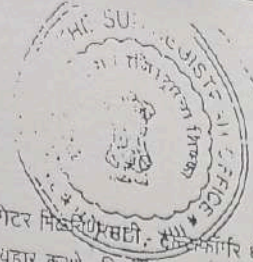


हवेल-३
नॉमिनल (१०००) रु. १०००
१००० १०००



जी) सदर मिळकतीमधील इलेक्ट्रिक मिटर मिळकतीमधील, वीजकॉन्ट्रोल घेणे, त्याकरिता ग. वि. य. वांचेकडे अर्ज करणे, पत्रव्यवहार करणे, डिपॉझिटच्या रकमेचा भरणे व रिफंड मिळवत राहणे स्विकारणे इ

एच) सदरच्या मिळकतीच्या अर्बन लँड सिलींग ऑक्टानुसार सरकारकडून डेव्हलपमेंटसाठी / राज्य सरकार वांचेकडे अर्ज करणे, त्यात वेळोवेळी योग्य तो बदल करणे, कोणत्याही बाबतीसाठी जरूर असल्यास त्यासाठी अर्ज करून ते मिळवणे

आय) सदरच्या मिळकती अथवा मिळकतीचा भाग सगळ्यातून मिळकतीचे असल्यास तो लिहून देणार याचा योग्य वाटेल त्या व्यक्तीस विकणे, त्यासंबंधी विसारवावती, सादेखत करदीखत, मधीसपत्र, अदलाबदलपत्र, भाडेपट्टा, लायसेन्स, हमीपत्र, विकसन हक्क करनामा, मुखत्यारपत्र, गहाणखत, ना-हरकत पत्र यांवर सहा करणे व जरूर लागल्यास ते सिट्टर करून देणे. सदर मिळकतीतील असलेले विकसनमावे हक्क अन्य तिन्हाईत इसमांना मिळत, असाईन करून देणे, हवाब्याला आचे स्वतंत्र सही संमतीची जरूरी नाही व त्याबाबत तिन्हाईत इसमांकडून राहता स्विकारणे

जे) प्र कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कलेक्टर पुणे, नियुक्त अधिकारी, ऑथोरिटीज, महाराष्ट्र सरकार, महाराष्ट्र सरकारच्या नियुक्त अधिकारी, ऑथोरिटीज वांचेसमोर अर्ज, मागणी, योजना व अन्य जरूर ती कागदपत्रे आमचे वतीने सादर करून दाखल करणे, संबंधित ऑथोरिटीजसमोर आमचे वतीने प्रतिनिधित्व करणे व तदनुषंगिक हर एक गोष्टीची पूर्तता करणे.

के) सदर मिळकती अथवा त्याचा कोणताही भाग औद्योगिक, निवासी व इतर कोणत्याही कारणासाठी जिल्हाधिकारी पुणे, टाऊन प्लॅनिंग ऑथोरिटी किंवा महाराष्ट्र / भारत सरकारचे संबंधित खात्याकडे अर्ज, ऑफोफेक्टिव्ह, बॉर्डर, माहिती पत्रक, कागदपत्रे सादर करून दाखल करणे, मंजूर करून घेणे व मंजूरीपश्चात सर्व संबंधित पूर्तता करणे.

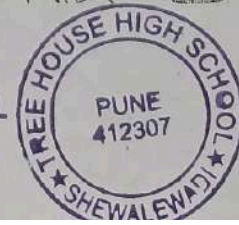
एल) सदर मिळकतीची मोजणी अगर फेरमोजणी करून मिळण्यासाठी जरूर ते अर्ज व इतर आवश्यक कागदपत्रे आमचे वतीने सादर करून योग्य त्या अधिकार्यांसमोर दाखल करणे, पैशाचा भरणा करणे, सदर मिळकतीमधील योग्येगळ्या मिळकतीचे जरूरी भासल्यास एकत्रित करणे अगर सदर मिळकतीचे सबडिव्हिजन करणे व जरूर त्या सर्व गोष्टीची पूर्तता करणे.

एम) सदर मिळकतीबाबत कलेक्टर, पुणे, असि. डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग पुणे व इतर संबंधित ऑथोरिटीज समोर ले आउट, दुरुस्त ले आउट, इमारती, कंगले, गॅरेज, पार्किंग वगैरे बांधकाम करण्याबाबतचे प्लॅन्स सादर करून घेणे, ते मंजूर करून घेणे व तदनुषंगिक हर एक गोष्टीची पूर्तता करणे.

हवेल-३
२०१८/१९
२००७



हवेल-३
१००० ३० ०६
२००७



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

हवल-३		
96606	39	88
२०२२		



[Handwritten signature in green ink]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranigade,
 Phase 1 & 2, Kodre, Dist. Pune - 412307 (Man.)

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

तरी बुद्धम विवंधवानी त्याचे समोर आलेल्या कुलमुख्यत्वारपत्राचे स्वरूप क्षिचारात घेऊन आवश्यक त्या प्रकरणी घोषणापत्राची जागणी करावी.

सही/-(ओम, तत्सवितुर्वरेण्यं
 नमो भगवते वासुदेवाय) नियंत्रक
 मंत्राणां सङ्ग्रहः

सर्वं दुष्यम निबन्धकः. (संक्षिप्तं साह जितं निबन्धकं यत्किंचिदपि)

शिव गौडणी रुपमाकागिरीकायः

सर्व सह जिज्ञा निबन्धक.

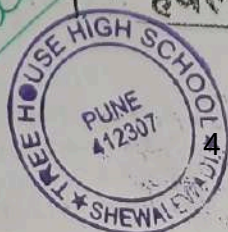
सर्व कर्मासन अधिकारी, नौदली महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे

निर्वर्णित

राजाराष्ट्र राज्य, मुम्बई.

1-1281.1 a Obv. HXK7Cm-A-0190181 600

हवाम - ३



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranqui
Phase 1 & 2, Kodre Nag
Dist. Pune - 412307 (Ma)

दस्तावेज क्रमांक
3004/2007

दस्तावेज भाग-1

हस्ताक्षर

दिनांक 30/04/2007

30/04/2007

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

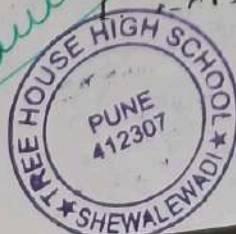
पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

पंजीयन क्रमांक

हस्ताक्षर-3



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquilly
Phase 1 & 2, Kedre Nagar,
Dist Pune - 412307 (Mah.)

०५.०५.२००७ ०५.०५.२००७ घटना क्रमांक : ३००४/२००७ अनुपात प्रकरण : प्रशासनिक	घटना नोंदवारा भाग-१ घटना क्र. ३००४/२००७ ११/५/२००७
---	---

[illegible]

GOVERNMENT OF MADRAS
OFFICE OF THE SECRETARY

[Signature]
TREE HOUSE



हस्ता गोपचारा भाग - 2

पत्र क्र. दिनांक 3004/2007 चा गोपचारा
मार्फत मुद्रांक शुल्क : 100

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:19 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:19 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:24 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:26 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:26 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

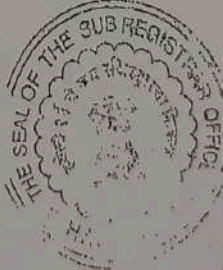
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

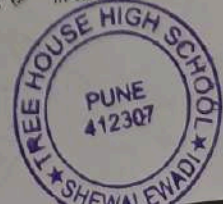
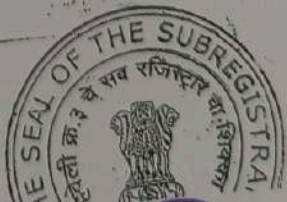
पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

पत्र क्र. दिनांक 04/05/2007 05:28 PM

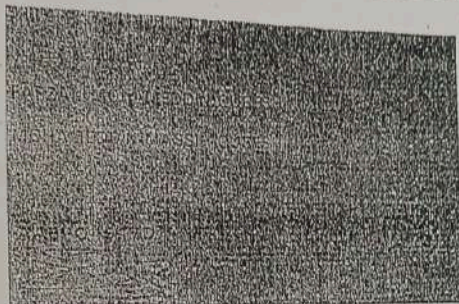


हवल-३
910DE 3E 7E

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 नाम / NAME
 MIRA EDUCATION TRUST
 दिनांक/बनने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
 21-09-1993
 मुख्य सचिव, राजस्व, महाराष्ट्र
 Chief Commissioner of Income-tax, Maharashtra



[Handwritten signature]

परजन मोहम्मद हुरेशि
 Farzan Mohammodin Qureshi
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
 पुरुष / Male

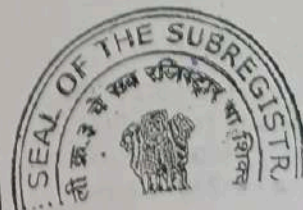
[Handwritten signature]

8609 4353 1296

आधार - सामान्य मागसाठी अधिकार

[Handwritten signature]

हवल-३
 10/12/18



[Handwritten signature in green ink]



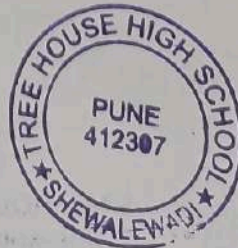
Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 8 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)

हवल-३		
१७/०६	३२	०६
२०२२		



Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)

Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



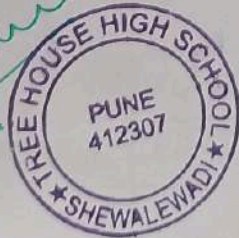
घोषणापत्र

मी, श्री. कमलेश बी. झाला भागीदार आर. के. एंटरप्राइजेस, रा.पुणे याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ७३ यांचे कार्यालयात Lease Deed या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री वसंत गेनबा कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. मे. पंकज बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा व पंकज प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार अनिल रामराव गोगावले यांनी दस्त क्र ३००४/२००७ हवेली १३ दि. ०४.०५.२००७ द्वारे मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त ऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक: ३०/११/२०२२

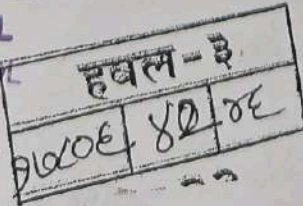
कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही

[Signature]



Principal
Tree House School

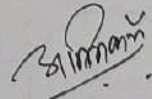
Tree House High School
Shewalewadi, T. Nagar,
Phase 1 & 2, K. Road (Mah.),
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

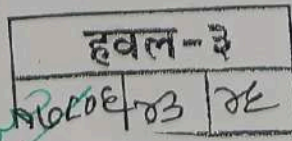


घोषणापत्र

मी, श्री.अनिल दशरथ करचे, रा. पुणे. या द्वारे घोषित करतो की, सह-दुय्यम निबंधक हवेली ०३ यांचे कार्यालयात Lease Deed या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.कमलेश बहादुरसिंह झाला यांनी दस्त क्र ११८२९/२०२२ हवेली ११ दि. ३१/०५/२०२२ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक: ३०/११/२०२२


कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



31/7806
दुधनगर, 30 नोव्हेंबर 2022 12:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल 3

84/84

दस्त क्रमांक: 17806/2022

दस्त क्रमांक: हवल 3 /17806/2022

बाजार मूल्य: रु. 18,42,000/-

मोवदला: रु. 9,21,000/-

परलेले मुद्रांक शुल्क: रु.46,200/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

डु. नि. सह. दु. नि. हवल 3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 17806 बर दि. 30-11-2022

नोजी 12:55 म.नं. वा. हजर केला,

पावती: 19560

पावती दिनांक: 30/11/2022

सादरकरणाचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरमान कुरेशी

नोंदणी फी

रु. 9300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पुटांची संख्या: 46

एकुण: 10220.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

पु. सह. दुय्यम निबंधक, हवेली-3

पु. सह. दुय्यम निबंधक, हवेली-3

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोत) मध्ये तमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्र. 1 30 / 11 / 2022 12 : 55 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 30 / 11 / 2022 12 : 56 : 10 PM ची वेळ: (फी)

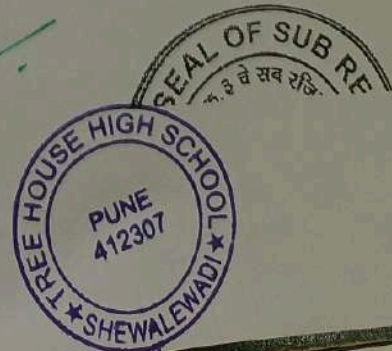
प्रतिस्पर्धेचा पत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, मिषादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी ससेच खोटे आढळल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये, खालील दस्त मिषादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

दिहून देणार

दिहून घेणार

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Koda Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



01/11/2022 10:51 PM

पत्र क्र. 3/17806/2022
पत्र क्र. 3/17806/2022

दस्त गोपबारा भाग-2

दस्तावेज

दस्त क्रमांक: 17806/2022

पत्रकाराचे नाव व पत्ता

नाम: वसंत गेनवा कोद्रे, केशव गेनवा कोद्रे, वाजीराव ठुरीभाऊ कोद्रे,
रमेश ठुरीभाऊ कोद्रे, सिंधुबाई तुकाराम कोद्रे, कुमार तुकाराम कोद्रे,
मंदीप तुकाराम कोद्रे, हेमलता सुनिल घुमटकर, भारती तुकाराम कोद्रे,
मीना अशोक कोद्रे, दिपक अशोक कोद्रे, सार्थक दिनेश कोद्रे अ पा क
आर्. मनीषा दिनेश कोद्रे, रंजना सुरेश कोद्रे अ पा क, आर्. गणेश सुरेश
कोद्रे, अर्देश सुरेश कोद्रे, विकास सुरेश कोद्रे, चंद्रभागा किमन कोद्रे,
मुमन फाशिनाय बाघ, रुक्मिणी संभाजी बाल्देकर, मंदा दनात्रय
बाकशकर न्या तर्फे दस्तावेज प्रवेशासाठी कु. मु. मे. पंकज बिज्जर्स तर्फे
प्रो. प्रा. व पंकज प्रापर्टीज तर्फे भागीदार श्री अनिल रामराव गोगावले
तर्फे कु. मु. मे. आर. के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री कमलेश वी. झाना
तर्फे विक्रम श्री अनिल दशरथ करचे
पत्ता: प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.: रा
फायनल प्लॉट नं. ५६४/२बी, सी टी एस नं. ११९९/२, शिवाजीनगर,
घोरे रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर:

पत्रकाराचा प्रकार

लिहून घेणार

वय :- 40

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2

नाम: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे इन्स्टी फरमान सुरेशी ,
पत्ता: प्लॉट नं.: , माळा नं.: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं.: , रोड नं.:
पत्ता कळानी कॉमिंग नन्तर, अटलांदरा मेन रोड, वडोदरा, गुजरात ,
गुजरात, वडोदरा, गुजरात, वडोदरा.
पिन नंबर:

भाषक

वय :- 45

स्वाक्षरी:-



दस्तावेज करून देणार तसाकधीत सीजडीड चा दस्त ऐबज करून दिल्याचे कडुल करतात.
शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 30 / 11 / 2022 12 : 58 : 26 PM

वेळ:-

मह. दस्त दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तावेज करून देणा-यांनी व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

पत्रकाराचे नाव व पत्ता

नाम: भरत मोरे ,
वय: 30
पत्ता: वडोदरा पुणे
पिन नंबर: 411028

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 30 / 11 / 2022 12 : 59 : 03 PM

मह. दुय्यम निबंधक, वडोदरा-3

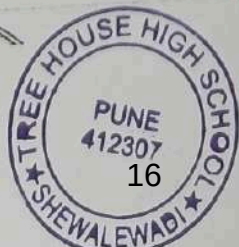
Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan	00040572022112560135	MH011203033202223E	46200.00	SD	0005644677202223	30/11/2022
2		DHC		3011202202924	920	RF	3011202202924D	30/11/2022
3	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan		MH011203033202223E	9300	RF	0005644677202223	30/11/2022

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

17806 /2022

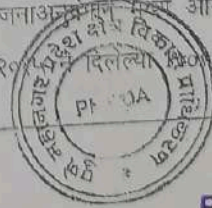
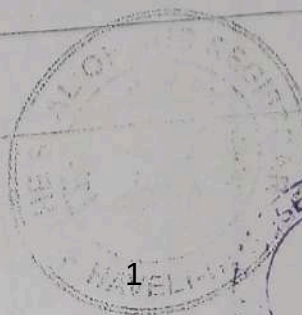
CIIB PR



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

१७. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
१८. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२१. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२२. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअन्वयेने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६.०५/२०११ दिलेल्या Provisional

98019	80	YE
2013		



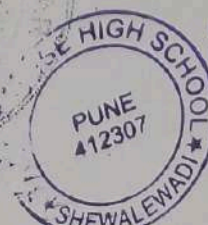
Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL

Shewalewadi, Tranquility

Phase 1 & 2, Kodre Nagar,

Dist. Pune - 412307 (Mah.)



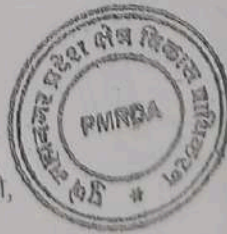
Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातिक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
२३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षार्कित करून सोबत जोडले असून

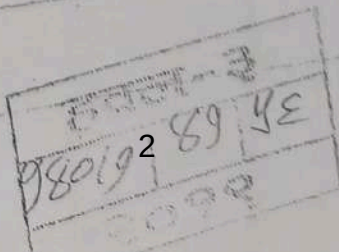
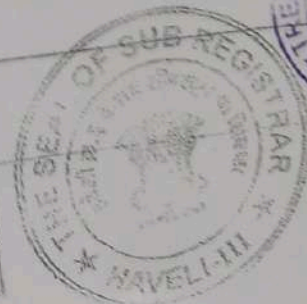
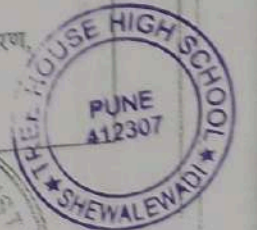
प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने



(वि. रा. गोस्वामी)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२-१५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र.: DP/बीएचए/मौ.शेवाळवाडी/स.नं. १८, हिस्सा क्र.४/१/१ व इतर/प्र.क्र.१४४०/१५-१६/दि.१४/०९/२०१६

प्रति,

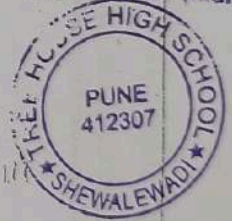
मे.आर. के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला
पत्ता :- शेवाळवाडी (फुरसुंगी), ता.हवेली, पुणे

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१८, हिस्सा क्र.४/१/१+४/७ पै., ४/२अ
पै.+४/३/१, भू.क्र.२, क्षेत्र-२०३५.४० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे
यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४, दि.२६/०९/२०१४ अन्वये आपणास परवानगी
देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. CA/९८/२९९०९ परवानाधारक
वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र
मिळणेबाबत दि.२७/०७/२०१६ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' व ' मध्ये
नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संवती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन
मंजूर नकाशातील शैक्षणिक इमारत- पार्किंग + ६ मजले

Principal
BEE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



या महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

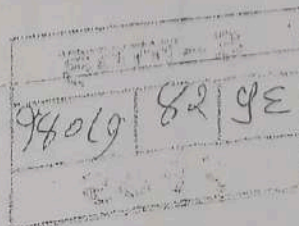


महानगर आयुक्त,

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे-शेवाळवाडी, ता.हवेली, जि.पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१४/०९/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १४४०/१५-१६ सोबतचे. (६)
परिशिष्ट 'ब'.

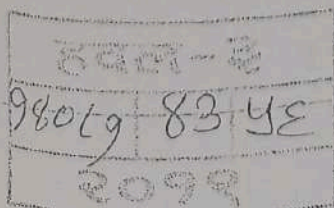
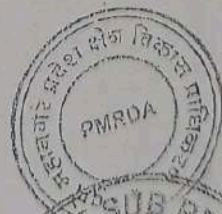
- १) अर्जदार /सदनिका धारक यांना उक्ता इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लागतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची अग्न प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक मो.आर.के.एंटर्प्राइजेस.तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला यांनी दि-२३/०९/२०१६ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र क्र. ११४५/२०१६ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ५) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ६) प्रकरणी अंतीम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी N.A.Demarcation, रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे प्रमाणपत्र दाखल करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याचा आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

पुणे महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

१४/९/१६
महानगर आयुक्त,

तथा

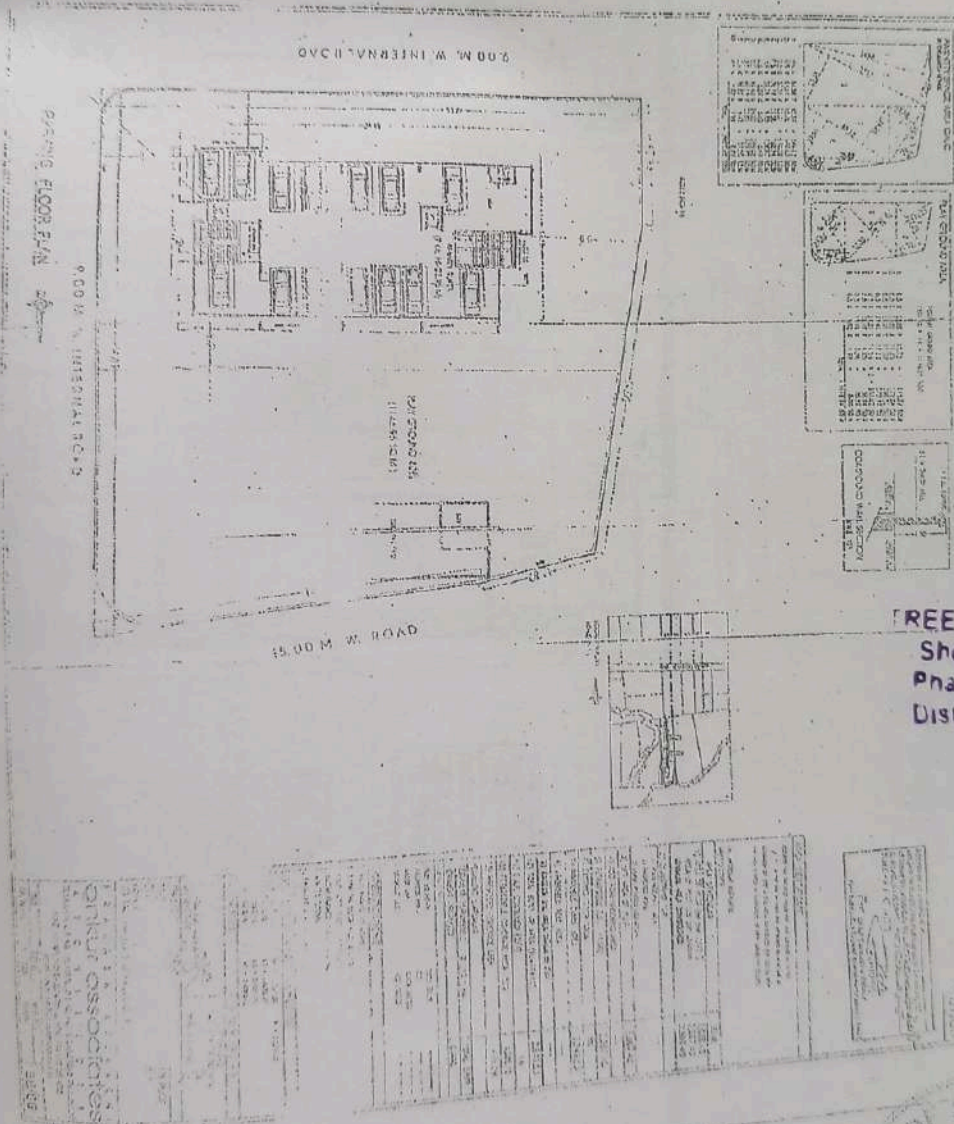
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे कारिता



Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

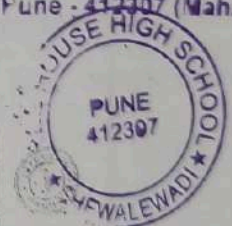




[Handwritten Signature]

Principal

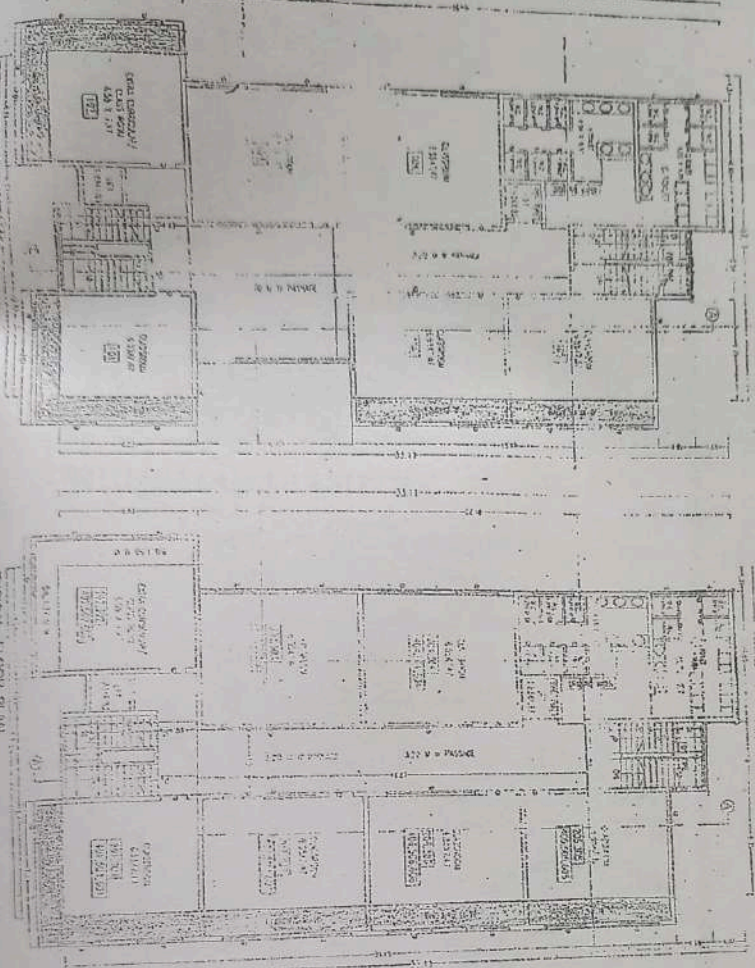
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



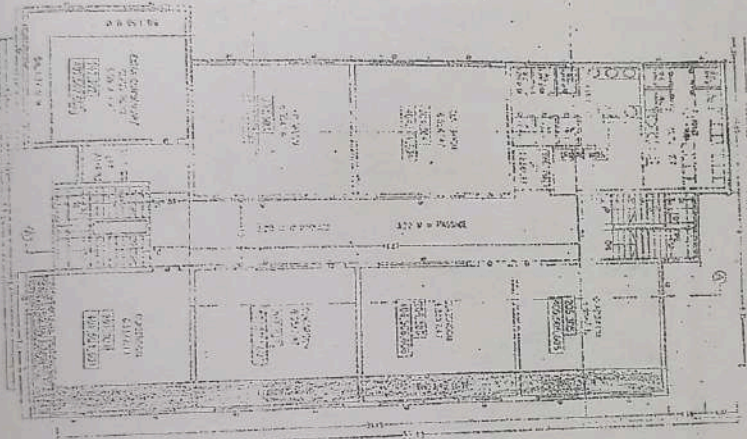
3-1003
 98019 88 YE
 98



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN

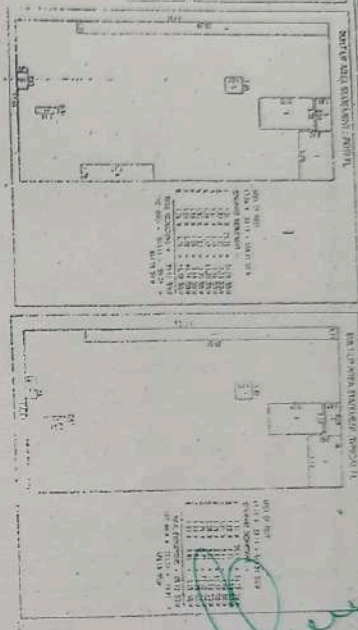


GENERAL INFORMATION

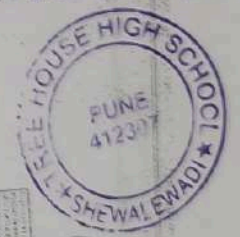
Project Name: Tree House High School
 Location: Shewalewadi, Tranquility Phase 1 & 2, Kodre Nagar, Dist. Pune - 412307 (Mah.)
 Date: 12/12/2019
 Scale: 1:100
 Drawing No: THS/2019/001

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE
01	Initial Design	12/12/2019
02	Revised Design	13/12/2019



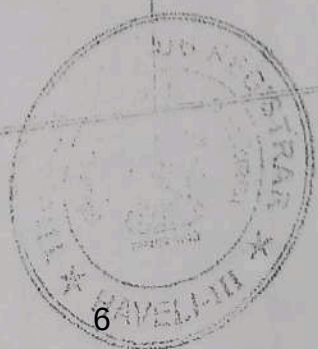
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)

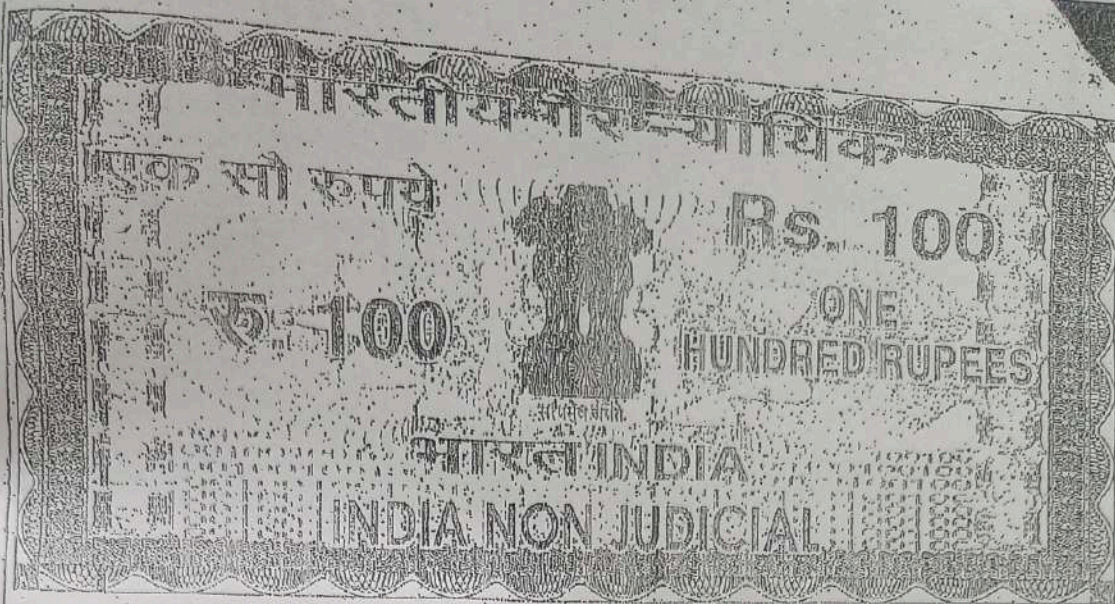


PROPOSED STRUCTURE

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)
01	Ground Floor	1000.00	1000.00
02	First Floor	1000.00	1000.00
03	Roof	1000.00	1000.00
04	Foundation	1000.00	1000.00
05	Walls	1000.00	1000.00
06	Floors	1000.00	1000.00
07	Staircase	1000.00	1000.00
08	Corridor	1000.00	1000.00
09	Room	1000.00	1000.00
10	Kitchen	1000.00	1000.00
11	Bathroom	1000.00	1000.00
12	Storage	1000.00	1000.00
13	Office	1000.00	1000.00
14	Library	1000.00	1000.00
15	Playground	1000.00	1000.00
16	Garage	1000.00	1000.00
17	Entrance	1000.00	1000.00
18	Exit	1000.00	1000.00
19	Staircase	1000.00	1000.00
20	Corridor	1000.00	1000.00
21	Room	1000.00	1000.00
22	Kitchen	1000.00	1000.00
23	Bathroom	1000.00	1000.00
24	Storage	1000.00	1000.00
25	Office	1000.00	1000.00
26	Library	1000.00	1000.00
27	Playground	1000.00	1000.00
28	Garage	1000.00	1000.00
29	Entrance	1000.00	1000.00
30	Exit	1000.00	1000.00

35/58 67086
 2098





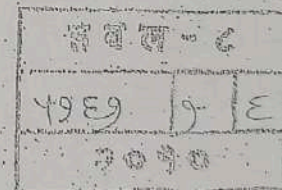
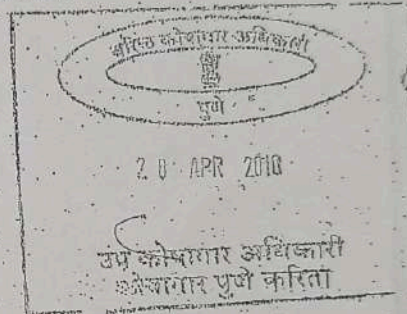
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

30 APR 2010

DA 135343

र. नं. S. 125/2008 कसबा पेठ, पुणे - सिमावा
रुपये 100
साक्षी K. B. Thakur
पत्ता 158, M. G. Rd. Pune
हस्ताक्षर P. B. Mungar

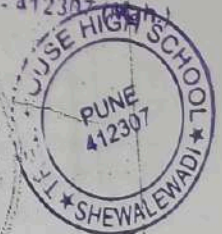
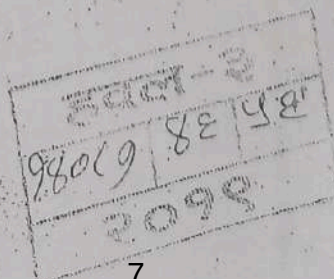
स्टॅम्प वॉर्डर (विनियम 21/95)
आ. नं. - HVL/11/21/95

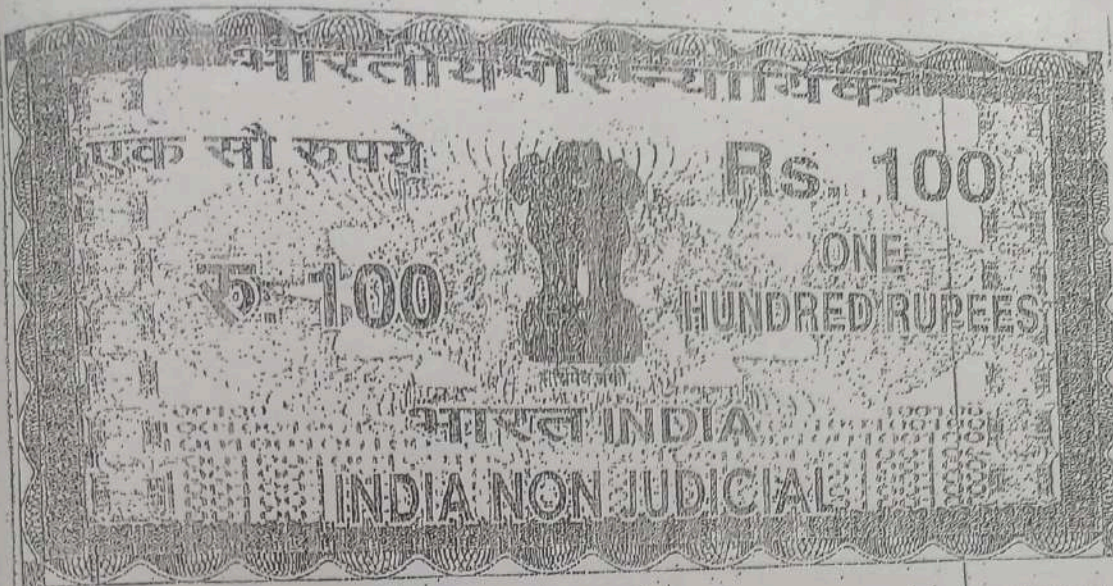


POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is made and executed on 18 day of May month of the year 2010 at Pune.

Principal
REE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307





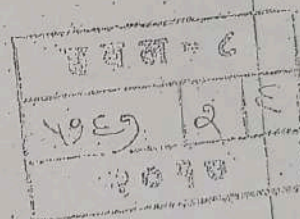
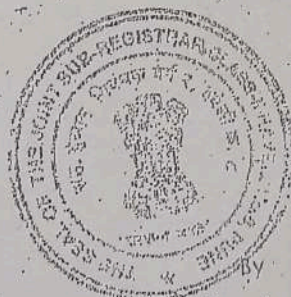
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

30 APR 2010

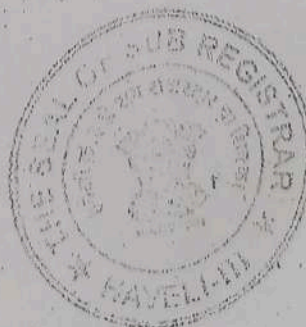
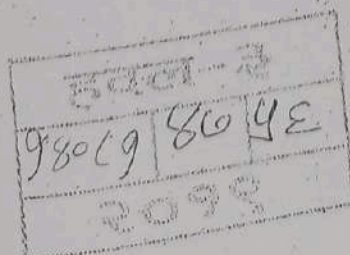
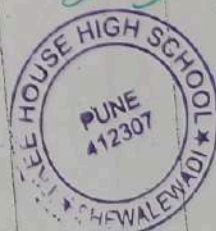
DA 135344

र.न. ६१७६.१०४ कासबा पेठ, पुणे - विनायक
रुपये १००/-
नाम R. B. J. Jhala
पता १५८, M. G. Road, Pune-1
हस्ताक्षर R. B. Jhala

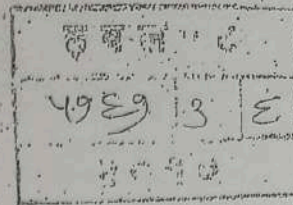
संलग्न क्रेडिट, (संलग्न बोधनी)
ला. नं. - HVL/II/21/95



Mr. Kamlesh Bahadursinh Jhala,
age about 48 years Occupation - Business
Having office address at:- Nirmal Commercial Centre, 158, M. G. Road,
Pune - 411001 hereinafter referred, to as the "EXECUTANT";



Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



WHEREAS,

The Executant doing the business of builders promoters and Developers inter alia of development of real estate, building and promotion of ownership schemes and Information Technology and Information Technology Enabled Services ("IT and ITES") units here at Pune and also the Director/Partner/Authorised Signatory of Various Companies and partnership and proprietary firms.

However, due to business engagements, it has become difficult for the Executant to attend various offices of Registrars/ Sub. Registrars/ Jt. Sub. Registrars for admitting the execution/presenting for registration and such other related matters relating to various documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, executed by the Executant for and on behalf of himself and as the partners and directors of the firms and companies.

The Executant, hence, decided to appoint his employees Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o - Mr. Dnyandeve Govind Jadhav, "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028, as the Attorney for and in the name, of and on behalf of the Executant, to do all required acts, deeds and things in respect of presenting and/or admitting the execution of the documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/s, Sub Registrar/s and Jt. Sub. Registrar/s in Pune and anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made and executed by the Executant;

The proposed Attorney also consented to act as the Attorney for and on behalf of the Executant;

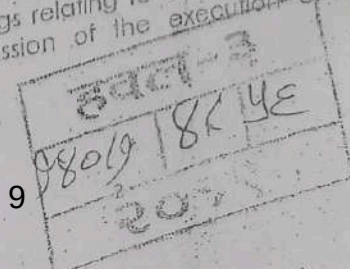
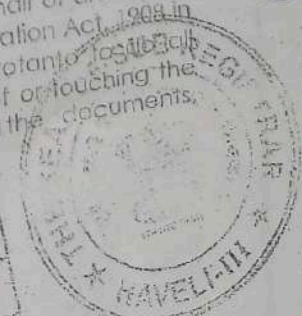
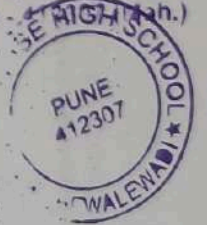
Therefore, the Executant has executed this Power of Attorney;

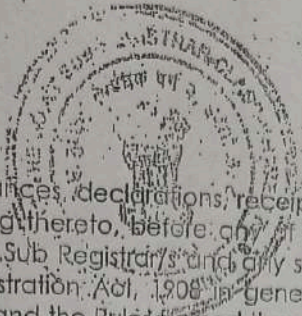
NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH:

The Executant hereby appoints, nominates and constitutes Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o - Mr. Dnyandeve Govind Jadhav, "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028 as the Attorney for and on behalf of and in the name of the Executant, under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 33 thereof, in particular, to do all the acts, deeds and things relating to or in respect of or touching the presentation and/or admission of the execution of the documents,

Principal

REE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 411007 (Mh.)





7	4	7	6
4	9	8	8

agreements, conveyances, declarations, receipts, notices, etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/s, Sub.Registrar/s and Jt. Sub Registrar/s and any such authorities under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 32 thereof, in particular, and the Rules framed thereunder; so as to complete the formalities of registration thereof anywhere in India, for any disposition of any of the immovable properties made, entered into, agreed to and executed by and on behalf of the Executant, such as to present, to state, to submit, to admit, to declare, to affirm, to verify, to depose, to represent, to sign, and also to do all such acts, deeds and things, ancillary, supplementary and complementary thereto, found essential, necessary and required, as the Executant might personally have done and also in the Municipal Corporation City of Pune, Tahasildar Pune City, SDO Haveli, Collector of Pune, Divisional Commissioner of Pune, & MSEB Office and all Government and Semi Government's Offices.

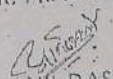
The Executant hereby ratifies and agrees to ratify, all such presentations, admissions, acts, deeds and things done or which would be done by said Attorney for and on behalf of the Executant and further agrees that all such acts, deeds and things shall always be binding upon the Executant, as if the Executant did the same in person.

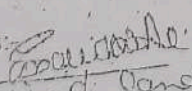
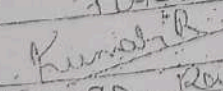
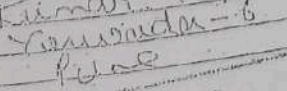
In witness whereof, the Executant has executed this POWER OF ATTORNEY on the date and at the Place, herein before first


MR. KAMLESH B. JHALA
EXECUTANT

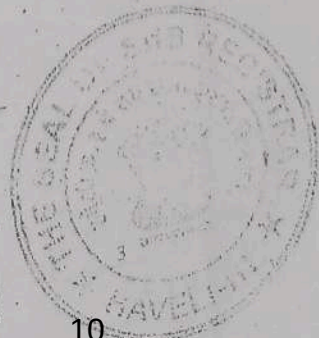
I accept the Power conferred by the Executant

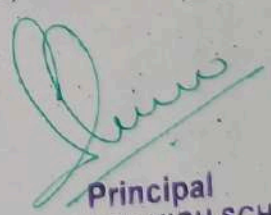

MR. PRADEEP GOVIND JOSHI

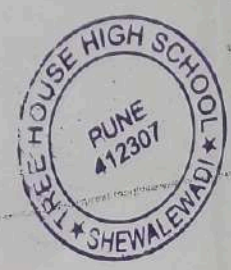

MR. ANIL DASHARATH KARCHE
Power of Attorney Holders

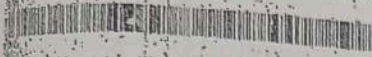
Witness:
1. 
2. 
3. 

5401-3
98069 88/4E
2098




Principal
PEE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





08/05/2010
11:50 pm

दुधमार्ग निबंधिका
हवेली 8 (शिरूर)

पुस्तक गोपवारा भाग-1

हवेली 8

दस्तावेज क्र 5161/2010

8/5/10

निकास क्र 5161/2010

निकास प्रकार : मुख्यांशनामा

निकासकाराचे नाव व पत्ता

निकासकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

नाम : प्रदीप गोविंद जोशी

पत्ता : घर/प्लॉट नं. :

माली/रस्ता :

भारतीय नाव :

भारत नं. :

पेट/वसाहत : धनकवडी

शहर/गाव : पुणे

तातुफा :

पिन :

पिन नम्वर :

लिहून घेणार

सही



नाम : अनिल देवराज

पत्ता : घर/प्लॉट नं. :

माली/रस्ता :

भारतीय नाव :

भारत नं. :

पेट/वसाहत : हळप्रसर

शहर/गाव : पुणे

तातुफा :

पिन :

पिन नम्वर :

लिहून घेणार

सही



नाम : कमलेश महेशजी आला

पत्ता : घर/प्लॉट नं. :

माली/रस्ता :

भारतीय नाव :

भारत नं. :

पेट/वसाहत : फेम्प

शहर/गाव : पुणे

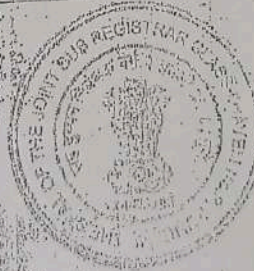
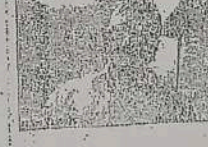
तातुफा :

पिन :

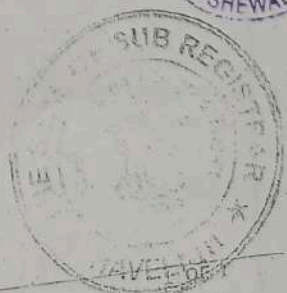
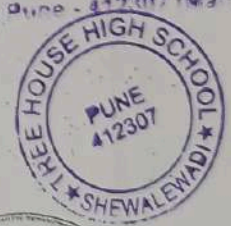
पिन नम्वर :

लिहून घेणार

सही

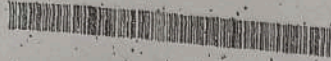


Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tonghilly
Phase 1, 3 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवेली - 3
98019 40 48
209

पुस्तक गोपवारा भाग-1



दस्ता गोपवारा भाग - 2

हवल
दस्ता क्रमिक: (5161/2010)
5/5/5

दस्ता क्र. [हवल-5161-2010] चा गोपवारा
वाजार मुल्य : 0 मोतमला 0 गुरलेले गुप्रांक शुल्क : 200

दस्ता हजर केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:18 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 18/05/2010
दस्ता हजर करणा-याची सही :

पावती क्र.: 5224 दिनांक: 18/05/2010
पावतीचे वर्णन
नाम: प्रदिप गोविंद जोशी

100 : लोदणी फी
120 : नकल (अ. 11(1)), पुस्तिकाची नकल
(अ. 11(2)),
रुजवारा (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

220: एकूण

ड. निबंधकाची सही, हवेली 8 (पेरवडा)

दस्ताचा प्रकार : (48) मुखत्यारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 18/05/2010 03:18 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 18/05/2010 03:20 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 18/05/2010 03:21 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 18/05/2010 03:21 PM

दस्ता गोंध केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:21 PM

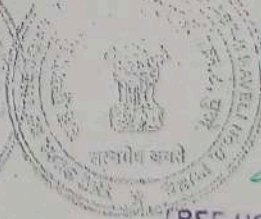
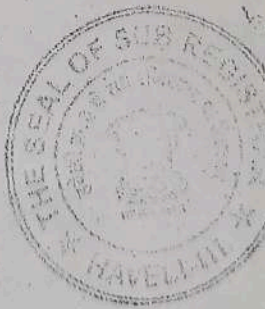
ओळख :
दुयम निबंधक यांच्या ओळखीचे दुयम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना
व्यवसाय ओळखतात; व त्यांची ओळख गोंधवितात.
1) ओड सुशांत मोडक - घर/फ्लॅट नं.
गल्ली/रस्ता:
इमारतीचे नाव:
इमारत नं.:
गेट/ग्राहात: कसबा पेठ
शहर/गाव: पुणे
तालुका:
पिन: -

ड. निबंधकाची सही
हवेली 8 (पेरवडा)

पावती क्र.: 5224 दिनांक: 18/05/2010
पावतीचे वर्णन
नाम: प्रदिप गोविंद जोशी
4/5/5

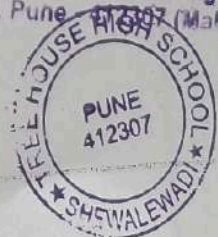
सह दुय्यक फी : 100 रु.
दिनांक: 18/05/2010

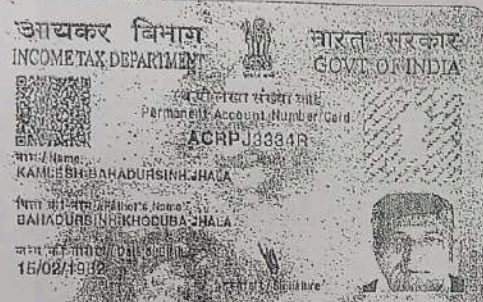
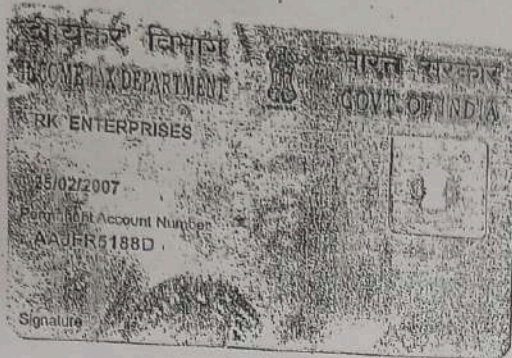
हवल-3
98019 99 42
2099

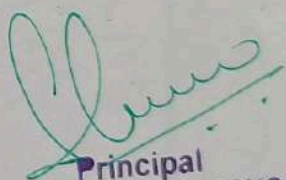


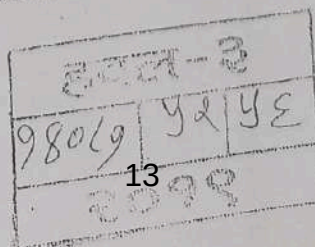
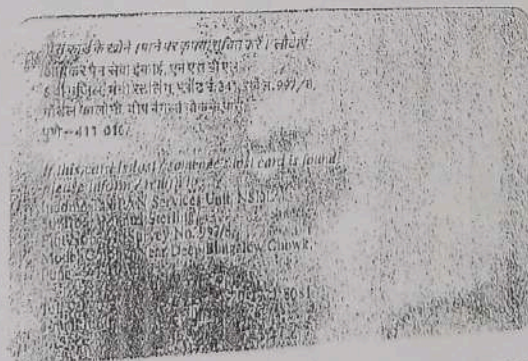
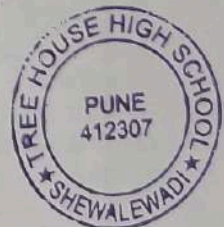
Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune 412307 (Mah.)






Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 नाम / NAME
 MIRA EDUCATION TRUST
 निगमन/बनने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
 21-09-1993
 मुख्य आयकर अधिकारी, राईवडी
 Chief Commissioner of Income-tax, Raivadi

GOVT OF INDIA
 FARZAN MOHAMEDDIN QURESHI
 MOHAMEDDIN MASSIH QURESHI
 1007/1977
 448-049-70

[Signature]

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 परमेश्वर मोहम्मद हसन कुरेशी
 Farzan Moharaddin Qureshi
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
 पुरुष / Male
 8609 4353 1296
 आयकर -- सामान्य माणसाचा अधिकार

[Signature]

हयल-3
 98019 Y3 YE
 2098



[Signature]

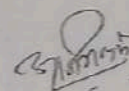
Principal
 FREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Katre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



घोषणापत्र

मी, श्री. अनिल दशरथ करचे, रा.पुणे या द्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली ८३ यांचे कार्यालयात लीज डीड या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.कमलेश बहादुरसिंह आला यांनी दस्त क्र. ५१६१/२०१० हवेली ८ दि.१८/५/२०१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सादर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादीत करून कबुली जबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

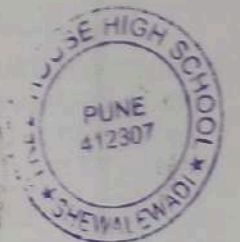
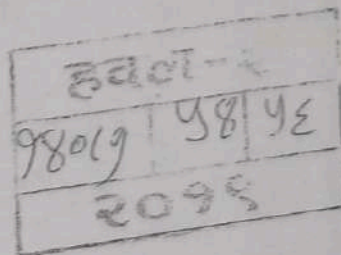
दिनांक : १४/१०/२०१९



कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही

Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kedre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



Summary I (GoshwaraBhag-1)

3/14081

सोमवार, 14 ऑक्टोबर 2019 12:02 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

दस्तावेज 3

99198

दस्त क्रमांक: 14081/2019

दस्त क्रमांक: हवल 3 / 14081/2019

वाजार मुख्य: रु. 00/-

मोयदला: रु. 00/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल 3 बांचे कार्यालयात

अ. क्र. 14081 वर दि. 14-10-2019.

रोजी 11:47 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 18095

पावती दिनांक: 14/10/2019

सादरकरणाचा नाव: म. शार. के. एन्टरप्रायजेस वर्फे भागीदार श्री. कमलेश व. झावा तर्फे वि. कु. मु. अन्विष्ट दशरथ करणे -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1120.00

पृष्ठांची संख्या: 56

एकूण: 1220.00

[Signature]

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

[Signature]

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

[Signature]

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

दस्तावा प्रकरात भाडेपट्टा

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

शिक्षा क्र. 1 14 / 10 / 2019 11 : 47 : 02 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 14 / 10 / 2019 11 : 47 : 54 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी करवता 9900 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीत दाखल केलेला आहे. दस्तऐवज संपुर्ण मजकूर, निष्ठापना करणे, ताबोदार नोंदणीत नोंदलेल्या कागदपत्रांची योग्य नोंदणीत दाखल, यशस्वी कारवाईत बाबीसाली खातीत दस्त निष्ठापना व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे पाळावदार राहतील तिहूत देणार

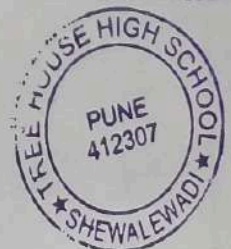
तिहूत देणार



[Signature]

Principal

REE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



14/10/2019 12:02:39 PM

दस्त क्रमांक : हवेली/14081/2019
दस्ताचा प्रकार :- भाडेपट्टा

दस्त गोपवारा माग-2

हवेली ५६/५६
दस्त क्रमांक: 14081/2019

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.कमलेश व. झाला तर्फे वि.कु.मु.अनिल दशरथ करणे - पत्ता: प्लॉट नं: फायनल प्लॉट न. ५६४/२बी, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: सी टी एन न. ११९९/२, ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हदिल शेजारी, रोड नं: घोले रोड महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: AAJFR5188D	मालक वय :- 37 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: यीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरिदान कुरेशी - पत्ता: प्लॉट नं: --, माळा नं: -- इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: कळाली क्रॉसिंग नंतर, अटलेंदरा पेन रोड, गुजरात, वडोदरा, रोड नं: --, गुजरात, वडोदरा. पिन नंबर: AAATM4953A	भाडेकरू वय :- 42 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तयारकीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 14 / 10 / 2019 11 : 51 : 20 AM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: वकील राहुल अजमेरा -- वय: 29 पत्ता: रा. हडपसर, पुणे पिन कोड: 411028		

गर्व शाहीदारांची ओळख संगती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

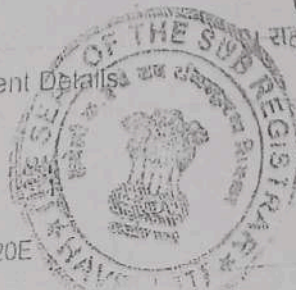
Sr. No.	Identifier Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	शाहीदार वकील राहुल अजमेरा	14/10/2019 11:51:50 AM	राहुल नरेंद्रकुमार अजमेरा M XXXX XXXX 0966

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 14 / 10 / 2019 11 : 51 : 52 AM

Bhant

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

EPayment Details



sr. Epayment Number
1 1410201901064
2 MH006647968201920E

Defacement Number
1410201901064D
0003768468201920

पहिले बॉम्बे एज्युकेशन
शा. पु. ९८०५२
Bhant
सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ५
दिनांक १४/१०/२०१९
Principal
REE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquillity
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



14081/2019

3017806

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, November 30, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

12:59 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 19560 दिनांक: 30/11/2022

गावाचे नाव: शेवाळेवाडी

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: हवेली-3-17806-2022

दस्तावेजाचा प्रकार: सीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी फरखान कुरेशी . .

नोंदणी फी

रु. 9300.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकूण:

रु. 10220.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

वाजार मुल्य: रु. 1842000/-

मोबदला रु. 921000/-

भरलेले शुद्धांक शुल्क : रु. 46200/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली-३, पुणे.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 920/-

सीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 3011202202924 दिनांक: 30/11/2022

देकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 9300/-

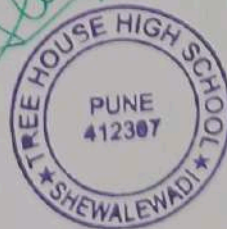
सीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH011203033202223E दिनांक: 30/11/2022

देकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी भाफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

11/30/2022



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



30/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.पु.नि. हवेली 3

दस्ता क्रमांक : 17806/2022

मौवणी :

Regn:63m

भाषाचे नाव : शेवाळेवाडी

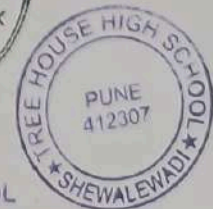
(1) विधेयाचा प्रकार	सीआरडी
(2) मीटरवस्तु	921000
(3) बाजारभावाप्रमाणे पट्ट्याचा बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मसुदा करावे	1842000
(4) भू-मापन, पोटहिसा व धरतळांक (अवस्थापन)	1) पालिकेचे माप.पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: माप सौजे शेवाळेवाडी येथील सर्व्हे नं 18/4/1/1/7/2ए/3/1 या मिकळी मधील क्षेत्र 200 चौ.मी. हि मिकळत प्रस्तुत दस्ताचा विषय असे. ((Survey Number : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.1 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.200 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी विना सुटी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता.	1): नाव:-मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे दूस्ती फारखान सुरेशी . . बरा:-45; पत्ता:-फ्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: पत्ता कळाली क्रॉसिंग मल्हार, वटलांदरा मेन रोड, बडोदरा, गुजरात, गुजरात, बडोदरा, गुजरात, बडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता	1): नाव:-वसंत येनबा कोरे, केशव येनबा कोरे, बाजीराय हरीभाऊ कोरे, रमेश हरीभाऊ कोरे, सिंधुबाई तुकाराम कोरे, तुमार तुकाराम कोरे, संदीप तुकाराम कोरे, हेमसता सुनिल पुमटकर, भारती तुमराम कोरे, मीना अशोक कोरे, विपक अशोक कोरे, सार्पक विनेश कोरे व पा.क.आई, मनीषा दिनेश कोरे, रंजना सुरेश कोरे अ.पा.क. आई, गणेश सुरेश कोरे, आदेश सुरेश कोरे, विनास सुरेश कोरे, चक्रभागा विसन कोरे, सुमन, काशिनाथ बाप, रुक्मिणी संभाजी बाळेंकर, नंदा वसंतराव पाकणकर ज्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. मे. पं.पं.पं. विजय तर्फे प्रो.पा. व पं.पं.पं. प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार वी अनिल रामराव गोपावले तर्फे कु.मु. मे.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार वी कमलेश बी.शाला तर्फे वि.कु.मु. वी अनिल दशरथ करणे बरा:-40; पत्ता:-फ्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: रा पावनल फ्लॉट नं ५६४/२बी, सी टी एस नं ११९९ए/२, शिवाजीनगर, पोले रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411022 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/11/2022
(10) दस्त नोंदणी घेतल्याचा दिनांक	30/11/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	17806/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	46200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	9300
(14) बेरा	

मुख्याक्रमासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मी बाबली
मी रुजवात धेतली
आसल वरहुकुम नक्कल
मी दिली तारीख 30.11.2022
मी दिली तारीख 30.11.2022

मह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-३



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan	00040572022112560135	MH011203033202223E	46200.00	SD	0005644677202223	30/11/2022
2		DHC		3011202202924	920	RF	3011202202924D	30/11/2022
3	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan		MH011203033202223E	9300	RF	0005644677202223	30/11/2022

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



[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan	00040572022112560135	MH011203033202223E	46200.00	SD	0005644677202223	30/11/2022
2		DHG		3011202202924	920	RF	3011202202924D	30/11/2022
3	MIRA EDUCATION TRUST	eChallan		MH011203033202223E	9300	RF	0005644677202223	30/11/2022

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



[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquillity
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)

MH0112030332
 ent Inspector
 Stam
 Payment Regi
 Iamo HVL1 H
 n PUNE
 2022-20
 Accou
 401 Stamp D
 301 Registrat
 FACED
 500.00
 FACED
 int Details
 w/DD No.
 of Bank
 of Branch
 ment ID :
 - This chall
 d. Tel. d. d. d.
 lan Defac
 o.
 (IS)-3-17
 (IS)-3-17

02223 30/11/2022
Total Defacement Amount

[Handwritten signature]

22

TREE HOUSE HIGH SCHOOL
PUNE
412307
SHEWALEWADI

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 3011202202924

Receipt Date 30/11/2022

Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 17806 dated 30/11/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune.

DEFACED

₹ 920

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 30/11/2022

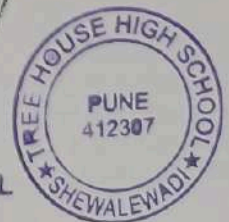
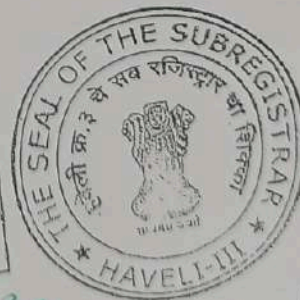
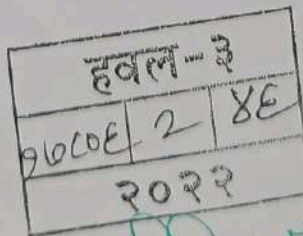
Bank CIN 10004152022113002679

REF No. 233478217038

Deface No 3011202202924D

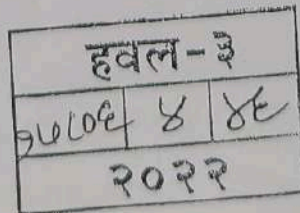
Deface Date 30/11/2022

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



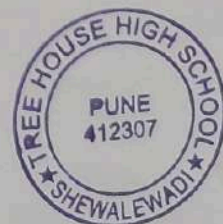
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kedre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 3011202202924	Date 30/11/2022
Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 30/11/2022
Bank CIN 10004152022113002679	REF No. 233478217038
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

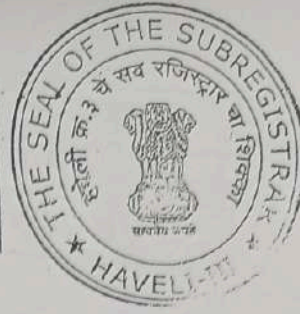


[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquillity
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवल-३	
१०६०६५	८६
२०२२	



LEASE DEED

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 30th day of November, 2022.

BETWEEN

1. SHRI. VASANT GENBA KODRE
2. KESHAV GENBA KODRE
3. BAJIRAO HARIBHAU KODRE (SINCE DECEASED)
4. SHRI. RAMESH HARIBHAU KODRE,
5. SMT. SINDHUBAI TUKARAM KODRE
6. SHRI. KUMAR TUKARAM KODRE
7. SHRI. SANDIP TUKARAM KODRE
8. SOU. MANDA @ HEMLATA SUNIL GHUMATKAR
9. SOU. SUJATA @ BHARATI KIRAN GAIKWAD
10. SMT. MINA ASHOK KODRE
11. SHRI. DIPAK ASHOK KODRE (SINCE DECEASED)
12. SHRI. DINESH ASHOK KODRE (SINCE DECEASED)
13. SMT. RANJANA SURESH KODRE
14. SHRI. GANESH SURESH KODRE
15. SHRI. ADESH ALIAS AJAY SURESH KODRE
16. SHRI. VILAS/VIKAS SURESH KODRE
17. SMT. CHANDRABHAGA KISAN KODRE (SINCE DECEASED)
18. SMT. SUMAN KASHINATH WAGH
19. SOU. RUKMINI @ MEENA SAMBHAJI BELHEKAR
20. SOU. NANDA DATTATRAYA CHAKANKAR

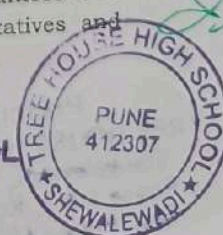
Through their Constituted Power of Attorney Mr. Anil Ramrao Gogawale, Proprietor of Pankaj Builders & Partner of M/s. Pankaj Properties through their Constituted Power of Attorney

M/S. R. K. ENTERPRISES

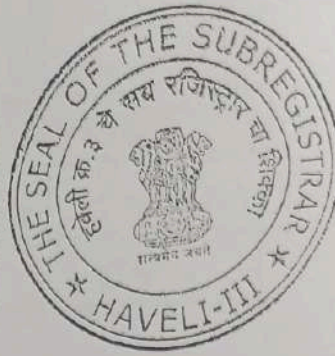
A Partnership firm duly registered under the Indian Partnership Act of 1932 Having its registered office at Final Plot No. 564/2B, Ghole Road, Shivajinagar, Pune - 411004, Through its Partner MR. KAMLESH BAHADURSINH JHALA, Age 60 years, Occupation- Business/Agriculturist.

Hereinafter referred to as the "LESSOR" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its representatives and assigns) **Party of the First Part;**

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2 Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवल-३		
१७७०६	६	४६
२०२२		



AND

MIRA EDUCATION TRUST,

a Public Trust registered under the provisions of The Bombay Public Trusts Act, 1950, Having its registration No. E/4684/Vadodara and having the office of the Trust at After Kalali Crossing, Atladara Main Road, Vadodara,

Through it's Trustee

MR. FARZAN QURESHI

Hereinafter referred to as the "**LESSEE**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its successors and permitted assigns) **Party of the Second Part;**

The Lessor and Lessee are jointly referred to as "**Parties**" and severally as "**Party**".

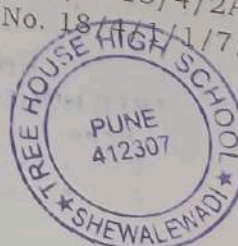
WHEREAS

The Land Owners have granted Development Rights in respect of the land in favour of M/s. Pankaj Properties and M/s. Pankaj Builders. Thereafter M/s. Pankaj Properties and M/s. Pankaj Builders alongwith the land owners have granted Development Rights in favour of M/s. R.K. Enterprises and also given Irrevocable Power of Attorney for the same. Accordingly M/s. R. K. Enterprises being power of Attorney holder have right to deal with the said property.

AND WHEREAS the Lessee is Public Trust registered under the Bombay public Trust Act. 1950, and conducts educational activities from Playgroup up to Std. XII under the name and style "Tree House School". The Lessee is renowned in its field and has carved a niche in with regard to conducting educational activities. A copy of Trust Registration Certificate is annexed herewith.

AND WHEREAS The Lessee have taken lease hold rights of land bearing Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2.

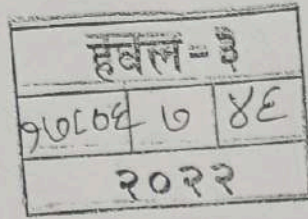
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Naga,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



menity Sp
ong with
rimming p
nits of vill
thin the
terprises
eriod of 33

ND WHE
putting to
nterprises
nd in furt
nd requ
dmeasurin
ituated wi
istrict: P
which is s
fter refer
equest of

AND WHE
Mr. Dinesh
Power of
considerat
Agreemen
necessity.
Mr. Dine
respect o
towards
existence
Departme
dated 23
considera
not come
deed has
Kodre, M



(amenity Space) admeasuring area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. along with construction area admeasuring 3413.78 sq. mtrs. and swimming pool area admeasuring 120.77 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation from M/s. R. K. Enterprises vide Lease Deed dated 30.09.2019 & 14.10.2019 for the period of 33 years.

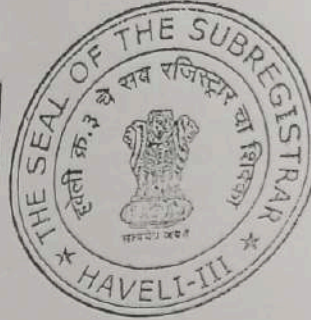
AND WHEREAS The Lessee is required additional 200 sq. mtrs. land abutting to the existing lease hold rights taken from M/s. R. K. Enterprises for the purpose of playground for their educational activity and in furtherance of the same, the Lessee approached to the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights land area admeasuring 200 sq. mtrs. S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in **SCHEDULE** herein under (herein after referred to as **SAID PROPERTY**) and the Lessor have accepted the request of the Lessee on certain terms and conditions.

AND WHEREAS Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre have executed Development Agreement and Power of Attorney in favour of Developers and received entire consideration in respect of the said property. The Development Agreement was executed in favour of Developers for legal and financial necessity. That Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre are died at Pune. The Power of Attorney in respect of the said property given by them in favour of Developers is towards consideration and irrevocable. Therefore, the same is in existence and valid as per law even after death of the said persons. The Department of Inspector General of Registration had issued circular dated 23/02/2007 that if the power of attorney is given towards consideration then the authority of the Power of Attorney holder does not comes to an end even after death of executants and therefore this deed has been executed on behalf deceased Mr. Bajirao Haribhau Kodre, Mr. Deepak Ashok Kodre, Mr. Dinesh Ashok Kodre, Smt.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalwadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवल-३
१६००६/८८६
२०२२



Chandrabhaga Kisan Kodre on the basis of Power of Attorney given by them. A copy of the Circular annexed herewith.

The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. PERIOD OF LEASE DEED

1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee land area admeasuring 200 sq. mtrs. of land bearing S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 as per plan which is abutting to the existing lease hold rights situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Limits of Pune Municipal Corporation which is more specifically mentioned in the Schedule hereunder alongwith all easements and appurtenances thereto, for a period of 28 (Twenty Eight) years commencing from 1st November 2022 and ending on 31st October 2050.

1.2 The actual and physical possession of the land area admeasuring 200 sq. mtrs. which is specifically mentioned in the Schedule hereunder handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed and the same is confirmed by these present.

1.3 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for Play Ground for educational activities only and not for any other purposes.

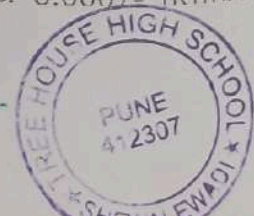
2. Lease Rent:

2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 5.000/- (Rupees



[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



Five T
applic
shall
deduc
time,
2.2 All ot
inclu
the S
Lease
2.3 It is
Leas
the I
the
prop
inter
2.4 The
the
with
her
neg
oth
mo
an
pay
ou
2.5 It
de
de
qu
in
fir
co
%

हवेली-३		
१०८०६	२	४६
२०२२		



Five Thousand only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable statutory deductions including deduction of tax at source, as may be applicable from time to time, under the provisions of the Income Tax Act, 1961.

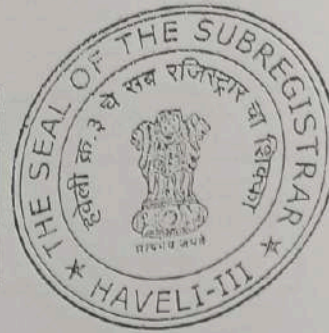
- 2.2 All other taxes applicable during the period of the Lease, including GST or any other future tax that may be levied by the State, Central Government or local authority, on the Lease Rental shall be payable by the Lessee.
- 2.3 It is agreed by and between the parties that after expiry of Lease Deed or termination of Lease Deed of the said property the Lessee shall handover the possession of said property to the Lessor. The Lessee shall have no right over the said property and they shall not claim any right, title, and interest over the said property on whatsoever ground.
- 2.4 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly on or before 7th day of every month without committing any default whatsoever, and the Lessee hereby covenant that if for any reason, the Lessee fails or neglects to pay the said Lease Rent along with GST or any other tax regularly every month on or before 7th day of every month then Lessee shall be liable to pay interest @16% per annum on due amount to the Lessor towards delayed payments until the date of actual realization of total outstanding amounts.
- 2.5 It is agreed by and between the parties that the Lessee shall deposit TDS deducted from Lease rent to the income tax department regularly and before due dates of financial quarter. If the Lessee fails to deposit the TDS amount to the income tax department regularly before due dates of financial quarter then in that situation the Lessee shall compensate to the Lessor by way of payment of interest @ 16 % per annum on the outstanding due amount until the date

[Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवल-३		
७०८०६९०	४६	
२०२२		



of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.

- 2.6 It is expressly made clear that this right of the Lessor to receive rent from the Lessee for whole period of Lease, can be legally and validly assigned/ transferred by the Lessor to any financial institution or bank or third party and the Lessee shall have no objection to the same provided that, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property shall not be affected. In exercise of the said right the Lessor may call upon the Lessee to directly pay the amount of lease rent to the specified bank or financial institution or any other assignee or nominee of the Lessor from time to time by way of giving necessary direction to the Escrow Bank from the Escrow Account and the Lessee would be bound by such direction to make payment of lease rent without any default, to such bank or financial institution or assignee or nominee as the case may be.

3. Permission for Conducting Educational Activities:

- 3.1 The Lessee hereby agree and confirm that they shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for playground for educational activities in the said property.
- 3.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for play ground in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease rent regularly to the Lessor without any fail.

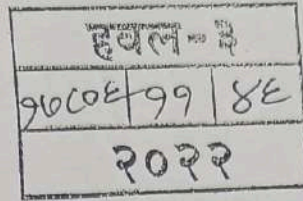
4. Representations and Warranties of the Lessor:

The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-

[Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Sheelaewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah)



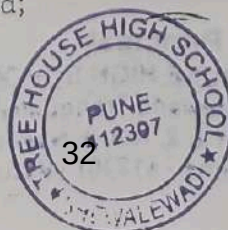


- 4.1 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded and observing and performing the terms, conditions and covenants of the Lease Deed, be entitle to peaceful possession and peaceful enjoyment of the said Property for the entire term of the lease, without any hindrance, interruption or disturbance by or from the Lessor;
- 4.2 The Lessor shall permit the Lessee to get install signage at the designated locations of the said Property; however, the Lessee shall obtain necessary permission/NOC from the competent authority for installation of signage board in the said property at their own cost.
- 4.3 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.
- 4.4 The Lessor hereby declares that the said Property are free from all encumbrances of any nature whatsoever except charge of HDFC Ltd. and there are no disputes, litigations or claims of any nature pending before any authority or court of law pertaining to the said Property. The Lessor has given inspection of all title documents to the Lessee and the Lessee has satisfied the marketable title of the Lessor. However, in case of any third party claiming any right, title or interest in the said Property, the Lessors shall ensure that the same does not affect the rights of the Lessee with regard to its conducting of educational activities in any manner.

5. **Representations and Warranties of the Lessee:**

The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

- 5.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

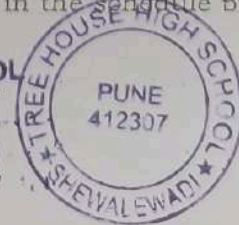
हवल-३		
१७८०६	१२	४६
२०२२		



- 5.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for playground for educational activities and not for any other purposes.
- 5.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, security or any other amenity on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority.
- 5.4 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property. The Lessee hereby covenants that they shall not cause erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.
- 5.5 It would also be the responsibility of the Lessee to protect the said property at their own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 5.6 The Lessee shall follow the prevalent Traffic Control Rules and Regulations as applicable from time to time for conducting educational activity in the schedule property.
- 5.7 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, NA Tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 5.8 The Lessee shall always abide by the norms as may be prescribed by the relevant authorities from time to time for sanitation, pollution control and other restrictions regarding disposal of waste etc. the Lessee shall procure and keep in a valid state all licenses, permissions and other approvals of these authorities so as to adhere to the norms of running educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. It

[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Man.)



हवल-३		
१०६	९३	४६
२०२२		



is the responsibility of the Lessee to renew all sanctions/NOC's etc. at its own cost, during the term of the lease and within the permissible time;

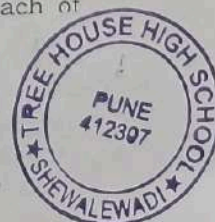
- 5.9 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary to keep the said Property in satisfactory condition, the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon failure on part of the Lessee to do so within a reasonable time, the Lessor may take such action at the expenses of the Lessee;
- 5.10 The Lessee shall not do or permit anything to be done on the said Property which may be an illegal or immoral or which is not a permissible use. The Lessee shall not place or keep or permit to be placed or kept on the said Property any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger, to the said Property or to other properties surrounding said Property;
- 5.11 The Lessee shall also keep and maintain adequate security so as to protect the said Property from all hazards.
- 5.12 Upon the termination of the Lease Deed by efflux of time or sooner determination hereof in accordance with the terms set out herein, the Lessee shall hand over quiet and peaceful possession of the said Property forthwith.

6. Termination of the Lease Deed

- 6.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 28 (Twenty Eight) years. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of

[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune 412307 (Mah.)



हवल-३		
१७८०६	१४	६६
२०२२		



reason, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 1 (one) month notice to the Lessee. After completion of notice period of termination; the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly Lease rent per month of the said property to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

- 6.2 The Lessee shall have right to terminate Lease Deed by giving one month notice in writing to the Lessor without assigning any reason.
- 6.3 Unless terminated in accordance with the terms of this Lease Deed, the Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed

7. **Delivery of Possession After Expiration:**

- 7.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.
- 7.2 After expiry of period of Lease Deed the possession of the Lessee will become unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. The payment of liquidated damages by Lessee to Lessor does not amount that the possession of Lessee becomes authorized.

[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquilin,
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist Pune - 412307 (Mar.)



हवेली-३		
9600E94	8E	
२०२२		



8. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:

- 8.1 The Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property.
- 8.2 It is mutually understood and agreed by the parties that the Lessor shall have the right to mortgage the whole or part of leasehold interest created by this Lease Deed in favour of any bank or financial institution as a security for repayment of any loans, advances or credit or other facilities or any other purpose whatsoever without affecting in any manner, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property. The Lessee hereby gives express consent for execution of mortgage, charge or any other documents of security by the Lessor subjecting to subsistence of its Leasehold rights. The Lessor has the right to sell, assign, transfer etc. the said Property or any part thereof or any interest therein to a third party, however, such sale, assignment or transfer shall not affect the leasehold rights acquired by the Lessee with respect to the said Property. Accordingly the Lessor will inform the Lessee and the Lessee will pay the lease rent to such future owner.

9. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property

- 9.1 It is agreed by and between the parties that, the Lessee shall not to let or sub-let the said Property or part with possession or any part of the said Property to anybody without any prior written consent of the Lessor.
- 9.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.

[Handwritten Signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquillity
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Di36 Pune - 412307 (Mah.)

हवेल-३
१०/०६/१६ ८६
२०२२



9.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

10. Indemnity

10.1 The Lessee shall indemnify and keep indemnified, saved and harmless the Lessor against any and all claims for damage, which may be caused to any adjacent building or other premises in consequences of conducting the educational activity and also against any liability which may occur due to any act or omission or commission on part of the Lessee or any person or entity working or claiming under the Lessee.

10.2 The Lessee hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor on account of any loss, damage, cost (including legal costs) or expense that may face, suffer or incur if any by the Lessor in any manner whatsoever;

11. Waiver and Variation:

Any forbearance, delay or indulgence by any of the Parties in enforcing any of the terms and conditions of this Lease Deed shall not prejudice or affect the rights and remedies of such Party, nor shall any waiver of any breach hereof operate as a waiver of any subsequent breach. Further, no waiver or variation of any terms and conditions of this Lease Deed shall be valid or have any effect unless the same shall be made in writing and signed by the representative of the concerned Party authorized for the purpose on behalf of such Party.

12. Severability:

Should any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquil
 Phase 1 & 2, Kodre Naga..
 Dist Pune - 412307 (Mah.)



13. Entire Agreement:

This Lease Deed expresses the entire understanding between the Parties and supersedes all other negotiations, writings or agreements on the subject matter hereof. This Lease Deed shall not be modified save and except by a written instrument signed by both parties hereto.

14. Notices:

Any notice, request, demand or other communication to be given by any Party, to the other shall be in writing and shall be sufficiently deemed to be served to the other Parties on any mode i.e. (a) upon delivery when made by hand delivery, (b) upon delivery by a courier service which provides evidence of delivery, or (c) when 5 (five) days have elapsed after its dispatch by registered post, to their respective addresses first hereinabove mentioned unless any change of address has been communicated in writing to the other party, or (d) registered email id of either parties.

15. Jurisdiction:

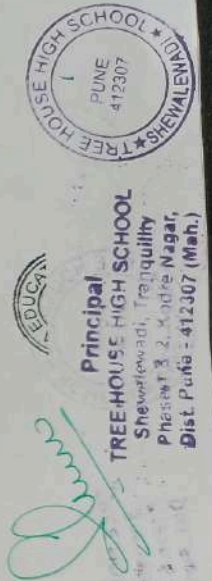
This Lease Deed shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts in Pune.

16. Authority:

The Present Lease Deed has been approved by the Trustees of the Party of the Second Part vide board Resolution of Trust and by the said resolution authorized Mr. Farzan Qureshi one of its Trustees to execute and sign present Lease Deed.

17. Stamp duty and other charges:

All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase II 3, 2, Madhe Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)

SCHEDULE

(Description of the said Property)

All that piece and parcel of land area admeasuring 200 sq. mtrs. bearing S.No.18/4/1/1/7/2A/3/1 Plot No. 1 situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and within the Pune Municipal limits and bounded as under:

ON OR TOWARDS EAST :- By Road

ON OR TOWARDS WEST :- By Adjoining of S. No. 18(P)

ON OR TOWARDS SOUTH :- By Amenity Space

ON OR TOWARDS NORTH :- By Road

Alongwith easementary right of access of the said property.

The Plan attached herewith.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

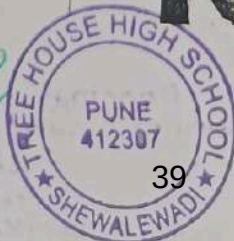
I, SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by within named the LESSOR

Mr. Vasant Genba Kodre and Others
through their Constituted Power of Attorney
Mr. Anil Ramrao Gogawale, Proprietor of Pankaj Builders
& Partner of M/s. Pankaj Properties
through their Constituted Power of Attorney

M/S. R. K. ENTERPRISES
Through its PARTNER
MR. KAMLESH B. JHALA

Signature	Photo	Left Thumb Impression
		

[Handwritten signature in green ink]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Naga;
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

II) SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by within named the LESSEE
MIRA EDUCATION TRUST
Through its Trustee
MR. FARZAN QURESHI

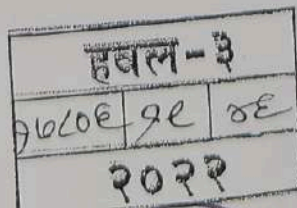


Signature	Photo	Left Thumb Impression

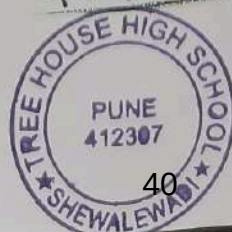
In the presence of the Witnesses:

1. Signature: Ram Sagar
Name: Ram Sagar Maurya
Address: Sharya Reshidensi
Shivane Pune - 23

2. Signature: Pulish
Name: Pulish Bhagmare
Address: Parashit Nagar
Yewade Pune - 411006



Principal



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

अहवाल दिनांक : 13/03/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]
जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1918 व दिनांक : 05/12/2017

गाव :- शेवाळवाडी	तालुका :- हवेली	जिल्हा :- पुणे
गट क्रमांक व उपविभाग :- 18/4/1/17/2/अ/3/1/अखंड क.1	भू. धारणा पद्धती :- भूगोलाद्वाराचे नाव	
शेताचे स्थानिक भाव :-	क्षेत्र	आकार
शेत एकाक :- आर.चौ.मी	सिंधुबाई तुकाराम कोरे	पो.ख.
विन शीत 172.00.60	कुमार तुकाराम कोरे	फ.का
विन शीत आकारणी 1720.00	सेवीष तुकाराम कोरे	खाते क्रमांक
विरासत	भारती तुकाराम कोरे	(1643) 978
बागायत	हेमलता सुनिल पुमटकर	(1643) कुळाचे नाव
वरी	कै.प्र.व. गे.बा. कोरे	(1643) हतर अधिकार
वरजात	बाजीराव वरीभाऊ कोरे	(1643)
हतर	रमेश वरीभाऊ कोरे	(1643)
ए.व.प. क्षेत्र	वसंत गे.बा. कोरे	(1643)
खे.ख.रा.व. (तागवटीस अपोष्य)	गणेश सुरेश कोरे	(1643)
वरी (अ)	आदेश सुरेश कोरे	(1643)
वरी (ब)	विकास सुरेश कोरे	(1643)
ए.व.प. क्षेत्र	रंजना सुरेश कोरे अ.पा.क. आई	(1643)
आकारणी	चंद्रभागा किसन कोरे	(1643)
खे.ख.रा.व. विशेष	सुमन काशिनाथ पाध	(1643)
करणी	सविमणी संभाजी वाल्हेकर	(1643)
	नंदा दत्तात्रय चाकणकर	(1643)
	दिपक अशोक कोरे	(1643)
	दिनेश अशोक कोरे	(1643)
	मीना अशोक कोरे	(1643)
	सामाईक क्षेत्र	172.00.60 1720.00
		(16632)
न.पा.क.क.क. (342)(410)(603)(730)(837)(1890)(1918)(4146)(5311)(7992)(9052)(9355)(9779)(10881)(16632)		सीमा आणि भूमापन चिन्ह :-

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवहा
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1918 व दिनांक : 05/12/2017

गाव :- शेवाळवाडी		तालुका :- हवेली		पिकांसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जवळ निवडानंद साधन		शेरा	
गट क्रमांक व उपविभाग :- 18/4/1/17/2/अ/3/1/अखंड क.1		पिकांसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जवळ निवडानंद साधन		शेरा			
		मिश्र पिकांसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		निभळ पिकांसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन					
		घटक पिक व प्रत्येक पिकासाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पिकांचे नाव		जल सिंचित		अजल सिंचित	
वरी	हजाम	मिश्र पिकांची संकत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		

2018-19	खे.ख.रा.व.	इमारत पड	172.0060
---------	------------	----------	----------

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 13/03/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 272500070311350000320201118

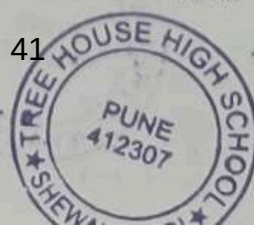
(नाव :- गणेश सुरेश सुतार)
तलाठी साक्षात :- फुरसुंगी ता. हवेली जि. पुणे

तलाठी-फुरसुंगी/शेवाळवाडी
ता. हवेली, जि. पुणे

हवाल-३

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

41



वाचले:- १) कुमार तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. श्री अनिल रामराव गोगावले रा. ए-१३, भोसले
आर्केड, हडपसर, पुणे यांचा दिनांक ६.३.२००७ रोजीचा अर्ज
२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/जमीन/
जनरल/आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/९/२००३
३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे ३० यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/
मौ.शेवाळवाडी/ता.हवेली/स.नं.१८/४/१/१,१८/४/२अ/ससंपु/९६३ दि.२२.३.२००७

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/१३५/०७
पुणे १ दि.२८/३/२००७

विषय:- अकृषिक परवानगी

मौजे शेवाळवाडी ता.हवेली जि.पुणे
येथील स.नं. १८/४/३/१, १८/४/७ पै, १८/४/२अ पै,
१८/४/१/१ मधील २०२३६.०० चौ.मी.साठी
निवासी प्रयोजना करिता अकृषिक परवानगी

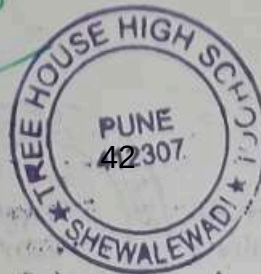


कुमार तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. श्री अनिल रामराव गोगावले यांनी दिनांक
२२.३.२००७ रोजी अर्ज करून मौजे शेवाळवाडी ता. हवेली येथील स.नं. १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.००
चौ.मी., १८/४/७ पै क्षेत्र ५४७६.०० चौ.मी., १८/४/२अ पै, क्षेत्र ९७००.०० चौ.मी. व १८/४/१/१ क्षेत्र
११७००.०० एकूण-४०८७६.०० चौ.मी. पैकी २०२३६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील निवासी वापरासाठी
अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत विनंती केली आहे.

सदर क्षेत्र महानगर पालिका हद्दीबाहेर असलेने अर्जदार यांनी प्रस्तावीत केलेले आराखडे
सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे ३० यांचेकडे छाननीसाठी पाठविण्यात आले होते. सहाय्यक
संचालन नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/
मौ.शेवाळवाडी/ता.हवेली/स.नं.१८/४/१/१,१८/४/२अ/ससंपु/९६३ दि.२२.३.२००७ अन्वये छाननी करून
कळविले आहे. की, विषयाधिन जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्तावानुसार (सेक्टर जी
) निवासी विभागात समाविष्ट असून प्रादेशिक योजना तरतुदीनुसार जागेतील प्रस्तावित समुह गृह
बांधणीचा निवासी वापर अनुज्ञेय असलेने काही बाबतीत तांत्रिकदृष्ट्या सदोष आढळून आलेने
सदरचे दोष दुर करण्यासाठी बांधकाम नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक त्या दुरुत्वा करून,
हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस आधिन राहून काही अटीवर निवासी वापरासाठी मंजुरीची शिफारस
केलेली आहे.

मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-
२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२ दिनांक २२.९.२००३ मधील तरतुदीनुसार विहित नमुन्यात अर्जदार

[Handwritten signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (M.H.)

यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकित जमीनीचे बाबतीत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही, असे- विशद केले आहे.

- १) मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
- २) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९३६
- ३) महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारणा कायदा कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६
- ४) इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
- ५) मुंबई तुकडे पाड्यास प्रतिबंध करणे व जमिन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
- ६) महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमीनी प्रत्यापीत करणे अधिनियम १९७४
- ७) महाराष्ट्र खाजगी वने भूसंपादन अधिनियम १९७५
- ८) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
- ९) महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग-२ की नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

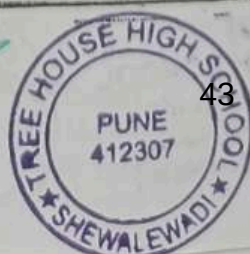
अर्जदार यांनी आगाऊ अकृषिक सा-याची रक्कम रुपये ४०५/-, रूपातरीत कराची रक्कम रुपये २०२५/-, जिल्हा परिषद कराची रक्कम रुपये २८३५/-, व ग्रामपंचायत कराची रक्कम रुपये ०५/- अशी एकूण ५६७०/- दिनांक २४.३.२००७ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच सदर जमिनीची मोजणी फी रु.३०००/- दिनांक २३.३.२००७ रोजी जमा केली आहे. यावरून मी, जिल्हाधिकारी पुणे, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून मौजे शेवाळवाडी ता. हवेली येथील स.नं. १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ.मी., १८/४/७ पै क्षेत्र ५४७६.०० चौ.मी., १८/४/२अ पै क्षेत्र ९७००.०० चौ.मी. व १८/४/१/१ क्षेत्र १७००.०० एकूण ४०८७६.०० चौ.मी. पैकी २०२३६.०० चौ.मी. क्षेत्राचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ करण्यासाठी अकृषिक परवानगी व बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

टी व शर्ती

सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देत येत आहे.

अर्जदार यांनी जमिनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह निवासी व वाणिज्य कारणासाठी केला जाईल असे जमिनीचा इमारतीसह वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करू

प्रस्तुत जागेत कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमी मालक लेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागले. रेखांकन जागेवर आखलेल्या कोणत्याही खाते किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यावरील



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

अर्जदारानी भुखंड वितरीत करणयापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते, सुविधा जागा खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुल ठेवले पाहिजे.

६. पाणी पुरवठा सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदाराने स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.

७. जमिनीची मालकी, हद्दी, वहिवाट इत्यादीबाबत खात्री करून घेण्यात यावी. व याबाबत काही वाद उत्पन्न झालेस त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

८. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ती चुकीची / दिशामुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.



विषयांकित जागेतील ७/१२ उता-यावरील नोंदी पेक्षा प्रत्यक्षात जास्त उपलब्ध क्षेत्रात स्वल्पी खुले ठेवून त्याचा वापर सार्वजनिक रित्या करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

९०. प्रादेशिक योजना रस्त्याच्या रुंदीकरणात जाणारे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुल ठेवून योग्य वेळी ते संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

९१. बिनशेती प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भुखंड येणार नाहीत. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

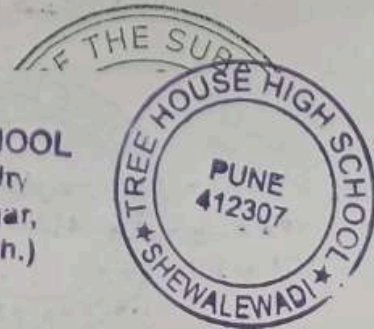
९२. जमीनीचा वापर आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला आहे असे समजणेत येत आहे. जमीनीचा वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतुदीस पात्र राहतील.

९३. प्रस्तुत जमीनीवर रु.०.०२ प्रती चौ.मी./प्रती वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सदरची आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची आहे. दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्यानुसार आकारणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदारावर बंधनकारक असेल.

९४. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन केमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.

९५. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहिल.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquilty
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



६. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करुन सनद करुन घ्यावी.

१०. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहतील.

१८. नियोजित बांधकामाचे, भुखंडाचे अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या ३० टक्के इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

१९. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शवित्यापेक्षा जास्त असू नये.

२०. प्रकाश व वायुविज्ञान यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असून नये.

२१. मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२. अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली नाहीली चुकिची अथवा दिशाभुल करणारी. आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणे येईल.



श्री. कुमारी तुकाराम कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु.

अशिल रामराव गोगावले रा. ए-१३, भोसले आर्केड, हडपसर,

जिल्हाधिकारी पुणे

प्रतः- तहसिलदार हवेली यांचेकडे चौकशी कागदपत्र एका संचिकेसह पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना
२/- प्रस्तुतचे आदेशाची नोंद गा.न.नं.२ व ता.न.नं.२ मध्ये घेणेत येवून दरवर्षी अर्जदार यांचेकडून
अकृषिक सा-याची रक्कम वसूल करावी. अर्जदार यांनी अकृषिक वापर या आदेशाच्या दिनांकापूर्वी
सुरू केलेचे निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये
सत्वर अहवाल सादर करावा.

प्रत- तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख, हवेली यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी

जिल्हाधिकारी पुणे करिता

RECEIVED BY THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

संख्या संयोजक कक्षा विभाग

प्रमाण प्रमाण के लिये प्रमाण

செவ்வாய், 15

कायड जी

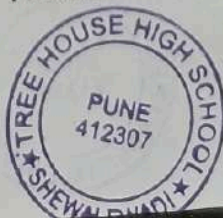
1944年 10月 11日 星期一

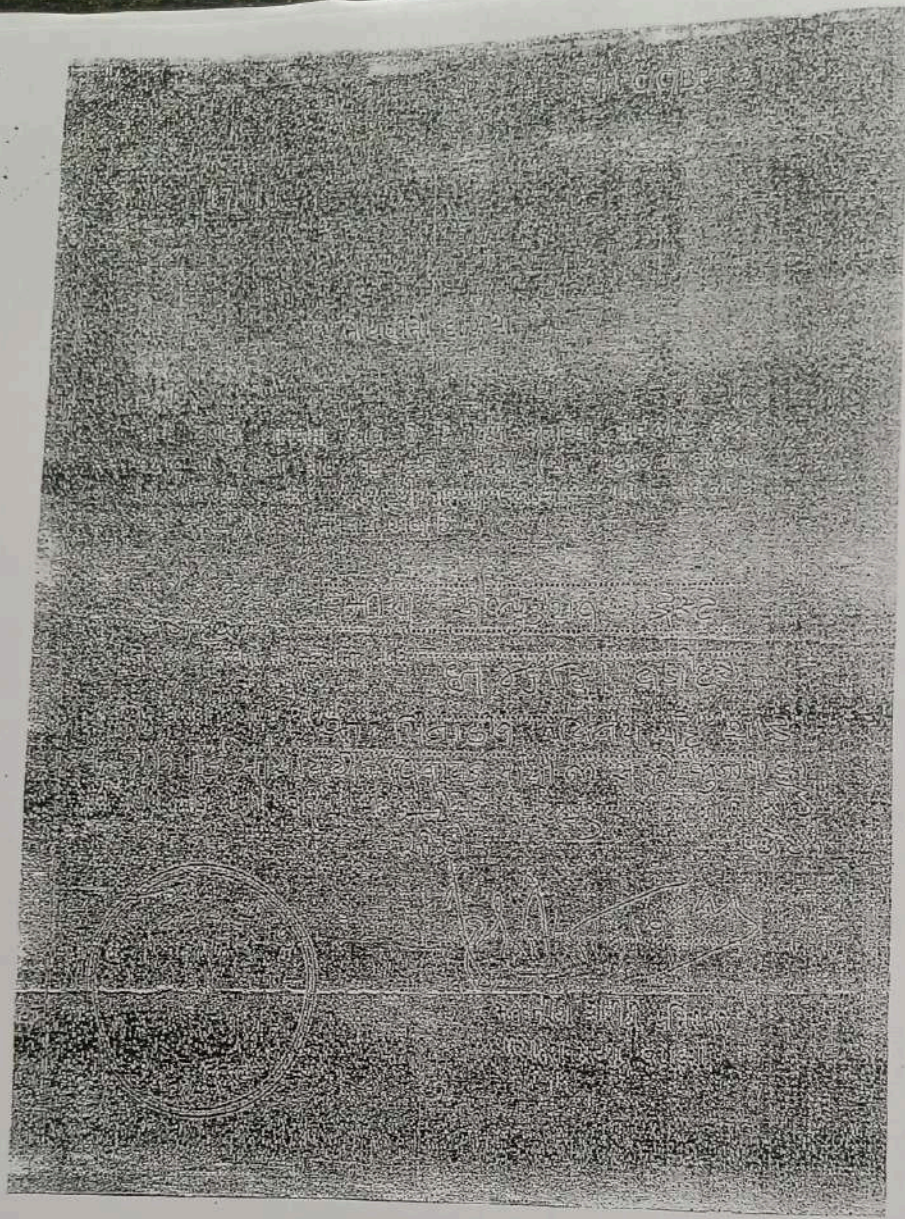
7-10-68

807

हवला - ३

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquillity
Phase 1 & 2, Kodre Nagar
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





AFTER KALIA

CERTIFI
MEMBE
2022 AT
ATLAD

"RESOL
Trust a

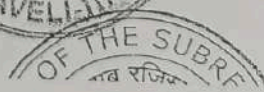
RESOL
sign, a
purpo

"FUR
to ex
nece

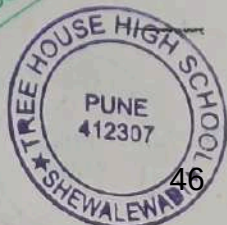
For

Mr.
Tru

हवल-३		
१४०९	२६	५६
२०१९		



[Handwritten signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Man.)



MIRA

EDUCATION TRUST

AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADARA MAIN ROAD, ATLADARA VADODARA - 390012
REG. NO. E/4684

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/ MEMBERS OF MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 7th November, 2022 AT ITS REGISTERED OFFICE AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADHARA MAIN ROAD, ATLADHARA, VADODARA, 390012.

"RESOLVED that a Lease Agreement for Shewalewadi, be entered into between Mira Education Trust and R.K.Enterprises through their respective authorized signatories.

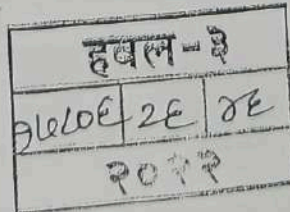
RESOLVED FURTHER THAT the trustee Mr. Farzan Qureshi is hereby authorized to accept and sign, all agreements/documentation, from time to time for and on behalf of the trust, for this purpose.

"FURTHER RESOLVED THAT Mr. Farzan Qureshi (Trustee) be and is hereby severally authorized to execute / accept any such documents and to do all such acts, deeds and things as may be necessary to give effect to this resolution" on behalf of MIRA EDUCATION TRUST.

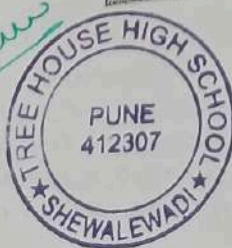
For MIRA EDUCATION TRUST,

Mr. Girdharilal Bhatia

Trustee

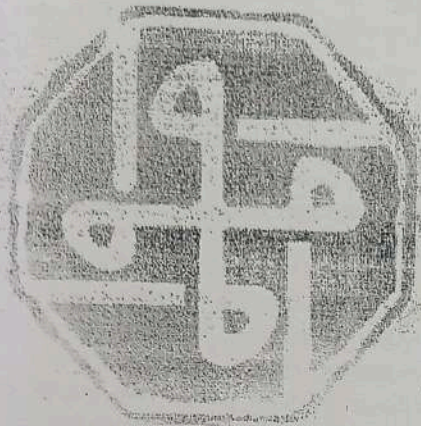


[Handwritten signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

Index-2(सूची - २)



हवेली-३		
१०८०६	२२	०६
२०२२		



14/10/2019

सूची क्र.२

मुख्यम नियंत्रक : सह दु.नि. हवेली ३

दस्त क्रमांक : 14081/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा

(2) मौबदला 0.0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 0.0

(4) भू-सापण, पोटहिसा व घरक्रमांक (असुरदम)

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीजे शेवाळेवाडी तालुका हवेली जि. पुणे येथील स. नं. 18/4/3/1+18/4/7 पार्ट+18/4/2अ पार्ट+18/4/1/1 यासी नवीन स. नं. 18/4/1/1/7/2ए/3/1/ प्लॉट नं 2(सुविधा क्षेत्र)क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील बांधकाम 1702.16 चौ. मी. (बांधीव क्षेत्र) 33 वर्षाकरिता लेसी यांना या भाडेपट्ट्याने दिले. (पुर्व दस्त न. 10019/2014, हवेली न. 1 नुसार नो. की. व मु. शु. वसूल) ((Survey Number : 18/4/2A (पार्ट), 18/4/3/1+18/4/7(Part)+18/4/1/1 ; Plot Number : Plot No.2 ;))

1) 1702.16 चौ.मीटर

(5) धनपत्रावरील नोंद देण्यात आलेल तेव्हा

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

1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरमान कुरेशी - , वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं: कळानी कॉसिंग नंतर, अटलांदरा मेन रोड, गुजरात, वडोदरा, रोड नं:- , गुजरात, वडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-AAATM4953A

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

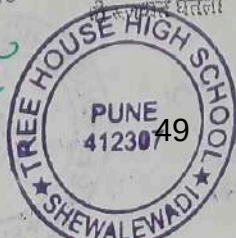
1): नाव:- मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश ब. झाला तर्फे वि.मु. अनिल दशरथ करचे - , वय:-37; पत्ता:- प्लॉट नं: फायनल प्लॉट न. ५६४/२बी, माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- सी टी एस न. ११९९ए/२; ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हॉटेल शेजारी, रोड नं: घोले रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AAJFR5188D

(9) दस्तऐवज करून दिल्याची दिनांक

14/10/2019

श्री बाबासाहेब

सदर नक्कल कर्मलेश झाला यास त्यांचे तारीख... 14.10.2019



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

ROAD

ROAD

AMENITY SPACE

ADJ. S.NO.18

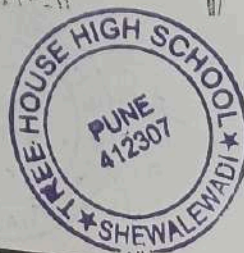
ROAD

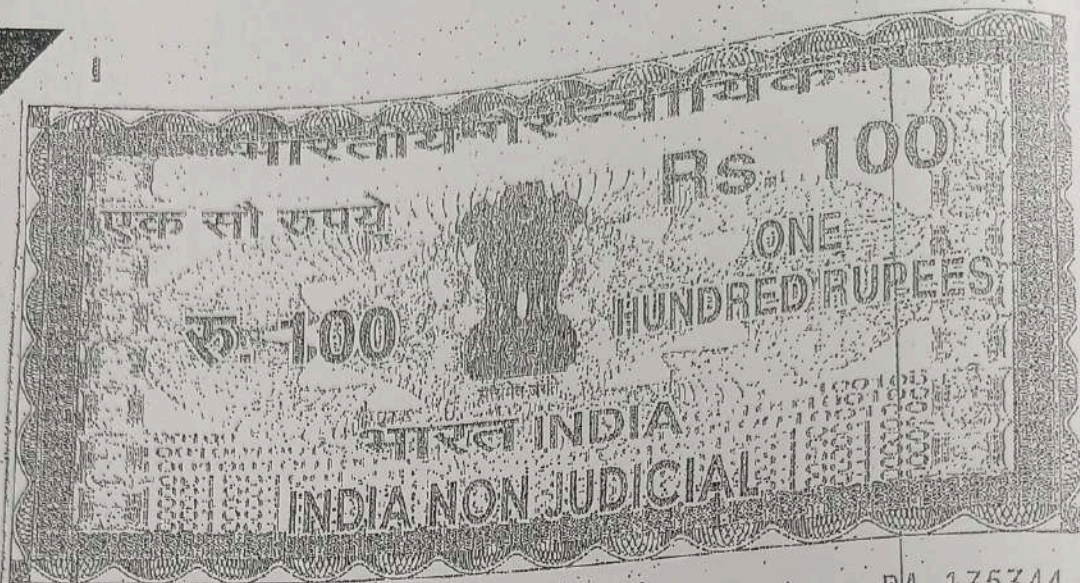
प्रमाण-३

AL OF THE SUBREGI
३ वे सब रजिस्ट्रार क



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquil
Phase 1 & 2, Kodre Nag
Dist. Pune - 412307 (Mar.



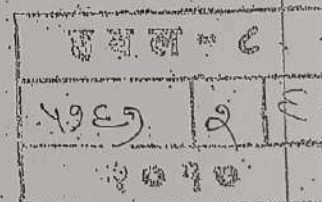
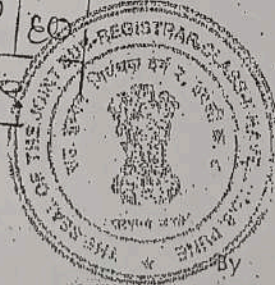
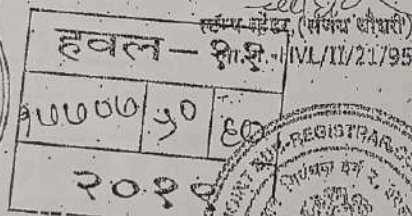
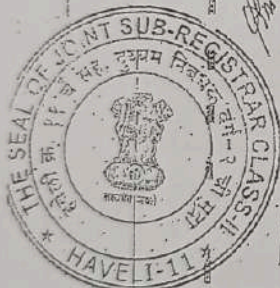


DA 135344

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

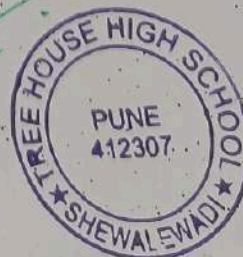
30 APR 2010

र.म. ... ६१७६ ... १०४ कल्याण पेठ, पुणे - विनायक
 रूपये ... १००/-
 नाम ... K. B. Jhala
 पत्ता ... ६४, M. G. Road, Pune
 हस्ता ... K. B. Jhala



Mr. Kamlesh Bahadursinh Jhala,
 age about 48 years Occupation - Business
 Having office address at:- Nirma Commercial Centre, 158, M. G. Road,
 Pune - 411001 hereinafter referred to as the "EXECUTANT".

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



WHEREAS,

The Executant doing the business of builders promoters and Developers inter alia of development of real estate, building and promotion of ownership schemes and Information Technology and promotion of Technology Enabled Services ("IT and ITES") units here at Pune and also the Director/Partner/Authorised Signatory of Various Companies and partnership and proprietary firms.

However, due to business engagements, it has become difficult for the Executant to attend various offices of Registrars/ Sub. Registrars/ Jt. Sub. other related matters relating to various documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, executed by the Executant for and on behalf of himself and as the partners and directors of the firms and companies.

The Executant, hence, decided to appoint his employees Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o - Mr. Dnyandev Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028; as the Attorney for and in the name of and on behalf of the Executant, to do all required acts, deeds and things in respect of presenting and/ or admitting the execution of the documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/ s, Sub. Registrar/s and Jt. Sub. Registrar/s in Pune and anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made and executed by the Executant;

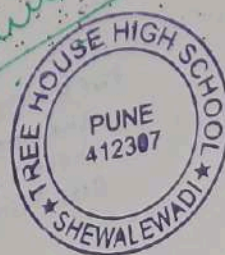
The proposed Attorney also, consented to act as the Attorney for and on behalf of the Executant;

Therefore, the Executant has executed this Power of Attorney;

NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH

The Executant hereby appoints, nominates, constitutes Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o - Mr. Dnyandev Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028 as the Attorney for and on behalf of and in the name of the Executant, under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 33 thereof, in particular, to do all such acts, deeds and things relating to or in respect of or touching the presentation and/or admission of the execution of the documents,

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Pune - 412307 (Mah.)



दस्त गोबारा भाग - 2

हवेली
दस्त क्रमांक: (5161/2010)
४/६/६

दस्त क्र. (हवेली-5161-2010) ला गोबारा
बाजार मुल्य 10 गोबारा 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क: 200

दस्त हजर केल्याचा दिनांक: 18/05/2010 03:18 PM

निष्पादनाचा दिनांक: 18/05/2010

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

दस्ताचा प्रकार: 48 मुखत्यारनामा
शिवका क्र. 1 ची वेळ: (सादरीकरण) 18/05/2010 03:18 PM
शिवका क्र. 2 ची वेळ: (जी) 18/05/2010 03:20 PM
शिवका क्र. 3 ची वेळ: (कमुली) 18/05/2010 03:21 PM
शिवका क्र. 4 ची वेळ: (ओळख) 18/05/2010 03:21 PM

दस्त बॉंद केल्याचा दिनांक: 18/05/2010 03:21 PM

ओळख: दुय्यम निबंधका यांच्या ओळखीचे इयम बॉंद निवेदीत करतात की, ते दस्तरेवज करून देणाऱ्याची व्यापतीस ओळखतात, व त्यांची ओळख सुनिश्चित.

1) अंड सुशांत मोडक - सर फॅक्ट

गल्ली/रस्ता:

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं:

पेट/मसाहत: कसबा

राहण/गाव: पुणे

तालुका:

पिन:

ड. निबंधकाची सही
हवेली 8 (येरवडा)

पावती क्र.: 6224 दिनांक: 18/05/2010

पावतीचे वर्णन

नाव: प्रदिप गोविंद जोशी

100 नोंदणी फी

120 नक्कल (अ. 11(1)), पुराविकाची नक्कल (अ. 11(2)),

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

220: एकूण

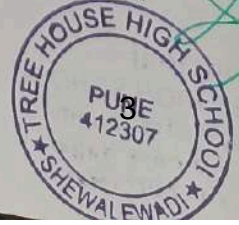
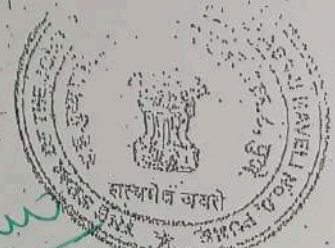
ड. निबंधकाची सही, हवेली 8 (येरवडा)



हवेली-११
400.00 98 60
2088

पावती क्र.: 6224 दिनांक: 18/05/2010
पावतीचे वर्णन: नोंदणी फी, नक्कल, रुजवात, छायाचित्रण
नाव: प्रदिप गोविंद जोशी

सह दुय्यम निबंधकाची सही, पुणे
94, 07/2090



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307

ankur associates

101, TEJOVALAY, CTS. NO. 1187/19, GHORE ROAD, SHIVAJI NAGAR,
PUNE - 411 005. E-mail : ankurassociates@gmail.com
TEL.: 020 - 6604 2800 / 6604 2801 / 6604 2802.

Date: 02/07/2019.

CERTIFICATE

(TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN)

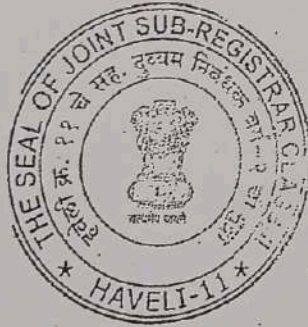
This is to state that the fair Cost of "Swimming Pool" admeasuring an area about 120.77 Sq. mtrs., constructed in the premises on S. No. 18/4/3/1+18/4/7(Part) +1 8/4/2A(Part) + 18/4/1/1, Plot No. 2, Amenity Space, Village Shewalewadi, Tal- Haveli, Dist Pune -412307; by R. K. Enterprises is Rs. 20,25,000/-(in words Rs. Twenty Lakh Twenty Five Thousand Only).

The certificate is based on Site Inspection, Estimate, drawings & designs produced by R. K. Enterprises with respect to the construction of said "Swimming Pool".

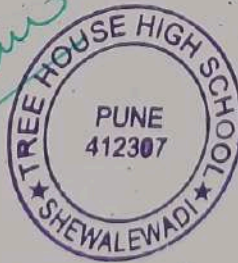
Thanking you.
Yours Truly,

FOR ankur associates

(Prakash Kulkarni)
24/98/22909



हवल-११		
94000	44	80
२०१९		



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

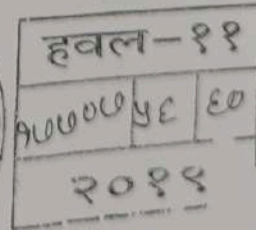
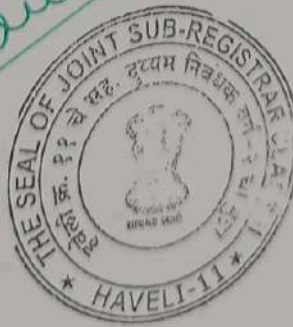
घोषणापत्र

मी. श्री. प्रदिप गोविंद जोशी, रा. पुणे या द्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली ११ यांचे कार्यालयात लिज डीड या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. कमलेश बहादुरसिंह झाला यांनी दस्त क्र. ५६६१/२०१० हवेली ८ दि. १८/५/२०१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादीत करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी एव केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही, व कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणारपैकी कोणीही मयत नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

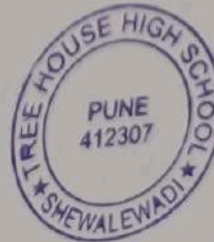
दिनांक : २०/९/२०१९

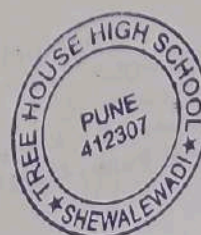
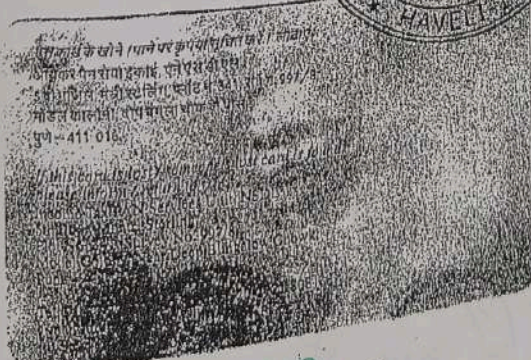
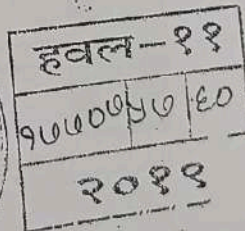
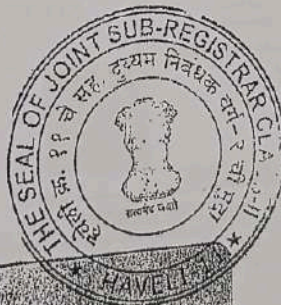
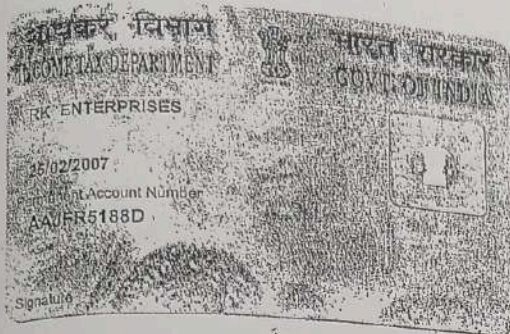
कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही

[Handwritten Signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





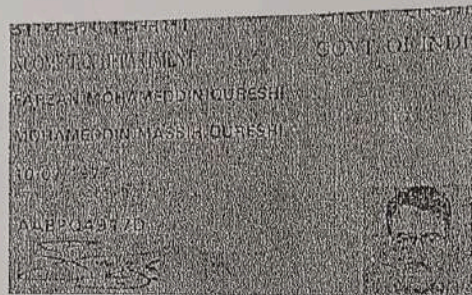
[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kotre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 AAATM4953A

नाम / NAME
 MIRA EDUCATION TRUST

निपटण/बनने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
 21-09-1993

मुख्य सचिव/ला. प्र. वि. प्र.
 Chief Commissioner of Income-tax, Baroda.



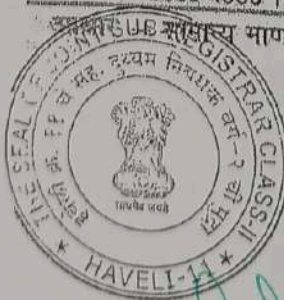
Handwritten signature or mark.

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA

फारज़ मोहम्मद खान
 Farzon Mohameddin Qureshi

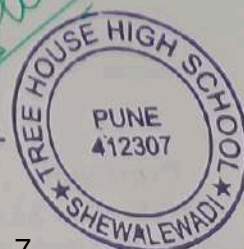
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
 पुरुष / Male

8609 4353 1296



हवेली-११
 90000 36 60
 3088

Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kudre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



30/09/2019 4:28 म.नं.
गोपनीय, 30 सप्टेंबर 2019 4:28 म.नं.

दस्त गोपनीयता मार्ग-1

हवेली 11 30/09
दस्त क्रमांक: 17707/2019

दस्त क्रमांक: हवेली 11 /17707/2019

बाजार मूल्य: रु. 6,02,75,571/-

मोवदला: रु. 3,68,480/-

अर्जिते मुद्रांक शुल्क: रु. 30,14,000/-

ड. नि. सह. ड. नि. हवेली 11 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 17707 वर दि. 30-09-2019

सोनी 4:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 18296

पावती दिनांक: 30/09/2019

सादरकरणाचा नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फजलान -
गुरेशी

नॉंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण: 31200.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

दुय्यम निबंधक, हवेली-11

दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

दस्तावा प्रकार: लीजडीड

दुय्यम निबंधक, हवेली-11

वह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

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

शिक्का क्र. 130/09/2019 04:22:04 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 230/09/2019 04:24:02 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

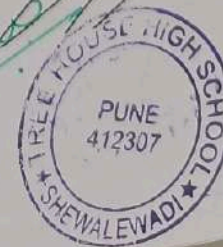
आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेवर लिहून देतो की, सार्व दस्तास जोडलेली पुरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व बनावट आखणू आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीस आम्ही जबाबदार राहत.



लिहून घेणार

लिहून देणार

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
412307 (Mah.)





30/09/2019 4 52:29 PM

दस्त गोधवारा भाग-2

हवल 11 १० ६०

दस्त क्रमांक: 17707/2019

दस्त क्रमांक: हवल 11/17707/2019

दस्ताचा प्रकार: -लीजडीड

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरिदान -
बुरेशी
पत्ता: -, कळाली कौसिंग नंतर, -, अटलांदरा मेन
रोड, अटलांदरा, GUJARAT, VADODARA,
Non-Government.
पॅन नंबर: AAATM4953A

पक्षकाराचा प्रकार

भाडेकरू

वय: -42

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



- 2 नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार
श्री.कमलेश व. झाला तर्फे वि.कु.मु.प्रदिप गोविंद जोशी
पत्ता: प्लॉट नं: फायनल प्लॉट नं. 564/2बी, माळा नं:
-, इमारतीचे नाव: सी टी एस नं. 1199ए/2, ब्लॉक नं:
शिवाजीनगर, शबरी हॉटेल शेजारी, रोड नं: धोले
रोड, महाराष्ट्र, पुणे.
पॅन नंबर: AAJFR5188D

मालक

वय: -57

स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार तथ्याकरीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 30 / 09 / 2019 04 : 46 : 39 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: अॅड. तौफिक - शेख
वय: 41
पत्ता: कॅप, पुणे
पिन कोड: 411001

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



सर्व साक्षीदारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Identifier Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	साक्षीदार अॅड. तौफिक - शेख	30/09/2019 04:47:44 PM	तौफिक कुतुबुद्दीन शेख M XXXX XXXX 4758

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 30 / 09 / 2019 04 : 47 : 49 PM

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण ६० पृष्ठे आहेत
पहिले मंजुराचे पुस्तकाचे
१००००० नंबर नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र ११

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र ११

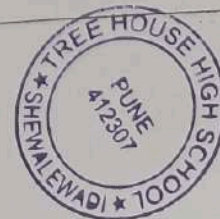
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र ११

Sr. Epayment Number
1 MH005789013201920
2 MH005960908201920
3 3009201901394



Defacement Number
0003551790201920
0003551788201920
3009201901394D

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 9 Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





14/10/2019

सूची क्र.2

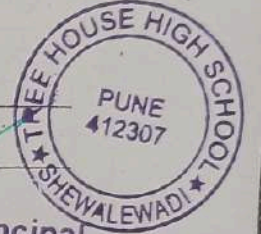
दुय्यम निर्बंधक : सह दु.नि. हवेली 3

दस्त क्रमांक : 14081/2019

नोंदणी:

Regn:83m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquillity
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist Pune - 412307 (Mah.)

- (1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा
(2) मोबदला 0.0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायलितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

भाडेपट्टा

0.0

0.0

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

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीजे शेवाळेवाडी तालुका हवेली जि. पुणे
नेथील स. नं. 18/4/3/1+18/4/7 पार्ट+18/4/2अ पार्ट+18/4/1/1 यासी नवीन स. नं.
18/4/1/1/7/2ए/3/1 प्लॉट नं 2(सुविधा क्षेत्र) क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील बांधकाम
1702.16 चौ. मी. (बांधीय क्षेत्र) 33 वर्षाकरिता लेसी यांना या भाडेपट्ट्याने दिले. (पुर्व दस्त न.
10019/2014, हवेली न. 1 तुसार नो: फी: व मु. शु. वसूल) ((Survey Number : 18/4/2A
(पार्ट), 18/4/3/1+18/4/7(Part)+18/4/1/1 ; Plot Number : Plot No.2 ;))

1) 1702.16 चौ.मीटर

- (6) आ.प.नि.वि.नं. नोंदण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरमान कुतेशी - वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं. - , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं: काळासी प्रांगण नंतर, अटलांदरा मेन रोड, गुजरात, बडोदरा, रोड नं:-, गुजरात, बडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-AAATM4953A

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

1): नाव:- मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश व. शाला तर्फे वि.कु.मु.अनिल दशरथ करचे - वय:-37; पत्ता:- प्लॉट नं: फापनल प्लॉट न. ५९४/२बी, भाळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सी टी एस न. ११९९ए/२, ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हॉटेल शेजारी, रोड नं: घोले रोड, महाप्राष्ट, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AAJFR5188D

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

14/10/2019

मी याकृत

सदर तबकल

१४/१०/२०१९

- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

14/10/2019

मी याकृत घेतली

गोस त्यांचे तारीख...

१४/१०/२०१९

- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

14081/2019

संलग्न तबकल

संलग्न तबकल

१४/१०/२०१९

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

100

- (14) भोग

मह. दुय्यम निर्बंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-३

3/14081

पावती

Original/Duplicate

Monday, October 14, 2019

नोंदणी क्र.: 39म

12:02 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16095 दिनांक: 14/10/2019

गावाचे गाव: शेवाळेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल3-14081-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.कमलेश ब. आला तर्फे वि.कु.मु.अनिल दशरथ कारचे -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1120.00

पृष्ठांची संख्या: 56

एकूण:

रु. 1220.00

Brant

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

बाजार मूल्य: रु.0.0%

मोबदला रु.0.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006647968201920E दिनांक: 14/10/2019

वेंकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1120/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1410201901064 दिनांक: 14/10/2019

वेंकेचे नाव व पत्ता:

Shree Principal
 FREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



GRN : MH006647968201920E Amount : 600.00

Bank : IDBI BANK

Date : 24/09/2019-12:15:14

2	(IS)-3-14081	0003768468201920	14/10/2019-11:54:17	IGR010	500.00
Total Defacement Amount					600.00

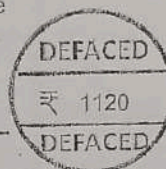


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1410201901064	Receipt Date	14/10/2019
-----	---------------	--------------	------------

Received from R K Enterprises through its partner Kamlesh Jhala, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1120/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14081 dated 14/10/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	14/10/2019
Bank CIN	10004152019101400893	REF No.	IGAHLMES0
Deface No	1410201901064D	Deface Date	14/10/2019

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

Validity unknown

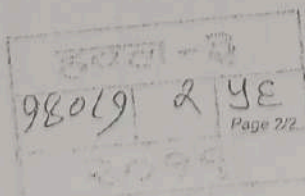
Digitally signed by
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 02
Date: 2019.10.14
13:10:29+05
Reason: Secure
Document
Location: India



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodra Nagar,
Dist Pune - 412307 (Mah.)



Print Date 14-10-2019 01:10:19





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006547068201920E	BARCODE	Date 24/09/2019-12:16:14		Form ID	36
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID (If Any)			
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)			
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name		Mira Education Trust	
Location PUNE			Flat/Block No.		S No 18/4/3/1 18/4/7 Part 18/4/2A Part 18/4/1/1	
Year 2019-2020 One Time			Premises/Building		Plot No 2	
Account Head Details			Amount In Rs.			
0030046101 Stamp Duty			500.00		Road/Street Village Shewalewadi, Tal. Haveli,	
0030053301 Registration Fee			100.00		Area/Locality Dist. Pune	
					Town/City/District	
			PIN		4 1 2 3 0 7	
			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=R K Enterprises-CA=33			
			Amount In Six Hundred Rupees Only			
Total			600.00		Words	
Payment Details IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332019092411959 233014038	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	24/09/2019-12:16:24 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID: 0000000000
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
एक चालन केवल सूचना निदेशक कार्यालय में ही दर्ज करने के लिए मान्य है और, इसे अनियमित दस्तावेजों के लिए प्रयोग नहीं
करना है।

98019 3 YE
2098

[Signature]

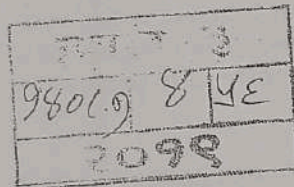
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tal. Haveli
Phase 1 & 2, Kondh Nagar,
Dist. Pune - 412307 (M.S.)

Page 1/1

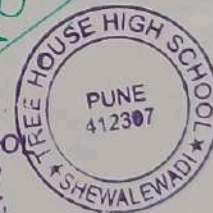


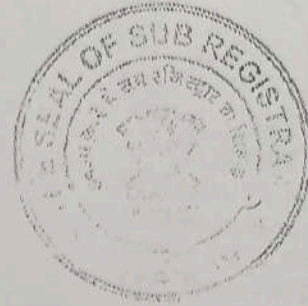
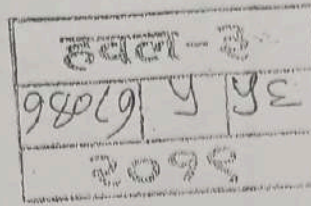
Print Date 24-09-2019 12:16:31

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1410201901054	Date 14/10/2019
Received from R K Enterprises through its partner Kamlesh Jhala, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1120/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Havelli 3 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 14/10/2019
Bank CIN 10004152019101400893	REF No. IGAHFLMES0
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquillity
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)





LEASE DEED

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 14 day of OCT, 2019.

BETWEEN

M/S. R. K. ENTERPRISES

A Partnership firm duly registered
under the Indian Partnership Act of 1932
Having its registered office at Final Plot No. 564/2B,
CTS No. 1199A/2, Ghole Road, Shivajinagar, Pune - 411004,
Through its Partner

MR. KAMLESH BAHADURSINH JHALA,

Age 57 years, Occupation- Business/Agriculturist.

Hereinafter referred to as the "LESSOR" (which expression shall, unless
it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its representatives
and assigns) of the **One Part;**

AND

MIRA EDUCATION TRUST,

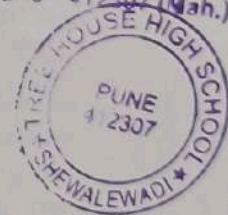
a Public Trust registered under the provisions
of The Bombay Public Trusts Act, 1950,
Having its registration No. E/4684/Vadodara
and having the office of the Trust
at After Kalali Crossing, Atladara Main Road, Vadodara,
Through it's Trustee

MR. FARZAN QURESHI

Hereinafter referred to as the "LESSEE" (which expression shall, unless
it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its successors and
permitted assigns) of the **Other Part;**

The Lessor and Lessee are jointly referred to as "Parties" and
severally as "Party".

Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412107 (Mah.)

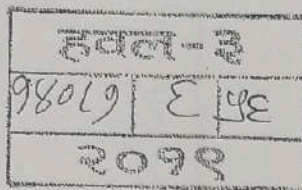


M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

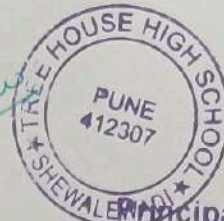


MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE





[Handwritten signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

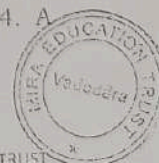
WHEREAS

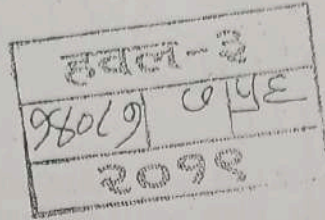
- A. The Lessor is owned and possessed the land bearing Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/ Plot No. 2, amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalewadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation. The name of the Lessor is duly recorded in ownership column of 7/12 extract of the said land. A copy of 7/12 extract is annexed herewith.
- B. The Lessee is Public Trust registered under the Bombay public Trust Act 1950, and conducts educational activities from Playgroup up to Std. XII under the name and style "Tree House School". The Lessee is renowned in its field and has carved a niche in with regard to conducting educational activities. A copy of Trust Registration Certificate is annexed herewith.
- C. The Lessee was seeking suitable premises on leasehold basis and in furtherance of the same, the Lessee approached the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights with respect to immovable property to be constructed on the plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. being "Amenity Space" situated within the limits of village Mouje Shewalewadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation for the purpose of the carrying out educational activity.
- D. The Lessor has received the approval with respect to construction upon the said land as per the plans submitted by them vide the order of the District Collector, Pune bearing no. PMH/NA/SR/600/2014 dated 26/09/2014, in view of the specific use as per specification of Lessee.
- E. The Lessor and Lessee have entered into Agreement to Grant Leasehold Rights Dated 25/12/2014. The said Agreement to Grant Leasehold Rights is duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 01 at Sr. No. 10019 on 30/12/2014. A copy of Index II is Annexed herewith.

M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



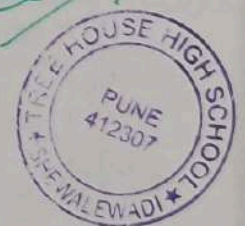


- F. The Lessor has revised building plans as per the instruction and specification of the Lessee and the competent authority has granted permission for the same vide its bearing No. PHA/C.R.No.946/Mouje Shewalwadi/S. Sno.18/4/1/1 dated 10/08/2015.
- G. The Lessor has carried out and completed construction as per specification and building plans and obtained Completion Certificate from Competent Authority vide its bearing No. DP/BHA/Mou. Shewalwadi/S. No. 18, Hissa No.4/1/1 & others/Pra. Kra.1440/15-16 dated 14/09/2016.
- H. The Lessor has constructed school building as per specification of the Lessee. However, the Lessee has committed breach of terms and conditions of AGLR dated 25/12/2014 and therefore the Lessor has terminated the same. The Lessee has invoked arbitration proceeding in which both the parties decided to settle the dispute amicably and entered into Consent Term and accordingly Consent Award was passed by Arbitrator Justice S. R. Sathe in arbitration proceeding on 23/01/2019. The copy of Arbitration Award is annexed herewith.
- I. The Lessor is executing present Lease Deed in respect of area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built-up) P+3 floor which is specifically mentioned in SCHEDULE herein under to the Lessee on the terms and conditions agreed between the parties.
- J. The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

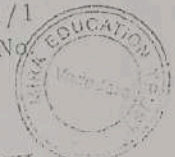
NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. PERIOD OF LEASE DEED

- 1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+3 floors) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No.

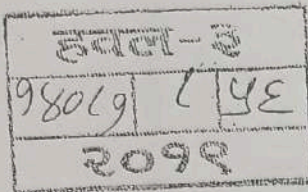


Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodra Nagar,
Dist. Puna - 412307 (Mah.)



M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is more specifically mentioned in the Schedule hereunder alongwith all easements and appurtenances thereto, for a period of 33 (Thirty Three) years commencing from 1st October 2019 and ending on 30th September 2052.

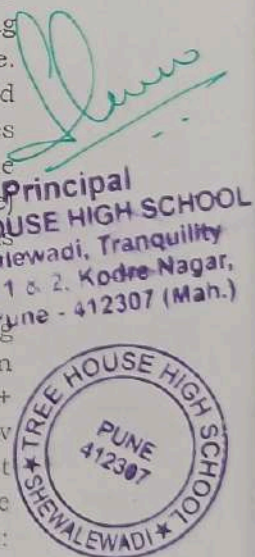
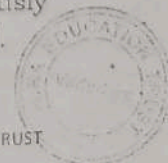
- 1.2 It is understood by the Lessee that the Lessor has constructed school building in the said Property, as per the specification, plans approved and provided by the Lessee and will incur considerable expenses for the same. The Lessee hereby undertakes that it will occupy the said Property till the end of the lease period of 33 (Thirty Three) years. In the event of the Lessee vacating the said Property before such period, the Lessee shall pay liquidated damages in terms of lease rent of remaining period of Lease Deed, because the Lessor has constructed the said Property as per the specification of the Lessee and incurred expenses for sanctioning of building plans and obtained the N.A. order and completion certificate. The Lessor has constructed school building in the said Property and related infrastructure, amenities and facilities and other expenses attributable to the said Property on the basis of assured lease rent for the period of 33 (Thirty Three) years. The entire term of the Lease Deed would be treated as a lock-in period for both the parties i.e. Lessor and Lessee.

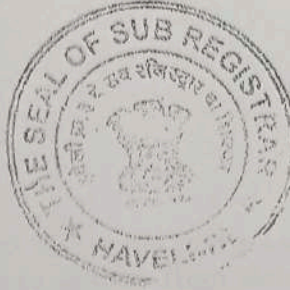
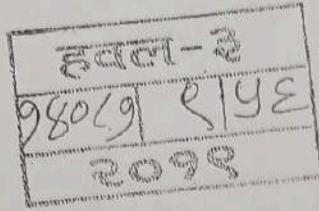
- 1.3 The actual and physical possession of the area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+ 3 floors) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in the Schedule hereunder shall be handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed.

M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

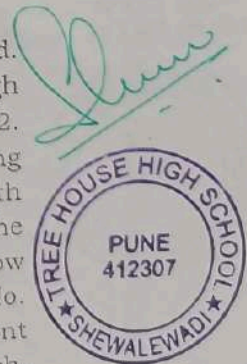




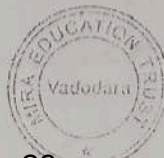
- 1.4 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting educational activities only and not for any other purpose.

2. Lease Rent:

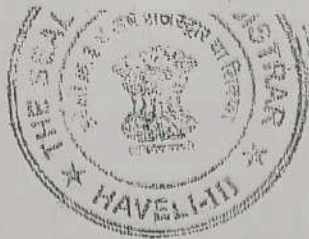
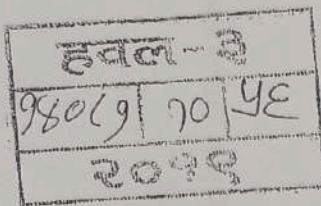
- 2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 3,66,666/- (Rupees Three Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred Sixty Six only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable statutory deductions including deduction of tax at source, as may be applicable from time to time, under the provisions of the Income Tax Act, 1961.
- 2.2 **Escalation:** The Lease Rent shall be increase/escalate after every year by 3 % (Three percent) over the lease rent paid for previous year.
- 2.3 All other taxes applicable during the period of the Lease, including GST or any other future tax that may be levied by the State, Central Government or local authority, on the Lease Rental shall be payable by the Lessee.
- 2.4 The Lessee has opened Escrow account in Axis Bank Ltd. Khar (W) Branch, Mumbai in the name of "Tree House High School, Escrow Account" its Account No. 919020075772982. The Lessee hereby confirms that they have given standing instructions to their banker that the Lease Rent alongwith GST and or applicable taxes from time to time payable to the Lessor on or before 7th day of every month from Escrow Account of Tree House High School, Escrow Account No. 919020075772982 to the bank account of Lessor its account No.919020069958709 Axis Bank Ltd. Khar(W) Branch, Mumbai.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



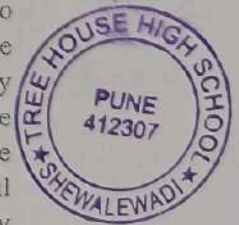
MIRA EDUCATION TRUST
 LESSEE



- 2.5 The Lessee hereby agree, assure and covenants to the Lessor that if there is short fall in the "Tree House High School, Escrow Account" for payment of Lease Rent alongwith GST and or all other applicable taxes payable to the Lessor then Lessee shall make necessary arrangement to make good of the short fall of amount on or before 7th day of every month.
- 2.6 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly every month without committing any default whatsoever, and the Lessee hereby covenant that if for any reason, the Lessee fails or neglects to pay the said Lease Rent along with GST or any other tax regularly every month on or before 7th day of every month then Lessee shall be liable to pay interest @16% per annum on due amount to the Lessor towards delayed payments until the date of actual realization of total outstanding amounts.
- 2.7 It is agreed by and between the parties that the Lessee shall deposit TDS deducted from Lease rent to the income tax department regularly and before due dates of financial quarter. If the Lessee fails to deposit the TDS amount to the income tax department regularly before due dates of financial quarter then in that situation the Lessee shall compensate to the Lessor by way of payment of interest @ 16 % per annum on the outstanding due amount until the date of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.
- 2.8 It is expressly made clear that this right of the Lessor to receive rent from the Lessee for whole period of Lease, can be legally and validly assigned/ transferred by the Lessor to any financial institution or bank or third party and the Lessee shall have no objection to the same provided that, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property shall not be affected. In exercise of the said right the Lessor may call upon the Lessee to directly pay the amount of lease rent to the specified bank or financial institution or any other assignee or nominee of the Lessor from time to time by way of giving necessary direction to the Escrow Bank from the

[Signature]

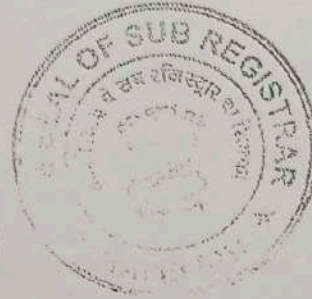
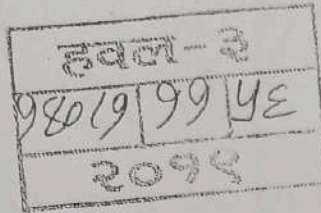
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



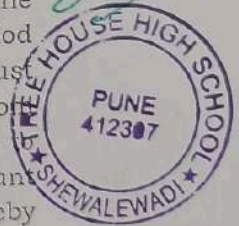
Escrow Account and the Lessee would be bound by such direction to make payment of lease rent without any default, to such bank or financial institution or assignee or nominee as the case may be.

3. Security Deposit:

3.1 The Lessee has paid an interest free refundable security deposit an amount of Rs. 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Lakh Only) to the Lessor for the use, observance and performance of terms and conditions by the Lessee of Lease Deed. The payment and receipt whereof the Lessor doth hereby admit and acknowledge the same by this present.

3.2 It is mutually agreed between the parties that on expiry of the period of the Lease Deed by efflux of time or its sooner determination/termination as provided herein, the interest free security deposit shall be adjusted/refunded by the Lessor to the Lessee simultaneous at the time of vacating and handing over the quiet and peaceful possession of the said Property to the Lessor by lessee, after deducting there from all outstanding dues and damages payable by the Lessee to the Lessor, pursuant to the Lease Deed. In case the Lease is terminated by the Lessee prior to the lock-in period of the Lease Deed, the Lessor shall be entitle to forfeit/adjust the interest free Security Deposit after deducting there from all outstanding dues and damages payable by the Lessee to the Lessor. In case the interest free security deposit amount is insufficient to cover the same, the Lessee hereby undertakes to monetarily compensate the Lessor for difference amount forthwith.

[Handwritten signature]



4. Permission for Conducting Educational Activities:

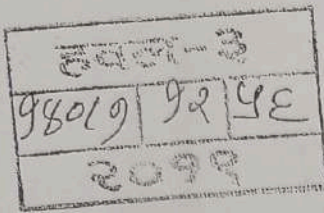
4.1 The Lessee hereby agree and confirm that they shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

M/S. B. K. ENTERPRISES



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



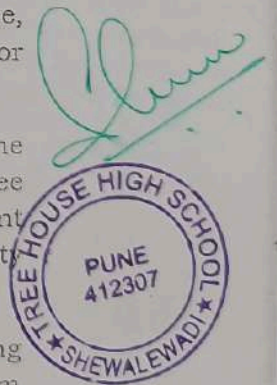
related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee in the said property.

- 4.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for running school in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease rent regularly to the Lessor without any fail.

5. **Representations and Warranties of the Lessor:**

The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-

- 5.1 The Lessor has obtained the requisite building use permission and the other permissions/approvals required under applicable laws and/or regulations pertaining to the use of the said Property;
- 5.2 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded and observing and performing the terms, conditions and covenants of the Lease Deed, be entitle to peaceful possession and peaceful enjoyment of the said Property for the entire term of the lease, without any hindrance, interruption or disturbance by or from the Lessor;
- 5.3 The Lessor shall permit the Lessee to get install signage at the designated locations of the said Property; However, the Lessee shall obtain necessary permission/NOC from the competent authority for installation of signage board in the said property at their own cost.
- 5.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintained, reinstall as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

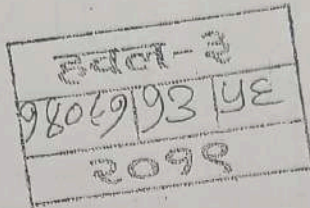


Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist-Pune - 412307 (Mah.)

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



5.5 The Lessor has provided adequate water supply in the schedule property through borewell. The Lessor has obtained water connection from Gram Panchayat.

5.6 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.

5.7 The Lessor hereby declares that the said Property are free from all encumbrances of any nature whatsoever except charge of HDFC Ltd. and there are no disputes, litigations or claims of any nature pending before any authority or court of law pertaining to the said Property. The Lessor has given inspection of all title documents to the Lessee and the Lessee has satisfied the marketable title of the Lessor. However, in case of any third party claiming any right, title or interest in the said Property, the Lessors shall ensure that the same does not affect the rights of the Lessee with regard to its conducting of educational activities in any manner.

Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

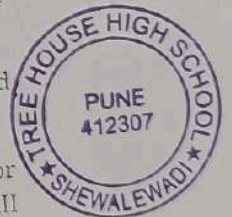
6. Representations and Warranties of the Lessee:

The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

6.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;

6.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting any other educational activities and not for any other purposes.

6.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, maintenance of electric water motor, lift, fire protection, security or any other amenity on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority. Further Lessee shall be liable to renew NOC/Licenses if any require time to time from the Competent Authority

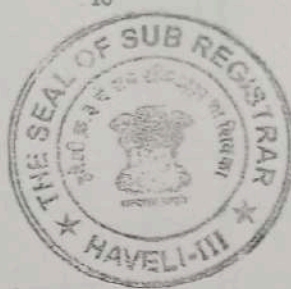


M/S. R. K. ENTERPRISES



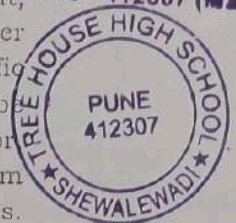
MIRA EDUCATION TRUST
(PCCFF)

हवल-३		
98019	98	48
2099		



- 6.4 The Lessee is well aware that Grampanchayat/ Competent authority has given water connection to the schedule property as per availability of the water. If shortfall of water from the water connection of Grampanchayat/ Competent authority as well as Natural Water Source then Lessee will not raise any objection in respect of the same on whatsoever ground. If any shortage of the water due to drought or any other reason Grampanchayat/ competent authority not able to supply of water then Lessor shall not be liable and responsible to make provision for supply of water to the Lessee. The Lessee shall be solely responsible to bear expenses for arrangement of water by whatever means during the period of Lease Deed.
- 6.5 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property (general wear and tear excluded). The Lessee hereby agrees to restore the original condition of the said property to the Lessor at the time of handing over the said property and if any damage caused to the said property then Lessee agrees to make good to the Lessor.
- 6.6 The Lessee shall not change, alter or disturb the lay out, elevation, outward appearance, internal amenities and other internal demarcations of the said Property without specific prior approval of the Lessor in writing. The Lessee will be entitle to make permitted alterations like internal interior furniture, cabins etc. with prior permission, in writing from the Lessor, without making any structural alterations. However, after expiry of the Term and at the time of vacating the said Property the Lessee will remove all the furniture and fixtures and will hand over the said Property in good condition as received by the Lessee and while doing so will not cause any damage to the said Property. If the Lessee fails to remove the same within time, the Lessor will be entitle to remove the same at the cost of the Lessee. The Lessee hereby covenants that they shall use the said property for running the school & shall use open space for play ground & use appurtenant area for parking vehicles & shall not cause

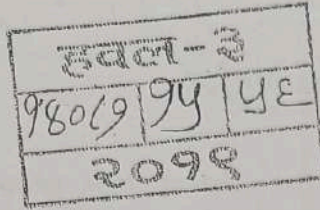
[Signature]
Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquillity
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

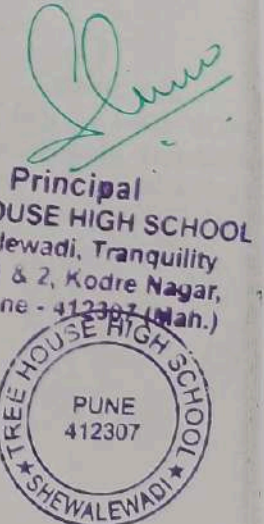


MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

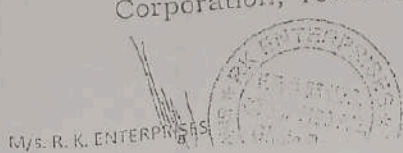


erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.

- 6.7 The Lessee shall keep and maintain, at its own cost and expense, the interior and exterior of the said Property in good condition, except reasonable wear and tear.
- 6.8 It would also be the responsibility of the Lessee to maintain the land appurtenant to the said Property, compound wall, entrance/exit gates, gardens, etc. at its own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 6.9 The Lessee shall follow the prevalent Traffic Control Rules and Regulations as applicable from time to time for conducting educational activity in the schedule property.
- 6.10 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and water charges and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 6.11 The Lessee shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee;
- 6.12 The Lessee shall always abide by the norms as prescribed by the relevant authorities from time to time for sanitation, pollution control and other restrictions regarding disposal of waste etc. the Lessee shall procure and keep in a valid state all licenses, permissions and other approvals of these authorities so as to adhere to the norms of running educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. The Lessee shall adhere to the norms of displaying sign board etc. as may be laid down by Gram Panchayat/Municipal Corporation, Town Planning or other authorities. The Lessee



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



MIRAL EDUCATION TRUST
LESSEE

हवेली-३	
१८०९	१८/४८
२०१९	



may display sign boards, advertisements as per the rules applicable and framed by the concerned authorities from time to time and adhere to all local rules and regulations as laid down by the relevant authority. It is the responsibility of the Lessee to renew all sanctions/NOC's etc. at its own cost, during the term of the lease and within the permissible time;

6.13 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary to keep the said Property in satisfactory condition, the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon failure on part of the Lessee to do so within a reasonable time, the Lessor may take such action at the expenses of the Lessee;

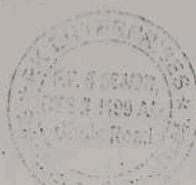
6.14 The Lessee shall not do or permit anything to be done on the said Property which may be an illegal or immoral or which is not a permissible use. The Lessee shall not place or keep or permit to be placed or kept on the said Property any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger to the said Property or to other properties surrounding said Property;

6.15 The Lessee is well aware that the Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property. The Lessee shall pay lease Rent regularly to the lessor.

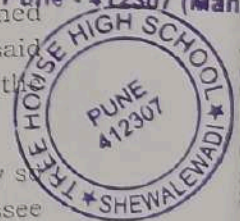
6.16 The Lessee shall also keep and maintain adequate security so as to protect the said Property from all hazards. The Lessee shall maintain the lift properly.

6.17 Upon the termination of the Lease Deed by efflux of time or sooner determination hereof in accordance with the terms set out herein, the Lessee shall hand over quiet and peaceful possession of the said Property forthwith.

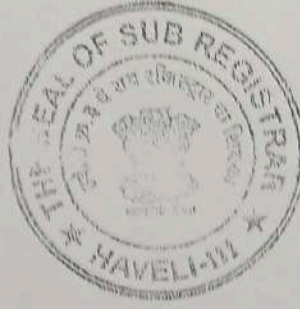
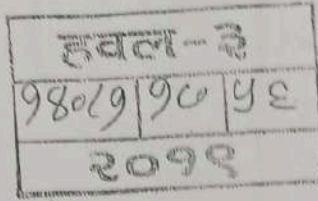
M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquilite
Phase 1 & 2, Kodre Naga
Dist. Pune - 412307 (Mah)



7. Maintenance and Repair of Lift, Fire etc.:

- 7.1 The Lessor has provided Lift to the said property. The Lessee hereby agrees and confirm that they shall maintain the lift properly at their own cost. The Lessee hereby agree and confirm that if due to any reason lift is not functioning the same shall be repair by the lessee at their own cost.
- 7.2 The Lessee hereby agree and confirm that if lift is not functioning and it is beyond repairs or require up gradation or change of the lift in that situation the Lessee shall be liable to change or upgrade the lift of standard make at their own cost. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of lift from Lessor on whatsoever ground.
- 7.3 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintain and repair as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.
- 7.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and if it will require to change the equipments of fire protection or due to change of rules it require additional fire protection to the said building the cost of the same shall be borne by Lessee only. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of fire protection system, and equipments from Lessor on whatsoever ground.
- 7.5 The Lessee shall renew/follow rules, regulation and guidelines issued by the competent authority for use of Lift, Fire Protection and other amenities etc. installed/use in the said property.

8. Termination of the Lease Deed

- 8.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 33 (Thirty Three) years. The period of 33 years is the lock-in-period. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of any

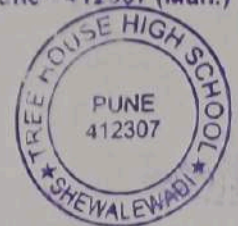
M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

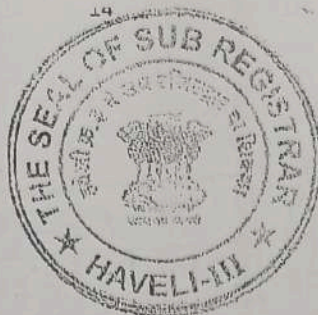
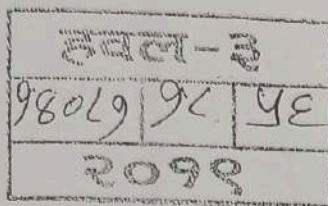


28

MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodra Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





obligations by the Lessee, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 3 (Three) month notice to the Lessee. In case during these 3 months notice period if the Lessee rectifies the default or breach then the termination shall stand negated/withdrawn. However, if the same continues then the Lessor shall be entitled to obtain vacant possession of the said Property on completion of such notice period. After completion of notice period of termination; the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly Lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal. In case the Lease is terminated by the Lessor on the ground of breach of terms and conditions of lease deed then lock-in-period shall not be applicable to the Lessor. It is agreed by and between the parties that the Lessor shall be entitle to recover lease rent of remaining period of the lease deed from lessee.

- 8.2 It is agreed by and between the parties that the Lessor has constructed school building total construction area admeasuring 3413.78 sq.mtrs. Built-up on total plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. at Mouje Shewalwadi, Taluka Haveli, Dist. Pune as per specification of Lessee. It is agreed by and between the parties that the Lessor and Lessee are executing two lease deeds of part construction area for the purpose of convenience. However, though the two lease deeds are executed and registered but the same shall be co-terminus to each other. Therefore, both the parties shall have right to terminate both lease deeds irrespective whether breach of only one lease deed. It is agreed by and between the parties that though the two lease deed are executed and registered they shall be considered as one lease deed for due performance of terms and conditions of lease deed.

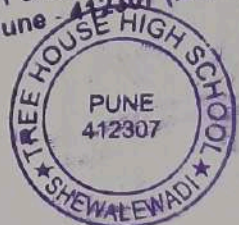
M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

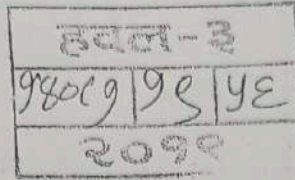


29

MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





- 8.3 Unless terminated in accordance with the terms of this Lease Deed, the Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed, unless otherwise extended by the Parties mutually at an earlier date.

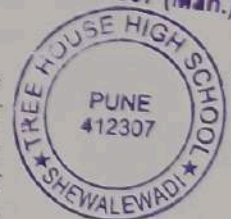
9. Delivery of Possession After Expiration:

- 9.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.
- 9.2 After expiry of period of Lease Deed the possession of the Lessee will become unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. The payment of liquidated damages by Lessee to Lessor does not amount that the possession of Lessee becomes authorized.

10. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:

- 10.1 The Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property.
- 10.2 It is mutually understood and agreed by the parties that the Lessor shall have the right to mortgage the whole or part of leasehold interest created by this Lease Deed in favour of any bank or financial institution as a security for repayment of any loans, advances or credit or other facilities or any other purpose whatsoever without affecting in any manner, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property. The Lessee hereby gives express consent for execution of mortgage, charge or any other documents of security by the Lessor subjecting to subsistence of its Leasehold rights. The Lessor has the right to sell, assign, transfer etc. the said Property or any part thereof or any interest therein to a third

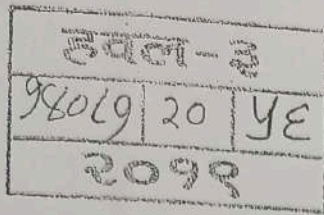
[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



party, however, such sale, assignment or transfer shall not affect the leasehold rights acquired by the Lessee with respect to the said Property. Accordingly the Lessor will inform the Lessee and the Lessee will pay the lease rent to such future owner.

11. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property

11.1 It is agreed by and between the parties that, the Lessee shall not to let or sub-let the said Property or part with possession or any part of the said Property to anybody without any prior written consent of the Lessor.

11.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.

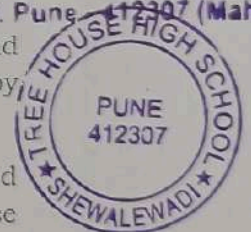
11.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

12. Force Majeure:

12.1 The Parties shall, under normal conditions, observe and perform their respective obligations under this Lease Deed by the respective date/s mentioned herein.

12.2 If at any time during the subsistence of this Lease Deed, and notwithstanding anything to the contrary contained in these presents, the said Property (or any part thereof) is destroyed or damaged by fire, flood, tempest, accident, earthquake or any act of God, war or due to any other cause beyond the control of the Lessee and not on account of any act, deed or omission attributable to the Lessee and due to this the said property will not be able to use by the Lessee then in such case the lock-in-period of lease shall not be applicable and both parties shall have right to terminate this Lease Deed by giving 30 (Thirty) days notice and in that situation the Lessee shall hand over possession of the said property to the Lessor

[Signature]
Principal
REE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



[Signature]
M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



[Signature]
MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

without any excuses. The Lessee shall not claim any right, title & interest in the said property on whatsoever ground.

- 12.3 After completion of notice period of termination of the said Lease Deed the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

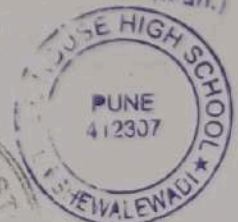
13. Indemnity

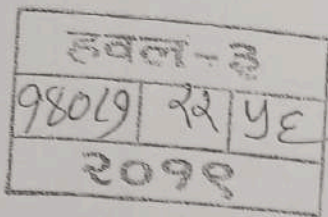
- 13.1 The Lessee shall indemnify and keep indemnified, saved and harmless the Lessor against any and all claims for damage, which may be caused to any adjacent building or other premises by such building or in consequences of conducting the educational activity and also against any liability which may occur due to any act or omission or commission on part of the Lessee or any person or entity working or claiming under the Lessee.
- 13.2 The Lessee hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor on account of any loss, damage, cost (including legal costs) or expense that may face, suffer or incur if any by the Lessor in any manner whatsoever;

14. Waiver and Variation:

Any forbearance, delay or indulgence by any of the Parties in enforcing any of the terms and conditions of this Lease Deed shall not prejudice or affect the rights and remedies of such Party, nor shall any waiver of any breach hereof operate as a waiver of any subsequent breach. Further, no waiver or variation of any terms and conditions of this Lease Deed shall be valid or have any effect unless the same shall be made in writing and signed by the representative of the concerned Party authorized for the purpose on behalf of such Party.

[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL,
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kothre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





15. Severability:

If any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.

16. Entire Agreement:

This Lease Deed expresses the entire understanding between the Parties and supersedes all other negotiations, writings or agreements on the subject matter hereof. This Lease Deed shall not be modified save and except by a written instrument signed by both parties hereto.

17. Notices:

Any notice, request, demand or other communication to be given by any Party, to the other shall be in writing and shall be sufficiently deemed to be served to the other Parties on any mode i.e. (a) upon delivery when made by hand delivery, (b) upon delivery by a courier service which provides evidence of delivery, or (c) when 5 (five) days have elapsed after its dispatch by registered post, to their respective addresses first hereinabove mentioned unless any change of address has been communicated in writing to the other party, or (d) registered email id of either parties.

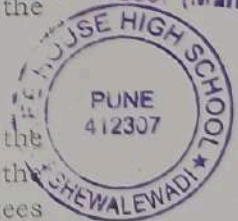
18. Jurisdiction:

This Lease Deed shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts in Pune.

19. Authority:

The Present Lease Deed has been approved by the Trustees of the Party of the Second Part vide board Resolution of Trust and by the said resolution authorized Mr. Farzan Qureshi one of its Trustees to execute and sign present Lease Deed.

Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

20. Stamp duty and other charges:

All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.

The Lessee has paid Stamp Duty & Registration fee to the Agreement to Grant Lease Hold Right dated 25/12/2014 which was duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 1 at Sr. No. 10019/2014 on 31/12/2014. Therefore present Lease Deed is executed on Rs. 500/- stamp paper.


Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

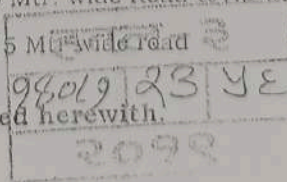
SCHEDULE
(Description of the said Property)

All that piece and parcel of area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+ 3 floors) (which includes Balcony, Passage, Staircase, Lift etc.) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalewadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal limits together with land beneath the said property for the purpose use of educational institution and bounded as under:



ON OR TOWARDS EAST :- By 9 Mtr wide Internal road
ON OR TOWARDS WEST :- By Adj. S. No. 18/2
ON OR TOWARDS SOUTH :- By 9 Mtr. wide Road & A3 wing
ON OR TOWARDS NORTH :- By 15 Mtr wide Road

The Plan attached herewith.



M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA-EDUCATION TRUST
LESSEE


LESSEE

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND
SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST
HEREIN ABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSOR M/S. R. K. ENTERPRISES Through its PARTNER MR. KAMLESH B. JHALA	For RK ENTERPRISES PARTNER		
SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSEE MIRA EDUCATION TRUST Through its Trustee MR. FARZAN QURESHI			

In the presence of the Witnesses:

1. Signature: 

Name: Mr. Thorak S.D.

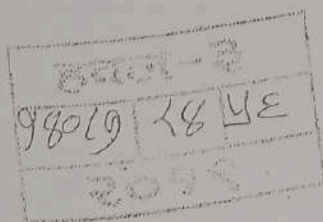
Address: Kh. Dalkwadla R.S.
Pune-24

2.

Signature: 

Name: Mahendra Kumar N. Yarkar

Address: 158 M.G. Road Pune-1



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदपत्र (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, २९७२ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]
गाव :- शेवाळवाडी ता. हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/17/23/1/2 (खंड क्र 2) भूधारणा पद्धती भोगपदाद्वाराचे नाव

शेताचे स्थानिक नांव :- तालुका क्षेत्र	क्षेत्र	आकार	पो.स.	पो.पा.	खाली क्रमांक
क्षेत्र एक - आर.सो.मी.	सुवेधा क्षेत्र अमीनेटी स्पेस	30.35.40		(1736)	977
विन शेती	मे. आर. के. एंटरप्रायझेस चार्ज			(1736)	
विन शेती आकारणी	भागीदार				
विनायत	कमलेश चहापुरीसिंग झावा			(1736)	
नामायत	सागडिक क्षेत्र	30.35.40	304.00		
तरी					
वरकस					
इतर					
एकूण क्षेत्र					
पोट-खराब (लगवडीस अयोग्य)					
चर्म (अ)					
चर्म (ब)					
एकूण पो.स.		0.00.00			
आकारणी		0.00			
खुडी किंवा विशेष					
आकारणी					

जुन फेरफार क्र. (1),(342),(410),(603),(730),(837),(1736),(1890),(1923),(4146),(5311),(7992),(9052),(9355),
(9779),(10881),(16632)

सीमा आणि भुगोपन चिन्ने :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदपत्र
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदपत्र (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, २९७२ यातील नियम २९]
गाव :- शेवाळवाडी ता. हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/17/23/1/2 (खंड क्र 2)

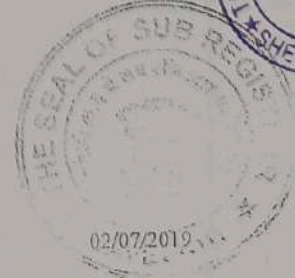
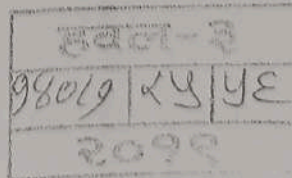
वर्ष	हंगाम	पिकांसाठी क्षेत्र						निर्भळ पिकांसाठी क्षेत्र			तागपडीसाठी उपराब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकांसाठी क्षेत्र	घटक पिक व प्रत्येकासाठी क्षेत्र	निर्भळ पिकांसाठी क्षेत्र	स्वरूप	क्षेत्र								
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. सो.मी.	आर. सो.मी.		आर. सो.मी.	आर. सो.मी.		आर. सो.मी.	आर. सो.मी.				
2015-19	खरीप										पड	30.3540		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी मी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/07/2019
संक्रिया क्रमांक :- 2725000703113500007201917

(गाव :- गणेश सुरेश सुतार)
तलाठी साक्षात :- फुरसुंगी ता. : हवेली जि. : पुणे

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307

तलाठी - फुरसुंगी / शेवाळवाडी
ता. हवेली, जि. पुणे





MIRA

EDUCATION TRUST

AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADARA MAIN ROAD, ATLADARA, VADODARA - 390012

REG. NO. E/4684
RESOLUTION

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/MEMBER OF THE MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 11th APRIL, 2019 AT THE REGISTERED OFFICE AT AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADHARA MAIN ROAD, ATLADHARA, VADODARA, 390012.

Mira Education Trust has entered into Agreement to Grant Lease Hold Rights dated 25/12/2014 with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 square metres situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The Board of Trustee of Mira Education Trust has approved the draft of Lease Deed and decided to execute and register Lease Deed of the said property.

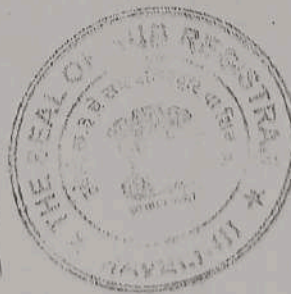
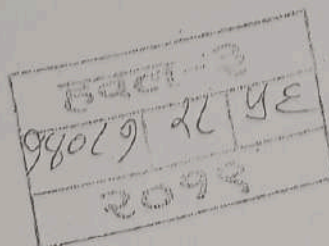
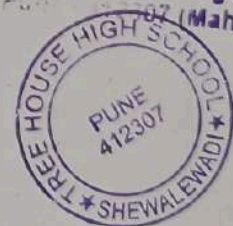
RESOLVED THAT the board of trustees of Mira Education Trust do hereby authorized Mr. Farzan Quereshi to execute Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The board of trustee also authorized Mr. Farzan Quereshi to attend office of the Sub-Registrar and submit Lease deed for registration, admit execution thereof and sign Lease Deed, application etc. on behalf of trust and generally do all such acts, deeds and things and necessary formalities for registration of the Lease Deed.

TRUE COPY
MIRA EDUCATION TRUST

TRUSTEE



Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalwadi Tranquility
Phase 1, Pimpri Nagar,
Dist. Pune 412307 (Mah.)



- वाचा :- १) श्री. केशव गेणवा कोट्रे व इतर तर्फे कु.मु. धारक अनिल रामराव गोगावले यांचा दि.०४/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/९/०३.
- ३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडील जा. क्र.एनएवीपी/ मो.शेवाळवाडी/ ता.हवेली/स. नं.१८/४/१/१/ससंमु/३२४० दि.०४/०६/२०१४
- ४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५, दि. १४/०५/२००९.
- ६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.
- ७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००७
- ९) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र इएनव्ही/२०१० प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३ दि.०५/०२/२०११
- १०) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांचेकडील पत्र क्र युएलसी/टे.क्र७/कावि/१७४/२०१४/८६६ दि. २३/०६/२०१४
- ११) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफीकेशन क्र F No.१-४/२०१२-RE (PT) दि.१३/११/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.
(महसूल शाखा) एसए/७१३/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४
पुणे, दिनांक - २६/०९/२०१४



विषय - सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरीबाबत..

मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत..

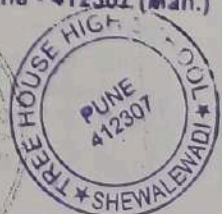
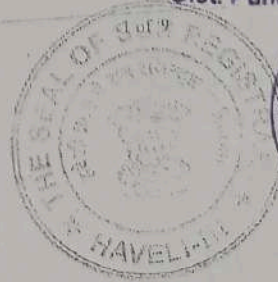
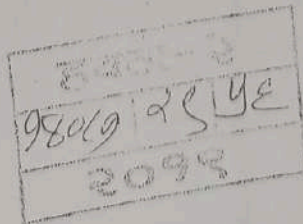
आदेश,

श्री. केशव गेणवा कोट्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांनी मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळावी म्हणून दि.०४/०२/२०१४ रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412302 (Mah.)

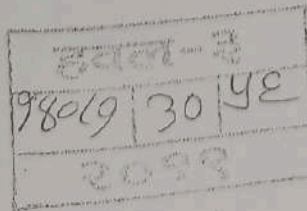
NO-PRIE/NASR/600/2014



अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स नं १८/४/३/१, १८/४/७ पै, १८/४/२अ पै, १८/४/१/१ मधील अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम आराखड्यास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.०४/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे. मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखावरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोदणीस वाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	शेवाळेवाडी	हवेली	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं. गट नं	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	सुविधा क्षेत्र सिंधुबाई तुकाराम-कोट्रे कुमार तुकाराम कोट्रे संदिप तुकाराम कोट्रे भारती तुकाराम कोट्रे हेमलता सुनिल घुमटकर केशव गणबा कोट्रे बाजीराव हरीभाऊ कोट्रे रमेश हरीभाऊ कोट्रे वसंत गणबा कोट्रे गणेश सुरेश कोट्रे आदेश सुरेश कोट्रे विलास सुरेश कोट्रे रंजना सुरेश कोट्रे अ.पा. क आई रंजना सुरेश कोट्रे चंद्रभागा किसान कोट्रे सुमन काशिनाथ बाघ रुक्मीनी संभाजी वाल्हेकर नंदा दत्तात्रय चाकणकर दिपक अशोक कोट्रे दिनेश अशोक कोट्रे मिना अशोक कोट्रे	१८/४/१/१+१ ८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २	३०३५.४०	३०३५.४०
२	एकूण क्षेत्र		३०३५.४०	३०३५.४०
३	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			३०३५.४०
४	या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र			२०२३६.००

NO-PRII/NASR/600/2014



2 of 9

Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



श्री. कुमार तुकाराम कोद्रे, श्री. केशव गेणबा कोद्रे, वसंत गेणबा कोद्रे, बाजीराव हरीभाऊ मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली येथील स नं १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ. मी. स नं १८/४/१/१ क्षेत्र १३२००.०० चौ. मी, स नं १८/४/७ क्षेत्र ५४७६ ४२५२६.०० चौ. मी या मिळकतीकरीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक २७३२ केयु असा आहे. त्यावर तत्कालीन अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी कलम ८ (१) अन्वये दि. १३/०३/२००७ रोजी आदेश पारित केलेले असून विवरणपत्र धारक हे नागरी जमीन नाहीत. मात्र सदर रस्त्याचे क्षेत्र निवासी बांधकाम योग्य विभागात समाविष्ट झाल्यास विवरणपत्रधारक असे घोषित केलेले आहे. या कार्यालयाच्या अभिलेखांमधील उपलब्ध सीडी पाहता, विवरणपत्रधारक उपलब्ध आहे.

याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समुहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

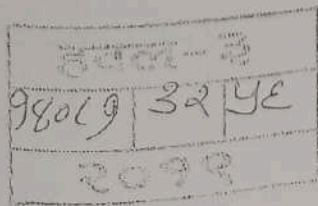
सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील जा. क्र.एनएवीपी/ मौ.शेवाळेवाडी/ ता.हवेली/ स. नं.१८/४/१/१/ससंपु/३३४० दि.०४/०६/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली येथील स नं १८/४/३/१, १८/४/७ पै., १८/४/२ पैकी, १८/४/१/१ चे क्षेत्र मंजूर पुणे जिल्हा प्रादेशिक योजना प्रस्तावाप्रमाणे सेक्टर जी मध्ये रहिवास विभागात अंतर्भूत असून कोणत्याही प्रादेशिक योजना प्रस्तावाने बाधित होत नाही. या जमीनीचे निवासी वापराचे रेखांकनास व त्यामधील नियोजन निवासी वापराच्या बांधकामास या कार्यालयाकडील दि. २८/०३/२००७ चे आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/०७ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. मंजूर रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राचा भुखंड क्र २ क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी या मधील प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास मंजुरीबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. उक्त मंजूर रेखांकनानुसार सदर सुविधा क्षेत्राच्या पूर्व हद्दीलगत अंतर्गत ९.० मी रुंदीचा रस्ता आहे. या अंतर्गत ९.० मी रुंद रस्त्यावरून सुविधा क्षेत्राच्या विषयांकीत भुखंडास प्रवेशमार्ग उपलब्ध होतो. त्यामुळे शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २१/११/२०१३ च्या अधिसूचनेअन्वये मंजूर झालेल्या सुधारीत विकास नियंत्रण १ प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र २.९ मधील तरतुदीनुसार निवासी वापराच्या रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राच्या भुखंडामध्ये प्राथमिक शाळेचा वापर अनुज्ञेय होतो.

प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या नियमावलीतील नकाशाची छाननी केली असता, नियोजित बांधकाम नकाशे या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमानुसार आहेत. त्यामुळे विषयांकीत सुविधा क्षेत्रासाठी नियोजित प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास खालील अटीस अधिन राहून शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जमरल/आरआर/७७२/२०१३ दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ३१/०१/२०१४ रोजीचे विहीन नमूद नोंदराईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमीनीचा खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

NO-PRII/NASR/600/2014



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन मोगवटादार वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) वापरासाठी सुधारीत नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर, जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान

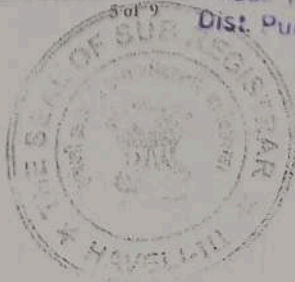
व इतर तर्फे कु. सु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांना मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

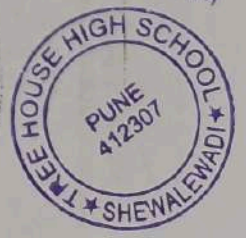
अ. क्र.	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	शेवाळवाडी ता. हवेली
२	स. नं.	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २
३	सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३०३५-४० चौ.मी.
४	यापूर्वी या कार्यालयाकडील आवेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००६ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	२०२३६.०० चौ. मी
५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
६	आता सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

NO-PRJ/1310/600/2014

हवाल-३
१४०८९ ३३ ५६
२०१९



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल
नकाशे क्रमांक

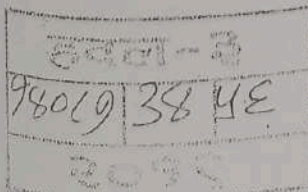
१/२	पार्कींग मजला नकाशा, रेखांकन नकाशा इत्यादी
२/२	पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी
	इमारतीचा दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी

अटी व शर्ती

- १) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त संस्थीय (शैक्षणिक) या वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ३) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा काराम खुली ठेवावी.
- ४) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राईले पाहिजे.
- ५) शासनाचे शालेय विभागकडील आवश्यक ती मान्यता घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा सदरची परवानगी रद्द समजणे येईल.
- ६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असू नये.
- ७) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ९) विषयांकित रेखांकन व सुधारीत बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल. याबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहील.
- १०) प्रकाश व वायुविज्ञान यासाठी ठेवलेल्या छिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असू नये.
- ११) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाचेही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार मालकाने घेतली पाहिजे.
- १२) सदर रेखांकनामध्ये ४० % क्षेत्रावर खेळाचे मैदान दर्शविलेले आहे. त्याचा वापर याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे. व त्याचे क्षेत्र प्रत्यक्ष जागेवर किमान राहिले पाहिजे. तसेच खेळाचे मैदानास आतील भागातून कुंपन भित्त न घालता ती खुली ठेवणेत यावी.
- १३) संस्थेच्या नोंदणी प्रमाणपत्राबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- १४) सदरची बांधकाम परवानगी ही रहिवास विभागात अनुज्ञेय होणाऱ्या शैक्षणिक वापरासाठी आहे.
- १५) तळ+३ मजला अनुज्ञेय मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.
- १६) सदरचे बांधकाम हे रहिवास विभागात असलेले निव्वळ भुखंड क्षेत्र (१.००) चटई पेक्षा कमी नसावे.
- १७) सदरचे बांधकाम हे रहिवास विभागात अनुज्ञेय आहे. त्यामुळे या मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

6 of 9

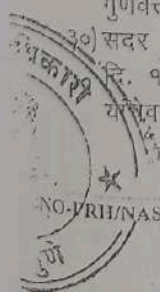
NO-PRII/NSR/600/2014



Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



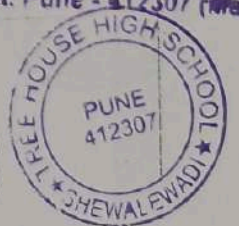
- १६) संस्थीय/ (शैक्षणिक) कारणासाठीच्या वापराच्या मुखंडामध्ये शेती तथा नाविकास विभागात ५०० झाडे प्रतीहेक्टर या प्रमाणात लावून त्याचे संगोपन करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) उपरोक्त संस्थीय /शैक्षणिक वापरासाठीच्या मुखंडास उपलब्ध होणारा पोहोच मार्ग १२.० मी रुंदीपेक्षा कमी असणार नाही याबाबत अर्जदार यांनी खबरदारी घ्यावी. याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १८) सदर शैक्षणिक संस्थेपासुन ६०.० मी अंतरामध्ये गदी होणारी ठिकाणे उदा. गेटोलपंप, सिनेमा बिनशेती/कावि/६७४/१४ दि. २७/०६/२०१४ अन्वये अहवाल प्राप्त असुन याबाबत खात्री करणेत थिएटर, मंदीर, मस्जिद, मंगल कार्यालय याबाबत तहसिलदार हवेली यांचेकडील पत्र क्र आलेली असुन त्याअनुषंगाने सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय घटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २०) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करणेत येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २१) प्रादेशिक योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२) उपरोक्त वापरानुषंगाने सर्व संबंधित आवश्यक त्या विभागांची नाहरकत घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.
- २५) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेरवापर बगीचा झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६) उक्त बिनशेती साठी प्रस्तावित जागेचे अथवा ग न मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या मुखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे अनधिकृत तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २८) प्रकरणासोबत मंजूर रेखांकन नकाशाची प्रत सादर केली आहे. मंजूर रेखांकनप्रमाणे योजना करुन घेणे आवश्यक आहे. तथापि हद्दीबाबत भविष्यात तफावत आढळल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९) सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. उमेश जोशी ला. नं २० पुणे यांनी नेमणुक करण्यात आलेली असुन त्यांनी लेटरहेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सदर प्रकरणी मुख्य अग्निशामक अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांचेकडुन पत्र क्र एफ बी/४६८ दि. १५/०५/२०१४ अन्वये Provisional NOC देणेत आलेली आहे. त्यातील सर्व अटी यांचेवर बंधनकारक राहतील.



हदत-२
१८०८९३५५६
२०१४



Principal
BEE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



- ३१) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रस्तावीत जमीन नाजकधा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांस जबाबदार धरून त्याचेविरुद्ध भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार पौजदारी कारवाई करणेत येईल.
- ३२) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची, रक्कम, ताडजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- ३३) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने भरावी. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दि. १/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३४) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ३५) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.
- ३६) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



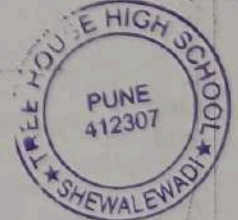
(प्रदीप पाटील)
अपर जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,

श्री. केशव गेणबा कोठ्रे व इतर तर्फे
कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले
रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे

[Signature]
Principal

FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



NO-FRII/NASR/600/2014

हवल-३		
१४०	१३	१४
२०१९		



8 of 9



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

पि.चि.न.वि.प्रा., नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे - ४११ ०४४, महाराष्ट्र.
ई-मेल : ceopmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र: पीएचए/मौ.शेवाळेवाडी/स.नं.१८/४/१/१ व इतर/प्र.क्र./९४६ दि.१०/०८/२०१५

प्रति,

✓ से.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे
भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला.

मौजे शेवाळेवाडी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील स.नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै. +१८/४/२अ
पै. +१८/४/३/१, (अॅमिनीटी स्पेस), भुखंड क्र. २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ.मी. या जागेवरील शैक्षणिक
सुधारित इमारत बांधकाम प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या
कागदपत्राच्या आधारे तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास
विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

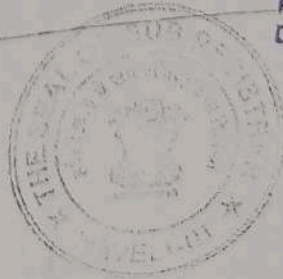
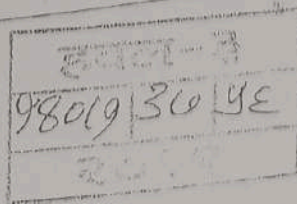


मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने

(वि.रा.गोस्वामी)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

[Signature]

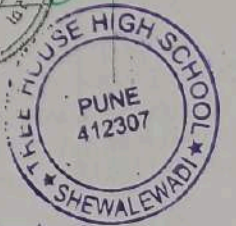
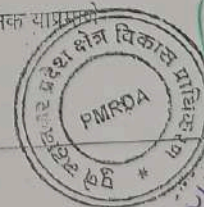
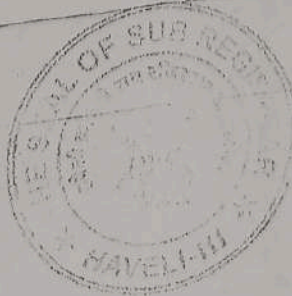
Principal
FREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.१०/८/२०१५ रोजीचे पत्र क्र. ८४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'.

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०१/०३/२००७, मो.र.नं.४०४७/०६ ने केलेल्या बहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे बहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवरील असलेल्या विविध संस्थांच्या बोजाबाबत अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १२/०२/२०१५ रोजी नोटरी श्री.डी.एन.तांबे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.६९२/१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
६. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून मुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
७. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त सार्वजनिक / निमसार्वजनिक याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.

हवाल-३		
१४०१७	३८	५६
२०१५		



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

८. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/११ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

९. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.

१०. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

११. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तावंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

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

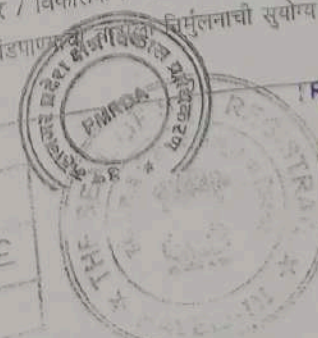
१३. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या पार्किंग + ६ इमारतीसाठी Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तितक राहिल.

१४. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.१२/०२/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)

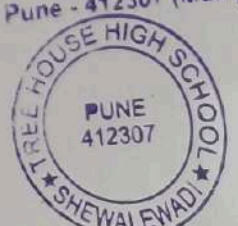
१५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२ प्र.क्र.३५१/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सडनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तितकरित्या जबाबदार राहतील.

१६. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

१४/०९ ३९/५६



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



Haveli No. 11
Sr. No. 17707/2019
Dated - 30/09/2019



LEASE DEED
BETWEEN
M/s. R. K. ENTERPRISES
AND
MIRA EDUCATION TRUST

For SCHOOL BUILDING
(4th to 6th Floor with Swimming Pool)

Area - 1711.62 sq. mtrs. (Built/up)

At

S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7(P) + 18/4/2A (P) + 18/4/1/1,
Plot No. 2 (Amenity Space)

(New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, (Amenity Space),

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





03/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्ता क्रमांक : 17707/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड	
(2) मोबदला	368480	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतिसपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तसुब करावे)	60275571	
(4) भू-सापन, पोटहिंसा व घरकमांक (असल्यास)		1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. 18/4/3/1+18/4/7 (पार्ट)+18/4/2ए पार्ट+18/4/1/1, नवीन सर्व्हे नं. 18/4/1/1/7/2ए/3/1/प्लॉट नं. 2 (सुविधा क्षेत्र) यांसी एकूण क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील एकूण बांधकाम 1741.62 चौ. मी. व जलतरण तलाव 120.77 चौ. मी. 33 वर्षाकरिता जेसी यांना भाडेपट्ट्याने दिले. (Survey Number : 18/4/3/1+18/4/7 (पार्ट)+18/4/2ए पार्ट+18/4/1/1, नवीन सर्व्हे नं. 18/4/1/1/7/2ए/3/1/प्लॉट नं. 2.))
(5) क्षेत्रफळ		1) 1741.62 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे दस्तवी श्री. करदान - कुरेशी वय:- 42; पत्ता:-, - , कळारी, मांसिंग तेंतूर, अठराविस भेन रोड, अलंदरा GUJARAT, VADODARA, Noh-Government. पिन कोड:- 390012 पत्ता नं:- AAATM4953A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:- मे. आर. के. एन्टरप्रायजेस तर्फे सागीदार श्री. कमलेश व. झाला तर्फे वि. कु. सु. प्रदिप गोविंद जोशी वय:- 57; पत्ता:- प्लॉट नं. फायनल प्लॉट नं. 564/2बी, , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सी टी एस नं. 1199ए/2, , ब्लॉक नं. शिवाजीनगर, शबरी हॉटेल शेजारी, , रोड नं. घोले रोड, , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411004 पॅन नं:- AAJFR5188D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/09/2019	मी नक़ल वाचली
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/09/2019	रुजवात घेतली
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	17707/2019	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3014000	अस्सलवर हुकुम नक़ल
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14) शेर		

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

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

http://10.10.246.50/isaritaSubTesting/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuc... 10/3/2019

[Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar, 2
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





GRN MH00598

Department Ins

Type of Payment

Office Name H

Location F

Year

0030046401

DEFA

₹9400

DEFA

Total

Payment

Cheque

Name

Name

Name

Depa

NOTI

सदर

नाडी

Ch

Sr

329/17707

Monday, September 30, 2019

4:28 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 18296 दिनांक: 30/09/2019

गावाचे नाव: शेवाळेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल 11-17707-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार: सीजबीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरझान - कुरेशी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 31200.00

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

सह. दुय्यम निबंधक, हवेली-11

बाजार मुल्य: रु. 60275571/-

मोबदला रु. 368480/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3014000/-

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र ११

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005789013201920R दिनांक: 30/09/2019

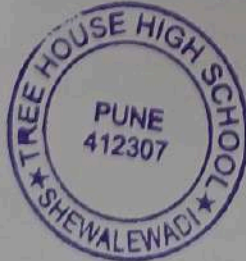
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3009201901394 दिनांक: 30/09/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुख दस्त परत मिळाला

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Koudre Na
Dist Pune - 412307 (Mal.)

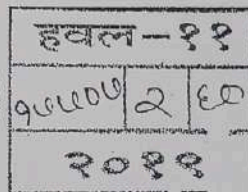
GRN : MH00596908201920E Amount : 94,000.00 Bank : IDBI BANK Date : 04/09/2019-11:37:53
Total Defacement Amount 94,000.00

IPLE AVENUE, DEODHAR
TUNGA BAZAAR, MATUNGA
119

16.09.2025

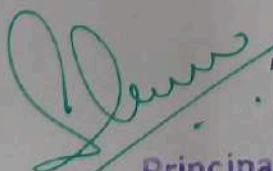
CERN

ion Officer ZP
7246946048 dat
re for payment
Five Lakhs only



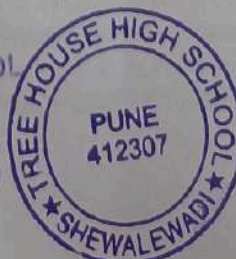
Validity unknown

Digitally signed by
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 02
Date: 2019.09.01
14:58:15 IST
Reason: Secure
Document
Location: India


Page 2/2

Print Date 01-10-2019 02:58:14

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



Data of Bank Receipt for GRN MH005789013201920R
Bank - IDBI BANK

Bank/Branch :
Pmt Txn Id : 229468246
Pmt DtTime : 29/08/2019 17:41:43
ChallanIdNo : 69103332019082951007
District : 2201 / PUNE
Office Name : IGR018 / HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR

Simple Receipt
Print DtTime :
GRAS GRN : MH005789013201920R
GRN Date : 29/08/2019 19:20:48

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
StDuty Amt : Rs 29,20,000.00/- (Rs Twenty Nine Lakh Twenty Thousand Rupees Only)

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

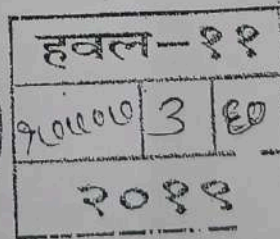
Only for verification not to be printed and used

Article : 36
Prop Mvblty : Immovable
Prop Descr : S No 18 4 3 118 4 7 Part18 4 2A Part18 4 1 1 Plot 2 , ShewalewadiTal HaveliDist Pune
: Maharashtra
: 412307
Duty Payer : PAN-AAATM4953A MIRA EDUCATION TRUST
Other Party : PAN-AAJFR5188D R K Enterprises

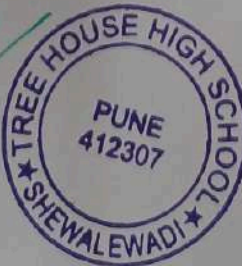
Consideration : 5,83,96,520.00/-



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-329-17707	0003551790201920	30/09/2019-16:28:41	IGR018	30000.00
2	(IS)-329-17707	0003551790201920	30/09/2019-16:28:41	IGR018	2920000.00
Total Defacement Amount					29,50,000.00



[Handwritten Signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 3009201901394 Receipt Date 01/10/2019

Received from MIRA EDUCATION TRUST, Mobile number 0000000000, an amount of Rs. 1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 17707 dated 30/09/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 11 of the District Pune.

DEFACED

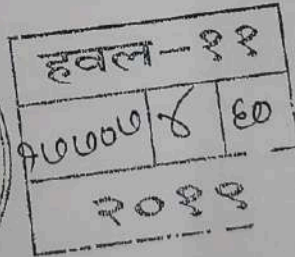
₹ 1200

DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	30/09/2019
Bank CIN	10004152019093001197	REF No.	IGAHCSTHY3
Deface No	3009201901394D	Deface Date	30/09/2019

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



[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



CHALLAN

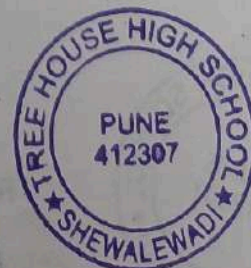
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH005789013201920R		BARCODE	Form ID :	Date: 29-08-2019
Department	IGR		Payee Details		
Receipt Type	RM		Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR018-HVLI11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN-AAATM4953A		
Year	Period: From : 28/08/2019 To : 31/03/2099		Full Name MIRA EDUCATION TRUST		
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg Road/Street, Area /Locality Town/ City/ District PIN			
0030046401-75	2920000.00	S No 18 4 3 1 18 4 7 Part 18 4 2A Part Shewalwadi			
0030063301-70	30000.00	Tal Haveli			
	0.00	1 2 3 0 7			
	0.00	Remarks (If Any)			
	0.00	हवल-११			
	0.00	१६६००५६०			
	0.00	२०१९			
Total	2950000.00	Amount in Words - 11* Rupees			
Payment Details: IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Payment ID : 229468246		Bank CIN No : 69103332019082951007			
Cheque- DD Details:		Date			
Cheque- DD No.		29-08-2019			
Name of Bank		Bank-Branch			
IDBI BANK		616 Pune Camp			
Name of Branch		Scroll No.			

Print

<https://corp.idbibank.co.in/corp/BANKAWAYTRAN?issessionid=0000Ew5rEliovTLHto1z...> 8/30/2019

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005960908201020E	BARCODE	Date 04/09/2019-11:37:53		Form ID	36
Department			Payer Details			
Inspector General Of Registration						
Stamp Duty			TAX ID (If Any)			
Type of Payment			PAN No.(If Applicable)			
Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha						
Office Name			Full Name		Mira Education Trust	
HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR						
Location			Flat/Block No.		S No 18/A/3/1 18/A/7P 18/A/2APart 18/A/1/1, Plot	
PUNE						
Year			Premises/Building		No.2,	
2019-2020 One Time						

Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		Village Shewalewadi, Tst. Havali,	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp		94000.00	Area/Locality		Dist. Pune	
			Town/City/District			
			PIN		4 1 2 3 0 7	
			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=R K Enterprises-CA=33			
			Amount In			
			Ninety Four Thousand Rupees Only			
Total		94,000.00	Words			
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK						
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332019090410940	230267579
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/09/2019-11:39:51	Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

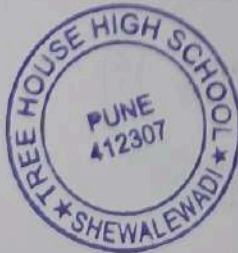
Department ID :

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

Mobile No. :

9967639934

सदर चालन केवल दृष्टान्त निबंधक कार्यालयत नोंदणी कृतपत्राच्या दस्तावेजाती लागू आहे. नोंदणी न कृतपत्राच्या दस्तावेजाती सदर चालन लागू नाही.



[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवल-११		
१००००	१	६०
२०१९		

LEASE DEED

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 30th day of September, 2019.

BETWEEN

M/S. R. K. ENTERPRISES

A Partnership firm duly registered
under the Indian Partnership Act of 1932
Having its registered office at Final Plot No. 564/2B,
Ghole Road, Shivajinagar, Pune - 411004,
Through its Partner
MR. KAMLESH BAHADURSINH JHALA,
Age 57 years, Occupation- Business/Agriculturist.

Hereinafter referred to as the "**LESSOR**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its representatives and assigns) of the **One Part;**

AND

MIRA EDUCATION TRUST,

a Public Trust registered under the provisions
of The Bombay Public Trusts Act, 1950,
Having its registration No. E/4684/Vadodara
and having the office of the Trust
at After Kalali Crossing, Atladara Main Road, Vadodara,
Through it's Trustee
MR. FARZAN QURESHI

Hereinafter referred to as the "**LESSEE**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its successors and permitted assigns) of the **Other Part;**

The Lessor and Lessee are jointly referred to as "**Parties**" and severally as "**Party**".



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



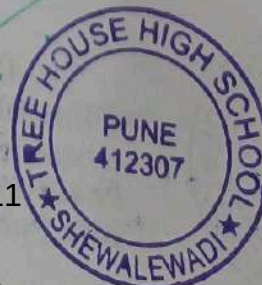


हवेली-११		
१००००	८	६०
२०११		

WHEREAS

- A. The Lessor is owned and possessed the land bearing Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation. The name of the Lessor is duly recorded in ownership column of 7/12 extract of the said land. A copy of 7/12 extract is annexed herewith.
- B. The Lessee is Public Trust registered under the Bombay public Trust Act. 1950, and conducts educational activities from Playgroup up to Std. XII under the name and style "Tree House School". The Lessee is renowned in its field and has carved a niche in with regard to conducting educational activities. A copy of Trust Registration Certificate is annexed herewith.
- C. The Lessee was seeking suitable premises on leasehold basis and in furtherance of the same, the Lessee approached the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights with respect to immovable property to be constructed on the plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. being "Amenity Space" situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation for the purpose of the carrying out educational activity.
- D. The Lessor has received the approval with respect to construction upon the said land as per the plans submitted by them vide the order of the District Collector, Pune bearing no. PMH/NA/SR/600/2014 dated 26/09/2014, in view of the specific use as per specification of Lessee.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquili
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

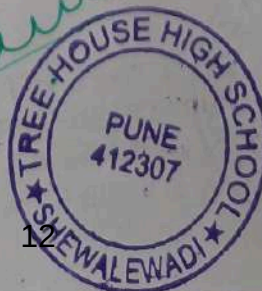




हवल-११		
१०००६	८	८०
२०११		

- E. The Lessor and Lessee have entered into Agreement to Grant Leasehold Rights Dated 25/12/2014 for P+3 floor. The said Agreement to Grant Leasehold Rights is duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 01 at Sr. No. 10019 on 30/12/2014.
- F. The Lessor has revised building plans as per the instruction and specification of the Lessee and the competent authority has granted permission for the same vide its bearing No. PHA/C.R.No.946/Mouje Shewalwadi/S. Sno.18/4/1/1 dated 10/08/2015.
- G. The Lessor has carried out and completed construction as per specification and building plans and obtained Completion Certificate from Competent Authority vide its bearing No. DP/BHA/Mou. Shewalwadi/S. No. 18, Hissa No.4/1/1 & others/Pra. Kra.1440/15-16 dated 14/09/2016.
- H. The Lessor has constructed school building P+6 floors as per specification of the Lessee. However, the Lessee has committed breach of terms and conditions of AGLR dated 25/12/2014 and therefore the Lessor has terminated the same. The Lessee has invoked arbitration proceeding in which both the parties decided to settle the dispute amicably and entered into Consent Term and accordingly Consent Award was passed by Arbitrator Justice S. R. Sathe in arbitration proceeding on 23/01/2019. The copy of Arbitration Award is annexed herewith.
- I. The Lessor is executing present Lease Deed in respect of area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) 4th to 6th floors and the Swimming Pool constructed on the area of 120.77 sq. ft. which is specifically mentioned in SCHEDULE herein under to the Lessee on the terms and conditions agreed between the parties.
- J. The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1, Kodre Nagar,
Dist Pune - 412307 (Mah.)



EODHAR
MATUNGA

2025

dated

on

(). We

GH SCHOOL
E 07
LEWADI



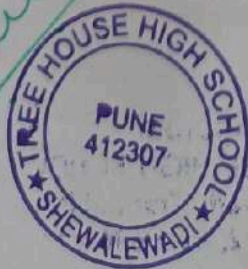
हवेल-११		
१००००	१०	६०
२०११		

NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED
BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. PERIOD OF LEASE DEED

1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4th to 6th floors) alongwith Swimming Pool constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space)plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is more specifically mentioned in the Schedule hereunder alongwith all easements and appurtenances thereto, for a period of 33 (Thirty Three) years commencing from 1st October 2019 and ending on 30th September 2052.

1.2 It is understood by the Lessee that the Lessor has constructed school building in the said Property, as per the specification, plans approved and provided by the Lessee and will incur considerable expenses for the same. The Lessee hereby undertakes that it will occupy the said Property till the end of the lease period of 33 (Thirty Three) years. In the event of the Lessee vacating the said Property before such period, the Lessee shall pay liquidated damages in terms of lease rent of remaining period of Lease Deed, because the Lessor has constructed the said Property as per the specification of the Lessee and incurred expenses for sanctioning of building plans and obtained the N.A. order and completion certificate. The Lessor has constructed school building in the said Property and related infrastructure, amenities and facilities and other expenses attributable to the said Property on the basis of assured lease rent for the period of 33 (Thirty Three)



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Naga,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवेल-११	
१०००९९	६०
२०११	

ODHAR
MATUNGA

025

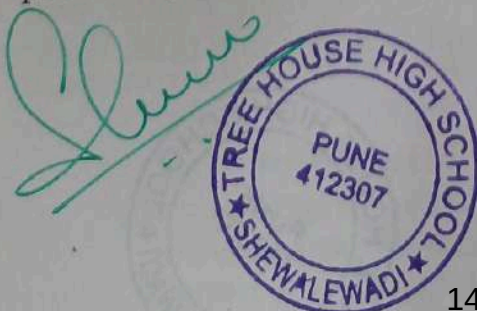
years. The entire term of the Lease Deed would be treated as a lock-in period for both the parties i.e. Lessor and Lessee.

- 1.3 The actual and physical possession of the area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4th to 6th floors) alongwith Swimming Pool constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in the Schedule hereunder shall be handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed.

- 1.4 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting educational activities only and not for any other purpose.

2. **Lease Rent:**

- 2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 3,68,480/- (Rupees Three Lakh Sixty Eight Thousand Four Hundred Eighty only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable statutory deductions including deduction of tax at source, as may be applicable from time to time, under the provisions of the Income Tax Act, 1961.
- 2.2 **Escalation:** The Lease Rent shall be increase/escalate after every year by 3 % (Three percent) over the lease rent paid for previous year.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

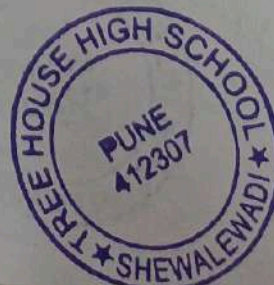


हवल-११		
90000	१२	६०
२०११		

- 2.3 All other taxes applicable during the period of the Lease, including GST or any other future tax that may be levied by the State, Central Government or local authority, on the Lease Rental shall be payable by the Lessee.
- 2.4 It is agreed by and between the parties that Lessor has constructed Swimming Pool as per request and specification of the Lessee. The one time premium an amount of Rs.20,25,000/- (Rs. Twenty Lakh Twenty Five Thousand Only) paid by Lessee to the Lessor for use of the Swimming Pool till the subsistence of the Lease Deed of the said property and mutually renewed thereafter by the parties from time to time. The payment and receipt whereof the Lessor doth hereby admit and acknowledge the same by this present.
- 2.5 It is agreed by and between the parties that after expiry of Lease Deed or termination of Lease Deed of the said property the Lessee shall handover the possession of said property alongwith swimming pool to the Lessor. The Lessee shall have no right over the Swimming Pool situated in the said property and they shall not claim any right, title, and interest over the swimming pool on whatsoever ground.
- 2.6 It is agreed by and between the parties that the onetime premium paid for the Swimming Pool by the Lessee shall not be refundable. The swimming pool is part and parcel of the said property and in case of termination of the Lease deed of the said property the said one time premium of swimming pool shall be forfeited by the Lessor and lessee shall not claim onetime premium of swimming pool from Lessor on whatsoever ground.
- 2.7 The Lessee has opened Escrow account in Axis Bank Ltd. Khar (W) Branch, Mumbai in the name of "Tree House High School, Escrow Account" its Account No. 919020075772982. The Lessee hereby confirms that they have given standing instructions to their banker that the Lease Rent alongwith GST and or applicable taxes from time

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquil
Phase 1 & 2, Kodre Nagar
Dist. Pune - 412307 (Mah)

15



EDUCATION



हवल-११	
90000	93 80
२०११	

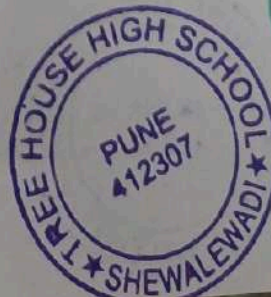
GDHAR
MATUNGA

1025

to time payable to the Lessor on or before 7th day of every month from Escrow Account of Tree House High School, Escrow Account No. 919020075772982 to the bank account of Lessor its account No. 919020069958709 Axis Bank Ltd. Khar(W) Branch, Mumbai.

- 2.8 The Lessee hereby agree, assure and covenants to the Lessor that if there is short fall in the **"Tree House High School, Escrow Account"** for payment of Lease Rent alongwith GST and or all other applicable taxes payable to the Lessor then Lessee shall make necessary arrangement to make good of the short fall of amount on or before 7th day of every month.
- 2.9 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly every month without committing any default whatsoever, and the Lessee hereby covenant that if for any reason, the Lessee fails or neglects to pay the said Lease Rent along with GST or any other tax regularly every month on or before 7th day of every month then Lessee shall be liable to pay interest @16% per annum on due amount to the Lessor towards delayed payments until the date of actual realization of total outstanding amounts.
- 2.10 It is agreed by and between the parties that the Lessee shall deposit TDS deducted from Lease rent to the income tax department regularly and before due dates of financial quarter. If the Lessee fails to deposit the TDS amount to the income tax department regularly before due dates of financial quarter then in that situation the Lessee shall compensate to the Lessor by way of payment of interest @ 16 % per annum on the outstanding due amount until the date of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.
- 2.11 It is expressly made clear that this right of the Lessor to receive rent from the Lessee for whole period of Lease, can be legally and validly assigned/ transferred by the Lessor to any financial institution or bank or third party and the Lessee

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune. - 412307 (Mah.)



EDUCATION



हवल-११		
२०००	१६	६०
२०११		

shall have no objection to the same provided that, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property shall not be affected. In exercise of the said right the Lessor may call upon the Lessee to directly pay the amount of lease rent to the specified bank or financial institution or any other assignee or nominee of the Lessor from time to time by way of giving necessary direction to the Escrow Bank from the Escrow Account and the Lessee would be bound by such direction to make payment of lease rent without any default, to such bank or financial institution or assignee or nominee as the case may be.

3. **Permission for Conducting Educational Activities:**

3.1 The Lessee hereby agree and confirm that they shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee in the said property.

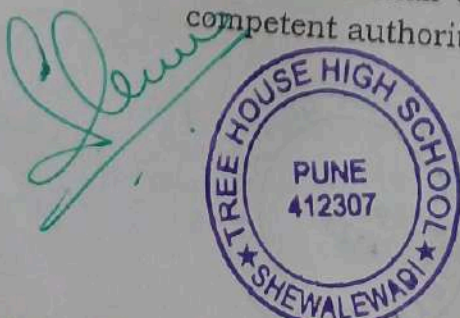
3.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for running school in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease rent regularly to the Lessor without any fail.

4. **Stipulation for use of the Swimming Pool:**

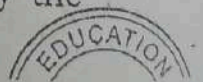
4.1 It is agreed by and between the parties that Lessee shall obtain necessary permission if any required from competent authority for use of the swimming pool in the said property.

4.2 The Lessee shall maintain and repair if require the swimming pool at their own cost.

4.3 The Lessee shall change water as per norms issued by the competent authority from time to time.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar





हवल-११	
१००००	१५-६०
२०१९	

ODHAR
MATUNGA

2025

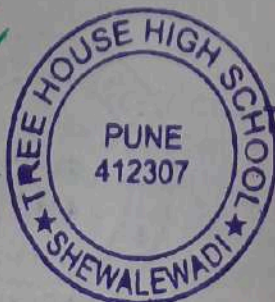
- 4.4 The Lessee shall follow rules and regulation issued by the competent authority for use of the swimming pool.
- 4.5 The Lessee shall provide safety measures commensurate for use of the swimming pool.
- 4.6 The Lessee shall appoint qualified and adequate staff for operation of swimming pool.
- 4.7 The Lessee hereby indemnify and keep indemnified saved and harmless the Lessor against all claims, accident, damages of any person occur for use of the swimming pool.

5. **Representations and Warranties of the Lessor:**

The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-

- 5.1 The Lessor has obtained the requisite building use permission and the other permissions/approvals required under applicable laws and/or regulations pertaining to the use of the said Property;
- 5.2 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded and observing and performing the terms, conditions and covenants of the Lease Deed, be entitle to peaceful possession and peaceful enjoyment of the said Property for the entire term of the lease, without any hindrance, interruption or disturbance by or from the Lessor;
- 5.3 The Lessor shall permit the Lessee to get install signage at the designated locations of the said Property; However, the Lessee shall obtain necessary permission/NOC from the competent authority for installation of signage board in the said property at their own cost.
- 5.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintained, reinstall as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall

[Handwritten signature]



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
18hase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११		
१००००	१६	६०
२०१९		

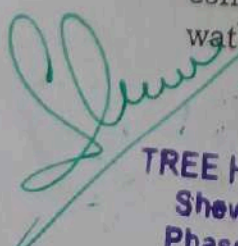
renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

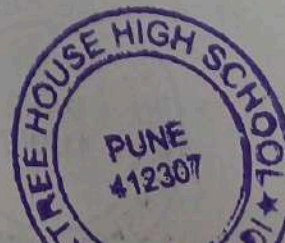
- 5.5 The Lessor has provided adequate water supply in the schedule property through borewell. The Lessor has obtained water connection from Gram Panchayat.
- 5.6 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.
- 5.7 The Lessor hereby declares that the said Property are free from all encumbrances of any nature whatsoever except charge of HDFC Ltd. and there are no disputes, litigations or claims of any nature pending before any authority or court of law pertaining to the said Property. The Lessor has given inspection of all title documents to the Lessee and the Lessee has satisfied the marketable title of the Lessor. However, in case of any third party claiming any right, title or interest in the said Property, the Lessors shall ensure that the same does not affect the rights of the Lessee with regard to its conducting of educational activities in any manner.

6. Representations and Warranties of the Lessee:

The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

- 6.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;
- 6.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting any other educational activities and not for any other purposes.
- 6.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, maintenance of electric water motor, lift, fire protection, security or any other amenity.


Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility 19
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११	
१००००१०	६०
२०१९	

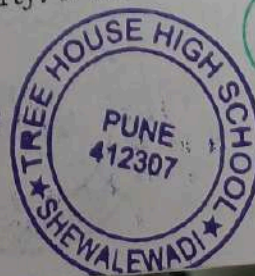
DHAR
ATUNGA

25

on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority. Further Lessee shall be liable to renew NOC/Licenses if any require time to time from the Competent Authority

- 6.4 The Lessee is well aware that Grampanchayat/ Competent authority has given water connection to the schedule property as per availability of the water. If shortfall of water from the water connection of GramPanchayat/ Competent authority as well as Natural Water Source then Lessee will not raise any objection in respect of the same on whatsoever ground. If any shortage of the water due to drought or any other reason GramPanchayat/ competent authority not able to supply of water then Lessor shall not be liable and responsible to make provision for supply of water to the Lessee. The Lessee shall be solely responsible to bear expenses for arrangement of water by whatever means during the period of Lease Deed.
- 6.5 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property (general wear and tear excluded). The Lessee hereby agrees to restore the original condition of the said property to the Lessor at the time of handing over the said property and if any damage caused to the said property then Lessee agrees to make good to the Lessor.
- 6.6 The Lessee shall not change, alter or disturb the lay out, elevation, outward appearance, internal amenities and other internal demarcations of the said Property without specific prior approval of the Lessor in writing. The Lessee will be entitle to make permitted alterations like internal interior, furniture, cabins etc. with prior permission, in writing from the Lessor, without making any structural alterations. However, after expiry of the Term and at the time of vacating the said Property the Lessee will remove all the furniture and fixtures and will hand over the said Property in good condition as received by the Lessee and while doing so will not cause any damage to the said Property. If the Lessee fails

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility,
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



[Handwritten signature]

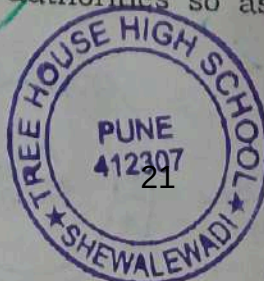


हदल-११		
१००००	१८	६०
२०११		

to remove the same within time, the Lessor will be entitle to remove the same at the cost of the Lessee. The Lessee hereby covenants that they shall use the said property for running the school & shall use open space for play ground & use appurtenant area for parking vehicles & shall not cause erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.

- 6.7 The Lessee shall keep and maintain, at its own cost and expense, the interior and exterior of the said Property in good condition, except reasonable wear and tear.
- 6.8 It would also be the responsibility of the Lessee to maintain the land appurtenant to the said Property, compound wall, entrance/exit gates, gardens, etc. at its own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 6.9 The Lessee shall follow the prevalent Traffic Control Rules and Regulations as applicable from time to time for conducting educational activity in the schedule property.
- 6.10 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and water charges and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 6.11 The Lessee shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee;
- 6.12 The Lessee shall always abide by the norms as may be prescribed by the relevant authorities from time to time for sanitation, pollution control and other restrictions regarding disposal of waste etc. the Lessee shall procure and keep in a valid state all licenses, permissions and other approvals of these authorities so as to adhere to the norms of running

[Handwritten Signature]



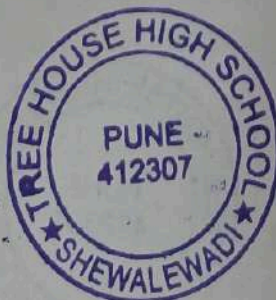
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



हवेल-११	
१००००	१८६०
२०१९	

educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. The Lessee shall adhere to the norms of displaying sign board etc. as may be laid down by Gram Panchayat/Municipal Corporation, Town Planning or other authorities. The Lessee may display sign boards, advertisements as per the rules applicable and framed by the concerned authorities from time to time and adhere to all local rules and regulations as laid down by the relevant authority. It is the responsibility of the Lessee to renew all sanctions/NOC's etc. at its own cost, during the term of the lease and within the permissible time;

- 6.13 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary to keep the said Property in satisfactory condition, the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon failure on part of the Lessee to do so within a reasonable time, the Lessor may take such action at the expenses of the Lessee;
- 6.14 The Lessee shall not do or permit anything to be done on the said Property which may be an illegal or immoral or which is not a permissible use. The Lessee shall not place or keep or permit to be placed or kept on the said Property any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things; which may constitute a danger, to the said Property or to other properties surrounding said Property;
- 6.15 The Lessee is well aware that the Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property. The Lessee shall pay lease Rent regularly to the Lessor.



[Signature]
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११		
१००००	२०	१०
२०११		

6.16 The Lessee shall also keep and maintain adequate security so as to protect the said Property from all hazards. The Lessee shall maintain the lift properly.

6.17 Upon the termination of the Lease Deed by efflux of time or sooner determination hereof in accordance with the terms set out herein, the Lessee shall hand over quiet and peaceful possession of the said Property forthwith.

7. Maintenance and Repair of Lift, Fire etc.:

7.1 The Lessor has provided Lift to the said property. The Lessee hereby agrees and confirms that they shall maintain the lift properly at their own cost. The Lessee hereby agree and confirm that if due to any reason lift is not functioning the same shall be repair by the lessee at their own cost.

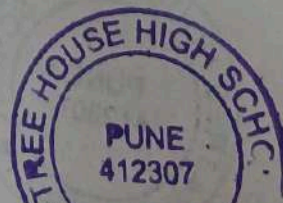
7.2 The Lessee hereby agree and confirm that if lift is not functioning and it is beyond repairs or require up gradation or change of the lift in that situation the Lessee shall be liable to change or upgrade the lift of standard make at their own cost. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of lift from Lessor on whatsoever ground.

7.3 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintain and repair as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

7.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and if it will require to change the equipments of fire protection or due to change of rules it require additional fire protection to the said building the cost of the same shall be borne by Lessee only. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of fire protection system, and equipments from Lessor on whatsoever ground.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

23





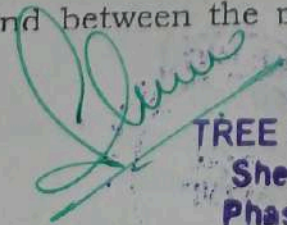
हवेल-११		
१००००	२१	६०
२०१९		

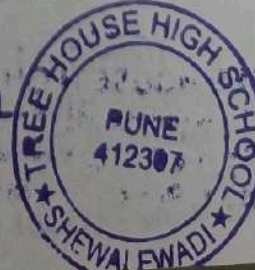
7.5 The Lessee shall renew/follow rules, regulation and guidelines issued by the competent authority for use of Lift, Fire Protection and other amenities etc. installed/use in the said property.

8. Termination of the Lease Deed

8.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 33 (Thirty Three) years. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of any obligations by the Lessee, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 3 (Three) month notice to the Lessee. In case during these 3 months notice period if the Lessee rectifies the default or breach then the termination shall stand negated/withdrawn. However, if the same continues then the Lessor shall be entitled to obtain vacant possession of the said Property on completion of such notice period. After completion of notice period of termination; the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly Lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal. In case the Lease is terminated by the Lessor on the ground of breach of terms and conditions of lease deed then lock-in-period shall not be applicable to the Lessor. It is agreed by and between the parties that the Lessor shall be entitle to recover lease rent of remaining period of the lease deed from lessee.

8.2 It is agreed by and between the parties that the Lessor has constructed school building total construction area admeasuring 3413.78 sq.mtrs. Built-up on total plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. at Mouje Shewalwadi, Taluka Haveli, Dist. Pune as per specification of Lessee. It is agreed by and between the parties that the Lessor and Lessee are


Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalwadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११		
२००७	२२	६०
२०११		

executing two lease deeds of part construction area for the purpose of convenience. However, though the two lease deeds are executed and registered but the same shall be co-terminus to each other. Therefore, both the parties shall have right to terminate both lease deeds irrespective whether breach of only one lease deed. ~~There shall be renewal of lease deed on mutually accepted terms and conditions between the parties on total construction area and not part construction area.~~ It is agreed by and between the parties that though the two lease deed are executed and registered they shall be considered as one lease deed for due performance of terms and conditions of lease deed.

- 8.3 Unless terminated in accordance with the terms of this Lease Deed, the Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed, unless otherwise extended by the Parties mutually at an earlier date.

9. Delivery of Possession After Expiration:

- 9.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.
- 9.2 After expiry of period of Lease Deed the possession of the Lessee will become unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. The payment of liquidated damages by Lessee to Lessor does not amount that the possession of Lessee becomes authorized.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquil
Phase 1 & 2, Kodre Nag
Dist. Pune - 412307 (Mah)





हवल-११		
9000	23	80
२०१९		

10. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:

10.1 The Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property.

10.2 It is mutually understood and agreed by the parties that the Lessor shall have the right to mortgage the whole or part of leasehold interest created by this Lease Deed in favour of any bank or financial institution as a security for repayment of any loans, advances or credit or other facilities or any other purpose whatsoever without affecting in any manner, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property. The Lessee hereby gives express consent for execution of mortgage, charge or any other documents of security by the Lessor subjecting to subsistence of its Leasehold rights. The Lessor has the right to sell, assign, transfer etc. the said Property or any part thereof or any interest therein to a third party, however, such sale, assignment or transfer shall not affect the leasehold rights acquired by the Lessee with respect to the said Property. Accordingly the Lessor will inform the Lessee and the Lessee will pay the lease rent to such future owner.

11. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property

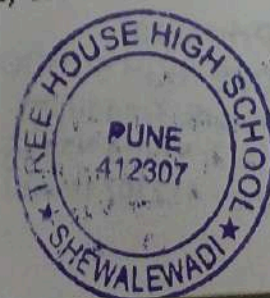
11.1 It is agreed by and between the parties that, the Lessee shall not to let or sub-let the said Property or part with possession or any part of the said Property to anybody without any prior written consent of the Lessor.

11.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.

11.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

[Handwritten Signature]

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Walewadi, Tranquil
1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवेल-११		
१००००	२६	६०
२०११		

12. Term and Renewal

12.1 If both parties wishes to extend the terms of this Lease Deed for such further period the same may be mutually accepted terms and conditions. However, the Lessee shall communicate their intention to renew Lease Deed at least six (6) months prior to the expiry of this Lease Deed in writing to Lessor. If the Parties fail to finalize the terms & conditions before the expiry of the six month then after expiry of period of this Lease deed, the Lessee will immediately hand over the possession of the said property to the Lessor. If the parties decided to renew the period of this Lease Deed then the same shall be renew by executing fresh agreement in writing.

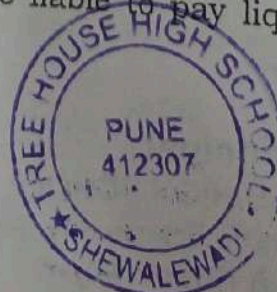
13. Force Majeure:

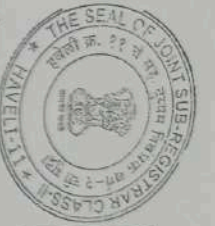
13.1 The Parties shall, under normal conditions, observe and perform their respective obligations under this Lease Deed by the respective date/s mentioned herein.

13.2 If at any time during the subsistence of this Lease Deed, and notwithstanding anything to the contrary contained in these presents, the said Property (or any part thereof) is destroyed or damaged by fire, flood, tempest, accident, earthquake or any act of God, war or due to any other cause beyond the control of the Lessee and not on account of any act, deed or omission attributable to the Lessee and due to this the said property will not be able to use by the Lessee then in such case the lock-in-period of lease shall not be applicable and both parties shall have right to terminate this Lease Deed by giving 30 (Thirty) days notice and in that situation the Lessee shall hand over possession of the said property to the Lessor without any excuses. The Lessee shall not claim any right, title & interest in the said property on whatsoever ground.

13.3 After completion of notice period of termination of the said Lease Deed the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Namar,
Dist. Pune - 412307 (Man.)





२०२१	२४	२४
२०२१	२४	२४

times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

14. Indemnity

14.1 The Lessee shall indemnify and keep indemnified, saved and harmless the Lessor against any and all claims for damage, which may be caused to any adjacent building or other premises by such building or in consequences of conducting the educational activity and also against any liability which may occur due to any act or omission or commission on part of the Lessee or any person or entity working or claiming under the Lessee.

14.2 The Lessee hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor on account of any loss, damage, cost (including legal costs) or expense that may face, suffer or incur if any by the Lessor in any manner whatsoever;

15. Waiver and Variation:

Any forbearance, delay or indulgence by any of the Parties in enforcing any of the terms and conditions of this Lease Deed shall not prejudice or affect the rights and remedies of such Party, nor shall any waiver of any breach hereof operate as a waiver of any subsequent breach. Further, no waiver or variation of any terms and conditions of this Lease Deed shall be valid or have any effect unless the same shall be made in writing and signed by the representative of the concerned Party authorized for the purpose on behalf of such Party.

16. Severability:

Should any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and

Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL

Shewalewadi, Tranquility

Phase 1 & 2, Kore Nagar,

Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११		
१००००	२१	६०
२०१९		

enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.

17. Entire Agreement:

This Lease Deed expresses the entire understanding between the Parties and supersedes all other negotiations, writings or agreements on the subject matter hereof. This Lease Deed shall not be modified save and except by a written instrument signed by both parties hereto.

18. Notices:

Any notice, request, demand or other communication to be given by any Party, to the other shall be in writing and shall be sufficiently deemed to be served to the other Parties on any mode i.e. (a) upon delivery when made by hand delivery, (b) upon delivery by a courier service which provides evidence of delivery, or (c) when 5 (five) days have elapsed after its dispatch by registered post, to their respective addresses first hereinabove mentioned unless any change of address has been communicated in writing to the other party, or (d) registered email id of either parties.

19. Jurisdiction:

This Lease Deed shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts in Pune.

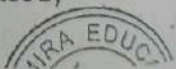
20. Authority:

The Present Lease Deed has been approved by the Trustees of the Party of the Second Part vide board Resolution of Trust and by the said resolution authorized Mr. Farzan Qureshi one of its Trustees to execute and sign present Lease Deed.

21. Stamp duty and other charges:

All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kothre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





हवल-११		
१०००७	२०	२०
२०११		

SCHEDULE
(Description of the said Property)

All that piece and parcel of area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. Built-up (4th to 6th floors) (which includes Balcony, Passage, Staircase, Lift etc.) and the swimming Pool constructed on the area of 120.77 sq. mtrs. of property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal limits together with land beneath the said property for the purpose use of educational institution and bounded as under:

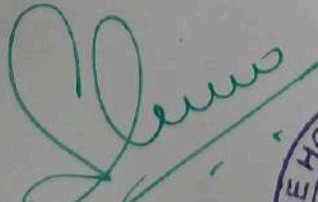
ON OR TOWARDS EAST :- By 9 mtr wide Internal road

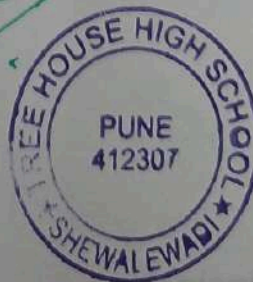
ON OR TOWARDS WEST :- By Adj. S. No. 18/2

ON OR TOWARDS SOUTH :- By 9 Mtr. wide Road & A3 wing

ON OR TOWARDS NORTH :- By 15 mtr wide road

The Plan attached herewith.

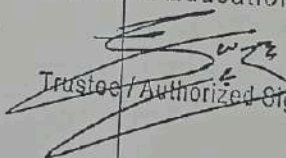
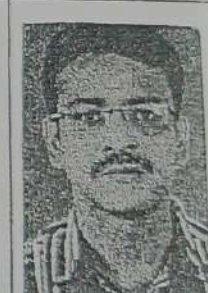

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



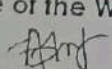


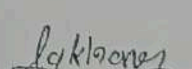
हवल-११		
90000	26	60
२०१९		

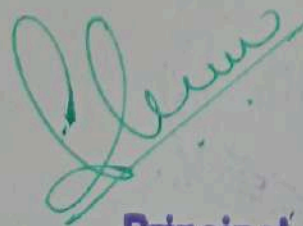
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSOR M/S. R. K. ENTERPRISES For RK ENTERPRISES Through its PARTNER MR. KAMLESH B. JHALA	 PARTNER		
SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSEE MIRA EDUCATION TRUST Through its Trustee MR. FARZAN QURESHI	For Mira Education Trust  Trustee / Authorized Signatory		

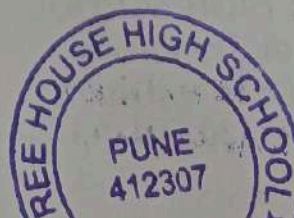
In the presence of the Witnesses:

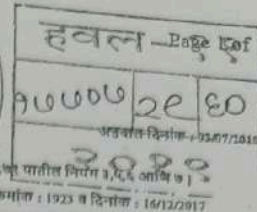
1. Signature: 
Name: Mr. Thorats D.
Address: Khadolchawla
R. S. Purnay

2. Signature: 
Name: रामेश नारायण
Address: होले रोड शिवाजी नगर
पुणे


Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kedar Nagar

31





गट क्रमांक व उपविभाग 134/1/172-303/1/2 (खंड क्र. 2)		भू. धारणा पत्रावली भूमिपट्टाकार वर्ग - 1		भूमिपट्टाकाराचे नाव	
शोताचे स्थानिक नाव - सुविधा क्षेत्र		क्षेत्र	आकार	प्लॉट फ.फा.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक विन क्षेत्री विन क्षेत्री आकारणी गिरागत व्यापारत तारी घरकर इतर		सुविधा क्षेत्र अर्गमिडी इथेस मे. आर. के. एटरप्रापट्टेस तर्फे भागीदार कमलेश बहादुरसिंग धाला सामाईक क्षेत्र-----	30.35 40	304.00 (1736) (1736)	977 कुळाचे नाव इतर अधिकार
एकूण क्षेत्र मो. मरहब (सागवडीस अभाव) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण प्लॉट आकारणी कुडी किंवा विशेष आकारणी					
0.00 00 0.00					
नूतन फेरकार क्र. (1), (342), (410), (603), (730), (837), (1736), (1890), (1923), (4146), (5311), (7992), (9052), (9355), (9779), (10881), (16632)					
					सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

		पिकाखातीत क्षेत्राचा तपशील						निर्भळ पिकाखातीत क्षेत्र			सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	खेरा
		मिश्र पिकाखातीत क्षेत्र			पेढक पिके व प्रत्येकाखातीत क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर चौ.मी	आर चौ.मी		आर चौ.मी	आर चौ.मी		आर चौ.मी	आर चौ.मी				
2018-19	खरीप										पड	30.3540		

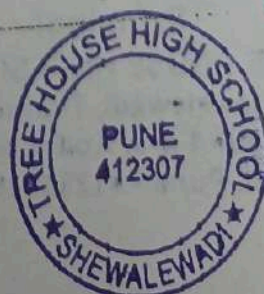
(नाव :- गणेश सुरेश सुतार)
तलाठी साक्षा :- फुरसुंगी ता :- हवेली जि :- पुणे

जलाठी-फुलसुगी/शेवाळवाडी
ता. हयेली, जि. पुणे

<https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/PgHtml712>

02/07/2019

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



SP C/G/BPT 2

नैऋत्यादि-क्षेत्रादि।

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

১৫৭৬: ২২৫/৬৮

ਦਰਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਚੀਨ ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ੩੬੮

519.046.23 (1936) 622.38.01.01

६॥४७॥३॥ ८॥५॥६॥

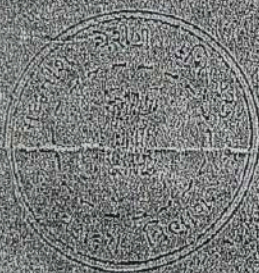
पुनः प्रयत्नः

३१. प्रियाङ्गु विजय चन्द्र शाह

૧. પાંચમી ક્લાસમાં આવેલો વિવાદ પાટીના અને જુનામણ
 નાં ગામના આજીવન માટે સ્વીકારવા પડેલો મહત્વનો પગલો
 છે.

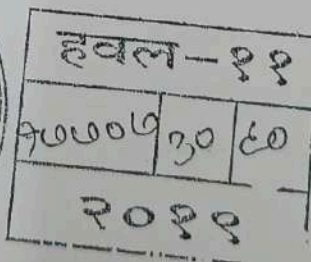
५१३८

۱۵۷



1880

महर्षिजी अथवा अमिरता
प्रादेशी महर्षि, प्रादेशी



James

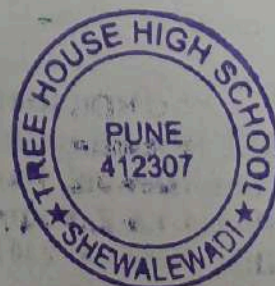
Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL

Shewalewadi, Tranquility

Phase 1 & 2, Kodre Nagar;

Dist. Pune - 412307 (Mah.)



वाचा :- १) श्री. केशव गेणवा कोद्रे व इतर तर्फे कु.मु. धारक अनिल रामराव गोगावले यांचा दि.०४/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज

२) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/१/०३.

३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडिल जा. क्र.एनएवीपी/ मी.शेवाळवाडी/ ता.हवेली/स. नं.१८/४/१/१/ससंपु/३२४० दि.०४/०६/२०१४

४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.

५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५, दि. १४/०५/२००९.

६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.

७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००७

९) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र इएनव्ही/२०१०

प्र.क्र१४४/ता.क्र३ दि.०५/०२/२०११

१०) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील पत्र क्र

युएलसी/टे.क्र७/कावि/१७४/२०१४/८६६ दि.२३/०६/२०१४

११) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र.११८०/२०१३

(PT) दि.१३/११/२०१३



हवल-११

No.१-४/२०१३-HE

१०००६३९ ६०

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे

क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४

पुणे, दिनांक - २६/०९/२०१४



विषय - सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरीबाबत..

मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत..

आदेश,

श्री. केशव गेणवा कोद्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अं-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांनी मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळावी म्हणून दि.०४/०२/२०१४ रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

NO-PRIH/NASR/600/2014

1 of 9

[Signature]

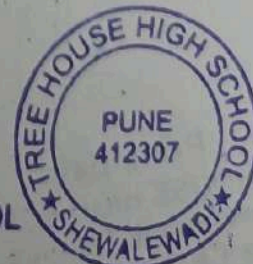
Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL

Shewalewadi, Tranquility

Phase 1 & 2 Kodre Nagar,

Dist. Pune - 412307 (Mah.)



अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स नं १८/४/३/१,१८/४/७ पै,१८/४/२अ पै,१८/४/१/१ मधील २०२३६.०० चौ. मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषिक परवानगी देणेत आलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम आराखड्यास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.०४/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकर्तीचे सादर अभिलेखावरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कचौदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	शेवाळेवाडी	हवेली	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं. गट नं	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	सुविधा क्षेत्र सिंधुबाई तुकाराम कोट्रे कुमार तुकाराम कोट्रे संदिप तुकाराम कोट्रे भारती तुकाराम कोट्रे हेमलता सुनिल घुमटकर केशव गेणबा कोट्रे बाजीराव हरीभाऊ कोट्रे रमेश हरीभाऊ कोट्रे वसंत गेणबा कोट्रे गणेश सुरेश कोट्रे आदेश सुरेश कोट्रे विलास सुरेश कोट्रे रंजना सुरेश कोट्रे अ.पै आई रंजना सुरेश कोट्रे चंद्रभागा किसन कोट्रे सुमन काशिनाथ वाघ रुक्मीनी संभाजी वाल्हेकर नंदा दत्तात्रय चाकणकर दिपक अशोक कोट्रे दिनेश अशोक कोट्रे मिना अशोक कोट्रे	१८/४/१/१+१ ८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २	३०३५.४०	३०३५.४०
२	एकूण क्षेत्र		३०३५.४०	३०३५.४०
३	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			३०३५.४०
४	या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र			२०२३६.००

हवल-११		
१००००	३२	६०
२०११		

O-PRI/NASR/600/2014

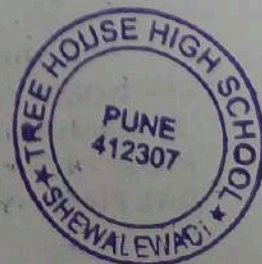


हवेली-११		
१००००	३२	६०
२०११		

NO-PRH/NASR/600/2014

2 of 9

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tal. Haveli
Phase 1 & 2, Kodre N. Tal. Haveli
Dist. Pune - 412307 (Msh.)



५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४०
६	सुधारीत बांधकाम नकाशास परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४०
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनॉद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

- विषयांकीत जमिन ही वरीलप्रमाणे जमीनमालकीची असून अर्जदार यांना कुलमुखत्यारपत्राद्वारे हक्क प्राप्त झालेले आहे.
- या कार्यालयाकडील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते. संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.
- वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र वन संरक्षित क्षेत्र नाही.
- भारत सरकार, पर्यावरण व वनविभाग यांच्या दिनांक १३/११/२०१३ रोजीच्या नोटीफिकेशन नुसार Ecologically Sensitive Area (ESA) येथील गावांची यादी पाहता, विषयाधिन गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) मध्ये सामाविष्ट नाही.

५. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाने नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा -१, दिनांक: ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत, अशा सूचना दिलेल्या आहेत.

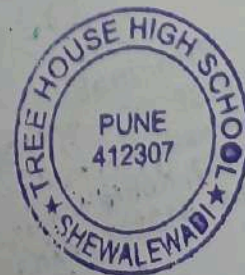
त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ३१/१/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती बाबत विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये शेवाळवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ मुखंड क्र २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ. मी अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केलेले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणांमध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास अधिसूचना पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४ दि.१८/०६/२०१४ अन्वये कळविणेत आलेले होते. त्यानुषंगाने अधिसूचना पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४ दि. २३/०६/२०१४ खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

NO-PRE/NASR/600/2014

Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquillity
Phase 1 & 2, Kotre Nagar,
Dist. Pune - 412367 (Mah.)



श्री. कुमार तुकाराम कोद्रे, श्री. केशव गेणवा कोद्रे, वसंत गेणवा कोद्रे, बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे व इतर यांचे तर्फे कु.मु. धा अनिल रामराव गोगावले रा. शेवाळेवाडी ता. हवेली जि. पुणे यांनी कोद्रे व शेवाळेवाडी ता. हवेली येथील स.नं १८/४/१/१ क्षेत्र १३२००.०० चौ. मी. स.नं १८/४/७ क्षेत्र ५४७६ चौ. मी. स.नं १८/४/३/१ क्षेत्र १४०००.०० चौ. मी. व स.नं १८/४/२३३ क्षेत्र १८५०.०० असे एकूण क्षेत्र ४२५२६.०० चौ. मी. या भिल्लकतीकरीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक २७३२ केयु असा आहे. त्यावर तत्कालीन अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी कलम ८ (१) अन्वये दि. १३/०३/२००७ रोजी आदेश पारित केलेले असून विवरणपत्र धारक हे नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार अतिरिक्त जमीन धारण करीत नाहीत. मात्र सदर रस्त्याचे क्षेत्र निवासी बांधकाम योग्य विभागात समाविष्ट झाल्यास विवरणपत्रधारक वसंत गेणवा कोद्रे यांना उक्त अधिनियमाच्या कलम १५ खाली नव्याने विवरणपत्र दाखल करावे लागेल असे घोषित केलेले आहे. या कार्यालयाच्या अभिलेखामधील उपलब्ध सीडी पाहता, विवरणपत्रधारक यांनी कलम १५ खाली नव्याने विवरणपत्र दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. उक्त प्रकरण अभिलेखामध्ये उपलब्ध आहे.

याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही उगलेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागकडील दिनांक ११ जून, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व वनसंवर्धन बोर्डाच्या संदर्भाची यादी पाहता विषयकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. सहाय्यक संचालक (नगर रक्षण) यांनी युएलसीकडील जा. क्र.एनएबीपी/ मौ.शेवाळवाडी/ त.हेवेली स.नं.१२/४/११/सं.पु/३२४० वि.०४/०६/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

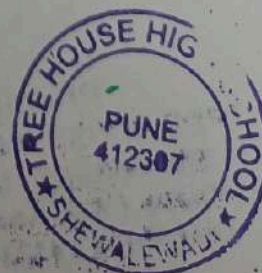
मंजुरी देण्याबाबतची प्रस्तावना येथील स नं १८/४/३/११ १८/४/७ पै., १८/४/२ पैकी, १८/४/१/१ चे क्षेत्र मंजूर पुणे जिल्हा प्राथमिक योजना प्रस्तावामागणे सेक्टर जी मध्ये रहिवास विभागात अंतर्भूत असून कोणत्याही प्राथमिक योजना प्रस्तावाचे बाधित होत नाही. या जमीनीचे निवासी वापराचे रेखांकनास व त्यामधील निवासी निवासी वापराच्या बांधकामास या कार्यालयाकडील दि. २८/०३/२००७ चे आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/०७ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. मंजूर रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राचा भुखंड क्र २ क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी या मधील प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास मंजुरीबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. उक्त मंजूर रेखांकनानुसार सदर सुविधा क्षेत्राच्या पूर्व हद्दीलगत अंतर्गत ९.० मी रुंदीचा रस्ता आहे. या अंतर्गत ९.० मी रुंद रस्त्यावरून सुविधा क्षेत्राच्या विषयांकीत भुखंडास प्रवेशमार्ग उपलब्ध होतो. त्यामुळे शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २९/११/२०१३ च्या अधिसूचनेअन्वये मंजूर झालेल्या सुधारीत विकास नियंत्रण १ प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र २.९ मधील तरतुदीनुसार निवासी वापराच्या रेखांकनातील सुविधा क्षेत्राच्या भुखंडामध्ये प्राथमिक शाळेचा वापर अनुज्ञेय होतो.

प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या नियमावलीतील नकाशाची छाननी केली असता, नियोजित बांधकाम नकाशे या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमानुसार आहेत. त्यामुळे विषयांकीत सुविधा क्षेत्रासाठी नियोजित प्राथमिक शाळेच्या बांधकामास खालील अटीस अधिन राहून शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ३१/०९/२०१४ रोजीचे विडीत नमुद खाली नोंदराईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयाकित्ता नमुद खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

NO-PRH/NASR/600/2014

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tal. Nandgaon
Phase 1 & 2, Kodre Nagda,
Dist. Pune - 412307 (Wan.) 37





हवल-११		
१००००	३५	६०
२०१९		

१. मुंबई कुल वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल) अधिनियम १९६६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९७५
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यापित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा मंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) वापरासाठी सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजुरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर, जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, प्रदिप पाटील, अपर, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री. केशव गेणबा कोट्रे व इतर तर्फे कु. सु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, मोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांना मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

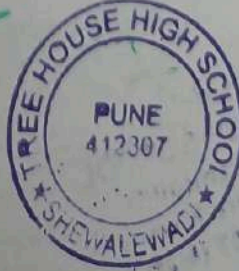
अ. क्र.	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	शेवाळवाडी ता. हवेली
२	स. नं.	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २
३	सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३०३५-४० चौ.मी.
४	यापुर्वी या कार्यालयाकडील आवेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००६ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	२०२३६.०० चौ. मी
५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
६	आता सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

NO-PRI/NA/SR/600/2014

5 of 9

Principal

TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mal88)



३१) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रस्ताधीन जमीन नाजकधा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांस जबाबदार धरून त्याचेविरुद्ध भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.

३२) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची रक्कम, तडजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३३) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने बिनशेती सारा रक्कम ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्यासाठी शासनास भरावी. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दि. १/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३४) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा मरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३५) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.

३६) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



(प्रदिप पाटील)
अपर जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,

श्री. केशव गेणबा कोद्रे व इतर तर्फे
कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले
रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे

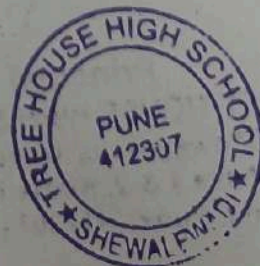


हवल-११	
१०००००	३८ ६०
२०१९	

NO-PRH/NASR/600/2014

8 of 9

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tran. Society
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)





पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

पि.चिं.न.वि.प्रा., नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे - ४११ ०४४, महाराष्ट्र
ई-मेल : ceopmrda@gmail.com

DEODHAR
R, MATUNGA

75

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र: पीएचए/मौ.शेवाळेवाडी/स.नं.१८/४/१/१ व सं.नं. १८/४/१/१+१८/४/१/१+१८/४/१/१

प्रति,

✓ मे.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे
भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला.



दि. १०/०८/२०१५

हवेल-११	
१००००	३९ ६०
२०११	

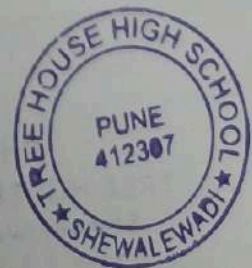
मौजे शेवाळेवाडी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील स.नं. १८/४/१/१+१८/४/१/१+१८/४/१/१ पै.+१८/४/३/१, (अॅमिनीटी स्पेस), भुखंड क्र. २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ.मी. या जागेवरील शैक्षणिक सुधारित इमारत बांधकाम प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने.

(वि.रा.गोस्वामी)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

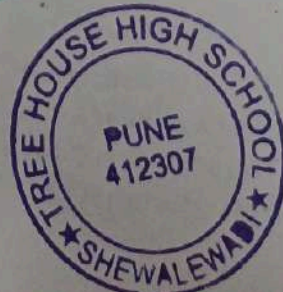
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kore Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



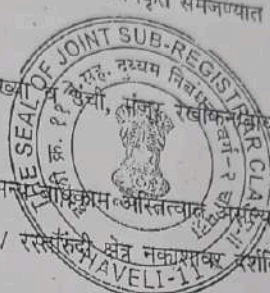
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.१०/८/२०१५ रोजीचे पत्र क्र. ८४८ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'.

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०१/०३/२००७, मो.र.नं.४०४७/०६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवरील असलेल्या विविध संस्थांच्या मोजकाबाबत अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
५. नागरी जमीन (कुमाल धारण व विनियमन) अधिनियम १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बांधकामासाठी प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १२/०२/२०१५ रोजी नोंदरी श्री.डी.एन.तांबे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.६९२/१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशामूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
६. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
७. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त सार्वजनिक / निमसार्वजनिक याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.

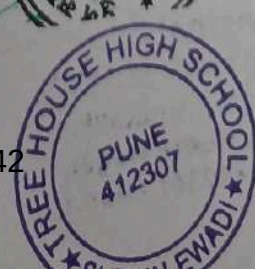
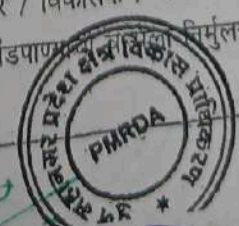
Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kodre Nagar, 41
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



८. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / मूली अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रीपटी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
९. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१०. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, मंजूर रेखीव बांधकाम रेखांकितपत्रावर दर्शविल्याप्रमाणे जास्त असता कामा नये.
११. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर असलेल्या बांधकामाच्या क्षेत्राच्या तुलनेत त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्त्यांमधील क्षेत्र नकाशावर रेखांकितानुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
१२. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१३. स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या पार्किंग + ६ इमारतीसाठी Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तित राहिल.
१४. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.१२/०२/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
१५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
१६. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.



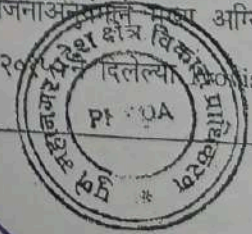
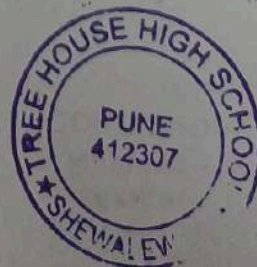
१००००	४९	६०
-------	----	----



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Pune

१७. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
१८. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२१. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशा: / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२२. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती संपावणी ६ मी. रुंदीचे पायवे किमान ४५ सें. रुंदीचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून ठरविणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुसार मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१७ दिलेल्या Provisional

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagai,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

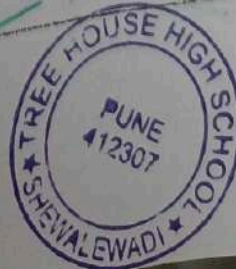
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
 - e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
 - f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
 - g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Safety बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे घेऊन प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
 - h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - i) पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षात्कीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशांमध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
२३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षार्कित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखात राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने



(वि. रा. गोस्वामी)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता





MIRA EDUCATION TRUST

AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATADARA MAIN ROAD, ATADARA, VADODARA - 390012
REG. NO. E/4684
RESOLUTION

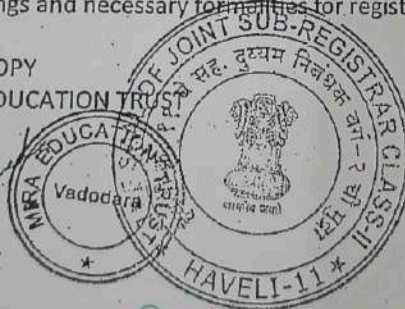
CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/MEMBER OF THE MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 11th APRIL, 2019 AT THE REGISTERED OFFICE AT AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATADHARA MAIN ROAD, ATADHARA, VADODARA, 390012.

Mira Education Trust has decided to execute and register Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. alongwith Swimming Pool situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The Board of Trustee of Mira Education Trust has approved the draft of Lease Deed and decided to execute and register Lease Deed of the said property.

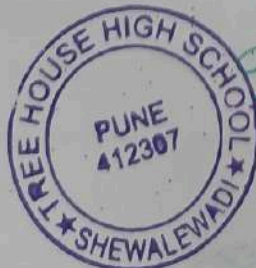
RESOLVED THAT the board of trustees of Mira Education Trust do hereby authorized Mr. Farzan Quereshi to execute Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1711.62 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. alongwith Swimming Pool situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The board of trustee also authorized Mr. Farzan Quereshi to attend office of the Sub-Registrar and submit Lease deed for registration, admit execution thereof and sign Lease Deed, application etc. on behalf of trust and generally do all such acts, deeds and things and necessary formalities for registration of the Lease Deed.

TRUE COPY
MIRA EDUCATION TRUST

TRUSTEE



हवल-११	
90000	६०
२०११	



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Taluka: Haveli
Phase 1 & 2, Kodre
Dist. Pune - 412307 (Man.)

A

UST

390012



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
स.नं. १५२-१५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, लॉफ, पुणे - ४११ ००७
S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Loff, Pune - 411 007

020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७, ६ नुसार)
जा.क्र.: DP/बीएचए/मौ.शेवाळवाडी/स.नं. १८, हिस्सा क्र.४/१/१ व इतर/प्र.क्र.१४४०/१५-१६/वि.५४/१०२/२०१३

प्रति,

मे.आर. के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला
पत्ता :- शेवाळवाडी (फुरसुंगी), ता.हवेली, पुणे

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१८, हिस्सा क्र.४/१/१+४/७ पै. ४/२३
पै.+४/३/१, भू.क्र.२, क्षेत्र-३०३५.४० चौ.मी. या जागेवरील बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे
यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.पमह/एनए/सि.आर/६०९/२०१६ नं. १२०१४ अन्वये आपणास परवानगी
देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण
वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असणेबाबत व-या इमारतीचा भोगवटा प्रमाणपत्र
मिळणेबाबत दि-२७/०७/२०१६ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये
नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

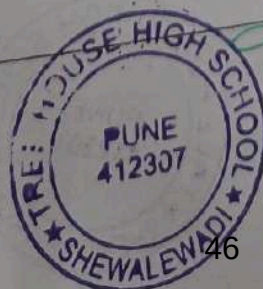
उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन
मंजूर नकाशातील शैक्षणिक इमारत- पार्किंग + ६ मजले

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



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

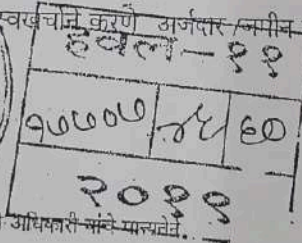
प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
१) ग्रामसेवक, मौजे-शेवाळवाडी, ता.हवेली, जि.पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२३/०९/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १४४०/१५-१६ सोबतचे (६) परिशिष्ट 'ब'।

- १) अर्जदार /सदनिका धारक यांना उक्त 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) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची आणि प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक मे.आर.के.एंटर्प्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला यांनी दि-२३/०९/२०१६ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र क्र. ११४५/२०१ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ५) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) प्रकरणी अंतीम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी N.A.Demarcation, रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे प्रमाणपत्र दाखल करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने आपल्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती सुविधा स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

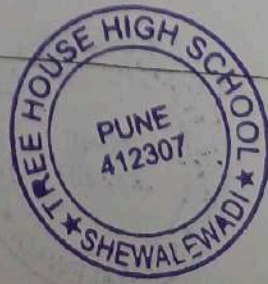


मा. महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे कार्यकारी अधिकारी यांचे पत्त्यवेटे.



[Signature]
११/११/१६
महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे कारिता

Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kudre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



१५-१६ सोबतचे

केंग, टॉप टेरेस इ.
हेवणे अर्जदारांवर

येणार नाही.
जागेवर स्वखर्चाने

सदर प्रकल्पाचे

पुरवितेच्या सर्व

क यांची उगम

श्री. कमलेश बी.

क. ११४५/२०१

हे.

शर्ती अर्जदार

माणपत्र दाखल

/ग्रामपंचायतीने

याच्या पाण्या

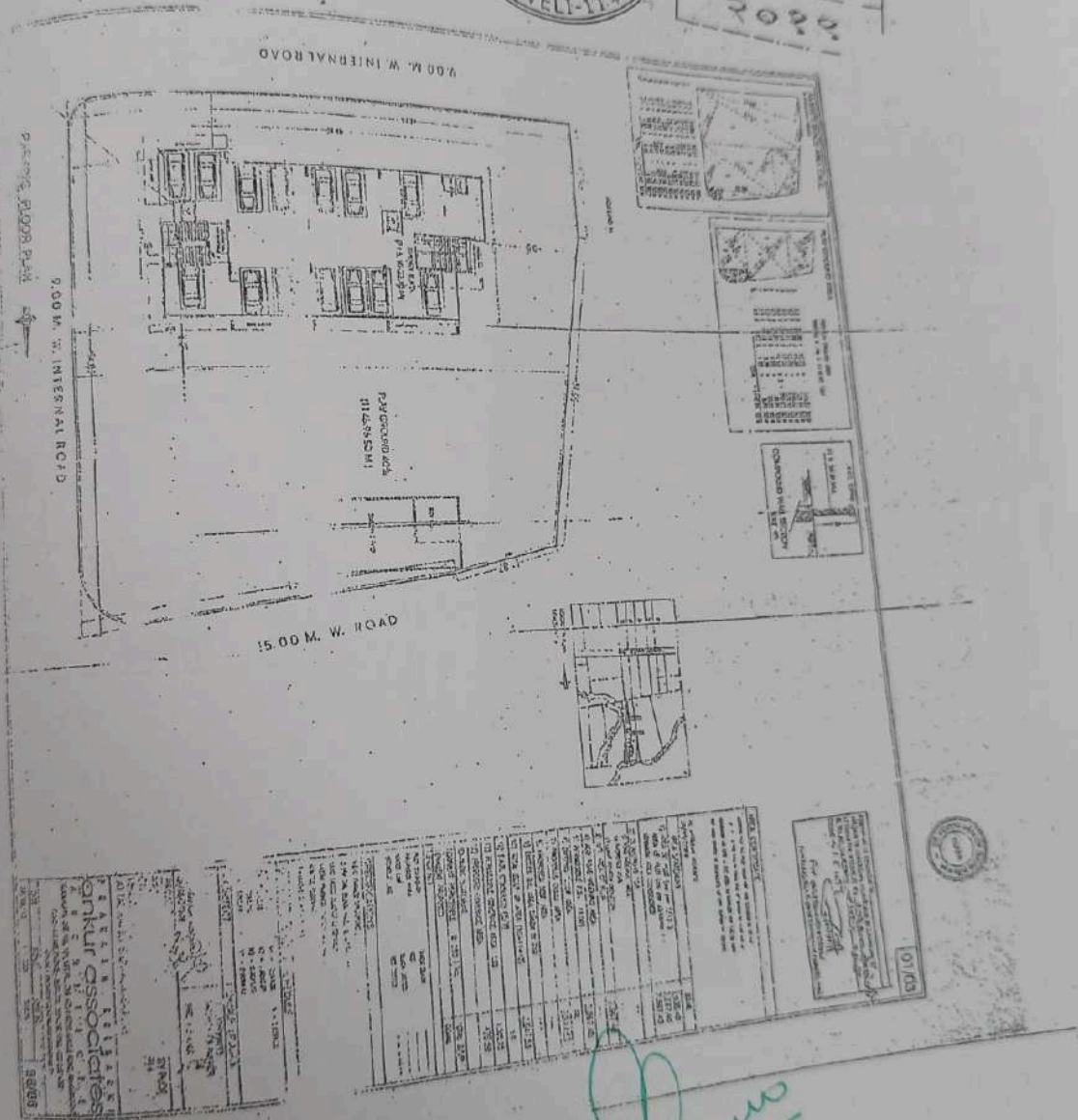
क राहिल.

अधिकरण,

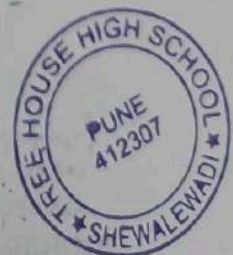
15, DEODHAR
MATUNGA

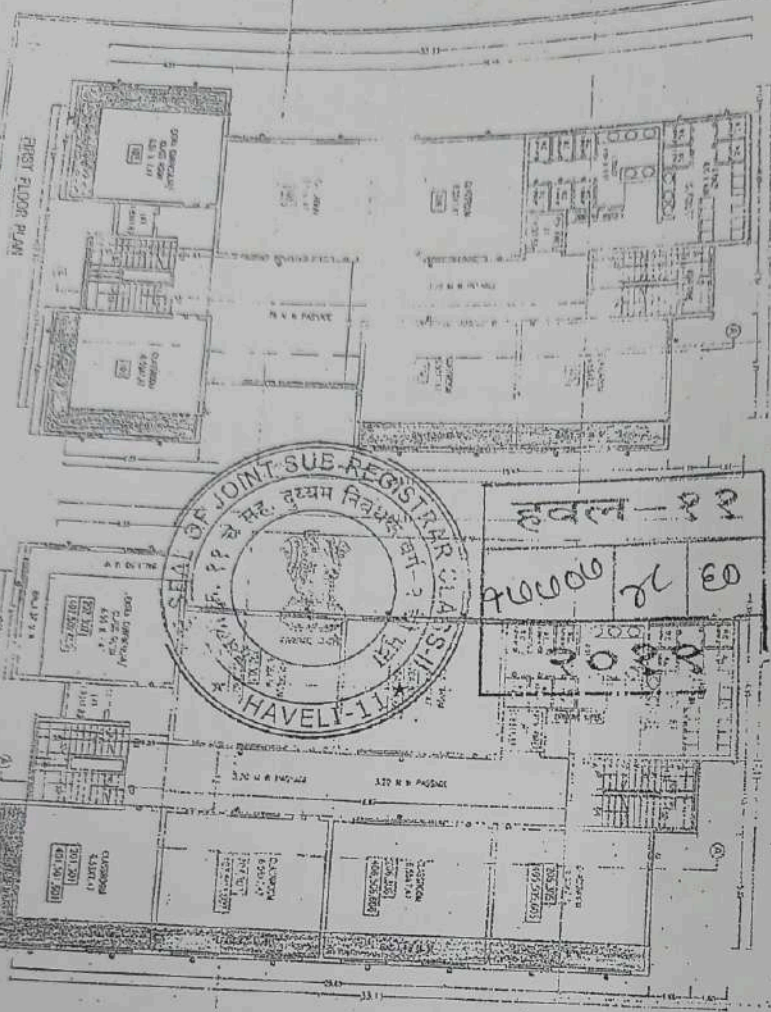


हवेल-११
१०००० २० ६०
२०१०



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)



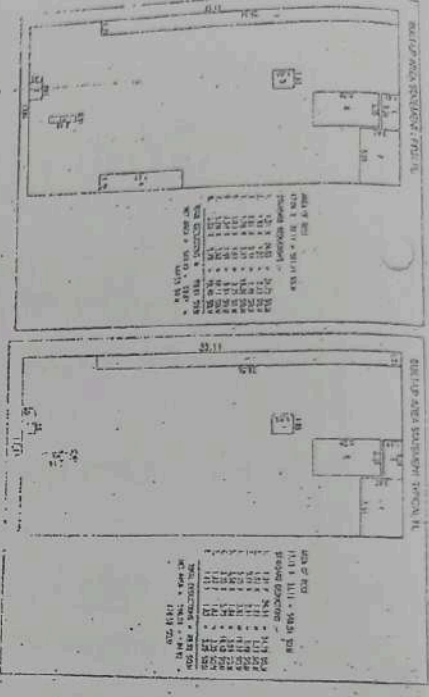


हवल-१२
 २००० ४८ ६०
 २०१२

सर्वेक्षणकर्ता का नाम
 सर्वेक्षणकर्ता का पता
 सर्वेक्षणकर्ता का पता

क्र.सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	मूल्य (रु.)
1	12.50	12500
2	12.50	12500
3	12.50	12500
4	12.50	12500
5	12.50	12500
6	12.50	12500
7	12.50	12500
8	12.50	12500
9	12.50	12500
10	12.50	12500

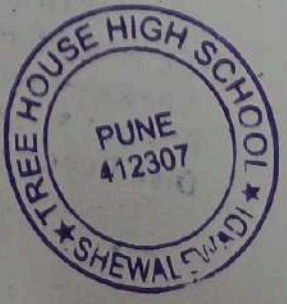
क्र.सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	मूल्य (रु.)
1	12.50	12500
2	12.50	12500
3	12.50	12500
4	12.50	12500
5	12.50	12500
6	12.50	12500
7	12.50	12500
8	12.50	12500
9	12.50	12500
10	12.50	12500



क्र.सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	मूल्य (रु.)
1	12.50	12500
2	12.50	12500
3	12.50	12500
4	12.50	12500
5	12.50	12500
6	12.50	12500
7	12.50	12500
8	12.50	12500
9	12.50	12500
10	12.50	12500

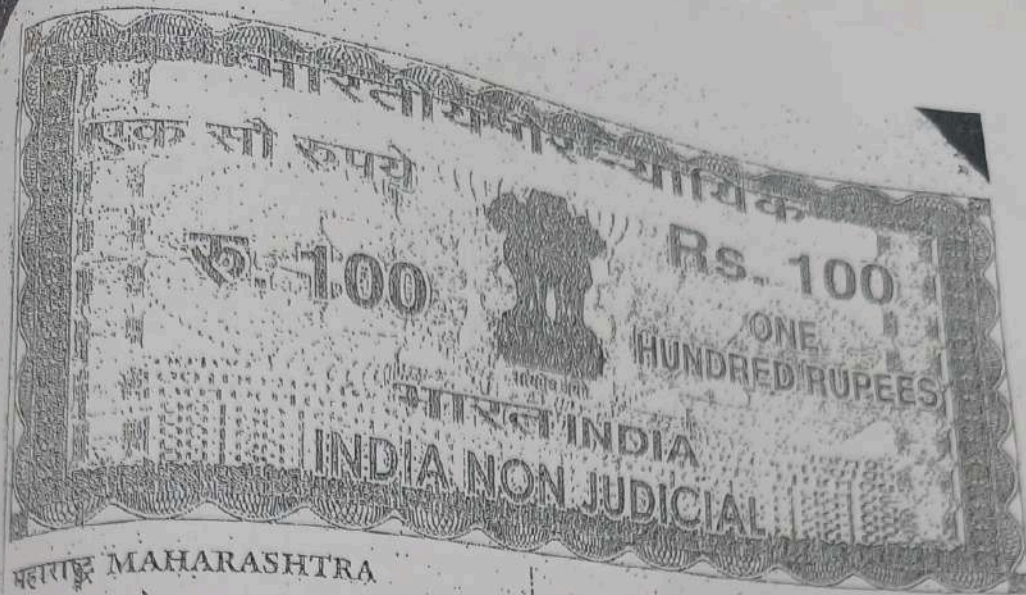
प्रमाणित किया जाता है कि
 यह योजना
 १०/०५/१२

Principal
 TREE HOUSE HIGH SCHOOL
 Shewalewadi, Tranquility
 Phase 1 & 2, Kothre Nagar,
 Dist. Pune - 412307 (Mah.)



सर्वेक्षणकर्ता का नाम
 सर्वेक्षणकर्ता का पता
 सर्वेक्षणकर्ता का पता



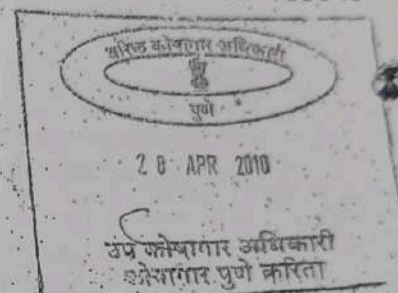


MAHARASHTRA

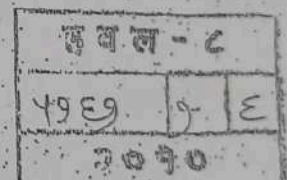
द.नं. ८/२५-१८४ कसबा पेठ, पुणे - विनायक
रुपये १००
नाम K. B. J. Kulkarni
पत्ता १५८, M. G. Rd., Pune
हस्ताक्षर P. B. Rajwade

30 APR 2010

DA 135343

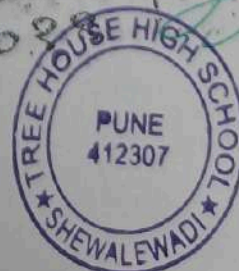
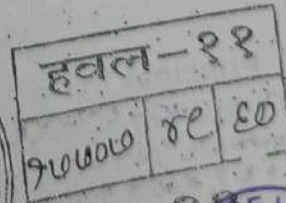
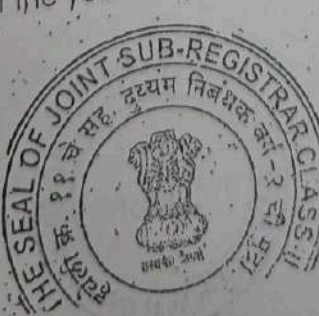


स्टॅम्प वहेबर, (विनायक चौक)
ला. नं. - HVL/II/21/95



POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is made and executed on 18th day of May month of the year 2010 at Pune.



Principal
TREE HOUSE HIGH SCHOOL
Shewalewadi, Tranquility
Phase 1 & 2, Kodre Nagar,
Dist. Pune - 412307 (Mah.)