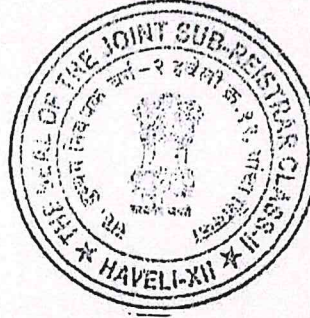
वय २० वर्षे, धंदा- शेती,

४) श्री.मयुर शिवदास उबाळे

वय १८ वर्षे, धंदा- शेती,

सर्व रा.वाघोली, ता.हवेली, जि.पुणे ४१२२०७

.....लिहुन देणार



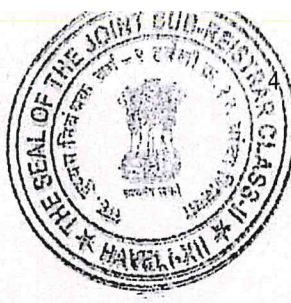
ह व ल-१२		
६०१	३	१७
२०१३		

(ज्यांचा उल्लेख यापुढे " लिहुन देणार " असा केलेला असून, त्यामध्ये त्यांचे वालीवारस, एक्झिक्युटर्स, अॅडमिनीस्ट्रेटर्स व असाईनीज इत्यादींचा समावेश आहे.)

कारणे आम्ही लिज डिड लिहुन देतो येणेप्रमाणे.


D.S.J. Franklin
 General Manager
 Podar Group of School
 Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
 Principal
 Podar International School
 (Wagholi) Pune.



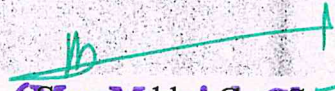
हचल-१२		
६०९	४	१०
२०१३		

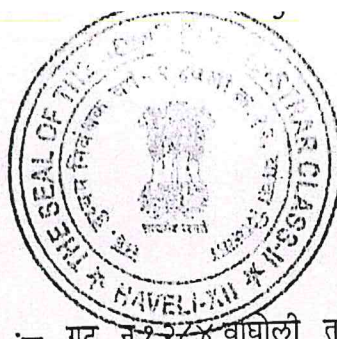
१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोट तुकडी हवेली मा. सब. रजि. साहेब हवेली नं. ७ यांचे हद्दीतील गाव मौजे वाघोली येथील गट नंबर १२८४ मधील लिहून देणार यांचे मालकीची मोकळी जागा मिळकत यांसी क्षेत्र ०० हे.४० आर म्हणजेच १ एकर प्रस्तुत दस्ताचा विषय आहे.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व ताबे वहिवाटीची असून सदरील मिळकत सरकारी व निमसरकारी रेकॉर्डला मालक व वहिवाट म्हणून कागदोपत्री लिहून देणार यांचे नावे मालकी हक्काने दाखल आहे. सदर मिळकत अन्य कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षीस, अॅटचमेंट, अन्नवस्त्रादी बोजा वगैरे कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही अगर सदर मिळकतीवर अॅक्वीझीशन, रिक्वीझीशन अगर रिझर्वेशन नाही अगर त्याबाबत लिहून देणार यांना कोणतीही नोटीस आलेली नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही हेडींग खाली दाव्याचा, कोर्टाचा, वादाचा, दरखास्तीचा विषय नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही कौटूंबिक वादी-विवादाचा विषय नाही. तसेच सदर मिळकत तबदील करणेचा अगर त्याबाबत करार-मदार करून त्याबाबतचे हक्क, टायटल ट्रान्सफर करणेचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकतीस मार्केटेबल टायटल असून सदर मिळकत सर्वांथाने निर्वेध व निजोखमी.

३) सदरील लिहून घेणार यांना सदरील मिळकत लिज डिड करारनाम्यानुसार जानेवारी २०१३ पासून पुढे ३३ वर्षाकरीता या कालावधीसाठी म्हणजेच ३३ वर्षा करीता भाडे पट्टयाने ताब्यात दिलेले आहे सदर कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-


D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.



ह व ल-१२		
६०९	५	७७
२०१३		

अ) जमिन मिळकत :- गट नं.१२८४, वघोली ता.हवेली, जि.पुणे. येथील ०० हे. ४० आर म्हणजेच १ एकर मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची असून सदर मिळकत त्यांना लिजने देण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

ब) मुदत :- सदर लिज अग्रीमेंटची मुदत जानेवारी २०१३ पासून पुढे ३३ वर्षे आहे व राहिल. सदर मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना भाडेकराराच्या पूर्ततेसाठी दिलेला आहे. तो लिहून घेणार यांनी घेतलेला आहे.

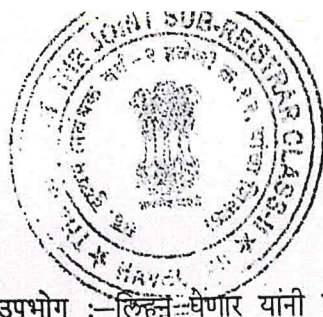
क) मोबदला :- लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना दरमहा रक्कम रू.भाडे १०,००० /- इतके भाडे अडव्हान्स मध्ये दर महिन्याच्या ७ दिवस अगोदर न मागता देणार आहेत.

ड) अनामत रक्कम :- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रू.५०,००० /- इतके सिक्युरिटी डिपॉजिट दिलेले आहे. सदर सिक्युरिटी डिपॉजिट लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कराराची मुदत संपताच परत करणेची आहे.

इ) जागेचा ताबा :-सदर दस्त जमिनीचा उपभोग शांततामय ताबे हक्काने लिहून घेणार यांनी घेणेचा आहे त्यास लिहून देणार यांनी कोणतीही हिला हरकत सदर करारातील अटी व शर्तीचा भंग झाल्याशिवाय करणेचा नाही.


D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.



ह व ल - १२		
६	६०९	६७०
२०१३		

ई) जागेचा उपभोग :- लिहून घेणार यांनी सदर भाडेच्या जागेवर एज्युकेशनल इस्टीटयुट बांधून चालविणेची आहे. त्यास लिहून देणार यांनी कोणतीही हिला हरकत घेणेची नाही. त्याकामी आवश्यक त्या परवांग्या लिहून घेणार यांनी घेणेची आहे. व सदर बांधकाम परवांगी मिळणे कामी लिहून घेणार यांना सर्वपरी मदत करणेची आहे.

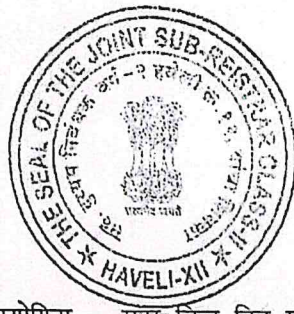
फ) साधने व कर — लिहून देणार यांनी सदर दस्त जमिन मिळकतीवर ३ फेजचे विज कनेक्शन ची व्यवस्था करणेची आहे. तसेच विहीर तसेच बोअरवेल मधून पाण्याची व्यवस्था करणेची आहे. तसेच संपूर्ण स्थानिक कर लिहून देणार यांनी भरणेची आहे. तसेच लाइटबिल व पाणी पट्टी लिहून घेणार यांनी भरणेची आहे.

ग) जाहीरात बोर्ड — लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर दस्त मिळकतीवर दिसेल अशा ठिकाणी जाहीरात बोर्ड लावण्याची परवांगी दिलेली आहे.

ह) जागा परत देणे बाबत — सदर लिज ची ३३ वर्षांची मुदत संपल्यानंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चांगल्या सुस्थितीत म्हणजेच लिजचा कालावधी चालू असताना जशी होती तशीच फक्त किरकोळ बदल वगळता परत करणेची आहे. परंतु लिहून देणार सदर जागेची आवश्यकता वाटल्यास किंवा लिहून घेणार यांच्याशी न पटल्यास लिहून देणार हे लगेच सदरचा लिज करार रद्द करतील व त्यावेळी लिहून देणार यांनी लगेच लिहून घेणार यांना सदरचा लिज करार रद्द करून देणेचा आहे त्यावेळी हायगय टाळाटाळा करणेची नाही.


D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Madhish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.



ह व ल-१२		
६०१	७	१७
२०१३		

य) लिजची उपयोगिता - सदर लिज डिड मधील एखादया अटी व शर्ती निशप्रब झाले तरी सदरचे लिज डिड अस्तित्वात राहील.

र) मुद्रांक शुल्क - सदर कराराचा खर्च लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी निम्मा निम्मा करणेचा आहे.

ल) प्रचलित कायदे - सदर लिज डिडला सर्व स्थानिक व राष्ट्रीय व राज्याचे कायदे लागू असतील.

व) न्यायालयीन कार्यक्षेत्र पुणे हे असेल.

येणेप्रमाणे लिज डिड करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने, अक्कलहुशारीने लिहून दिला असून तो आमचे व आमचे वालीवारंसावर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील. त्यासाठी आपण आपल्या सहया दोन साक्षीदारासमक्ष पुणे मुक्कामी केल्या आहेत.

पोदार एज्युकेशन अँड स्पोर्ट ट्रस्ट

तर्फे कुलमुखत्यार धारक

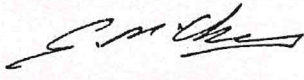
श्री. डी.एस.जे. फ्रँकलिन

(करारनामा लिहून घेणार)

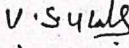


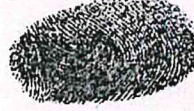
D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

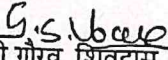
Scanned by CamScanner
(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

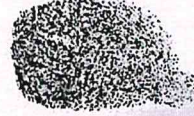

१) श्री.शिवदास मनोहर उबाळे

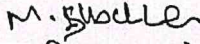



२) सौ.वसुंधरा शिवदास उबाळे

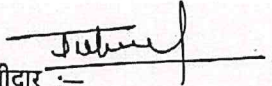



३) श्री.गौरव शिवदास उबाळे



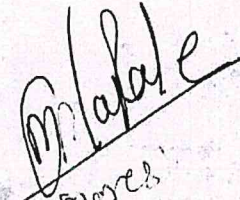

४) श्री.मयुर शिवदास उबाळे

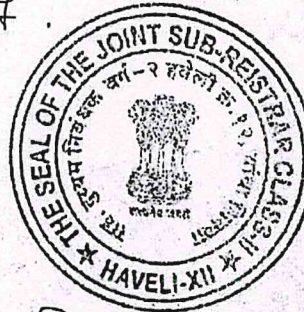
(करारनामा लिहून देणार)


साक्षीदार :-

Tuljaparam. V. Adiche
A/P Wagholi Tal Haveli
Dist Pune 412207




M. S. Ubalde



ह व ल - १२		
६०९	<	९७
२०१३		

moreishwar m. palale
Tuljabhavani nagar
Wagholi Pune


D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]
गाव वाघोली तालुका हवेली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती
१२६४	ख	रवा.
शेताचे स्थानिक नाव		
लागवडीयोग्य क्षेत्र		
हेक्टर	आर	
२०	०९	
२०	०९	
३	०८	
२३	०९	
१५	००	
१५	००	

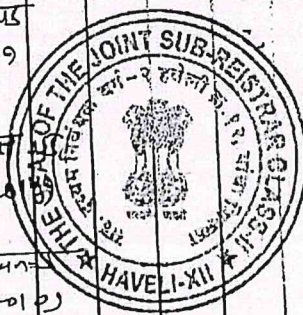
भोगवटादाराचे नाव
मनोहर बाळोबा उभाडे ७
दत्तात्रय मनोहर उभाडे
शिवदास मनोहर उभाडे
शानुदास मनोहर उभाडे
(१५०९)
शारद दत्तात्रय दागे ११६४
(७३६५)
सौ. जयंती शारद दागे ११६४
(७३६८)
साधिन शारद दागे ११६४
(७३६८)
१) उभाडे बाळोबा दागेपारिक
द्वाराकरिंग व एक कुटुंबाचा
कर्ता पुढारी म्हणून
२) सौ. कमल उभाडे दागेपारिक
३) बाळोबा उभाडे दागेपारिक
४) सागर उभाडे दागेपारिक
नं. ३४४ हे स्वतः करिंग व
हिंदू ए. क. पुढारी म्हणून

खाते क्रमांक ३११
कुळाचे नाव
इतर अधिकार ७ (६४३) २९३४ (२०२९)
१) शंभूजी बाळोबा दागेपारिक ६४
२) उभाडे बाळोबा दागेपारिक ६४
३) शरदेश बाळोबा दागेपारिक ६४
४) शारद दत्तात्रय दागे
५) सौ. जयंती शारद दागे
६) सि. साधिन शारद दागे
अ. नं. १ ते ६ सर्व सादरवाने १०१६४
(१५६३) (२७४९)
सीमा आणि भूमापन चिन्हे
विशेष कर वसूल कर कि
कारवा नगरपालिका

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवहा) [पुस्तकी पत्र] २५०००००००१-

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]
पिकांची नोंदवहा

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिक			पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		मालक	जमीन मालकाचे नाव	क्षेत्र
		मिश्र पिकाचा क्षेत्र क्रमांक	बत	मिश्र पिक	पट्टक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	बत	मिश्र पिक	पिकाचे नाव	बत	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
						हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.		१६
२००७	१	२५			२००७	२०१०							२५	२६
२००८	१	२५			२००८	२०१०							२५	२६
२००९	१	२५			२००९	२०१०							२५	२६
२०१०	१	२५			२०१०	२०१०							२५	२६
२०११	१	२५			२०११	२०१०							२५	२६
२०१२	१	२५			२०१२	२०१०							२५	२६
२०१३	१	२५			२०१३	२०१०							२५	२६



हवेल-१२		
६०९	६	७७
२०१३		

तयार ता. १०/१/१३

२५०००
संलग्न दस्तऐवज, वाघोली


 भारत निवडणूक आयोग
 Election Commission of India
 ओळखपत्र
 IDENTITY CARD
 HMW2860716




मतदाराचे नांव : वसुंधरा शिवदास उबाले
 Elector's Name : Vasundhara Shivadas Ubale
 पतिचे नांव : शिवदास उबाले
 Husband's Name : Shivadas Ubale
 लिंग : स्त्री Sex : F
 1/1/2008 रोजी वय : 32
 Age as on 1/1/2008 : 32

P.D.E.A.'s
SHREE VISHNUJI SHEKUJI SATAV
HIGHSCHOOL



IDENTITY CARD 2010 - 2011
 Name : UBale MAYUR SHIVDAS
 Class / Div : IX - D
 Reg. No. : 13928

(Signature)
PRINCIPAL

WAGHOLI, TAL- HAVELI, DIST- PUNE. PHONE : 27051277

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 UBale GOURAY SHIVDAS
 SHIVDAS MANOHAR UBale
 07/09/1983
 Permanent Account Number
 AAHPU6047K




स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAHPU5458R



नाव /NAME
SHIVDAS MANOHAR UBale
 पिता का नाम /FATHER'S NAME
MANOHAR TUKARAM UBale
 जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
23-06-1972

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

हस्ताक्षर /SIGNATURE
(Signature)



हवल-१२		
८०९	९०	९०
२०१३		

D.S.J. Franklin
 General Manager
 Podar Group of School
 Pune Region

Scanned by CamScanner
(Mr. Munish Sharma)
 Principal
 Podar International School
 (Wagholi) Pune.

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABNPD5005C



नाम /NAME

JOSHUA FRANKLIN DSTUWARD

पिता का नाम /FATHER'S NAME

DEVASAHAYAM ADANIEL

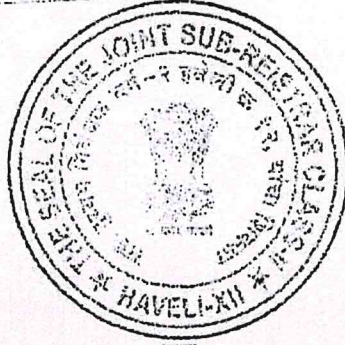
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

12-05-1963

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केंद्र)

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

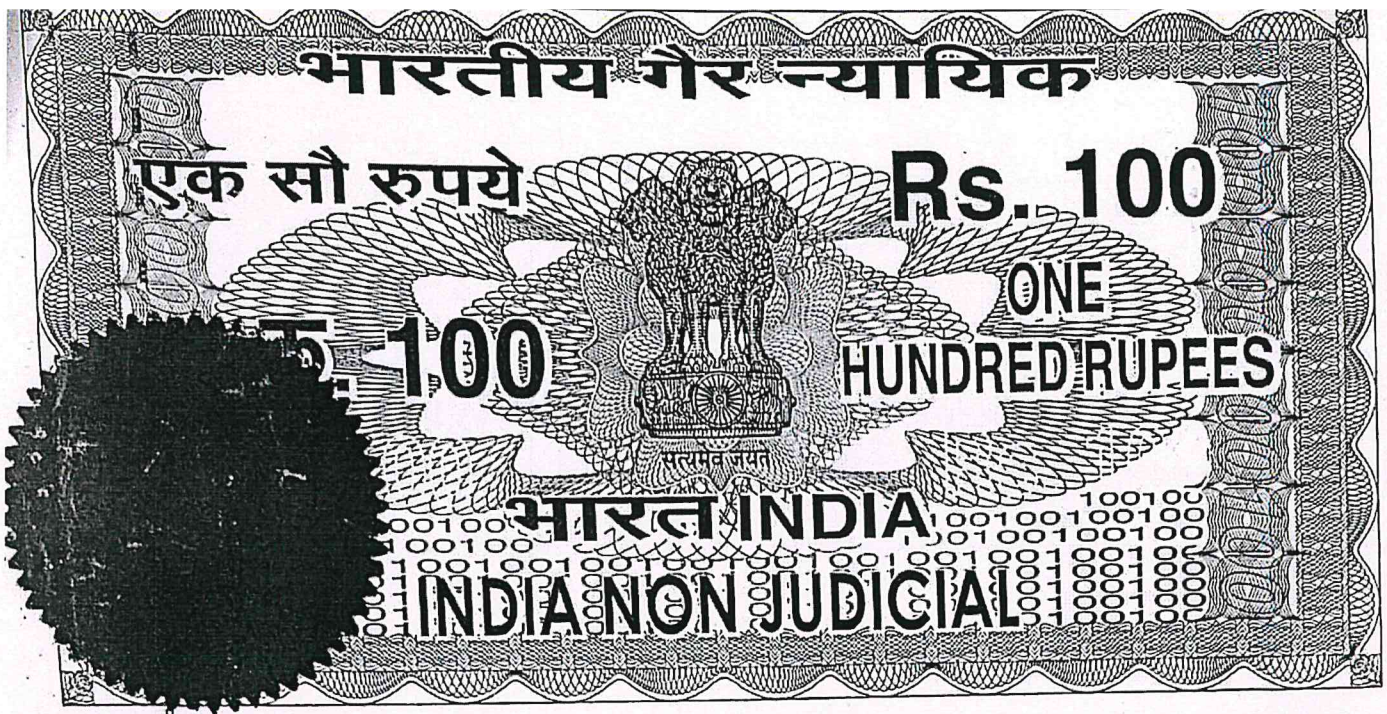


हवल-१२		
E09	99	90
२०१३		

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जाति कते वाले
प्रधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केंद्र),
सी-१३, प्रायश्चित्त भवन,
बोर्ला-कुर्ली कॉम्प्लेक्स,
मुंबई - ४०० ०५१.
In case this card is lost/found, kindly inform/return to
the issuing authority :
Commissioner of Income-Tax (Computer Operations),
C-13, Prayashchitta Bhavan,
Bandra-Kurla Complex,
Mumbai - 400 051.

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

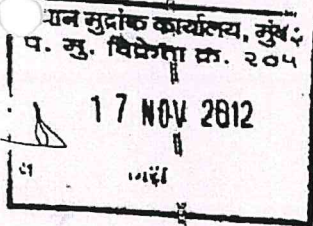


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

408

GK 551557

23 NOV 2012



क्र.: दिनांक :
विक्रेती सौ. ज्योती प्र. दुआ

६, कोंडाजी चाल मं. ३, वासुदेव पेंड्रेकर मार्ग,
टाटा हॉस्पिटल जवळ, PODAR EDUCATION & SPORTS TRUST
श्री/श्रीमती.....Podar, Ganesh.....
यांचा न्यायिकेतर मुद्रांक धर्मरिक्शा Post Office Lane,
L.S.V. No. 205 Dr. Ambedkar Road, Parel,
Mumbai - 400 012.

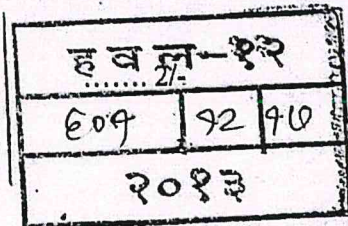
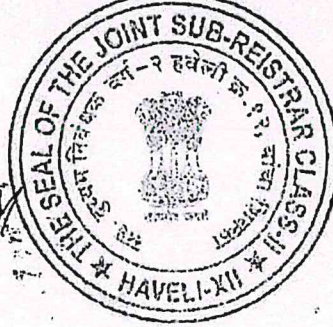
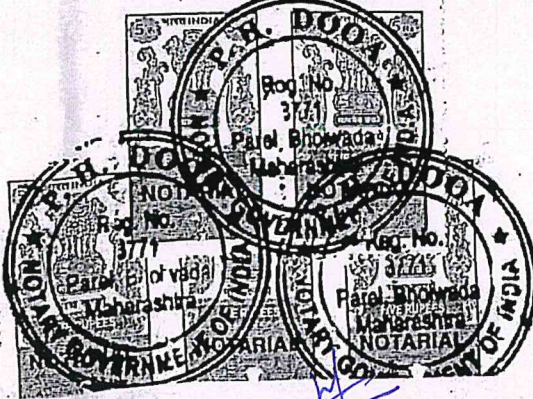
श्रीमती. श. झ. राणे

POWER OF ATTORNEY.

२००९
२२ नोवेंबर
परेल मंडई

KNOW ALL MEN THESE PRESENTS I Shri Pavan Podar, Age 54 years Chairman/Trustee of Podar Education & Sports Trust, a Trust registered under Trust Act and having its administrative Office at Podar Center, 85, Chamarbaug Post Office Lane, Off: Dr. Ambedkar Road, Parel, Mumbai - 400 012 do hereby appoint and constitute our General Manager, Shri D. S. J. Franklin, Aged 48 years, residing at A-40, Hillmist Garden, NI BM Road, Kondwa, Pune - 411 048 Maharashtra to be our lawful attorney to do for us in our name the following acts, deeds and things.

We are desirous of taking on lease a property of Mr. Shivdas Ubale, Mrs. Vasundha Ubale & Mr. Gaurav Ubale all are residing at Ubale Nagar, Wagholi, Pune, Maharashtra situated at Survey No.22/70 Ubale Nagar, Wagholi, Pune, Maharashtra.



D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

And on our behalf and our agent to do all or any of the following acts, deeds, matters and things in respect of lease agreement of aforesaid property known as Survey No.222/70 Ubale Nagar, Wagholi, Pune, Maharashtra to attend and complete all the registration formalities necessary for execution of regular lease documents in our favour by Mr. Shivdas Ubale, Mrs. Vasundha Ubale & Mr. Gaurav Ubale all are residing at Ubale Nagar, Wagholi, Pune, Maharashtra in respect of their aforesaid property and to sign all documents before the Sub Registrar and also to complete all registration formalities which may be arise from time to time.

For all purpose mentioned in the preceding paras to write and receive letters and notices and commence, carry on, prosecute or take actions or all other proceedings touching management of cancellation of aforesaid property lease and for the purpose aforesaid property to declare and affirm plaints, written statements, affidavits, applications, petitions, Memorandum of appeals, applications for execution and other papers and to accept service and defend in suit and other proceedings that may be filed against us and to prosecute the claim to defend in the Court of appeal or original and for the purpose to appear before any judicial or executive officer or officers as occasions shall arise and to perform any other acts, deeds, matters and things a shall be requisite or expedient for the purpose according to law.

AND I/WE HEREBY for myself/ourselves and me/our successors and assigns agree to ratify and confirm all and whatsoever said attorney shall do purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set my/our hand at Mumbai aforesaid this 07th day of December 2012.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHINNAMED
Dr. Pavan Podar

In the presence of

Before me

PRAKASH H. DOOA
B.A.L.L.B.

Advocate High Court,
Notary Government of India,
8, Kondaji Bldg. No. 3,
Behind Tata Hospital, Parel,
Mumbai-400012.

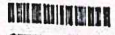
Mr. D. S. J. Franklin

Before me,



D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

Scanned by CamScanner
(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.



शुक्रवार, 18 जानेवारी 2013 1:26 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

हवल12

१५/१२

दस्त क्रमांक: 601/2013

दस्त क्रमांक: हवल12 /601/2013

वाजार मुल्य: रु. 41,28,400/-

मोबदला: रु. 50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,15,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल12 यांचे कार्यालयात

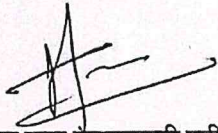
पावती:603

पावती दिनांक: 18/01/2013

अ. क्रं. 601 वर दि.18-01-2013

रोजी 1:25 म.नं. वा. हजर केला.

सादरकरणाचे नाव: पोदार एज्युकेशन अँड स्पोर्ट ट्रस्ट
नोंदणीकृत ट्रस्ट जिचे ऑफीस पोदार सेंटर 85 चामरबाग पोस्ट
ऑफीस लेन परेल मुंबई 400012 तर्फे कुलमुखत्यार धारक डी एस
जे प्रॅकलिन


दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

नोंदणी फी

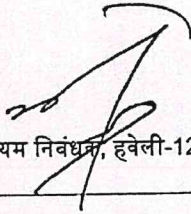
रु. 30000.00

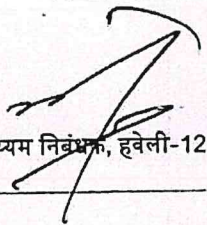
दस्त हाताळणी फी

रु. 340.00

पृष्ठांची संख्या: 17

एकुण: 30340.00


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्का क्रं. 1 18/01/2013 01:25:29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 18/01/2013 01:26:22 PM ची वेळ: (फी)



iSant v1.0

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region


(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

18/01/2013 1 33:35 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल12

१९/१८

दस्त क्रमांक:601/2013

दस्त क्रमांक :हवल12/601/2013

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

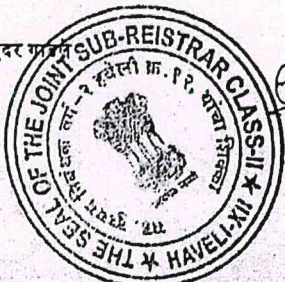
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:पोदार एज्युकेशन अँड स्पोर्ट ट्रस्ट नोंदणीकृत ट्रस्ट जिचे ऑफीस पोदार सेंटर 85 चामरबाग पोस्ट ऑफीस लेन परेल मुबई 400012 तर्फे कुलमुखत्यार धारक डी एस जे प्रॅकलिन पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: --, रोड नं: आंबेगांव ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABNPD5005C	भाडेकरू वय :-48 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री शिवदास मनोहर उवाळे पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: --, रोड नं: वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABNPD5005C	मालक वय :-45 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सौ वसुंधरा शिवदास उवाळे पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: --, रोड नं: वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABNPD5005C	मालक वय :-35 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:श्री गौरव शिवदास उवाळे पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: --, रोड नं: वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABNPD5005C	मालक वय :-20 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:श्री मयुर शिवदास उवाळे पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: --, रोड नं: वाघोली ता हवेली जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ABNPD5005C	मालक वय :-18 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:18 / 01 / 2013 01 : 29 : 04 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री अकाश युवराज गायकवाड वय:22 पत्ता:फुरसुंगी ता.हवेली.जि.पुणे. पिन कोड:412308		
2	नाव:परमेश्वर शामसुंदर गायकवाड वय:28 पत्ता:कोंडवा बु. पुणे पिन कोड:411046		



शिकका क्र.4 ची वेळ:18 / 01 / 2013 01 : 31 : 00 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ:18 / 01 / 2013 01 : 33 : 32 PM नोंदणी प्रस्तुत 1 मध्ये

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

Scanned by CamScanner
(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.

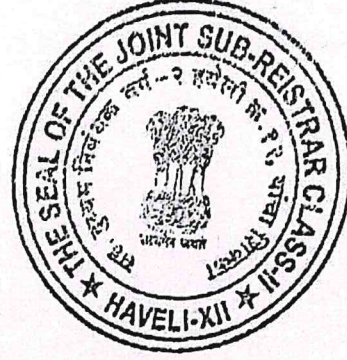
96/96

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

601/2013

प्राप्ताणित करणवात येते की,
आ दस्तामधे एकूण १७
पाने आहेत

पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
६०९ नंबरी नोंदला.



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१ हवेली क्र.१२, पुणे.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-१ हवेली क्र.१२, पुणे.
दिनांक १८/०९/२०१३

D.S.J. Franklin
General Manager
Podar Group of School
Pune Region

(Mr. Munish Sharma)
Principal
Podar International School
(Wagholi) Pune.