

453/7579

Saturday, March 23, 2024

12:45 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8206

दिनांक: 23/03/2024

गावाचे नाव: हिंजवडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: मलस२-7579-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे हिंद चॅरिटी अँड वेलफेअर फाऊंडेशन

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

Sub

MLS2

बाजार मूल्य: रु. 162035000 /-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 7291600/-

दुय्यम निबंधक
श्रेणी - १, मुळशी - २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324220704530 दिनांक: 23/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017881203202324E दिनांक: 23/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Sub

मुळ दस्त दिला



26/03/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. मुळशी-२

दस्त क्रमांक : 7579/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : हिंजवडी

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	162035000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे हिंजवडी येथील स नं 221/2, 222/1, 222/4, 222/5/1, 222/5/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224/1, 224/2/1, 224/2/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 224/7, 225/1/1ए, 225/1/1बी, 225/1/1सी, 225/1/2, 225/2, 225/3, 226/1 व 226/2 यामधील स नं 221/अ7/अमेनिटी स्पेस 2 यांसी क्षेत्र 9622.03 चौ मी म्हणजेच 103571.53 चौ फूट (अभिनिर्णय प्रकरण क्र 722/2023 दि. 16/2/2024 अन्वये मुद्रांक शुल्क भरले असे) मुदत 99 वर्षे ((Survey Number : 221/अ7/अमेनिटी स्पेस 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 96.2203 आर. 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:- मे हिंद चॅरिटी अँड वेलफेअर फाऊंडेशन च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. / अधिकृत स्वाक्षरीकार अक्षय रेडेकर वय:-30; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- 16 इंडिया एक्सचेंज प्लेस, कोलकता, रोड नं:-, पश्चिम बंगाल, PUNE. पिन कोड:-700001 पॅन नं:-AAGCH5974B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- इडूसपेस सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार ए एम मॅथ्यु वय:-77; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- 16 इंडिया एक्सचेंज प्लेस, कोलकता, रोड नं:-, , क्रॉव्हाटा. पिन कोड:-700001 पॅन नं:-AAHFE4049G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/03/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/03/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7579/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	7291600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणांनु तपशील अभिनिर्णीत दस्त प्रकरण क्र. 722/2023

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





Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	722/2023	IGR003	7291600	SD		
2		DHC		0324220704530	1000	RF	0324220704530D	23/03/2024
3	HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION THROUGH MR. AKSHAY REDEKAR	eChallan		MH017881203202324E	30000	RF	0009447688202324	23/03/2024

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

दुय्यम निबन्धक
श्रेणी - १, मुळशी - २





Scam
04:08

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017881203202324E	BARCODE			Date	22/03/2024-11:12:15		Form ID	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Registration Fee Ordinary Collections IGR					
Office Name				MLS2_MULSHI 2 SUB REGISTRAR		Full Name			
Location				PUNE		HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION THROUGH MR. AKSHAY REDEKAR			
Year				2023-2024 One Time		Flat/Block No.			
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building			
0030063301 Amount of Tax				30000.00		Road/Street			
						Area/Locality			
						Town/City/District			
						PIN			
						4			
						1			
						1			
						0			
						5			
						7			
						Remarks (If Any)			
						SecondPartyName=EDUSPACE SERVICES LLP-			
						Amount In			
						Words			
						Thirty Thousand Rupees Only			
						Amount In			
						Words			
						30,000.00			
Payment Details				STATE BANK OF INDIA					
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
				Bank CIN		Ref. No.		00040572024032230631	
				Bank Date		RBI Date		22/03/2024-11:24:12	
				Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
				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. : 9130613532

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-453-7579	0009447688202324	23/03/2024-12:46:41	IGR045	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400

0400





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0324220704530

Receipt Date 23/03/2024

Received from HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION, Mobile number 9130613532, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 7579 dated 23/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Mulshi 2 of the District Pune Gramin

DEFACED

₹ 1000

DEFACED

Payment Details

Bank Name sbiepay

Payment Date 22/03/2024

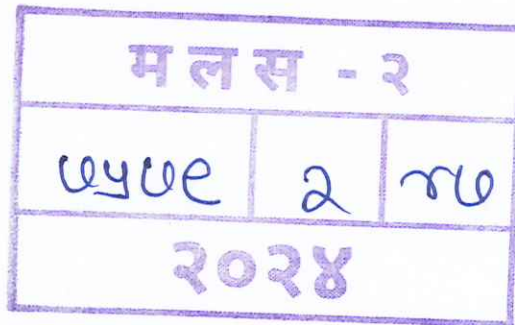
Bank CIN 10004152024032204260

REF No. 202408243176180

Deface No 0324220704530D

Deface Date 23/03/2024

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



Date		Description		Amount	
1914	Jan 1	Balance		100.00	
1914	Jan 15	Received from A. B. C.		50.00	
1914	Feb 1	Received from D. E. F.		25.00	
1914	Mar 1	Received from G. H. I.		75.00	
1914	Apr 1	Received from J. K. L.		100.00	
1914	May 1	Received from M. N. O.		150.00	
1914	Jun 1	Received from P. Q. R.		200.00	
1914	Jul 1	Received from S. T. U.		250.00	
1914	Aug 1	Received from V. W. X.		300.00	
1914	Sep 1	Received from Y. Z. A.		350.00	
1914	Oct 1	Received from B. C. D.		400.00	
1914	Nov 1	Received from E. F. G.		450.00	
1914	Dec 1	Received from H. I. J.		500.00	
1915	Jan 1	Received from K. L. M.		550.00	
1915	Feb 1	Received from N. O. P.		600.00	
1915	Mar 1	Received from Q. R. S.		650.00	
1915	Apr 1	Received from T. U. V.		700.00	
1915	May 1	Received from W. X. Y.		750.00	
1915	Jun 1	Received from Z. A. B.		800.00	
1915	Jul 1	Received from C. D. E.		850.00	
1915	Aug 1	Received from F. G. H.		900.00	
1915	Sep 1	Received from I. J. K.		950.00	
1915	Oct 1	Received from L. M. N.		1000.00	
1915	Nov 1	Received from O. P. Q.		1050.00	
1915	Dec 1	Received from R. S. T.		1100.00	
1916	Jan 1	Received from U. V. W.		1150.00	
1916	Feb 1	Received from X. Y. Z.		1200.00	
1916	Mar 1	Received from A. B. C.		1250.00	
1916	Apr 1	Received from D. E. F.		1300.00	
1916	May 1	Received from G. H. I.		1350.00	
1916	Jun 1	Received from J. K. L.		1400.00	
1916	Jul 1	Received from M. N. O.		1450.00	
1916	Aug 1	Received from P. Q. R.		1500.00	
1916	Sep 1	Received from S. T. U.		1550.00	
1916	Oct 1	Received from V. W. X.		1600.00	
1916	Nov 1	Received from Y. Z. A.		1650.00	
1916	Dec 1	Received from B. C. D.		1700.00	
1917	Jan 1	Received from E. F. G.		1750.00	
1917	Feb 1	Received from H. I. J.		1800.00	
1917	Mar 1	Received from K. L. M.		1850.00	
1917	Apr 1	Received from N. O. P.		1900.00	
1917	May 1	Received from Q. R. S.		1950.00	
1917	Jun 1	Received from T. U. V.		2000.00	
1917	Jul 1	Received from W. X. Y.		2050.00	
1917	Aug 1	Received from Z. A. B.		2100.00	
1917	Sep 1	Received from C. D. E.		2150.00	
1917	Oct 1	Received from F. G. H.		2200.00	
1917	Nov 1	Received from I. J. K.		2250.00	
1917	Dec 1	Received from L. M. N.		2300.00	
1918	Jan 1	Received from O. P. Q.		2350.00	
1918	Feb 1	Received from R. S. T.		2400.00	
1918	Mar 1	Received from U. V. W.		2450.00	
1918	Apr 1	Received from X. Y. Z.		2500.00	
1918	May 1	Received from A. B. C.		2550.00	
1918	Jun 1	Received from D. E. F.		2600.00	
1918	Jul 1	Received from G. H. I.		2650.00	
1918	Aug 1	Received from J. K. L.		2700.00	
1918	Sep 1	Received from M. N. O.		2750.00	
1918	Oct 1	Received from P. Q. R.		2800.00	
1918	Nov 1	Received from S. T. U.		2850.00	
1918	Dec 1	Received from V. W. X.		2900.00	
1919	Jan 1	Received from Y. Z. A.		2950.00	
1919	Feb 1	Received from B. C. D.		3000.00	
1919	Mar 1	Received from E. F. G.		3050.00	
1919	Apr 1	Received from H. I. J.		3100.00	
1919	May 1	Received from K. L. M.		3150.00	
1919	Jun 1	Received from N. O. P.		3200.00	
1919	Jul 1	Received from Q. R. S.		3250.00	
1919	Aug 1	Received from T. U. V.		3300.00	
1919	Sep 1	Received from W. X. Y.		3350.00	
1919	Oct 1	Received from Z. A. B.		3400.00	
1919	Nov 1	Received from C. D. E.		3450.00	
1919	Dec 1	Received from F. G. H.		3500.00	
1920	Jan 1	Received from I. J. K.		3550.00	
1920	Feb 1	Received from L. M. N.		3600.00	
1920	Mar 1	Received from O. P. Q.		3650.00	
1920	Apr 1	Received from R. S. T.		3700.00	
1920	May 1	Received from U. V. W.		3750.00	
1920	Jun 1	Received from X. Y. Z.		3800.00	
1920	Jul 1	Received from A. B. C.		3850.00	
1920	Aug 1	Received from D. E. F.		3900.00	
1920	Sep 1	Received from G. H. I.		3950.00	
1920	Oct 1	Received from J. K. L.		4000.00	
1920	Nov 1	Received from M. N. O.		4050.00	
1920	Dec 1	Received from P. Q. R.		4100.00	
1921	Jan 1	Received from S. T. U.		4150.00	
1921	Feb 1	Received from V. W. X.		4200.00	
1921	Mar 1	Received from Y. Z. A.		4250.00	
1921	Apr 1	Received from B. C. D.		4300.00	
1921	May 1	Received from E. F. G.		4350.00	
1921	Jun 1	Received from H. I. J.		4400.00	
1921	Jul 1	Received from K. L. M.		4450.00	
1921	Aug 1	Received from N. O. P.		4500.00	
1921	Sep 1	Received from Q. R. S.		4550.00	
1921	Oct 1	Received from T. U. V.		4600.00	
1921	Nov 1	Received from W. X. Y.		4650.00	
1921	Dec 1	Received from Z. A. B.		4700.00	
1922	Jan 1	Received from C. D. E.		4750.00	
1922	Feb 1	Received from F. G. H.		4800.00	
1922	Mar 1	Received from I. J. K.		4850.00	
1922	Apr 1	Received from L. M. N.		4900.00	
1922	May 1	Received from O. P. Q.		4950.00	
1922	Jun 1	Received from R. S. T.		5000.00	
1922	Jul 1	Received from U. V. W.		5050.00	
1922	Aug 1	Received from X. Y. Z.		5100.00	
1922	Sep 1	Received from A. B. C.		5150.00	
1922	Oct 1	Received from D. E. F.		5200.00	
1922	Nov 1	Received from G. H. I.		5250.00	
1922	Dec 1	Received from J. K. L.		5300.00	
1923	Jan 1	Received from M. N. O.		5350.00	
1923	Feb 1	Received from P. Q. R.		5400.00	
1923	Mar 1	Received from S. T. U.		5450.00	
1923	Apr 1	Received from V. W. X.		5500.00	
1923	May 1	Received from Y. Z. A.		5550.00	
1923	Jun 1	Received from B. C. D.		5600.00	
1923	Jul 1	Received from E. F. G.		5650.00	
1923	Aug 1	Received from H. I. J.		5700.00	
1923	Sep 1	Received from K. L. M.		5750.00	
1923	Oct 1	Received from N. O. P.		5800.00	
1923	Nov 1	Received from Q. R. S.		5850.00	
1923	Dec 1	Received from T. U. V.		5900.00	
1924	Jan 1	Received from W. X. Y.		5950.00	
1924	Feb 1	Received from Z. A. B.		6000.00	
1924	Mar 1	Received from C. D. E.		6050.00	
1924	Apr 1	Received from F. G. H.		6100.00	
1924	May 1	Received from I. J. K.		6150.00	
1924	Jun 1	Received from L. M. N.		6200.00	
1924	Jul 1	Received from O. P. Q.		6250.00	
1924	Aug 1	Received from R. S. T.		6300.00	
1924	Sep 1	Received from U. V. W.		6350.00	
1924	Oct 1	Received from X. Y. Z.		6400.00	
1924	Nov 1	Received from A. B. C.		6450.00	
1924	Dec 1	Received from D. E. F.		6500.00	
1925	Jan 1	Received from G. H. I.		6550.00	
1925	Feb 1	Received from J. K. L.		6600.00	
1925	Mar 1	Received from M. N. O.		6650.00	
1925	Apr 1	Received from P. Q. R.		6700.00	
1925	May 1	Received from S. T. U.		6750.00	
1925	Jun 1	Received from V. W. X.		6800.00	
1925	Jul 1	Received from Y. Z. A.		6850.00	
1925	Aug 1	Received from B. C. D.		6900.00	
1925	Sep 1	Received from E. F. G.		6950.00	
1925	Oct 1	Received from H. I. J.		7000.00	
1925	Nov 1	Received from K. L. M.		7050.00	
1925	Dec 1	Received from N. O. P.		7100.00	
1926	Jan 1	Received from Q. R. S.		7150.00	
1926	Feb 1	Received from T. U. V.		7200.00	
1926	Mar 1	Received from W. X. Y.		7250.00	
1926	Apr 1	Received from Z. A. B.		7300.00	
1926	May 1	Received from C. D. E.		7350.00	
1926	Jun 1	Received from F. G. H.		7400.00	
1926	Jul 1	Received from I. J. K.		7450.00	
1926	Aug 1	Received from L. M. N.		7500.00	
1926	Sep 1	Received from O. P. Q.		7550.00	
1926	Oct 1	Received from R. S. T.		7600.00	
1926	Nov 1	Received from U. V. W.		7650.00	
1926	Dec 1	Received from X. Y. Z.		7700.00	
1927	Jan 1	Received from A. B. C.		7750.00	
1927	Feb 1	Received from D. E. F.		7800.00	
1927	Mar 1	Received from G. H. I.		7850.00	
1927	Apr 1	Received from J. K. L.		7900.00	
1927	May 1	Received from M. N. O.		7950.00	
1927	Jun 1	Received from P. Q. R.		8000.00	
1927	Jul 1	Received from S. T. U.		8050.00	
1927	Aug 1	Received from V. W. X.		8100.00	
1927	Sep 1	Received from Y. Z. A.		8150.00	
1927	Oct 1	Received from B. C. D.		8200.00	
1927	Nov 1	Received from E. F. G.		8250.00	
1927	Dec 1	Received from H. I. J.		8300.00	
1928	Jan 1	Received from K. L. M.		8350.00	
1928	Feb 1	Received from N. O. P.		8400.00	
1928	Mar 1	Received from Q. R. S.		8450.00	
1928	Apr 1	Received from T. U. V.		8500.00	
1928	May 1	Received from W. X. Y.		8550.00	
1928	Jun 1	Received from Z. A. B.		8600.00	
1928	Jul 1	Received from C. D. E.		8650.00	
1928	Aug 1	Received from F. G. H.		8700.00	
1928	Sep 1	Received from I. J. K.		8750.00	
1928	Oct 1	Received from L. M. N.		8800.00	
1928	Nov 1	Received from O. P. Q.		8850.00	
1928	Dec 1	Received from R. S. T.		8900.00	
1929	Jan 1	Received from U. V. W.		8950.00	
1929	Feb 1	Received from X. Y. Z.		9000.00	
1929	Mar 1	Received from A. B. C.		9050.00	
1929	Apr 1	Received from D. E. F.		9100.00	
1929	May 1	Received from G. H. I.		9150.00	
1929	Jun 1	Received from J. K. L.		9200.00	
1929	Jul 1	Received from M. N. O.		9250.00	
1929	Aug 1	Received from P. Q. R.		9300.00	
1929	Sep 1	Received from S. T. U.		9350.00	
1929	Oct 1	Received from V. W. X.		9400.00	
1929	Nov 1	Received from Y. Z. A.		9450.00	
1929	Dec 1	Received from B. C. D.		9500.00	
1930	Jan 1	Received from E. F. G.		9550.00	
1930	Feb 1	Received from H. I. J.		9600.00	
1930	Mar 1	Received from K. L. M.		9650.00	
1930	Apr 1	Received from N. O. P.		9700.00	
1930	May 1	Received from Q. R. S.		9750.00	
1930	Jun 1	Received from T. U. V.		9800.00	
1930	Jul 1	Received from W. X. Y.		9850.00	
1930	Aug 1	Received from Z. A. B.		9900.00	
1930	Sep 1	Received from C. D. E.		9950.00	
1930	Oct 1	Received from F. G. H.		10000.00	
1930	Nov 1	Received from I. J. K.		10050.00	
1930	Dec 1	Received from L. M. N.		10100.00	
1931	Jan 1	Received from O. P. Q.		10150.00	
1931	Feb 1	Received from R. S. T.		10200.00	
1931	Mar 1	Received from U. V. W.		10250.00	
1931	Apr 1	Received from X. Y. Z.		10300.00	
1931	May 1	Received from A. B. C.		10350.00	
1931	Jun 1	Received from D. E. F.		10400.00	
1931	Jul 1	Received from G. H. I.		10450.00	
1931	Aug 1	Received from J. K. L.		10500.00	
1931	Sep 1	Received from M. N. O.		10550.00	
1931	Oct 1	Received from P. Q. R.		10600.00	
1931	Nov 1	Received from S. T. U.		10650.00	
1931	Dec 1	Received from V. W. X.		10700.00	
1932	Jan 1	Received from Y. Z. A.		10750.00	
1932	Feb 1	Received from B. C. D.		10800.00	
1932	Mar 1	Received from E. F. G.		10850.00	
1932	Apr 1	Received from H. I. J.		10900.00	
1932	May 1	Received from K. L. M.		10950.00	
1932	Jun 1	Received from N. O. P.		11000.00	
1932	Jul 1				



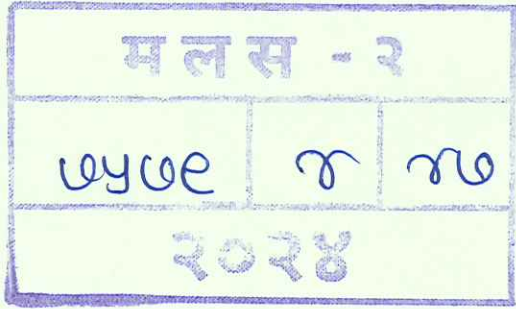
मलस - २		
७५७८	९	७७
CHALLAN		
MTR Form Number-6		
२०२४		



GRN	MH017881203202324E	BARCODE			Date	22/03/2024-11:12:15	Form ID						
Department Inspector General Of Registration					Payer Details								
Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)								
Type of Payment Ordinary Collections IGR					PAN No.(If Applicable)		AAGCH5974B						
Office Name MLS2_MULSHI 2 SUB REGISTRAR					Full Name		HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION						
Location PUNE							THROUGH MR. AKSHAY REDEKAR						
Year 2023-2024 One Time					Flat/Block No.		SURVEY NO 221/A7/AMENITY SPACE 2						
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building								
0030063301 Amount of Tax				30000.00	Road/Street		MOUJE HINJEWADI TAL MAWAL						
					Area/Locality		DIST PUNE						
					Town/City/District								
					PIN			4	1	1	0	5	7
					Remarks (If Any)								
					SecondPartyName=EDUSPACE SERVICES LLP~								
Total				30,000.00	Amount In	Thirty Thousand Rupees Only							
					Words								
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK								
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	00040572024032230631			CK00AGUWW2			
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	22/03/2024-11:24:12			Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch			STATE BANK OF INDIA					
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. : 9130613532



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324220704530	Date 22/03/2024
Received from HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION, Mobile number 9130613532, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Mulshi 2 of the District Pune Gramin.	
Payment Details	
Bank Name sbiepay	Date 22/03/2024
Bank CIN 10004152024032204260	REF No. 202408243176180
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 व मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे ग्रामीण पुणे यांचे
कार्यालय शासकीय छायाचित्र नोंदणी कार्यालयाची ईमारत, 5 फायनांस रोड
पुणे 411 001 दुरध्वनी क्र. 020-26069508

जा.क्र. सजिनि/पुगा/अभि. प्र.क्र. 722/23/3353/2024

दिनांक 16/02/2024

मलस-2

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे कलम 31 च्या अन्वये अभिनिर्णय प्रकरणातील

अंतीम आदेश

विषय : अभिनिर्णय प्रकरण क्र. 722/2024

संदर्भ : 1. अर्जदार यांचा दिनांक 18.12.2023 रोजीचा अर्ज.
2. या कार्यालयाची डिमांड नोंदीचा दिनांक 29.12.2023.



न्यायार्थी अर्जदार यांनी या कार्यालयात दिनांक 18.12.2023 रोजी अभिनिर्णयासाठी Deed of Lease या शिर्षकाचा दस्त दाखल केलेला आहे. त्यानुसार अभिनिर्णय फी रु. 100/- ई-चलन क्र. MH012014000202324E दिनांक 07.12.2023 रोजी ऑनलाईन ग्रास प्रणालीद्वारे शासन जमा केलेली आहे.

1	दस्ताचा प्रकार	Deed of Lease
2	दस्त निष्पादनाचा दिनांक	निष्पादित नाही
3	Lessor	EDUSPACE SERVICES LLP
4	Lessee	M/s Hind Charity & Welfare Foundation
5	मिळकत वर्णन	मौजे हिंजेवडी, ता.मावळ, जि.पुणे येथील सव्हे नंबर 221/A7/ Amenity space 2 मधील 9622.03 चौ.मी क्षेत्र
6	मोबदला	1 डिसेंबर 2023 ते 31 मार्च 2024 भाडे रक्कम रु. 1,67,000/- मासिक भाडे, 1 एप्रिल 2024 ते 31 मार्च 2025 भाडे रक्कम रु. 18,64,288 मासिक भाडे, आणि 1 एप्रिल 2025 पासून प्रत्येक वर्षी 5% वाढ (कालावधी 99 वर्ष)
7	या कार्यालयाने केलेले मूल्यांकन	रु. 16,20,35,000/-

अर्जदार यांनी त्यांच्या अर्जात अभिनिर्णयासाठी प्रकरण दाखल करण्याची थोडक्यात कारणे यात असे नमूद केलेले आहे की, मूल्यांकनासाठी

सदरचा दस्त हा Deed of Lease या शिर्षकाचा असून दस्तातील पान क्र 8 वर नमूद केल्यानुसार मौजे हिंजेवडी, ता.मावळ, जि.पुणे येथील सव्हे नंबर 221/A7/ Amenity space 2 मधील 9622.03 चौ.मी क्षेत्र हि मिळकत सदर दस्ताचा विषय आहे.

मोबदला :-

दस्तातील पान क्र.9 वर The Third Schedule मध्ये नमूद केले नुसार, 1 डिसेंबर 2023 ते 31 मार्च 2024 भाडे रक्कम रु. 1,67,000/- मासिक भाडे, 1 एप्रिल 2024 ते 31 मार्च 2025 भाडे रक्कम रु. 18,64,288 मासिक भाडे, आणि 1 एप्रिल 2025 पासून प्रत्येक वर्षी 5% वाढ (कालावधी 99 वर्ष) मोबदला देणार असल्याचे दिसून येते.

मलस २		
७५७६	६	७७
२०२४		



बाजारमूल्य :-

या कार्यालयाने सदर मिळकतीचे वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ता सन 2022-23 नुसार, मौजे मौजे हिंजेवडी, ता.मुळशी, सर्व्हे नंबर 221/A7, क्षेत्र 9622.03 चौ.मी (Amenity Space 2), प्रभाव क्षेत्र, विभाग क्र.9.3 नुसार, जागेचा दर रु. 16840/- प्रति चौ.मी.

मुल्यांकन अमलबजावणी सुचना क्र. 16(क) नुसार,

जमिनीचे मूल्य = $9622.03 \times 16840 = 16,20,34,986/-$
म्हणजेच रु. 16,20,35,000/-

मुद्रांक शुल्काची गणना :-

सदर Deed of Lease दस्त हा 99 वर्ष मुदतीचा असल्यामुळे त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एकमधील अनुच्छेद 36 (iv) नुसार बाजारमूल्य रक्कम रु. 16,20,35,000/- च्या 90 % रक्कम रु. 14,58,31,500/- इतक्या रकमेवर सदरची मिळकत प्रभाव क्षेत्रात असल्यामुळे त्यावर 5 टक्के प्रमाणे रु. 72,91,575/- म्हणजेच रक्कम रु. 72,91,600/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक असल्याचे संदर्भ क्र. 02 अन्वये कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार अर्जदार यांनी दस्तास देय असणारे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क रु. 72,91,600/- GRN No MH015594535202324M दिनांक 14.02.2024 अन्वये ई-चलनाद्वारे शासन जमा केलेले असल्यामुळे सदरील दस्त प्रमाणित करून देण्यात येत आहे.

त्यानुसार खालील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.

आदेश

1. सदरचे आदेश हे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 53 अ चे अधिन राहून देण्यात येत आहेत.
2. प्रमाणित केलेल्या दस्तऐवजामध्ये आपणास कोणाताही बदल करता येणार नाही.
3. सदर प्रकरणी या कार्यालयाने केवळ मुद्रांक शुल्काबाबत आदेश पारीत केलेले आहेत, दस्त नोंदणी संदर्भाने आवश्यक कागदपत्रे, परवाने इ. बाबतची खातरजमा करण्यात आलेली नाही, दस्त नोंदणी संदर्भाने नोंदणी अधिनियम, 1908 व नोंदणी नियम, 1961 नुसार आवश्यक बाबींची पूर्तता करणे दस्त निष्पादकांवर बंधनकार आहे.
4. मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 28 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर ज्यांचा परीणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राद्वारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुदी संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

मलस - २		
व्यवे	८	४७
२०२४		



5. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 46 व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.

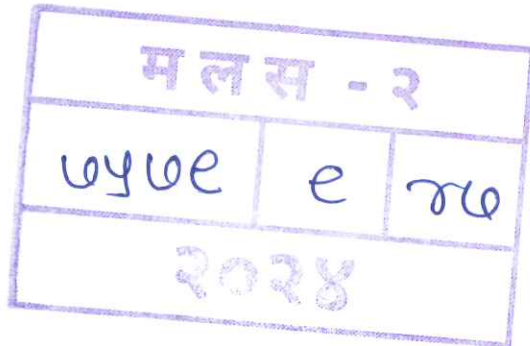

(प्र. श. देशपांडे)

प्र. सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 व
मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे ग्रामीण पुणे

प्रति,

M/s Hind Charity & Welfare Foundation,
Through Mr. Akshay Redekar,
Office at 16, India Exchange Place,
Kolkata- 700 001

प्रत :- दुस्यम निबंधक मुळशी क्र.1/मुळशी क्र.2.



मलस - २		
८५८६	१०	२०
२०२४		





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012014000202324E	BARCODE			Date	07/12/2023-10:07:13	Form ID			
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Type of Payment Adjudication Fee					TAX ID / TAN (If Any)					
					PAN No.(If Applicable)					
Office Name PND2_JT DIST REGISTRAR PUNE RURAL					Full Name		MS HIND CHARITY AND WELFARE FOUNDATION			
Location PUNE					Flat/Block No.					
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building					
Account Head Details					Amount In Rs.					
0030061501 Adjudication Fee					100.00		Road/Street			
					Area/Locality					
					Town/City/District					
					PIN					
 प्र. श. देशपांडे सह. जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी मुले ग्रावीज, पुणे					Remarks (If Any)					
Total					100.00		Amount In		One Hundred Rupees Only	
Payment Details					IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		69103332023120711314 2842019964	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		07/12/2023-10:08:47 08/12/2023	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		100 , 08/12/2023			

Department ID :

Mobile No. : 8698427070

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणांसाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यांसाठी लागू नाही.

Digitally signed by DS,
DIRECTORATE OF ACCOUNTS
AND TREASURY MUMBAI 02
Date: 2024.02.16 15:18:32 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	0003524648	0006593653202324	18/12/2023-16:56:19	IGR003	100.00
Total Defacement Amount					100.00

मलस - २		
व्यवे	१२	४०
२०२४		

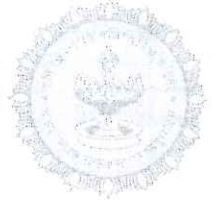


मलस - २
व्यवे - १२
४०
२०२४

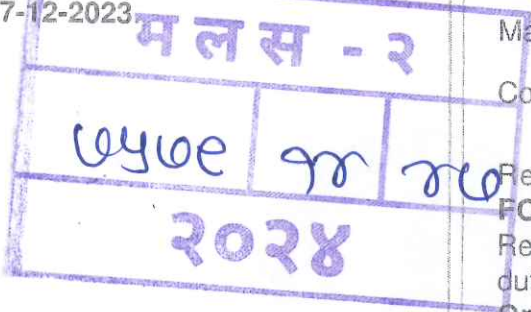




Office of the Collector of Stamp, Pune Gramin
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958



Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH012014000202324E Dated
07-12-2023



Collector of Stamps
Pune Gramin

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम
अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त
नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल
झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या
तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त
नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Pune Gramin



Case No. Adj/IGR003/722/2023

Certificate Number: CER-PUN-ADJ-IGR003-722-2023

Market Value/Value (if any): Rs. 162035000

Consideration Amount (if any): Rs. 162035000

Received from HIND CHARITY AND WELFARE
FOUNDATION THROUGH MR AKSHAY REDEKAR
Residing at HINJAWADI TAL MULSHI PUNE. Stamp
duty of Rs. 7291600/- (Rs. Seventy Two Lakh Ninety
One Thousand Six Hundred only). Vide e-Challan
GRN No MH015594535202324M Dated :- 14-2-2024
The defacement number is 0008329281202324.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 7291600/- (Rs. Seventy
Two Lakh Ninety One Thousand Six Hundred
only) with which this instrument is chargeable
under Article 36-Lease of Schedule I of the said
Act, has been paid.

Art 36 (iv)

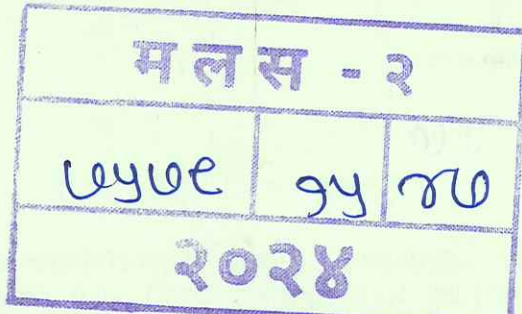
This Certificate is subject to the provisions of section
53(A) of the said Act.



Place: Pune Gramin

Date: 16/02/2024

Collector of Stamps
Pune Gramin



DEED OF LEASE

THIS DEED OF LEASE is made at Pune on this 23rd day of March Two Thousand and Twenty ~~Two~~ Four (23/03/2024)

BETWEEN

EDUSPACE SERVICES LLP, (LLP no : AAN-5527) a LLP incorporated under the Limited Liability Partnership Act 2008, and having its Registered office at 16 India Exchange Place Kolkata 700 001 & LLP Registration No. AAN-5527 PAN No. AAHFE4049G, , hereinafter referred to as "**Lessor**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors and permitted assigns) of the **First Part**;

AND

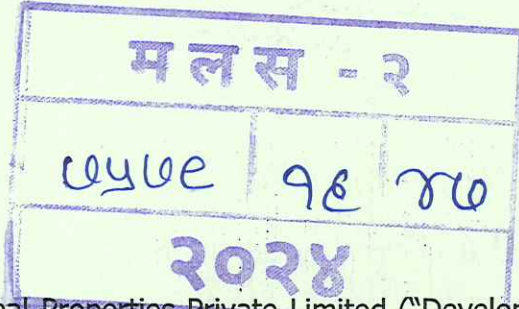
M/s Hind Charity & Welfare Foundation (CIN:U80902WB2022NPL258806) a Section 8 company incorporated under the Companies Act, 2013 [PAN No. AAGCH5974B] having its registered office at 16, India Exchange Place, Kolkata-700 001 hereinafter called "**Lessee**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the trustees from time to time, the survivor or survivors of the trustees and their successors and assigns) of the **Second Part**;

The Lessors and Lessee shall be hereinafter collectively referred to as "**the Parties**".

WHEREAS:

(A) By and under an Agreement for Sale dated 30 Nov 2018 (registered with the Sub-registrar of Assurances at Mulshi-2, Pune bearing Registration No. MLS-2/ 21947 / 2018 dated 07-12-2018) ("**Agreement for Sale**") entered into between RR Mega City Builders Limited (therein referred to as Vendor) of One Part and the Lessor herein (therein referred to as Purchaser) of the Other part; read with the subsequent Indenture of Conveyance dated 10 Feb 2021 (registered with the Sub-registrar of Assurances at Mulshi-2, Pune bearing Registration No. MLS-2/ 2550/ 2021 dated 10-02-2018) ("**Deed of Conveyance**") the Vendors therein sold, transferred and assigned to the Purchaser therein (Lessor herein) all that piece and parcel of freehold non-agricultural land or ground bearing **Survey No. 221/A7/ Amenty Space 2** admeasuring about **9,622.03 square meters** approximately equivalent to 1,03,571.53 square feet (being Amenty Space No.2 in the sanctioned layout bearing Survey Nos. 221/2, 222/1, 222/4, 222/5/1, 222/5/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224/1, 224/2/1, 224/2/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 224/7, 225/1/1A, 225/1/1B, 225/1/1C, 225/1/2, 225/2, 225/3, 226/1 and 226/2) situate, lying and being at Village Hinjewadi, Taluka Mulshi, District Pune within the Gram Panchayat Hinjewadi, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune (hereinafter referred to as the "**Demised Premises**") which is more particularly described in the **FIRST SCHEDULE** hereunder written and delineated on the plan thereof hereto annexed and marked as **Annexure "A"** and thereon shown surrounded by **RED colored** boundary line.

(B) Subsequent to the said Agreement for Sale and prior to the said Deed of Conveyance, the Vendors therein (i.e. RR Mega City Builders Limited), Pearlite



Real Properties Private Limited ("Developer") (being the Developer of the larger layout of which Demised Premises was forming part) also agreed to and executed a Right of Way Letter dated 4 July 2019 ("**Right of Way Agreement**") wherein the Vendor being the owner of the internal 18 meters road abutting the said Demised Premises, which 18 meters internal road ("**ROW Land**" / "**Internal Road**") (and is more particularly set out in the **Second Schedule** hereunder written), permitted an irrevocable and absolute right of way, easement, entry and exit over, across and under the said Internal Road (abutting the said Demised Premises and to the extent more particularly shown washed in blue color on the plan annexed hereto and marked as Annexure "A" therein) for the use of the Lessor and/or its nominee and/or its assign/s, at all times in perpetuity and from time to time by night and day in common with the Lessor and the Developer and/or their nominee/ assigns and/or other occupants of the larger layout, by foot or by any motor vehicles or with domesticated animals. A copy of the said Right of Way Agreement setting out the terms of such use of the Right of Way along with the plan of the ROW Land is annexed and marked as **Annexure B**. The Lessee is aware and have acknowledged that they shall be entitled to use of the ROW Land as per the terms set out therein, during the subsistence of this Deed and till expiry or early determination of this Deed and such right shall automatically cease upon determination of this Lease.

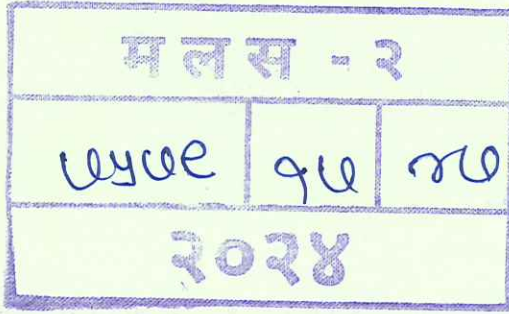
- (C) The Lessor has made the Lessee aware that the said Demised Premises is an Amenity reservation land and the proposed structure shall be the total area to be constructed for the purpose of setting up and operating a School and/or other purposes .
- (D) The Lessee were in requirement of the said Demised Premises in the area and found the said Demised Premises suitable for their requirement of setting up and operating a School and/or other purposes and allied activities ("**Permitted Use**") which shall be as per the permitted use by the government/ municipal corporation, and have accordingly approached the Lessor to permit/ grant them a lease for an initial period of 99 (ninety nine) years ("**Lease Term/ Term**") from 1st April 2023 ("**Lease Commencement Date**") to be renewed at the option of the Lessor for such further period and on such commercial terms as the parties may deem fit and proper at the date prior to the expiry of the Lease Term, for lease rent and upon terms and conditions more particularly set out hereinafter.
- (E) The Lessor has agreed to grant to the Lessee, lease of the Demised Premises on the lease rent and on other commercial terms which are hereafter mentioned.



NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT in pursuance of the said agreement and in consideration of the rent hereby reserved and the terms and conditions, covenants and agreements herein contained, they the Lessor do doth hereby, demise unto the Lessee lease for an initial period of **99 (ninety nine) years** ("**Lease Term**") in respect to the said Demised Premises which is more particularly described in the **First Schedule** hereunder written and washed with **red color** on the plan annexed hereto as **Annexure "A"**; till the validity and subsisting of this Lease Deed, along with the right to enjoy and use the Right of Way on the ROW Land as set out in the Right of Way Agreement (as annexed herein) (which is more particularly

✓

Signature



described in the **Second Schedule** hereunder written) as per the terms set out in this Deed, commencing from the **1st December 2023** (hereinafter referred to as "**Lease Commencement Date**") and yielding and paying therefore during the said term the Rent which is more particularly set out in the **Third Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as "**Lease Rent/Rent**") AND the Lessee and Lessor shall mutually agree to an amount which is required to be deposited by the Lessee with the Lessor and by way of interest free refundable Security Deposit (hereinafter referred to as "Security Deposit") **AND PROVIDED ALWAYS AND IT IS AGREED** and declared that if the rent hereby reserved or any part thereof shall be in arrears, for the space of 180 (One Hundred & Eighty) days after the same shall have become due whether the same shall have been legally or formally demanded or not or if and whenever there shall be a breach or non-performance or non-observance by the Lessee of any of the covenants, conditions or agreements herein contained, it shall be lawful for the Lessor to re-enter upon the Demised Premises and immediately thereupon this demise and all rights of the Lessee hereunder shall stand absolutely determined but without prejudice to any right or remedy of the Lessor already accrued and then subsisting, **PROVIDED HOWEVER** before making such re-entry in respect of any breach of covenant, notice in writing shall have been given to the Lessee intimating the breach of covenant.

If the Lessee fails to make good such breach within sixty (60) days of the date of service of such notice (save and except the breach for payment of Lease Rent for which 180 days' notice for cure period is required to be given), the Lessor shall be entitled to re-enter upon the Demised Premises and thereafter the Lease shall stand determined provided always that such re-entry shall be without prejudice to any right of action or remedy of the Lessor in respect of any antecedent breach of any of the covenants on the part of the Lessee. The term for payment of interest on the arrears of rent shall not prejudice or affect the right of re-entry herein contained.

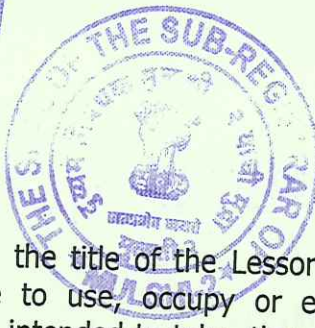
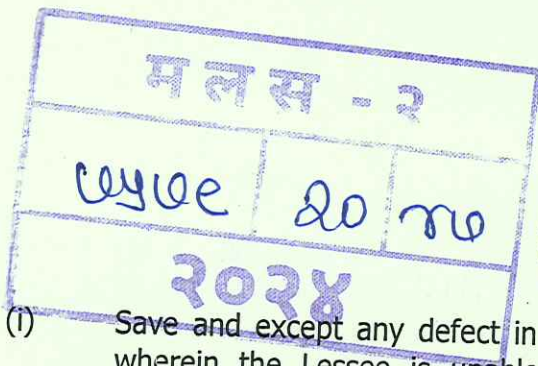
The Lessor hereby covenant with the Lessee paying the rent hereinabove reserved and performing and observing all the covenants, conditions and agreements on the part of the Lessee hereinbefore contained shall peaceably hold and enjoy the Demised Premises, during the said term and validity/subsistence of this Lease Deed without any interruption by the Lessor or any person claiming under him.

A. Payment of Lease Rent:

- Lease Rent for the Lease Term shall be paid by the Lessee to the Lessor as set out in Third Schedule hereunder written.
- Any delay in payment of Lease Rent on the due date shall attract interest at the rate of 18%p.a. compounded quarterly on and from the due date till actual realization.

B. Common Area Maintenance and Property Taxes:

- The Lessee shall at its sole costs and expenses maintain all the common areas of the Demised Premises and keep the same in clean and hygienic condition at all times.



(i) Save and except any defect in the title of the Lessor or for any reason wherein the Lessee is unable to use, occupy or enjoy the Demised Premises for the purpose it has intended to take, then the lessee shall be entitled to terminate this Lease by giving to the Lessor 3 months notice for termination in writing.

(ii) Lessor shall not be entitled to terminate this Deed for the Demised Premises, for a period of 30 (thirty) years from the Lease Commencement Date (hereinafter referred to as the "**Lessor's Lock in Period**"), save and except for breach in payment of the Lease Rent by the Lessee, by giving to the Lessee minimum notice period of 6 (six) months or by the end of an academic year whichever is later for curing such breach; and in the event the same remains uncured till the abovementioned period, only then the Lessor shall be entitled to terminate this Lease and consequences of termination shall follow.

H. The Lessee hereby agrees undertakes and covenants with the Lessor as follows:

- a. In the event of the said Demised Premises or any part thereof being acquired or requisitioned during the Term period, then the Lessor alone shall be entitled to the benefits / etc.
- b. That Lessee will at the expiration or sooner determination of the said term quietly surrender and deliver up to the Lessor the said Demised Premises and all drains and appurtenances thereto in such good and substantial repair and condition and so maintained, saved and cleansed and in all respects in such state and condition as shall be consistent with the due performance of the several covenants hereinbefore contained.



I. Assignment/Transfer by the Lessor:

- (i) The Lessor shall be entitled to freely transfer, mortgage (including LRD), sell, assign its rights, title and interest in the Demised Premises to any person whatsoever (including by way an arrangement of amalgamation, merger, demerger, acquisition or other means of change in the constitution of the company of the Lessor), without hampering the rights of the Lessee hereunder and the Lessee shall not raise any objection or dispute such assignment at any point of time whatsoever.
- (ii) Lessor shall ensure that the subsequent transferee / purchaser of the Demised Premises observes the terms and conditions of this Deed, without affecting the rights of the Lessee in this Deed with such Transferee / assignee.
- (iii) Subject to clause (ROFR) below, in case of sale or transfer of the Demised Premises, the Lessor shall provide to the Lessee, a confirmation from the purchaser, duly acknowledging that after such sale of the Demised Premises, the Lessee shall have a right to continue to use occupy and possess as the Lessee, the Demised Premises on the same terms and conditions as are mentioned herein.

म ल स - २		
वेयुए	29	म
२०२४		



J. Right of First Refusal (ROFR):

- In the event the Lessor intends to sell transfer or assign the ownership rights of the Demised Premises to any person, then the Lessor shall first offer for sale the said Demised Premises along with the Lessors Retained Premises to the Lessee for a Value to be determined by the Lessor alone ("**ROFR Notice**"). Such ROFR Notice shall clearly spell out the price and the property intended to be sold by the Lessor;
- Upon receipt of the ROFR Notice the Lessee shall within a period of 30 days either confirm or reject the offer (without any conditions) and pay a token of 10% along with such response to ROFR Notice ("**Response to ROFR**"), time being the essence.
- In case the Response to the ROFR Notice is in positive by the Lessee then the parties shall complete the sale of the Property within a period of 90 days from the date of Response Notice and pay the entire of the Sale Consideration against execution of the Sale Deed/Conveyance Deed, time being the essence.
- In case the Response to ROFR Notice is not positive by the Lessee then the Lessor can proceed to sell the Property to any other parties, subject to the condition that the sale consideration shall not be lower than the price spelt out by the Lessor in the ROFR Notice.

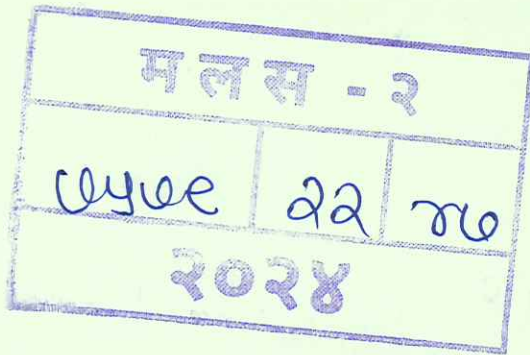


K. Termination and Handover of Possession:

- Upon breach by the Lessee of any of the terms and condition of this Deed, the Lessor shall issue a notice of 30 days to cure such breach ("**First Notice**"), incase the same is uncured by the Lessee, the Lessor shall issue a second notice for another 30 days ("**Second Notice**"). Incase the Lessee fails to cure the breach within the Second Notice Period then the Lessor shall have a right to terminate this Lease and re-enter upon the Demised Premises and take possession, without having to pay any amounts to the Lessee for the improvements carried out by the Lessee on the Demised Premises.
- Inc case of any breach on the part of the Lessor, the Lessee shall provide a notice in writing to cure such breach within a period of 30 days and failing which the Lessee shall be entitled to cure such breach on behalf of the Lessor, and seek reimbursement of such expenses from the Lessor together with Interest at the rate of 18%p.a.
- Upon expiry of the Term or early termination of this Deed, the Lessor shall have a right to take possession of the said Demised Premises and the Lessee shall be duty bound to handover the Demised Premises with all improvements made by the Lessee without the Lessor having to pay any cost, expenses reimbursement or compensation to the Lessee whatsoever.
- If upon expiry or earlier termination of this Deed, the Lessee fails to (i) cease to use and possess the Demised Premises and/or, (ii) handover the quiet and peaceful charge of the Demised Premises, and/or, (iii) remove its employees, representatives, agents from the Demised Premises as stated, then the Lessee, its employees, representatives, agents shall be treated as trespassers and the Lessee shall also be liable to pay to the Lessor pre-

A

[Signature]



estimated liquidated damages at the rate of 2 (two) times the amount of last paid Lease Rent per month during the continuation of such breach on a day to day basis.

L. Arbitration, Governing Laws and Jurisdiction:

- (i) All or any dispute arising out of or touching upon or in relation to the terms of this Deed including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties shall be settle amicably by mutual discussions, failing which the same shall be settled through arbitration. The arbitration shall be governed by the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory amendments / modifications thereto for the time being in force. The Arbitration proceedings shall be held in English language at an appropriate location in Mumbai by a sole Arbitrator who shall be appointed mutually by the Parties and whose decision shall be final and binding upon the Parties. The arbitration award shall be a reasoned award.
- (ii) The Court at Pune shall have jurisdiction.
- (iii) This Deed and the rights and obligations of the Parties under or arising out of this Deed shall be construed and enforced in accordance with the laws of India.



AND THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the Stamp Duty and Registration Charges in respect of these presents shall be borne and paid by the Lessee alone.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE

(Description of the Demised Premises)

All that piece and parcel of free land or ground bearing Survey No. 221/A7/Amenity Space 2 admeasuring about approximately 9,622.03 square meters equivalent to 1,03,571.53 square feet (being Amenity Space No. 2 in the sanctioned layout of Survey Nos. 221/2, 222/1, 222/4, 222/5/1, 222/5/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224/1, 224/2/1, 224/2/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 224/7, 225/1/1A, 225/1/1B, 225/1/1C, 225/1/2, 225/2, 225/3, 226/1 and 226/2) situate, lying and being at Village Hinjewadi, Taluka Mulshi, District Pune and within the Gram Panchayat Hinjewadi, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar of Assurances Mulshi;

मलस - २		
व्युपे	२३	७७
२०३४		



THE SECOND SCHEDULE

(Description of the said Right of Way Land)

All that piece and parcel of Right of Way Land abutting the Survey No. 221/A7/Amenity Space 2 and admeasuring approximately 18 meters wide internal road situate, lying and being at Village Hinjewadi, Taluka Mulshi, District Pune and within the Gram Panchayat Hinjewadi, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar of Assurances Mulshi.

THE THIRD SCHEDULE

(Rent, payable by the Lessee to the Lessor)

Sr. No.	Period	Rent (excluding GST, GST would be paid separately by the Lessee to Lessor along with Rent)	Comments
1.	1 st December 2023 to 31 st March 2024	INR 1,67,000 per month	
2.	1 st April 2024 to 31 st March 2025	INR 18,64,288/- per month	

The Lease Rent on and from 1st April 2025 year shall stand escalated by 5% every year on the last paid Lease Rent.

(Signature)

(Signature)

म ल स - २		
७५७६	२४	७७
२०२४		

SIGNED AND DELIVERED

By the within named "LESSOR"

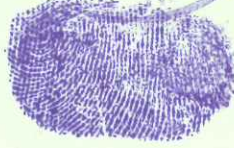
EDUSPACE SERVICES LLP

Through its authorised person

Mr. A. M. Mathew

Authorized vide a resolution

dated 27th November 2021



[Handwritten signature of Mr. A. M. Mathew]



in the presence of ...

1

2.

SIGNED AND DELIVERED

By the within named "Lessee"

M/s Hind Charity & Welfare Foundation)

Through its authorised signatory

Mr. Akshay Redkar

Authorized vide a resolution dated

dated 16th December 2022



[Handwritten signature of Mr. Akshay Redkar]



in the presence of ...

1. *Sunil Patel.*
Chinchwad, Pune-33.

SL

2. *Jagdish Thorat.*
Chinchwad, Pune-33

JM

मलस - २		
५५७६	२५	४७
२०२४		



अहवाल दिनांक : 02/08/2021

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]
गाव :- हिंजवडी (556201) तालुका :- मुळशी जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 221/अ7/अमिनिटी स्पेस2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	[11802]	[मेसर्स आर. आर. मेगासिटी विल्डर्स लिमिटेड]				(10387)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	12825	इडुस्पेस सर्विस एल एल पी तर्फे	96.22.03	962.00		(10387)	इतर अधिकार
बिन शेती		अधिकृत स्वाक्षरीकार सिद्धार्थ हंसारीया					निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी दिली असे. (9336)
आकारणी	962.00						प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 10387 व दिनांक : 31/07/2021
							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (9336) (9465)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
गाव :- हिंजवडी (556201) तालुका :- मुळशी जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 221/अ7/अमिनिटी स्पेस2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र									
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/08/2021
सांकेतिक क्रमांक :- 27250006030985000082021113

(नाव :- संदिप हरिभाऊ गायकवाड)
तलाठी साक्षात :- माऊलीबा - मुळशी जि. पुणे
गाव कामगार ललाटे
मौजे - लिंबडी, ता. मुळशी, जि. पुणे.

201 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

196 196 556

मलस - २		
७५७९	२६	४७
२०२४		



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 :- हिंजवडी (५५६२०१)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

ULPIN : 24307876419

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

२२१/अ७/अॅमिनिटी स्पेसर



24307876419

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	११८०२	[मेसर्स आर आर मेगासिटी विल्डर्स लिमिटेड]				(१०३८७)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	१२८२५	इडुस्पेस सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत	१६.२२.०३	१६२.००		(१०३८७)	इतर अधिकार
बिन शेती	१६.२२.०३	स्वाक्षरीकार सिद्धार्थ हंसारीया					इतर
बिन शेती	१६२.००						निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी दिली असे. (१३३६)
आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०३८७ व दिनांक : ३१/०७/२०२१
जुने फेरफार क्र : (१३३६) (१४६५)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ३१/०७/२०२१:०७:३७:०२ PM 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. : २२/०६/२०२३ : १२:४२:१० PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2506100001200038 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed



मलस - २		
७५७६	२७	४७
२०२४		



<p align="center">गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)</p> <p align="center">[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]</p>										
गाव :- हिंजवडी (५५६२०१)			तालुका :- मुळशी					जिल्हा :- पुणे		
भुमापन क्रमांक व उपविभाग			२२१/आ७/अॅमिनिटी स्पेसर							
			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)
२०१६	संपूर्ण वर्ष							अॅमिनिटी स्पेस	०.००००	

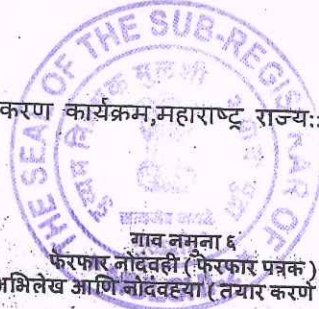
टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



मलस - २		
७५७६	२१	७७
२०२४		

...राष्ट्रीय भूमि अभिलेख आधुनिकीकरण कार्यक्रम, महाराष्ट्र राज्य...

Page 1 of 1



[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- हिंजवडी

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव, आदयाक्षरी व शेरा
9336	नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 13/07/2017 माहिती मिळालेला दिनांक : 07/07/2017 अधिकारी : मा. उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, मुळशी आदेश क्रमांक : क्र. / क.जा.प. / हिंजवडी - 12/2017 आदेश दिनांक : 29/05/2017 मा. उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, मुळशी यांचेकडील मौजे हिंजवडी येथील सर्व्हे नं. 221/2, 222/1, 222/4, 222/5/1, 222/5/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224/1, 224/2/1, 224/2/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 224/7, 225/1/1अ, 225/1/1ब, 225/1/1क, 225/1/2, 225/2, 225/3, 226/1 व 226/2 चा क्र. / क.जा.प. / हिंजवडी - 12/2017, दि. 29/05/2017 व विनशेती मोरन. 872/2017 प्रमाणे नकाशा प्रत लगत मा. तहसिल कार्यालय, मुळशी यांचेकडील क्र. जमिन/कावी/612/2017, दि. 04/07/2017 प्रमाणे दि. 07/07/2017 रोजी प्राप्त झालेले त्याप्रमाणे मे. आर. आर. मेगासिटी बिल्डर्स लिमिटेड तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीधारक कृषिकेश साठे यांचे उपरोक्त उल्लेख केलेल्या सर्व्हे नं. पैकी 22/5/2 चे क्षेत्र दुरुस्त करून उर्वरीत सर्व्हे नं. चे चालु 7/12 बंद करून कजाप प्रमाणे नविन 7/12 - 1. 221/अ1 - क्षेत्र 88887.44 चौ.मी. - विन शेती, 2. 221/अ2 - क्षेत्र 4328.66 चौ.मी. - ओपन स्पेस 2, 3. 221/अ3 - क्षेत्र 3797.88 चौ.मी. - ओपन स्पेस ए, 4. 221/अ4 - क्षेत्र 3701.52 चौ.मी. - ओपन स्पेस बी, 5. 221/अ5 - क्षेत्र 1710.32 चौ.मी. - 60.00 मी. रस्ता, 6. 221/अ6 - क्षेत्र 8120.07 चौ.मी. - ऑमिनिटी स्पेस 1, 7. 221/अ7 - क्षेत्र 9622.03 चौ.मी. - ऑमिनिटी स्पेस 2, 8. 221/अ8 - क्षेत्र 428.05 चौ.मी. - 30.00 मी. रस्ता असे नविन 7/12 निर्माण करून क.जा.प. प्रमाणे सर्व 7/12 चे क्षेत्र दुरुस्त केले असे व नविन 7/12 चे कब्जेदार सदरी मे. आर. आर. मेगासिटी बिल्डर्स लिमिटेड यांचे नावे तर इतर हक्कात जून्या 7/12 वरील शेरा दाखल केले असे. वरील कागदपत्रे दप्तर फायलीस दाखल केली असे. हिलसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 13/07/2017 (सचिन तुकाराम जाधव) तलाठी हिंजवडी साझा ता. मुळशी जि. पुणे	221/2, 221/अ1/विनशेती, 221/अ2/ओपन स्पेस 2, 221/अ3/ओपन स्पेस ए, 221/अ4/ओपन स्पेस बी, 221/अ5/60.00 मी. रस्ता, 221/अ6/ऑमिनिटी स्पेस 1, 221/अ7/ऑमिनिटी स्पेस 2, 221/अ8/30.00 मी. रस्ता, 222/1, 222/4, 222/5/1, 222/5/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224/1, 224/2/1, 224/2/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 224/7, 225/1/1अ, 225/1/1क, 225/1/1ब, 225/1/2, 225/2, 225/3, 226/1, 226/2 एकूण :- 34	मा. तहसिल कार्यालय, मुळशी यांचेकडील क्र. जमिन/कावी/612/2017, दि. 04/07/2017 रोजीचे पृष्ठांकन तसेच लगतचे मा. उप अधीक्षक भूमी अभिलेख मुळशी (पोड) यांचे पत्र आणि कमी जास्त पत्रक व मोजणी नकाशा पाहून नोंद प्रमाणित. काकासाहेब नागोराव शिंदे मंडळ :- ता. : मुळशी जि. : पुणे दि. : 13/07/2017

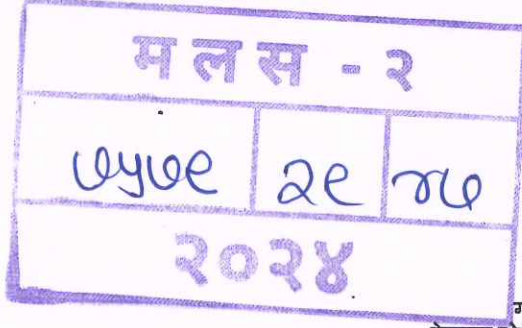
(श्री. सचिन तुकाराम जाधव)

गाव कापगार तलाठी

मजा-मारुजा, ता. मुळशी, जि. पुणे

https://10.187.202.76/cferfar2beta/CopyofReport_6D.aspx

7/14/2017



[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- हिंजवडी

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
10387	<p>फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेला दिनांक:- 21/06/2021 फेरफाराचा दिनांक:- 21/06/2021 लिहून देणार:- मेसर्स आर. आर. मेगासिटी बिल्डर्स लिमिटेड तर्फे कु.मु.धारक इडुस्पेस सर्विस एल एल पी तर्फे सुनील खंडेलवाल रा. हिंजवडी (खाता क्रमांक 11802) यांचे गट/सर्व्हे क्रमांक 221/अ7/अमिनिटी स्पेस2, बिगरशेती क्षेत्र 96.2203 आर.चौ.मी पैकी बिगरशेती क्षेत्र 96.2203 आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार :</p> <p>इडुस्पेस सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार सिद्धार्थ हसारीया, (खाता क्रमांक :-12825) गट/सर्व्हे क्रमांक 221/अ7/अमिनिटी स्पेस2 बिगरशेती क्षेत्र 96.2203 आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक सह दु.नि. मुळशी-२ जिल्हा पुणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 2550 दिनांक 10/02/2021 प्रमाणे रक्कम रुपये 134642989 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले.</p> <p>हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 14/07/2021 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 31/07/2021</p> <p>(वर्षा आप्पा वाडेकर) तलाठी हिंजवडी साझा मारुजी ता. मुळशी जि. पुणे</p>	<p>221/अ7/अमिनिटी स्पेस2</p> <p>एकूण :- 1</p>	<p>नोटीस रुजू. सह दुय्यम निबंधक मुळशी 2 यांचेकडील खरेदीखताची व सूची क्र. 2 ची सत्यप्रत पाहून नोंद प्रमाणित दि. 31/07/2021</p> <p>(हेमंत लक्ष्मण नाईकवाडी) मंडळ अधिकारी:- थेरगांव ता.: मुळशी जि.: पुणे दि.: 31/07/2021</p>

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 02/08/2021
सांकेतिक क्रमांक :- 27250006030985000082021312

(नाव :- संदिप हरिमजगाधकर)
तलाठी साझा मारुजी ता. मुळशी जि. पुणे
मौजे- हिंजवडी ता. मुळशी, जि. पुणे.



06-2-31-3

दिन शेषि शेयाया तपसिस

मलस - २		
७५७०९	३९	७७



ओपन स्पेस A	३७९७.८८ चौ.मि.	अभिनिटी स्पेस १	८९०.०७ चौ.मि.
ओपन स्पेस B	३७०१.५२ चौ.मि.	अभिनिटी स्पेस २	९९९२.०३ चौ.मि.
ओपन स्पेस २	४३२८.९९ चौ.मि.	रस्ता लंदि घापीत (६० मी.)	१७९०.३२ चौ.मि.
		रस्ता रवि घापीत (३० मी.)	९२८.०५ चौ.मि.
		पश्चिमासीम ३० मी. रस्ता	१०६.९९ चौ.मि.
		जायित क्षेत्र	

म ल स - २	
२१४६	७१११
२०१६	



ANNEXURE - 'D' - Col'y

वाचते :- १) श्री.पंढरीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर तर्फे कु.मु.श्री.अनिरुद्ध उत्तम सेवलेकर यांचा दि. १९/११/२००७ रोजीचा अर्ज.

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएचपी/मी.हिजवडी/स.नं.२२१ व इतर/ससंप/३७०, दि.१/२/२००८

३) मा.आयुक्त,पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/०३, दि.२२/१/२००३.

म ल स - २	
७१७६	३२४७



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमअ/एनए/एसआर/३८२/२००८
पुणे -दिनांक ६/०६/२००८.

विषय :- रहिवास कारणास्तव अकृषिक परवानगी व बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत.
मीजे हिजवडी, ता.मुळशी येथील स.नं.२२१/२ व इतर क्षेत्र ११८५९६.० चौ.मी.
क्षेत्राएकी ११७३६८.७८ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास कारणास्तव अकृषिक परवानगी व
बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत.
श्री.पंढरीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर तर्फे कु.मु.श्री.अनिरुद्ध उत्तम सेवलेकर

आदेश

श्री.पंढरीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर तर्फे कु.मु.श्री.अनिरुद्ध उत्तम सेवलेकर यांनी दि. १९/११/२००७ रोजी या कार्यालयास अर्ज करून मीजे हिजवडी, ता.मुळशी येथील स.नं. २२१/२, स.नं. २२२/१, स.नं. २२२/४, स.नं. २२२/५/१, स.नं. २२२/५/२, स.नं. २२३/१, स.नं. २२३/२, स.नं. २२३/३, स.नं. २२३/४, स.नं. २२३/५, स.नं. २२४/१, स.नं. २२४/२/१, स.नं. २२४/२/२, स.नं. २२४/३, स.नं. २२४/४, स.नं. २२४/५, स.नं. २२४/६, स.नं. २२४/७, स.नं. २२५/१/१क, स.नं. २२५/१/१क, स.नं. २२५/१/२, स.नं. २२५/२, स.नं. २२५/३, स.नं. २२६/१ व स.नं. २२६/२ क्षेत्र १२२०५० चौ.मी.क्षेत्राएकी ११८५९६ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास कारणास्तव अकृषिक व बांधकाम नकाशे मंजुरीची विनंती घेतली आहे.

मीजे हिजवडी, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील स.नं. २२१/२, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२२/१, क्षेत्र ४००० चौ.मी., स.नं. २२२/४, क्षेत्र ४५०० चौ.मी., स.नं. २२२/५/१, क्षेत्र २००० चौ.मी., स.नं. २२२/५/२, क्षेत्र २००० चौ.मी., स.नं. २२३/१, क्षेत्र ३४०० चौ.मी., स.नं. २२३/२, क्षेत्र १२५०० चौ.मी., स.नं. २२३/३, क्षेत्र ४५०० चौ.मी., स.नं. २२३/४, क्षेत्र २६०० चौ.मी., स.नं. २२३/५, क्षेत्र ८४०० चौ.मी., स.नं. २२४/१, क्षेत्र ११५०० चौ.मी., स.नं. २२४/२/१, क्षेत्र ३३०० चौ.मी., स.नं. २२४/२/२, क्षेत्र ३३०० चौ.मी., स.नं. २२४/३, क्षेत्र ५०९० चौ.मी., स.नं. २२४/४, क्षेत्र १६०० चौ.मी., स.नं. २२४/५, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२४/६, क्षेत्र २८०० चौ.मी., स.नं. २२४/७, क्षेत्र ९६० चौ.मी., स.नं. २२५/१/१क, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२५/१/१क, क्षेत्र २१०० चौ.मी., स.नं. २२५/१/२, क्षेत्र ४४०० चौ.मी., स.नं. २२५/२, क्षेत्र २५०० चौ.मी., स.नं. २२५/३, क्षेत्र ४५०० चौ.मी., स.नं. २२६/१ क्षेत्र ९३०० चौ.मी. व स.नं. २२६/२ क्षेत्र ९९०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र १२२०५० चौ.मी. श्री. पंढरीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर यांनी घारण केलेले अप्रुन कु.मु.श्री. अनिरुद्ध उत्तम सेवलेकर यांनी सदर क्षेत्राएकी ११८५९६ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास वापराचे बांधकाम आराखडे दाखल करून अकृषिक व बांधकाम परवानगी मागितलेली आहे. सदर क्षेत्र महानगर पालिका हद्दीबाहेर असलेने अर्जदार यांनी प्रस्थापित केलेले आराखडे मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे ३० यांचेकडे छाननीसाठी पाठविण्यात आले होते. संचालक नगर रचना, पुणे ३० यांनी त्यांचेकडील क्र. रेखांकन/एनएचपी/मी.हिजवडी/स.नं.२२१ व इतर/ससंप/३७०, दि.१/२/२००८ अन्वये छाननी करून प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीनुसार अर्जदार यांचा वापर अनुज्ञेय असलेने प्रस्तावित केलेले



म ल स - २		
५५०६	८९	४४
२०२४		



आराखडे मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. सदर शिफारसीत त्यांनी नमुद केलेले आहे की, पुणे जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजनांमध्ये विषयांकित जागा रहिवास विभागहत रानाविष्ट असून हिजवडी- साण या प्रमुख जिल्हा मार्गाचे ३६.० मी. रस्ता रुंदीने व ३०.० मी. रुंद प्रादेशिक योजना रस्त्याने बांधित होते. विषयांकित जागेस उपरोक्त दोन्ही विद्यमान रस्त्याचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होतो, आर्नेस उपलब्ध पोहोच रस्ता विचारात घेता व औद्योगिक विभागपासून २३.० मी. रुंदीची बांधकाम निर्वहण रेषा प्रस्तावित केलेली असल्याने रस्ता रुंदीचे व्याप्त क्षेत्र वजा जाता उर्वरित जागेवरील प्रस्तावित रहिवास बांधकामासह बांधकाम परवानगीची शिफारस केली आहे. प्रस्तावित रहिवास बांधकामाच्या रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार एवढी बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या सक्षम आढळून आले सदरचे दोष दूर करण्यासाठी रेखांकन/बांधकाम नकाशांची त्यामध्ये हिरव्या रंगाने केलेल्या दुर्लक्षीय अचीन राहून मंजूरीची शिफारस केली आहे. मा. विभागीय आयुक्ता, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/जनरल / आस्कार / ७७२ / ०३, दि. २२/९/२००३ मधील तरतुदीनुसार विहित केलेल्या नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र याखाल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात नमुद केले आहे की, सदर जमीनीचे बांधकाम पूर्वीत नमुद असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा मंग झालेला नाही.



- १) मुंबई वृष्ट वडिघाट व शेत जमीन अधिनियम १९४८.
- २) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६.
- ३) महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारणा कमाळ सय्यादा अधिनियम १९७६.
- ४) इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
- ५) मुंबई वृष्ट पाठण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७.
- ६) महाराष्ट्र अनुसुचित जगातीच्या जमीनी प्रस्थापित करणे अधिनियम १९७४.
- ७) महाराष्ट्र खाजगी वने भुसंपादन अधिनियम १९७५.
- ८) नागरी जमीन कमाळ धारणा अधिनियम १९७६.
- ९) महाराष्ट्र प्रकल्पाबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

उक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा मंग होत नसलेचे तसेच सदर जमीन भोगवटादार वर्ग-२ येथी नसलेचे, प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

सबब अर्जदार यांची शिन्ती व सहा.संपालक, नगर रचना, पुणे यांनी केलेली शिफारस याचा विचार करून मी जिल्हाधिकारी पुणे, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे फलम ४४ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाऱ्याने श्री. पद्मीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर यांना तौजे हिजवडी, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स.नं. २२१/२, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२२/१, क्षेत्र ४००० चौ.मी., स.नं. २२२/४, क्षेत्र ४५०० चौ.मी., स.नं. २२२/५/३, क्षेत्र २००० चौ.मी., स.नं. २२२/५/२, क्षेत्र २००० चौ.मी., स.नं. २२३/१, क्षेत्र ३४०० चौ.मी., स.नं. २२३/२, क्षेत्र १२५०० चौ.मी., स.नं. २२३/३, क्षेत्र ४९०० चौ.मी., स.नं. २२३/४, क्षेत्र २६०० चौ.मी., स.नं. २२३/५, क्षेत्र ८४०० चौ.मी., स.नं. २२४/१, क्षेत्र ११२०० चौ.मी., स.नं. २२४/२/१, क्षेत्र ३३०० चौ.मी., स.नं. २२४/२/२, क्षेत्र २३०० चौ.मी., स.नं. २२४/३, क्षेत्र ६०९० चौ.मी., स.नं. २२४/४, क्षेत्र १६०० चौ.मी., स.नं. २२४/५, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२४/६, क्षेत्र २८०० चौ.मी., स.नं. २२४/७, क्षेत्र १६० चौ.मी., स.नं. २२५/१/१, क्षेत्र ५३०० चौ.मी., स.नं. २२५/१/२, क्षेत्र ७४०० चौ.मी., स.नं. २२५/२, क्षेत्र २५०० चौ.मी., स.नं. २२५/३, क्षेत्र ४५०० चौ.मी., स.नं. २२६/१ क्षेत्र १३०० चौ.मी. व स.नं. २२६/२ क्षेत्र ९९०० चौ.मी. असं एकूण क्षेत्र २०२०५० चौ.मी. प्रस्तावित ११८५९६ चौ.मी. क्षेत्रावरील तत्पाळावलीत १२२७.२२ चौ.मी. क्षेत्र वगळता उर्वरित ११७३६८.७८ चौ.मी. क्षेत्रावर अकृषिक परवानगीसह रेखांकन व बांधकाम नकाशे मंजूरी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

१) अर्जदार यांना एकूण ११७३६८.७८ चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास बांधकाम प्रति चौ.मी. ०-०२/- पैसे या दराने आकारणी म्हणजे अकृषिक सभा व त्यावरील उपकरणांची अशी एकूण स्वयम रु. ३२८५८/- दि. १६/२००८ रोजी पालमने भारतीय स्टेट बँक मध्ये भरले बाबतचे पत्राची प्रत वाचल केलेली आहे. सदर अकृषिक आकारणी ही



मलस - २		
५५०६	३४	१०
२०२४		



तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दि.१/८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अफिमिक प्रमाणदर अंमलात आणल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासन जमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर क्षेत्रापैकी स.नं.२२६/२ क्षेत्र ११०० चौ.मी.नवीन शतीवरील असलेने चालू बाजारभावाचे ५० टक्के नजराणा रक्कम रु.२४२४६६०/- दि. ५/६/२००८ रोजी शासकिय तिजोरीत जमा करून चलनाची प्रत सादर केली आहे. अर्जदार यांनी विनसेती प्राप्त झालेनंतर करावयाच्या मोजणीचे नियमानुसार रक्कम रु. ८७५०/- दि. ७/६/२००८ अन्वये तालुका निविदाक भूमि अभिलेख मुख्यी यांचेकडे भरले बाबत प्रत दाखल केलेली आहे.

२) रेखांकनातील भुखंड / इमारती हे निवासी तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख आल्याकडून निविदा करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ नवराशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्तांची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये कमी फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनास या कार्यालयाची मंजूरी घेतलेशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४) रेखांकनातील रस्ते, गटाने, १०% खुली जागा व १५ % सुविधा क्षेत्र अर्जदारांनी भुखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वयंघर्षने व समायोजनकारक विकसित करणे आवश्यक आहे.

५) अभिन्यासातील रस्ते व १५ % सुविधा जागा व १०% खुली जागा यांची वेळोवेळी अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील तसेच रस्ते शेजारांच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

६) पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारांनी स्वयंघर्षने व समायोजनकारकरीत्या करणे आवश्यक राहिल.

७) जमीनीची मालकी, हद्दी, वहिदाद इत्यादी बाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

८) रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्रावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय नसल्याने सदर क्षेत्र विनातक्रार संबंधित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे आवश्यक राहिल.

९) जागेमधील इलेक्ट्रीक लाईनचे स्थानांतरण अर्जदाराने स्वयंघर्षने करणे आवश्यक राहिल.

१०) औद्योगिक विभागातील जागेपासून प्रस्तावित बांधकाम नियंत्रण रेबेच्या आत व प्रमुख जिल्हा मार्गाच्या मध्यापासून सोडावयाच्या बांधकाम नियंत्रण रेबेच्या आत व प्रमुख जिल्हा मार्गाच्या मध्यापासून सोडावयाच्या बांधकाम नियंत्रण रेबेच्या आत कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

११) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

१२) स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्या खालील जमा कायम खुली ठेवावी.

१३) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

१४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा स्लीट + ४ मजले या पेक्षा जास्त असू नये.

१५) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व मिला निमुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१६) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुढे परवानगी देणे आवश्यक आहे.



म ल स - २		
0406	34	2028

म ल स - २
2028



१७) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कचा रंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१८) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मीना निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष पापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१९) प्रकाश व धातुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये.

२०) विषयवर्षित सेवांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२उतारे, कुलसूत्रतयारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा, इत्यादी) या कागद पत्रांच्या अधिकृततेमाबत व अपवादत नोंदीमाबत हे कार्यालय कोणाच्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

२१) विषयवर्षित बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय घटई क्षेत्र व भूव्याप क्षेत्र याबाबत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या आगेदर बांधकाम नकाशावर नमूद केलेल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम अगत्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी जबाबदार राहतील.

२२) बांधकाम पूर्ण झालेनंतर सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांचे तपासणी अंती पुर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेदर बंधनकारक राहिल.

२३) अर्जदारांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच बांधकाम नकाशात नमूद केलेली बाब चुकीची/ दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच उफा नमूद अटी पैकी एक किंवा अनेक अटींचा मंग झालेस प्रसूतची प्रयत्नांनी रप समजणेत येईल.

जिल्हाधिकारी पुणे.

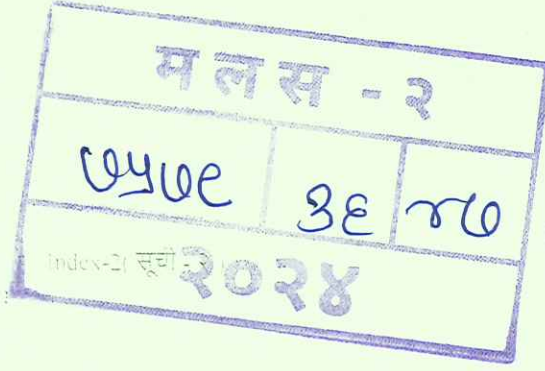
प्रति.

श्री. पंडरीनाथ निवृत्ती साखरे व इतर तर्फे कु.मु.

श्री. अनिरुध्द उत्तम सेवलेकर

रा. ५०१, केनसिस्ट कोर्ट, लेन नं. ५, कोरेवाव पार्क, पुणे-०१





10/02/2021

सूची क्र.2

दस्तावेज क्रमांक : २५५०/२०२१

दस्तावेज क्रमांक : 2550/2021

नोदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : हिजवडी

(1) विक्रीचा प्रकार	खरीदीद्वारे
(2) मॉडेल	134642989
(3) बाजारभाव (पॉप्युलर) यावरील पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टाकार तो मंजूर करावे	124031447
(4) मूल्यापन, नोंदविण्या व भरण्याचा (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन: , इतर माहिती: गाव नोंद हिजवडी ता मुळशी जि पुणे येथील सर्व नं.221/४७/ अंमिनिटी स्लैट 2 यासो एकुण क्षेत्र 9622.03 चौ.मी मूळ दस्त अग्रिमिन्ट टू सेल दस्त क्रमांक 21947/2018 दिनांक 7/12/2018 अन्वये मुद्रांक शुल्क व नोंदणी की वसूल. ((Survey Number : 221/४७/अंमिनिटी स्लैट 2 ;))
(5) क्षेत्राकड	1) 96.2203 आर.चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करत देणा-या/मिळून ठेवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबाधिते नाव व पत्ता.	1): नाव:-नेसर्स आर. आर. नेगासिटी विल्डर्स लिमिटेड तर्फे कु.मु.शारक इन्व्हेस्टमेंट सर्विस एल एल पी तर्फे श्री सुनील चन्डेलवाल वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: ., नाळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: 1 रेसिडेंसियल सेन्ट्रा मधुरादास मिस्त कंपनी सेनापती बापट मार्ग लोअर परेल मुंबई., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-AADCR8149K
(8) दस्तऐवज करत देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबाधिते नाव व पत्ता	1): नाव:-इन्व्हेस्टमेंट सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार सिद्धार्थ हुंसायीया ., वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ., नाळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: निर्मल विल्डींग 17 वा मजला मरीमल पार्क मुंबई., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAHFE4049G
(9) दस्तऐवज करत दिव्याचा दिनांक	10/02/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/02/2021
(11) अनुक्रमांक, मंड व पुढ	2550/2021
(12) बाजारभावप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेष	

मुद्रांकनामाची विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांकनामाची आवश्यकता नाही कारण करारनामा अलाहिदा, त्रिदिविदा आहे कारणचा तपशील करारनामा अलाहिदा नोंदविला आहे

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुक्रमांक :-

If relating to Order of High Court W.R.T., amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1955 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

मलस - २		
Wye	34	76
२०२४		

Index-II



07/12/2018

सूची क्र.2



Page 1 of 3

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.

मुळशी-२

दस्त क्रमांक : 21947/2018

नोटणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : हिंजवडी

(1) विलेखाचा प्रकार अँगोस्ट टू सेल

(2) नोंदणी 134642989

(3) बाजारभाव/मार्गपट्ट्याच्या

बाजारभावावर आधारणी देतो
(आपल्याकडे असलेल्या मालकीच्या)

(4) भू-मालकी/मोटरहस्त व
धारकता/असल्यास)

(5) क्षेत्रफल

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात
असेल तेव्हा

(7) दस्तऐवज करून देणा-

या/सिद्ध ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव
किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
हुकूमनामा किंवा आदेश
आसल्यास पक्षकाराचे नाव व पत्ता

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या

पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा
आदेश असल्यास पक्षकाराचे नाव
व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा
दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 07/12/2018

(11) अनुक्रमांक/खंड व पृष्ठ 21947/2018

(12) बाजारभावप्रमाण मुद्रांक शुल्क 8078600

(13) बाजारभावप्रमाण नोंदणी
शुल्क 30000

(14) शेष



1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव नोंजे हिंजवडी ता मुळशी
जि पुणे येथील सर्व नं.221/अ7/ अॅमिनिटी स्पेस 2 यांसी एकुण क्षेत्र 9622.03
चौ.मी हि संपूर्ण निष्कल सदरील दस्त्याचा विषय असे. ((Survey Number :
221/A7/Amenity Space 2 ;))

1) 9622.03 चौ.मोटर

1): नाव:-आर आर मेगासिटी बिल्डर्स लिमिटेड तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार सतिश
शंकरराव धुमाळ - वय:-49; पता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 1
पेनिन्तुला स्पेन्टा मधुरादास निल्स कंपाउंड सेनापती बापट मार्ग लोअर परेत मुंबई,
ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400013 पॅन
नं:-AADCR8149K

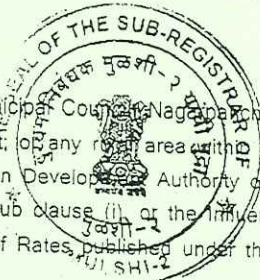
1): नाव:-इडूस्पेस सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार सिद्धार्थ
हंसारीया - वय:-35; पता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: निर्मल विल्डींग
16 वा नजला नरीमन पॅईट मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई.
पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAHFE4049G

सह दुय्यम निबंधक
पृ. 9, मुळशी - २

मुल्याकनामती विचारात घेतलेला
प्रमाणित:

मुद्रांक शुल्क आकारतामा
निवडलेला अनुषंग :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or
Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of
the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other
Urban area not mentioned in sub clause (i) or the Influence Areas
as per the Annual Statement of Rates, published under the



म ल स - २		
७५७९	४८	४७
२०२४		



		<p>श्री : ...</p> <p>पता : ...</p> <p>...</p>
<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>		<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

26. 28 JUN 20



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune
विकास परवानगी (झोनिंग) विभाग, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, नवीन प्रशासकीय इमारत,
०४ था मजला, अ-विंग, आकुर्डी-४११०३५

जावक क्रमांक / पीएमआरडीए झोन प्रमाणपत्र क्रमांक ZC-0000-MU-23-O-23516 दिनांक : 13/12/2023

प्रती,

siddarth hansariya
matoshree nagar Hinjewadi.

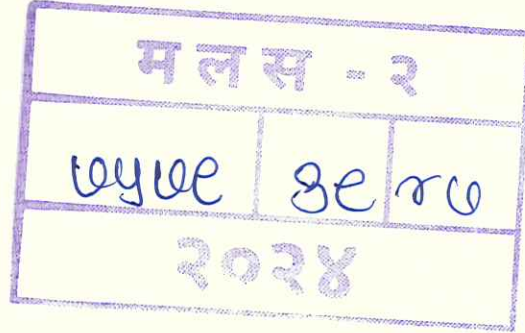
विषय : स नं. / ग नं. 221, मौजे हिंजवडी, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे

संदर्भ : आपला दिनांक 11/12/2023 ची अर्ज

मंजूर प्रादेशिक योजना पुणेच्या प्रस्तावानुसार येथील मौजे हिंजवडी, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे

येथील स नं. / ग नं. 221 हि जागा रहिवास विभागात समाविष्ट असून 30.00 मी. या प्रस्तावित रस्त्याने बाधित आहे.

पु.म.प्र.वि.प्रा. च्या प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास योजना नुसार Residential Zone + 45 M. Road मध्ये समाविष्ट आहे.



Signature Valid

Digitally Signed By : Bhimrao Jadhav
Date: 13-12-2023 13:22:15
Reason : Zone Certificate

महानगर आयुक्त
पुणे महानगर प्रदेश विकास
प्राधिकरण करिता

टिप : सदर दाखला डिजीटल स्वाक्षरीचा असून ३ महिन्यांसाठी वैध आहे.

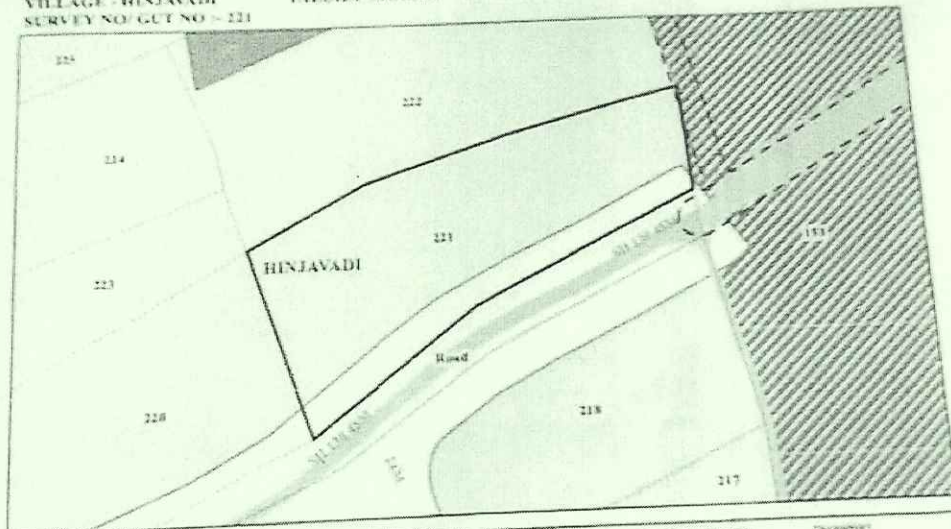


**PUNE METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY,
PUNE.**

NEW ADMINISTRATIVE BUILDING, NEAR AKURDI RAILWAY STATION, AKURDI, PUNE-411004

OUTWARD NO. PMRDA PUNE/ DRAFT -DP/PMR/ (105/2013) BOD 105-22/13
DATE: 02/12/2013
DRAFT DEVELOPMENT PLAN PUBLISHED IN OFFICIAL GAZETTE DATED ON 02/08/2013 (S. 16 (1)) OF
M.R. & T.P. ACT 1986 FOR PUNE METROPOLITAN REGION AREA WHICH SHOWS THE PART PLAN FOR.

GROWTH CENTER NAME - HINJAVADI LGC
VILLAGE - HINJAVADI TALUKA - MULSHI DIST. - PUNE
SURVEY NO./GUT NO. - 221



EXISTING LAND USE/COVER	LAND USE/COVER	LAND USE/COVER	LAND USE/COVER	LAND USE/COVER
1. Agricultural Land	2. Residential Land	3. Commercial Land	4. Industrial Land	5. Forest Land
6. Water Body	7. Open Space	8. Road	9. Canal	10. Other
11. ...	12. ...	13. ...	14. ...	15. ...
16. ...	17. ...	18. ...	19. ...	20. ...
21. ...	22. ...	23. ...	24. ...	25. ...
26. ...	27. ...	28. ...	29. ...	30. ...
31. ...	32. ...	33. ...	34. ...	35. ...
36. ...	37. ...	38. ...	39. ...	40. ...
41. ...	42. ...	43. ...	44. ...	45. ...
46. ...	47. ...	48. ...	49. ...	50. ...
51. ...	52. ...	53. ...	54. ...	55. ...
56. ...	57. ...	58. ...	59. ...	60. ...
61. ...	62. ...	63. ...	64. ...	65. ...
66. ...	67. ...	68. ...	69. ...	70. ...
71. ...	72. ...	73. ...	74. ...	75. ...
76. ...	77. ...	78. ...	79. ...	80. ...
81. ...	82. ...	83. ...	84. ...	85. ...
86. ...	87. ...	88. ...	89. ...	90. ...
91. ...	92. ...	93. ...	94. ...	95. ...
96. ...	97. ...	98. ...	99. ...	100. ...

ABBREVIATIONS				
1. Agricultural Land	16. Not assigned to previous category	31. Commercial District	46. Not assigned to previous category	61. Special District
2. Residential Land	17. Not assigned to previous category	32. Commercial District	47. Not assigned to previous category	62. Special District
3. Commercial Land	18. Not assigned to previous category	33. Commercial District	48. Not assigned to previous category	63. Special District
4. Industrial Land	19. Not assigned to previous category	34. Commercial District	49. Not assigned to previous category	64. Special District
5. Forest Land	20. Not assigned to previous category	35. Commercial District	50. Not assigned to previous category	65. Special District
6. Water Body	21. Not assigned to previous category	36. Commercial District	51. Not assigned to previous category	66. Special District
7. Open Space	22. Not assigned to previous category	37. Commercial District	52. Not assigned to previous category	67. Special District
8. Road	23. Not assigned to previous category	38. Commercial District	53. Not assigned to previous category	68. Special District
9. Canal	24. Not assigned to previous category	39. Commercial District	54. Not assigned to previous category	69. Special District
10. Other	25. Not assigned to previous category	40. Commercial District	55. Not assigned to previous category	70. Special District
11. ...	26. Not assigned to previous category	41. Commercial District	56. Not assigned to previous category	71. Special District
12. ...	27. Not assigned to previous category	42. Commercial District	57. Not assigned to previous category	72. Special District
13. ...	28. Not assigned to previous category	43. Commercial District	58. Not assigned to previous category	73. Special District
14. ...	29. Not assigned to previous category	44. Commercial District	59. Not assigned to previous category	74. Special District
15. ...	30. Not assigned to previous category	45. Commercial District	60. Not assigned to previous category	75. Special District
16. ...	31. Commercial District	46. Not assigned to previous category	61. Special District	76. Special District
17. ...	32. Commercial District	47. Not assigned to previous category	62. Special District	77. Special District
18. ...	33. Commercial District	48. Not assigned to previous category	63. Special District	78. Special District
19. ...	34. Commercial District	49. Not assigned to previous category	64. Special District	79. Special District
20. ...	35. Commercial District	50. Not assigned to previous category	65. Special District	80. Special District
21. ...	36. Commercial District	51. Not assigned to previous category	66. Special District	81. Special District
22. ...	37. Commercial District	52. Not assigned to previous category	67. Special District	82. Special District
23. ...	38. Commercial District	53. Not assigned to previous category	68. Special District	83. Special District
24. ...	39. Commercial District	54. Not assigned to previous category	69. Special District	84. Special District
25. ...	40. Commercial District	55. Not assigned to previous category	70. Special District	85. Special District
26. ...	41. Commercial District	56. Not assigned to previous category	71. Special District	86. Special District
27. ...	42. Commercial District	57. Not assigned to previous category	72. Special District	87. Special District
28. ...	43. Commercial District	58. Not assigned to previous category	73. Special District	88. Special District
29. ...	44. Commercial District	59. Not assigned to previous category	74. Special District	89. Special District
30. ...	45. Commercial District	60. Not assigned to previous category	75. Special District	90. Special District
31. Commercial District	46. Not assigned to previous category	61. Special District	76. Special District	91. Special District
32. Commercial District	47. Not assigned to previous category	62. Special District	77. Special District	92. Special District
33. Commercial District	48. Not assigned to previous category	63. Special District	78. Special District	93. Special District
34. Commercial District	49. Not assigned to previous category	64. Special District	79. Special District	94. Special District
35. Commercial District	50. Not assigned to previous category	65. Special District	80. Special District	95. Special District
36. Commercial District	51. Not assigned to previous category	66. Special District	81. Special District	96. Special District
37. Commercial District	52. Not assigned to previous category	67. Special District	82. Special District	97. Special District
38. Commercial District	53. Not assigned to previous category	68. Special District	83. Special District	98. Special District
39. Commercial District	54. Not assigned to previous category	69. Special District	84. Special District	99. Special District
40. Commercial District	55. Not assigned to previous category	70. Special District	85. Special District	100. Special District

N
1:2,000

NOTE
This part plan is abstract of the published draft development plan of PMR and will be finalized only after approval from Government of Maharashtra and shall not be considered final.

APPLICANT NAME
DATE

म ल स - २

वेये २० २०

२०२४

FOR METROPOLITAN COMMISSIONER
CHIEF EXECUTIVE OFFICER
PUNE METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY



EDUSPACE SERVICES LLP

Reg office: No. 16, India Exchange Place, Ground Floor, Opposite Kolkata
Stock Exchange, Kolkata, West Bengal, 700001
(LLPIN: AAN-5527)

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE DESIGNATED
PARTNERS OF M/s. EDUSPACE SERVICES LLP HELD ON SATURDAY, NOVEMBER 27, 2021 AT
NIRMAL, 17TH FLOOR, NARIMAN POINT, MUMBAI - 400021.

**AUTHORITY TO SIGN AND REGISTER LEASE DEED AND RELATED DOCUMENTS BETWEEN
M/s. EDUSPACE SERVICES LLP AND M/s. HIND CHARITY WELFARE FOUNDATION**

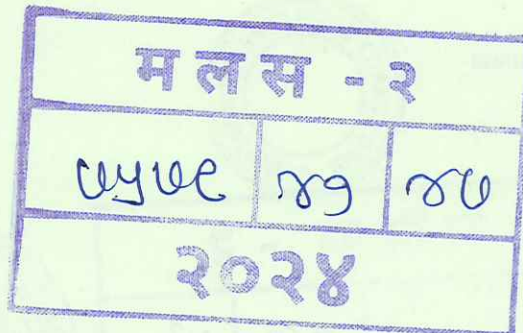
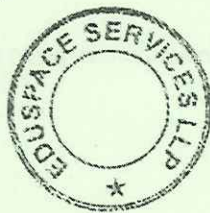
"RESOLVED THAT consent of the Designated Partners of M/s. Eduspace Services LLP ("the LLP")
be and are hereby accorded to Mr. A. M. Mathew (PAN: ABEP1570E) to prepare, sign, execute or
register the Lease Deed and all such related letters, papers, undertakings, writings, documents in
relation to Lease Deed between M/s. Eduspace Services LLP and M/s. Hind Charity & Welfare
Foundation, on behalf of the LLP;

RESOLVED FURTHER THAT any one Designated Partner of the LLP be and is hereby severally
authorized to provide certified true copy of this resolution to any internal or external parties, as
may be necessary.

For EDUSPACE SERVICES LLP



SUNIL KHANDELWAL
DESIGNATED PARTNER
DPIN: 02549090



HIND CHARITY & WELFARE FOUNDATION

16, INDIA EXCHANGE PLACE, KOLKATA - 700 001

CIN: U80902WB2022NPL258806

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF HIND CHARITY & WELFARE FOUNDATION, HELD ON 16TH DECEMBER, 2022 AT 16, INDIA EXCHANGE PLACE, KOLKATA 700001 AT 11:00 A.M.

AUTHORISATION FOR SIGNING AGREEMENT/S:

"RESOLVED THAT the Consent of the Board be and is hereby accorded to Mr. Akshay Redekar, Authorised Signatory be and is hereby singly authorized on behalf of the Company to sign and execute Lease Deed, Leave and License Agreements, Undertakings, Letters, Papers, Writing, Contracts, Documents etc. to be entered on behalf of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT the Stamp and Seal of the Company, if required, be affixed and stamped on such documents as may be required to be executed.

RESOLVED FURTHER THAT the above signatories are hereby authorized severally to do all such acts, matters, deeds and things and to take all steps and do all things and give such directions as may be required, necessary, expedient or desirable for giving effect to the said Resolution.

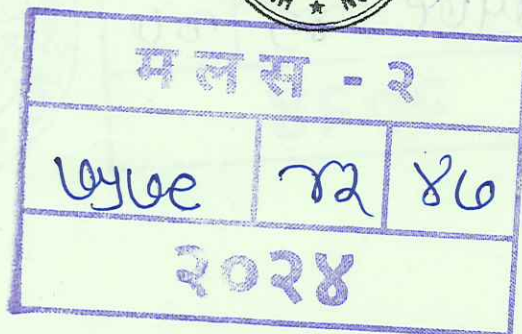
RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid power entrusted to the said official shall be valid and effective unless revoked earlier by the Board.

RESOLVED FURTHER THAT a certified copy of the resolution be given to any one concerned or interested in the matter."

CERTIFIED TRUE COPY
FOR HIND CHARITY & WELFARE FOUNDATION

Rajendra

Rajendra Kumar Nahata
Director
DIN : 00568668



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

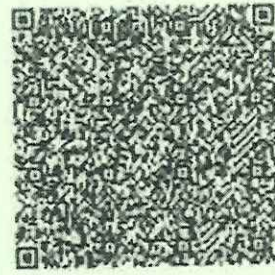


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

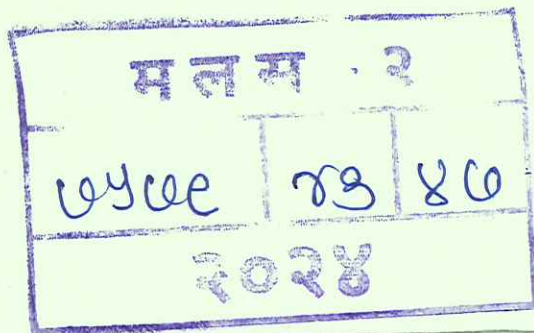
AAHFE4049G

नाम / Name
EDUSPACE SERVICES LLP



21/11/2018

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
16/11/2018



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGCH5974B

नाम / Name
HIND CHARITY & WELFARE
FOUNDATION



निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
12/12/2022

मलस - २		
७५७६	४४	४७
२०२४		



भारत सरकार
Government of India

अक्षय शंकर रेडेकर
Akshay Shankar Redekar
जन्म तारीख/DOB: 09/09/1993
पुरुष/ MALE

5382 7988 4638
VID : 9141 8129 3155 8135

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
मु. पोस्ट उत्तूर, आजरा, कोल्हापूर, उत्तूर, कोल्हापूर,
महाराष्ट्र - 416220

Address:
at post uttur, ajara, kolhapur, Uttur, Kolhapur,
Maharashtra - 416220

5382 7988 4638
VID : 9141 8129 3155 8135

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

Handwritten signature in blue ink.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
COTPR4161L

नाम / Name
AKSHAY SHANKAR REDEKAR

पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR HARIBA REDEKAR

जन्म की तारीख /
Date of Birth
09/09/1993

हस्ताक्षर / Signature

04062023

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABEPM1570E

नाम / NAME
AZHAKANAPARA MATHEN MATHEW

पिता का नाम / FATHER'S NAME
MATHEN MATHAI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
12-09-1946

हस्ताक्षर / SIGNATURE

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

म ल स - २

७५७९ ४५४७

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



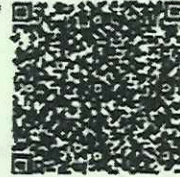
ए म मात्यु

A M Mathew

जन्म तारीख/ DOB: 12/09/1946

पुरुष / MALE

6611 7721 9076



माझे आधार, माझी ओळख



आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

Address

S/O माथन मथाई,
१११९/४ मांक्रूततील निवास
नडे निवास मागे विजय नगर,
पुणे शहर, पुणे,
महाराष्ट्र - 411017

S/O Mathen Mathai,
1119/4 maamkootathil
house opp nadhe niwas
vijay nagar, Pune City,
Pune,
Maharashtra - 411017



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

453/7579

शनिवार, 23 मार्च 2024 12:45 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

मलस२

दस्त क्रमांक: 7579/2024

दस्त क्रमांक: मलस२ /7579/2024

बाजार मूल्य: रु. 16,20,35,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.72,91,600/-

दु. नि. सह. दु. नि. मलस२ यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 7579 वर दि.23-03-2024

रोजी 12:37 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:8206

पावती दिनांक: 23/03/2024

सादरकरणाचे नाव: मे हिंद चॅरिटी अँड वेलफेअर फाऊंडेशन

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकुण: 31000.00

MLS2

दुय्यम निबंधक

श्रेणी - १, मुद्रांकी - २

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

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

शिक्का क्र. 1 23 / 03 / 2024 12 : 37 : 29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 23 / 03 / 2024 12 : 38 : 36 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

“सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस वाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व यमुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

आलेखीय
निर्देशक

निर्देशक



W.P. 101

101-101-101

101-101-101

101-101-101





101-101-101

101-101-101

23/03/2024 12 48:02 PM

दस्त क्रमांक :मलसर/7579/2024

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:इडूसपेस सर्विस एल एल पी तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार ए एम मॅथ्यु पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: 16 इंडिया एक्सचेंज प्लेस,कोलकत्ता , रोड नं: ., , कॉळकाटा. पॅन नंबर:AAHFE4049G	मालक वय :-77 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे हिंद चॅरिटी अँड वेलफेअर फाऊंडेशन च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. / अधिकृत स्वाक्षरीकार अक्षय रेडेकर पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: 16 इंडिया एक्सचेंज प्लेस,कोलकत्ता , रोड नं: ., पश्चिम बंगाल, PUNE. पॅन नंबर:AAGCH5974B	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:23 / 03 / 2024 12 : 47 : 41 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड प्रितम जगदाळे . . वय:30 पत्ता:वाकडेवाडी पुणे पिन कोड:411017		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:23 / 03 / 2024 12 : 47 : 56 PM

MLS2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	722/2023	IGR003	7291600	SD		
2		DHC		0324220704530	1000	RF	0324220704530D	23/03/2024
3		eChallan		MH017881203202324E	30000	RF		23/03/2024

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

7579 /2024

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



या दस्तामध्ये
एकूण ०४.०० पाने आहेत

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
मुळशी-२

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
मुळशी-२
दिनांक: २३/०३/२०२४

913.107

47

47

47

47

47

47