

329/5876

पावती

Original/Duplicate

Monday, July 13, 2015

नोंदणी क्र.: 39म

8:09 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6370 दिनांक: 13/07/2015

गावाचे नाव: उंडरी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल 11-5876-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: अॅग्रीमेंट टू लीज

सादर करणाऱ्याचे नाव: संस्कृती शिक्षा सोसायटी तर्फे चेअरमन डॉ गिरीजा शंकर मुंगली

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे

8:21 PM ह्या वेळेस मिळेल.

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

बाजार मूल्य: रु. 57866000/-

मोबदला: रु. 7000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2604000/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002248894201516M दिनांक: 13/07/2015

वेंकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 800/-



13/07/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 5876/2015

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) उंडरी

- (1) विलेखाचा प्रकार अंशमिंटू लीज
(2) मोबदला 7000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 57866000



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

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्र 12.2 दर 31250/- प्रती चौ मी गाव मौजे उंडरी येथील स नं 12 पार्स व स नं 13/1/2/1 यामिळकतीवर बांधण्यात येणा-या प्रिमायसेस मधील तळ मजला यांसी क्षेत्र 1851.70 चौ मी म्हणजेच 19932 चौ फुट(भाडेपट्टा मुदत 42 वर्षे, डिपोजिट रु 70,00,000/-) (Survey Number : 12, 13 पार्स ;) इतर हक्क :

- (5) क्षेत्रफळ

1) 1851.70 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA

- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-संस्कृती शिक्षा सोसायटी तर्फे चैअरमन डॉ गिरीजा शंकर मुंगली वय:-63; पत्ता:-, , 1/बी, सिल्हूर लिफ, प्लॉट नं 65, , राम नगर कॉलनी, बावधन, पापाण, पुणे, , बावधन, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411021 पॅन नं:- AAFTS8558N

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

1): नाव:-कुमार केरींग प्राॅपर्टीज प्रा लि तर्फे संचालक श्री राजस विमलकुमार जैन वय:-45; पत्ता:-, , , 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प पुणे, , क ड आ (ऑ), MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411001 पॅन नं:- AAACL3185E

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 13/07/2015

मी नक्कल वाचली

दस्ता सोबतची नक्कल

- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 13/07/2015

मी रुजवात घेतली

श्री.राजस जैन

- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5876/2015

अस्सलवर हुकुम नक्कल

चांदा दिली.समस्त

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 2604000

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

- (14) शेरा

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

दिनांक- १३/०७/२०१५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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





CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002248597201516M	BARCODE			Date	13/07/2015-15:48:37	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID (If Any)				
Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha				PAN No. (If Applicable)		AAFTS8558N		
Office Name	HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name		SANSKRITI SHIKSHA SOCIETY		
Location	PUNE							
Year	2015-2016 One Time			Flat/Block No.		S. NO. 12 PART S. NO. 13/1/2/1		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp		2604000.00		Road/Street		UNDRI		
				Area/Locality		PUNE		
				Town/City/District				
				PIN		0 0 0 0 0 0		
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAACL3185E-SecondPartyName=KUM				
				AR KERING PROPERTIES PVT LTD---Marka				
				lval=0				
				Amount In				
				Twenty Six Lakh Four Thousand Rupees Only				
Total				2604000.00		Words		
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
IDBI BANK								
Cheque-DD Details				Bank CIN		REF No.		69103332015071312726 67422448
Cheque/DD No				Date		13/07/2015-17:54:57		
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Mobile No. : Not Available

Brayank

Pravali



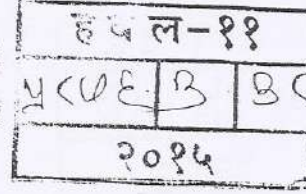
CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002248894201516M	BARCODE			Date	13/07/2015-15:52:09	Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Registration Fee		TAX ID (If Any)				
	Ordinary Collections IGR		PAN No. (If Applicable)		AAFTS8558N		
Office Name	HVL11_HAVELI 11 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		SANSKRITI SHIKSHA SOCIETY		
Location	PUNE		Flat/Block No.		S.NO. 12 PART S.NO. 13 1/2/1		
Year	2015-2016 One Time		Premises/Building				
Account Head Details	Amount in Rs.	Road/Street					
0030063301 Amount of Tax	30000.00	UNDRI					
		Area/Locality					
		PUNE					
		Town/City/District					
		PIN					
		0 0 0 0 0 0					
		Remarks (If Any)					
		हवेल-११					
		AAAC-3185E-SecondPartyName=KUM					
		KUMAR PROPERTIES PVT LTD-					
		2084					
Total	30000.00	Amount In	Thirty Thousand Rupees Only				
		Words					
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details	Bank CIN		REF No.	69103332015071312719			67422336
Cheque/DD No	Date		13/07/2015-17:53:42				
Name of Bank	Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Mobile No. : Not Available

Surugali

Wani



AGREEMENT TO LEASE

THIS **AGREEMENT TO LEASE** is made at Pune this 13TH day of **JULY** in the year 2015.

BETWEEN

KUMAR KERING PROPERTIES PVT. LTD. A company Registered under the Companies Act 1956 having its office at Kumar Capital, 1st Floor, 2413, East Street, Camp, Pune - 411 001 represented by its Authorized Director **SHRI. RAJAS VIMALKUMAR JAIN** who is duly authorised to execute these presents, Hereinafter referred to as "**THE PARTY OF THE FIRST PART**" / "**THE LESSOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said Company, its Directors, Successors-in-interest, executors, administrators and assigns) **THE PARTY OF THE FIRST PART**

AND

SANSKRITI SHIKSHA SOCIETY,

A Trust registered under the Bombay Public Charitable Trust Act 1950

Having its office address at-

1/B, Silver Leaf, Plot No.65,

Ram Nagar Colony, Bavdhan, At-Bavdhan, Post- Pashan,

District- Pune, Pune- 411 021

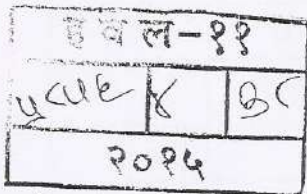
Through its authorized trustee/ president / Chairman

DR. GIRIJA SHANKAR MUNGALI

PAN No. AAFTS 8558N

G. Mungali

J. Jain



Hereinafter called or referred as the **"THE PARTY OF THE SECOND PART" / "THE LESSEE"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the Said Trust, its Trustees and its successors)

... PARTY OF THE SECOND PART

WHEREAS all that piece and parcels of the portion of land admeasuring about 8100 sq. mtrs. (about 2.1 acres) being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space totally admeasuring 11200.80 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/ 385/2014 dated 13/03/2015 in respect of the land bearing S.No. 12(Part) and S.No.13/1/2/1 situated at village Undri, Taluka – Haveli District – Pune which is Owned/Developed and possessed and is being developed by the Party of the First Part herein and which portion of land is more particularly described in the **Schedule – I** written hereunder and is hereinafter referred to or called as the **"Said Plot"** for the sake of convenience.

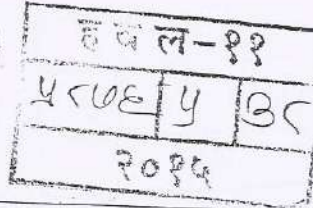
AND WHEREAS the Party of the Second Part is in the occupation of running schools and are desirous of starting a Education Institute i.e. a School in the Said Plot and hence the Party of the Second Part requested the Party of the First Part to grant / give a premises admeasuring about 1851.70 sq. mtrs. i.e. 19932 sq. fts. built up area to the Party of the Second Part on lease basis for a period of 42 (Forty Two) years.

AND WHEREAS the Party of the First Part has proposed to construct a School building having a built up area admeasuring about 155100 sq.fts. (in words One Lac Fifty Five Thousand One Hundred square feet) consisting of ground floor and Seven upper floors in the following manner-

Floor	Area in Sq. mtrs.	Area in Sq.fts.
Ground Floor	1851.70	19932
First Floor	1447.06	15576
Second Floor	1851.70	19932

Signature

Signature



Third Floor	1851.70	19932
Fourth Floor	1851.70	19932
Fifth Floor	1851.70	19932
Sixth Floor	1851.70	19932
Seventh Floor	1851.70	19932
	14408.96 SQ. MTRS.	155100 SQ. FTS.

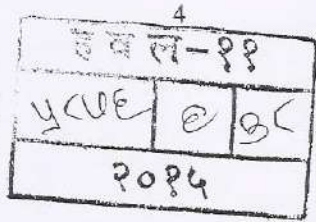
The above area of Ground and Seven Upper Floors admeasuring 155100 sq. fts. is hereinafter called as the "**Said Entire Premises**" on the Said Plot. The Party of the First Part has agreed to lease out the premises admeasuring **1851.70 sq. mtrs. i.e. 19932 sq. fts.** being ground floor out of the total built up area admeasuring about 155100 sq.fts. (in words One Lac Fifty Five Thousand One Hundred square feet) and such premises is hereinafter referred or called as the "**Said Premises**" which is more particularly described in the **Schedule-II** written hereunder on the said plot unto the Party of the Second Part to use and occupy the Said Premises for the purpose of running educational institute i.e. a school in the Said Premises for a period of Forty Two (42) years.

AND WHEREAS the First to Seventh Floors in the building proposed to be constructed on the said plot have been retained by the lessor / Party of the First Part. The Party of the First Part will be entitled to deal with and / or utilize the First to Seventh Floor in any manner as may be deemed fit and proper by the Party of the First Part. The party of the First Part and their assigns will be entitled to enter / ingress or egress in the said plot and the building constructed thereon for the purpose of entering the premises on the First to Seventh Floor of the building retained by the party of the First Part without any hindrance or objection of whatsoever nature from the Party of the Second Part.

AND WHEREAS the Party of the First Part hereby agreed to lease out the **said premises** unto and in favour of the party of the Second Part upon the terms and conditions hereinafter mentioned.

Singhali

Swain



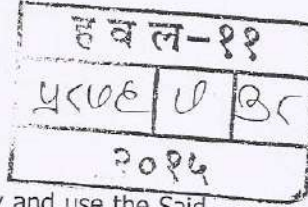
AND WHEREAS the Party of the First Part assures Party of the Second Part that, the Said Plot is free from any other encumbrances, charges and / or liens, neither the said Plot nor any part thereof is the subject matter of any pending suits or any other proceedings before any courts or any forums or a subject matter or any acquisition, set back by government or any public body, any attachment or of any certificate or other recovery proceedings, under the Income Tax Act or under any other Act, Statute, Law and /or Regulations and / or under any subsisting order, judgment and / or Decree of any Court of Law. The Party of the First part further assures that, in case any such dispute arise in respect of the said Plot by any person claiming through the Party of the First Part, the Party of the First part shall clear the same at its own cost.

AND WHEREAS the Party of the First Part shall till the date of handing over possession of the said premises or any part thereof to the Party of the Second Part bear and pay all the taxes, non agricultural assessments, charges, duties, cesses, and other outgoings payable till date to the government and / or any other authorities and municipalities in respect of the Said Plot and that at present there are no arrears of such rates, taxes, revenue outstanding.

THE PARTIES HEREBY AGREE AS UNDER :

- 1) The Party of the First Part shall carryout construction of the Said Premises by obtaining the building plans of the proposed building duly approved from the concerned sanctioning authority and to construct the Said Premises as per the sanctioned building plan. The Building Plan and Specifications would be as per the needs of the Party of the Second Part. In short the building and infrastructure would be Built To Suit (BTS) the functioning of a educational institute i.e. a School of Second Part. Specifications are mentioned in Schedule/ Annexure.
- 2) After completion of the construction of the Said Premises the Party of the First Part shall grant the Said Premises / Floor on lease basis

[Handwritten signatures]



and allow the Party of the Second Part to occupy and use the Said Premises or Floor or any part thereof for the purpose of running a Educational Institute i.e. a School for a period of 42 (Forty Two) years commencing from the date of handing over of the respective premises and execution of Lease Deed thereof (hereinafter referred to as "the Lease Period").

- 3) The Party of the Second Part would occupy the premises in following consecutive years by paying rent as mentioned below-

June 2016	Rs.32	19932	Ground Floor
		sq. fts.	

There shall be increase in Rent @10% after **every two years** and the period of two years shall be calculated from date of handing over the possession of the premises/floor.

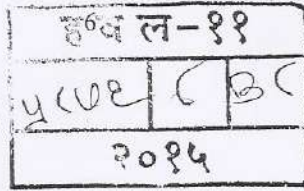
- 5) **The Party of the Second Part herein has agreed to pay the Lease Rent in the Following Manner to the Party of the First Part -**

- A) For the premises situated on the Ground Floor totally admeasuring 19932 sq. fts.

Period	Area in sq. ft.	Lease Rent per sq. ft. in Rs. -Ps.	Payable Rent in Rupees per month
June 2016 to May 2018	19932	32.000	637824
June 2018 to May 2020	19932	35.200	701606.4
June 2020 to May 2022	19932	38.720	771767.04
June 2022 to May 2024	19932	42.592	848943.744
June 2024 to May 2026	19932	46.851	933838.1184

Singh

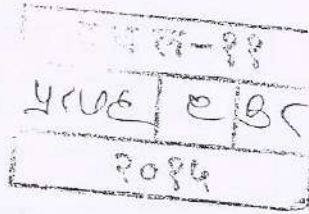
Swain



June 2026 to May 2028	19932	51.536	1027221.93
June 2028 to May 2030	19932	56.690	1129944.123
June 2030 to May 2032	19932	62.359	1242938.536
June 2032 to May 2034	19932	68.595	1367232.389
June 2034 to May 2036	19932	75.454	1503955.628
June 2036 to May 2038	19932	83.000	1654351.191
June 2038 to May 2040	19932	91.300	1819786.31
June 2040 to May 2042	19932	100.430	2001764.941
June 2042 to May 2044	19932	110.473	2201941.435
June 2044 to May 2046	19932	121.520	2422135.579
June 2046 to May 2048	19932	133.672	2664349.136
June 2048 to May 2050	19932	147.039	2930784.05
June 2050 to May 2052	19932	161.743	3223862.455
June 2052 to May 2054	19932	177.917	3546248.701
June 2054 to May 2056	19932	195.709	3900873.571
June 2056 to May 2058	19932	215.280	4290960.928

In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part shall also be liable to pay the Property Taxes, non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, monthly maintenance charges and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the Said Premises. The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum. The monthly Lease Rent shall be paid by

Ground Lease



the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

6) The parties hereto agree and undertake that the Lock in Period of the Lease is **10 (Ten) Years i.e. (120 months)** commencing from the date of handing over of the premises. The Party of the Second Part hereby expressly agree and undertake that the Party of the Second Part shall not terminate this Agreement before the expiry of the **lock in** period of **10 (Ten) Years i.e. (120 months)**. In case the Party of the Second Part terminates the Lease Agreement within the lock in period of 10 (Ten) years the Party of the Second Part will be liable to pay to the Party of the First Part the Lease Rent for the unexpired portion of the Lock In Period.

7) In consideration of the Party of the First Part agreeing to lease out the Said Premises to the Party of the Second Part to use and occupy the Said Premises for the purpose of running Educational Institute i.e. a School therein, the Party of the Second Part has paid to the Party of the First Part, refundable interest free security deposit amounting to **Rs. 70,00,000/- (Rupees Seventy Lakhs only)** at the time of execution of these presents **(the "Security Deposit")** for the due fulfillment and observance by the Party of the Second Part of the terms, conditions and covenants of the Lease Deed to be executed by the Party of First Part in favour of the Party of the Second Part.

The details of payment of the Security Deposit are as under-

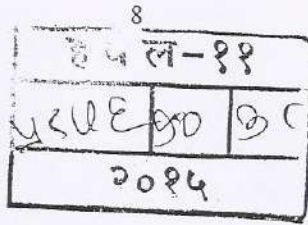
a) **Rs. 70,00,000/- (Rupees Seventy Lacs Only)** Paid by the Party of the Second party to Party of the First Part vide Cheque No./ D.D. No. 000557,000923 dtd. 13/07/2015. (Subject to realization of the cheque)

Singhali
[Signature]

8) The Party of the First Part shall execute the Lease Deed for a period of 42 (Forty Two) years in favour of the Party of the Second Part after completion of the construction of the Said Premises or any part thereof and at the time of handing over possession of the Said Premises

[Signature]

[Signature]



or any part thereof to the Party of the Second Part. The Parties hereto agreed that the Said Security Deposit shall be refunded on the termination / expiry of the Lease Deed/ Lease Period.

9) The Security Deposit shall remain deposited with the Party of the First Part / Lessor throughout the subsistence of Agreement and the same shall be refunded by Party of the First Part / Lessor to the Party of the Second Part / Lessee simultaneously on the date of Party of the Second Part /Lessee handing over the possession of the Said Premises to the Party of the First Part / Lessor. Provided however that the Party of the First Part / Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes etc. after the expiry or prior determination of this Agreement as a security to discharge the obligation of the Party of the Second Part /Lessee under this Agreement. Any surplus thereof will be forthwith refunded by the Party of the First Part /Lessor to the Party of the Second Part /Lessee.

10) The Party of the First Part agrees that the construction of the Said Premises will be completed on or before June 2016. The Party of the First Part agrees to hand over the possession of the said premises to the Party of the Second Part from the date of obtaining building plan approved from the sanctioning authority as follows-

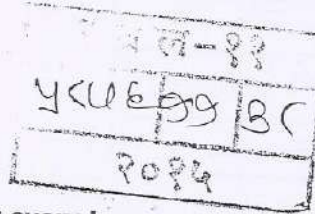
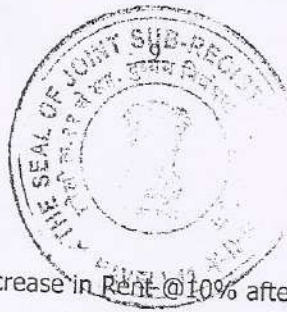
1	19932 sq. ft. out of 155100 sq. ft. (being ground floor)	June 2016
---	-------------------------------------------------------------	-----------

Subject however delay due to forcemajure, acts of God and any other reasons beyond the control of the Party of the First Part shall be considered for extension in handing over possession.

The Party of the Second Part agrees that, in case of any variation in the above area of the said premises the monthly rent will be accordingly calculated at the agreed per square feet built up area for the area of the said premises given to the Party of the Second Part.

Original

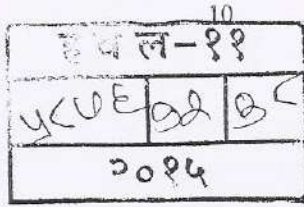
Witness



- 11) There shall be increase in Rent @ 10% after **every two years** and the period of two years shall be calculated from date of handing over the possession of the respective premises.
- 12) It shall be the responsibility of the Party of the Second Part to obtain all other permissions, sanctions, N.O.C's required for running the Educational Institute i.e. a School in the Said Premises on or before the commencement of the Lease period.
- 13) The Party of the Second Part at all times be responsible for comprehensively insuring of the demised premises /Said Premises/ School Premises / building/s during the lease period, and Party of the Second Part shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all furniture & fittings, vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, laboratories, & fittings, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Party of the First Part. The Party of the Second Part agrees and undertakes to indemnify the Party of the First Part against any claim/s arising out of breach of this covenant. The Party of First Part will carry out the exterior Painting to the building as may be required from time to time.
- 14) The Party of the First Part /Lessor shall provide the Party of the Second Part / Lessee with copies of all plans pertaining to the said Plot, including all layouts, N.A. Orders, Tax Bills, Light Bills and copies of all deeds and documents of title, commencement certificate.
- 15) On expiry of the Lease period hereby granted may be at the absolute and sole discretion of the Party of the First Part will be renewed upon the terms and conditions as may be mutually agreed between the parties hereto at that time. The Party of the First Part at their sole discretion may terminate the Lease Deed and all writings whenever there is a failure on behalf of Party of the Second Part to make timely rent

Sanyal

Swain



payments and / or for any breach of terms committed by the Party of the Second Part.

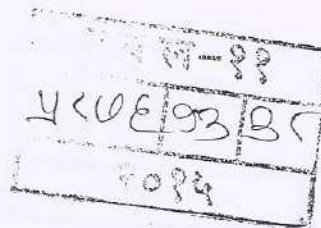
16) Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / determination of this Agreement the Party of the Second Part will immediately without any reason handover the possession of the Said Premises to the Party of the First Part. In the event of default by Party of the Second Part to handover possession of the Said Premises to the Party of the First Part, then the Party of the Second part will be liable to pay to the Party of the First Part a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Party of the Second Part to the Party of the First Part at the time of termination of the lease Agreement.

17) As per the proposed revised building plan in respect of the Said Plot /the proposed area of the Said Entire Premises a portion of vacant plot of land adjacent /attached to the proposed School Building is shown as Play Ground Area admeasuring about 3240 sq. mtrs. (Hereinafter referred to as the Said Play Ground Area) as shown on the plan annexed hereto.

18) The Party of the Second Part hereby agrees and confirms that, the / Party of the First Part at their sole discretion may merely allow and grant a license / permission to the Party of the Second Part to utilize and use the said Play Ground area admeasuring 3240 sq. mtrs. as a play ground for the proposed school and this permission / license to use the play ground area granted to the Party of the Second Part shall be restricted and will be coextensive with the Lease Deed to be executed in favour of the Party of the Second Part. The Party of the Second Part will not be entitled to claim any rights, benefits, claims or tenancy rights or leasehold rights in respect of the said play ground area and the permission / license to utilize the play ground area will be subject to the fulfillment of the terms of the lease deed to be executed between the parties for the said entire premises.

Signature

Original



- 19) The List of the facilities, amenities to be provided by the Party of the First Part in the Said Premises are mentioned in the **Annexure-A** annexed hereto.
- 20) The Party of the Second Part shall be entitled to use and occupy the Said Premises for the purpose of running Educational Institute i.e. a School from the Said Premises and will not be entitled to part away with the possession of the Said Premises or any part thereof unto any other third party. The Party of the Second Part is not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the Said Premises and or offer the Said Premises as Security for any purposes including loans, guarantees etc.
- 21) It is agreed between the parties hereto that out of the total area of the Said Premises the Party of the Second Part shall be with prior written consent of the Party of the First Part be entitled to Sub Lease to such entity / organization / institution which is a sister concern /entity/affiliated to the Party of the Second Part and controlled / managed by the Party of the Second Part, during the period of lease for running a similar educational institute / Nursery / Creche / Play Group Activity in the portion out of said premises and granting or rejecting of such permission shall be at the sole and absolute discretion of the Party of the First Part.
- 22) Any dispute arising out of or in connection with this transaction including the interpretation, application or performance of this Agreement and including its existence, validity or termination, shall be submitted for resolving or adjudication for final and binding arbitration to a sole arbitrator who shall be nominated and appointed jointly by the parties. The arbitration will be governed by the Arbitration and Conciliation Act, 1996, including any statutory amendments or re-enactments thereof for the time being in force. The arbitration proceedings will be conducted in English language at Pune. The costs of arbitration will be initially paid jointly by the parties hereto in equal shares. The arbitrator shall be entitled to determine by the award as to who will finally bear the cost and in what proportion. The Award of the sole arbitrator shall be binding on both parties.



12

हवेली-११		
4	106	98/3C
२०१५		

23) The Stamp Duty, registration Fees and all other expenses in respect of this Deed or any incidental thereto shall be borne and paid by Party of the Second Part alone.

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

All that piece and parcels of the portion of land admeasuring about admeasuring about 8100 sq. mtrs. (About 2.1 Acres) being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space totally admeasuring 11200.80 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/ 385/2014 dated 13/03/2015 in respect of the land bearing S.No. 12(Part) S.No.13/1/2/1 situated at village Undri, Taluka - Haveli District - Pune and bounded as under :-

On or towards the North by : By remaining area out of Amenity Plot

On or towards the South by : By land out of S.No.13(Part)

On or towards the East by : By building project Kumar Palmspring on portion of land out of S.No.12(P) and 13/1/2/1

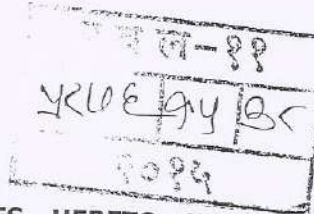
On or towards the West by : By 12M wide Road and portion out of land bearing S.No.12(P)

SCHEDULE-II
(Description of the "Said premises")

All that piece and parcels of the proposed construction of Said premises admeasuring **1851.70 sq. mtrs. i.e. 19932 sq. fts. being Ground Floor** proposed to be constructed on the portion of land admeasuring about 8100 sq. Mtrs. (about 2.1 acres) being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space totally admeasuring 11200.80 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/ 385/2014 dated 13/03/2015 in respect of the land bearing S.No. 12(Part) and S.No.13/1/2/1 situated at village Undri, Taluka - Haveli District - Pune.

Grungis

Rwani



IN WITNESSETH WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE
HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS TO
THIS AGREEMENT, IN DUPLICATE THE DAY AND THE YEAR FIRST
HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED AND DELIVERED by the]
Within named "Party of the First Part"/Lessor]
KUMAR KERING PROPERTIES]
PVT. LTD. through its authorized Director]
MR. RAJAS VIMALKUMAR JAIN]



PARTY OF THE FIRST PART/ LESSOR

SIGNED AND DELIVERED for the]
Within named "Party of the Second Part"/Lessee]

SANSKRITI SHIKSHA SOCIETY]
Through its authorized trustee/ president]
/ Chairman]
DR. GIRIJA SHANKAR MUNGALI]



Signature of Dr. Girija Shankar Mungali



PARTY OF THE SECOND PART/ LESSEE

Witnesses :-

1. Signature- *[Signature]*

Name- Nitin Chauhan

Address- D-16, Liberty Apt Korgaon Park Pune-1

2. Signature- *[Signature]*

Name- HEMANET SOLANKI

Address- 508, CENTRE STREET, Pune - 411001.



पञ्च-११		
4	08	96
2084		

ANNEXURE – A
(DETAILS OF AMENITIES AND FACILITIES)

1. The Building should be Ground Plus Upper Seven Floor.
2. The Building – R.C.C., Brickwork, Plaster, Windows, Doors, Vitrified tiling, Paint, necessary fire safety requirements, toilets and elevators,
3. Swimming Pool and play area.
4. Pathways, footpaths, road, bus parking, cycle stand, play area
5. Power load.

Surinder

Surinder



पुणे-११	
4608	90/35
2024	

Dated

That the land admeasuring 8100 Sq. Meters (Approx. 2.1 Acres) being the amenity Space situated in Survey No.12 (Part) and 13/1/2/1 at Village- Undri, Tehsil - Haveli, Dist.- Pune, State – Maharashtra fully described in the schedule mentioned hereinafter, is owned and being developed by M/s. Kumar Kering Properties Pvt. Ltd. The said land admeasuring 8100 sq. mtrs. (approx. 2.1 Acres) comprises of a single plot of land.

That M/s. Kumar Kering Properties Pvt. Ltd i.e. the owner/developer of the said land has agreed to lease the premises admeasuring 1851.70 sq. mtrs. i.e. 19932 sq. fts. out of 155100 sq. fts. 14408.96 sq. mtrs. to Sanskriti Shiksha Society, Pune through it's trustee Mr. Girija Shankar Mungali vide Agreement to Lease upon the terms mentioned therein.

THE SCHEDULE OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcels of the portion of land admeasuring about admeasuring about 8100 sq. mtrs. (approx. 2.1 Acres) being portion of land shown and marked as Amenity Space out of the total Amenity Space totally admeasuring 11200.80 sq. Mtrs. carved out of and from the sanctioned layout plan which is approved by the Collector Pune vide permission dated PRH/NA/SR/ 385/2014 dated 13/03/2015 in respect of the land bearing S.No. 12(Part) S.No.13/1/2/1 situated at village Undri, Taluka – Haveli District – Pune and bounded as under :-

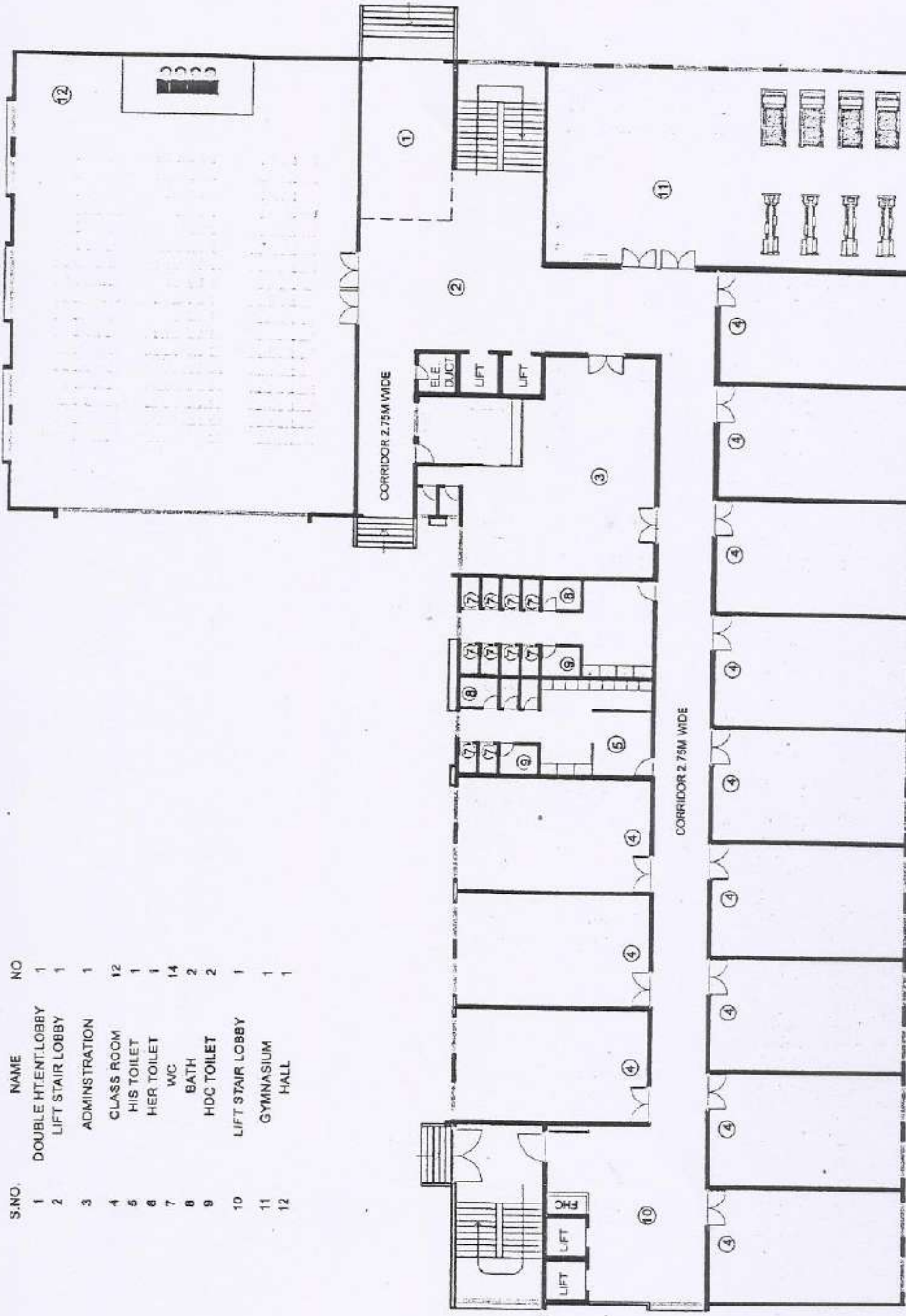
- On or towards the North by : By remaining area out of Amenity Plot
On or towards the South by : By land out of S.No.13(Part)
On or towards the East by : By building project Kumar Palmspring on portion of land out of S.No.12(P) and 13/1/2/1
On or towards the West by : By 12M wide Road and portion out of land bearing S.No.12(P.)

Girija Shankar Mungali



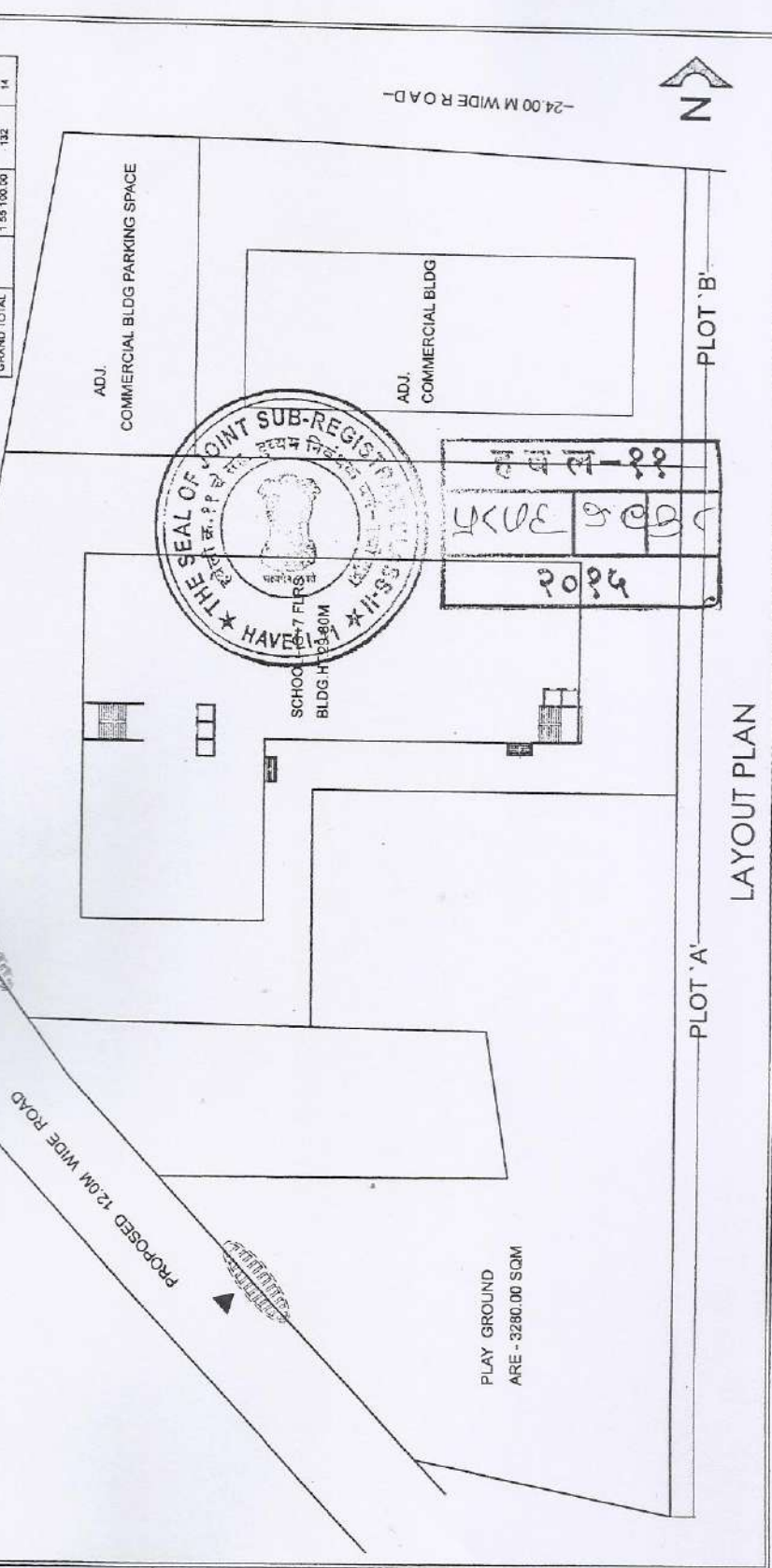
हवल-११		
५८०६	४८	३८
२०१५		

S.NO.	NAME	NO
1	DOUBLE HT ENT LOBBY	1
2	LIFT STAIR LOBBY	1
3	ADMINISTRATION	1
4	CLASS ROOM	12
5	MIS TOILET	1
6	HER TOILET	1
7	WC	14
8	BATH	2
9	HDC TOILET	2
10	LIFT STAIR LOBBY	1
11	GYMNASIUM	1
12	HALL	1



Signature

BUILT UP AREA STATEMENT					
FLOOR	BUILT UP		CLASS RM		LAB
	SQM	SQFT			
GROUND	1851.70	19932.00	12	-	-
1ST FLOOR	1447.06	15578.00	-	-	14
2ND FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
3RD FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
4TH FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
5TH FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
6TH FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
7TH FLOOR	1851.70	19932.00	20	-	-
GRAND TOTAL	11551.00	124500.00	132	-	14



-24.00 M WIDE ROAD-



PLOT 'B'

PLOT 'A'

LAYOUT PLAN

PLAY GROUND
ARE - 3280.00 SQM

PROPOSED 12.0M WIDE ROAD

ADJ.

COMMERCIAL BLDG PARKING SPACE

ADJ.

COMMERCIAL BLDG



SCHOOL BLDG HT 3.60M

हबल-११
५८८६ ९०९८
२०१५



ह व ल-११	
५८०६	२०८८
२०१५	

- वाचा :- १) श्री. पोपट महादेव होले २) श्री. नामदेव महादेव होले व इतर यांचे तर्फे कु.मु.धा.महणून व स्वतः करीता से. कुमार केअरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे भागीदार श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन, रा.कुमार कंपिटल, २४१३, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे-१ यांचा या कार्यालयाकडे दाखल केलेला दि. १७/०१/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/१/०३.
- ३) सहा.संचालक, नगररचना, पुणे शाखा, पुणे यांचे कडील पत्र जायक.क्र.रेखांकन/एनएवीपी/मी.उंड्री/ता.हवेली/स.नं.१२ पै व १३ पै/संसंपु/३९५५, दि.२७/०६/२०१४.
- ४) प्रभारी अथर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ६) वन संरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दि.१४/०५/२००९.
- ७) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४.
- ८) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८.
- ९) भारत सरकार पर्यावरण व वन विभागाकडील नोटीफिकेशन क्र. F.No. १-४-२०१३-RE(Pl) दि.१३/११/२०१३.
- १०) युएलसी कार्यालयाकडील पत्र क्र.युएलसी/टे.क्र.७/एनए/एसआर/१६९/२०१४/१२९४, दि.२७/१०/२०१४.
- ११) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/३५५/२००५, दि.२४/०४/२००६.
- १२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/८३/२००७, दि.१८/०३/२००८.
- १३) पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. SEAC-२०१०/CR-७७६/TC-२, दि.२५/०७/२०१३.
- १४) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. Format १.०/B.O/ROH/Q/PN - १९८५०-१३CE/CAC-२७५६, दि.२९/०३/२०१४.
- १५) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. FB/६९०, दि.२३/०५/२०१४ व नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. FB/७९५, दि.३१/०५/२०१४.

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.
(महसूल शाखा) क्र.डीएन/४८८/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/३८५/२०१४
पुणे, दिनांक २३ / मार्च / २०१५.

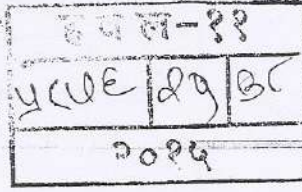


विषय- सुधारित + वाढीव रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजूरीबाबत.

मौजे-उंड्री, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं. १२/१/२, १२/१/३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/५अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१ मधील ७४१००-०० चौ.मी. व नव्याने समाविष्ट वाढीव स.नं.१२/१/४ व १२/१/३ मधील ४५००-०० चौ.मी. असे एकत्रित ७८६००-०० चौ.मी. यापूर्वी अकृषिक परवानगी देणेत आलेले क्षेत्र ७०१७२-०३ चौ.मी. व रस्ताकडीने बाधित ३९२७-९७ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ४५००-०० चौ.मी. एवढ्या वाढीव क्षेत्रावर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी व ७८६००-०० चौ.मी. क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखडयांस मंजूरी देणेबाबत...

आदेश,

मौजे-उंड्री, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं. १२/१/२, १२/१/३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/५अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१ मधील ७४१००-०० चौ.मी. व नव्याने समाविष्ट वाढीव स.नं.१२/१/४ व १२/१/३ मधील ४५००-०० चौ.मी. असे एकत्रित ७८६००-०० चौ.मी. यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/८३/२००७, दि.१८/०२/२००८ अन्वये अकृषिक परवानगी देणेत



आलेले क्षेत्र ७४९००-०० चौ.मी. व रस्ताकडीने बाधित ३९२७-९७ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ४५००-०० चौ.मी. एवढ्या वाढीव क्षेत्रावर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी व ७८६००-०० चौ.मी. क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना मिळावी म्हणून अर्जदार १) श्री. पोपट महादेव होले २) श्री. नामदेव महादु होले व इतर यांचेवर्षे कु.मु.धा.म्हणून व स्वतःकरीता मे.कुमार केअरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे भागीदार श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन, रा.कुमार कॅपिटल, २४१३, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे-१ यांनी या कार्यालयाकडे दि.१७/०९/२०१४ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

सदर प्रस्तावात समाविष्ट मौजे- उंड्री, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं. १२/१/२, १२/१/३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/५अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१ मधील एकूण ७४९००-०० चौ.मी. क्षेत्रास या पूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/३५५/२००५, दि.२४/०४/२००६ अन्वये अकृषिक परवानगी देणेत आलेली आहे. तदनंतर या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/८३/२००७, दि. १८/०२/२००८ रोजीचे आदेशान्वये सुधारित रेखांकन बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेत आलेली आहे.

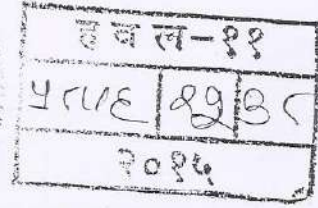
आता अर्जदार यांनी मौजे-उंड्री, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं. १२/१/२, १२/१/३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/५अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१ मधील ७४९००-०० चौ.मी. क्षेत्रांमध्ये नव्याने समाविष्ट वाढीव स.नं.१२/१/४ मधील ३५००-०० चौ.मी. व १२/१/३ मधील १०००-०० चौ.मी. असे एकूण ४५००-०० चौ.मी. वाढ करून एकत्रित ७८६००-०० चौ.मी. क्षेत्रावर अकृषिक परवानगीसह सुधारित रेखांकन / बांधकाम आराखड्यास मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

त्यानुसार सहाय्यक संचालक, नगररचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.उंड्री/ता.हवेली/स.नं.१२ पै व १३ पै/ससंपु/३९५५, दि.२७/०६/२०१४, अन्वये मंजूरीची शिफारस केली आहे.

मौजे-उंड्री, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील विषयांकित निळकतीचे सादर अभिलेखावरून खालील प्रमाणे क्षेत्र जमिन मालक यांचे हक्कनॉदणीस दाखल असल्याचे दिसून आहे.

अ.क्र	गावाचे नाव	तालुका	स. नं.	
१	उंड्री	हवेली	१२/१/२, १२/१/३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/५अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१, वाढीव स.नं. १२/१/४, १२/१/३	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	ग.नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	विनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि.	१२/१/२,	१६००-००	१६००-००
२		१२/१/३,	२६००-००	२६००-००
३	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. अरविंद सी. केरींग	१२/२,	११७००-००	११७००-००
४	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि.	१२/३अ,	१०४००-००	१०४००-००
५	गोविंद रामभाऊ होले शंकर धोंडी होले नुरलीधर महादु होले गोर्पिचंद लक्ष्मण होले सोपान निवृत्ती होले बाळु निवृत्ती होले चंद्रकांत निवृत्ती होले	१२/३ब,	३००-००	३००-००





६	निवृत्ती बाबुराव होले	१२/४,	११८००-००	११८००-००
७	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि.	१२/५अ/१,	८७००-००	८७००-००
८	गोविंद राममाऊ होले शंकर धोंडी होले मुरलीधर महादु होले गोपिचंद लक्ष्मण होले सोपान निवृत्ती होले बालु निवृत्ती होले चंद्रकांत निवृत्ती होले	१२/५ब,	१२३००-००	५००-००
९	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि.	१२/६/१,	१७००-००	१७००-००
१०	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फ संचालक आनंद रमेश केरिंग	१२/७,	१२००-००	१२००-००
११	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फ संचालक आरविंद सी केरिंग	१२/८,	१२००-००	१२००-००
१२	कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि.	१२/१२/१	६९००-००	६९००-००
१३	सफीयाबेन युसुफभाई बाहेरनवाला	१३/१२/१,	१५५००-००	२००-००
	मुस्ताफाभाई हुसनीभाई सिताबखान			२००-००
	मे. कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. कंपनी तर्फ भागीदार केवलकुमार केसरीमल जैन			८५०-००
	राकेस बेन अली हुसेन बुगडवाला			१००-००
	अब्बासअली मोहम्मदअली खांडवाला			२००-००
	सलीकाबेन अब्बासअली खांडवाला			१००-००
	हाजीलाल शब्बीर शेख			२००-००
	आकीलभाई ताहेरभाई भंगत			१५०-००
	तस्मदुफ फिदाहुसने बुगडवाला			२००-००
	रशीदाबेन तरसंदुल बुगडवाला			२००-००
	नवशाद कुरबान कपासी			२००-००
	नबीन कुरबान कपासी			२००-००
	कासान विजयशेखर रेड्डी			१३१००-००
	मे. कुमार केरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फ संचालक विमलकुमार केसरीमल जैन			



ल-११
५८६८८८८८
२०१५

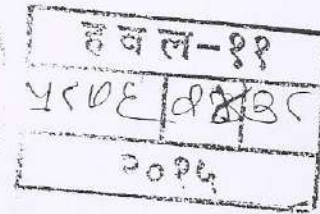
१४	वाढीव स.नं. १२/१/४,	३५००-००	३५००-००
१५	पोपट महादेव होले	वाढीव स.नं. १२/१२/३	१०००-००
१६	एकूण क्षेत्र	१०४००-००	७८६००-००
१७	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र		७८६००-००
१८	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग (- चौ.मी.)		३९२७-९७
१९	या पुर्वी अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र. (आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/३५५/२००५, दि. २४/०४/२००६)		७०२५४-८७
२०	या पुर्वी अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र. (क्र.पमह/एनए/एसआर/८३/२००७, दि. १८/०२/२००८)		७०१७२-०३
२१	सदवस्थितीमध्ये अकृषिक परवानगी द्यावयाचे वाढीव क्षेत्र		४५००-००
२२	सुधारित + वाढीव रेखांकन नकाशांना परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र.		७८६००-००
२३	सुधारित रेखांकनाचे प्रयोजन		निवासी

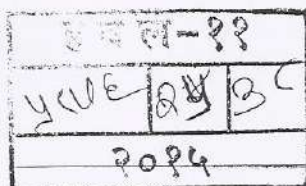
अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनॉद उत्तारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार, हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

- विषयांकीत जमीनी हया मुळ कब्जेदार यांचे खुद नालकीची असून, मुळ मालक यांनी मे.कुमार केअरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे भागीदार श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन यांना नोंदणीकृत दस्तान्वये कुलमुखत्यारधारक म्हणून अधिकार प्रदान केले असून अर्जदार यांनी स्वतःकरिता व कुलमुखत्यारधारक म्हणून सुधारित + वाढीव रेखांकन /बांधकाम आराखडे मंजुरीकामी या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केला आहे.
- प्रश्नाधिन निळकट या कार्यालयाकडिल ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पाहता सदर जमीन इनाम / वतन संवर्गातील नाही.
- वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४/०५/२००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तसेच १९५५ पासूनचे ७/९२ व फेरफार उत्तारे पाहता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव वन संज्ञेत येत नाही.
- सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील जावक क्रमांक.रेखांकन/एनएबीपी/ मो.उंझी/ता.हवेली/स.नं.१२ पै व १३ पै/ससंपु/३९५५, दि.२७/०६/२०१४ अन्वये सादर स्थळपाहणी अहवालावरून प्रस्तावित वाढीव क्षेत्रामधून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
- सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील जावक क्रमांक.रेखांकन/एनएबीपी/ मो.उंझी/ता.हवेली/स.नं.१२ पै व १३ पै/ससंपु/३९५५, दि.२७/०६/२०१४ अन्वये सादर स्थळपाहणी अहवालावरून प्रश्नाधिन वाढीव क्षेत्रामध्ये अकृषिक परवानगी देणेपुर्वी अकृषिक वापर सुरु नाही.
- भारत सरकार पर्यावरण व वन विभागाकडील नोटीफीकेशन क्रमांक. F.No. १-४/२०१३-RE(Pt.), दि. १३/११/२०१३ अन्वये Ecologically Sensitive (ESA) घोषित केलेल्या गावांच्या यादीमध्ये मौजे. उंझी, ता.हवेली, जि.पुणे या गावाचा समावेश नाही.
- सदर गावांस युएलसी कायदा लागू आहे.

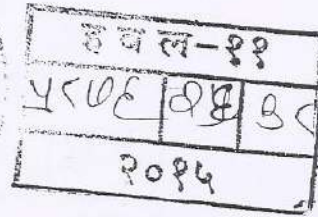
नागरी जमिन (कर्माल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाने नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/ २००८/नाजकधा-१, दिनांक ०९ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३), १०(५), २० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता, हा कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत नाज.क.धा. अधिनियमा अंतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही.







सद्यस्थिती मध्ये करणेत आलेली सुधारीत + वाढीव शिफारस ही निवासी प्रयोजनासाठी करणेत आलेली आहे.



वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची यापूर्वी परवानगी देण्यात आलेल्या क्षेत्रांमध्ये वाढीव स.नं.१२/१/४ मधील ३५००-०० चौ.मी. व १२/१/३ या मधील १०००-०० चौ.मी. असे एकूण ४५००-०० चौ.मी. क्षेत्राची वाढ करून निवासी प्रयोजनार्थ सुधारीत व वाढीव रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महापौर जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौम्य राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार १) श्री. पोपट महादेव होले २) श्री. नामदेव महादू होले व इतर यांचेवरील कु.गु.भा.म्हणून व स्वतःकरिता ने.कुमार केसरिंग प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे मागीलवार श्री. केवलकुमार केसरीमल जैन, रा.कुमार कॅपिटल, २४९३, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे-१ यांना खालील नमुद मिळकतीवर सहायक संचालक, नगररचना, पुणे यांचेकडील जायक क्रमांक.रेखांकन/एनएबीपी/ मो.उड्डी/ ता.हवेली/ स.नं.१२ पै व १३ पै/संसुप/३९५५, दि.२७/०६/२०१४ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर मोजे-चंडी, ता.हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं. १२/१/२, १२/१/३, १२/१/४, १२/३/अ, १२/३/ब, १२/४, १२/५/अ/१, १२/५/ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/१ मधील ७४१००-०० चौ.मी. व नव्याने समाविष्ट वाढीव स.नं.१२/१/४ व १२/१/३ मधील ४५००-०० चौ.मी. असे एकत्रित ७८६००-०० चौ.मी. यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/८३३/२००५, दि.१८/०२/२००८ अन्वये अकृषिक परवानगी देणेत आलेले क्षेत्र ७०१५२-०३ चौ.मी. व रस्ताकडीने बाधित ३२९७-९७ चौ.मी. क्षेत्र दणा जाता उर्वरित ४५००-०० चौ.मी. एवढ्या वाढीव क्षेत्रास नव्याने अकृषिक परवानगी व एकूण ७८६००-०० चौ.मी. क्षेत्रास रेखांकन/ बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देत आहे.

अ क्र	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मोजे- उंड्री, ता.-हवेली, जि.पुणे
२	गट / सर्व्हे क्रमांक	१२/१२, १२/१३, १२/२, १२/३अ, १२/३ब, १२/४, १२/४अ/१, १२/५ब, १२/६/१, १२/७, १२/८, १२/१२/१, १३/१/२/४
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशांमध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव स.नं. १२/१४, १२/१२/३
४	रस्ता/रुंदीने बांधित होणारे क्षेत्र {- चौ.मी.}	७८६००-००
५	यापूर्वी सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेत आलेले क्षेत्र (आदेश क्र.पमह/नए/एसआर/८३/२००७, दि.१८/२/२००८ अन्वये)	३९२७-१७
६	सद्यस्थितीमध्ये अकृषिक परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	७०१७२-०३
७	सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना मंजुरी द्यावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	४५००-००
८	सुधारित रेखांकनातील प्रयोजन	७८६००-०० निवासी



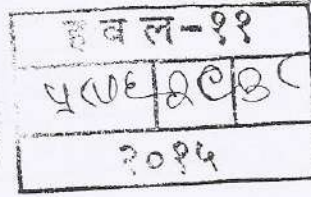
हवल-११
५८७६२६०३८
२०१५

प्रस्तावित रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशील:

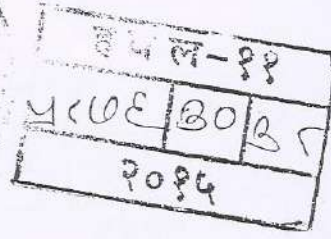
अ.क्र.	नकशे	इमारत क्र.	इमारतीचे मजले	सदनिका संख्या	रिफ्युज एरिया	तपशील
१	१/७	--	--	--	--	मजला बांधकाम नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील
२	२/७	इमारत ए १ ते ए २१	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा अकरावा एकुण (४४x२१ इमारत)	पार्किंग ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ४०	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील
३	३/७	इमारत ए १ ते ए २१	--	--	--	सेक्शन
४	४/७	इमारत ए १ ते ए २१	टेरेस	--	--	टेरेस मजला नकाशा, इलेक्शन
५	५/७	सुविधा बांधकाम क्षेत्र	तळ पहिला	पार्किंग मल्टिपपंज हॉल	--	बांधकाम नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील
६	६/७	सुविधा बांधकाम क्षेत्र	दुसरा तिसरा टेरेस	हिल्येन्सरी व विम क्लिनिक व हेल्थ क्लब	--	बांधकाम नकाशा, टेरेस मजला नकाशा, सेक्शन, इलेक्शन, क्षेत्र विवरण तपशील
७	७/७	बलब हाऊस	तळ + १ मजला	मल्टिपपंज हॉल विम व विसिअर्डस	--	बांधकाम नकाशा, रुफ नकाशा, सेक्शन इलेक्शन, क्षेत्र विवरण तपशील.

:- अटी व शर्ती :-

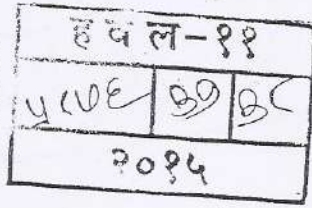
- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- सुधारित रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- येथे कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे १६०० चौ.मी भरता कामानये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा जागा व खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात



- आवश्यक पूर्तता करून चटई क्षेत्र अपेविलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रास ०-१० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
२०. रेन वॉटर हॉव्स्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
 २१. सीर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सीर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
 २२. सुविधा क्षेत्रातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उपयोगासाठी करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
 २३. वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
 २४. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे
 २५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९ नोव्हेंबर, २००८ चे परिपत्रक क्र.टिपीकी-४३०८/४९०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदरकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
 २६. सदर मूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०-०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
 २७. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरू केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटीची पूर्तता करून मोगवटा प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
 २८. पूर्व मंजूरीप्रमाणे विकसक / जागा-मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व इमारतीचे अंतर्गत नियोजनाचे सुधारित मंजूरीबाबत अवगत करणेची व मूळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसक / जागा मालक यांची राहिल व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल. सुधारित मंजूरीबाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकसक / जागा मालक यांची राहिल.
 २९. उक्त विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट क्रमांक मधील उर्वरित क्षेत्राचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतपणे भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
 ३०. १५ मी.पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत-
 - a. सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.१२.६ नुसार प्रस्तावित इमारतीमोवतली ६ मी.रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
 - b. अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वॉल्यूमेट्रिक सुविधा शासनाने दि.२८/०८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
 - c. नगर विकास विभागाने दि.२८/०८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र.४ मधील टीप-ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि, सह.संचालक, नगरचना यांनी मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टंट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे



- नियोजनाचे अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांनी दि.३१/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/७९५, व दि.२३/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/६९० ने दिलेल्या Provisional Fire NOC मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- d. सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. ६.२.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f. दि.२१/११/२०१३ च्या सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.२५.३ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपुढी सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील कार्यालयात दाखल करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे मुकंप्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- h. विकसकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. बांधकाम परवानगीनुसार बांधकामाबाबत संबंधित विकासक/ वारसुविशारद व संबंधित इंजिनिअर यांनी शहानिशा करणे आवश्यक आहे. जोते तपासणीनंतर बांधकाम/ इमारतीची तपासणी ही संबंधित स्ट्रक्चरल इंजिनिअर तसेच संबंधित इंजिनिअर यांनी करणे आवश्यक राहिल. याबाबत भविष्यात कोणतीही हानी अथवा दुर्घटना झाल्यास संबंधितास जबाबदार धरणेत येईल.
- i. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटीची-पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
- j. पुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी दि.३१/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/७९५, व दि.२३/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/६९० अन्वये नाहरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षात्कृत केलेले आहेत. सदरचे नकाशे प्रस्तावित इमारत नकाशामध्ये अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत. या नियोजनास मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे सुधारित नाहरकत घेणे बंधनकारक आहे. सुधारित नाहरकत मंजुरीशिवाय बांधकाम केल्यास ते अनाधिकृत धरण्यात येईल.
३१. विषयांकित प्रकरणी उंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्युज एरियाची स्पष्टता ८ व्या मजल्यावरती दर्शविलेली असून तो रस्त्याचे बाजूस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्युज एरिया बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येऊ शकत नाही.
३२. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. सुनिल मुतालिक, पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी दि.२३/०५/२०१४ रोजी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहिल असे नमूद केले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३३. शासनाने दि.२१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.१३.२.३.३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे संबंधित प्राधिकरणातर्फे ज्या ज्या वेळी विचारणा करण्यात येईल किंवा आदेश देण्यात येतील. त्या त्या वेळी अंतर्गत रस्ते १/- रुपयांच्या नाममात्र किंमतीने संबंधित प्राधिकरणाकडे by way of deed हस्तांतरण करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
३४. सदर प्रस्तावाखालील जमिनीमधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र ११४०७८-९४ चौ.मी. असून भविष्यात अनुज्ञेय होणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र १५५६२८-०० चौ.मी. येते. प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील दि.१७/०१/२०१२ रोजीचे पत्र क्र. SEAC-२०१०/CR-६९५/TC-२, अन्वये १११६८-१६ चौ.मी. क्षेत्रासाठी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतले आहे. त्यामुळे १११६८-१६ चौ.मी. क्षेत्राचे वरील मंजूर बांधकाम नकाशानुसारचे क्षेत्राचे अनुषंगाने सदर प्रकरणी

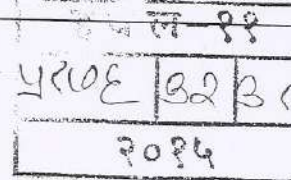




Sanskriti Shiksha Society

1-B, Silver Leaf, Ramnagar Colony, Plot No. 65, P.O. Pashan, Pune-411021.
Registration : MAHARASHTRA/1973/2005/PUNE

Website : sanskritischoolpune.org
E-mail : info@sanskritischoolpune.org
Phone : 32915541



COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF BOARD OF TRUSTEES OF SANSKRITI SHIKSHA SOCIETY HELD AT ITS OFFICE, 1B, SILVER LEAF, PLOT NUMBER 65, RAMNAGAR COLONY, BAVDHAN, PUNE- AT 10TH July, 2015

RESOLVED

That the trust intends to commence New School in the name and style SANSKRITI SCHOOL in the amenity space in S.No.12(P), 13/1/2/1 of Village- Undri, Pune of Kumar Kering Properties Pvt. Ltd.

That the trust do obtain premises on lease basis for the said purpose and Dr. Girija Shanker Mungali- President of the Trust be and is hereby authorized to negotiate, finalize the terms of lease/agreement to lease with M/s. Kumar Kering Properties Pvt Ltd. and also authorized to sign, execute register and deliver all such Agreements, deeds, documents, papers as may be necessary in this regards.

For Sanskriti Shiksha Society



All Trustees


Praneet Mungali


Anuj Mungali



U45201PN1988PTC050110

KUMAR KERING PROPERTIES PVT. LTD.

CORRESPONDENCE ADDRESS : KUMAR CAPITAL, 1st FLOOR, 2413, EAST STREET, CAMP, PUNE - 411 001. TEL : 30528888, 30583663 FAX : 91-20-2635336

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF KUMAR KERING PROPERTIES PRIVATE LIMITED HELD ON FRIDAY, THE 10TH DAY OF JULY AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT **SUDHAM**

Authority to Mr Rajas V. Jain for executing various Registration documents for the Land at Sr. No. 12 (Part) & Sr. No. 13/1/2/1:

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

"RESOLVED THAT, Mr. Rajas Vimalkumar Jain, Director of the Company, be and is hereby authorised to appear and act on behalf of and represent the Company in all matters before the Central Government, State Government, Collector, Pune Town Planning Authorities and all other similar Government Authorities, Public Bodies, Public Officers, and to sign and execute all applications, Affidavits, Undertakings, Bonds, objections, documents, agreements and papers that may be required for and on behalf of the Company in or in relation to any matter in which the company is interested or may be concerned in any way."

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Rajas Vimalkumar Jain, Director of the Company, be and is hereby authorised to represent, sign and execute all the Applications, Undertakings, Affidavits, Indemnity Bonds etc. in respect of the Land bearing survey number 12 (Part) & survey number 13/1/2/1, Village - Undri, Tal-Haveli, District-Pune, on behalf of the Company."

For and on behalf of

KUMAR KERING PROPERTIES PRIVATE LIMITED


MANISH JAIN
DIRECTOR




ARVIND KERING
DIRECTOR

(२)

क्रमांक

055



नोंदणी प्रमाणपत्र

संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६०

(१८६० चा अधिनियम २१)

नोंदणी क्रमांक

सहस्रसंख्या १८६३ १२००५/पुणे

याद्वारे असे प्रमाणित करण्यात येते की, "संस्कृती शिक्षा सोसायटी" या संस्थेच्या संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० (संन १८६० चा अधिनियम २१) अन्वये योग्यरीत्या नोंदणी

री निव्वरल्लिफ प्लॉट नं. ६५ नॉमनगर कोल्डवरी फोरे इन्फिन्टपायाम पुणे २१

लील तारखेस संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० (संन १८६० चा अधिनियम २१) अन्वये योग्यरीत्या नोंदणी

रण्यात आली आहे.

रीम : ३१/१२/०५

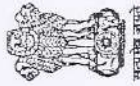
२० रोजी माझ्या सहीनिशी दिले.



संस्थांचे शिक्षणक निबंधक,

सहस्रसंख्या-संस्था निबंधक विभाग,

पुणे विभाग, पुणे



नोंदणी प्रमाणपत्र

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खालील वर्णन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था ही आज,

विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० (संन १९५० चा मुबई अधिनियम २९) या अन्वये पुणे येथील सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी कार्यालयात

नोंदण्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव "संस्कृती शिक्षा सोसायटी."

१० व निव्वरल्लिफ, प्लॉट नं. ६५, नॉमनगर, पुणे - ४११००५

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी पुराकातील क्रमांक २१८ - २०८००१/पुणे

श्री. गिरीजा बाळर मुंगली.

आज दिनांक २३/५/२००६

पुणे विभागाच्या सहीनिशी दिले.



सहका

सही



ल-११
५२०६०४९८
२०१५

040 विशेष-च.अ./गु.सा.वि./२५



हल-११		
५८०६	८५३८	
२०१५		

1. Wiederholung des Textes in der ersten Spalte des Arbeitsblattes
 2. Wiederholung des Textes in der zweiten Spalte des Arbeitsblattes
 3. Wiederholung des Textes in der dritten Spalte des Arbeitsblattes
 4. Wiederholung des Textes in der vierten Spalte des Arbeitsblattes
 5. Wiederholung des Textes in der fünft Spalte des Arbeitsblattes
 6. Wiederholung des Textes in der sechsten Spalte des Arbeitsblattes
 7. Wiederholung des Textes in der siebten Spalte des Arbeitsblattes
 8. Wiederholung des Textes in der achten Spalte des Arbeitsblattes
 9. Wiederholung des Textes in der neunten Spalte des Arbeitsblattes
 10. Wiederholung des Textes in der zehnten Spalte des Arbeitsblattes
 11. Wiederholung des Textes in der elften Spalte des Arbeitsblattes
 12. Wiederholung des Textes in der zwölften Spalte des Arbeitsblattes
 13. Wiederholung des Textes in der dreizehnten Spalte des Arbeitsblattes
 14. Wiederholung des Textes in der vierzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 15. Wiederholung des Textes in der fünfzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 16. Wiederholung des Textes in der sechzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 17. Wiederholung des Textes in der siebzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 18. Wiederholung des Textes in der achtzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 19. Wiederholung des Textes in der neunzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 20. Wiederholung des Textes in der zwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 21. Wiederholung des Textes in der einundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 22. Wiederholung des Textes in der zweiundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 23. Wiederholung des Textes in der dreiundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 24. Wiederholung des Textes in der vierundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 25. Wiederholung des Textes in der fünfundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 26. Wiederholung des Textes in der sechfundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 27. Wiederholung des Textes in der siebsfundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 28. Wiederholung des Textes in der achtundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 29. Wiederholung des Textes in der neunundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 30. Wiederholung des Textes in der hundertsten Spalte des Arbeitsblattes
 31. Wiederholung des Textes in der hundert und ersten Spalte des Arbeitsblattes
 32. Wiederholung des Textes in der hundert und zweiten Spalte des Arbeitsblattes
 33. Wiederholung des Textes in der hundert und dritten Spalte des Arbeitsblattes
 34. Wiederholung des Textes in der hundert und vierten Spalte des Arbeitsblattes
 35. Wiederholung des Textes in der hundert und fünft Spalte des Arbeitsblattes
 36. Wiederholung des Textes in der hundert und sechsten Spalte des Arbeitsblattes
 37. Wiederholung des Textes in der hundert und siebten Spalte des Arbeitsblattes
 38. Wiederholung des Textes in der hundert und acht Spalte des Arbeitsblattes
 39. Wiederholung des Textes in der hundert und neunten Spalte des Arbeitsblattes
 40. Wiederholung des Textes in der hundert und zehnten Spalte des Arbeitsblattes
 41. Wiederholung des Textes in der hundert und elften Spalte des Arbeitsblattes
 42. Wiederholung des Textes in der hundert und zwölften Spalte des Arbeitsblattes
 43. Wiederholung des Textes in der hundert und dreizehnten Spalte des Arbeitsblattes
 44. Wiederholung des Textes in der hundert und vierzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 45. Wiederholung des Textes in der hundert und fünfzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 46. Wiederholung des Textes in der hundert und sechzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 47. Wiederholung des Textes in der hundert und siebzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 48. Wiederholung des Textes in der hundert und achtzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 49. Wiederholung des Textes in der hundert und neunzehnten Spalte des Arbeitsblattes
 50. Wiederholung des Textes in der hundert und zwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes
 51. Wiederholung des Textes in der hundert und einundzwanzigsten Spalte des Arbeitsblattes

पु. टि. गुड्डे
S. T. MULIK
भारत / Assistant
पु. वार्ड एडिटर, गुड्डे
For Passport Office, Pune

THE PRESIDENT OF THE REPUBLIC OF INDIA
BY ORDER OF THE PRESIDENT

BY ORDER OF THE PRESIDENT
OF THE REPUBLIC OF INDIA



भारत गणराज्य REPUBLIC OF INDIA



PAWNEE BANK REPUBLIC OF CHINA

राष्ट्र / Type	P	राष्ट्र / Country Code	IND	गणराज्य / Paragonim	Z 2203459
व्यक्ति / Name	M	व्यक्ति / Sex	M	गणराज्य / Date of Birth	12/06/1952
व्यक्ति / Place of Birth	INDIAN	व्यक्ति / Place of Birth	INDIAN	गणराज्य / Date of Issue	08/09/2020
व्यक्ति / Place of Issue	NAINITAL	व्यक्ति / Place of Issue	NAINITAL	गणराज्य / Date of Expiry	08/09/2020



Erungudi

[illegible]

ह.प.ल-११

100	25	35
-----	----	----

२०१५



Summary! (GoshwaraBhag-1)

329/5876

सोमवार, 13 जुलै 2015 8:09 म.नं.

दस्त गोशवारा भाग-1

हवल 11

30/8

दस्त क्रमांक: 5876/2015

दस्त क्रमांक: हवल 11 /5876/2015

बाजार मुल्य: रु. 5,78,66,000/-

मोबदला: रु. 70,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.26,04,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल 11 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5876 वर दि.13-07-2015

रोजी 8:07 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6370

पावती दिनांक: 13/07/2015

सादरकरणाचे नाव: संस्कृती शिक्षा सोसायटी तर्फे चेअरमन डॉ गिरीजा शंकर मुंगसी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

Brungel

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30800.00

सह दुय्यम निबंधक (हवेली-11)

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

दस्ताचा प्रकार: ऑफिसेट टू लीज

सह दुय्यम निबंधक (हवेली-11)

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

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

शिक्षा क्र. 1 13 / 07 / 2015 07 : 59 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 13 / 07 / 2015 08 : 01 : 02 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार

सत्य प्रतिज्ञेवर लिहून देतो की सदर दस्तास जोडलेली पत्रक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी असून ती कोर्टी व जबाबद आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीत आम्ही जबाबदार राहूत.

लिहून घेणार

लिहून देणार





13/07/2015 8 12:39 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल 11

दस्त क्रमांक:5876/2015

दस्त क्रमांक :हवल 11/5876/2015

दस्ताचा प्रकार :-ऑग्रीमेंट टू लीज

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संस्कृती शिक्षा सोसायटी तर्फे चेअरमन डॉ गिरीजा शंकर मुंगली पत्ता:-, -, 1/वी, लिच्छहर लिफ, प्लॉट नं 65, , राम नगर कॉलनी, बावधन, पाषाण, पुणे, -, बावधन, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन नंबर:AAFTS8558N	भाडेकरू वय :-63 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:कुमार करींग प्रॉपर्टीज प्रा लि तर्फे संचालक श्री राजस विमलकुमार जैन पत्ता:-, -, 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प पुणे, -, क ड आ (ऑ), MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन नंबर:AAACL3185E	मालक वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत ऑग्रीमेंट टू लीज चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिवका क्र.3 ची वेळ:13 / 07 / 2015 08 : 03 : 33 PM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:अॅड वी एस ओसवाल
वय:62
पत्ता:587, बुधवार पेठ, पुणे
पिन कोड:411002

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



शिवका क्र.4 ची वेळ:13 / 07 / 2015 08 : 03 : 59 PM

सह. दुय्यम निबंधक (वॉ-२) हवेली क्र.११
EPayment Receipt

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण ३ पृष्ठे आहेत

Sr. Epayment Number
1 MH002248597201516M
2 MH002248894201516M

Displacement Number

0001417849201516
0001417850201516



1. Verify Scanned Document for correctness through thumb nail (4 pages on a sheet print out after scanning)
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, registered after registration.

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

सह. दुय्यम निबंधक (वॉ-२) हवेली क्र.११

दिनांक १३/०७/२०१५