

2/20167

पावती

Original/Duplicate

Friday, December 10, 2021

नोंदणी क्र.: 39M

11:46 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20806

दिनांक: 10/12/2021

गावाचे नाव: कोंदवा खुर्द

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: हवेली-2-20167-2021

दस्तावेजाचा प्रकार: लीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: सेंट्रल एज्युकेशनल अँड चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे प्रेसिडेन्ट शाहीद अहमद गाजी मोहम्मद खान पटेल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण:

रु. 30500.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक, हवेली-2

बाजार मूल्य: रु.9975000/-

सोबदला रु.1089000/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 498800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.500/-

सीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0212202109927 दिनांक: 10/12/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

सीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009588561202122E दिनांक: 10/12/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तावेज मिळाला.

मी नकल वाचली

मी रुजुवात घेतली

जस्सलबर हुकुम नकल

दस्तासोबतची नकल

श्री. शाहीद अहमद गाजी मोहम्मद खान पटेल
यांना दिली.

दिनांक १० / १२ / २०२१



1/1



10/12/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 2

दस्त क्रमांक : 20167/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोंढवा खुर्द

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2) मोबदला	1089000
(3) बाजारभाव (माडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9975000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे कोंढवा खुर्द येथील सर्व्हे नंबर 62 हिस्सा नंबर 4/17 यांसी एकुण क्षेत्र 00 हे 04 आर पैकी 00 हे 02.37 आर मिळकत हा या दस्ताचा मुख्य विषय आहे तसेच गाव मौजे कोंढवा खुर्द येथील सर्व्हे नंबर 62 हिस्सा नंबर 4/16/15 यांसी एकुण क्षेत्र 00 हे 04 आर या मिळकतीवर बांधलेल्या पटेल कलासीक (सिधीक्यु बिल्डींग) इमारतीमधील तळमजल्यावरील फ्लॅट नंबर 1 यांसी क्षेत्र 1833.80 चौरस फुट विल्टअप + गार्डन 1408 चौरस फुट व तळमजल्यावरील सदनिका यांसी क्षेत्र 1200 चौ.फुट म्हणजेच 111.52 चौ.मी विल्टअप ही मिळकत हा या दस्ताचा मुख्य विषय आहे (Survey Number : 62/4/17 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0538 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सेंट्रल एज्युकेशनल अँड चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे प्रेसिडेन्ट शाहीद अहमद गाजी मोहम्मद खान पटेल -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: कोंढवा खुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411048 पॅन नं:- 2): नाव:-सेंट्रल एज्युकेशनल अँड चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे खजिनदार काशी शाकीरउददीन जहीरोहीन शेख -- वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: कोंढवा खुर्द पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411048 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शाहीद अहमद गाजी मोहम्मद खान पटेल वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: स नं 62, साईबाबा नगर, लेन नं 9 कोंढवा खुर्द पुणे 48, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411048 पॅन नं:-CASPP4614F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/12/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/12/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	20167/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	498800
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शोरा	

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 वाचली
मी रुजुवात घेतली

जस्सलबर हुकुम नकल

दस्तासोबतची नकल
श्री. शाहीद अहमद गाजी मोहम्मद खान पटेल
यांना दिली.

दिनांक १० / १२ / २०२१



GRN	MH009588561202122E	BARCODE			Date	02/12/2021-16:36:25	Form ID	36	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AACTC0022C				
Location	PUNE			Full Name	CENTRAL EDUCATIONAL AND CHARITABLE TRUST				
Year	2021-2022 One Time			Flat/Block No.	S NO 62				
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	498800.00	Road/Street	-					
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KONDHWA KHURD PUNE					
			Town/City/District						
			PIN	4	1	1	0	4	8
			Remarks (If Any)	PAN2=CASPP4614F~SecondPartyName=SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL					
			Amount In	Five Lakh Twenty Eight Thousand Eight Hundred Rupe					
Total	5,28,800.00		Words	es Only					
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332021120216870	2716246020			
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	02/12/2021-16:38:55	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

रसद चालन

पत्रिका

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Mobile No.:

8411851122

चलान लागू

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0212202109927

Date 02/12/2021

Received from CENTRAL EDUCATIONAL AND CHARITABLE TRUST, Mobile number 8411851122, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 12 of the District Pune.

Payment Details

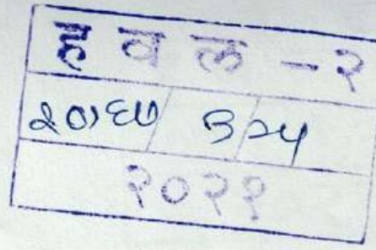
Bank Name IBKL

Date 02/12/2021

Bank CIN 10004152021120208737

REF No. 2728600948





LEASE DEED

This Lease Deed with effect 2nd day of December 2021 entered

BETWEEN

MR. SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL

Aged: - 33 Years, Occ: - Business

Residing at:-S.No. 62, Sai Baba Nagar,

Lane No. 9, Kondhwa Khurd,Pune 411048.

PAN NO.CASPP4614F

AADHAAR NO.5843 9796 6715.

Hereinafter called or referred the **"THE LESSOR"** (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof includes his heirs, executors, administrators and assign)

.....PARTY OF THE FIRST PART

AND

1. CENTRAL EDUCATIONAL & CHARITABLE TRUST

THROUGH IT'S PRESIDENT

MR. SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL

Aged: - 33 Years, Occ: - Business

Residing at:-S.No. 62, Sai Baba Nagar,

Lane No. 9, Kondhwa Khurd,Pune 411048.

PAN NO.CASPP4614F

AADHAAR NO.5843 9796 6715.

Shahid



ह व ल - २
२०२० / ४/२५
२०२२



2. CENTRAL EDUCATIONAL & CHARITABLE TRUST

THROUGH IT'S TRAEASURE

MR. QUAZI SHAKIRUDDIN ZAHIRUDDIN SHAIKH

Aged:- 53 Years, Occ:- Business

Residing at :-S.No. 47, Sai Baba Nagar, Lane No. 8,

Kondhwa Khurd,Pune 411048.

PAN NO. BUXPS9378H.

AADHAAR NO. 4921 6995 7708.

Hereinafter called or referred to as the **"THE LESSEES"** (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof includes theirs heirs, executors, administrators and assign)

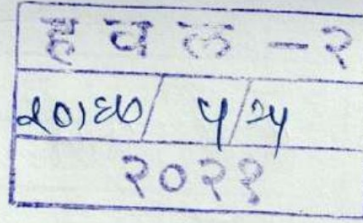
.....PARTY OF THE SECOND PART

AND WHEREAS the Lessor has agreed to grant and the Lessee has agreed to take on lease the said Land admeasuring area 1405Sq.ft. i.e. 130.52 Sq.Mtrs bearing S.No.62/4/17 situated at Kondhwa Khurd,Pune,Flat No.4 admeasuring area 1200 Sq.ft. i.e. 111.52 Sq.Mtrs built up on the Second floor and Flat No.1 admeasuring area 1833.80 Sq.ft.built up on the Ground floor +Garden 1408Sq.ft. in the Building Known as (Siddiqui Building) Patel Classic bearing S.No.62/4/16/15 situated at Kondhwa Khurd, Pune and within the limit of Pune Municipal corporation, Pune.

(Signature)

(Signature)





NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND ITS IS HEREBY
AGREED BY AND DECLARED AS FOLLOWS :-

1. COMMENCEMENT

The Lessor hereby states and declares that he has allowed the Lessees to use the said premises with effect from **01/09/2021** and expiring on **31/08/2054** for a period of **33 years** on Lease basis.

2. DAMAGE & BREAKAGE

The Lessees shall keep the said premises in good condition and if any damages breakages are caused to the said Land the Lessees shall make good the loss caused to the Lessor on account of such damages and breakages from the Security deposit held by the Lessor.

3. COMPENSATION & DEPOSIT

The Lessees shall pay the sum of Rs.30,000/-**(Rupees Thirty Thousand Rupees Only)** per month as and by way of monthly license fee for the said land premises on or before 5th of every month to the Lessor. Every 5 years the monthly license fee will be increased 10 %.

(Signature)



ह व ल - २	
२०१६	३/२५
२०२२	



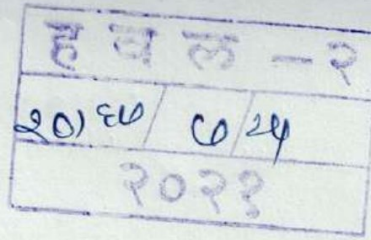
4. SECURITY DEPOSIT

In consideration of the premises herein, the Lessees have paid to the Lessor a **refundable security deposit without any interest of the sum of Rs.90,000/- (Rs. Ninety Thousand Only)** paid by Cash. At the completion of the said period of **33 years** or the earlier termination of this deed for any reason whatsoever, the Lessor will refund the said sum of Rs.90,000/- (Rs. Ninety Thousand Only) to the Lessees against the Lessee handing over vacant possession of the said premises back to the Lessor subject to the realization / recovery of all the dues, due and payable amounts of damages etc. to the Lessor from the lessee from the said amount of interest free deposit.

If the Lessor does not refund the said security deposit to the Lessees, then in such event, the Lessees will be entitled to use and occupy the said premises on payment of license fee of Rs.30,000/- per month and will be liable to handover vacant possession of the said premises back to the Lessor only against the refund of the security deposit.

5. MAINTAIN THE PREMISES

The Lessees shall keep the said premises in good condition and shall not cause any nuisance and shall refrain from doing any day or night any act which might be objectionable to the owner or the neighbors in any manner and for this purpose the Lessor shall have right to enter and inspect the premises at any time proper and suitable to him.



6. **TAXES, ELECTRICITY AND SOCIETY CHARGES**

Gram panchayat taxes in respect to the said Premises shall be to the account and paid by the Lessor. The Electricity charges shall be borne by the Lessees. The Lessor has provided single phase light meter to the said premises.

7. **PERSONAL USE**

The Lessees shall not keep, permit or allow anyone else to use the said premises nor grant lease or license / sub lease / license to use and occupy or sublet nor shall transfer or assign the benefits of this deed to any person or persons in any manner.

8. **LEGAL BUSINESS**

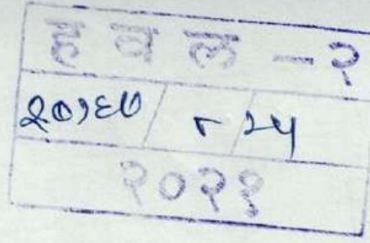
The Lessee shall not carry any illegal business or activities nor shall store any prohibited articles or commodities which could cause damage to the said premises and shall observe strictly the rules and regulations of the Grampanchyat, Police Department or any other Government & Semi Government authority. **The Lessees shall use the said premises for the Educational purpose and educational activities.**

9. **RE-ENTRY BY LESSOR**

The Lessor shall have right of re-entry on breach of any of the terms and condition on the part of Lessees.

Signature





10. RIGHT OF INSPECTION

That the Lessor and/or their respective authorized agent/s with advance intimation to the Lessees shall have the right to visit/enter the said premises for bonafide inspection purpose/s at all reasonable times, between sunrise and sunset times only.

11. BREACH OF TERMS & CONDITIONS

That in case the Lessees commits default in payment of the monthly rent payable by him as for two consecutive months or commits breach of any of the terms/ conditions/covenants of THIS LEASE DEED then subject to clauses No. 4 and without having to refer the matter to any court of law, the Lessor shall be at liberty to cancel this lease deed.

12. USE AS A LESSEE

That at all times the OWNERSHIP and LEGAL POSSESSION AND OCCUPATION of the said premises shall be that of the LESSOR only and the Lessees shall use and occupy the said premises as a lessees only and shall not claim any interest of any nature whatsoever in the said premises and that nothing in this deed shall be construed to be a demise at law in respect of the said premises or to confer the Lessees any right of tenancy/sub-tenancy/lease/sub-lessees etc. in respect of the said premises.

(Signature)



ह व ल - २
२०१९/२४
२०२१



13. TERMINATION

The Lease deed shall be automatically terminated immediately after 05 years and immediately after that the Lessees shall handover vacant and peaceful possession of said property to the Lessor against the refund of the security deposit by the Lessor to the Lessees.

14. NOTICE FOR TERMINATION

The Lessor and the Lessees hereby covenant with each other that either of the party of this agreement desires to terminate this agreement earlier than the date stipulated hereinabove, the desiring party shall give twelve months' notice in writing.

15. PEACEFUL POSSESSION ON EXPIRY

That the Lessees shall on expiry of the period of THIS AGREEMENT or on earlier revocation as herein provided, shall immediately remove himself together with all his articles/things and hand over the occupation to the Lessor peacefully and without any let/hindrance, in good order and condition (normal wear and tear expected).

16. AS IS WHERE AS BASIS

That the Lessee hereby confirm that the said premises shall be occupied by him (Lessees) ON " AS-IS-WHERE-IS" basis, and that, therefore, any relevant laws/rules to the contrary notwithstanding, he (Lessee) shall not during the period of this lease or thereafter, demand or require from the Lessor any payment of or any additions/alterations/repairs/renovations, of the said premises which if required by the Lessee, shall be carried out by the Lessee at his own cost, subject to obtaining prior written permission from the Lessor, which shall not be unreasonably withheld by the Lessor, subject to the Lessee procuring required permission from the Society and all other concerned government authorities/ institutions etc.

Signature



2020/20/24
2029



17. UNDERTAKING BY THE LESSEE

That the Lessees doth hereby agree/undertake that the lessees company its members, staff, visitors shall -

a) Take all responsible care of, all and singular the said premises and shall indemnify the Lessor from and against any damages/loss (other than by ordinary wear and tear) by reason of normal use/Occupation thereof, and he shall not do any Act or thing which may cause any harm/damage to the said premises and/or to the fixture/fittings in the said premises and shall take proper care of the same as he would take in the case of his own property and belongings and shall always keep the said premises in a clean/habitable decent/sanitary condition, free from waste/ rubbish.

b) Not do/cause/suffer to be done any act/deem in or about the said premises which is illegal/improper/indecent/ immoral or which may expose the Lessor to any damages/loss/harm, due to any legal/ Government/society's or any action by the person/s so affected and shall not disturb/injure/damages/remove/shift/displace/ misplaced, or cause to be displaced disturbed/injured/removed/ shifted/misplaced any of the fixture/fittings provided in the portion premises.

c) Observe all the rules/regulations now in force or as may be imposed hereafter by the concerned society/association/ Government/ municipal authorities in respect of the use/occupation of the portion from time to time by the lessees.

[Handwritten Signature]



ह व ल - २
२०१६/११/२५
२०२१



18. INDEMNITY BY LESSEE

That the LESSEES hereby agrees to indemnify the Lessor and their heirs, and save them harmless from all claims/ demands/damages /actions/ cost Charges to which they may have to be held liable, by reason of any activity/ negligence/ commission/ non-performance/ non-observance of any terms/conditions of this license or otherwise howsoever by the Lessees or any one acting under him.

19. JURISDICTION

All claims and disputes arising out of the above are subject to Pune Jurisdiction only.

SCHEDULE

ALL THAT PIECE AND PARCEL of the Land admeasuring area 1405 Sq.ft. i.e. 130.52 Sq.Mtrs bearing S.No.62/4/17 situated at Kondhwa Khurd, Pune, Flat No.4 admeasuring area 1200 Sq.ft. i.e. 111.52 Sq.Mtrs built up on the Second floor and Flat No.1 admeasuring area 1833.80 Sq.ft. built up on the Ground floor + Garden 1408 Sq.ft. in the Building Known as (Siddiqui Building) Patel Classic bearing S.No.62/4/16/15 situated at Kondhwa Khurd, Pune and within the limit of Pune Municipal corporation, Pune.

(Signature)

(Signature)



IN WITNESS HEREOF the Lesser and the Lessee have executed these presents the day, month and the year first above written.

Shahid



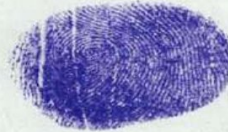
MR. SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL

SIGNED, SEALED & DELIVERED by the within named

(THE LESSOR)



Shahid



1. CENTRAL EDUCATIONAL & CHARITABLE TRUST

THROUGH IT'S PRESIDENT

MR. SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL

Adil



2. CENTRAL EDUCATIONAL & CHARITABLE TRUST

THROUGH IT'S TRAEASURE

MR. QUAZI SHAKIRUDDIN ZAHIRUDDIN SHAIKH

SIGNED, SEALED & DELIVERED by the within named

(THE LESSEES)

WITNESSES :-

1.

Sign :- *Sh*

Name :- Sharad Gaikwad

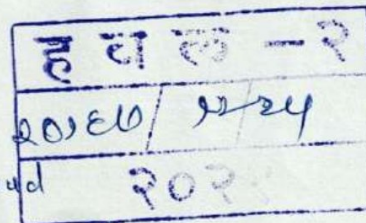
Address :- Hadapsar, Pune 411008.

2.

Sign :- *A*

Name :- Amit Kamble

Address :- Kondhwa Blk 11
Pune 411008.





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0924185800068

Receipt Date 18/09/2024

Received from MY SELF, Mobile number 9145269645, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 21604 dated 18/09/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Haveli 23 of the District Pune.

DEFACED

₹ 760

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 18/09/2024

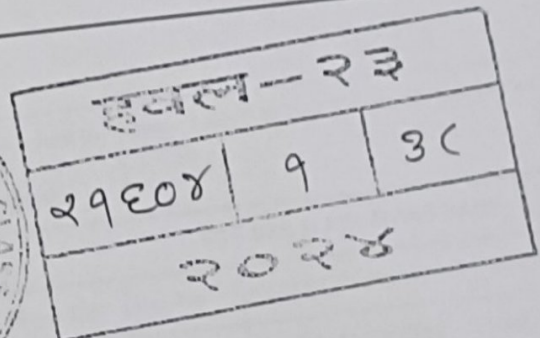
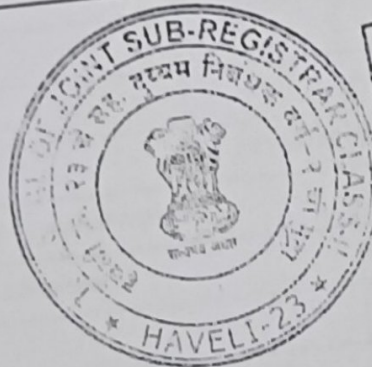
Bank CIN 10004152024091800061

REF No. 462824072133

Deface No 0924185800068D

Deface Date 18/09/2024

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



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		2024/01/11	
Validation ID	202409181908		
मूल्यांकन वर्ष	2024		
मूल्य विभाग	पुणे		
उप मूल्य विभाग	33511-मौदव्याचे बांधीव इटदीतील उर्वरित क्षेत्र		
क्षेत्राचे नाव	Pune Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर न मू प्रमाण	सर्व्हे नंबर 2024
वार्षिक मूल्य दर तपल्यानुसार मूल्यदर रु.	बनविलेला	दुकाने	श्रीधरगौव
खुली जमीन	निवासी सदनिका	57670	श्रीधरगौव
16730	39870	49620	श्रीधरगौव
बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	मिळकतीचा वापर -	बगला
	124 पची मीटर	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे
बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी	मजला -	
उद्वहन सुविधा	नाही		
प्रकल्पाचे क्षेत्र	Below 2 Hectar		
Sale Type -	First Sale		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
(सूच) प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार दर		= ((मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर) * 100) * P * 25%	
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार		बगला करीता प्रती चौ मीटर दर = Rs 49587.5/-	
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर		= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार दर (वारी) * खुल्या जमिनीचा दर)	
		= (((49587.5 - 16730) * (100 / 100)) * 16730)	
		= Rs 49588/-	
		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र	
1) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= 49588 * 124.9	
		= Rs 6193541.2/-	
Applicable Rules		= 3.5 अ	
एकत्रित अंतिम मूल्य		मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाइन मजला क्षेत्र मूल्य + मजला क्षेत्र मूल्य + मुख्य खोली बाळकती + तलाव गधवीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इतर ती क्षेत्रांना ह्याच्या आधारे बंदिस्त बाळकती + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 6193541.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs. 6193541.2/- =) एकसष्ट लाख त्र्याण्णव हजार पाच शे एककेचाळीस	



हवेली-२३

२९८०४	४	३८
२०२४		

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202409181921

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन) Page 1 of 1 11:16 PM 11/09/24

मूल्यांकनार्थी वध
 जिल्हा
 तालुका
 उपमूल्य विभाग
 क्षेत्राचे नाव
 मिळकतीचा क्रमांक

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
16730	39670	45620	57670	0	चौ मीटर

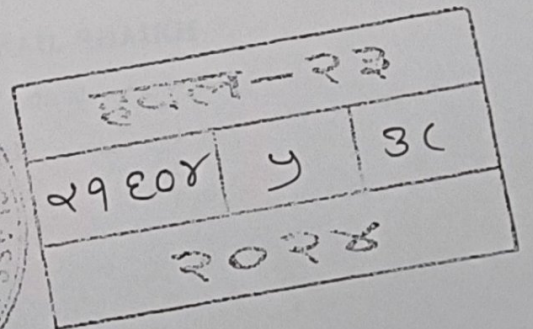
मिळकतीचे क्षेत्र 200 चौ मीटर

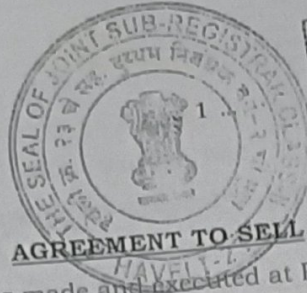
Applicable Rules

1. 200 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100% मूल्य दर = 16730/-
 200 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 200 * 16730
 = 3346000/-

जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य
 = 3346000 + 0
 = Rs. 3346000/-
 = तेहेतीस लाख सेहचाळीस हजार /-

एकूण वा.मु. = i+ii
 = 6193541 + 3346000/-
 = 9539541/-





हवेली-२३		
२९२०४	६	३८
२०२४		

This Agreement to Sell is made and executed at Pune on this 18th day of September, 2024

BETWEEN

Mr. HANIF MUHAMMAD SIDDIQUE SHAIKH, Age : 54 years,
Occupation : Business, **PAN No.** APFPS1432L, **Aadhaar No.** : 3527
9188 8188, Residing at:- Flat No. A2-2011, Shobha Carnation, Near
Talab Company, Kondhwa Katraj Road, Kondhwa Budhruk, Pune -
411048.

Hereinafter referred to or called **THE VENDOR/ ASSIGNOR** (which
expression shall unless it be repugnant to the meaning and context thereof
shall mean & include his heirs, successors, legal representatives in
interest attorneys, nominees, legatees, executors, administrators, etc.)
..... **OF THE FIRST PART**

AND

MR. SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL, Age: 36
years, **President** - **Central Educational & Charitable Trust**, **PAN No.** :
CASPP4614F, **AADHAR NO.** : 5843 9796 6715, R/at. : Patel Classic,
Survey No. 62/4/16/15, Saibaba Nagar, Lane No. 9, Near Hi-Tech
School, Kondhwa Khurd, Pune - 411048.

Hereinafter referred to or called **THE ASSIGNEE / PURCHASER** (which
expression shall unless it be repugnant to the meaning and context thereof
shall mean and include his heirs, successors, legal representatives in
interest attorneys, nominees, legatees, executors, administrators, assignee
etc.)
.... **OF THE SECOND PART.**

AND

LATE MR. MUHAMMAD SIDDIQUE ISMAIL SHAIKH

(as deceased through his following legal heirs)

1. **Wazirbi Muhammad Siddique Shaikh**

Age : 74 years, Occupation : Nil

2. **Arif Muhammad Siddique Shaikh**

Age : 49 years, Occupation : Business

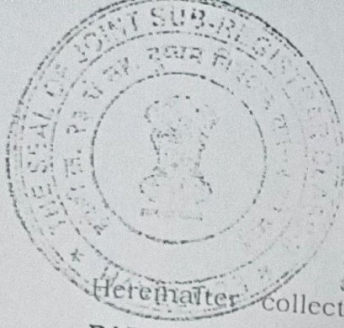
3. **Yusuf Muhammad Siddique Shaikh**

Age : 52 years, Occupation : Business

1 to 3 All Residing at :- National House,

Survey No. 62, Lane No. 9, Saibaba Nagar,

Kondhwa Khurd, Pune - 411048.



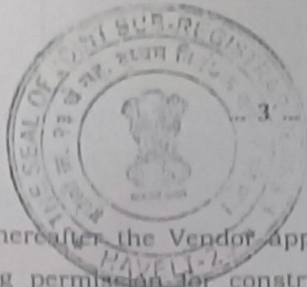
पुणे - २३		
२९०४	७	३ ^२ ...
२०२४		

Hereinafter collectively referred to or called as **THE CONSENTING PARTY** (which expression shall unless it be repugnant to the meaning and context thereof shall mean and include their heirs, successors, legal representatives in interest attorneys, nominees, legatees, executors, administrators, assignee etc.) **.... OF THE THIRD PART.**

WHEREAS, the Vendor abovenamed is the absolute & exclusive owner of 02 Ares of land more particularly described in Schedule A hereunder & referred as "**Said Land / Said Plot**". The Vendor is also absolute & exclusive owner of the construction standing over the said plot of land, totally admeasuring about 124.90 sq.mtrs. comprising of Ground + First Floors & more particularly described in Schedule 'B' hereunder & referred as "**said construction**". Collectively the said land of 02 Ares (**Schedule 'A'**) alongwith construction of 124.90 sq.mtrs. standing thereon (**Schedule 'B'**) is the subject matter of this Agreement & collectively being referred as "**Said Property / Said Premises**".

AND WHEREAS, the said land of 02 Ares at Survey No. 62, Hissa No. 2/1/2 at Village Kondhwa Khurd, Taluka Haveli, Dist. Pune belonged to one Meenakshi @ Mikshi Kumar. The present Vendor viz. Hanif Muhammad purchased the said land from its erstwhile owner, who was represented by her POA Holder one Mr. Rafique Mujahid. The Sale Deed of the said land was duly executed on 07.05.2005 with the office of Sub-Registrar Haveli no. 12 at Serial No. 2810/2005, wherein the said land of 02 Ares was purchased by the Vendor (in his name alongwith name of his father viz. Mohammed Siddique Ismail Shaikh) as Purchasers & Meenakshi @ Mikshi Kumar through POA Rafique Mujahid as the Vendor. As the land property was purchased in the names of (i) Mohammed Siddique Ismail Shaikh & (ii) Hanif Muhammad Siddique Shaikh, their names were jointly mutated in the 7/12 extracts vide Mutation Entry No. 14516. The Vendor has been in vacant & peaceful possession of the said land from its purchase till date. The said land has been purchased solely from the income of this Vendor & only for the natural love & affection and gratitude towards his father, name of his father viz. Mohammed Siddique Ismail Shaikh was included in the title deed and the same is accordingly reflected in the property extracts of the said land.





तपन-२३		
२९६०४	८	३८
२०२४		

AND WHEREAS, thereafter the Vendor applied to the Pune Municipal Corporation seeking permission for construction and accordingly the PMC has duly granted Commencement Certificate bearing No. CC/3075/05 dated 25.11.2005 in Proposal No. KDK/0293/05/NEW. Accordingly the Vendor out of his self acquired funds & income carried out the construction during 2009 to 2013 as per the sanction plan, approved by the Building Control Department of PMC & after due compliance the corporation was pleased to issue Completion Certificate dated 24.04.2013 bearing CC No. BCO/04/III/295. As such the Vendor has been the owner of the said land as well as the construction standing thereon and the Vendor has full authority to sell & dispose the said property as per his sole discretion.

AND WHEREAS the vendor has the completion certificate of the said premises, however, original is to be obtained from the concern department of Municipal Corporation. The said original completion certificate shall be obtained and attached to the final sale deed, which is to be executed between the parties on compliance of payment and other terms agreed under this agreement to sell

AND WHEREAS, Mohammed Siddique Ismail Shaikh has expired intestate at Pune on 06.11.2008 leaving behind his widow viz. Wazirbi, 03 sons viz. Hanif, Arif, Yusuf. None of the legal heirs have any right, title, share, interest, etc. in the said property and only the present Vendor i.e. Hanif Muhammad Siddique Shaikh is the sole & absolute owner of the entire premises. However to avoid any technical lacuna, the widow & 02 sons of Late Mohammed Siddique have executed Affidavit/s, Indemnity Bond, etc. in favour of the present Vendor & they have also been made Consenting Party to the present Agreement to Sell. Moreover, still in the 7/12 extracts of the land name of Late Mohammed Ismail Siddique is appearing and a mutation of his legal heirs (Varas Nond) is to be effected and for the said purpose time will be required to complete the formalities, due to this reason the parties are entering into this Agreement to Sell & after that compliance i.e. Varas Nond and subject to payment of entire consideration, the party shall duly execute a deed of Final Conveyance / Sale Deed, without any delay or additional consideration.





पुणे - २३		
२९६०४	e	३८ ^४ ...
२०२४		

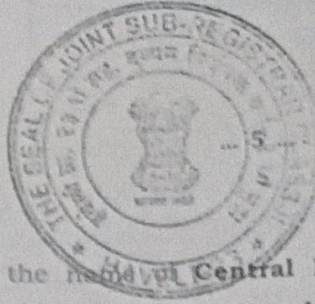
As such, the present Vendor has agreed to transfer the title, possession & all other rights in respect of the said property (Schedule A land + Schedule B construction + all rights arising therefrom) to and in favour of the present Purchaser, subject to payment of the agreed consideration and by executing this agreement.

AND WHEREAS, the present Vendor & the Consenting Party have assured that the said property is free from any charge or encumbrances and is having a clear & marketable title and the VENDOR on such assurances have offered to absolutely sell, transfer, assign & alienate all his rights, title & interests in the said property to and in favour of the Purchaser, for a valuable consideration. **And whereas**, on the basis of assurances & representations made by Vendor & Consenting Party, the Purchaser has agreed to entirely & absolutely purchase the said property by paying the agreed consideration thereto.

AND WHEREAS, the Vendor & Consenting Party have further assured that, the said property is self owned and self acquired property of the Vendor alone; as such other family member/s or heirs of Late Mohammed Siddique have absolutely no right, title, share & interests therein or any part thereof.

AND WHEREAS, the Vendor has well sufficient cause & reason and for discharge of their legal necessities would no more require the said property and the Purchaser being in need of a the said land & construction thereon i.e. the said property / premises and have found the consideration sought for the said property being fit & reasonable, the Purchaser herein have decided to the purchase of the property from the Vendor.

AND WHEREAS, the said Purchaser is purchasing the said property in his individual capacity, however he is also a Founder President of a Society & Trust viz. **Central Educational & Charitable Trust** having its office at Mukam Post Shivane Gaon, Taluka Haveli, Dist. Pune bearing **Society Registration No. 1209/2014**, Pune dated 10.06.2014 & registered **Trust bearing No. F-44908/Pune** dated 11.06.2015. The said registrations of Society as well as Trust are issued by the concerned

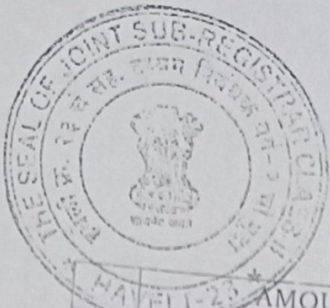


29E08 90 3C		
2028		

departments under the name of **Central Educational & Charitable Trust** represented by **Mr. Shahid Ahmed Ghazi Mohammed Khan Patel** i.e. the present Purchaser. Moreover, the said Purchaser has been running & conducting a School by the name of **PAI HI-TECH ENGLISH PRIMARY & HIGH SCHOOL** at the said property since last many years and the school is managed by its President by **Mr. Shahid Ahmed Patel** i.e. the Purchaser under the name of the aforesaid society / trust. Since long the premises has been used by the Purchaser for school & educational purpose as Licensee, however considering the present rules of the government & educational department, the parties herein have agreed to enter into this sale transaction wherein the Purchaser wishes to primarily conduct his school & educational activities at the said premises. Hence Purchaser is purchasing the said premises / property for the aforesaid purpose i.e. school & educational activities, however he is free to change the purpose as per his will & wish without any prior approval or consent of Vendor. As such, this deed shall be considered as final agreement of transfer of title & ownership, subject to payment of the entire agreed consideration as provided in the Schedule of Payment provided herein and the proposed *Varas Nond*. However if required the parties shall execute any additional document, deed, sale deed, etc. to effect final transfer of the said premises to & in favour of the Purchaser.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:-

- 1) The VENDOR has agreed to sell, transfer, alienate, convey and assign all their rights, title and interest in the said property for a total consideration of **Rs. 1,03,00,000/- (Rupees One Crore & Three Lakhs only)** in favour of PURCHASER.
- 2) The PURCHASER agreed to purchase and the VENDOR hereby agreed to sell the said property & premises to the PURCHASER for the total consideration of **Rs. 1,03,00,000/- (Rupees One Crore & Three Lakhs only)** which is inclusive of the land, construction & all rights arising therefrom and the available fixtures, furniture and interior, etc. and along with MSEB / MSEDCL Electricity Meter of the said property. The Purchaser has agreed to pay the total consideration amount to the Vendor as under:-

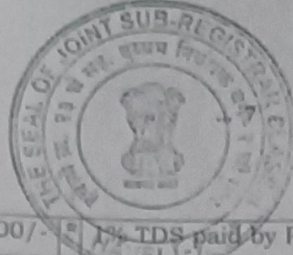


हवल-२३		
२९८०४	९९	३८६
२०२४		

	AMOUNT	PETICULARS
1.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701347 dated <u>17/10/24</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch as part payment.
2.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701348 dated <u>17/11/24</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
3.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701349 dated <u>17/12/24</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
4.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701350 dated <u>17/01/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
5.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701351 dated <u>17/02/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
6.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701352 dated <u>17/3/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
7.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701353 dated <u>17/4/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
8.	Rs. 11,00,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701354 dated <u>17/5/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch.
9.	Rs. 13,97,000/-	Paid by the Purchaser to and in favour of the Vendor vide Cheque No. 701358 dated <u>17/06/25</u> drawn on State Bank of India, Pune Branch as final payment.

R. Sharma

[Signature]



हजल-२३		
२९९०४	१२	३८
२०२४		

10.	Rs.	1,03,000/-	1% TDS paid by Purchaser
	Rs.	1,03,00,000/-	Rupees One Crore & Three Lakhs in Total.

Accordingly the Purchaser has issued the aforesaid cheques with assurances of its realization on the respective dates mentioned thereon. The Vendor hereby acknowledges & admits the receipt of the total payment as specified above, subject to realization of all the cheques & payment of entire consideration agreed between the parties. Notwithstanding anything contained herein, any default or delay in payment of entire agreed consideration, shall render this deed as voidable & not binding on the Vendor. In case of non-payment or delay in payment of the consideration or any part thereof, the Vendor shall have right to unilaterally terminate this sale transaction. However in case of due payments of the entire agreed consideration, this Deed shall be considered as Deed of Final Transfer & Conveyance.

The VENDOR shall hand over all the original deeds, documents, N.A. Order, Sanctioned Plan, Commencement Certificate & other documents in respect of the said property to and in favour of the PURCHASERS, after payment of entire agreed consideration / on execution of this deed. As such the Purchaser shall become the absolute owner of the said property, subject to payment of entire agreed consideration within the stipulated period.

- 3) The VENDOR hereby assure unto the PURCHASER that no person or party have any right, title or interest, claim or demand in to or upon the same either by way of mortgage, gift, deed, trust, inheritance, lien, lease, license, sale, agreement or otherwise whatsoever and the said property is free from all encumbrances and there is no pending litigation or any kind whatsoever. To avoid any technical lacuna the widow & 02 other sons of Late Mohammed Siddique Ismail Shaikh are also made Consenting Party to the present deed.
- 4) The VENDORS hereby admit and have handed over and delivered the vacant and peaceful possession of the said property to & in favour of the PURCHASERS on execution of these present. And the



हवला - २३		
२१६०४	१३	... ८ ... ३८
२०२४		

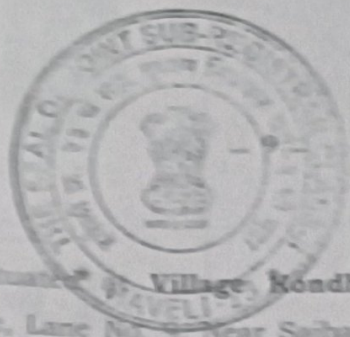
- 5) The VENDORS have paid & agreed to pay all P.M.C. taxes, Maintenance Charges, Electricity Bills, property Taxes, Water Bill, and other charges etc. till the date of execution of Agreement to Sell i.e. these presents and the PURCHASERS hereby agreed to pay the same henceforth. The VENDORS hereby undertake to indemnify the PURCHASERS in respect of any arrears, fine, penalty or interest thereon till handing over possession of the said property to the PURCHASERS i.e. till execution of these presents.
- 6) The stamp duty and registration charges of this Agreement to Sell shall be borne and paid by the PURCHASERS. The government valuation of the said premises is of Rs. 1,00,84,000/- and the agreed consideration between the parties is of Rs. 1,03,00,000/-. Accordingly stamp duty & other charges are paid on the higher value.
- 7) **AND WHEREAS** the parties hereto have agreed that all the rights, title & interests of the VENDOR on execution of these presents have been transferred in favour of the Purchaser, subject to payment of entire consideration as stipulated above and these presents being consented constitutes a binding contract upon both the parties.
- 8) **AND WHEREAS**, after execution of these presents and compliance of all the terms & conditions of this Agreement to Sell, the PURCHASER may use the said property & construction thereon as per his wish & may change, alter, renovate, reconstruct, etc. as per his wish & with no hindrance / objection from the Vendor or any persons acting through or under him. Moreover the Purchaser shall have valid & absolute rights to transfer all his rights, title & interests to any third party and for that purpose no separate N.O.C. required from the Vendor or the Consenting Party.

SCHEDULE 'A'

Description of Land

All the piece & parcel of land bearing admeasuring about **02 Ares** i.e. **200 sq.mtrs. i.e. 2152 sq.ft.** bearing **Survey No. 62, Hissa**





हवेली-२३		
२१९०४	१४	३८
२०२४		

No. 2/1/2 situated at Village, Kondhwa Khurd, situated in National House, Lane No. 9, Near Saibaba Pyramid Care Center, Kondhwa Khurd, Pune City, Taluka Haveli, District Pune and situated within the jurisdiction of Pune Municipal Corporation and within the registration limits of Sub-Registrar Haveli Pune and bounded as under :-

- On or towards North :- By Siddique Aashiyana
- On or towards East :- By PMC Road
- On or towards West :- By Asian Garden Building
- On or towards South :- By 20 fts. Road

As such the said 02 Ares i.e. 200 sq.mtrs. i.e. 2152 sq.fts. of land is the subject matter of these presents & referred as "said land".

SCHEDULE 'B'

(Description of Construction / Bungalow)

All the piece & parcel of construction / bungalow constructed on the aforesaid land of 02 Ares, comprising of Ground + 1st Floor totally admeasuring about 124.90 sq.mtrs. i.e. 1344 sq.fts. of construction, known as Siddique Compound over the schedule 'A' land & as per the sanctioned plan approved by PMC under Completion Certificate bearing No. BCO/04/III/295 dated 24.04.2013 and plan annexed herewith. (Hereinabove called & referred as "Said Construction".

The said land (Schedule A) and the said construction (Schedule B) alongwith all rights, title, interests, shares, etc. thereto and all flora, fauna, fixtures, furniture, facilities, amenities, etc. thereon is the subject matter of these presents and collectively referred hereinabove as "Said Property / Said Premises / Schedule Property".

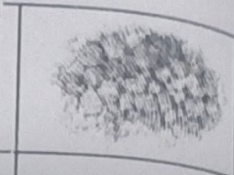
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAS SIGNED THIS AGREEMENT TO SELL AT PUNE ON THE DATE AND THE YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN

NAME & SIGNATURE OF THE PARTY	PHOTO	LHTI

Handwritten signature



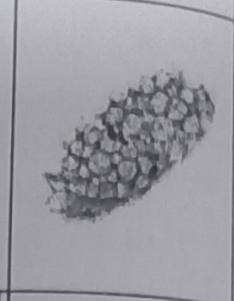
**HANIF MUHAMMAD SIDDIQUE
SHAIKH
VENDOR**



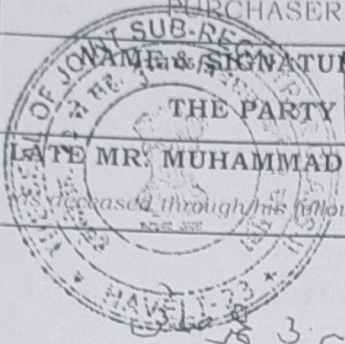
Handwritten signature



**SHAHID AHMED GHAZI
MOHAMMED KHAN PATEL
PURCHASER**



SIGNATURE OF THE PARTY
LATE MR. MUHAMMAD SIDDIQUE ISMAIL SHAIKH
(deceased through his following legal heirs)
29 08 19 86
33
3038



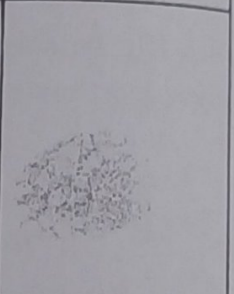
PHOTO

LHTI

Handwritten signature



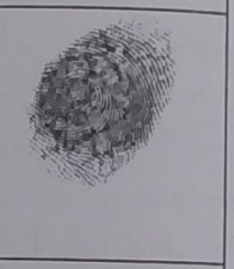
**Wazirbi Muhammad Siddique
Shaikh
(Consenting Party No. 1)**



Handwritten signature



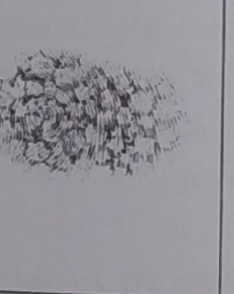
**Arif Muhammad Siddique Shaikh
(Consenting Party No. 2)**



Handwritten signature



**Yusuf Muhammad Siddique
Shaikh
(Consenting Party No. 3)**



WITNESSES :

1. Name : *Ghazi mohel kha*
Address : *Sr. NO: 62/4/16/15*
Signature : *Kandhwa Kh. Pimp. 48*

2. Name : *Rakasia Anif Shaikh*
Address : *Kandhwa, Pune*
Signature : *[Signature]*

Handwritten signature



हवेली - २३		
२९८०४	९६	९८
२०२४		

REGISTRATION & SALES ACT, 1907
 HAVELI, Dist. of RAJASTHAN
 13/11/2024

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कोंडवा खुर्द

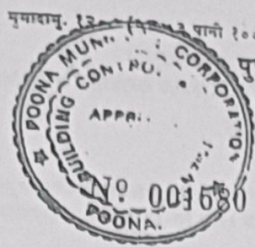
- (1) दिवसकाका प्रकार, मोठदल्याचे स्वरूप अधिहस्तांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्ट्याकार आकारणी देतो की घट्टेदार ते नमुद करावे) मोठदला रु. 240,000.00 वा. भा. रु. 288,000.00
- (2) नू-यापन, घोटहिस्ता व घराकामांक (असल्यात) (1) सर्व क्र.: 62/-/-/- वर्णना विभागाचे नाव - विभागाचे नाव : (वि.क्र.33) कोंडवा (खुर्द) (पुणे महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 33/511 - कोंडवाचे वाडीय, हददीतीत उर्वरित क्षेत्र, सदर मिळकत सर्व्हे, नंबर - 62 मध्ये आहे. गांव मोजे कोंडवा खुर्द येथील सर्व्हे नं. 62 हिस्ता नं. 2/1/2 चांसी क्षेत्र 00 हे, 02 आर ही मिळकत. (1) मिळकतीचे एकूण क्षेत्रकळ 200 चौ.मी. आहे.
- (3) क्षेत्रकळ (1) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)-
- (4) दस्तऐवज करून देण्या-वा पदाकाराचे व संपूर्ण घत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण घत्ता (1) निवासी रजि मिश्री कुमार तर्फे फु. मु. म्हणुन रजिक मुजाहिद - ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: घोरचडे पेट, शहर/गाव, पुणे; तातुका: हवेली; पिन: 411042; पॅन नम्बर: -.
- (5) दस्तऐवज करून घेण्या-वा पदाकाराचे नाव व संपूर्ण घत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण घत्ता (1) मोहम्मद सिरीक इस्माईल शेख; घर/फ्लॅट नं: 369/17; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: इस्माईल पुरा नावा पेट; शहर/गाव: पुणे; तातुका: हवेली; पिन: 411002; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-वा पदाकाराचे नाव व संपूर्ण घत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण घत्ता (2) हनिक मोहम्मद सिरीक शेख; घर/फ्लॅट नं: रा. सदर; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तातुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 07/05/2005
- (8) नोंदणीचा 07/05/2005
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2810 /2005
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 14400.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 2880.00
- (12) रोरा



दी वरकळ फेळी } सदर नक्कळ अर्जदार श्री मोहम्मद शेख
 दी घाचणी } यांस त्याचे तारीख ०५ १२ २००५
 वरपाव घेतली } ये अर्जावरून सप्त
 दिनांक दिखी तारीख ०५ १२ २००५
 हुकूम दिवसपक हवेली न. १२ हुकूम दिवसपक हवेली सं. १२



2/22



हवल-२३
२९९०४ १० ३८
बांधकाम नियंत्रण
२०२४

पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर, पुणे - ४११००४
TRAVELI-23

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय

क्रमांक : BCO/०४/III/२६५

दिनांक : २४/४/२०२४

(मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, कलम २६३ (१) अन्वये)

भोगवटा पत्र

श्री. / श्रीमती एम एम शेख तर्फे गिरीराज रानभारे
राहणार ४, २२२ नं. क. जागर वि. लो. गाडी पुणे - ३८
श्री. हनीफ मो. सिद्दीकी शेख पास-

आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३/२५४ व एम्. आर. टी. पी. अंशट कलमे ४५/६९ प्रमाणे पुणे, पेठ कोल्हा ५३६ घराक कायमल लॉट क्र. / नव्हें क्र. ६२/२/२ टी. पी. स्कीम नंबर ५३६ यात इकडोल संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक CC/३००५, दिनांक २५/०५/१९९२ अन्वये बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरील संगती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट प्रमाणे सर्व / काही भागाचे काम पुरे झाल्याबद्दल व सदर नवीन बांधिल्या इमारतीची जागा उपयोगात आणावयास संमती मिळण्याबाबत दिनांक १/१९९९ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलम २६३ (१) प्रमाणे फळविण्यात येते की, खालील नमूद केलेल्या अटीवर पुढील वर्णनाचा इमारतीचा भाग उपयोगात आणण्यास संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या बांधकामाचे वर्णन

मोठ्या नकाशा नुसार संपूर्ण इमारत

लक्ष्मणजी जी - १

पहिला मजला फ - १

एकूण - २ रतकनिळा

- (१) _____
- (२) _____
- (३) _____

तहसिलदार अधिपति,
बांधकाम नियंत्रण फ. १
पुणे महानगरपालिका



हचल-२३
 २९०४ | ९८ | ३८
 २०२४

पुणे महानगरपालिका

(बापुडील परव्यवहारात खालील प्रमाणक व विनांक यांचा उल्लेख करावा)
 (जागेच्या या इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हेतूकाले संबंध लक्षात घेता अर्जाबाबत हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

शहरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, १९४९ च्या कलमे ४४/४५/५८/६९ यांतली आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ च्या कलमे (शेवशब्द २५) यांतली तरतुदी प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण क्रमांक : KDK/0293/05 / NEW
 Proposal Type : Residential

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय
 पुणे महानगरपालिका
 शिवाजीनगर, पुणे - ५.
 CC/3075/05
 दिनांक : 25/11/2005
 याम

श्री/श्रीमती M S SHAIKH व्हाच सा. श. श्री NILESH RAJARAM RANHARE
 रहणारूपे, पठ व 4 stabs bank nagar bhawadi
 pune 411037

महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ च्या कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ च्या कलमे २५/२६/२७ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या शक्ति व शिवाजीनगर, पुणे - ५. घटक नं. Survey No 62 Hissa No 2/1/2

पधनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. -
 बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला सुट्टी नॉटिस दिली ती दिनांक : 25/10/2005 या दिवशी पंढरपती व्यावस्त्र काम करूयाल खाली लिहिलेल्या शुध्ना व सर्व अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

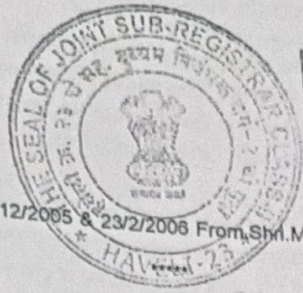
- संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रीत्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- सोबतच्या नवीन / दुरुस्त नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- जोत्यापयंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेसिस व बावी बांधकाम नियंत्रण कार्यलयाकडून तपामन घ्याव्यात. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
- मा. सहायक अभियंता (भूमिप्रापण) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिकटवलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या प्लॉटसवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीतमोर कांपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर किमान चार ड्राडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या सुधीने योग्य ती व्यवस्था व खबादारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्जुपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील ड्राडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.
- इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोडे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुवठा) यांच्याकडे नकारो दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यात घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरू करू नये.
- नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये ड्राडे असल्यास ती श्र्ी अर्थीटीची पुर्ववतानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर करवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
- बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टिक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजविषयी मा. नगरउपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकारो दाखल करून त्याची मंजुरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व ऑक्जुपन्सी सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
- जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहणार.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरुपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मनराचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

वरील संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.
 वरील संमतीपत्रविषयी काही शंका येत असेल तर कामात आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक
 बांधकाम नियंत्रण कार्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)
 पुणे महानगरपालिका.

7



हवेली-२३		
११९०४	१८	३८
२०२४		

Read : Application dated 27/12/2005 & 23/2/2006 From, Shri. Mohamad Sidique Ismile Shaikh & other -1

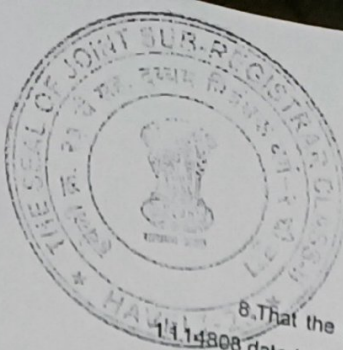
Office of the Sub-Divisional Officer
Pune Sub-Division, Pune-1
No.N.A./SR/1/ 764 /2005
Pune-1 Date : १६/४ /2006

ORDER

The land comprised in S.No.62/2/1/2 of Kondhwa Kh. Taluka Haveli Dist.Pune measuring 200.00 Sq.Mt. belong to Shri.Mohamad Sidique Ismile Shaikh & other-1 and they have applied that Non-Agricultural permission may be granted to them to use an area measuring 200.00 Sq.Mt out of the said land for the Non-Agricultural purpose of Residential.

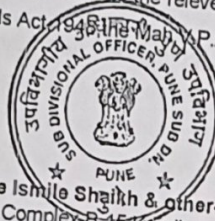
In exercise of the powers vested in him under Section 44 of The Maharashtra Land Revenue Code 1966 the Sub-Divisional Officer,Pune is pleased to grant N.A. permission for construction of Residential building in an area measuring 200.00 Sq.Mt. out of S.No.62/2/1/2 of Kondhwa Kh. Taluka Haveli Dist.Pune in favour of Shri.Mohamad Sidique Ismile Shaikh & other-1 subject to the following conditions:

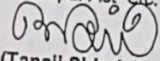
- 1.The grant of permission shall subject to the provision of the code and rules made thereunder.
- 2.That the grantee shall use the land together with the building and/or structure thereon, only for the purpose for which the land is permitted to be used and shall not use it, or any part of the land or building thereon for any other purpose without obtaining the previous written permission to that effect from the Sub-Divisional Officer,Pune. For this purpose the use of a building shall be decided the use of land.
- 3.That the N.A.use is deemed to have been started from the date of this order.
- 4.That the grantee shall be liable for taking action under section 45 of the Mah.L.R.Code, 1966 and rules made there under,if it is noticed that he has commenced the N.A. use prior to issue of this order.
- 5.That the grantee shall construct the building strictly in accordance with the plans sanctioned by the Pune Municipal Corporation under his No.CC/3075/2005 dated 25/11/2005 and not make any additions or alterations without the previous permission of the Pune Municipal Corporation Authorities.
- 6.That the grantee shall pay the N.A.A in respect of the land at the rate of Rs. 0.432 Ps. for Residential area per Sq.Mt.(i.e.Rs.86/-) per annum from the date of this order. N.A use of the land for the purpose for which the permission is granted together with L.F.cess/Z.P.taxes* applicable to the area. In the event of any, any change in the use of land,the N.A.A shall be liable to be levied at the different rate irrespective of the gurantee period of the N.A.A already levied is yet to be fixed.
- 7.That the N.A.A.shall be guranteed for the period ending 31 July 2006 after which it shall be liable to revision at the revised rate,if any.
- 7a) That the N.A.permission is granted subject to the provisions of U.L.C. Act. 1976.



हवल-२३		
२९९०४	२०	३८
२०२४		

8. That the grantee has paid the measurement fees of Rs.1000/- vide receipt no. Sha-1114808 dated 23/2/2006 in the Taluka Inspector Land Record Haveli Pune.
9. That the area & N.A.A. mentioned in this order and the Sanad shall be liable to be altered in accordance with the actual area found on measuring the land by the Survey Department.
10. That the grantee shall be bound to execute a sanad, in form as provided in Schedule IV or V appended to the Mah.L.R. (Conversion of use of the land and N.A.A) Rules, 1969, embodying therein all the conditions of this order, within a period of one month, from the date of commencement of the N.A. use of the land.
10. a) **Advance N.A.A of Rs. (86/-) and Conversion Tax of Rs. (430/-) only for one year** has been credited by the applicant vide challen No.1/601 Dated. 23/2/2006.
- b) If the grantee contravenes any of the conditions mentioned in this order and those in the Sanad, the Sub-Divisional Officer, Pune may with prejudice to and other penalty to which he may be liable under the provisions of the code, continue the said land/plot in the occupation of the applicant on payment of such fine and assessment as he may direct.
- c) Notwithstanding anything contained in clause (b) above it shall be lawful for Sub-Divisional Officer, Pune to direct the removal or alterations of any building or structure erected or use contrary to the provisions of this grant within a time specified in that behalf be the Sub-Divisional Officer Pune and on such removal alterations not being carried out within the specified, he may cause the same to be carried out and recover the cost of carrying out the same from the grantee as arrears of Land Revenue.
- d) The grant of this permission is subject to the provision of any other laws for the time being in force and that may be applicable to the relevant other facts of the case e.g. the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Mah. V.P. Act, the Municipal Act etc.



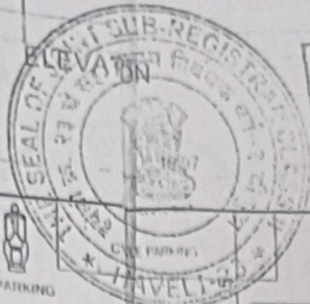

(Tanaji Shinde)
SUB-DIVISIONAL OFFICER
PUNE, SUB-DIVISION PUNE

To,
Shri. Mohamad Sidique Ismile Shaikh & other-1
Add. Mithanagar Durani Complex B-15 Kondhwa Kh.
Tal. Haveli Dist. Pune

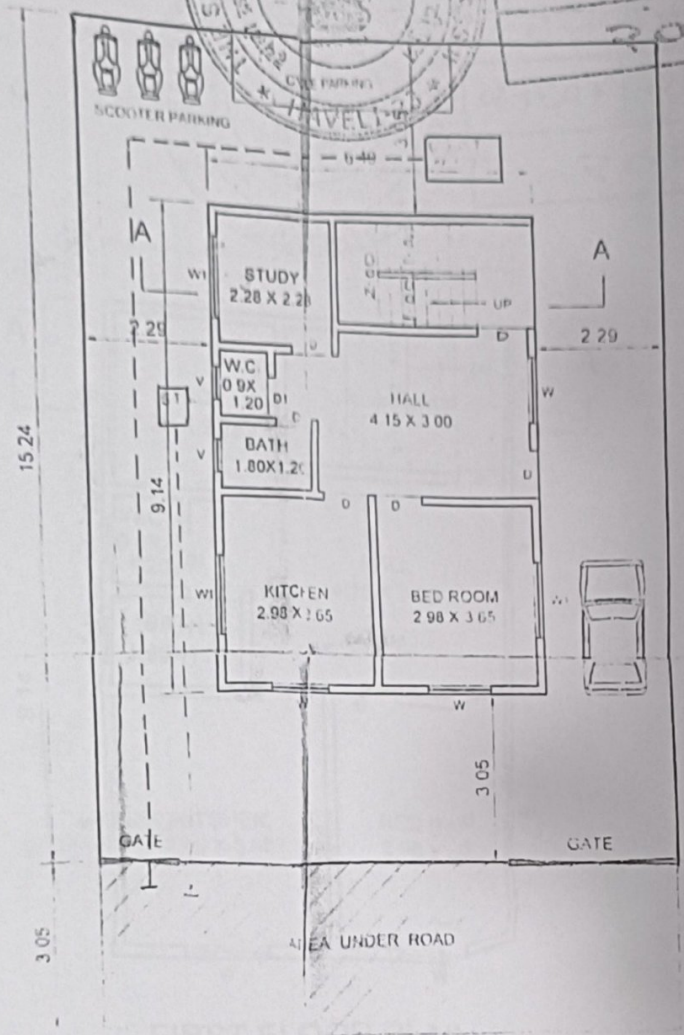
Copy to the Tahsildar, Haveli with case papers for information and necessary action.
2/- He is requested to take steps to keep necessary notes in T.F. II & V.F. II, N.A. Note Book, to effect the recovery of the N.A.A and to get a sanad executed. If the occupants pay the measurement fees, they should inform the Taluka Inspector of Land Record accordingly along with the sanctioned plans extract from Record of Rights in respect of the land question. If the grantee has commenced the N.A. use before grant of this order they should submit necessary proposal u/s 45 of the Mah.L.R. Code, 1966.

Copy to the Taluka Inspector Land Record Haveli Dist. Pune for information & action.

SUB-DIVISIONAL OFFICER
PUNE, SUB-DIVISION PUNE

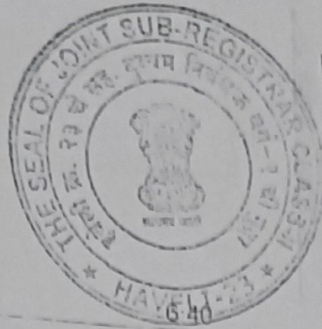
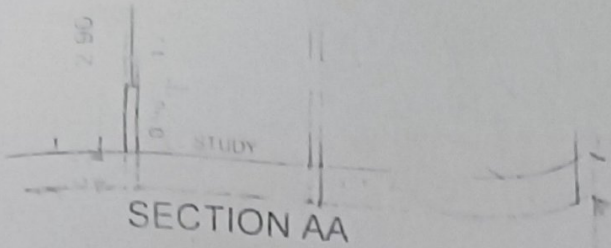


हवेली-२३
 २९३०४ २२ ३८
 २०२४

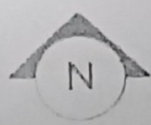
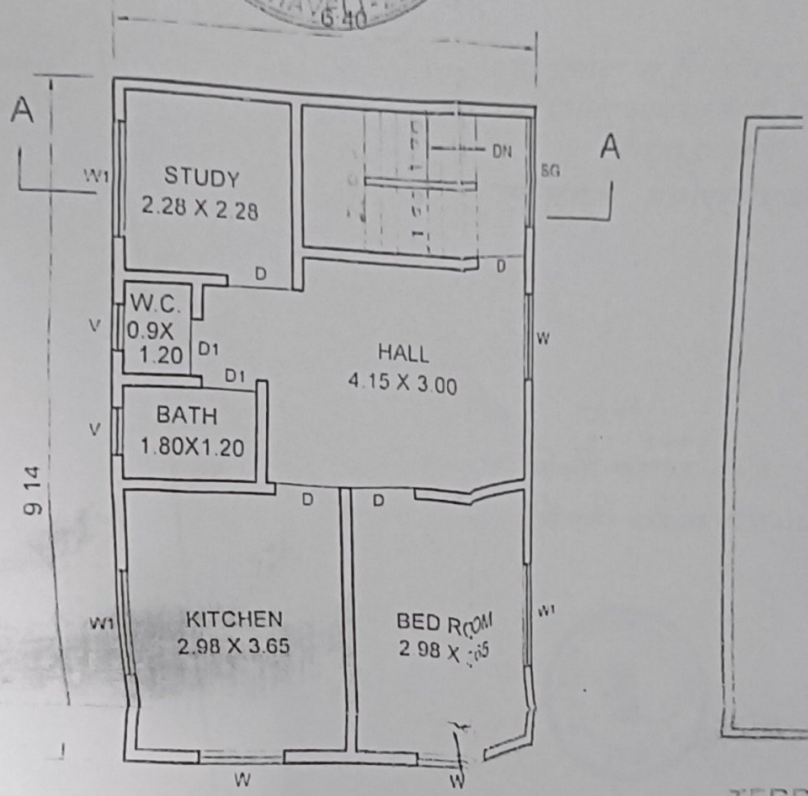


FIRST FLOOR
 ROAD

GROUND FLOOR PLAN

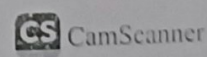


Haveli-23		
29E0Y	29	3C
2028		

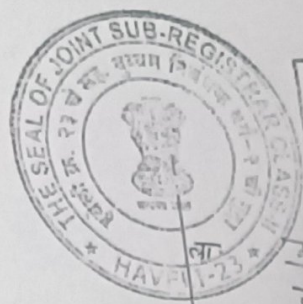


EST. STATEMENT
BUILT-UP AREA (SQ.M)
FLOOR

PARKING ST
PARKING
RESIDENT
TYPICAL FL
TOTAL
AREA FOR



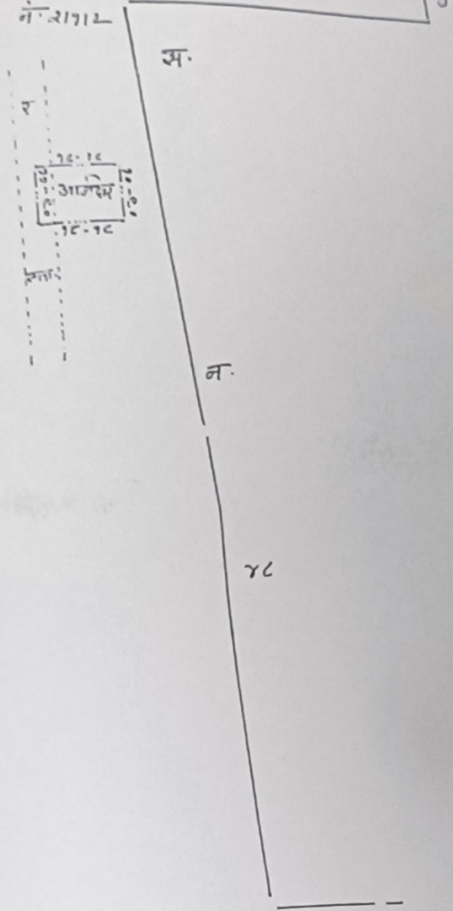
"पंचम"



हवल-२३		
२१६०४	२४	३८
२०२५		

मान्य कार्यालय भाजदार -
 मोहमद सिद्दीक इस्मायिल शेख व
 टनीफ मोहमद सिद्दीक शेख यांना
 सं.नं. ६२१२११२ धरु मोजणी करून
 मागीलवे करण

स. नं. ६२
 दि. नं. २११२



दिपा

- या प्रमाणे स.नं.-११६६ भूसे
- या प्रमाणे भाजदार यांनी दाखवलेली वटिलाट भूसे
- या प्रमाणे जागेवर रस्ता भूसे

प्रमाण
 १ :- १०००
 मोजणी करणार x x x
 मोजणी लाशिल २०१९१०३

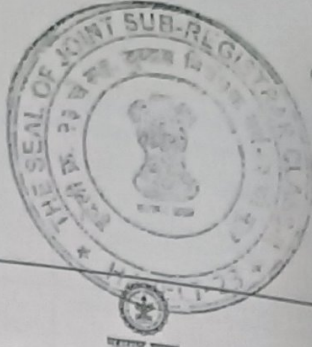


मुख्याधिकारी
 भाजदार विरोधक मुक्ति समितीचे सदस्य

"परीक्षण"

धरं कार्यालय- ३५०८
 धरंवागचे कार्यालय- ३५०८
 धरं बाजार कार्यालय- २६५१०५
 मकरान दिवाडी कार्यालय- ३०५१०५
 भाजदारचे वी कार्यालय- १०५१

सं. ५७५६३
 ५ २११२



रजत-२३
 २९६०४ २६ ३८
 २०२४

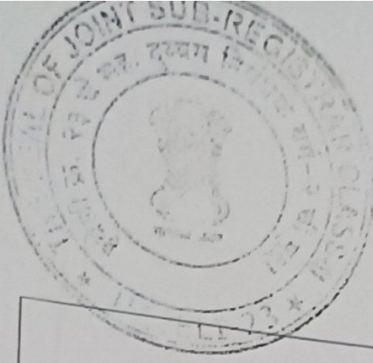
परतपूर गाव
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]
 गाव - सोबडे बुध. (१४४२१३)
 तालुका - हवेली
 मूल्यांकन क्रमांक व उपविभाग ६२/२/५२
 दिनांक - पुणे



21464254811

खाली क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पौ. ख.	कैरकार क्र.	शेताचे स्थायीक माप :
३१५४	मोहम्मद सिदीक इस्माईल शेख हनीफ मोहम्मद सिदीक शेख सागाईक क्षेत्र		२,००.००	८६.००	(१४५१६) (१४५१६)	मुळ, खंड व इतर अधिकार मुळाचे माप व खंड इतर अधिकार इतर (५०४७) इतर (१४५२७) प्रलंबित कैरकार : नाही. शेवटचा कैरकार क्रमांक : — व दिनांक : —

गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १३/०८/२०१९, ०८:१२:१० PM रोबी डिजिटल स्वाक्षरीत शेता आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा शेटा स्वयंचालित असल्यामुळे ७/१२ अधिकार वर
 कोणत्याही नाही शिकवण्याची आवश्यकता नाही.
 ७/१२ काढण्याचा दि. १२-०९-२०२४ : १०:४७:५२ PM, वैयक्त पडताळणीसाठी <https://digitalsabara.maharashtra.gov.in/> वा सोबत स्वयंचालित नोंदवहा 2507100001188624 हा नोंदवहा
 वाचता



उपलब्ध - २३		
२१६०४	२७	३८
२०२४		

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कोंढवे खुर्द. (१४४०९३) तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे

मुमापन क्रमांक व उपविभाग ६२/२/१/२

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप		क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	
२०१७-१८	खरीप				आर.ची.मी	आर.ची.मी			आर.ची.मी	
२०१८-१९	खरीप					०.०		पड	०.०२००	
२०१९-२०	खरीप					०.०		पड	०.०२००	

टीप :- सदरची नोंद सोबतील ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे



हजरत-२३
२९०४ २८ ८८
१२०२४

महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रिब्यूशन कॉर्पोरेशन लि.
बोज आकार देयक

ऑन लाईन बिल फोरेट सुविधा कंपनीच्या संकेत स्थळावर उपलब्ध आहे
अधिक माहितीसाठी www.mahadiscom.in या संकेत स्थळावर संपर्क साधावा

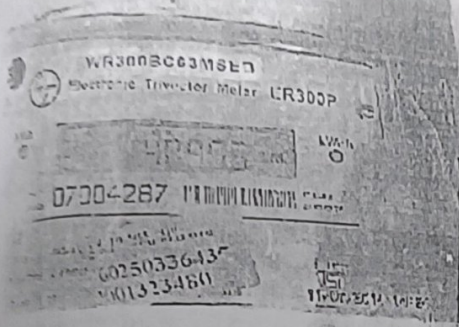
बोज आकार देयकाचा महिना जुलै-२०१४
महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रिब्यूशन कॉर्पोरेशन लि.
पुणे प्राहक क्र. १६२०७७

MANIF MOHDSIDDIGUS ISMAIL SHAIKH
S-62 SAIBANAGARI GALLI-9 KONDHWA KD / PUNE - 411040

बोज क्रमांक : 160250336435
जुना प्राहक क्र. १६२०७७

दर संकेत 01/LT I Res 1-Phase श्रेणी
संलग्न भार 8.00 KW वीज शुल्क संकेत : 51
मंजूर भार 8.00 KW पुढचा तारीख : 16/01/08

सिद्धि क्रमांक	चालू सिद्धि	मागील सिद्धि	ग्राहक अवयव	युनिट	समा युनिट	एकूण वीज वापर
160250336480	40955	40550		405	0	405



मागील वीज वापर

महिना	युनिट
JUN-14	762
MAY-14	867
APR-14	946
MAR-14	412
FEB-14	313
JAN-14	563
DEC-13	687
NOV-13	657
OCT-13	839
SEP-13	499
AUG-13	370

कॉल सेंटर नं.
18002333435
18002003435

देयक दिनांक 21/07/14
देयक कालावधी 17/05/14 ते 17/07/14

अंतिम तारीख	देयक
1/08/14	19150.00
30/07/14	19120.00
1/08/14	19210.00

विवरण

विद्युत आकार	40.00
वीज आकार	2377.00
वीज शुल्क	402.11
ईंधन समायोजन आकार	92.15
वीज विक्री कर	0.00
बजा सारणी देयकाची रक्कम	0.00
व्याज	0.00
इतर आकार	48.31
अतिरिक्त आकार	0.00
एकूण	175.35
निव्वळ धक्याची / जमा	3136.18
समायोजित रक्कम	16012.87
व्याजाची धक्याची	0.00
एकूण धक्याची / जमा	16012.87
देयकाची निव्वळ रक्कम	19143.05
पूर्णांक देयक	19150.00
मागील पावतोचा दिनांक	02/05/14
सुरक्षा ठेव जमा	0.00

For Billing Complaint contact IG/C. पुणे/२२/०१/१४ इ-मेल: ig@mahadiscom.in, सहाय्येचे पुणे अर्बन मंडळ अतिरिक्त निदेशक पुणे II, Phone No. 25105718

१००० अंशज रू.०४.५०/अंशज रू.४७.२५/२१०० अंशज रू.३३.६०/२००० अंशज देयक हे मा.अयोग्याच्या परामुख शासनाने दिलेली राखत/मा.१/२/१४
१००० अंशज रू.१२०.००/२००० अंशज रू.२४०.००/३००० अंशज रू.३६०.००/४००० अंशज रू.४८०.००/५००० अंशज रू.६००.००/६००० अंशज रू.७२०.००/७००० अंशज रू.८४०.००/८००० अंशज रू.९६०.००/९००० अंशज रू.१०८०.००/१०००० अंशज रू.१२००.००/११००० अंशज रू.१३२०.००/१२००० अंशज रू.१४४०.००/१३००० अंशज रू.१५६०.००/१४००० अंशज रू.१६८०.००/१५००० अंशज रू.१८००.००/१६००० अंशज रू.१९२०.००/१७००० अंशज रू.२०४०.००/१८००० अंशज रू.२१६०.००/१९००० अंशज रू.२२८०.००/२०००० अंशज रू.२४००.००/२१००० अंशज रू.२५२०.००/२२००० अंशज रू.२६४०.००/२३००० अंशज रू.२७६०.००/२४००० अंशज रू.२८८०.००/२५००० अंशज रू.३०००.००/२६००० अंशज रू.३१२०.००/२७००० अंशज रू.३२४०.००/२८००० अंशज रू.३३६०.००/२९००० अंशज रू.३४८०.००/३०००० अंशज रू.३६००.००/३१००० अंशज रू.३७२०.००/३२००० अंशज रू.३८४०.००/३३००० अंशज रू.३९६०.००/३४००० अंशज रू.४०८०.००/३५००० अंशज रू.४२००.००/३६००० अंशज रू.४३२०.००/३७००० अंशज रू.४४४०.००/३८००० अंशज रू.४५६०.००/३९००० अंशज रू.४६८०.००/४०००० अंशज रू.४८००.००/४१००० अंशज रू.४९२०.००/४२००० अंशज रू.५०४०.००/४३००० अंशज रू.५१६०.००/४४००० अंशज रू.५२८०.००/४५००० अंशज रू.५४००.००/४६००० अंशज रू.५५२०.००/४७००० अंशज रू.५६४०.००/४८००० अंशज रू.५७६०.००/४९००० अंशज रू.५८८०.००/५०००० अंशज रू.६०००.००/५१००० अंशज रू.६१२०.००/५२००० अंशज रू.६२४०.००/५३००० अंशज रू.६३६०.००/५४००० अंशज रू.६४८०.००/५५००० अंशज रू.६६००.००/५६००० अंशज रू.६७२०.००/५७००० अंशज रू.६८४०.००/५८००० अंशज रू.६९६०.००/५९००० अंशज रू.७०८०.००/६०००० अंशज रू.७२००.००/६१००० अंशज रू.७३२०.००/६२००० अंशज रू.७४४०.००/६३००० अंशज रू.७५६०.००/६४००० अंशज रू.७६८०.००/६५००० अंशज रू.७८००.००/६६००० अंशज रू.७९२०.००/६७००० अंशज रू.८०४०.००/६८००० अंशज रू.८१६०.००/६९००० अंशज रू.८२८०.००/७०००० अंशज रू.८४००.००/७१००० अंशज रू.८५२०.००/७२००० अंशज रू.८६४०.००/७३००० अंशज रू.८७६०.००/७४००० अंशज रू.८८८०.००/७५००० अंशज रू.९०००.००/७६००० अंशज रू.९१२०.००/७७००० अंशज रू.९२४०.००/७८००० अंशज रू.९३६०.००/७९००० अंशज रू.९४८०.००/८०००० अंशज रू.९६००.००/८१००० अंशज रू.९७२०.००/८२००० अंशज रू.९८४०.००/८३००० अंशज रू.९९६०.००/८४००० अंशज रू.१००००.००/८५००० अंशज रू.१०१२०.००/८६००० अंशज रू.१०२४०.००/८७००० अंशज रू.१०३६०.००/८८००० अंशज रू.१०४८०.००/८९००० अंशज रू.१०६००.००/९०००० अंशज रू.१०७२०.००/९१००० अंशज रू.१०८४०.००/९२००० अंशज रू.१०९६०.००/९३००० अंशज रू.११०८०.००/९४००० अंशज रू.११२००.००/९५००० अंशज रू.११३२०.००/९६००० अंशज रू.११४४०.००/९७००० अंशज रू.११५६०.००/९८००० अंशज रू.११६८०.००/९९००० अंशज रू.११८००.००/१००००० अंशज रू.११९२०.००/१०१००० अंशज रू.१२०४०.००/१०२००० अंशज रू.१२१६०.००/१०३००० अंशज रू.१२२८०.००/१०४००० अंशज रू.१२४००.००/१०५००० अंशज रू.१२५२०.००/१०६००० अंशज रू.१२६४०.००/१०७००० अंशज रू.१२७६०.००/१०८००० अंशज रू.१२८८०.००/१०९००० अंशज रू.१३०००.००/११०००० अंशज रू.१३१२०.००/१११००० अंशज रू.१३२४०.००/११२००० अंशज रू.१३३६०.००/११३००० अंशज रू.१३४८०.००/११४००० अंशज रू.१३६००.००/११५००० अंशज रू.१३७२०.००/११६००० अंशज रू.१३८४०.००/११७००० अंशज रू.१३९६०.००/११८००० अंशज रू.१४०८०.००/११९००० अंशज रू.१४२००.००/१२०००० अंशज रू.१४३२०.००/१२१००० अंशज रू.१४४४०.००/१२२००० अंशज रू.१४५६०.००/१२३००० अंशज रू.१४६८०.००/१२४००० अंशज रू.१४८००.००/१२५००० अंशज रू.१४९२०.००/१२६००० अंशज रू.१५०४०.००/१२७००० अंशज रू.१५१६०.००/१२८००० अंशज रू.१५२८०.००/१२९००० अंशज रू.१५४००.००/१३०००० अंशज रू.१५५२०.००/१३१००० अंशज रू.१५६४०.००/१३२००० अंशज रू.१५७६०.००/१३३००० अंशज रू.१५८८०.००/१३४००० अंशज रू.१६०००.००/१३५००० अंशज रू.१६१२०.००/१३६००० अंशज रू.१६२४०.००/१३७००० अंशज रू.१६३६०.००/१३८००० अंशज रू.१६४८०.००/१३९००० अंशज रू.१६६००.००/१४०००० अंशज रू.१६७२०.००/१४१००० अंशज रू.१६८४०.००/१४२००० अंशज रू.१६९६०.००/१४३००० अंशज रू.१७०८०.००/१४४००० अंशज रू.१७२००.००/१४५००० अंशज रू.१७३२०.००/१४६००० अंशज रू.१७४४०.००/१४७००० अंशज रू.१७५६०.००/१४८००० अंशज रू.१७६८०.००/१४९००० अंशज रू.१७८००.००/१५०००० अंशज रू.१७९२०.००/१५१००० अंशज रू.१८०४०.००/१५२००० अंशज रू.१८१६०.००/१५३००० अंशज रू.१८२८०.००/१५४००० अंशज रू.१८४००.००/१५५००० अंशज रू.१८५२०.००/१५६००० अंशज रू.१८६४०.००/१५७००० अंशज रू.१८७६०.००/१५८००० अंशज रू.१८८८०.००/१५९००० अंशज रू.१९०००.००/१६०००० अंशज रू.१९१२०.००/१६१००० अंशज रू.१९२४०.००/१६२००० अंशज रू.१९३६०.००/१६३००० अंशज रू.१९४८०.००/१६४००० अंशज रू.१९६००.००/१६५००० अंशज रू.१९७२०.००/१६६००० अंशज रू.१९८४०.००/१६७००० अंशज रू.१९९६०.००/१६८००० अंशज रू.२००८०.००/१६९००० अंशज रू.२०२००.००/१७०००० अंशज रू.२०३२०.००/१७१००० अंशज रू.२०४४०.००/१७२००० अंशज रू.२०५६०.००/१७३००० अंशज रू.२०६८०.००/१७४००० अंशज रू.२०८००.००/१७५००० अंशज रू.२०९२०.००/१७६००० अंशज रू.२१०४०.००/१७७००० अंशज रू.२११६०.००/१७८००० अंशज रू.२१२८०.००/१७९००० अंशज रू.२१४००.००/१८०००० अंशज रू.२१५२०.००/१८१००० अंशज रू.२१६४०.००/१८२००० अंशज रू.२१७६०.००/१८३००० अंशज रू.२१८८०.००/१८४००० अंशज रू.२२०००.००/१८५००० अंशज रू.२२१२०.००/१८६००० अंशज रू.२२२४०.००/१८७००० अंशज रू.२२३६०.००/१८८००० अंशज रू.२२४८०.००/१८९००० अंशज रू.२२६००.००/१९०००० अंशज रू.२२७२०.००/१९१००० अंशज रू.२२८४०.००/१९२००० अंशज रू.२२९६०.००/१९३००० अंशज रू.२३०८०.००/१९४००० अंशज रू.२३२००.००/१९५००० अंशज रू.२३३२०.००/१९६००० अंशज रू.२३४४०.००/१९७००० अंशज रू.२३५६०.००/१९८००० अंशज रू.२३६८०.००/१९९००० अंशज रू.२३८००.००/२००००० अंशज रू.२३९२०.००/२०१००० अंशज रू.२४०४०.००/२०२००० अंशज रू.२४१६०.००/२०३००० अंशज रू.२४२८०.००/२०४००० अंशज रू.२४४००.००/२०५००० अंशज रू.२४५२०.००/२०६००० अंशज रू.२४६४०.००/२०७००० अंशज रू.२४७६०.००/२०८००० अंशज रू.२४८८०.००/२०९००० अंशज रू.२५०००.००/२१०००० अंशज रू.२५१२०.००/२११००० अंशज रू.२५२४०.००/२१२००० अंशज रू.२५३६०.००/२१३००० अंशज रू.२५४८०.००/२१४००० अंशज रू.२५६००.००/२१५००० अंशज रू.२५७२०.००/२१६००० अंशज रू.२५८४०.००/२१७००० अंशज रू.२५९६०.००/२१८००० अंशज रू.२६०८०.००/२१९००० अंशज रू.२६२००.००/२२०००० अंशज रू.२६३२०.००/२२१००० अंशज रू.२६४४०.००/२२२००० अंशज रू.२६५६०.००/२२३००० अंशज रू.२६६८०.००/२२४००० अंशज रू.२६८००.००/२२५००० अंशज रू.२६९२०.००/२२६००० अंशज रू.२७०४०.००/२२७००० अंशज रू.२७१६०.००/२२८००० अंशज रू.२७२८०.००/२२९००० अंशज रू.२७४००.००/२३०००० अंशज रू.२७५२०.००/२३१००० अंशज रू.२७६४०.००/२३२००० अंशज रू.२७७६०.००/२३३००० अंशज रू.२७८८०.००/२३४००० अंशज रू.२८०००.००/२३५००० अंशज रू.२८१२०.००/२३६००० अंशज रू.२८२४०.००/२३७००० अंशज रू.२८३६०.००/२३८००० अंशज रू.२८४८०.००/२३९००० अंशज रू.२८६००.००/२४०००० अंशज रू.२८७२०.००/२४१००० अंशज रू.२८८४०.००/२४२००० अंशज रू.२८९६०.००/२४३००० अंशज रू.२९०८०.००/२४४००० अंशज रू.२९२००.००/२४५००० अंशज रू.२९३२०.००/२४६००० अंशज रू.२९४४०.००/२४७००० अंशज रू.२९५६०.००/२४८००० अंशज रू.२९६८०.००/२४९००० अंशज रू.२९८००.००/२५०००० अंशज रू.२९९२०.००/२५१००० अंशज रू.३००४०.००/२५२००० अंशज रू.३०१६०.००/२५३००० अंशज रू.३०२८०.००/२५४००० अंशज रू.३०४००.००/२५५००० अंशज रू.३०५२०.००/२५६००० अंशज रू.३०६४०.००/२५७००० अंशज रू.३०७६०.००/२५८००० अंशज रू.३०८८०.००/२५९००० अंशज रू.३१०००.००/२६०००० अंशज रू.३११२०.००/२६१००० अंशज रू.३१२४०.००/२६२००० अंशज रू.३१३६०.००/२६३००० अंशज रू.३१४८०.००/२६४००० अंशज रू.३१६००.००/२६५००० अंशज रू.३१७२०.००/२६६००० अंशज रू.३१८४०.००/२६७००० अंशज रू.३१९६०.००/२६८००० अंशज रू.३२०८०.००/२६९००० अंशज रू.३२२००.००/२७०००० अंशज रू.३२३२०.००/२७१००० अंशज रू.३२४४०.००/२७२००० अंशज रू.३२५६०.००/२७३००० अंशज रू.३२६८०.००/२७४००० अंशज रू.३२८००.००/२७५००० अंशज रू.३२९२०.००/२७६००० अंशज रू.३३०४०.००/२७७००० अंशज रू.३३१६०.००/२७८००० अंशज रू.३३२८०.००/२७९००० अंशज रू.३३४००.००/२८०००० अंशज रू.३३५२०.००/२८१००० अंशज रू.३३६४०.००/२८२००० अंशज रू.३३७६०.००/२८३००० अंशज रू.३३८८०.००/२८४००० अंशज रू.३४०००.००/२८५००० अंशज रू.३४१२०.००/२८६००० अंशज रू.३४२४०.००/२८७००० अंशज रू.३४३६०.००/२८८००० अंशज रू.३४४८०.००/२८९००० अंशज रू.३४६००.००/२९०००० अंशज रू.३४७२०.००/२९१००० अंशज रू.३४८४०.००/२९२००० अंशज रू.३४९६०.००/२९३००० अंशज रू.३५०८०.००/२९४००० अंशज रू.३५२००.००/२९५००० अंशज रू.३५३२०.००/२९६००० अंश

0318293

U.S.A. Pune Municipal Corporation
पुणे महानगरपालिका

Receipt / पत्रो

User Id : MANVISHA
Reg No. 2005-102-01824

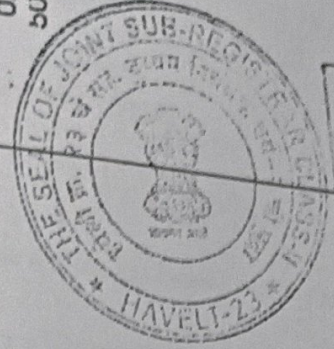
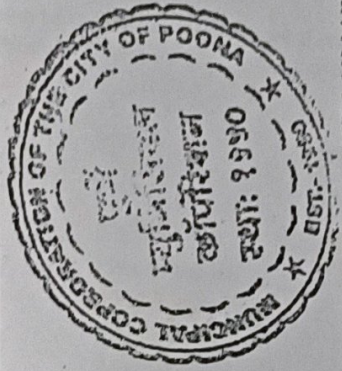
Counter Id 0101
Receipt Date 02-Apr-2005 12:35:29

Cmc Center :PMC Main Office
Challan Number : ASI-2005-00274
Name :MRS. M. KUMAR
Address :PUNE

Account No.

Pay Mode : Cash
Receipt Amount : 50

Description / तपशील	Amount / रक्कम
Transfer Fee Amount	0.00
Service Charge	50.00
Documents Attached :- - /12 extract - Application	



Delivery Date And Time :- 03-Apr-2005 Between 3PM 10 5PM

Received sum of Rs. / एकूण रक्कम रु.
Fifty

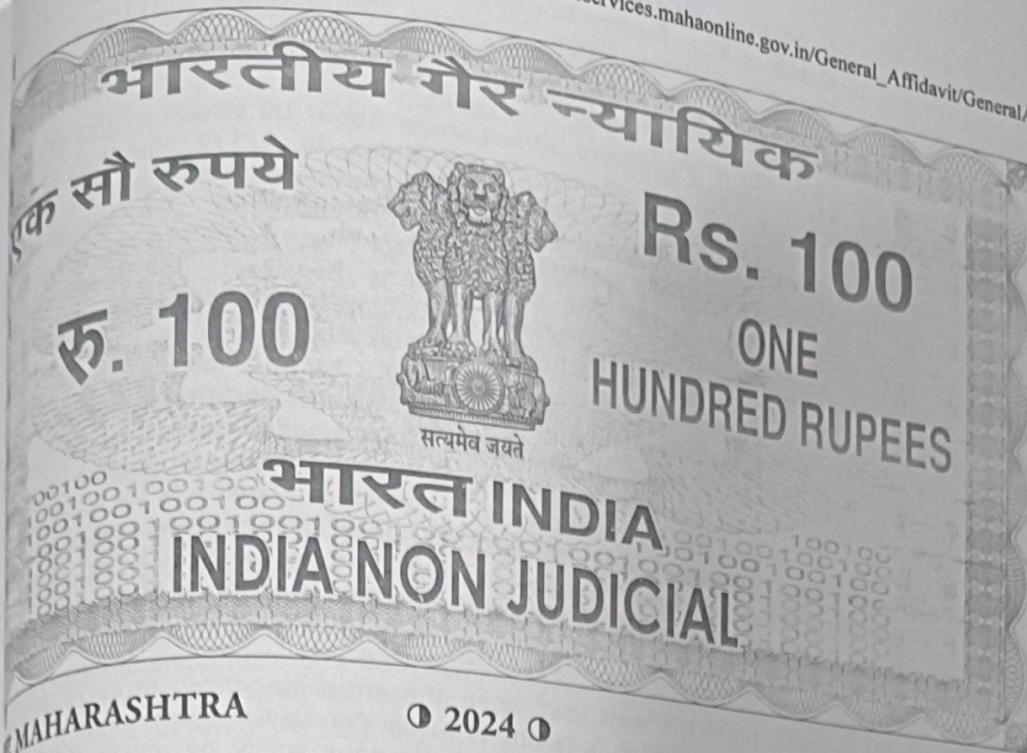
२१६०४	२०	०८
२००४		

Revenue
रॉन्ग
Cashier / धरंवर

- This copy is issued subject to realisation of cheque.
- Please check particulars and amount before leaving the counter.
- हाचेची प्रत ही प्राप्त झाल्यावरच प्रकाशित करण्यात येईल.
- कृपया रकम व इतर तपशील धरंवरची सोडवण्यापूर्वी तपास घ्यावी.

visit us at www.eqovpmc.com

APPLICANT COPY



MAHARASHTRA

2024

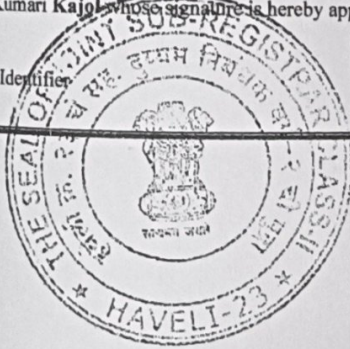
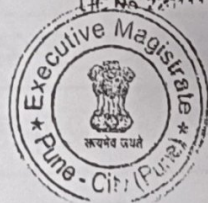
एक सौ रुपये का प्रथम मुद्रांक खरेदी केला आहे त्याचा स्वतंत्र कायदा आहे
तो खर्च व नक्काचदा आस गारर वापरला आस

प्रमाणपत्र / कसबेदार प्रमाण
दस्तऐवजी करार करार काही का ?
दोन्ही प्रमाणपत्र आसताना कुठल्या विवेका प्रमाणपत्रे का ?
प्रमाणपत्रे काही का ?
प्रमाणपत्रे काही का ?
प्रमाणपत्रे काही का ?
प्रमाणपत्रे काही का ?
प्रमाणपत्रे काही का ?

फक्त प्रतिज्ञापत्रासाठी
Yusuf shaikh
Kondhwa pune
Adv. Parthankar
Looch
6962

19AB 042616
19 AUG 2024
प्रथम मुद्रांक लिपीक
कोषागार पुणे करित

17 SEP 2024
The Pune Lawyers Consulting Co-op Society Ltd, Pune
Affidavit No: 2452141941268501046491
Applicant Name: Yusuf Mohammad Shaikh
Tehsil Name: Pune City
Date: 12/09/2024
Signed and Sworn before by Shri Yusuf Mohammad Shaikh who is personally known to me or who has been identified by Shri / Smt / Kumari Kajol whose signature is hereby appended.
Signature Of Identifier: Kajol



29808	39	30
2028		

9/12/2024, 12:46 PM

AFFIDAVIT

I, **YUSUF MOHAMMAD SHAIKH** Age: 45 years, Occ: Business
Residing at :- Survey No. 62, National House Building, Near Ashoka
Summit, Saibaba Nagar, Kondhwa Khurd, Pune - 411048; Aadhar
No. : 5017 7652 8760, do hereby state on oath and on solemn
affirmation that :-

- (1) That a property admeasuring about 02 Ares i.e. 200 sq.mtrs. situated at Survey No. 62, Hissa No. 2/1/2, Kondhwa Khurd, Taluka Haveli, Dist. Pune was purchased by my brother viz. Mr. Hanif Muhammad Siddique Shaikh vide Sale Deed dated 07.05.2005 with Sub-Registrar Haveli No. 12 at Serial No. 2810/2015. The said property has been purchased by the income of my brother Hanif, however out of his love & respect towards our father viz. Mohammad Siddique Ismail Shaikh, name of my father was also put as purchaser of the property. Moreover the 7/12 extract & other property records accordingly bears name of my father Mohammed Siddique Ismail Shaikh and my brother Hanif Muhammad Siddique Shaikh as joint owners of the property. However principally & for all practical purpose, only my brother Hanif is the sole owner of that particular property. As such the other legal heirs, children, relatives, etc. of my father has no right, title, interest, share, etc. whatsoever in the said property i.e. Survey No. 62/2/1/2.
- (2) I further say that, even the entire expenses to carry out the construction & taking required permissions, sanctions, etc. over the said land has also been done solely by my brother Hanif Muhammed. As such he is the only owner and absolute right holder in respect of the said land & construction standing thereon.
- (3) I further say that, my father viz. Mr. Mohammad Siddique Ismail Shaikh has expired on 06.11.2008 and left behind my mother viz. Wazirbi, 03 sons viz. Hanif, Arif, Yusuf. However the children or the widow of my late father has no right, title, interest in the said land or property and the same is totally owned & possessed by Hanif Muhammad Siddique Shaikh.
- (4) I say that, this Affidavit is being sworn regarding confirmation of total ownership of Mr. Hanif Muhammad Siddique Shaikh over the said 02 Ares of land at Survey No. 62/2/1/2 and construction standing thereon and the following persons have no right, title, interest, share, etc. therein.



हवल-२३		
२९६०४	८२	८८
२०२४		

Sr. No.	NAMES	AADHAR NUMBER	RELATIONSHIP WITH DECEASED LATE MOHAMMAD SIDDIQUE SHAIKH
01	Wazirbi	7575 4121 5793	Widow
02	Arif Muhammad Shaikh	3608 1127 4204	Son
03	Yusuf Mohammad Shaikh	5017 7652 8760	Son
04	Hanif Muhammad Siddique Shaikh		Son

(5) This Affidavit has been made in order to affirm, assert & confirm the above mentioned facts in respect of the aforesaid property only. Hence this Affidavit.

WHATEVER STATED above is true & correct to the best of my knowledge, belief and information and I have not suppressed any material facts thereof. If any information as above said is found to be untrue or incorrect in that event I will hold myself responsible for all such consequences U/s 236, 237, 229(2) (as per IPC 199, 200, 193(2) and the same shall be binding on me. Hence I have signed this Affidavit on today the 12th day of September, 2024 at Pune.

Place : Pune

Date : 12/09/2024

I Know the Affiant

AS

Advocate

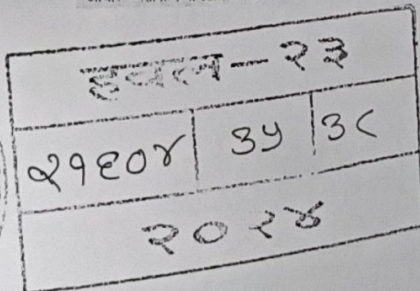
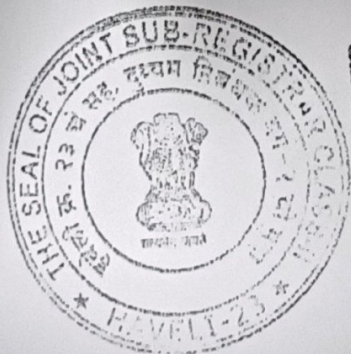
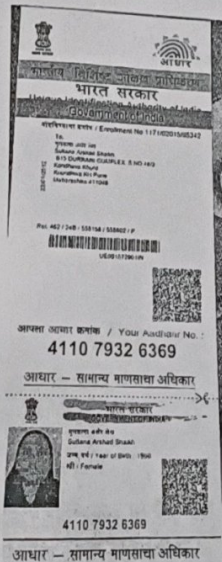
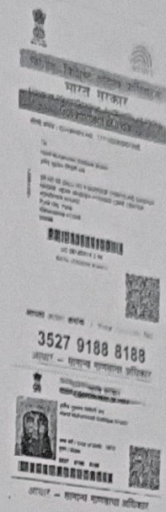
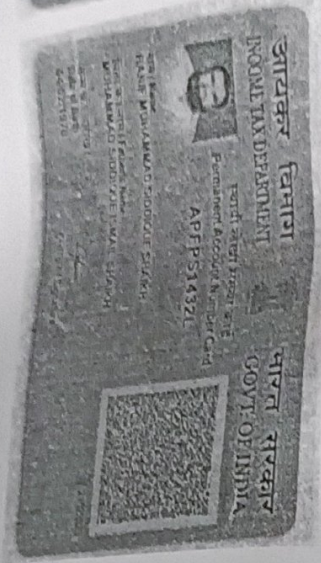
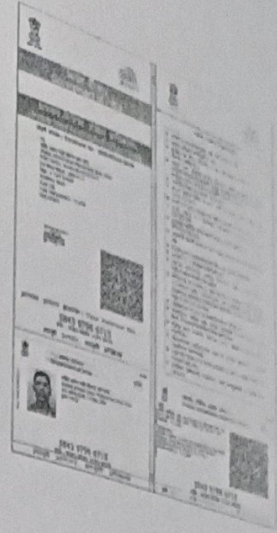
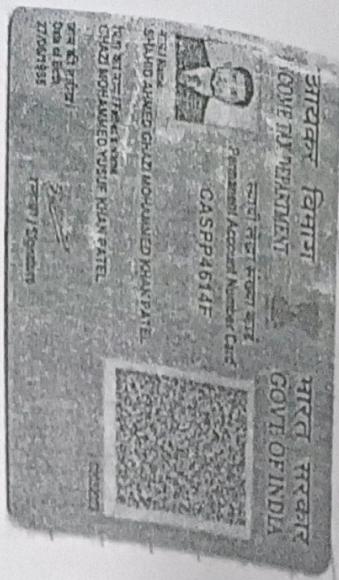
P.H. Parthankar

[Signature]

Affiant



हवेली-२३		
29808	33	30
२०२४		



S24/21604
बुधवार, 18 सप्टेंबर 2024 1:08 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

दस्त क्रमांक: हवल23 /21604/2024

हवल23
दस्त क्रमांक: 21604/2024
3E13C

बाजार मूल्य: रु. 95,39,541/-

मोबदला: रु. 1,03,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 7,21,000/-

दु नि. सह. दु. नि. हवल23 यांचे कार्यालयाने
ज. क्र. 21604 वर दि. 18-09-2024
तेजी 1.06 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 23292

पावती दिनांक: 18/09/2024

सादरकरणागचे नाव: शाहिद अहमद गाझी मोहम्मद घान पटेल

नोंदणी फी

रु. 30000 00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760 00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकूण: 30760 00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही.

Jt. Sub Registrar Haveli 23

Jt. Sub Registrar Haveli 23

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-वड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिफा क्र. 1 18 / 09 / 2024 01 : 06 : 15 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिफा क्र. 2 18 / 09 / 2024 01 : 07 : 37 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेला लिहून देतो की सदर दस्तास जोडलेली फूक खापदले ही असल व खरी असून ती खोटी व खराब असेल असा कोणत्याही आधिकारिक प्रमाणे वर कोणत्याही कोणाच्या कायद्यांनुसार आम्ही जबाबदार राहू.

लिहून घेणार

लिहून देणार



(३१० ६ ३८)९

18/09/2024 1 13:43 PM

दस्त क्रमांक 21604/2024
करारनामा

दस्तावेज क्रमांक 21604/2024

30/8

1 पक्षकाराचे नाव व पत्ता
नाव मा दे के. मुहम्मद सिद्दिक ईम्माईन शेख तर्फे वाग्म वजीरवी
मुहम्मद सिद्दिक शेख
पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
कोडवा बुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर

पक्षकाराचा प्रकार
मान्यता देणार
वय -74
स्वाक्षरी-

وزیر بی بی یوسف

2 नाव मा दे के. मुहम्मद सिद्दिक ईम्माईन शेख तर्फे वाग्म आरिफ
मुहम्मद सिद्दिक शेख
पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
कोडवा बुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर APFPS1448Q

मान्यता देणार
वय -49
स्वाक्षरी-

Arif

3 नाव मा दे के. मुहम्मद सिद्दिक ईम्माईन शेख तर्फे वाग्म युसुफ
मुहम्मद सिद्दिक शेख
पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
कोडवा बुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर ATPPS1671M

मान्यता देणार
वय -52
स्वाक्षरी-

Yusuf

4 नाव हनीफ मुहम्मद सिद्दिक शेख - -
पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
कोडवा बुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर APFPS1432L

लिहून देणार
वय -54
स्वाक्षरी-

Hani

5 नाव आहिद अहमद ग़ासी मोहम्मद खान पटेल - -
पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
कोडवा बुर्द पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.
पिन नंबर CASPP4614F

लिहून देणार
वय -36
स्वाक्षरी-

Ahmed

दस्त गोपबारा करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त गेवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
दिनांक 18/09/2024 01:12:41 PM

आज्ञा -

दस्त गोपबारा निबंधक याच्या ओळखीचे असून दस्त गेवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

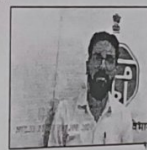
1 पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव - अ. ड. अंशुल अभिषेक
वय 40
पत्ता कोडवा बुर्द पुणे
पिन कोड 411048

स्वाक्षरी

Anshul

द्रायाचित्र



दस्ता प्रमाणित



दिनांक 18/09/2024 01:13:30 PM

A. Sub Registrar Haveli 23



Payment Details		Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL	eChallan 02300042024091749129	MH008365207202425E	721000.00	SD	0004624910202425	18/09/2024
2		DHC	0924185800068	760	RF	0924185800068D	18/09/2024
3	SHAHID AHMED GHAZI MOHAMMED KHAN PATEL	eChallan	MH008365207202425E	30000	RF	0004624910202425	18/09/2024

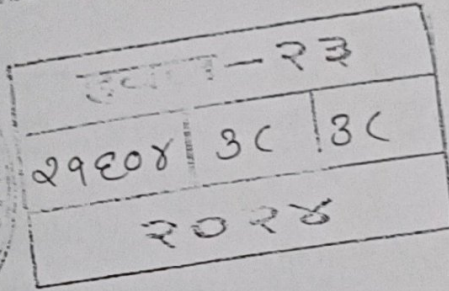
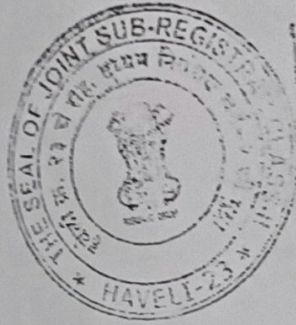
21604 /2024

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

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.isanta@gmail.com



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकूण ३८ पृष्ठे आहेत
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
२९९०४ नंबरी नोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२३
दिनांक १८/०९/२०२४

