

10642

Scan

9:96

329/10642

पावती

Original/Duplicate

Friday, May 26, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

6:59 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11528 दिनांक: 26/05/2023

गावाचे नाव: वावधन वृद्धक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल 11-10642-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: लीजडीड

मादर करणाऱ्याचे नाव: (लेमी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री. जयप्रकाश मिताराम गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

रु. 30900.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

7:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

मह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

वाजार मुल्य: रु. 26770500/-

मोवदला रु. 0.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1338550/-

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

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2605202311979 दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 15000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002649643202324E दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 15000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002637147202324E दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:



26/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 10642/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : बावधन बुद्रुक

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2) मोबदला	0.0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	26770500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे बावधन बुद्रुक ता.मुळशी जि.पुणे येथील स.नं.339/10 यासी एकूण क्षेत्र 3352.47 चौ.मी. पैकी लीज डीडने देत असलेले क्षेत्र 1500 चौ.मी.हि मिळकत हा या लीज डीड दस्ताचा विषय आहे. इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((Survey Number : 339/10 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1500 चौ.मीटर
(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:- (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.जयप्रकाश सिताराम गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा - वय:-60; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: डी 11 गंगा टेरेस मुंदवा रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AACCG9584E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- (लेसर) स्पानसा एज्युईफ्रा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.कुणाल पाटवा - - वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं.296, सुमती स्मृती सीएचएस, स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग, दादर (वेस्ट) मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-ABICS0762R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/05/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/05/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10642/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1338550
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मी नकल बाबती
कसबात येतली

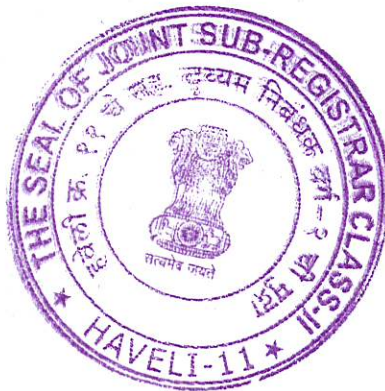
असलवर हुकुम नकल

बस्ता खोदतली मळाम
श्री.

यांना दिली.

मैनांक- 26/05/2023

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



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan	69103332023052611595	MH002637147202324E	1338550.00	SD	0001410981202324	26/05/2023
2		DHC		2605202311979	900	RF	2605202311979D	26/05/2023
3		eChallan		MH002649643202324E	15000	RF	0001410985202324	26/05/2023
4	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan		MH002637147202324E	15000	RF	0001410981202324	26/05/2023

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





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002637147202324E	BARCODE			Date	26/05/2023-15:00:47		Form ID	36	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AACCG9584E			
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		GOEL GANGA FOUNDATION			
Location PUNE					Flat/Block No.		S NO 339/10			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building					
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		BAVDHAN BK		
0030046401 Stamp Duty				1338550.00		Area/Locality		PUNE		
0030063301 Registration Fee				15000.00		Town/City/District				
						PIN		4 1 1 0 2 1		
					Remarks (If Any)					
					हवल-११					
					PAN2=ABICS0762R~SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE					
					LIMITED~					
Total				13,53,550.00		Amount In		Thirteen Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred Fi		
						Words		fty Rupees Only		
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332023052611595 727158385	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		26/05/2023-15:04:17 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 7887880336
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-329-10642	0001410981202324	26/05/2023-18:59:09	IGR018	15000.00
2	(iS)-329-10642	0001410981202324	26/05/2023-18:59:09	IGR018	1338550.00
Total Defacement Amount					13,53,550.00



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002649643202324E	BARCODE			Date	26/05/2023-17:07:29		Form ID	36	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AACCG9584E			
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		GOEL GANGA FOUNDATION			
Location PUNE					Flat/Block No.		S NO 339/10			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building					
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		BAVDHAN BK			
0030063301 Registration Fee			15000.00		Area/Locality		PUNE			
					Town/City/District					
					PIN		411021			
					Remarks (If Any)					
					PAN2=ABIC50762R, SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED~					
Total			15,000.00		Amount In		Fifteen Thousand Rupees Only			
					Words					
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332023052611967 727160843	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		26/05/2023-17:11:31 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 7887880336
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दफ्तरी निबन्धन कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defacement Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-329-10642	0001410985202324	26/05/2023-18:59:16	IGR018	15000.00
Total Defacement Amount					15,000.00

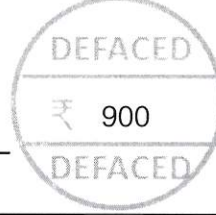


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2605202311979	Receipt Date	26/05/2023
-----	---------------	--------------	------------

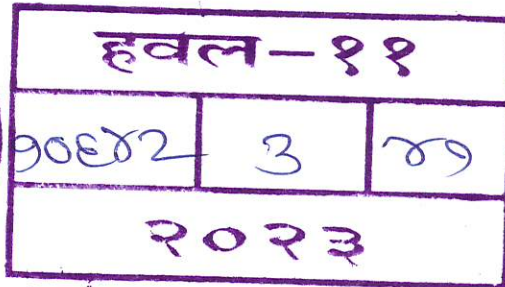
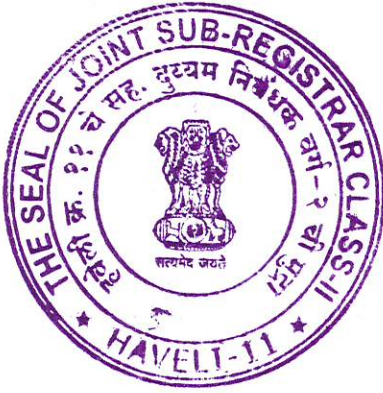
Received from Goel Ganga foundation, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 10642 dated 26/05/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 11 of the District Pune.



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	26/05/2023
Bank CIN	10004152023052610952	REF No.	314622237265
Deface No	2605202311979D	Deface Date	26/05/2023

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





हवल-११		
90682	४	४९
CHALLAN		
MTR Form Number-6		
२०२३		



GRN	MH002637147202324E	BARCODE	Date		26/05/2023 15:00:47	Form ID	36
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AACCG9584E	
Office Name HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		GOEL GANGA FOUNDATION	
Location PUNE				Flat/Block No.		S NO 339/10	
Year 2023-2024 One Time				Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street		BAVDHAN BK	
0030046401 Stamp Duty			1338550.00	Area/Locality		PUNE	
0030063301 Registration Fee			15000.00	Town/City/District			
				PIN		4 1 1 0 2 1	
				Remarks (If Any)			
				PAN2=ABICS0762R~SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE			
				LIMITED~			
				Amount In			
				Words			
Total			13,53,550.00	Thirteen Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred Fi			
				fty Rupees Only			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023052611595	727158385
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	26/05/2023-15:04:17	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

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

Mobile No. : 7887880336



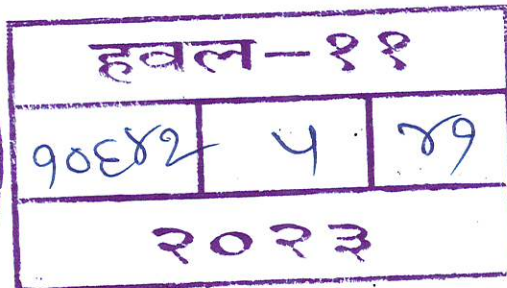
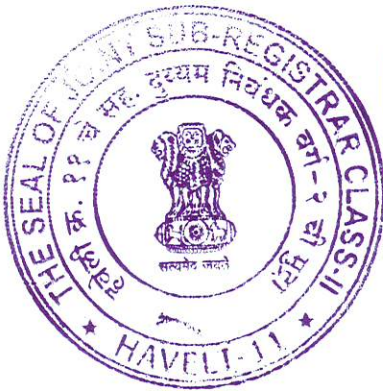
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002649643202324E	BARCODE			Date	26/05/2023-17:07:29		Form ID	36			
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)							
					PAN No.(If Applicable)	AACCG9584E						
Office Name	HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name	GOEL GANGA FOUNDATION						
Location	PUNE				Flat/Block No.	S NO 339/10						
Year	2023-2024 One Time				Premises/Building	BAVDHAN BK						
Account Head Details				Amount In Rs.								
0030063301	Registration Fee			15000.00	Road/Street	PUNE						
					Area/Locality	PUNE						
					Town/City/District							
					PIN		4	1	1	0	2	1
					Remarks (If Any)	PAN2=ABICS0762R~SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED~						
					Amount In	Fifteen Thousand Rupees Only						
Total				15,000.00	Words							
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque/DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332023052611967		727160843			
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	26/05/2023-17:11:31		Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch	IDBI BANK						
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

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

Mobile No. : 7887880336





हवेल-११		
१०६४२	६	४९
SECOND SUPPLEMENTAL LEASE DEED		
२०२३		

(Second Supplemental Lease Deed to the Lease Deed executed between Spansa Eduinfra Private Limited and Goel Ganga Foundation on 7th September, 2022 which has been registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 6, at serial no. 15112/2022 as amended by the Supplemental Lease Deed executed between the parties on 25th April, 2023 and registered in the office of Joint Sub-Registrar Class II, Haveli No. 12, at serial no. [6791/2023]).

THIS SECOND SUPPLEMENTAL LEASE DEED IS MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS DAY OF 26TH MAY, 2023 ("Second Supplemental Lease Deed Date")

BETWEEN

SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED, a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013, having PAN: ABICS0762R, CIN U45209MH2022FTC378635 and having its registered office at Plot No 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opposite Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, hereinafter referred to as the "**Lessor**" (which expression shall include its successors in title and assigns) of the ONE PART;

IN FAVOUR OF

GOEL GANGA FOUNDATION, a company incorporated under the provisions of Section 8 of the Companies Act, 2013, having CIN: U80212PN2007NPL129697 and having its registered office at San Mahu Complex, 5 Bund Garden Road, Opposite Poona Club, Pune - 411004, hereinafter referred to as the "**Lessee**" (which expression shall unless repugnant to or inconsistent with the context mean and include its permitted assigns) of the OTHER PART.

The Lessor and the Lessee are individually referred to as a "**Party**" and collectively as "**Parties**".

WHEREAS:

- (A) The Lessor has entered into a lease deed with the Lessee on 7th September, 2022 ("**Lease Deed**") which has been registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 6, at serial no. 15112/2022 for leasing of the land and the school building as more particularly described in Part A of Schedule I hereto ("**Leased Premises**").
- (B) In terms of Clause 5 (Lease Term and Lock-in period) of the Lease Deed, the lease for the Leased Premises shall commence from the "Effective Date" (defined as August 25, 2022 in the Lease Deed) and shall be in full force and effect for a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date ("**Lease Term**"), i.e., up to 24 August 2051.
- (C) Earlier this year, the Lessee had requested the Lessor and the Lessor had agreed to amend the Lease Term for a portion of the Leased Premises. Accordingly, the Parties had entered into a supplemental lease deed, to increase the Lease Term for the open land admeasuring 502.18 square meters having Survey No. 339/10 (Part) in the aggregate, situated, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslihi, District Pune ("**Specified Land**"), from a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date to a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date ("**Supplemental Lease Deed**"). The Supplemental Lease Deed was executed on April 25, 2023 and was registered in the office of Joint Sub-Registrar Class II Haveli No. 12, at serial no. 6791/2023.
- (D) The Lessee has now requested the Lessor to increase the Lease Term for an additional area of land lying adjacent to the Specified Land.

THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF NEW YORK
ALBANY
JANUARY 10, 1901
TO THE
COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
ALBANY
SIR:
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 2nd inst. in relation to the application of the State of New York for the purchase of the land owned by the State of New York, and to inform you that the same has been referred to the proper authorities for their consideration.



हवल-११		
१०८४२	७	४९

(E) Accordingly, the Parties wish to enter into this Second Supplemental Lease Deed to increase the Lease Term for the land admeasuring 1,500 square meters having Survey No. 339/10 (Part) in the aggregate, situated, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslihi, District Pune, from a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date to a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date.

(F) Other than as amended herein, the terms and conditions of the Lease Deed (as amended by the Supplemental Lease Deed) shall remain unchanged and shall continue to be in full force and effect between the Parties for the Leased Premises.

(G) This Second Supplemental Lease Deed shall only be supplemental to the Lease Deed (as amended by the Supplemental Lease Deed) and on and from the Second Supplemental Lease Deed Date, any reference to the Lease Deed shall mean the Lease Deed as amended by the Supplemental Lease Deed and this Second Supplemental Lease Deed.

NOW THEREFORE in consideration of the mutual covenants and considerations contained in this Deed, the Parties agree to the terms set forth for herein.

1. DEFINITIONS

Capitalized terms and expressions used in this Second Supplemental Lease Deed shall have the same meaning as ascribed to them in the Lease Deed and/or the Supplemental Lease Deed, as applicable.

2. AMENDMENT OF THE LEASE TERM AND LOCK-IN PERIOD

2.1. The Parties hereby amend the Lease Term in the Lease Deed as follows:

- The Lease Term for the land admeasuring 1,500 square meters having Survey No. 339/10 (Part) in the aggregate, situated, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslihi, District Pune ("**Additional Land**"), comprised within the Leased Premises, shall be increased from a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date to a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date. Further details of the Additional Land are mentioned in Part C of Schedule I hereto, and the same is delineated in green colour in the map annexed in Schedule II hereto.
- The Lease Term for the Specified Land shall be a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date, as specified in the Supplemental Lease Deed. Details of the Specified Land are mentioned in Part B of Schedule I hereto, and the same is delineated in yellow colour in the map annexed in Schedule II hereto.
- The Lease Term for the remaining portion of the Leased Premises, i.e., premises/land other than the Additional Land and the Specified Land ("**Final Remaining Premises**"), shall continue to remain 29 (twenty-nine) years from the Effective Date.

2.2. Accordingly, under the Lease Deed, the lease of the Final Remaining Premises shall remain in full force and effect between the Parties till August 24, 2051 while lease of the Specified Land and of the Additional Land shall remain in full force and effect between the Parties till August 24, 2055.

2.3. The Lease Term for the Leased Premises, consisting of the Additional Land, Specified Land and the Final Remaining Premises, shall continue to be subject to earlier termination in accordance with the provisions of the Lease Deed.

2.4. Notwithstanding the different Lease Terms for the Specified Land/Additional Land and the Final Remaining Premises, the "Lock-in Period" shall be a period of 29



हवल-११		
90E82	6	89
२०२३		

(twenty nine) years from the Effective Date, for the entire Leased Premises.

3. LEASE CONSIDERATION

3.1. The Lease Rent for the Additional Land, for the additional period of 4 (four) years in the Lease Term, shall be a sum of Rs. 1,00,000 (Rupees One Lakh) per annum. Such Lease Rent shall be exclusive of any goods and services tax and any other applicable taxes on the Lease Rent, which shall be borne and paid by the Lessee.

3.2. It is clarified that the Lease Rent for the Additional Land, for the first 29 years from the Effective Date, shall be as mentioned in the Lease Deed.

4. STAMP DUTY

4.1. Parties agree that the stamp duty, registration fees and any other charges payable upon execution and registration of this Second Supplemental Lease Deed shall be borne and paid by the Lessee.

5. MISCELLANEOUS

5.1. In case of any inconsistency between the provisions of this Second Supplemental Lease Deed and the Supplemental Lease Deed, the provisions of this Second Supplemental Lease Deed shall prevail.

5.2. On and from the Second Supplemental Lease Deed Date, any reference to the Lease Deed shall mean a reference to the Lease Deed as amended by the Supplemental Lease Deed and this Second Supplemental Lease Deed, and this Second Supplemental Lease Deed together with the Lease Deed and the Supplemental Lease Deed shall be read and construed as one document.

5.3. Other than as amended by this Second Supplemental Lease Deed, the Lease Deed (as amended by the Supplemental Lease Deed) and all terms and conditions of the Lease Deed (as amended by the Supplemental Lease Deed) shall continue to remain valid, operative, binding, subsisting, enforceable and in full force and effect between the Parties.

5.4. The Parties agree that the provisions of Clause 13 (*Governing Law and Dispute Resolution*) and Clause 27 (*Notices*) of the Lease Deed shall apply *mutatis mutandis* to this Second Supplemental Lease Deed, as if set out specifically herein and incorporated into this Second Supplemental Lease Deed.

IN WITNESS WHEREOF this Deed has been executed by the Parties or authorized signatories, on the day, month and year first above written.


SIGNED AND DELIVERED)
by the withinnamed Lessor)
SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED)
by the hands of its authorised signatory)
KUNAL PATWA)
in the presence of)

1)  Shekhar Khergal
SB Purohit

2)  Hrishabh S. Desai
add - Prasad, Ahmed



SIGNED AND DELIVERED)
by the withinnamed Lessee)
GOEL GANGA FOUNDATION)
by the hands of its authorised signatory)
Jaiprakash Goel)
in the presence of)

1)  Jaiprakash Goel

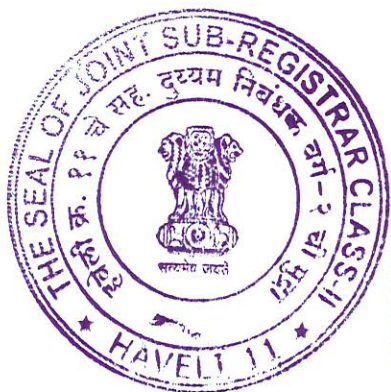
2) 



Thumb Impression



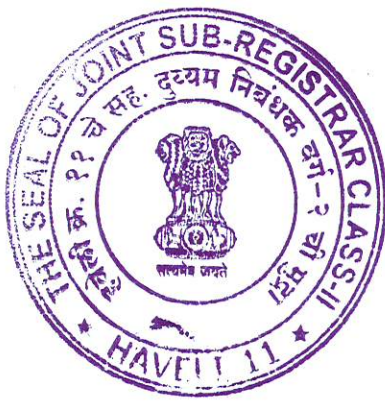
Thumb Impression



हवल-११		
90882	e	89
२०२३		

1000

1000



हवल-११		
१०६४२	१०	४९
२०२३		

SCHEDULE 1
PART A
DETAILS OF LEASED PREMISES

Entire right, title and interest to the extent of 3,352.47 square meters from and out of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune together with a building comprising basement plus ground plus 4 (four) upper floors admeasuring 5,241.27 square meters built-up area out of which built-up area admeasuring 4,736.23 square meters has been constructed and built-up area admeasuring 505.04 square meters is being constructed on a portion of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 1,185.88 square meters. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by	School Building No 2
On or towards the South by	Proposed 18 meters D.P. Road
On or towards the East by	Portion of land bearing Survey Nos 339/10 (Part)
On or towards the West by	Portion of land bearing Survey Nos 339/10 (Part)

PART B
DETAILS OF THE SPECIFIED LAND

Entire right, title and interest to the extent of 502.18 square meters from and out of 3,352.47 square meters of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by	Survey No. 339/10 (Part)
On or towards the South by	Proposed 18 meters D.P. Road
On or towards the East by	Portion of land bearing Survey Nos 339/10 (Part)
On or towards the West by	Portion of land bearing Survey Nos 339/10 (Part)

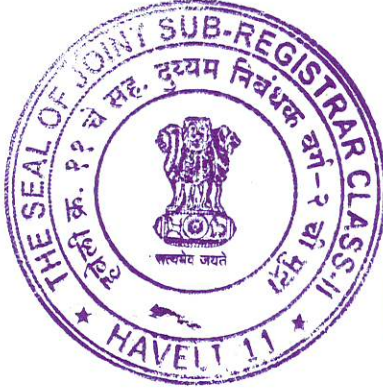
PART C
DETAILS OF THE ADDITIONAL LAND

Entire right, title and interest to the extent of 1,500 square meters from and out of 3,352.47 square meters of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by	Sr. No. 339/10 (Part)
On or towards the South by	Sr. No. 339/10 (Part)
On or towards the East by	Sr. No. 339/10 (Part)
On or towards the West by	Sr. No. 339/10 (Part)

SCHEDULE 2

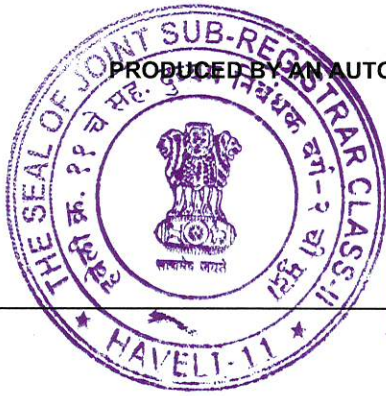
MAP OF THE ADDITIONAL LAND



हवल-११		
१०६४२	११	४९
२०२३		

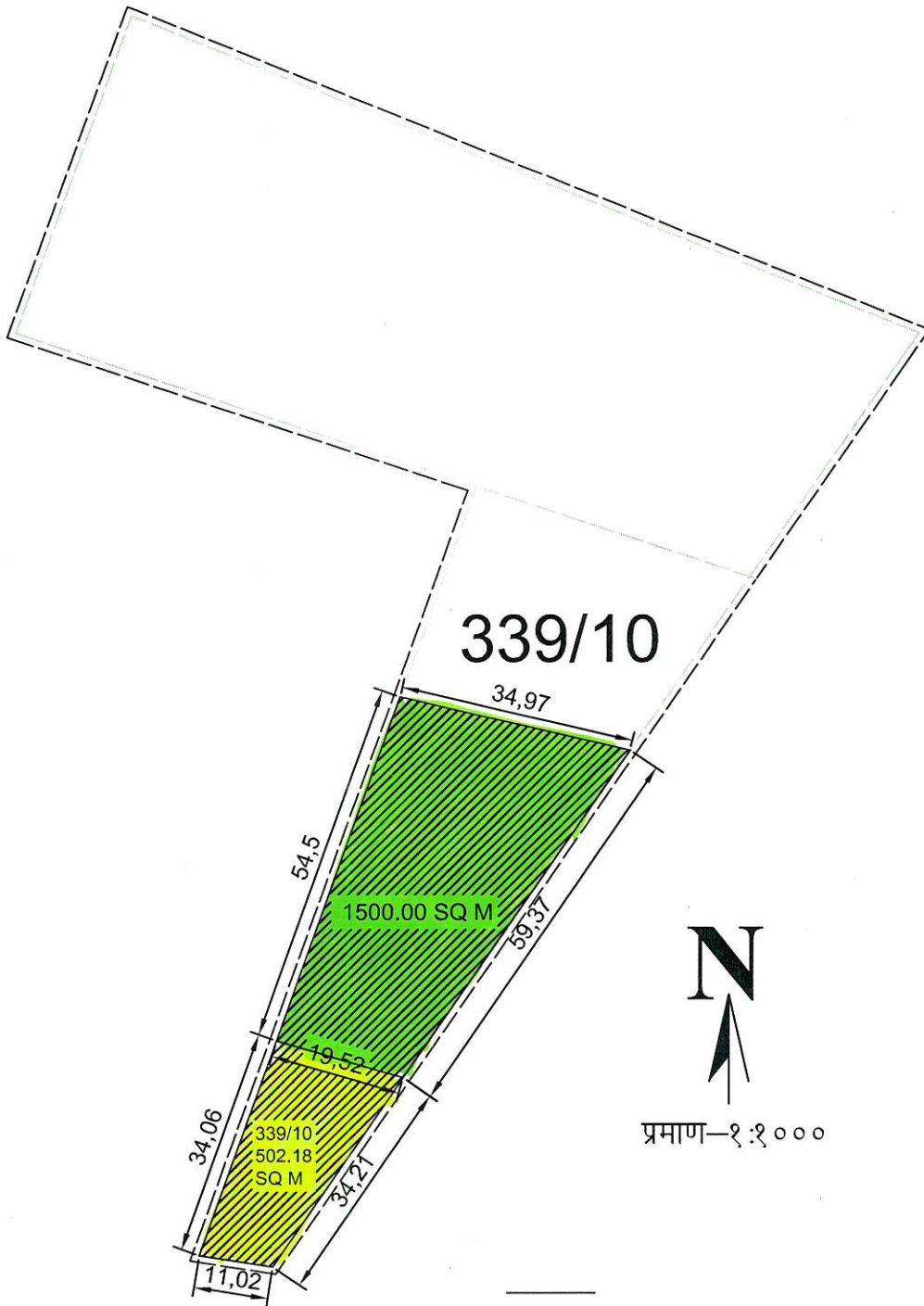
... ..

[illegible]



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

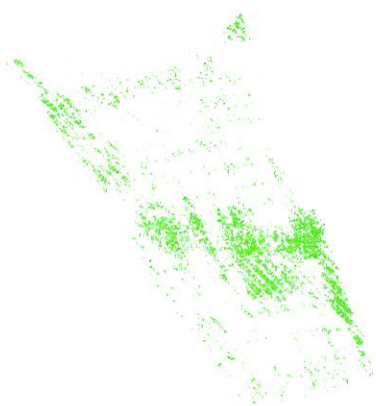
हवल-११		
१०८८२	१२	४९
२०२३		

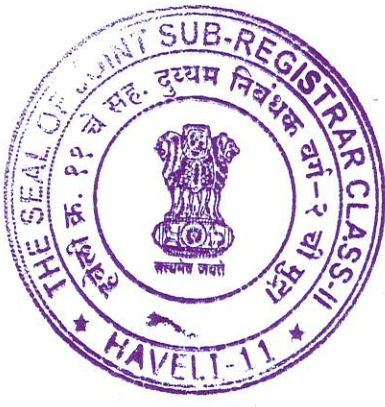


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





हवल-११		
१०६४२	१३	४९
२०२३		

घोषणापत्र

मी, श्री. अजय तिर्थराज मिश्रा, राहणार - मुंढवा, पुणे - ३६ याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ११. यांचे कार्यालयात " लिज डीड " या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. जयप्रकाश सिताराम गोयल, श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल व श्री. अमित जयप्रकाश गोयल यांनी दिनांक ३०/०७/२०२१ हवेली क्र. १० दस्त क्र. १६४८१/२०२१ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यार रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीची आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक - २६/०५/२०२३.


अजय तिर्थराज मिश्रा
कुलमुखत्यारधारक

SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

CIN: U45209MH2022FTC378635

Regd Office: Plot 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opp. Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, Maharashtra, India

Email id: akumar@investcorp.com

Contact No: +91-9004033589

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED AT THEIR MEETING HELD ON FRIDAY, 21ST APRIL, 2023, AT 6TH FLOOR, GODREJ BKC, C-68, G BLOCK, BANDRA KURLA COMPLEX, BANDRA (E), MUMBAI 400051 AT 04.00 P.M.

AUTHORITY TO MR. KUNAL PATWA AND MR. H M RAJSHEKAR TO SIGN, EXECUTE VARIOUS LEASE DEED AND AGREEMENTS:

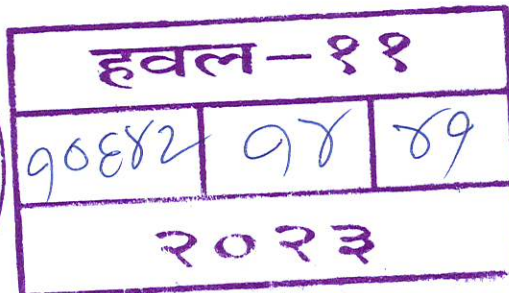
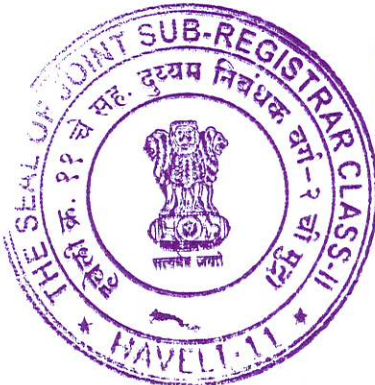
“RESOLVED THAT the consent of the Board of Directors of the Company be and are hereby accorded to authorise Mr. Kunal Patwa and Mr. H M Rajshekar, Authorised Signatory of the Company, severally to sign and execute various lease deeds, supplemental lease deeds, undertakings, applications, returns, papers, receipts and all documents related to the property owned by the Company in Bavdhan, Pune, more particularly described in the Schedule **“Details of the Property”** written hereunder, for and on behalf of the Company in addition to Mr. Ajay Kumar and Mr. Yayati Kene, Director of the Company;

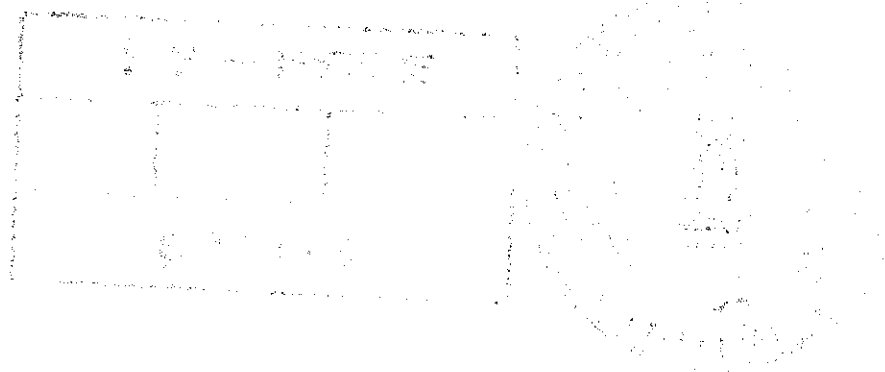
RESOLVED FURTHER THAT Mr. Kunal Patwa and Mr. H M Rajshekar, are also severally authorised to present and lodge the lease deeds and supplemental lease deeds before the concerned sub-registrar of assurances deeds and to admit the execution thereof for and on behalf of the Company sign and execute all applications, returns, objections, documents agreements and papers that may be required for and behalf of the Company;

RESOLVED FURTHER THAT any Director of the Company be and is hereby authorised to do all such acts, deeds, things and matters as may be necessary to give effect to above mentioned resolution”.

**CERTIFIED TO BE TRUE
For SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED**

Ajay
**AJAY KUMAR
DIRECTOR
DIN: 02831384**





SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

CIN: U45209MH2022FTC378635

Regd Office: Plot 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opp. Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, Maharashtra, India

Email id: akumar@investcorp.com

Contact No: +91-9004033589

SCHEDULE 1

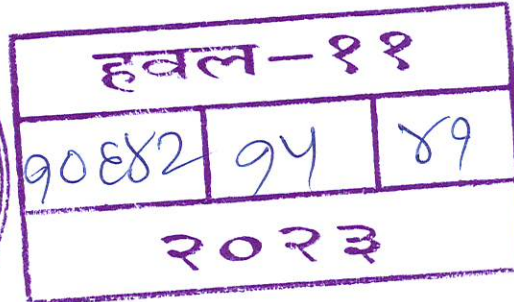
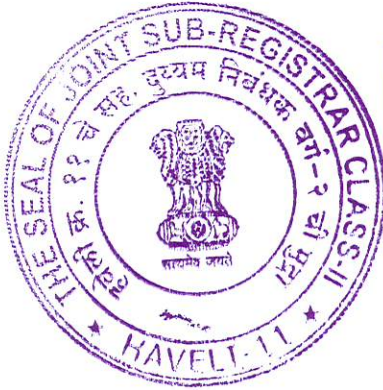
[DETAILS OF THE PROPERTY]

Entire right, title and interest to the extent of 3,352.47 square meters from and out of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslihi, District Pune together with a building comprising basement plus ground plus 4 (four) upper floors admeasuring 5,241.27 square meters built-up area out of which built-up area admeasuring 4,736.23 square meters has been constructed and built-up area admeasuring 505.04 square meters is being constructed on a portion of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 1,185.88 square meters. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by
On or towards the South by
On or towards the East by

On or towards the West by

School Building No 2
Proposed 18 meters D.P. Road
Portion of land bearing Survey Nos 339/9 and 339/10
Portion of land bearing Survey No 339/9 and 338



हवल-११

१०८४१९८८९

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ABICS0762R

नाम / Name SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 17/03/2022



Signature valid

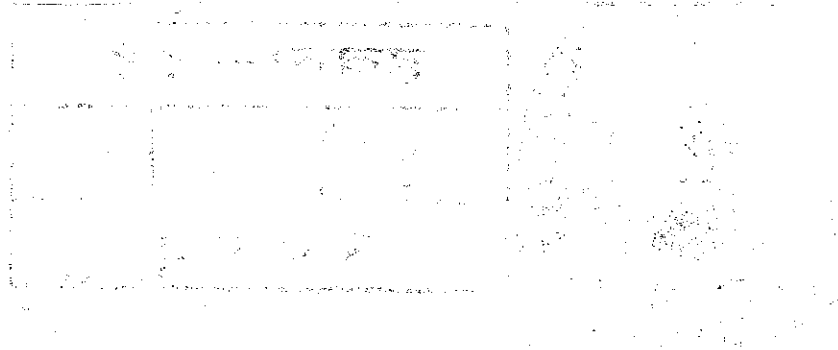
Digitally signed by
Income Tax Dept
Date: 2022.03.18 07:03
GMT+05:30

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B. का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card. संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

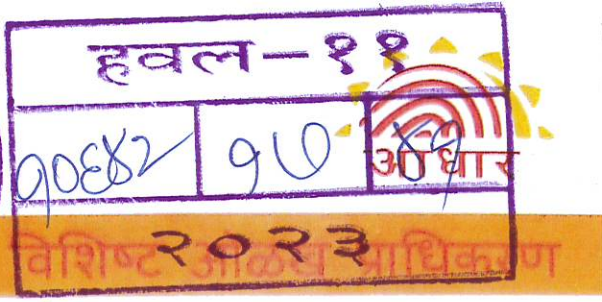
Cut

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card ABICS0762R नाम / Name SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 17/03/2022	भारत सरकार GOVT. OF INDIA	इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/वापस करें: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016. If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016. Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in
--	--------------------------------------	---

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)



1. The first part of the document is a list of items, each with a number and a description. The items are arranged in a table-like structure with two columns. The first column contains numbers from 1 to 10, and the second column contains descriptions of the items. The descriptions are mostly in German and refer to various types of equipment and materials.



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नॉंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. 908/74206/67097

To,
कुणाल पाटवा
Kunal Patwa
S/O: Arvind Patwa
Flat 403, Bhakti Residency
N D R Plot No 26
Near Sai Temple Tilak Nagar Chembur west
Mumbai
Tilak Nagar Mumbai Mumbai
Maharashtra 400089
9833932536

Ref: 1172 / 150 / 264123 / 264205 / P



SA139059910FT



आपला **आधार** क्रमांक / Your **Aadhaar** No. :

4526 0773 6518

माझे **आधार**, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



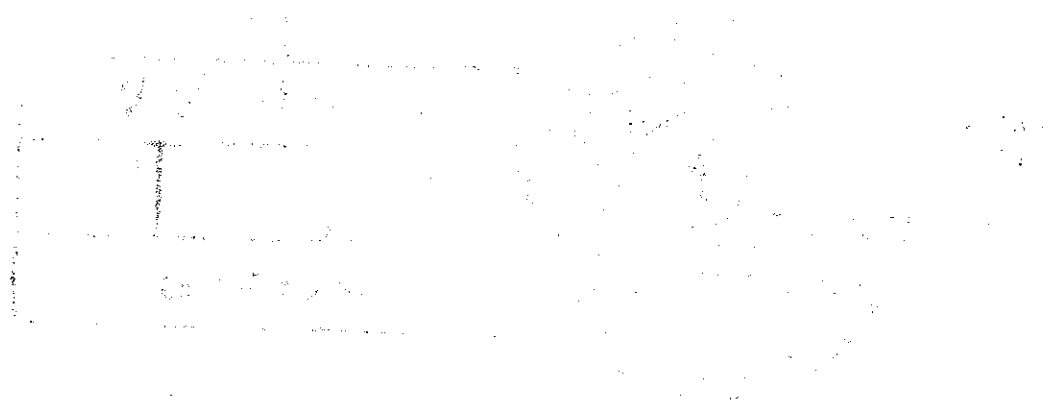
कुणाल पाटवा
Kunal Patwa
जन्म तारीख / DOB : 23/09/1984
पुरुष / Male



4526 0773 6518

माझे **आधार**, माझी ओळख

Patwa





हवल-११		
१०६४२	सूची क्र.२	१८४९
२०२३		

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. हवेली १२
दस्ता क्रमांक : 6791/2023
नोदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : बावधन बुद्रुक

(1)विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9953906.46
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: गाव मौजे बावधन बुद्रुक,ता सुळशी,जि पुणे येथील सर्व्हे नं 339/10 यासी क्षेत्र 3352.47 चौ मी पैकी 502.18 चौ मी ही जागा मिळकत व त्यावरील नियोजित बांधकाम यासी सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र डी पी/बीएमयु/मौ .बावधन बु/ग नं 305 व इतर/प्र क्र 1019/20 -21 तसेच अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र डी पी/बीएचए/मौ .बावधन बु/ग नं 305 व इतर/प्र क्र 1019/20-21 ही पुर्व लीज डीड दस्त नं 15112/2022,हवेली नं 06 च्या अनुपंगाने उर्वरित पार्ट ही मिळकत.((Survey Number : 339/10 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 502.18 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- (लेसर) स्पानसा एज्युइफ्रा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार एच एम राजशेखर -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.296,सुमती स्मृती सीएचएस,स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग,दादर(वेस्ट)मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-ABICS0762R
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय तीर्थराज मिश्रा वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: डी 11 गंगा टेरेस मुंबवा रोड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AACCG9584E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/04/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/04/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6791/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	448250
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

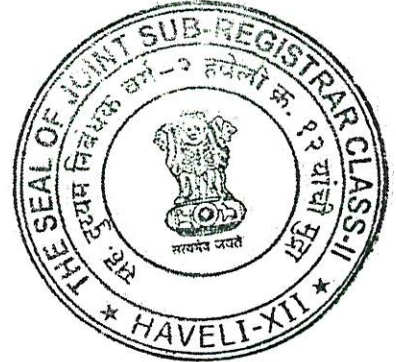


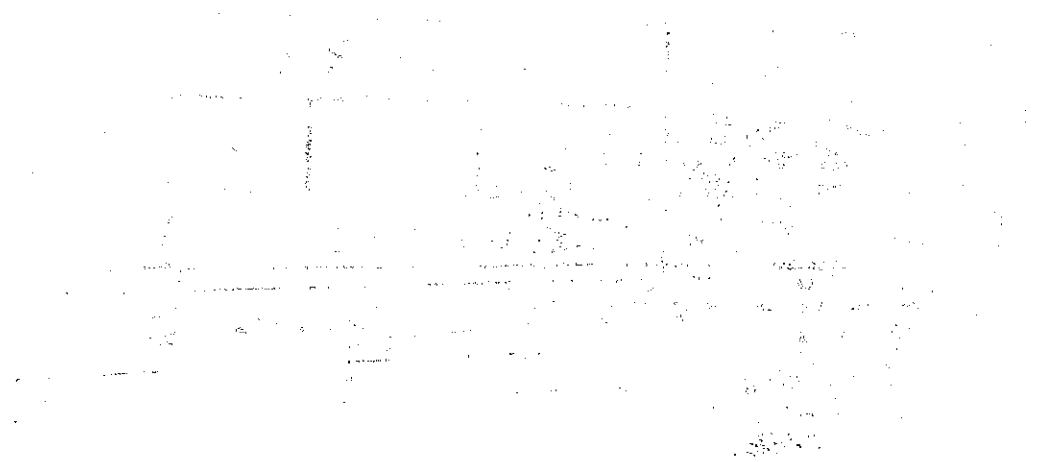
मी नक्कल वाचली
रुजवात घेतली
अस्सलवार हुकुम नक्कल

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. १२, पुणे

दस्ता सोबतची नक्कल
श्री. अजय मिश्रा
यांना दिली.
दिनांक २५/०४/२०२३

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. १२, पुणे







हवल सूची क्र २१		
9082	9e	89
गावाचे नाव : बावधन बुद्रुक		
लीजडीड		

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 6

दस्त क्रमांक : 15112/2022

नोदणी :

Regn:63m



(1) विलेखाचा प्रकार

(2) मोबदल

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

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

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

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

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

(14) शेर

लीजडीड

0.0

177315000

1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: गाव मौजे बावधन बुद्रुक ता.मुळशी जि.पुणे येथील स.नं.339/10 यासी एकूण क्षेत्र 92 आर म्हणजेच 9200 चौ.मी.पैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र 7664 चौ.मी.पैकी 3352.47 चौ.मी.या क्षेत्रावर बांधण्यात आलेले बेसमेंट प्लस ग्राउंड प्लस फोर अप्पर फ्लोअर्स यासी बांधकाम क्षेत्र 4736.23 चौ.मी.बिल्टअप, भविष्यात होणारे बांधकाम क्षेत्र 505.04 चौ.मी.बिल्टअप हि मिळकत हा या दस्ताचा विषय आहे. इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((Survey Number : 339 ;))

1) 3352.47 चौ.मीटर

1): नाव:- लिहून घेणार (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु सु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा - वय:- 60; पत्ता:- प्लॉट नं:- , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं:- , रोड नं:- डी 11 गंगा टेरेस मुद्रवा रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411036 पॅन नं:- AACCG9584E

1): नाव:- लिहून देणार (लेसर) स्थानसा एज्युइझा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार अजय कुमार सतिश - - वय:- 40; पत्ता:- प्लॉट नं:- , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं:- , रोड नं:- प्लॉट नं.296, सुमती स्मृती सीएचएस, स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग, दादर (वेस्ट) मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:- 400028 पॅन नं:- ABICS0762R

07/09/2022

08/09/2022

15112/2022

8866000

30000

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

मी नक्कल वाचली
मी रुजूवात घेतली

अससलबर हुकुम नक्कल

दस्तासोबतची सुची II प्रत
श्री अनिल डे मिश्रा
यांना दिली कक्षा
दिनांक १५/०९/२०२२

प्र दुय्यम निबंधक
हवेली क्र.६, पुणे.





हवेल-११		
१०६४२	२०	४९

पुणे महानगर

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP /बीएचए/मौ.बावधन बु/ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०-२१

दि.२१/०५/२०२१

प्रति,

गोयल गंगा डेव्हलपर्स (इंडीया) प्रा.लि. तर्फे

संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल व इतर,

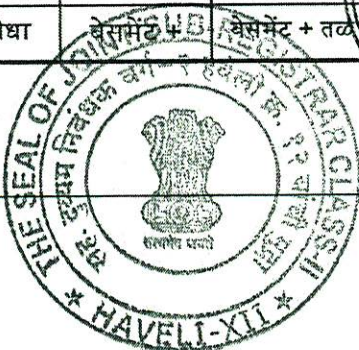
रा. ३ रा मजला, सनभाऊ कॉम्प्लेक्स, ५ बंडगार्डन रोड, पुणे.

मौजे-बावधन बु, ता.मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं. ३०५ व इतर क्षेत्र ९१३२.४० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम / सुधारित बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे आदेश क्र. पमअ /एनए /एसआर /२४३/२०१४, दि.२३/०७/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील प्र.क्र.३४३८/२०१६ दि.१७/०२/२०१६ व जा.क्र. डीपी /बीएमयु /मौ.बावधन बु /ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०२०-२१ अन्वये आपणास सुविधा भूखंडामधील शैक्षणिक इमारतीसाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री.प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. सीए/९८/२२९०९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली सुविधा भूखंडातील शैक्षणिक इमारत या इमारतीचे अंशतः बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.-०२/०३/२०२१ 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

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे शॉप /ऑफिस/ सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर शॉप /ऑफिस/ सदनिका संख्या
१.	सुविधा	बेसमेंट + ४	बेसमेंट + ४	बेसमेंट	शैक्षणिक इमारत	



हवेल-१२		
६०२९	९९	४९
२०२३		



हवल-११		
१०६४२	२९	४९
२०२३		

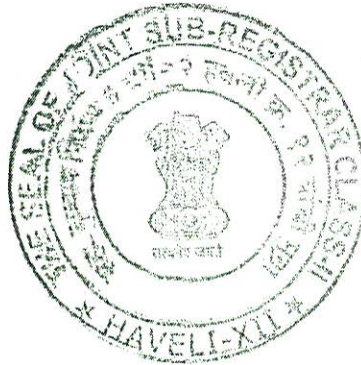
भूखंडाती ल शैक्षणिक इमारत	तळ मजले	तळ मजला	शैक्षणिक इमारत
		पहिला मजला	शैक्षणिक इमारत
		दुसरा मजला	शैक्षणिक इमारत
		तिसरा मजला	शैक्षणिक इमारत

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)


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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे-बावधन बु, ता.मुळशी, जि.-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



हवल-१२		
६०५९	१२	४५
२०२३		

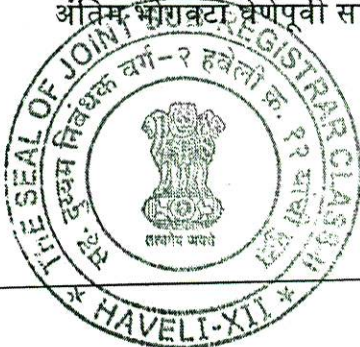


हवल-११		
१०८४९	२२	४९
२०२३		

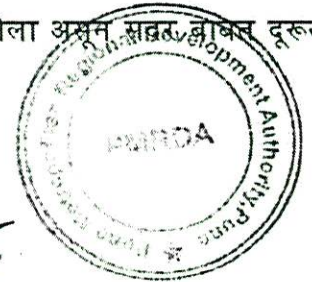
पुणे महानगर प्रदेश चिक्कसे प्राधिकरण, पुणे, यांचेकडील दि - २१/०५/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. १०१९/२०-२१ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, 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) उंच इमारतीच्या अनुषंगाने पुणे महानगर पालिका यांनी पत्र. क्र. FB/३१३८, दि. २३/०२/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक गोयल गंगा डेव्हलपर्स (इंडीया) प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल व इतर यांनी दि - २४/०२/२०२१ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ड हमीपत्र क्र. '१०४/२०२१' सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ८) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC / S २५५१ / ४/१ / ATC , दि. १३/०५/२०१९ अन्वये इमारतीची उंची ९०.०० मी. व एकुण AMSL ६९४.०० मी. साठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी/ शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) पूर्व मंजूर नकाशानुसार एकूण ३ लिफ्ट मंजूर असून प्रकरणी तिन्ही लिफ्ट करिताचे ना हरकत सादर केलेले आहे. तथापि त्यापैकी एका लिफ्ट ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये लिफ्ट क्रमांक हा चुकलेला असून सादर झालेला दुरुस्ती अंतिम भोगवटा घेणेपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



हवल-१२		
६०९९	९३	४९
२०२३		





हवल-११		
१०६४२	२३	४९
२०२३		

- १०) प्रस्तुत सुविधा क्षेत्राकरिता अग्रिशमन विभागकडील पुणे महानगर पालिका यांनी जा.क्र. FB/३१३८, दि.२३/०२/२०२१ अन्वये १६.५० मी उंची व ४७३६.२३ चौ.मी. करिता अंतिम ना हरकत दाखला सादर करण्यात आलेला आहे. वापरात बदलाचे अनुषंगाने सुधारित अग्रिशमन विभागाचे अंतिम ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे. जागेवर वापर सुरू करणेपूर्वी सदर बाबत ची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या प्रकल्पातील वापर सुरू करणेपूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्ध्वल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

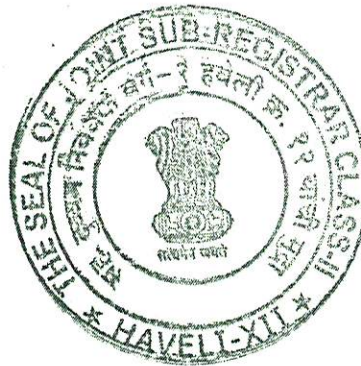


(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)

महानगर आयुक्त

तथा,

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



हवल-१२		
६०५९	१४	४५
२०२३		



हवल-११		
१०८४२	२४	४९
२०२३		



Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२-१५३, महाराजा सयाजीसव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

PUNEMETROPOLIS S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/ बीएमयु/मौ.बावधन बु/ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०-२१

दि.१०/०५/२०२१

प्रति,

गोयल गंगा प्रा.लि. तर्फे संचालक

श्री. अमित जयप्रकाश गोयल

पत्ता :- तिसरा मजला, सान माहू कॉम्प्लेक्स,

५ बंड गार्डन रोड, पुणे ४११००१

मौजे- बावधन बु, तालुका - सुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

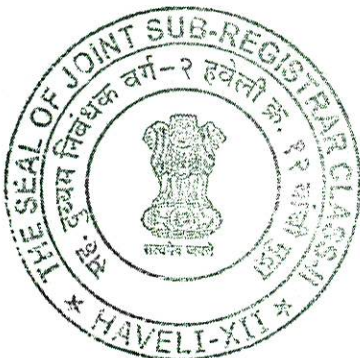
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेयांचे करिता



हवल-१२		
६०९९	१५	४५
२०२३		





हवेली-१२

६०५९

१६

४५

२०२३

मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ११३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भूखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- १०/०५/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. १०१९/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह / एनए / एसआर / २४३/२०१४ दि. २३/०७/२०१४ अन्वये अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०६/०१/२०२०, मो.र.नं. ११६०/२०१९ 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 / जमिनमालक यांची राहिल. जमीनमालकाची वहीवाट अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीबाबत विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तावित जमिनीवर आर्थिक प्रस्थापना बोजा, असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- १६/०३/२०२१ रोजी नोटरी श्रीमती. आरती काळे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २१२१/२०२१ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, ४०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियमने प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्रांची मोजणी जागा मालकाने/विकासकाने संबंधित भूमि अभिलेख



THE
UNIVERSITY OF
THE STATE OF
NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 18, 1907.

REPORT
OF THE
COMMISSIONER OF
THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO
A RESOLUTION PASSED
BY THE SENATE
JANUARY 18, 1907.



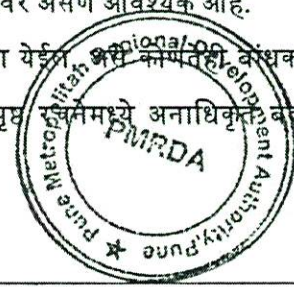
हवल-१२		
EU59	90	84

मौजे- बावधन बु, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ११३२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत भूकंपामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशांमध्ये सुचविलेले ग.नं. ३०५/२ व इतर, क्षेत्र- ११३२.१३ चौ.मी. वा एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाने तसा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनीमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर नकाशांमध्ये दर्शविलेले नियोजित बांधकामापासून पुढील, सामील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ११) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृपिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोतयापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकाने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील/ जागेगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ खोलांमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाही.

हवल-११		
90882	2E	89



THE
JOURNAL OF THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE
VOLUME 34
PART 1
1904



हवल-१२

EU59

१८

४५

मौजे- बावधन बु, तालुका- मुखशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ११३३१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत अकल्यामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.

१८) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.

१९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. १६/०३/२०२१ क्र. १२४/२०२१ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असे 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)

२०) शासन नगर विकास विभागामधील दि. १४/११/२००८ चे निदेश क्र. टीपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशासध्ये प्रत्येक सदनेकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

२१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

२२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२३) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२४) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२५) रेन वॉटर हार्वीस्टिंग व वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

२७) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

(Signature)





हवल-१२		
6059	95	84

मौजे- बावधन बु, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील म.नं. ३०५ वे इतर, क्षेत्र ११३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शिथिल इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावित इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्यामुळे वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८/०२/२०२१ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचेड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या 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 तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. FB/३१३८ दि. २३/०२/२०२१ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठायाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद 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 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 नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. FB/३१३८ दि. २३/०२/२०२१ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांभाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.





हवल-११		
१०६४१	२८	४९
२०२३		

मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील न.नं. ३०५ व इतर क्षेत्र ११२२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पासाठी रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

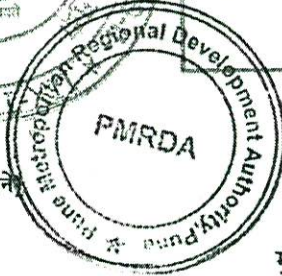
- २८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC / S 2551 / 4 / 1 / ATC दि. १३/०५/२०१९ अन्वये इमारतीची उंची ९०.०० मी. व एकूण AMSL ६९४.०० मी. साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २९) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील शैक्षणिक संकुलणासाठी आवश्यक असणाऱ्या अटी / शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सदर प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी सुविधा भुखंडाचा स्वतः ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) विकासक यांनी सदर सुविधा भुखंडाखालील इमारतीचे मंजूर केलेले क्षेत्र आजतागायत कोणालाही विक्री केलेले नाही याबाबत अर्जदार यांनी हमीपत्र क्र. ४९८/२३/२०२१ दिनांक १९/०५/२०२१ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रीमियम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

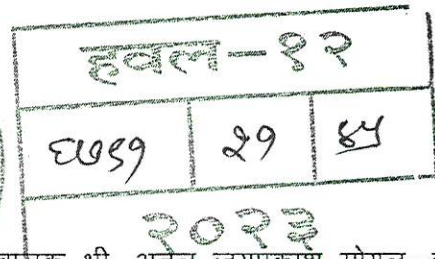


हवल-१२		
६०९९	२०	४९
२०२३		

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



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



- वाचले:-१) मे. गोयल गंगा इंडिया, प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अनुल जयप्रकाश गोयल, रा. तिसरा मजला, सान माहू सॉम्लेक्स-५, बडगार्डन रोड, पूना क्लबसमोर, पुणे ४११ ००१ यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक-१०/०७/२०२० रोजीचा अर्ज.
- २) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे बावधन बु/स.नं. ३०५पै, ३०६पै/प्र.क्र.३२, दिनांक: १०/०७/२०२० रोजीचे पत्र.
- ३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.२ दिनांक-०५/०१/२०१७.
- ४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९ ऑगस्ट २०१७

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी
आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क)

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.मुळशी/एनए/एसआर/२७/२०२०
पुणे, दिनांक:- १९/१०/२०२२

प्रति,

महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
आकडी संख्या, रजिस्ट्रेशनजमाख आकडी, पुणे - ४४

विषय:-जमिनीचा वार, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकरणी आणि ती घरीन भार याबाबत पत्र

मौजि बावधन बु., ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. ३३९/१/२, ३३९/१/३, ३३९/३, ३३९/५ व ३३९/१० मधील वाढीव एकुण १७३६९.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ.

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे बावधन बु/स.नं. ३०५पै,
३०६पै/प्र.क्र.३२, दिनांक: १०/०७/२०२० रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत पत्रान्वये मौजे बावधन बु., ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. ३३९/१/२, ३३९/१/३, ३३९/३, ३३९/५ व ३३९/१० मधील एकुण १७३६९.०० चौ.मी. वाढीव क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक:- १०/०७/२०२० रोजी अर्जदार मे. गोयल गंगा इंडिया, प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल, रा. तिसरा मजला, सान माहू मॉम्प्लेक्स ५, बंडगार्डन रोड, पूना क्लबसमोर, पुणे ४११ ००१ यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.



हवल-१२		
EU59	२२	६५
२०२३		

२. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार आपण आपले कडील पत्र क्र. बीएमयु/मौजे बावधन बु/स.नं. ३०५पै, ३०६पै/प्र.क्र.३२, दिनांक: १०/०७/२०२० अन्वये सदर जमिनीच्या संदर्भातील भोगवटा/ धारणाधिकार/अधिभार/अकृषिक आकारणी व इतर शासकीय देणी या मुद्द्यांची माहिती मिळणेकामी प्रस्तुतचा प्रस्ताव व त्यालगतची कागदपत्रे या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहेत.

३. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक-१०/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार शासन परिपत्रकातील परिच्छेद क्र. (१) (२) (१) मधील (अ) ते (इ) मध्ये नमुद मुद्द्याचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

४. मौजे बावधन बु.; तालुका मुळशी, जिल्हा हवेली येथील खालील वर्णनाची जमीन जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे:-

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सह नं./गट नं.	एकूण क्षेत्र	यामुर्वी अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	नव्याने प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)
१	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/२	११००.००	११००.००	---
२	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/३	१५००.००	१५००.००	---
३	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/४	२५००.००	२१४०.००	---
४	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/५	११००.००	११००.००	--
५	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/६	९००.००	९००.००	---
६	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०६/१	४८००.००	२२४५.००	---
	अतुल जयप्रकाश गोयल			२५५५.००	---
	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. चेअरमन सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल				
७	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०६/२	४६००.००	४६००.००	---
	सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल				
८	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०६/३	३५७५.००	२४४५.००	---
	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.			११३०.००	---

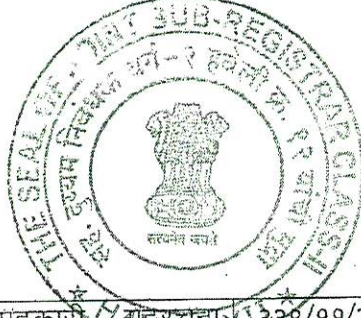


हवल-१२		
६०९९	२३	६५

3

९	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१/१	४२१०.००	४२१०.००	
१०	वैशाली विलास रायकर	३३९/१/२	४६००.००		२००.००
	कुसुम माणिकलाल कश्यप				४००.००
	नविनचंद्र माणिकलाल कश्यप				४००.००
	अरूणा दिलीप सराफ				४००.००
	उषा मुरलीमनोहर कश्यप				४००.००
	शारदा प्रमोदकुमार सराफ				८००.००
	हर्षला प्रविण सराफ				४००.००
	हर्षला अपाक आई रेखा प्रविण सराफ				४००.००
	मीनिका प्रविण सराफ				४००.००
	मीनिका अपाक आई रेखा प्रविण सराफ				४००.००
	अरूणा दिलीपकुमार सराफ				८००.००
	सिध्दांत सदेशचंद्रा भोसले				८००.००
	अभिजीत प्रमोदकुमार सराफ				४००.००
११	वैशाली विलास रायकर	३३९/१/३	४१६०.००	३१६०.००	६००.००
	उषा मुरलीमनोहर कश्यप				४००.००
१२	गंगासागर सहकारी गृहचरचना संस्था मर्या. चेअरमन अंतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/२	११३००.००	११३००.००	---
१३	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/३	३६००.००	१५००.००	६००.००
१४	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/४/१	२४००.००	१५७०.००	---
१५	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/४/२	२४००.००	२४००.००	---
१६	हिरालाल श्रावण रजपूत दिलीप काळूराम मारवाडी	३३९/५	८१००.००	--	८१००.००
१७	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/१	१८००.००	१८००.००	---
१८	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/२	१८००.००	१८००.००	---
१९	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/३	१८००.००	१८००.००	---
२०	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/७	५५००.००	५५००.००	---
२१	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/८	१०१००.००	१०१००.००	---
२२	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/९/१/१	३३३५.००	७४०.००	---
२३	हा ७/१२ बंद झाला आहे.	३३९/९/२	५५६४.००	३००.००	
२४	गुलाब नामदेव दगडे दिवानजी नामदेव दगडे आनंदीबाई मुरलीधर मासाळ पार्वतीबाई ज्ञानेश्वर काटे झामाबाई बाळासो बारणे गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१०	९२००.००	६१३१.००	१५३६.००
					१५३३.००

हवल-११		
१०६४२	३२	४९
२०२३		



हवल-११		
६०९१	२४	४५
२०२३		

२५	गंगासागर सहकारी संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/११/२	५०४०.००	५०४०.००	---
२६	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल विकास निवृत्ती निम्हण लक्ष्मीबाई निवृत्ती निम्हण गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१२	७६००.००	३९६५.००	---
२७	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१३/अ	४९००.००	४९००.००	---
२८	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/१३/ब	६२००.००	६२००.००	---
एकूण क्षेत्र			१२४५४९.००	९४९६६.००	१७३६९.००
रेखांकन / बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट क्षेत्र			११२३३५.००		
(-) यापूर्वीचे अकृषिक परवानगीचे क्षेत्र			९४९६६.००		
रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये नव्याने समाविष्ट क्षेत्र			१७३६९.००		
अकृषिक सारा आकारणीचे प्रयोजन			निवासी		

५. विषयांकित मिळकत ही भोगवटदार वर्ग-२ ची दिसून येत आहे.
६. या कार्यालयातील उपलब्ध ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता नमुद मिळकत वतन संवर्गातील असलेचे दिसून येत आहे.
७. सन-१९५० पासूनचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंद यावरून सदरची जमिन खाजगी/राखीव वनसंवर्गात मोडत नाही.
८. प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.
९. प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/२७/२०२०, दिनांक:-१२/१०/२०२२ अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	निवासी
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	१७३६९.००
३	बिगरशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.९०
४	बिगरशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	१७३७.००
५	रूपांतरीत कराची आकारणी	८६८५.००
६	जिल्हा परिषद कर	१२९५९.००
७	ग्रामपंचायत कर	१७३७.००
८	नजराणा रक्कम (५०%) स. नं. ३३९/१० (१५३६.०० चौ. मी.)	१,१६,५९,७३६/-
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		१,१६,८४,०५४/-



हवल-११		
१०६४२	३३	४९
२०२३		



हवल-१२		
६०९९	२५	४५
२०२३		

5

MH0009900094202223M, दिनांक-१२/१०/२०२२ व डिफेन्स चलन नंबर ४९००३५४२०२२२३ दि. १९/१०/२०२२ रोजी या कार्यालयास सादर केले आहे.

११. नागरी कमाल जमिन धारणा कायद्यांतर्गत असलेल्या केसेस (यु.एल.सी.), कुलमुख्यारपत्र, वनजमीन, मोजणी नकाशा, जागा पाहणी, विद्युतवाहीनी, भुसंपादन, पर्यावरण विभाग ना-हरकत (Environment Clearance), एअर फोर्स, रेडझोन परिक्षेत्र (वर्क्स ऑफ डिफेन्स अॅक्ट) उदा.देहु ॲम्युनेशन डेपो, दिधी मॅगेझिन, उच्च ऊर्जा पदार्थ अनुसंधान प्रयोगशाळा (HEMRL), INS शिवाजी, राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA), पर्यावरण संवेदनशिल असलेली गावे (ESA) इ. तांत्रिक बाबींची खात्री नियोजन प्राधिकारी म्हणून महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण, पुणे यांनी त्यांचे स्तरावर करूनच रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे अपेक्षित आहे.

१२. वरीलप्रमाणे विषयांकीत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, ती वरील अधिभार रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुख्य आणि इतर शासकीय देणी याबाबतची वस्तुनिष्ठ माहिती सादर करण्यात येत आहे. तरी विषयांकीत जमिनीवरील रेखांकन/बांधकाम आराखड्यांना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजूरी देण्याबाबत शासन परिपत्रक दि.१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (ii) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे आपले स्तरावर विहित मुदतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

मा. जिल्हाधिकारी साठे
यांचे मान्यतेने

रवाना (संजय तेली)

प्र.निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

प्रत:- मे. गोयल गंगा इंडिया, प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल, रा. तिसरा मजला, सान माहू मॉम्प्लेक्स ५, बंडगार्डन रोड, पूना क्लबसमोर, पुणे ४११ ००१.

शासन परिपत्रक दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण यांनी त्यांचे स्तरावर रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेनंतर रेखांकन/बांधकाम परवानगीची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयाकडे सादर करावी. जेणेकरून प्रस्तुत जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेकामी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल.

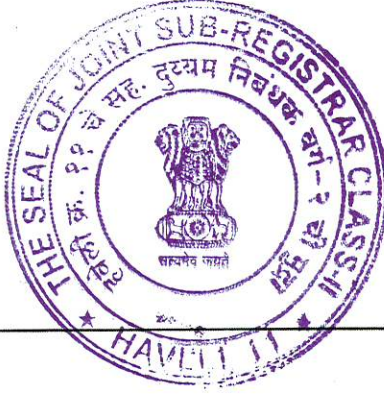
प्रत :-तहसिलदार मुळशी यांना पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना सोबत मुळ संचिका पान क्र. १ ते १२३९ जोडली असे.

(संजय तेली)

प्र.निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे



हवल-११		
१०६४२	३४	४९
२०२३		



हवल-११		
१०६४२	३५	४५
२०२३		



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- बावघन बुद्रुक (५५६१२४)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

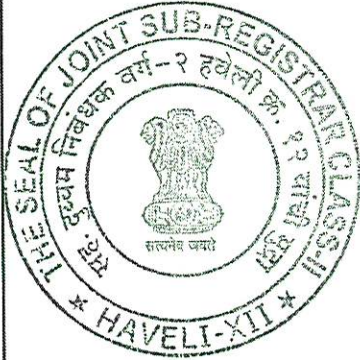


ULPIN : 16112898667

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ३३९/१०

16112898667

भुधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - २		शेताचे स्थानीक नाव :			
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	२०३	गुलाब नामदेव दगडे				(२११९)	कुळाचे नाव व खंड
		दिवानजी नामदेव दगडे				(२११९)	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		आनंदीबाई मुरलीधर मासाळ				(२११९)	इतर अधिकार
जिरायत ०.९१.००		पार्वतीबाई झानेश्वर काटे				(२११९)	सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगी शिवाय
वागायत -		झामाबाई बाळासो बारणे				(२११९)	हस्तांतरास बंदी - इनाम व वतन जमीनी (देवस्थान वगळून)
एकुण		सामाईक क्षेत्र	०.१५३६	०.८४			इतर
ला.ये.नेत्र ०.९१.००							जुन्या शर्तीवर क्षेत्र ०० हे. १५.३३ आर (३७९४)
	२८२५	गोयल गंगा इंडिया प्रा लि	०.४३.१२	२.३७		(६९८९)	इतर
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							भोगवटादार वर्ग १ (जुनी शर्त) क्षेत्र ०० हे. ४९.६४ आर (५५७८)
वर्ग (अ) ०.०१.००		स्पानसा एज्युइंफ्रा प्रा.लि.	०.३३.५२	१.८४		(६९८९)	भाडे पट्ट्याने
वर्ग (ब) -							स्पानसा एज्युइंफ्रा प्रा.लि. यांचे क्षेत्र ३३५२.४७ चौ.मी करिता गोयल गंगा फाऊंडेशन यांचा कालावधी २९ वर्षे करिता भाडेपट्टा. (६९९०)
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.०१.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण क्षेत्र ०.९२.०० (अ+ब)							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ६९९० व दिनांक : १७/०१/२०२३
आकारणी ५.००							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (११७८) (१२०४) (१४२८) (१७७१) (१७७३) (२११९) (२४९३) (२४९५) (२४९६) (२४९७) (२४९८) (३२१४) (३४३२) (३९०२) (५१५९) (५२८५) (५३६९) (५८३३) (५८३४) (५८३५) (५९०१) (६१६८) (६१८४) (६२५१) (६९२३)							सीमा आणि भुमापन चिन्हेइनाम



हवल-१२		
६०९९	८	४५
२०२३		



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १७/०१/२०२३:१०:०१:१६ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि.: १२/०४/२०२३ : ११:०४:१९ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhum.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001265851 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/३

Digitaly signed

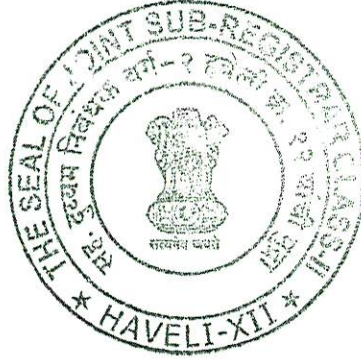


हवल-११		
१०६४२	३६	४९
२०२३		

गाव :- बावधन बुद्रुक (५५६१२४)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे



हवल-१२		
६०४९	६	४५
२०२३		

ई महाभूमि



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १७/०१/२०२३:१०:०१:१६ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि.: १२/०४/२०२३ : ११:०४:१९ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001265851 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. २/३

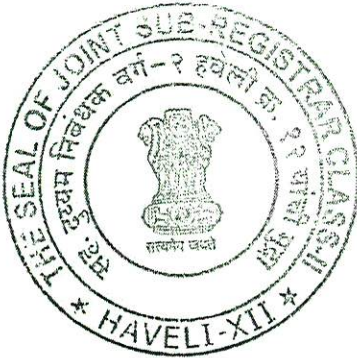
Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- बावघन बुद्रुक (५५६९२४)			तालुका :- मुळशी					जिल्हा :- पुणे		
भुमापन क्रमांक व उपविभाग			३३९/१०							
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	

टीप :- ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



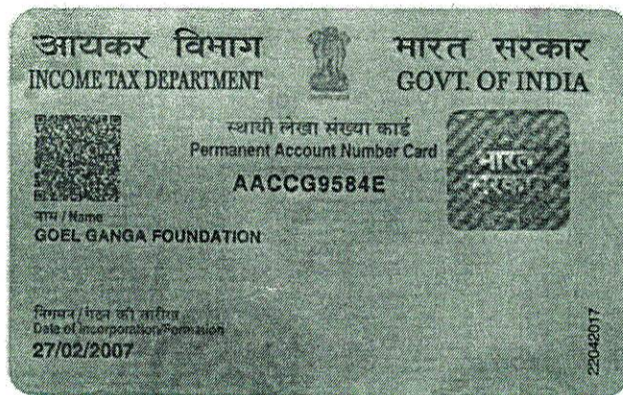
हवल-११		
१०६४२	३७	४९
२०२३		



हवल-१२		
६७५९	१०	४५
२०२३		

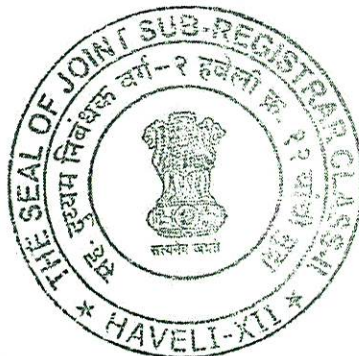


हवेल-११		
१०६४२	३८	४९
२०२३		



Handwritten signature

Handwritten signature

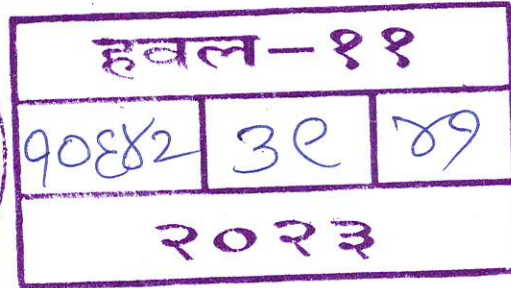


हवेल-१२		
६०५९	३८	४९
२०२३		

Valuation ID : 202305259360		मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)												
		25 May 2023,05:54:21 PM												
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2023													
जिल्हा :	पुणे													
तालुका :	तालुका : मुळशी विभागाचे नाव : (वि.क्र.68) बावधन बुद्रुक नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)													
उपमूल्य विभाग :	68/3-गावठाणाला लागुन असलेल्या उर्वरीत विकसित मिळकती													
क्षेत्राचे नांव :	Pune Municipal Corporation													
मिळकतीचा क्रमांक :	गट नंबर#339													
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>खुली जमीन</th> <th>निवासी सदनिका</th> <th>कार्यालय</th> <th>दुकाने</th> <th>औद्योगिक</th> <th>मोजमापनाचे एकक</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19830</td> <td>77770</td> <td>93080</td> <td>98320</td> <td>0</td> <td>चौ. मीटर</td> </tr> </tbody> </table>	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	19830	77770	93080	98320	0	चौ. मीटर		
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक									
19830	77770	93080	98320	0	चौ. मीटर									
मिळकतीचे क्षेत्र	1500 चौ. मीटर	Layout Plot												
Applicable Rules :	,16 क													
1. 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =19830/- 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1500 * 19830 =29745000/- $\times 90\% = 2,67,70,500/-$														
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य =29745000 + 0 = Rs.29745000/- $\times 90\% = 2,67,70,500/-$ = ₹ दोन करोड सत्त्याण्णव लाख पंचेचाळीस हजार /-														

Home

Print



329/10642

शुक्रवार, 26 मे 2023 6:59 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

हवल11

दस्त क्रमांक: 10642/2023

दस्त क्रमांक: हवल11 /10642/2023

वाजार मूल्य: रु. 2,67,70,500/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.13,38,550/-

दु. नि. मह. दु. नि. हवल11 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 10642 वर दि.26-05-2023

गोजी 6:55 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:11528

पावती दिनांक: 26/05/2023

सादरकरणाचे नाव: (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.जयप्रकाश मिताराम गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा -

नोंदणी फी

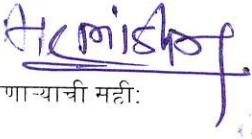
रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकुण: 30900.00



दस्त हजर करणाऱ्याची मही:



मह दुय्यम निबंधक, हवेली-11



मह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

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

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

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

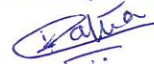
मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये तमुद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 26 / 05 / 2023 06 : 55 : 07 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

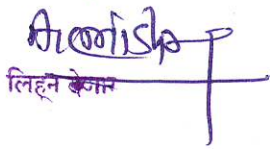
शिक्का क्र. 2 26 / 05 / 2023 06 : 56 : 56 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेदा
लिहून देतो की, सदर दस्तास जोडलेली पूरक कागदपत्रे
ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व बनावट आढळून
आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२
अन्वये होणाऱ्या कार्यावाहीस आम्ही जबाबदार राहूत.



लिहून घेणार



लिहून देणार





26/05/2023 7 00:53 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल11

दस्त क्रमांक:10642/2023

दस्त क्रमांक :हवल11/10642/2023

दस्ताचा प्रकार :-लीजडीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:(लेसर) स्पानसा एज्युडंक्रा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.कुणाल पाटवा - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं.296,सुमती स्मृती मीणचणस,स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग,दादर(वेस्ट)मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:ABICS0762R	मालक वय :-39 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:(लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.जयप्रकाश मिनागम गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डी 11 गंगा टेरस मुंदवा रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AACCG9584E	भाडेकरू वय :-60 स्वाक्षरी:- 		

बरील दस्तऐवज करून देणार नथाकथीन लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:26 / 05 / 2023 06 : 58 : 18 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मावळे प्रदीप एन - - वय:48 पत्ता:5 बंडगार्डन रोड,पुणे पिन कोड:411001		

शिकका क्र.4 ची वेळ:26 / 05 / 2023 06 : 58 : 40 PM

मह.दुय्यम निबंधक, हवेली-11

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

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan	69103332023052611595	MH002637147202324E	1338550.00	SD	0001410981202324	26/05/2023
2		DHC		2605202311979	900	RF	2605202311979D	26/05/2023
3		eChallan		MH002649643202324E	15000	RF	0001410985202324	26/05/2023
4	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan		MH002637147202324E	15000	RF	0001410981202324	26/05/2023

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

10642 /2023

Know Your Rights as Registrants

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



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण ४९ पृष्ठे आहेत
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
९०६४२ नंबरी नोंदला.
सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.११
दिनांक २६/५/२०२३

6000
4.58

$$\begin{array}{r} 6791 \\ \hline 23 \end{array}$$

330/6791

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, April 25, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

3:49 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7093 दिनांक: 25/04/2023

गावाचे नाव: बावधन बुद्रुक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल12-6791-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: लीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे
क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय तीर्थराज मिश्रा

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त. हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त. थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक हवेली-12

वाजार मूल्य: रु. 9953906.46/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 448250/-

सह दुय्यम निबंधक
(वर्ग-२) हवेली-१२

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2104202300791 दिनांक: 25/04/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001079675202324E दिनांक: 25/04/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मह. द. प. र. मि. मि.

आकाश जाधव

गावाचे नाव : बावधन बुद्रुक

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9953906.46
(4) भू-मापन, पोटहिस्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: गाव मौजे बावधन बुद्रुक, ता मुळशी, जि पुणे येथील सर्व्हे नं 339/10 यासी क्षेत्र 3352.47 चौ मी पैकी 502.18 चौ मी ही जागा मिळकत व त्यावरील नियोजित बांधकाम यासी सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र डी पी/बीएमयु/मौ .बावधन बु/ग नं 305 व इतर/प्र क्र 1019/20 -21 तसेच अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र डी पी/बीएचए/मौ .बावधन बु/ग नं 305 व इतर/प्र क्र 1019/20-21 ही पुर्व लीज डीड दस्त नं 15112/2022, हवेली नं 06 च्या अनुपंगाने उर्वरित पार्ट ही मिळकत. (Survey Number : 339/10 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 502.18 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे ना व पत्ता.	1): नाव:- (लेसर) स्पानसा एज्युइफ्रा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार एच एम राजशेखर -- वय:-33; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.296, सुमती स्मृती सीएचएस, स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग, दादर (वेस्ट) मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-ABICS0762R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय तीर्थराज मिश्रा वय:-60; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: डी 11 गंगा टेरेस मुंदवा रोड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AACCG9584E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/04/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/04/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6791/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	448250
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

मी नक्कल वाचली

रुजवात घेतली

अस्सलवार हुकुम नक्कल

दस्ता सोबतची नक्कल

श्री. अजय मिश्रा

यांना दिली.

दिनांक २५/०४/२०२३

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. १२, पुणेसह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. १२, पुणे



CHALLAN
MTR Form Number-6



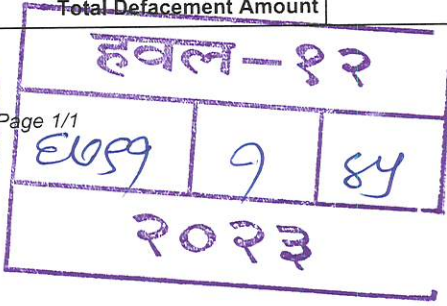
GRN	MH001079675202324E	BARCODE			Date	24/04/2023-15:05:53		Form ID	36	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AACCG9584E			
Office Name HVL13_HAVELI 13 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		GOEL GANGA FOUNDATION			
Location PUNE					Flat/Block No.		S NO 339			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building					
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		BAVDHAN BK		
0030046401 Stamp Duty				448250.00		Area/Locality		PUNE		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District				
						PIN		4 1 1 0 2 1		
						Remarks (If Any)				
						PAN2=ABICS0762R~SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE				
						LIMITED~				
Total				4,78,250.00		Amount In		Four Lakh Seventy Eight Thousand Two Hundred Fifty		
						Words		Rupees Only		
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332023042412555 725832161	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		24/04/2023-15:07:32 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		100 , 25/04/2023			

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

Mobile No. : 7757043069

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-330-6791	0000609455202324	25/04/2023-15:49:36	IGR019	30000.00
2	(IS)-330-6791	0000609455202324	25/04/2023-15:49:36	IGR019	448250.00
Total Defacement Amount					4,78,250.00



Print Date 26-04-2023 05:35:21

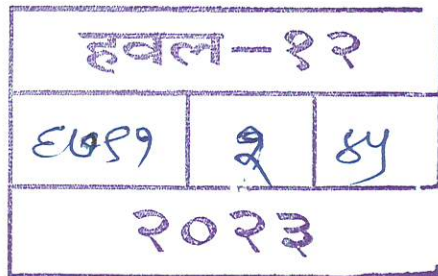
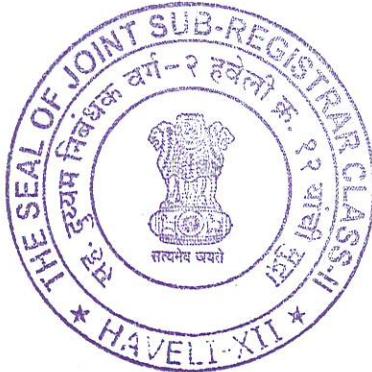


CHALLAN
MTR Form Number-6

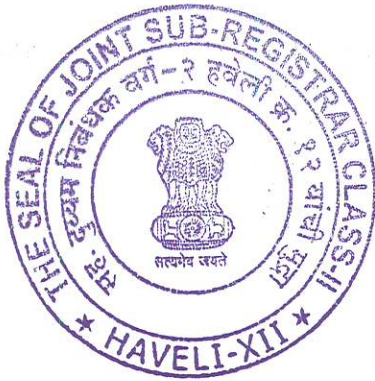


GRN	MH001079675202324E	BARCODE			Date	24/04/2023-15:05:53		Form ID	36			
Department Inspector General Of Registration					Payer Details							
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)							
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AACCG9584E					
Office Name HVL13_HAVELI 13 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		GOEL GANGA FOUNDATION					
Location PUNE												
Year 2023-2024 One Time					Flat/Block No.		S NO 339					
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401 Stamp Duty				448250.00		Road/Street		BAVDHAN BK				
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality		PUNE				
						Town/City/District						
						PIN		4 1 1 0 2 1				
						Remarks (If Any)						
						PAN2=ABICS0762R~SecondPartyName=SPANSA EDUINFRA PRIVATE						
						LIMITED~						
						Amount In Four Lakh Seventy Eight Thousand Two Hundred Fifty						
Total				4,78,250.00		Words		Rupees Only				
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332023042412555		725832161	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		24/04/2023-15:07:32		Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID : Mobile No. : 7757043069
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2104202300791	Date 25/04/2023
Received from Goel Ganga Foundation, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 10 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name ICICIRB	Date 21/04/2023
Bank CIN 10004152023042100693	REF No. 0652081384
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवेल-१२		
६७९९	३	६५
२०२३		

Q.

SUPPLEMENTAL LEASE DEED

(Supplemental lease deed to Lease Deed executed between Spansa Eduinfra Private Limited and Goel Ganga Foundation on 7th September, 2022 which has been registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 6, at serial no. 15112/2022).

THIS SUPPLEMENTAL LEASE DEED IS MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS DAY OF 25 APRIL, 2023 ("**Supplemental Lease Deed Date**")

BETWEEN

SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED, a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013, having PAN: ABICS0762R, CIN U45209MH2022FTC378635 and having its registered office at Plot No 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opposite Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, hereinafter referred to as the "**Lessor**" (which expression shall include its successors in title and assigns) of the ONE PART;

IN FAVOUR OF

GOEL GANGA FOUNDATION, a company incorporated under the provisions of Section 8 of the Companies Act, 2013, having CIN: U80212PN2007NPL129697 and having its registered office at San Mahu Complex, 5 Bund Garden Road, Opposite Poona Club, Pune - 411004, hereinafter referred to as the "**Lessee**" (which expression shall unless repugnant to or inconsistent with the context mean and include its permitted assigns) of the OTHER PART.

The Lessor and the Lessee are individually referred to as a "**Party**" and collectively as "**Parties**".

WHEREAS:

- (A) The Lessor has entered into a lease deed with the Lessee on 7th September, 2022 ("**Lease Deed**") which has been registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 6, at serial no. 15112/2022 for ~~leasing of the land~~ and the school building as more particularly described in Part A of Schedule I hereto ("**Leased Premises**").
- (B) In terms of Clause 5 (Lease Term and Lock-in period) of the Lease Deed, the lease for the Leased Premises shall commence from the "Effective Date" (defined as August 25, 2022 in the Lease Deed) and shall be in full force and effect for a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date ("**Lease Term**"), i.e., up to 24 August 2051.
- (C) The Lessee has requested the Lessor and the Lessor has agreed to amend the Lease Term for a portion of the Leased Premises. Accordingly, the Parties wish to enter into this Supplemental Lease Deed, to increase the Lease Term for the open land admeasuring 502.18 Square Meters having Survey No. 339/10 (Part) in the aggregate, situated, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune, from a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date to a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date.
- (D) Other than as amended herein, the terms and conditions of the Lease Deed shall remain unchanged and shall continue to be in full force and effect between the Parties for the Leased Premises.
- (E) This Supplemental Lease Deed shall only be supplemental to the Lease Deed and on and from the Supplemental Lease Deed Date, any reference to the Lease Deed shall mean the Lease Deed as amended by this Supplemental Lease Deed.

NOW THEREFORE in consideration of the mutual covenants and considerations contained

in this Deed, the Parties agree to the terms set forth for herein.

1. DEFINITIONS

Capitalized terms and expressions used in this Supplemental Lease Deed shall have the same meaning as ascribed to them in the Lease Deed.

2. AMENDMENT OF THE LEASE TERM AND LOCK-IN PERIOD

2.1. The parties hereby amend the Lease Term as follows:

- a) The Lease Term for the open land admeasuring 502.18 Square Meters having Survey No. 339/10 (Part) in the aggregate, situated, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune ("Specified Land"), comprised within the Leased Premises, shall be increased from a period of 29 (twenty-nine) years from the Effective Date to a period of 33 (Thirty Three) years from the Effective Date. Further details of the Specified Land are mentioned in Part B of Schedule I hereto, and the same is delineated in red colour in the map annexed in Schedule II hereto.
- b) The Lease Term for the remaining portion of the Leased Premises, i.e., premises/land other than the Specified Land ("Remaining Premises"), shall continue to remain 29 (twenty-nine) years from the Effective Date.

2.2. Accordingly, under the Lease Deed, the lease of the Remaining Premises shall remain in full force and effect between the Parties till August 24, 2051 while lease of the Specified Land shall remain in full force and effect between the Parties till August 24, 2055.

2.3. The Lease Term for the Leased Premises, consisting of the Specified Land and the Remaining Premises, shall continue to be subject to earlier termination in accordance with the provisions of the Lease Deed.

2.4. Notwithstanding the different Lease Terms for the Specified Land and the Remaining Premises, the "Lock-in Period" shall be a period of 29 (twenty nine) years from the Effective Date, for the entire Leased Premises.

3. LEASE CONSIDERATION

3.1. The Lease Rent for the Specified Land, for the additional period of 4 (four) years in the Lease Term, shall be a sum of Rs. 1,00,000 (Rupees One Lakh) per annum. Such Lease Rent shall be exclusive of any goods and services tax and any other applicable taxes on the Lease Rent, which shall be borne and paid by the Lessee.

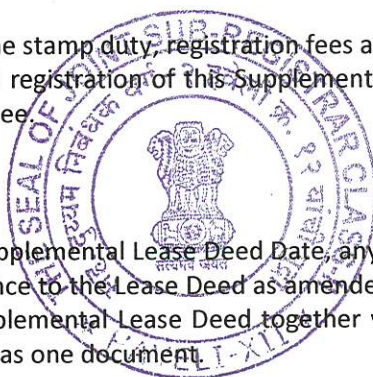
3.2. It is clarified that the Lease Rent for the Specified Land, for the first 29 years from the Effective Date, shall be as mentioned in the Lease Deed.

4. STAMP DUTY

4.1. Parties agree that the stamp duty, registration fees and any other charges payable upon execution and registration of this Supplemental Lease Deed shall be borne and paid by the Lessee.

5. MISCELLANEOUS

5.1. On and from the Supplemental Lease Deed Date, any reference to the Lease Deed shall mean a reference to the Lease Deed as amended by this Supplemental Lease Deed, and this Supplemental Lease Deed together with the Lease Deed shall be read and construed as one document.

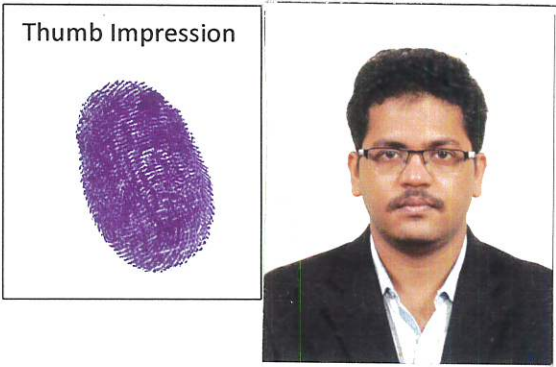


हवाम-९२		
६०९९	५	४५

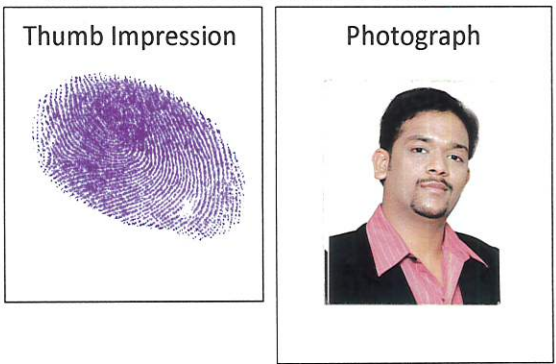
- 5.2. Other than as amended by this Supplemental Lease Deed, the Lease Deed and all terms and conditions of the Lease Deed shall continue to remain valid, operative, binding, subsisting, enforceable and in full force and effect between the Parties.
- 5.3. The Parties agree that the provisions of Clause 13 (*Governing Law and Dispute Resolution*) and Clause 27 (*Notices*) of the Lease Deed shall apply *mutatis mutandis* to this Supplemental Lease Deed, as if set out specifically herein and incorporated into this Supplemental Lease Deed.

IN WITNESS WHEREOF this Deed has been executed by the Parties or authorized signatories, on the day, month and year first above written.

SIGNED AND DELIVERED)
by the withinnamed Lessor)
SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED)
by the hands of its authorised signatory)
H.M. Rejithkhan)
in the presence of)

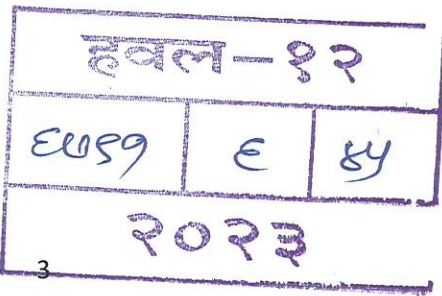


SIGNED AND DELIVERED)
by the withinnamed Lessee)
GOEL GANGA FOUNDATION)
by the hands of its authorised signatory)
Amit Goel)
in the presence of)



Witness,

- 1) Dignubor Surhe
Pune camp 1
- 2) Sarode S.S.
Sinhgaur Kaul Puri



SCHEDULE 1
PART A
DETAILS OF LEASED PREMISES

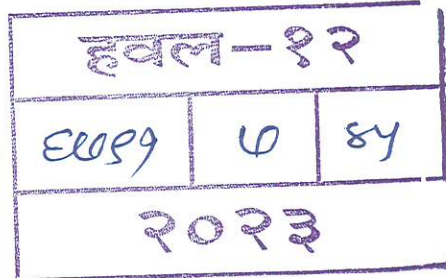
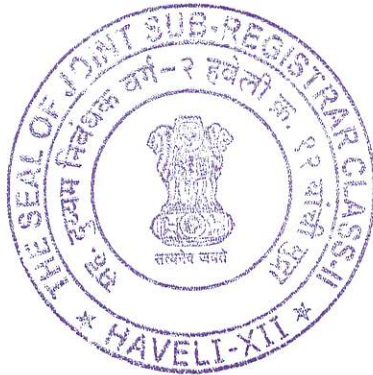
Entire right, title and interest to the extent of 3,352.47 square meters from and out of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune *together with* a building comprising basement plus ground plus 4 (four) upper floors admeasuring 5,241.27 square meters built-up area out of which built-up area admeasuring 4,736.23 square meters has been constructed and built-up area admeasuring 505.04 square meters is being constructed on a portion of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 1,185.88 square meters. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by	School Building No 2
On or towards the South by	Proposed 18 meters D.P. Road
On or towards the East by	Portion of land bearing Survey Nos 339/9 and 339/10
On or towards the West by	Portion of land bearing Survey No 339/9 and 338

PART B –
DETAILS OF THE SPECIFIED LAND

Entire right, title and interest to the extent of 502.18 Square Meters from and out of 3,352.47 square meters of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by	Survey No. 339/10 (Part)
On or towards the South by	Internal Road
On or towards the East by	Survey No. 339/10 (Part)
On or towards the West by	18 Meter Proposed Road





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- बावघन बुद्रुक (५५६१२४)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे



ULPIN : 16112898667

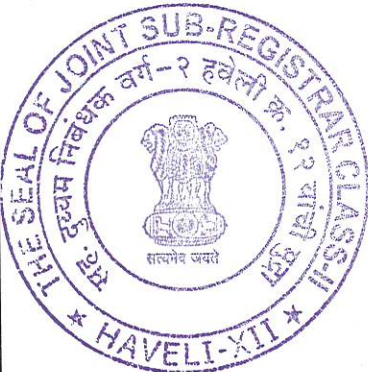
भूमापन क्रमांक व उपविभाग

३३९/१०

16112898667

मुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - २

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	२०३	गुलाब नामदेव दगडे				(२११९)	कुळाचे नाव व खंड
		दिवानजी नामदेव दगडे				(२११९)	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		आनंदीबाई मुरलीधर मासाळ				(२११९)	इतर अधिकार
जिरायत ०.९१.००		पार्वतीबाई ज्ञानेश्वर काटे				(२११९)	सक्षम प्राधिकार्याच्या पूर्व परवानगी शिवाय
बागायत -		झामाबाई बाळासो बारणे				(२११९)	हस्तांतरास बंदी - इनाम व वतन जमीनी (देवस्थान वगळुन)
एकुण		-----सामाईक क्षेत्र-----	०.१५३६	०.८४			इतर
ला.खे क्षेत्र ०.९१.००							
	२८२५	गोयल गंगा इंडिया प्रा लि	०.४३.१२	२.३७		(६९८९)	जुन्या शर्तीवर क्षेत्र ०० हे. १५.३३ आर (३७९४)
ब) पोटखराब क्षेत्र							इतर
(लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) ०.०१.००	३३७१	स्पानसा एज्युइफ्रा प्रा.लि.	०.३३.५२	१.८४		(६९८९)	भोगवटादार वर्ग १ (जुनी शर्त) क्षेत्र ०० हे. ४९.६४
वर्ग (ब) -							आर (५५७८)
एकुण							भाडे पट्ट्याने
पो.ख.क्षेत्र ०.०१.००							स्पानसा एज्युइफ्रा प्रा.लि.यांचे क्षेत्र ३३५२.४७
							चौ.मी करिता गोयल गंगा फाऊंडेशन यांचा
							कालावधी २९ वर्षे करिता भाडेपट्टा . (६९९०)
एकुण क्षेत्र ०.९२.००							
(अ+ब)							प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी ५.००							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ६९९० व दिनांक :
जुडी किंवा विशेष							१७/०१/२०२३
आकारणी							
 हवल-१२ ६०९१ < ४५ २०२३							सीमा आणि भूमापन चिन्हेइनाम
जुने फेरफार क्र : (११७८) (१२०४) (१४२८) (१७७१) (१७७३) (२११९) (२४९३) (२४९५) (२४९६) (२४९७) (२४९८) (३२१४) (३४३२) (३९०२) (५१५९) (५२८५) (५३६१) (५८३३) (५८३४) (५८३५) (५९०१) (६१६८) (६१८४) (६२५१) (६९२३)							



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १७/०१/२०२३:१०:०१:१६ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर

कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : १२/०४/२०२३ : ११:०४:१९ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumii.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001265851 हा क्रमांक

वापरावा.

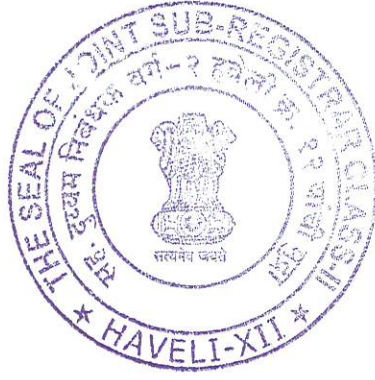
पृष्ठ क्र. १/३

Digitally signed

गाव :- बावघन बुद्रुक (५५६१२४)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे



हवेल-१२		
EU89	९	४५
२०२३		



हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक १७/०१/२०२३:१०:०१:१६ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : १२/०४/२०२३ : ११:०४:१९ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001265851 हा क्रमांक वापरावा.

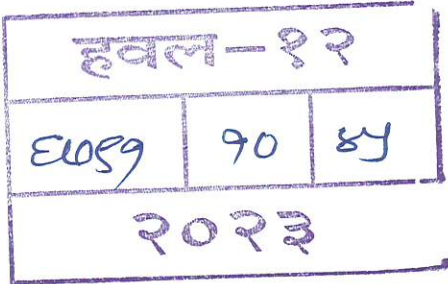
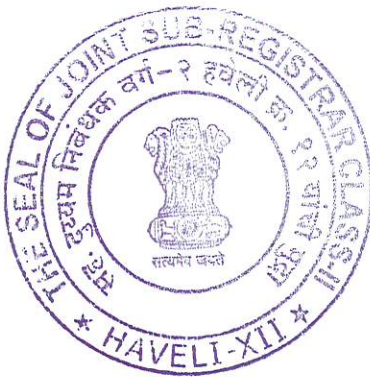
पृष्ठ क्र. २/३

Digitally signed



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]										
गाव :- बावघन बुद्रुक (५५६१२४)			तालुका :- मुळशी					जिल्हा :- पुणे		
भुमापन क्रमांक व उपविभाग			३३९/१०							
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							पड	०.९१००	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP /बीएचए/मौ.बावधन बु/ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०-२१

दि.२१/०५/२०२१

प्रति,

गोयल गंगा डेव्हलपर्स (इंडीया) प्रा.लि. तर्फे

संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल व इतर,

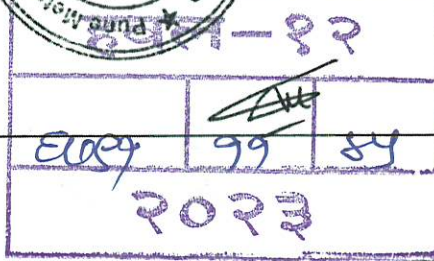
रा. ३ रा मजला, सनभाऊ कॉम्प्लेक्स, ५ बंडगार्डन रोड, पुणे.

मौजे-बावधन बु, ता.मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं. ३०५ व इतर क्षेत्र ९१३२.४० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम / सुधारित बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे आदेश क्र. पमअ /एनए /एसआर /२४३/२०१४, दि.२३/०७/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील प्र.क्र.३४३८/२०१६ दि.१७/०२/२०१६ व जा.क्र. डीपी /बीएमयु /मौ.बावधन बु /ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०२०-२१ अन्वये आपणास सुविधा भुखंडामधील शैक्षणिक इमारतीसाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री.प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. सीए/९८/२२९०९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली सुविधा भूखंडातील शैक्षणिक इमारत या इमारतीचे अंशतः बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.-०२/०३/२०२१ 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

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे शॉप /ऑफिस/ सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर शॉप /ऑफिस/ सदनिका संख्या
१.	सुविधा	बेसमेंट +	बेसमेंट + तळ	बेसमेंट	शैक्षणिक इमारत	



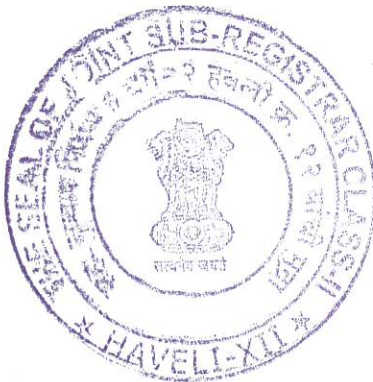
	भूखंडाती ल शैक्षणिक इमारत	तळ + ४ मजले	+ ४ मजले	तळ मजला	शैक्षणिक इमारत
				पहिला मजला	शैक्षणिक इमारत
				दुसरा मजला	शैक्षणिक इमारत
				तिसरा मजला	शैक्षणिक इमारत

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)


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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- 1) ग्रामसेवक, मौजे-बावधन बु, ता.मुळशी, जि.-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



हवेल-१२		
E059	१२	४५
२०२३		

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-२१/०५/२०२१ रोजीचे पत्र क्र.१०१९/२०-२१ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, 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 समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर पालिका यांनी पत्र. क्र.FB/३१३८, दि.२३/०२/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्रीशमन नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक गोयल गंगा डेव्हलपर्स (इंडीया) प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल व इतर यांनी दि - २४/०२/२०२१ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ड हमीपत्र क्र. १०४/२०२१ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ७) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ८) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC / S २५५१ / ४/१ / ATC , दि. १३/०५/२०१९ अन्वये इमारतीची उंची ९०.०० मी. व एकुण AMSL ६९४.०० मी. साठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी/ शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) पूर्व मंजूर नकाशानुसार एकूण ३ लिफ्ट मंजूर असून प्रकरणी तिन्ही लिफ्ट करिताचे ना हरकत सादर केलेले आहे. तथापि त्यापैकी एका लिफ्ट ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये लिफ्ट क्रमांक हा चुकलेला असून सद्य बाबत दुरुस्ती अंतिम भोगवटा घेणेपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



हवेल-१२		
६०९९	९३	६५
२०२३		



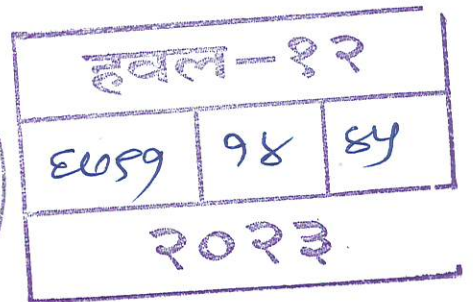
- १०) प्रस्तुत सुविधा क्षेत्राकरिता अग्निशमन विभागाकडील पुणे महानगर पालिका यांनी जा.क्र. FB/३१३८, दि.२३/०२/२०२१ अन्वये १६.५० मी उंची व ४७३६.२३ चौ.मी. करिता अंतिम ना हरकत दाखला सादर करण्यात आलेला आहे. वापरात बदलाचे अनुषंगाने सुधारित अग्निशमन विभागाचे अंतिम ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे. जागेवर वापर सुरू करणेपूर्वी सदर बाबत ची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ११) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या प्रकल्पातील वापर सुरू करणेपूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्ध्वल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.



(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)


महानगर आयुक्त

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





पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीसव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

PUNEMETROPOLIS S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/ बीएमयु /मौ.बावधन बु/ग.नं.३०५ व इतर/प्र.क्र.१०१९/२०-२१

दि.१०/०५/२०२१

प्रति,

गोयल गंगा प्रा.लि. तर्फे संचालक

श्री. अमित जयप्रकाश गोयल

पत्ता :- तिसरा मजला, सान माहू कॉम्प्लेक्स,

५ बंड गार्डन रोड, पुणे ४११००१

मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी,जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

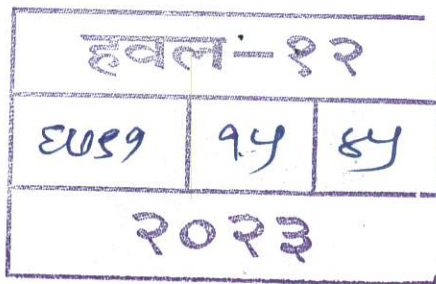
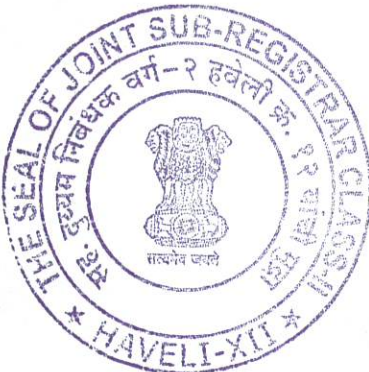
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेयांचे करिता





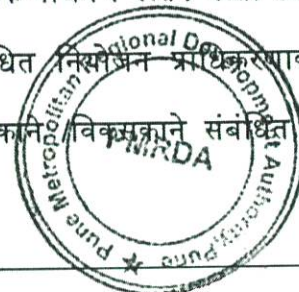
हवल-१२		
६०५९	१६	४५
२०२३		

मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भूखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- १०/०५/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. १०१९/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह / एनए / एसआर / २४३/२०१४ दि. २३/०७/२०१४ अन्वये अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०६/०१/२०२०, मो.र.नं. ११६०/२०१९ 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 / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा, असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- १६/०३/२०२१ रोजी नोटरी श्रीमती. आरती काळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २१२१/२०२१ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, ४०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्रांची मोजणी जागा मालकाने/विकासकाने संबंधित भूमि अभिलेख





हवेली-१२		
EU ९१	१०	४५
२०२३		

मौजे- बावधन बु, तालुका - सुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत भूकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकांना/बिकसकांना स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं.३०५/२ व इतर, क्षेत्र - ९१३२.१३ चौ.मी या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ११) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोतयापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत/प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांना/ विकासकांना/जमीनमालकांना भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील/ जागेगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ स्वरूपामध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाही.





हवल-१२

६०५९

९८

६५

मौजे- बावधन बु, तालुका - पुणे, जिल्हा - पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३३१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.

- १८) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. १६/०३/२०२१ क्र. १२४/२०२१ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते 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)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २५) रेन वॉटर हार्वीस्टिंग व वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २७) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

(Signature)





हवाल-१२		
EU59	95	84

२०२३

मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा भुखंडाखालील शिक्का इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन 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 तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या 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 तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. FB/३१३८ दि. २३/०२/२०२१ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक 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 तरतुद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुंकप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. FB/३१३८ दि. २३/०२/२०२१ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

(Signature)



मौजे- बावधन बु, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं. ३०५ व इतर, क्षेत्र ९१३२.१३ चौ.मी क्षेत्रावरील सुविधा
भुखंडाखालील शैक्षणिक इमारत प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- २८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC / S 2551 / 4 / 1 / ATC दि. १३/०५/२०१९ अन्वये इमारतीची उंची ९०.०० मी. व एकूण AMSL ६९४.०० मी. साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २९) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील शैक्षणिक संकुलणासाठी आवश्यक असणाऱ्या अटी / शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सदर प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी सुविधा भुखंडाचा स्वतः ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) विकासक यांनी सदर सुविधा भुखंडाखालील इमारतीचे मंजूर केलेले क्षेत्र आजतागायत कोणालाही विक्री केलेले नाही याबाबत अर्जदार यांनी हमीपत्र क्र. ४९८/२३/२०२१ दिनांक १९/०५/२०२१ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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



हवल-१२		
EU59	20	84
२०२३		



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

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



हवेली-१२		
८७९९	२९	६५
२०२३		

- वाचले:-१) मे. गोयल गंगा इंडिया, प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल, रा. तिसरा मजला, सान माहू मॉम्लेक्स ५, बंडगार्डन रोड, पूना क्लबसमोर, पुणे ४११ ००९ यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक-१०/०७/२०२० रोजीचा अर्ज.
- २) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे बावधन बु/स.नं. ३०५पै, ३०६पै/प्र.क्र.३२, दिनांक: १०/०७/२०२० रोजीचे पत्र.
- ३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.२ दिनांक-०५/०९/२०१७.
- ४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९ ऑगस्ट २०१७

**जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी
आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क)**

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.मुळशी/एनए/एसआर/२७/२०२०
पुणे, दिनांक:- १९/१०/२०२२

प्रति,

महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
आकुर्डी रेल्वे स्टेशनजवळ, आकुर्डी, पुणे - ४४

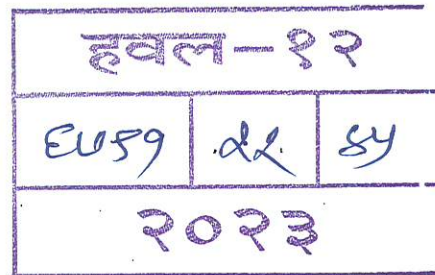
**विषय:-जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी
आणि ती वरील भार याबाबत पत्र**

मौजे बावधन बु., ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. ३३९/१/२, ३३९/१/३, ३३९/३, ३३९/५ व ३३९/१० मधील वाढीव एकुण १७३६९.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ.

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे बावधन बु/स.नं. ३०५पै, ३०६पै/प्र.क्र.३२, दिनांक: १०/०७/२०२० रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत पत्रान्वये मौजे बावधन बु., ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. ३३९/१/२, ३३९/१/३, ३३९/३, ३३९/५ व ३३९/१० मधील एकुण १७३६९.०० चौ.मी. वाढीव क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक:- १०/०७/२०२० रोजी अर्जदार मे. गोयल गंगा इंडिया, प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अतुल जयप्रकाश गोयल, रा. तिसरा मजला, सान माहू मॉम्लेक्स ५, बंडगार्डन रोड, पूना क्लबसमोर, पुणे ४११ ००९ यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.



४. मौजे बावधन बु., तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे:-

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं.	एकूण क्षेत्र	यापूर्वी अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	नव्याने प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)
१	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/२	११००.००	११००.००	---
२	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/३	१५००.००	१५००.००	---
३	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/४	२५००.००	२१४०.००	---
४	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/५	११००.००	११००.००	--
५	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०५/६	९००.००	९००.००	---
६	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल अतुल जयप्रकाश गोयल गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. चेअरमन सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३०६/१	४८००.००	२२४५.००	---
				२५५५.००	---
७	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३०६/२	४६००.००	४६००.००	---
८	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल	३०६/३	३५७५.००	२४४५.००	---
	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.			११३०.००	---



९	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१/१	४२१०.००	४२१०.००	
१०	वैशाली विलास रायकर	३३९/१/२	४६००.००		२००.००
	कुसुम माणिकलाल कश्यप				४००.००
	नविनचंद्र माणीकलाल कश्यप				
	अरूणा दिलीप सराफ				४००.००
	उषा मुरलीमनोहर कश्यप				४००.००
	शारदा प्रमोदकुमार सराफ				८००.००
	हर्षला प्रविण सराफ				४००.००
	हर्षला अपाक आई रेश्मा प्रविण सराफ				
	गीतिका प्रविण सराफ				४००.००
	गीतिका अपाक आई रेश्मा प्रविण सराफ				
	अरूणा दिलीपकुमार सराफ				४००.००
	सिध्दांत सुदेशचंद्र भोसले				८००.००
	अभिजीत प्रमोदकुमार सराफ				४००.००
११	वैशाली विलास रायकर	३३९/१/३	४१६०.००	३१६०.००	६००.००
	उषा मुरलिमनोहर कश्यप				४००.००
१२	गंगासागर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. चेअरमन अंतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/२	११३००.००	११३००.००	---
१३	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/३	३६००.००	१५००.००	६००.००
१४	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/४/१	२४००.००	१५७०.००	---
१५	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/४/२	२४००.००	२४००.००	---
१६	हिरालाल श्रावण रजपूत दिलीप काळूराम मारवाडी	३३९/५	८१००.००	--	८१००.००
१७	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/१	१८००.००	१८००.००	---
१८	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/२	१८००.००	१८००.००	---
१९	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/६/३	१८००.००	१८००.००	---
२०	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/७	५५००.००	५५००.००	---
२१	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/८	१०१००.००	१०१००.००	---
२२	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/९/१/१	३३३५.००	७४०.००	---
२३	हा ७/१२ बंद झाला आहे.	३३९/९/२	५५६४.००	३००.००	
२४	गुलाब नामदेव दगडे दिवानजी नामदेव दगडे आनंदीबाई मुरलीधर मासाळ पार्वतीबाई ज्ञानेश्वर काटे झामाबाई बाळासो बारणे गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१०	९२००.००	६१३१.००	१५३६.००
					१५३३.००



हवल-१२		
EW59	२४	४५
२०२३		

4

२५	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/११/२	५०४०.००	५०४०.००	---
२६	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/१२	७६००.००	३१६५.००	---
	विकास निवृत्ती निम्हण			५८६.००	
	लक्ष्मीबाई निवृत्ती निम्हण			४२४९.००	
२७	गोयल गंगा इंडिया प्रा. लि.	३३९/१३/अ	४१००.००	४१००.००	---
२८	गंगासागर सहकारी गृहचरणा संस्था मर्या. चेअरमन अतुल जयप्रकाश गोयल सेक्रेटरी अमित जयप्रकाश गोयल	३३९/१३/ब	६२००.००	६२००.००	---
एकूण क्षेत्र			१२४५४९.००	९४९६६.००	१७३६९.००
रेखांकन / बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट क्षेत्र				११२३३५.००	
(-) यापुर्वीचे अकृषिक परवानगीचे क्षेत्र				९४९६६.००	
रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये नव्याने समाविष्ट क्षेत्र				१७३६९.००	
अकृषिक सारा आकारणीचे प्रयोजन				निवासी	

५. विषयांकित मिळकत ही भोगवटदार वर्ग-२ ची दिसून येत आहे.

६. या कार्यालयातील उपलब्ध ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता नमुद मिळकत वतन संवर्गातील असलेचे दिसून येत आहे.

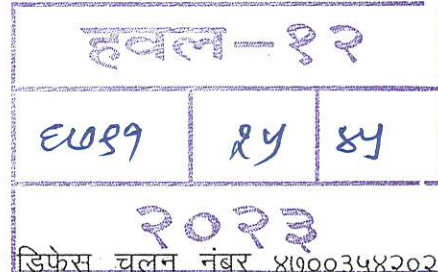
७. सन-१९५० पासूनचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंद यावरून सदरची जमिन खाजगी/राखीव वनसंवर्गात मोडत नाही.

८. प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.

९. प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/२७/२०२०, दिनांक:-१२/१०/२०२२ अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	निवासी
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	१७३६९.००
३	बिगरशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिगरशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	१७३७.००
५	रूपांतरित कराची आकारणी	८६८५.००
६	जिल्हा परिषद कर	१२१५९.००
७	ग्रामपंचायत कर	१७३७.००
८	नजराणा रक्कम (५०%) स. नं. ३३९/१० (१५३६.०० चौ. मी.)	१,१६,५९,७३६/-
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		१,१६,८४,०५४/-

त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमुद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन क्र.



(संजय तेली)
प्र.निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे



08/09/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 6

दस्त क्रमांक : 15112/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : बावधन बुद्रुक

(1)विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2)मोबदला	0.0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	177315000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे बावधन बुद्रुक ता.मुळशी जि.पुणे येथील स.नं.339/10 यासी एकूण क्षेत्र 92 आर म्हणजेच 9200 चौ.मी.पैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र 7664 चौ.मी.पैकी 3352.47 चौ.मी.या क्षेत्रावर बांधण्यात आलेले बेसमेंट प्लस ग्राउंड प्लस फोर अप्पर फ्लोअर्स यासी बांधकाम क्षेत्र 4736.23 चौ.मी.विल्टअप,सविष्यात होणारे बांधकाम क्षेत्र 505.04 चौ.मी.विल्टअप हि मिळकत हा या दस्ताचा विषय आहे. इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे.((Survey Number : 339 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 3352.47 चौ.मीटर
(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:-लिहून देणार (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री.अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु सु म्हणून श्री अजय टी मिश्रा - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- डी 11 गंगा टेरेस मुंबई रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AACCG9584E
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लिहून देणार(लेसर) स्थानसा एज्युइफा प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार अजय कुमार सतिश -- वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-प्लॉट नं.296,सुमती स्मृती सीएचएस,स्वातंत्र्य वीर सावरकर मार्ग,दादर(वेस्ट)मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-ABICS0762R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/09/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/09/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15112/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8866000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

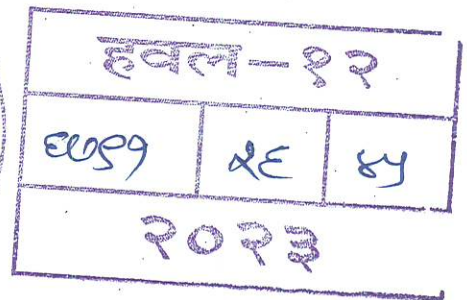
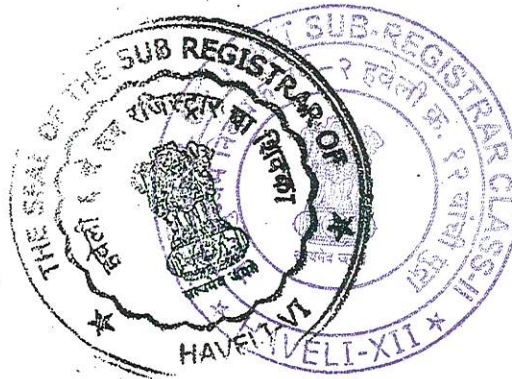
मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

मी नक्कल वाचली }
मी रजुवात घेतली }

अससलबर हुकुम नक्कल

दस्तासोबतची सुची ॥ प्रत
श्री अनघ टी मिश्रा
यांना दिली कनका
दिनांक १५/०९/२०२२दुय्यम निबंधक
हवेली क्र.६, पुणे.

SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

CIN: U45209MH2022FTC378635

Regd Office: Plot 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opp. Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, Maharashtra, India

Email id: akumar@investcorp.com

Contact No: +91-9004033589

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED AT THEIR MEETING HELD ON FRIDAY, 21ST APRIL, 2023, AT 6TH FLOOR, GODREJ BKC, C-68, G BLOCK, BANDRA KURLA COMPLEX, BANDRA (E), MUMBAI 400051 AT 04.00 P.M.

AUTHORITY TO MR. KUNAL PATWA AND MR. H M RAJSHEKAR TO SIGN, EXECUTE VARIOUS LEASE DEED AND AGREEMENTS:

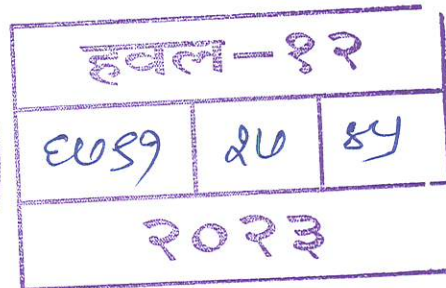
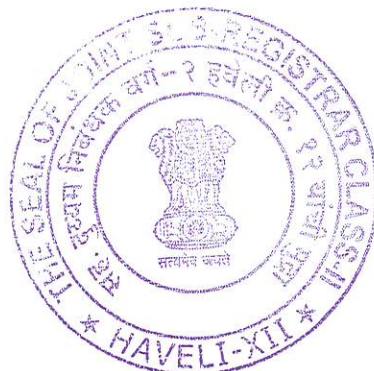
“**RESOLVED THAT** the consent of the Board of Directors of the Company be and are hereby accorded to authorise Mr. Kunal Patwa and Mr. H M Rajshekar, Authorised Signatory of the Company, severally to sign and execute various lease deeds, supplemental lease deeds, undertakings, applications, returns, papers, receipts and all documents related to the property owned by the Company in Bavdhan, Pune, more particularly described in the Schedule “**Details of the Property**” written hereunder, for and on behalf of the Company in addition to Mr. Ajay Kumar and Mr. Yayati Kene, Director of the Company;

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Kunal Patwa and Mr. H M Rajshekar, are also severally authorised to present and lodge the lease deeds and supplemental lease deeds before the concerned sub-registrar of assurances deeds and to admit the execution thereof for and on behalf of the Company sign and execute all applications, returns, objections, documents agreements and papers that may be required for and behalf of the Company;

RESOLVED FURTHER THAT any Director of the Company be and is hereby authorised to do all such acts, deeds, things and matters as may be necessary to give effect to above mentioned resolution”.

**CERTIFIED TO BE TRUE
For SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED**

Ajay
**AJAY KUMAR
DIRECTOR
DIN: 02831384**



SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

CIN: U45209MH2022FTC378635

Regd Office: Plot 296, Sumati Smruti CHS, Swatantrya Veer Savarkar Marg, Opp. Catering College, Dadar (West), Mumbai 400028, Maharashtra, India

Email id: akumar@investcorp.com

Contact No: +91-9004033589

SCHEDULE 1

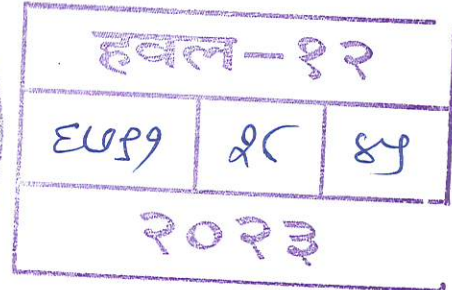
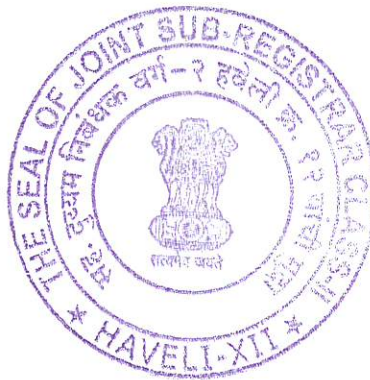
[DETAILS OF THE PROPERTY]

Entire right, title and interest to the extent of 3,352.47 square meters from and out of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 92 Ares equivalent to 9,200 square meters in the aggregate, situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Muslhi, District Pune together with a building comprising basement plus ground plus 4 (four) upper floors admeasuring 5,241.27 square meters built-up area out of which built-up area admeasuring 4,736.23 square meters has been constructed and built-up area admeasuring 505.04 square meters is being constructed on a portion of land bearing Survey No 339/10 admeasuring 1,185.88 square meters. The Land is bounded as follows:

On or towards the North by
On or towards the South by
On or towards the East by

On or towards the West by

School Building No 2
Proposed 18 meters D.P. Road
Portion of land bearing Survey Nos 339/9 and 339/10
Portion of land bearing Survey No 339/9 and 338



326/1009

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, January 28, 2015

नोंदणी क्र.: 39म

11:42 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1061 दिनांक: 28/01/2015

गावाचे नाव: बावधन बुद्रुक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल 10-1009-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री अजय तिर्यराज मिश्रा - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 180.00

पृष्ठांची संख्या: 9

एकूण:

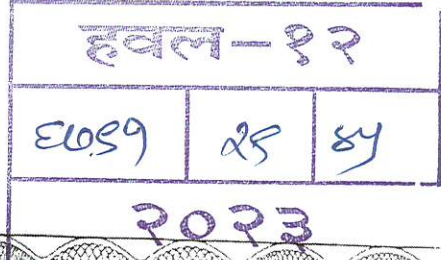
रु. 280.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे 11:51 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निवेदन क्र. 10

बाजार मूल्य: रु.0.0/-

मोबदला: रु.0/-



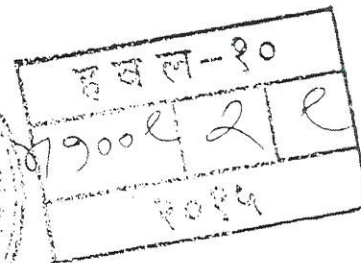
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

T 184174

अनु.क्र. 26031 दि. 27/01/15 मु.श.रकम. 500/-
 दस्तऐवजाचा प्रकार
 दस्त नोंदणी करणारा आहेत का? हाय/नाही.
 निकर्तृचे वर्णन
 मुद्रांक दिवत घेणाऱ्याचे नाव
 पत्ता
 दुसऱ्या पक्षासारखे नाव
 हा दस्त व्यावसायिक नांव व पत्ता
 मुद्रांक दिवत घेणाऱ्याची जरी



SPECIAL POWER OF ATTORNEY



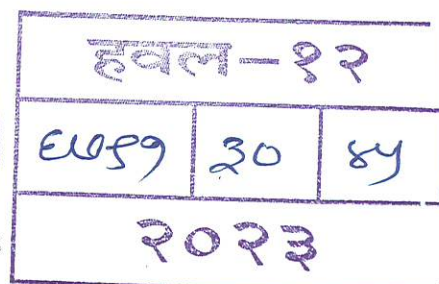
We,

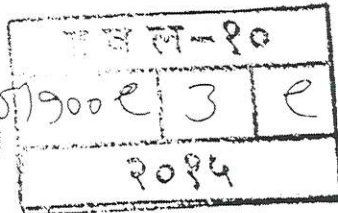
- 1] **GANGASAGAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** Society registered under Maharashtra Co-operative Societies Act Having Regn no. : PNA/(PNA-4)/H.S.G/(T.C.), Registration No.PNA/PNA (4) HSG / [T.O.] / dated 08.10.1996, Having office at : S. no. 305, 306, 307, 338 & 339, Bavdhan Budruk, Taluka: Mulshi, District Pune. Through it's Chairman **ATUL JAIPRAKASH GOEL**/Secretary **AMIT JAIPRAKASH GOEL**/Member **SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL**.

- 2] **GOEL GANGA DEVELOPERS (INDIA) PRIVATE LIMITED**, a company incorporated under Part IX of the provisions of Indian Companies Act,1956 having its Registered office at 3rd Floor, San Mahu Commercial Building, 5, Bund Garden Road, Pune 411001 by the hands of one of its Director/s, **SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL / SHRI ATUL JAIPRAKASH GOEL/SHRI AMIT JAIPRAKASH GOEL** SEND GREETINGS :-

Due to our busy schedule we are unable to attend the office of the concerned Sub-Registrar/s for completing the registration proceedings in respect of the various Agreements and other deeds and documents executed by us in respect of the land baring Survey No. 305 (Part), 306 (Part) and 339 (Part) situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Mulshi, District Pune within the limits of and within the limits of the Grampanchayat Bavdhan Budruk, Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune, and partly falling in the Residential zone under the Development Plan for the extended areas of the City of Pune.

And as such it is necessary and expedient to appoint some fit and proper person/s for presentation of such Agreement and other deeds and documents before the concerned Sub-Registrar Office and to do, all such acts, deeds, things and matters related to the completion of registration proceedings.



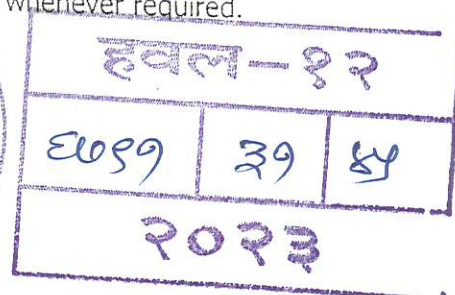
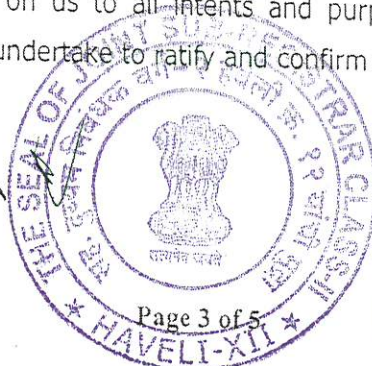


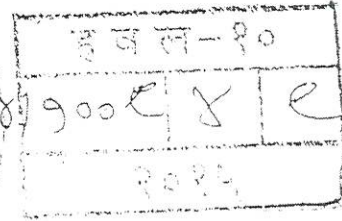
THESE PRESENTS WITNESSETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows :

WE (1) GANGASAGAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. Society registered under Maharashtra Co-operative Societies Act Having Regn no. : PNA/(PNA-4)/H.S.G/(T.O.), Registration No.PNA/PNA (4) HSG / [T.O.] / dated 08.10.1996, Having office at : S. no. 305, 306, 307, 338 & 339, Bavdhan Budruk, Taluka: Mulshi, District Pune. through it's Chairman ATUL JAIPRAKASH GOEL/Secretary AMIT JAIPRAKASH GOEL/Member SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL And (2) GOEL GANGA DEVELOPERS (INDIA) PRIVATE LIMITED, a company incorporated under Part IX of the provisions of Indian Companies Act, 1956 having its Registered office at 3rd Floor, San Mahu Commercial Building, 5, Bund Garden Road, Pune 411001 by the hands of one of its Director/s, SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL / SHRI ATUL JAIPRAKASH GOEL/SHRI AMIT JAIPRAKASH GOEL

Do hereby appoint, nominate and constitute MR. AJAY TIRTHRAJ MISHRA Age - 52 Years, Occupations - Service Residing at - ' Ganga Terrace ' Building No. ' D ' Flat No. 11, Pingle Wasti, Mundhwa Road, Pune - 411 036. represent us before any of the office of Sub-registrars, Taluka Mulshi, District Pune, other concerned office at all times as may be necessary and present before them for registration and to admit the execution of the said deeds & documents executed by us and register the said Agreements and other documents, and to do any other act, deeds or things as may be necessary to complete the registration of the said Agreement and other deed and documents in the manner required by law and to receive such original / certified deeds and documents from office of Sub-registrar, Haveli, District Pune on our behalf.

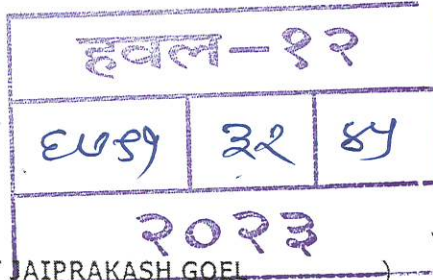
And, we do hereby agree and declare that all the documents admitted before any of the Sub-Registrar as stated above by our said Attorney/s shall always be valid and binding on us to all intents and purposes as if done by us personally, which we undertake to ratify and confirm whenever required.





IN WITNESS WHEREOF WE HAVE EXECUTED THIS SPECIAL POWER OF ATTORNEY AT PUNE.

SIGNED & DELIVERED by the
withinnamed GANGASAGAR CO-OPERATIVE
HOUSING SOCIETY LTD. through it's
Chairman ATUL JAIPRAKASH GOEL



Secretary AMIT JAIPRAKASH GOEL

[Signature]



[Signature]



Member SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL)
in the presence of:)

[Signature]



1. *[Signature]* Sheldhe-margal,
SBGz Road Camp Pune-1

2. *[Signature]* Manisha Nirgude
SBGz Road Camp Pune-1

SIGNED & DELIVERED by the Withinnamed
GOEL GANGA DEVELOPERS (INDIA)
PRIVATE LIMITED, through it's Director/s,
SHRI. JAIPRAKASH SITARAM GOEL

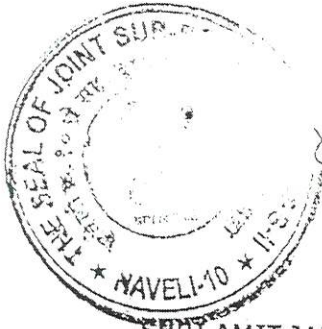
[Signature]



SHRI ATUL JAIPRAKASH GOEL

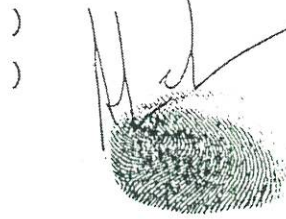
[Signature]





म-१०
१००८ १५ १६
२०१५

SHRI AMIT JAIPRAKASH GOEL
in the presence of



1. Sonyal

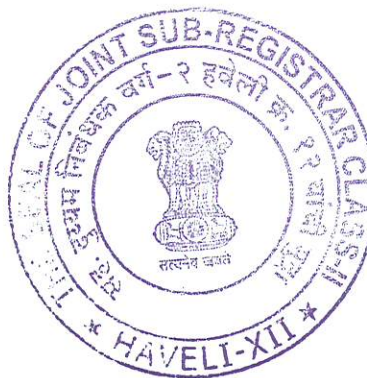
2. Mamona

I accept the powers conferred
upon me by virtue of these presents.



Ajay Mishra

MR. AJAY TIRTHRAJ MISHRA



हवल-१२		
६०९९	३३	६५
२०२३		

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAWPG2106M



नाम /NAME
ATUL JAIPRAKASH GOEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAIPRAKASH SITARAM GOEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
22-06-1975

हस्ताक्षर /SIGNATURE

[Signature]

आयकर आयुक्त-1, पुणे
Commissioner of Income Tax-1, Pune



हवल-१०		
900L	६	६
२०१५		

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
JAIPRAKASH S GOEL	
SITARAM MOHARSING AGARWAL	
12/10/1949	
Permanent Account Number AAWPG2099R	
Signature	<i>[Signature]</i>

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
AMIT JAIPRAKASH GOEL	
JAIPRAKASH SITARAM GOEL	
28/06/1983	
Permanent Account Number AHCPG17340	
Signature	<i>[Signature]</i>

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER ABEPM2895R	आयकर आयुक्त-1, पुणे Commissioner of Income-tax I, Pune
नाम /NAME AJAY TIRTHRAJ MISHRA	
पिता का नाम /FATHER'S NAME TIRTHRAJ MATASHARAN MISHRA	
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH 06-07-1962	
हस्ताक्षर /SIGNATURE <i>[Signature]</i>	

हवल-११		
EU59	38	84
२०२३		

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

326/1009

बुधवार, 28 जानेवारी 2015 11:42 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल 10

दस्त क्रमांक: 1009/2015

दस्त क्रमांक: हवल 10 /1009/2015

वाजार मुल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

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

अ. क्र. 1009 वर दि. 28-01-2015

रोजी 11:41 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 1061

पावती दिनांक: 28/01/2015

सादरकरणाचे नाव: श्री अजय तिर्थराज मिश्रा - -

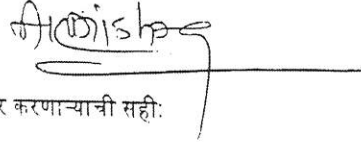
नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 180.00

पृष्ठांची संख्या: 9



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 280.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

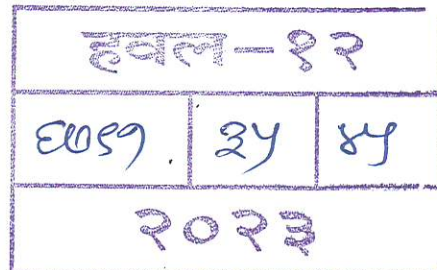
मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिलिप्यात देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्षा क्र. 1 28 / 01 / 2015 11 : 30 : 37 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 28 / 01 / 2015 11 : 31 : 32 AM ची वेळ: (फी)



iSarita v1.3.0



Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)



28/01/2015 11 44:17 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल10

दस्त क्रमांक:1009/2015

दस्त क्रमांक :हवल10/1009/2015

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री अजय तिर्थराज मिश्रा - - पत्ता:-, -, -, गंगा टेरेस डी 11 पिंगळेवस्ती मुंडवा रोड, पुणे, Mundhva AV, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पैन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-52 स्वाक्षरी:		
2	नाव:गोयल गंगा डेव्हलपर्स इंडिया प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री जयप्रकाश एस गोयल व श्री अतुल जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज साठी कु मु म्हणुन व स्वताकरीता श्री अमित जयप्रकाश गोयल - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 5 बंडगार्डन रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पैन नंबर:	कुलमुखत्यार देणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:गंगासागर को.ऑपरेटीव्ह हौ.सो.लि.तर्फे चेअरमन श्री अतुल जयप्रकाश गोयल व मॅबर्स श्री जयप्रकाश एस गोयल तर्फे क ज साठी कु मु म्हणुन व स्वताकरीता सेक्रेटरी म्हणुन श्री अमित जयप्रकाश गोयल - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 5 बंडगार्डन रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पैन नंबर:	कुलमुखत्यार देणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:28 / 01 / 2015 11 : 32 : 37 AM

ओळख:-

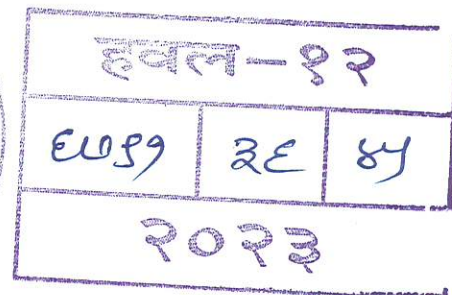
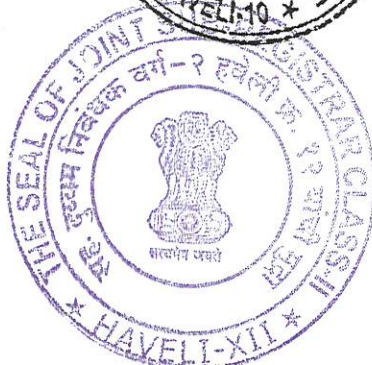
खालील इगम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सावळे प्रदीप एन - - वय:39 पत्ता:5 बंडगार्डन रोड, पुणे पिन कोड:411001		
2	नाव:मुंगसे विशाल उत्तमराव - - वय:33 पत्ता:हडपसर, पुणे पिन कोड:411028		

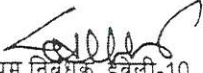


शिक्रा क्र.4 ची वेळ:28 / 01 / 2015 11 : 33

iSarita v1.3.0



Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)


सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

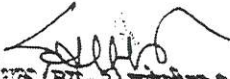
1009 /2015

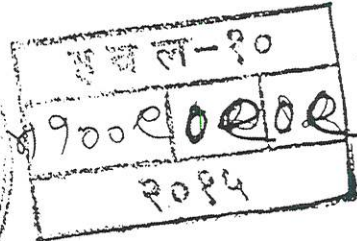
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

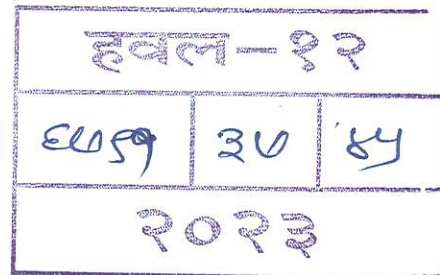
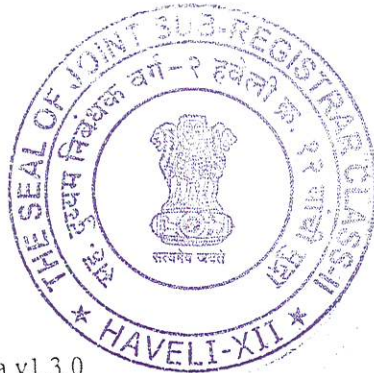
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण पृष्ठे आहेत
१००२ नंदाचे पुस्तकाचे
नंदा नोंदला.


सह. दुय्यम निबंधक (विग-२) हवेली क्र.१०,
दिनांक 24/9 /2014



१००२/२१२

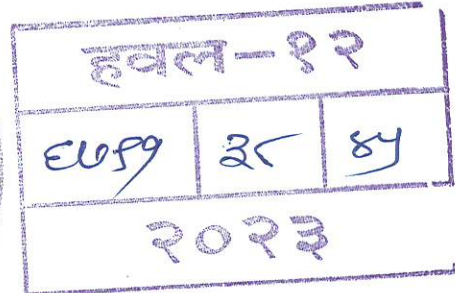
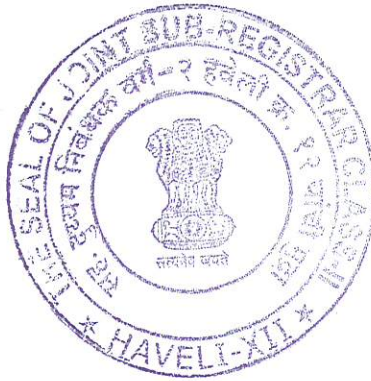


घोषणापत्र

मी श्री अजय तीवरीश मिश्रा याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक-----
---१२--- यांचे कार्यालयात लीज डेड या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री गोयन गंगो उदयपुत्रा नि तर्फे व इ. यांनी दि. २६/०९/२०१५ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक २५/०८/२०२३

हवेलीश
कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही





हवल-१२		
६७५९	४०	५५
२०२३		

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

AMIT JAIPRAKASH GOEL

JAIPRAKASH SITARAM GOEL

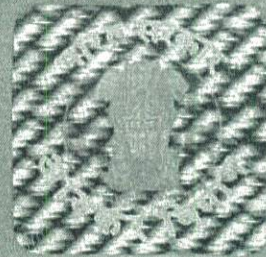
28/06/1983

Permanent Account Number

AHCPG8734C

[Handwritten Signature]

Signature



03082011

Purpose: GGF - Shansa loan Del
and not to be used for any other purpose
Date: 14/6/2023

Signature: *[Handwritten Signature]*

1874

THE
LIBRARY OF THE
MUSEUM OF NATURAL HISTORY
AND
ZOOLOGY
OF THE
CITY OF NEW YORK

1874

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ABICS0762R

नाम / Name SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 17/03/2022



Signature valid

Digitally signed by
Income Tax Dept
Date: 2022.03.19 03:47:03
GMT+05:30

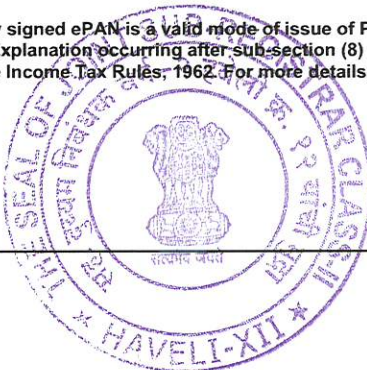
- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". संलग्न पैन कार्ड में एनहांस्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card ABICS0762R नाम / Name SPANSA EDUINFRA PRIVATE LIMITED निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 17/03/2022	भारत सरकार GOVT. OF INDIA इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016. If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016. Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in
--	---

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

[Handwritten signature]



हवल-१२		
६७९९	६९	६५
२०२३		



ભારત સરકાર
Government of India

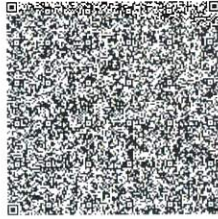
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 0124/11460/14868

To
હમ રાજશેકર
Hm Rajshekar
50-C
Green Field Society
Opp Electrotherm Factory
Palodia Gam
Palodiya
Gandhinagar Gujarat - 382115
9825407460

Validity unknown

Digitally signed by
UNIQUE IDENTIFICATION
AUTHORITY OF INDIA
Date: 2023.04.20 19:58
UTC



તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

9002 5771 3030

VID : 9101 7965 4045 4839

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારત સરકાર
Government of India



હમ રાજશેકર
Hm Rajshekar
જન્મ તારીખ/DOB: 06/04/1990
પુરુષ/ MALE

Issue Date: 29/03/2017

9002 5771 3030

VID : 9101 7965 4045 4839

મારો આધાર, મારી ઓળખ



Government of India



માહિતી / INFORMATION

- આધાર એ ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરીકતાનું નહિ.
- આધાર અનન્ય અને સુરક્ષિત છે.
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ/ ઓફલાઇન XML/ ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આધારના તમામ સ્વરૂપો જેમ કે આધાર કાર્ડ, PVC કાર્ડ્સ, eAadhaar અને mAadhaar સમાન રીતે માન્ય છે. 12-અંકના આધાર નંબરની જગ્યાએ વર્ચ્યુઅલ આધાર ઓળખ (VID)નો પણ ઉપયોગ કરી શકાય છે.
- 10 વર્ષમાં ઓછામાં ઓછું એકવાર આધાર અપડેટ કરો.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી લાભો/સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- આધારમાં તમારો મોબાઇલ નંબર અને ઇમેઇલ આઇડી અપડેટ રાખો.
- આધાર સેવાઓ મેળવવા માટે સ્માર્ટફોન પર mAadhaar એપ ડાઉનલોડ કરો.
- સુરક્ષા સુનિશ્ચિત કરવા માટે લોક/અનલોક બાયોમેટ્રિક્સ/આધાર સુવિધાનો ઉપયોગ કરો.
- આધાર મેળવવા માંગતા સંગઠનોએ યોગ્ય સંમતિ મેળવવી જરૂરી છે.
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Aadhaar is unique and secure.
- Verify identity using secure QR code/offline XML/online Authentication.
- All forms of Aadhaar like Aadhaar letter, PVC Cards, eAadhaar and mAadhaar are equally valid. Virtual Aadhaar Identity (VID) can also be used in place of 12 digit Aadhaar number.
- Update Aadhaar at least once in 10 years.
- Aadhaar helps you avail various Government and Non- Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app on smart phones to avail Aadhaar Services.
- Use the feature of lock/unlock Aadhaar/biometrics to ensure security.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek due consent.



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India



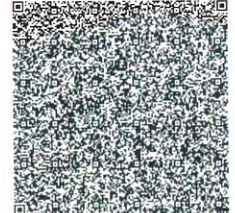
સરનામું :

50-સી, ગ્રીન ફીલ્ડ સોસાયટી, ઇલેક્ટ્રોથર્મ ફેક્ટરી ની સામે,
પલોડિયા ગામ, પલોડિયા, ગાંધીનગર,
ગુજરાત - 382115

Address:

50-C, Green Field Society, Opp Electrotherm
Factory, Palodia Gam, Palodiya, Gandhinagar,
Gujarat - 382115

Download Date: 21/04/2023



9002 5771 3030

VID : 9101 7965 4045 4839

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

EW59 82 54
2023



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 20230424498624 April 2023,02:02:23 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष :

2023

जिल्हा :

पुणे

तालुका :

तालुका : मुळशी विभागाचे नाव : (वि.क्र.68) बाबधन बुद्रुक नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)

उपमूल्य विभाग :

68/3-गावठाणाला लागून असलेल्या उर्वरित विकसित मिळकती

क्षेत्राचे नाव :

Pune Municipal Corporation

मिळकतीचा क्रमांक :

गट नंबर#339

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
19830	77770	93080	98320	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र

502.18 चौ. मीटर

Bulk Land

Applicable Rules :

.16 ब

1. 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =19830/-

500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 500 * 19830

=9915000/-

2. 2.180000000000001चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =17847/-

2.180000000000001चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2.180000000000001 * 17847

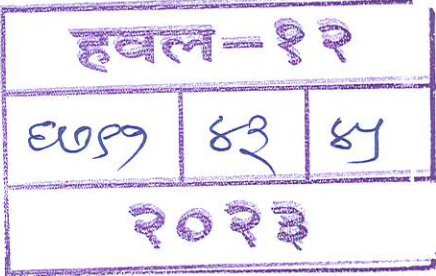
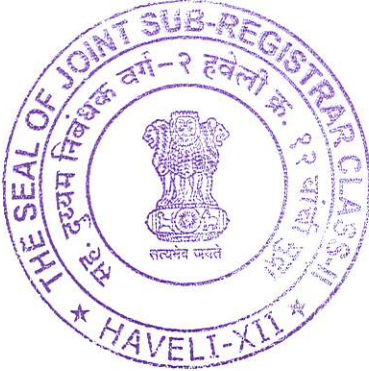
=38906.4600000001/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=9915000 + 38906.4600000001

= Rs.9953906.46/-

= ₹ नव्याणणव लाख त्रपन्न हजार नऊ शे सहा/-



330/6791

मंगळवार, 25 एप्रिल 2023 3:49 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल12

88/84

दस्त क्रमांक: 6791/2023

दस्त क्रमांक: हवल12 /6791/2023

बाजार मूल्य: रु. 99,53,906/-

मोवदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,48,250/-

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

अ. क्र. 6791 वर दि.25-04-2023

रोजी 3:48 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7093

पावती दिनांक: 25/04/2023

मादरकरणाराचे नाव: (लेसी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत
स्वाक्षरीकार श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय
तीर्थराज मिश्रा

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Mishra

कमी पडलेली पावती फी रुपये - 200/-

नोंदणी फी रुपये -

पावती क्रमांक - 6286

दिनांक - 25/04/2023

अन्वये वसूल

एकुण: 30700.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही प्रकारच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये नमूद न
केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 25 / 04 / 2023 03 : 48 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 25 / 04 / 2023 03 : 49 : 23 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

महानगरपालिका हा नोंदणी क्रमांक १९०८ अंतर्गत असलेल्या
सहस्रपदीमुखी नोंदणीस वाचल केलेल्या आहे. वरतातील संपूर्ण मजकूर
निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या वजगदपत्रांची आणि
दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील दस्त निष्पादक
जबाबदार आहे. संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.लिहून देणारे
१) 
२) लिहून घेणारे
१) 
२) 

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: (लेमी) गोयल गंगा फाउंडेशन तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज चे कु मु म्हणून श्री अजय तीर्थराज मिश्रा पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: डी 11 गंगा टेरेस मुंदवा रोड, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर: AACCG9584E	मालक वय :- 60 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: (लेमर) म्पानमा एज्युइफ्रा प्रा.लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार एच एम राजशेखर - - पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 296, मुमती स्मृती सीएचएम, स्वतंत्र्य वीर सावरकर मार्ग, दादर (वेस्ट) मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर: ABICS0762R	भाडेकरू वय :- 33 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणारा तथाकथीत लीजडीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
 शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 25 / 04 / 2023 03 : 50 : 57 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: रामकृष्ण ढोकळे - - वय: 48 पत्ता: रा पर्वती पायथा, पुणे पिन कोड: 411030			
2	नाव: श्री तेजस कोट्रे - - वय: 35 पत्ता: रा मुंदवा पुणे पिन कोड: 411036			

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 25 / 04 / 2023 03 : 52 : 30 PM

मह. दुय्यम निबंधक, हवेली-12

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan	69103332023042412555	MH001079675202324E	448250.00	SD	0000609455202324	25/04/2023
2		DHC		2104202300791	700	RF	2104202300791D	25/04/2023
3	GOEL GANGA FOUNDATION	eChallan		MH001079675202324E	30000	RF	0000609455202324	25/04/2023

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

6791 / 2023

Know Your Rights as Registrants

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

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



2. $\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{2} m v^2 \right) = -\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{2} k x^2 \right)$



