



पावती

Original/Duplicate

Monday, November 19, 2018

नोंदणी क्र.: 39म

2:04 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8064 दिनांक: 19/11/2018

गावाचे नाव: खराबवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कडप-5020-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : लीजडीड

मादर करणाऱ्याचे नाव: लिहून घेणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रूपेश सिताराम अग्रवाल - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

2:01 PM ह्या वेळेस मिळेल.


S.R. Khed

बाजार मूल्य: रु.44686770 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2235000/-

दुय्यम निबंधक
खेड (पुणे)

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1611201809764 दिनांक: 19/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008346276201819E दिनांक: 19/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 8098 दिनांक: 19/11/2018

गावाचे नाव: -खराबवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कडप-5020-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : लीजडीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: लिट्टुन घेणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रूपेश
सिताराम अग्रवाल - -

दर्पण

दस्त हाताळणी फी
पृष्ठांची संख्या: 40

रु. 800.00

एकूणः

रु. 800.00

S.R. ~~Hand~~

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1911201810090 दिनांक: 19/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

खेड (पुणे)



20/11/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. खेड

दस्त क्रमांक : 5020/2018

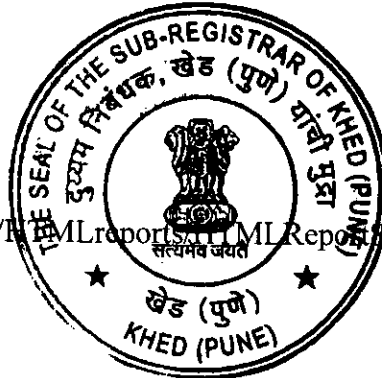
नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खराबवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	लीजडीड
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	44686770
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: गांव मौजे खराबवाडी येथील सारा सिटी प्रकल्पातील जमीन गट नं 137 ते 145,150 व 152 व 157 यांसी एकुण क्षेत्र 78825 चौरस फुट सदर दस्ता चा विषय आहे लिज डीड मुदत 30 वर्षे प्रतिमहा भाडे 118237 इतके राहील ((GAT NUMBER : 137 and others ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 78825 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लिहून देणार पोटदार चॅरिटी ट्रस्ट तर्फे पॉवर ऑफ ऍटर्नी हॉल्डर चरणजीत बिंद्रा सॅन ऑफ भूपेंद्र सिंग बिंद्रा - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- ईस्ट मुंबई, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411012 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लिहून घेणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रूपेश सिताराम अग्रवाल - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- पिंपळे विलख पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411027 पॅन नं:-

iSarita v1.7.0



दुय्यम निबंधक
खेड (पुणे)

Index-2(सूची - २)

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/11/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/11/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5020/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2235000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :- :

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

2265000.00

$$v_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \left(\frac{v_{\text{max}}}{1 + \frac{K_m}{[S]}} \right)$$

क ड प

०२०	१	७६
-----	---	----

२०१८



CHALLAN
MTR Form Number-6



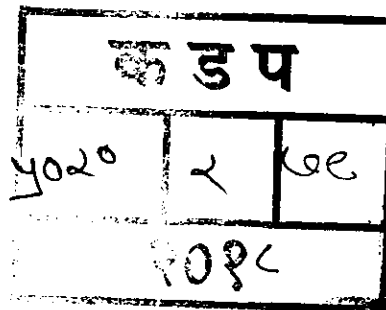
GRN MH008346276201819E	BARCODE 01 1000 0 11 100000 100 110 0000 1000000000 01 1100 000	Date 16/11/2018-18:08:09	Form ID 36
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AARFS0964N
Office Name KED3_KHED 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RUPESH SITARAM AGRAWAL
Location PUNE		Flat/Block No.	GAT NO 137 TO 145 AND OTHERS
Year 2018-2019 One Time		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	KHARABWADI
0030046401 Stamp Duty	2235000.00	Area/Locality	CHAKAN
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 1 0 5 0 1
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAATP9120G~SecondPartyName=PODAR CHARITY TRUST~	
		Amount In	Twenty Two Lakh Sixty Five Thousand Rupees Only
Total	22,65,000.00	Words	
Payment Details ORIENTAL BANK OF COMMERCE		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	03600612018111693863
Cheque/DD No.		Ref. No.	48684999
Name of Bank		Bank Date	16/11/2018-18:10:36
Name of Branch		RBI Date	Not Verified with RBI
		Bank-Branch	ORIENTAL BANK OF COMMERCE
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :

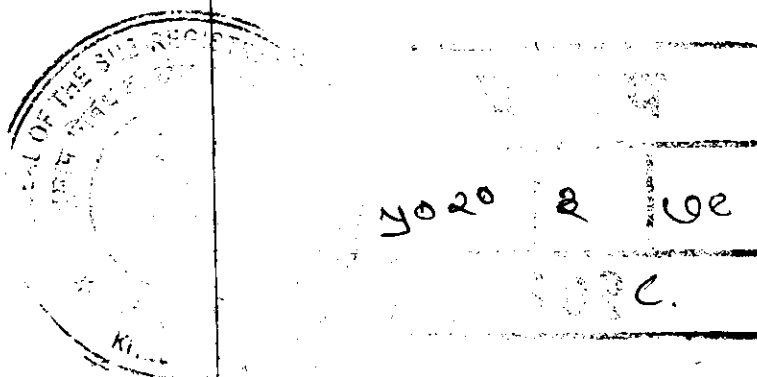
Mobile No. : 9545552630

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

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1611201809764	Date 17/11/2018
Received from MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RUPESH SITARAM AGRAWAL, Mobile number 9545552630, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Khed of the District Pune Gramin.	
Payment Details	
Bank Name ORBC	Date 16/11/2018
Bank CIN 10004152018111608336	REF No. 48685446
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

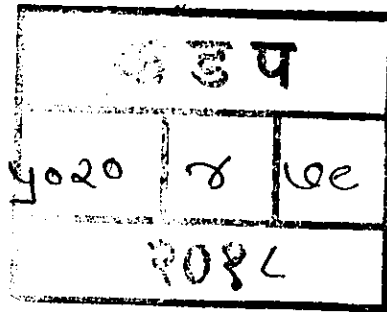
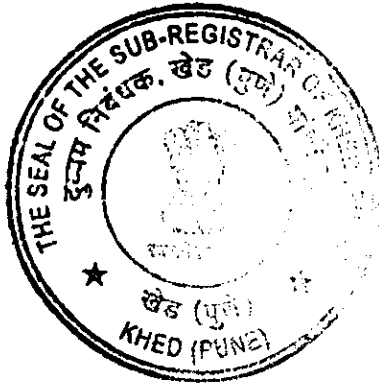


Other Receipt (इतर पावती)

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र-खुली जमीन)	
Valuation ID : 201811173807	17 November 2018,05:56:01 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2018
जिल्हा :	पुणे
तालुका :	खेड
गावाचे नाव :	मौजे : चाकण ग्रामीण (सर्व वाडयासह) जुने स.नं.
क्षेत्राचे नांव :	Influence Area
मुल्य विभाग/उपमुल्य विभाग :	14/14.1
मिळकतीचा प्रकार	खुली
मिळकतीचे क्षेत्र	7325.7 चौ. मीटर Layout Plot
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर	Rs.6100 /- प्रथम विक्री
1. 7325.7चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =6100/- 7325.7चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 7325.7*6100 =44686770/-	
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मुल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य =44686770 + 0 = Rs.44686770/-	

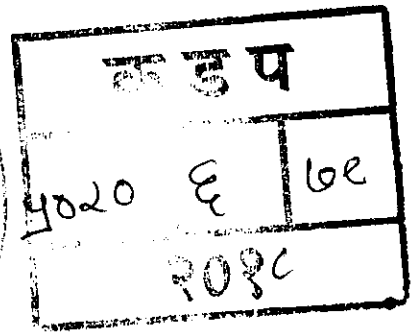
Home

Print





ਭ ਪ		
੫੦੨੦	੫	੧੦੮
੨੦੧੮		



This Lease Deed Registered Dated 19 Nov 2018

- Lessor** : M/s Sara Builders & Developers
Age 35 Yrs, Occupation- Business
Address: S. no. 14 flat no. A- 902
24K Glitterati Pimple Nilakh Pune 411027
- Lessee** : Podar Charity Trust,
Bearing registration No. BNG (U)-JNR 572/2004-2005 registered
before Senior Sub Registrar, Jayanagar Bangalore City
under The Trust Act having its office at Podar Centre, 85, Chammar Bagh,
P.O. Lane, Parel (East), Mumbai-400012
PAN : AAATP9120G.
- Property Del out** : Gut no. 137 to 145 , 150 and 152 to 157 at Mouje Kharabwadi
Taluka Khed , District Pune
Area – 78825 sqft
- Rent** : 1.50 INR per sqft x 78825 sqft unconstructed area= 1,18,237 INR per
month
- Lease Duration** : 30 Years(Commencing from 01-03-2019 to 31-12-2049)

This indenture made on 19th day of August 2019 between M/S Sara Builders & Developers Through Partner Mr. Rupesh Sitaram Agarwal, Age 35 Yrs, Occupation- Business, Resident of S. no. 14 flat no. A- 902 24K Glitterati Pimple Nilakh Pune 411027 hereinafter referred to as the Lessor (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context mean & include his/her heirs, executors administrators and assignees of the one part)

AND

Podar Charity Trust, Bearing registration No. BNG (U)-JNR 572/2004-2005 registered before Senior Sub Registrar, Jayanagar Bangalore City under The Trust having its office at Podar Centre, 85, Chammar Bagh, P.O. Lane, Parel (East), Mumbai-400012 hereinafter referred to as lessee, represented by its General Manager Business Development & Projects, Mr, Charanjit Bindra S/o Shri Bhupendra Singh Bindra, R/H 6/1 Opposite MSEB Depot, Near Garware stadium Chikalathana Aurangabad who is authorized by Power of Attorney dated 14/08/18, Document No. 934/2013 Sub Registrar Mumbai City No.2.

WHEREAS

- A. The lessor is the owner of the Open Land 137 to 145 , 150 and 152 to 157 at Mouje Kharabwadi Sara City Project area 57128 sq.mt. with boundary wall Situated at Mouje Kharabwadi Taluka Khed , District Pune admeasuring 7325 sq.mtrs. (i.e approx. 78825 sq.ft.) (hereinafter referred to as the " said Plot").
- B.
- A. The Lessee has perused the originals of Agreements, Deeds and writings and has satisfied itself that the Lessor has clear and marketable title to the said Plot free from encumbrances.

B. The Lessee has represented to the Lessors that they desire to open, administer and operate a school (hereinafter referred to as the "said Purpose") on the said Plot on a long term lease basis.

C. The Lessee has agreed to take the said Plot on lease and the Lessors have agreed to grant the said premises on the lease to the Lessee subject to and on the terms and conditions hereinafter contained agreed to between the Parties.

NOW, THEREFORE THIS LEASE DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

DEFINITION:

In this Lease Deed, except to the extent the context otherwise requires:

1.1. "Lease Deed" means the lease deed for the said Premises, and any duly executed written

modifications thereto as may be agreed between both the Parties from time to time.

1.2. shall have the meaning given in clause 4.1 of this Lease Deed.

1.3. "Monthly Lease Rent shall have the meaning given in Clause 5.1 of this Lease Deed.

1.4. In addition to the terms defined in Clause 1, certain other capitalized terms are defined elsewhere in this Lease Deed and whenever such terms are used in this Lease Deed, they shall have their respective defined meanings, unless the context expressly or by necessary implication otherwise requires.

1.5. A reference to a Clause, Sub-clause, Schedule or Annexure is a reference to a clause, sub-clause, schedule or annexure of this Lease Deed only.

2. GRANT OF LEASE

Subject to the Monthly Lease Rent to be paid and the respective terms, condition and covenants, to be observed and performed by the Lessee, the Lessors have granted lease of and has demised unto the Lessee, the said plot and the Lessee has accepted the grant of the lease of the said plot from the Lessor, in the manner and subject to and on the terms and conditions contained in this Lease Deed.

3. LEASE TERM AND TERMINATION

3.1 The Lease Term of the said Premises shall be for a period of 30 (thirty) years commencing from the date of this Lease Deed ("Lease Term") i.e from 01/01/2019 to 31/12/2049.

3.2 The initial period of 15 (Fifteen) years of the Lease Term shall be considered as "Lock in period". Both parties shall not be entitled to terminate the Lease Deed during this Lock in period i.e. 01/03/2019 to 29/02/2034.

3.3 In case the Lessee terminates the Lease Deed during the Lock in period then the Lessee shall be liable to pay to the Lessors the cumulative Monthly Lease Rent for the balance period of the Lock in Period as damages.

3.4 It is clarified that the Lessor does not have the right to terminate this agreement during the lease period except for a breach of default not cured by the lessee within 30 days of receiving a written notice setting out the particulars of the breach.

3.5 After expiry of the Lease Term, unless this lease deed is renewed under mutually agreed conditions and with fresh Lease deed (Reg.) the Lessee shall handover and peaceful possession of the said Premises to the Lessors.

4. MONTHLY LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT

4.1 The Lessee shall on or before the 7th (seventh) day of every calendar month pay to the Lessors an advance monthly lease Rent. The Lease Rent accepted by the Lessee is one rupee & fifty paise only per sq. ft. for Open Land. The monthly Lease Rent payable is Rs. '98010 INR/- (Ninety eight thousand & ten only)

4.2 All outgoing Grampanchayat taxes will be paid by the Lessors only.

4.3 The Monthly Lease Rent shall be increased by 10 (ten) percent w.e.f 1st Mar. 2022 thereafter the Monthly Lease Rent shall be increased by 10 (ten) percent on the last paid Monthly Lease Rent at the end of every 3 (three) years.

4.4 TDS at applicable rates will be deducted from the Monthly Lease Rent. However the Lessee shall be liable to pay any applicable Service Tax and/or lease rent tax and/or value added tax or any other tax called by whatever name on and in relation to the said Premises, the agreement between the parties and all the payments there under (including towards the Monthly Lease Rent, Security Deposit) as may be demanded or leviable under any State or Central laws and rules (save and except income tax payable by Lessor) and as may be leviable for the period during which the Lessee is in use/occupation of the said Premises. The lessee shall deduct tax at source under provision of sec. 194 and other provisions of Income Tax Act and shall supply certificate of deduction in form-16(A) of Income tax rules and also the form no. 26(A) of the Income tax rules to each lord separately every quarterly. Failing which amounts to default on the part of lessee that may result to bear consequences whatsoever float by Income Tax Department.

4.5 In case Lessee fails to pay the Monthly Lease Rent after expiry of 30 (thirty) days from the 7th (Seventh) day of the calendar month, interest @ 1.5% per month on compounding basis shall be payable on the Monthly Lease Rent amount for the period commencing from the 7th (seventh) day of the month until the date of payment of the Monthly Lease Rent.

4.6 The payment of Monthly Lease Rent for all the phases shall be made by A/c payee cheque favouring M/S Sara Builders Mr. Rupesh Sitaram Agarwal

LESSEE'S CONVENANTS AND UNDERTAKING

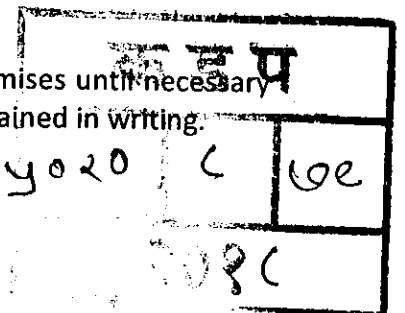
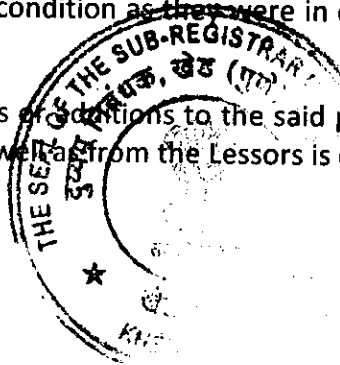
5.1 The said Premises shall be used and occupied by the Lessee solely and exclusively for carrying out the said purpose and for no other purpose. The Lessee undertakes that it shall not lease, sub-let, underlet, or assign or grant on leave and license or part with or share possession in any manner whatsoever of the whole or part of the said Premises,

5.2 The Lessee shall not do or cause or allow or permit to be done any act of illegal nature in or around the said Premises.

5.3 The Lessee shall undertake the bear expenses for all internal repairs, maintenance, painting and shall bear all normal wear and tear expenses its sole expenses and shall maintain the said premises in good conditions in all seasons during the term of the Lease Deed and under no circumstances the Lessors shall be liable for such maintenance of the said premises.

5.4 The Lessee shall maintain the said premises until the expiry or earlier determination of the Lease and shall leave the same in as good a condition as they were in on the date of handover (reasonable wear and tear excepted).

5.5 The Lessee shall not make any alterations or additions to the said premises until necessary permissions from the relevant authorities as well as from the Lessors is obtained in writing.



5.6 The Lessee warrants and confirms that it has seen and inspected the said premises and has found the same to be in good order and condition.

5.7 The Lessee shall permit the Lessor and/ or its authorized representatives to enter upon the said Premises for inspection, with 24 hours prior written notice thereof to the Lessee except in the case of emergency when the notice will be deemed to have been waived. Further, in the event there is any damage to the said Premises, then the Lessee shall inform the Lessor in writing as soon as possible.

5.8 The Lessee shall not store or allow to be stored in the said premises any goods, articles or things of a hazardous inflammable explosive corrosive toxic or combustible nature, without securing all statutory permissions (if required) and fully implementing safety regulations required for the said purpose and the safety measures as maybe recommended by the Lessors and/or the concerned authorities.

5.9 The Lessee shall be solely responsible for the safety and security of all its property, equipments, etc. and personnel, third parties, visitors etc. in the said premises.

5.10 On and from the date of this Lease Deed, the Lessee shall regularly pay the Monthly Lease Rent and all other amounts payable under this Lease Deed as provided herein. The provisions in respect of liability to pay interest on any delayed payments, is in addition to and is without prejudice to the right of the Lessors to terminate this Lease Deed as provided herein.

5.11 The Lessee shall indemnify and keep indemnified the Lessors against all losses, costs, or damages that may be suffered by the Lessors as a result of breach, non-observance or non-performance by the Lessee of any of the provisions of this Lease Deed.

5.12. The Lessee shall not create any charge or security or mortgage the said premises for securing loan from any bank, financial institution or any other agency.

5.13. Lessor has attained loan from his banker' JANATA SAHAKARI BANK LTD" Gulmandi Road, Aurangabad Branch. In order to make these dues goods, lessee will remit monthly rentals in lessors below mentioned bank account till said loan is cleared.

Details of Bank For RTGS.

Bank Name :- Janta Sahakari Bank Ltd,

Branch :- New Gulmandi Road, Aurangabad,

A/c Number :- 0161541 00000245

IFS Code NO. JSBP0000016.

6. LESSOR's CONVENANTS AND UNDERTAKINGS

Subject to the Lessee observing, performing and complying with all conditions under this Lease Deed, the Lessor shall ensure an absolute and unrestricted right of access for the Lessee and its employees and authorized agents, sub-tenants, customers, and other invitees and guests to the said premises and all parts thereof and use of common areas and facilities etc. at all times subject to applicable rules and regulations.

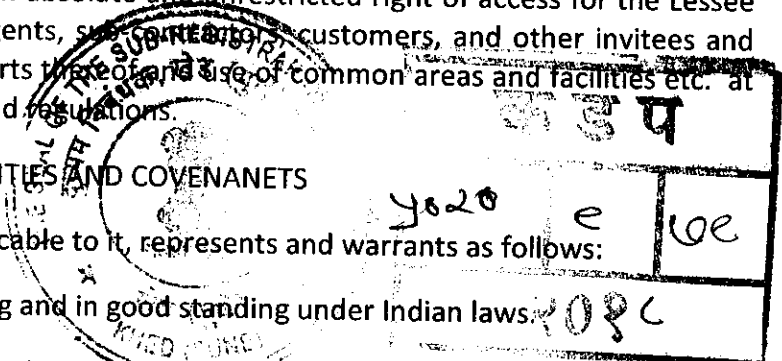
7. JOINT REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS

Each party hereby, to the extent applicable to it, represents and warrants as follows:

7.1 It is duly organized, validity existing and in good standing under Indian laws.

7.2 It has all requisite power and authority to conduct its business, to own its properties, and to execute, deliver and perform its obligations under this Lease Deed.

7.3 It has all requisite legal power and authority to execute this Lease Deed and to carry out the terms, conditions and provisions hereof.



7.4 All permissions/approvals necessary or required for the execution, deliver and performance of its obligations under this Lease Deed have been duly obtained and It is fully authorized to enter into and perform its obligations under this Lease Deed.

7.5 This Lease Deed is a valid and obligation on the Parties.

7.6 The execution and performance of this Lease Deed will not conflict with or constitute a breach or default under any contract or agreement of any kind to which it is a party or any judgment, order , statute, or regulations that is applicable to the party.

8. EVENTS OF DEFAULT

8.1 Unless otherwise excused or permitted under the terms of this Lease Deed, any of the following shall constitute an immediate Event of Default, unless the Lessee/Lessor shall have cured the same after thirty(30) days of receipt of notice from the Lessors/ Lessee:-

8.1.1 Failure or refusal by the Lessee/Lessor to perform its material obligations and violations of any conditions under this Lease Deed and law of the land.

8.1.2 Any representation or warranty made by the Lessee/Lessor herein is false or misleading in any material respect at the time it was made.

8.1.3 The Lessee defaults in making payment of Monthly Lease Rent related in any particular month for a period of 30 (thirty) days from the date it is due.

8.2 Termination

8.2.1 The Lessee/Lessors may terminate this Lease Deed upon occurrence of an Event of Default as provided in Article 8.1 above, subject to the applicable opportunity to cure, by providing written notice to the Lessee/Lessors.

8.2.2 If the Lessors terminate the Lease Deed, pursuant to an Event of Default, The Lessee shall also be liable to pay to the Lessors the cumulative Monthly Lease Rent payable for the balance period of the Lock in Period as damages in the Lessors. The Lessee shall further handover the vacant and peaceful possession of the said Premises to the Lessors.

8.2.3 Termination of this Lease Deed shall be without prejudice to the accrued rights and liabilities of the Lessee/Lessors at the date of termination, unless waived in writing.

8.2.4 After completion of ' Lock in Period' as provided in Article 3.2, the Lessee alone has the option to terminate this Lease Deed on providing written notice of 1 (one) year.

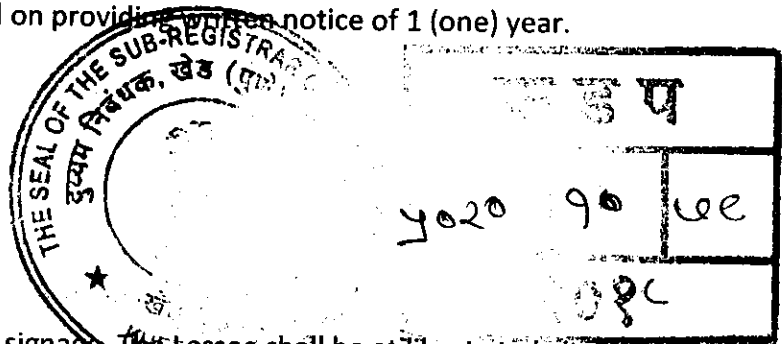
OTHER TERMS

9.1 Signage

The Lessee will be allowed to put-up signage. The Lessee shall be at liberty to install standard graphics including and not restricted to signage at any place in the said Premises and the Lessors shall not object to the same if the same is with the approvals of the concerned authorities. The Lessee will have naming rights on the said Promises on becoming the occupier of the said Premises and provided it remains the occupier of the said Premises.

9.2 Change in ownership

During the Lease Term if a change in ownership occurs/happens of the said Premises due to succession, inheritance or change in constitution such as conversion of joint ownership into partnership firm or limited company, the rights of the Lessee under this Lease Deed shall be protected and the Lessee shall enter into a fresh lease deed with the transferee for the balance period of the Lease Term on the same terms and conditions as set out in this Lease Deed. The Lessee shall also inform the Lessor about changes in the trust in writing.



9.3 Indemnity

9.3.1 The Lessors shall not be responsible or liable for any theft, loss, damage or destruction to any Property/belongings of the Lessee. The Lessee shall alone be responsible for the acts of its employees and will indemnify, defend and hold the Lessors harmless from any and all claim, damage or expense arising out of or relating to an act of the Lessee's employee.

9.3.2 The Lessee shall indemnify and keep indemnified the Lessors against all actions, suits and proceedings and all costs, charges, expenses, losses or damages which may be incurred or suffered by or causes to the Lessors by reason of any breach, default, contravention, non-observance or non-performance by the Lessee of the terms, conditions, agreements and provisions contained in this Lease deed and on the part of the Lessee to be observed and performed including default or failure on the part of the Lessee to vacate and hand over charge of the said premises to the Lessor on the expiration or earlier determination of this Lease Deed.

9.3.3 The Lessee shall indemnify the Lessors and make good the losses, if any, incurred by the Lessors, in case any criminal or civil action is instituted by any authority, court, civic body, person etc. on account of any act, deed or things done in contravention of law by the Lessee relating to the said premises.

9.4 Expenses related to Lease Deed

9.4.1 Stamp Duty and registration in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessors and Lessee in equal proportion.

9.4.2 Legal expenses to be borne by the respectively parties on their own.

10. Dispute Resolution

Notwithstanding the existence of any dispute between the Parties, the parties, the parties agree and undertake pending resolution of such dispute that the Parties shall continue to perform/discharge their respective obligations under this Lease Deed.

11. NOTICES

All notices, requests, consent or other communications shall be addressed to the parties at the addresses noted below or such other address as shall be notified by a party in writing to the other parties. All such notices, requests, consent or other communication, unless otherwise specified herein, shall be in writing and may be delivered by hand delivery, post, courier service, email.:

TO the Lessor 1 at:

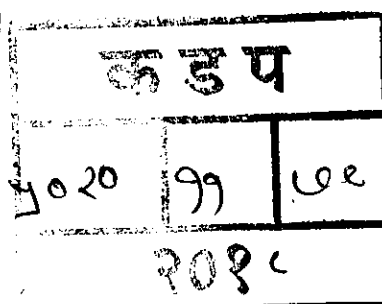
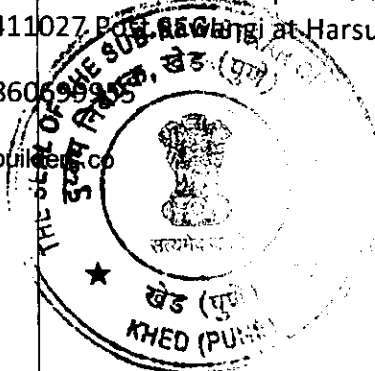
Name : M/S Sara Builders & Developers Through Partner Mr.Rupesh Sitaram Agarwal

Address : S. no. 14 flat no. A- 902 24K Glitterati Pimple Nilakh
Pune 411027 Post. Box No. 14 at Harsul

Phone: 9860599999

Email: rupesh@sarabuilders.co

To the Lessee at:



Name : Mr. Pavan Podaar

Address : Podar Centre 85, Chamar Bagh P.O. Lane , Parel(East) Mumbai 400012

Phone: 022-67111111

Email : pavan.podar@podar.org

12. MISCELLANEOUS

12.1 Waiver

Failure to enforce any right or obligation by any party with respect to any matter arising in connection with this Lease Deed shall not constitute a waiver as to that matter or any other matter. Any waiver by any party of its rights with respect to a default under this Lease Deed or with respect to any other matters arising in connection with this Lease Deed must be in writing. Such waiver shall not be deemed a waiver with respect to a subsequent default or other matter.

12.2 Assignment

The Lessee shall not assign, transfer or otherwise dispose of any of its rights or obligations under this Lease Deed, in whole or in part without the price written consent of the Lessors.

12.3 No Agency

This Lease Deed is not intended, and shall not be construed , to create any association, joint venture, agency relationship or partnership between the Lessor and the Lessee or to impose any such obligation or liability upon any of the Lessors and Lessee. No party shall have any right ,power, or authority to enter into any agreement or undertaking for, or act as or be an agent or representative of or otherwise bind, the other parties.

12.4 Cooperation

The parties acknowledge that they are entering into a long-term arrangement in which the cooperation of both of them will be required. If during the Lease Term hereof, changes in the operations, facilities or methods of any party will materially benefit a party without detriment to the other parties(in the opinion of such parties), the Parties commit to each other to make reasonable efforts to cooperate and assist each other in making such change.

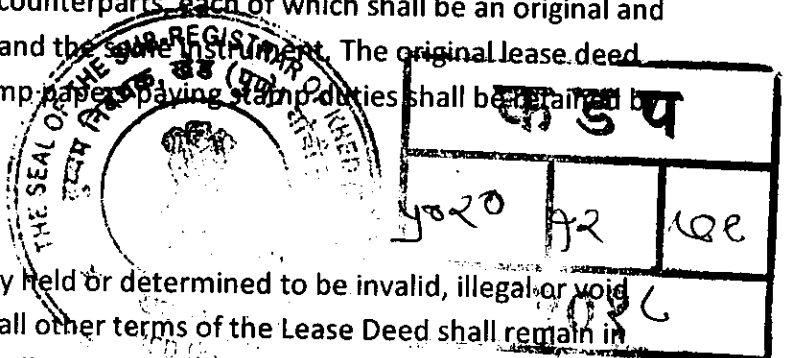
12.5 Counterparts

This Lease Deed may be executed in several counterparts, each of which shall be an original and all of which together shall constitute by one and the same instrument. The original lease deed i.e deed printed and executed on proper stamp paper paying stamp duties shall be retained by Lessor.

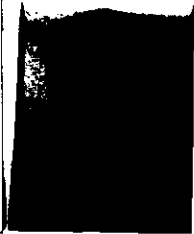
12.6 Severability

If any of the terms of this Lease Deed is finally held or determined to be invalid, illegal or void by competent authority or court finally then all other terms of the Lease Deed shall remain in effect, provided, however, that the parties shall enter into negotiations concerning the terms affected by such decision for the purpose of achieving conformity with requirements of any applicable law and the intent of the parties.

12.7 Performance



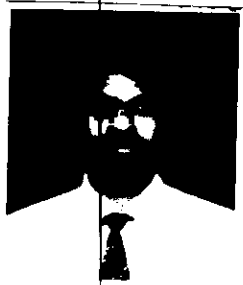
If by the terms of this Lease Deed, any act would e required to be performed on or within a period ending on a public holiday, then it shall be performed, on or by the immediately preceding Business Day. Time is the essence of the contract .



[Signature]



M/S Sara Builders & Developers
Through Partner Mr.Rupesh Sitaram Agarwal
Lessor



[Signature]



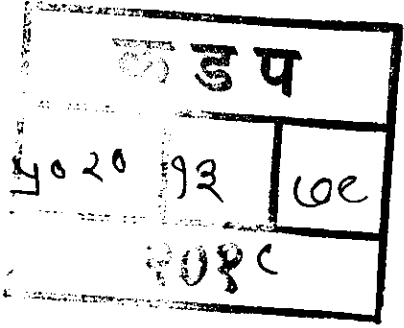
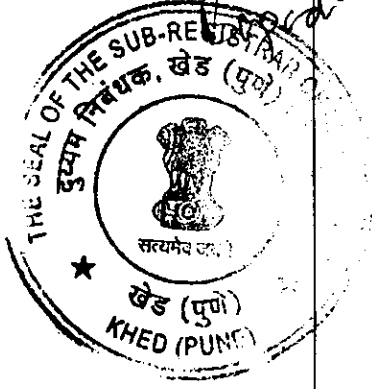
Mr, Charanjit Bindra S/o Shri Bhupendra Singh Bindra
authorized Power of Attorne Holder
Lessee

[Signature]

Mr. Saurabh Shinde
Koregaon Park Pune

[Signature]

Ravindran Nair
Pune



- वाचा:- १) सारा टॉवर्स प्रा. लि. तर्फे रुपेश सिताराम अग्रवाल यांचा दिनांक १९/१०/२०१० चा अर्ज
 २) मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/ मौ. खराबवाडी /ता. खेड/स.नं. १३९ व इतर/संसपु/४३२२, दिनांक २/११/२०१०
 ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र सजद/बिशे/एसआर/३०/२००९, दि.२७/२/२००९
 ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी जुन्नर
 उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
 क्र.सजद/बिशे/एसआर/४०५/२०१०
 राजगुरुनगर, दि. २३/१२/२०१०

विषय:- मौजे खराबवाडी, ता. खेड येथील गट नं.१३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील ४९९६६.५ चौ.मी.क्षेत्रास समूहगृह बांधणी रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) नकाशांना मंजूरीबाबत.

सारा टॉवर्स प्रा. लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अग्रवाल यांचा अर्ज

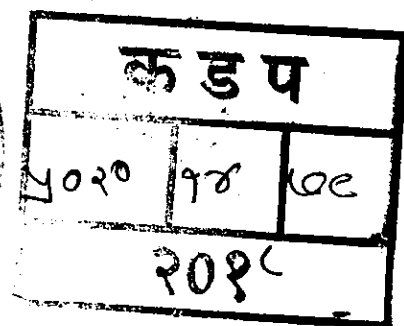
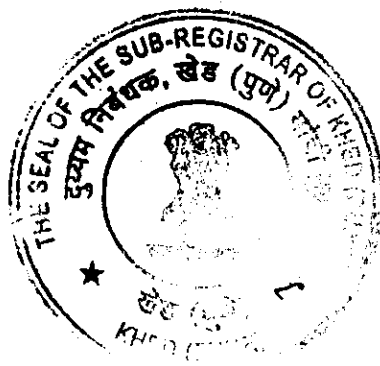
आ दे श

सारा टॉवर्स प्रा. लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अग्रवाल यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे खराबवाडी, ता. खेड येथील जमीन ग.नं. १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील अनुक्रमे १६००, १९००, २४१८, २४००, ९००, २५००, ८०००, १२४२८.२९, ५००, ५०९२.२८, १२४४, ११८४, ४४६३, ५३३६.३८, एकूण ४९९६६.५ चौ.मी. क्षेत्रास सुधारित समूहगृहबांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) वापरासाठी अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

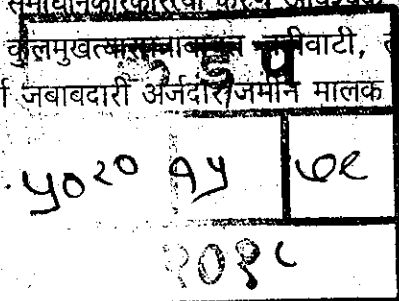
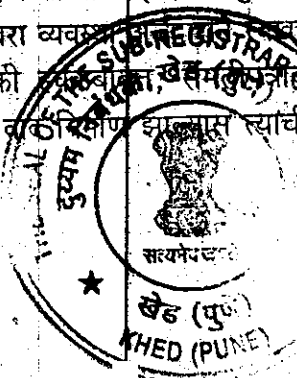
मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ. खराबवाडी/ता. खेड, जि.पुणे/स.नं. १३९ इतर/संसपु/४३२२, दिनांक २/११/२०१० अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे खराबवाडी, ता. खेड ग.नं. १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील अनुक्रमे १६००, १९००, २४१८.०६, २४००, ९००, २५००, ८०००, १२४२८.२९, ५००, ५०९२.२८, १२४४.५७, ११८४, ४४६३, ५३३६.३८, एकूण ४९९६६.५ चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर सुधारित समूहगृहबांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) प्रयोजनासाठी सुधारित अकृषिक बांधकाम परवानगी देत आहे.

- १) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी (समूहगृह बांधणी योजना) या प्रयोजनासाठी दिली आहे याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.
- २) कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.
- ३) अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी ४९९६६.५ चौ मी क्षेत्रावर ०.१० प्रती चौ. मी. दराने दराने अकृषिक सारा भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.



- ४) अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मागणी की ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
- ५) अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
- ६) अरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.
- ७) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधीचा कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
- ८) उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
- ९) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
- १०) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या दावतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दीष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुरु केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकवाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकवाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
- ११) अस्तित्वातील + प्रस्तावीत रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे मुखत्वे रहिवास कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- १२) अस्तित्वातील + प्रस्तावित विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी पुणे / सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे व या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधारकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) अभिन्यासातील रस्ते, सुविधा जागा व खुली जागा याची देखभाल अर्जदाराने करावयाची हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन जमीन मालकांस वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- १५) वरील जागेचा इमारतीचा वापर रहिवास समुह गृह बांधणी वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- १६) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- १७) विषयाधिन जागेस तळेगाव ते चाकण या राज्य मार्ग क्र. ५५ च्या सेवारस्त्यावरून प्रवेशमार्ग घेतलेला असल्याने जोड रस्त्याबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणेत यावे.
- १८) नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविज्ञ उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल
- १९) पाणी पुरवठा व सांडपाणी, निचरा व्यवस्था व स्वच्छता व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.
- २०) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काबाबत, वसुंधरा विभागात, कुलमुखत्वासह जागा वीवाटी, तसेच सहधारक यांचे बाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.

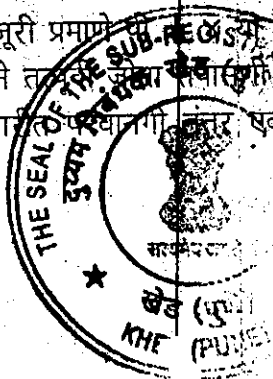


- २१) बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुल क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वागळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल मर्यादित इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २२) अस्तित्वातील व नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २३) अस्तित्वातील व नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रस्तावासोबत दि. २७/४/२०१० रोजी मो.र.न. ३४६३/०७ व इतर ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २५) अस्तित्वातील व नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
- २६) अस्तित्वातील + प्रस्तावीत विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २७) अस्तित्वातील जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.
- २८) सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
- २९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३०) प्रस्तावित जागेतील प्रादेशिक योजनेतील १८ मी. रुंद रस्त्याने / रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशाक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३१) या कार्यालयाने यापुर्वी या प्रकरणात दिलेला आदेश क्र. सजद/बिशे/एसआर/३०/२००९, दि. २७/२/२००९ हा रद्द समजण्यात यावा तथापि त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३२) सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकरातील असून सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
- ३३) विनशेती प्रस्तावीत जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे पाडून अथवा गुंठेवारीने अनाधिकृत भूखंड पाडता येणार नाहीत. अशाप्रकारे अनाधिकृत तुकडे पाडलेस प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३४) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकना प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- ३५) अर्जदार यांनी स्थानिक संस्था, ग्रामपंचायत किंवा नगर पालीका यांचेकडून रितसर परवानगी घेवूनच वापर केला पाहिजे.
- ३६) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ३७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ३८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३९) प्रस्तावीत जागेतील प्रादेशिक योजना रस्त्याने (तळेगांव-चाकण राज्यमार्ग क्र.५५)/ रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



क ड प		
५०२०	१६	७८
२०१८		

- १०) अस्तित्वातीलनियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ११) अस्तित्वातील+नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
- १२) संविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापराव्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी. तसेच सुविधा भूखंड क्र. १ मध्ये रेखांकनात दर्शविले नुसार २५% सुविधा क्षेत्रामधील नमूद पार्किंग/प्ले ग्राउंड/गार्डन इत्यादीसाठी त्याचा वापर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १३) सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकरातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वह क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पुर्तता करुन चटई क्षेत्र अपेक्षितेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
- १४) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १५) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- १६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- १७) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १८) सदर प्रस्तावाकरीता राज्य शासनाच्या पर्यावरण विभागाने दि. १३/१०/२०१० रोजीचे पत्रान्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिले आहेत तथापि त्यामधिल अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १९) सदर प्रस्तावाखालील प्रकल्पामधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने जमिनीचा प्रत्यक्ष विकास सुरु करण्यापूर्वी राज्यस्तरील State Environment Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील. या कार्यालयाने केवळ नियोजनाच्या दृष्टीने बांधकाम आराखडयास मंजूरीची शिफारस केली आहे. तथापि आवश्यक ते ना - हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक आहे व त्या बाबतची पुर्तता करणे बंधनकारक राहील या अनुषंगाने या कार्यालयास अर्जदार यांनी स्टॅम्प पेपर नंबर DL - ०३०५६८ दि ११/१०/२०१० सादर केलेले हमीपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.त्याबाबतची पुर्तता होणे जरुरीचे आहे.
- ५०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्रक्र.३५९/०८नवि११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ५१) उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं./ग.नं. १३९ व इतर, १,१५,२१८.०६ चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सवब उक्त ग.नं मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुली दफ्तरी घेवून तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
- ५२) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.
- ५३) अर्जदार यांनी उक्त जागेमध्ये बांधकामाचे अनुषंगाने तडजोड शुल्क रक्कम रु. ६,४१,१०७/- दिनांक २२/१२/२०१० रोजी सरकार जमा केली आहे (पावती क्र.१७३२३३५)
- ५४) अ) सदर प्रकरणी पुर्व मंजूरी प्रमाणे या प्रमाणे बांधकाम करणे ऐवजी जागेवर ब-याच भागात पी + ६ बांधकाम झालेले असल्याने त्याचे उच्चाटन घेणे बंधनकारक होते तथापि या बाबत अर्जदार यांनी कारवाई केलेली नाही त्यामुळे सुधारित परवानगी नंतर एक महिन्याच्या आत मुळ मंजूरी प्रमाणे भागशा जोता तपासणी



५०२० १७ १०८

करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच उर्वरीत जोता तपासणी दुस-या प्रस्तावित जीन्याचे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम झाल्यानंतर संपूर्ण प्रस्तावाकरीता घेणे आवश्यक आहे.

ब) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल

क) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाचे दि. १०/११/१९९७ चे नगर विकास विभागाचे परिपत्रकानुसार विनापरवाना अनाधिकृत केलेल्या बांधकामाचे (वाढीव मजले) अनुषंगाने तडजोड शुल्क रक्कम रु. ८,४९,१०७/- अर्जदाराकडून भरून घेतले आहे.

५५) पूर्व मंजूरी खेरीज प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पूर्व मंजूरी असले खेरीज पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

५६) पूर्व मंजूरीप्रमाणे विकासक/जागा मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास उक्त सुधारित मंजूरीबाबत अवगत करणेची व मुळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल. व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल. सुधारित मंजूरीबाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल व सुधारित मंजूरीची शिफारस रद्द समजणेत येईल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

५७) विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाण अनधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५८) १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत-

अ) "अ" वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं १३.४ (२)नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची/अर्जदाराची राहिल.

ब) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिक केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

क) नगरविकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्रं. ४ मधील टीप (२) प्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि सहाय्यक संचालक यांचे कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेरकेस व लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दि. ११/३/२०१० चे पत्र क्रं fire/५/ws/४४१/२०१०, दि. २०/३/२०१०, ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

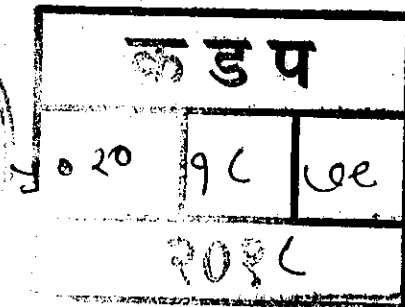
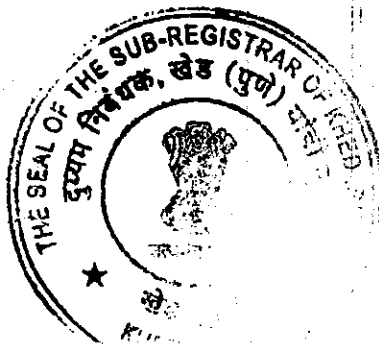
ड) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं ६.२ ६.१ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल

इ) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

फ) अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

ज) अन्य बाबीकरीता प्रादेशिक योजना तसेच अ वर्ग नगरपरिषदेची नियमावली लागू राहिल त्यानुसार रेखांकन व बांधकाम नकाशाची सविस्तर छाननी करणे आवश्यक आहे.

झ) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयास व नगर रचना या कार्यालयास दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.



ट) i) प्रस्तावातील सर्व इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल. सदर सुधारीत प्रस्तावातील जीन्याचे/लिफ्टचे नियोजन मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दि. ११/३/२०१० चे पत्र क्रं fire/५/ws/४४९/२०१०, दि. २०/३/२०१० अन्वये प्राथमिक फायर विषयक ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेली आहे. या अनुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून अंतिम फायर विषयक ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

ii) विषयाधिन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, विनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणार योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

५९) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.

६०) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

विनशेती कारणाकडे वापर केला आहे असे आढळून आलेस ते महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील. यामध्ये उपबंधित केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



११/३/२०१०
उपविभागीय अधिकारी
जून्नर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

✓ सारा टॉवर्स प्रा. लि. श्री रुपेश सिताराम अग्रवाल
रा औरंगाबाद, जि. औरंगाबाद.

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

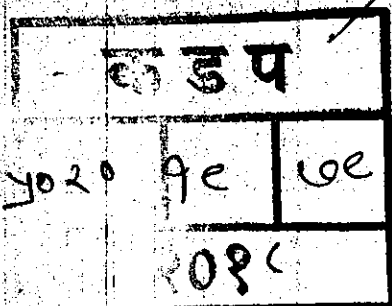
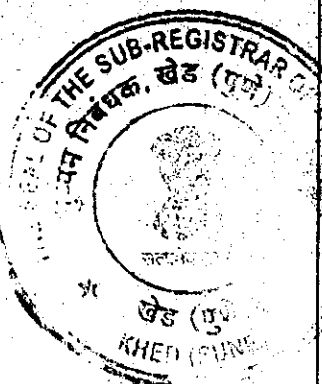
प्रत :- २) कामगार तलाठी :- खराबवाडी, ता खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० यांकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

प्रत :- ४) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख राजगुरुनगर, ता खेड, जि पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जून्नर उपविभाग खेड (पुणे)



महसुल शाखा

क्र.खेड/ एनए/एसआर/ १८/२०१७
पुणे -१ दिनांक: १०/१/२०१८

प्रति,

तहसिलदार खेड,
ता. खेड, जि.पुणे

विषय:-जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ सदरी
घेणेबाबत.

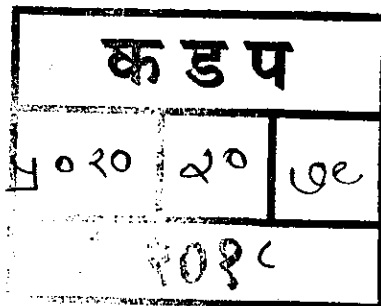
मौजे- खराबवाडी, ता खेड जि. पुणे येथील जमीन ग. नं. १३७, १३८ व १४५पै.
मधील १८४००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७५००.०० चौ.मी. क्षेत्र कॅनालचे व
२१५०.०५ चौ.मी. क्षेत्र सत्याचे वजा जाता उर्वरीत ८७४९.९५ चौ.मी. क्षेत्रास
निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेबाबत...

- संदर्भ :- १) अर्जदार सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व इतर रा. ओ
९०१, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे यांचा दि.
०८/०१/२०१८ रोजीचा अर्ज
२) महाराष्ट्र शासन, महसुल व वनविभाग यांचेकडील दि.०५/०१/२०१७ रोजीची
अधिसूचना
३) शासन परिपत्रक क्र.एनए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक. १९ ऑगस्ट २०१७

२/- उपरोक्त नमुद विषयान्वये, शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२)
(iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे, मौजे- खराबवाडी, ता खेड जि. पुणे येथील जमीन ग. नं. १३७, १३८ व १४५पै.
मधील १८४००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७५००.०० चौ.मी. क्षेत्र कॅनालचे व २१५०.०५ चौ.मी. क्षेत्र सत्याचे
वजा जाता उर्वरीत ८७४९.९५ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित
जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ सदरी घेणेबाबत अर्जदार सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व
इतर रा. ओ ९०१, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे यांनी संदर्भित पत्र क्र. १
अन्वये या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

अर्जदार यांनी विनंती केलेल्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं.	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	मे. सारा टॉवर्स प्रा. लि. औरंगाबाद तर्फे संचालक सिताराम रतनलाल अगरवाल	१३७	४९००.००	४९००.००



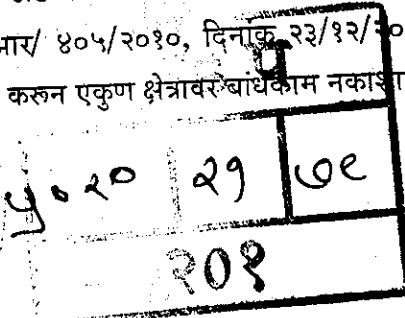
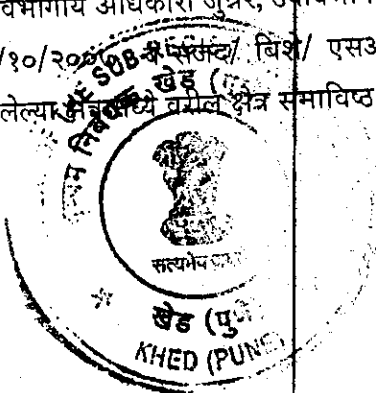
	सारा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सिताराम अग्रवाल	१३८	५०००.००	५०००.००
	सारा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सिताराम अग्रवाल	१४५ पै	१६५००.००	८५००.००
२	एकूण क्षेत्र		२६४००.००	१८४००.००
३	अर्जदार यांनी रेखांकनात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			१८४००.००
४	कॅनालचे क्षेत्र वजा जाता			७५००.००
५	रस्त्याचे क्षेत्र वजा जाता			२१५०.०५
६	अकृषिक आकारणीचे क्षेत्र			८७४९.९५
७	रेखांकनाचे प्रयोजन			निवासी

३/- प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. खेड/एनए/एसआर/१८/२०१७, दिनांक.१७/१०/२०१७ अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	निवासी
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	८७४९.९५
३	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	८७५.००
५	रूपांतरीत कराची आकारणी	४३७५.००
६	जिल्हा परिषद कर	६१२५.००
७	ग्रामपंचायत कर	८७५.००
	वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये	१२२५०.००

त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमुद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन दिनांक. १८/१०/२०१७ या कार्यालयास सादर केले आहे.

तसेच विषयांकीत मिळकतीवरील रेखांकन/बांधकाम नकाशास पुणे महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. डीपी/ बीकेएच/ मौ. खराबवाडी /ग. नं. १३७ व इतर / प्र.क्र. ३९०/१७-१८, दिनांक: ३०/१२/२०१७ अन्वये दिलेल्या प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे. परंतु सदर प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाच्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर, उपविभाग खेड यांचेकडील पत्र क्र. सजद/ बिशे/ एसआर/ १९१/२००७, दिनांक २६/१०/२००७ व बिशे/ एसआर/ ४०५/२०१०, दिनांक २३/१२/२०१० अन्वये अकृषिक परवानगी घेतलेल्या अकृषिक क्षेत्र समाविष्ट करून एकूण क्षेत्रावर बांधकाम नकाशास मंजूरी घेतलेली आहे.



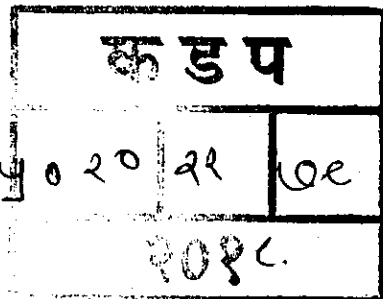
सबब, आपणास या पत्रान्वये कळविणेत येते की, शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे विषयांकीत नमुद मिळकत अकृषिक झालेबाबतची योग्य ती नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी घेण्याकामी फेरफार घेण्यासंदर्भात कार्यवाही करण्यास तसेच त्यानुसार गाव नमुना नं. २ अद्यावत करून दुरुस्त अधिकार अभिलेखाची प्रत व फेरफार अर्जदारास उपलब्ध करून देणेबाबत संबंधित गांव कामगार तलाठी खराबवाडी यांना आपले स्तरावर कळविण्यात यावे. तसेच विषयांकीत मिळकत अकृषिक झालेबाबतची नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी व गाव नमुना नं. २ ला घेणेची कार्यवाही संबंधित गाव कामगार तलाठी यांचे स्तरावरून झाली किंवा कसे? याची पडताळणी आपले स्तरावरून करणेत येऊन तदनंतर प्रस्तुतची नोंद तालुका नमुना नं २ ला घेणेकामी योग्य ती कार्यवाही करावी.

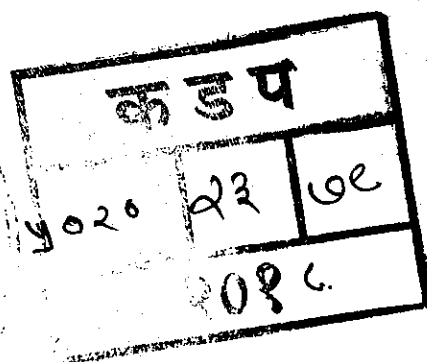
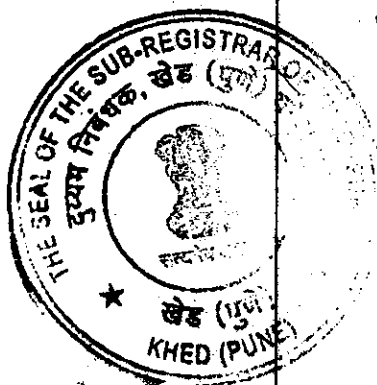
सोबत:- आपले कार्यालयाचे अभिलेखात जतन करणेकामी मुळ संचिका पान क्र. १ ते २३९ जोडली असे.

मा. जिल्हाधिकारी साते.
यांचे मान्यतेने

(प्रल्हाद हिरामणी)
जिल्हाधिकारी, पुणे करीता

प्रत:- १) सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व इतर
रा. अ. ९०१, २४ के ग्लिटेटाटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे







PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.
S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007
Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

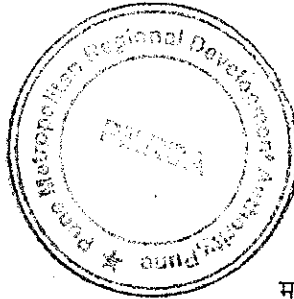
विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : DP/वीकेएच/मौ.- खराबवाडी /ग.नं. १३७ व इतर /प्र.क्र.१४३४/, दि.१४/०२/२०
१७-१८

प्रति,

मे. सारा विल्डर्स & डेव्हलपर्स व
सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे रूपेश सिताराम अगरवाल
अे ९०९, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी

मौजे- खराबवाडी, तालुका खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- नवीन १३७(जुना २६४७), नवीन १३८(जुना २६४८),
नवीन १३९(जुना २६६०), नवीन १४० (जुना २६५९), नवीन १४१(जुना २६५८), नवीन १४२(जुना २६५७), नवीन
१४३(जुना २६५६), नवीन १४४(जुना २६५५), नवीन १४५(जुना २६४९), नवीन १५०(जुना २६६१), नवीन १५२(जुना
२६७७), नवीन १५३(जुना २६७८), नवीन १५४(जुना २६७९), नवीन १५५(जुना २६८०), नवीन १५६(जुना २६८१),
नवीन १५७(जुना २६८२), क्षेत्र-८०१३९.०६ चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारीत रहिवास व वाणिज्य वापर प्रकल्पामधील इमारत
बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून
तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' व परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व
प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

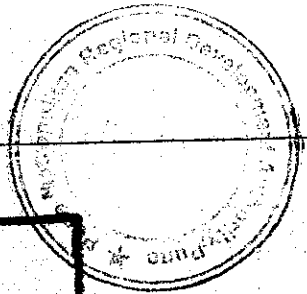
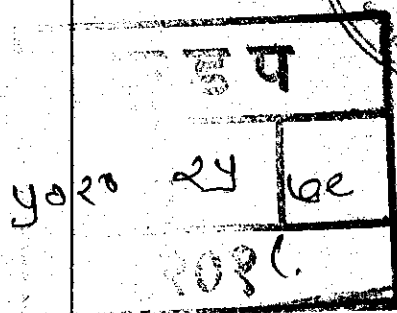
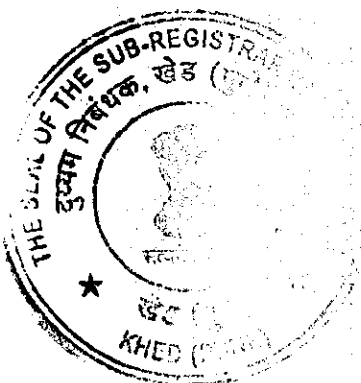
(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



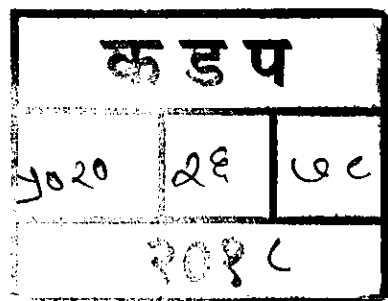
क ड प		
१०२०	२४	६६
१०१८		

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ३/२/२०१६ मो.र.नं. २५४/१६, दि. २१/८/२०१३ मो.र.नं. ७७९९/१३, ७८०२/१३ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ३१/०५/२०१७ रोजी नोटरी श्री सुधीर मांजरे यांचेसमोर केलेले विहित समुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २१९१/२०१७ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% खुली जागा व १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित



- नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ७) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
 - ८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व वाणिज्य वापर याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
 - ९) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
 - १०) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
 - ११) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
 - १२) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
 - १३) जागेतील/ जागेजवळच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
 - १४) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
 - १५) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
 - १६) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. ०५/१/२०१८ क्र. ३७७९२७ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.(नियम क्र. ७.१)
 - १७) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र



(Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत

वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

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

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

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

२१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

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

२३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर वगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

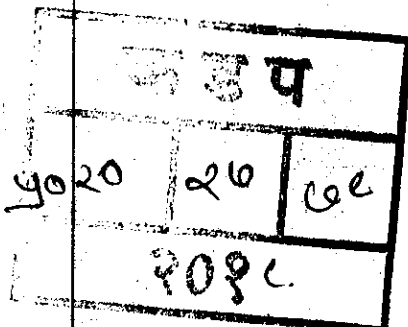
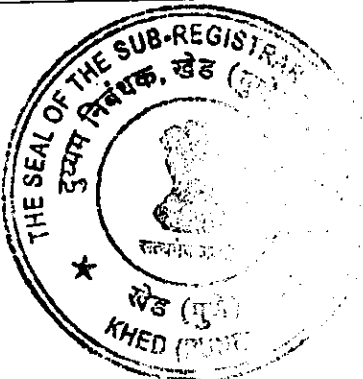
२४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू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

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

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

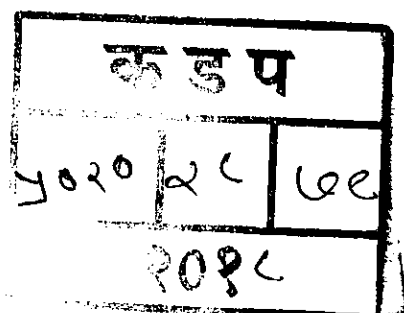
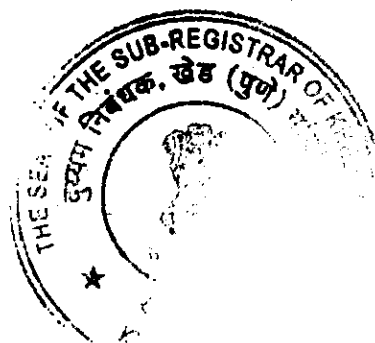
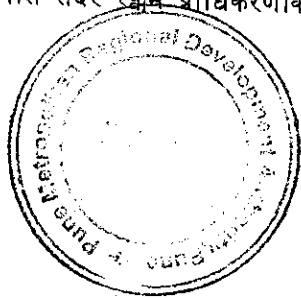
b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहतूक सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा



संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPK/४६९/२०१७, दि. ०८/११/२०१७ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र FPK/४६९/२०१७, दि. ०८/११/२०१७ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



२८) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणत

माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

महानगर आयुक्त

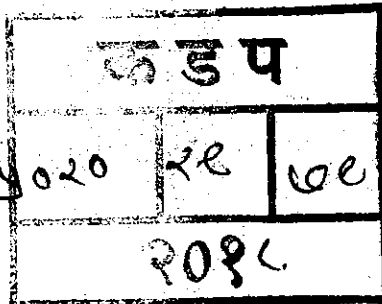
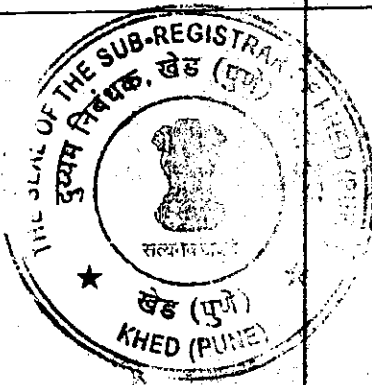
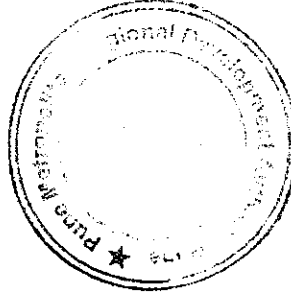
तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

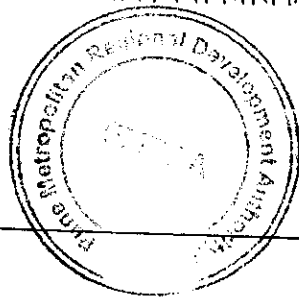
पुणे यांचे करिता.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



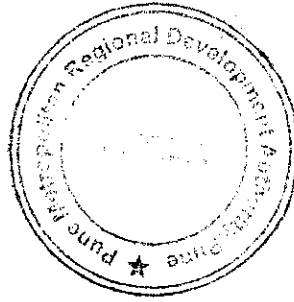
परिशिष्ट 'ब'
पर्यावरणीय अटी व शर्ती

- 1) एकुण बांधकाम क्षेत्र (FSI+Non FSI) ७९६३३.०० चौ.मी. पर्यंत मर्यादित ठेवावे.
- 2) अर्जदाराने सादर केलेल्या संकल्पनात्मक नकाशात कोणताही फेर-बदल केल्यास अर्जदाराने सुधारित Form1A व Self Declaration चा अर्ज सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 3) नैसर्गिक निचरा व्यवस्थेमध्ये बदल करता येणार नाही व पाणथळ जागेत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 4) पाणी कार्यक्षम उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक राहिल. किमान १ रिचार्ज प्रति ५००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी नियोजित करणे आवश्यक राहिल व पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी. लागेल. तसेच भुजल उपसाकरीता सक्षम अधिकाऱ्याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.
- 5) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक खुल्या जागेत किमान २०% क्षेत्र grass Pavers किंवा इतर पदपथ वापरून भेदय ठेवणे आवश्यक आहे.
- 6) ओला व सुक्या कचऱ्याकरीता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करून सुखा कचरा अधिकृत विक्रेत्याला द्यावा लागेल. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- 7) Solid Waste (Management) Rules ,2016 ,E- Waste (Management)) Rules ,2016 &Plastic Waste (Management)) Rules ,2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल
- 8) ५० घ.मी. /दिन क्षततेचा रहिवासी सांडपाणी प्रक्रिया यंत्रण (Sewage Treatment Plant) बसवावी लागेल व सांडपाणी यंत्रणे मधून निघणाऱ्या गाळाची विल्हेवाट Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (C.P.H.E.E.O) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागले.
- 9) प्रक्रिया केलेल्या सांडपाण्याचा वापर fishing व landscaping साठी करावा लागेल तसेच अतिरीक्त सांडपाण्याची विल्हेवाटी Central Pollution Control Board (C.P.C.B.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
- 10) Energy Conservation Building Code(E.C.B.C.) च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल व सामान्य क्षेत्रामध्ये L.E. D. दिवे लावावे लागतील.
- 11) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.



क ड प		
५०२०	२०	७८
२०१८		

- 12) बांधकामातील वेस्टची व्यवस्था व विल्हेवाट लावण्यासाठी Construction and Demolition Waste Rules 2016 चे पालन करावे लागेल व जमिनीवरील मातीचा जास्तीत जास्त पुनर्वापर करावा लागेल.
 - 13) पर्यावरण अनुकूल असलेले बांधकाम साहित्य वापरावे लागेल.
 - 14) D.G.Set चा Exhaust Pipe C.P.C.B. च्या नियमावलीनुसार करावा लागेल.
 - 15) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच झाडे तोडल्यास प्रति झाडाच्या बदल्यात ३ लावणे बंधनकारक राहील.
 - 16) बांधकाम कामगारांकरिता पिण्याचे पाणी व स्वच्छता विषयक सुविधा देणे बंधनकारक राहील.
 - 17) पर्यावरणाच्या नियमांचे उल्लंघन केल्यास Environment (Protection) Act १९८६ च्या कलमान्वये अर्जदार यांचेवर कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
 - 18) दि.१३/०४/२०१७ रोजीच्या शासन अधिसूचना TPS-1816/CR-443/16-DP Directors/UD-13 अधिसूचनेनुसार अर्जदार यांनी दि.१९/०६/२०१७ रोजी सादर केलेल्या Self Declaration Form व Form १A च्या अर्जांती तरतुदीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
 - 19) अर्जदारने पर्यावरण पायाभुत सुविधा बाबतचा अहवाल व Qualified Building Environment Auditor तर्फे कार्यपुर्तीबाबत प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील. वरील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.
 - 20) सदर प्रकरणी रक्कम रु.५,००,०००/- छाननी फी पर्यावरण अनुमतीसाठी भरण्यात आलेली असून प्राधिकरणाच्या ठरावात या फी मध्ये बदल झाल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील
 - 21) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



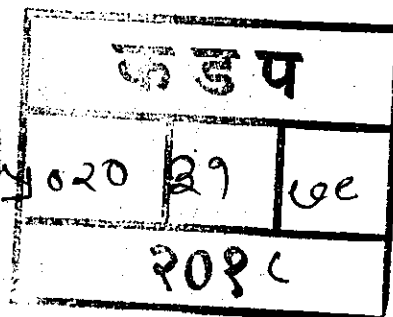
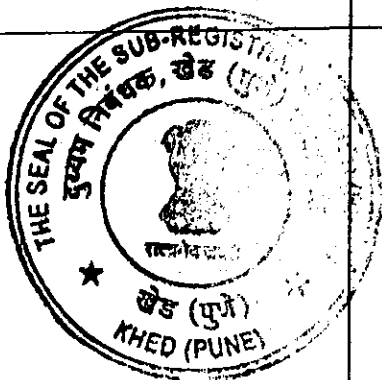

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



तालुका २७८

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती
१३७		
शेताचे स्थानिक नाव		क्षेत्रफटदार वर्ग-१
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
.....	०	४४
.....	०	४४
एकूण	०	४४
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-	०	०५
वर्ग (अ)	०	४५
वर्ग (ब)	०	४५
एकूण	०	४५
रुपये	२	३९
आकारणी	२	३९
बुडी किंवा विशेष आकारणी		

भोगवटदाराचे नाव
 १ १७७६
 रवींद्र शिंदे बिरदकर
 महाडू शिंदे बिरदकर
 गजानन शिंदे बिरदकर
 भोसाबा बाबा प्रतापबाबा गजानन
 तर्फे सहाय्यक सहायक सहायक सहायक
 फिरोजबाबा १३३३ बा १३३३
 १३३३-६६ १६६६
 १६६६ ११५४
 २०००
 बाबा बिरदकर शिंदे बिरदकर
 तर्फे भागीदार विशेष सहायक
 अगुवा १७७७
 १७७७-५

छाते कर्मांक स २२२

कृष्णचे नाव

इतर अधिकार

पदावकाश दिनांक २०८३

२०८३ २०८६ २०८९

भाषा आसखंड उत्तर

साठी संपादित दिन ०१/०८/०८

सीमा आणि भूनापन दिनांक २०८३

दिनांक २०८३ २०८६ २०८९

नारायण २०८३ २०८६ २०८९

गाव नमना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवहवा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७७ यातील नियम ३९

[illegible]

क ड प	
4020 ३२	७८
१०४८	

शाद नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.
००९०	२०९							५६	००२			६००२		६	
००९१	२०९							५६	००२			६००२		२५	
००९२	२०९							५६	००२			६००२		२५	
००९३	२०९							५६	००२			६००२		२५	
००९४	२०९							५६	००२			६००२		२५	

१०/०५/२०२० ३३ ७७
 के.सिंगार तलाठी
 जे.रा.वाडी ता.खेड, जि.पुणे.

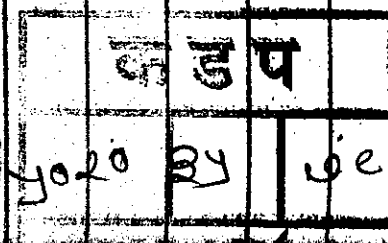
गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
2090	2091								45	0-84					
2091	2092								45	0-84					
2092	2093								43	0-84					
2093	2094								43	0-84					

दि 23/10/2094 पर्यंत अद्यावत.

दि 23/10/2094

दि 23/10/2094
मंजूर, 20/10/2094
मंगर तलाठी
मंजूर, 20/10/2094
मंगर तलाठी
मंजूर, 20/10/2094
मंगर तलाठी



गाव नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
2090 2091	२०											विनोद १६०० चौ.मी.		२४	
2091 2092	२०											विनोद १६०० चौ.मी.		२४	
2092 2093	२४											विनोद १६०० चौ.मी.		२४	
2093 2094	२४											विनोद १६०० चौ.मी.		२४	

दि २३/१०/२०१४ पत्रि अ. २४/१७७,

काभिर तलाठी
मौजे २४/१७७ ता. खेड, जि. पुणे.

दि १५/०५/२०१८



१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६

प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता	प्राप्तकर्ता



महान्वय नमूना द्वारा - चालू

विमर्गार तलाठी
मौजे १२५५५५ जि. खेड, जि. पुणे.

4020	De	66
------	----	----

नाम २२२/७०६७

ताम्रका खेड

भूमापन क्रमांक ७४९-८८	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग पूरवर्त	भूधारणा पद्धती	मोमवटादाराचे नाव अनुसया चंहर बिरदवडे सह हे आर आकार रुपे ०.१६ ०.३९	खाते क्रमांक ३२६६
मोताचे स्थानिक नाव	मोताचे पत्तं		मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
एकूण			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
मोटाखराव (लागवडीयोग्य नसलेले)-			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
वर्ग (अ)			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
वर्ग (ब)			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
एकूण			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
आकारणी			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	
जुडी किंवा विशेष आकारणी			मोताचे स्थानिक नाव मोताचे पत्तं	

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही) २०३३

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हेगा म	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमीन करणाऱ्याचे माध्यम	जमीन करणाऱ्याचे माध्यम	जमीन करणाऱ्याचे माध्यम
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भर पिकाखालील क्षेत्र				स्वरूप	क्षेत्र			
		मिश्र पिकांचा संवत् क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.					

वनाय धिक्कसि सौंठे छेऊ असिले मगियार
दुपेरा नितराम अवावाज

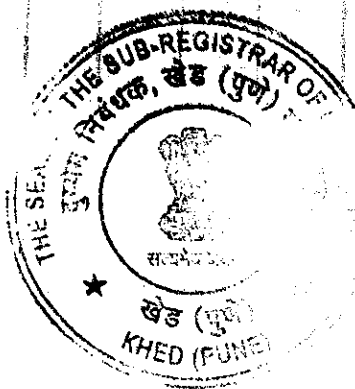
७४७७

दि २३/१०/२०२८ यथार्थ अस्थापन.

दि २५/०५/२०२८

कामगार तलाठी

मौजेतशाबवाडीत खेड नि. नि.



क ड प	
५०२० १०	७७
२०२८	



क ड प		
१०२०	४९	७६
२०१८.		

गाव खेतीबाडी

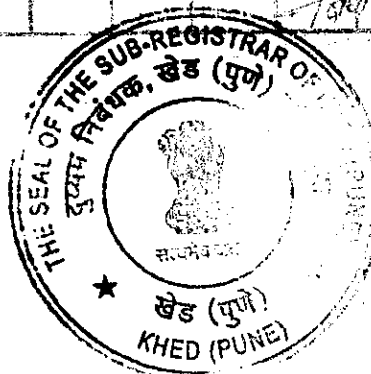
तासुका खेड

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	मोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
१००७			किशन मारुती बिरेदवडे	२१६६
शेताचे स्थानिक नाव	जिरेपट्टावर वर्णन		हस्तिका मारुती बिरेदवडे	कृष्णचे नाव
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	एशुभावाई गोविंद शायक	
२६५५	०	३७	होयत बाळु बिरेदवडे	इतर अधिकार
२८९८०६ एकूण	०	३७	पोपट बाळु बिरेदवडे	२०६३
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-	०	०२	ज्ञानिका तुकाराम बिरेदवडे	चाकरा विकास सो. २००८
वर्ग (अ)			जनाबाई नारायण कुंकुकर	१०६३ २०६६ २०६८
वर्ग (ब)			आठ्ठाबाई बाळु शंभुक	सुंदर ग. न. मधुलि सो. २००८
एकूण	०	३३	होपदाबाई नारायण कुले	२०००
२६९८१९	रुपये	६६	सुनिता विभास अग्रवाल	दिव्याकोळ बुर्जिन को. ऑफ. के. के. २००८
आकारणी	०	६७	गोपाबाई तुकाराम बिरेदवडे	२००८
जुही किबा विशेष आकारणी	०	६७	छिगन चंदर बिरेदवडे	२००८
			संजय चंदर बिरेदवडे	२००८
			सुंदरा चंदर बिरेदवडे	२००८
			अचरुति बाळु बिरेदवडे	२००८

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हेगा म	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिल्ल्याचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्गळ पिकाखालील क्षेत्र									
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	चटक पिके व प्रात्येका-खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	रुपये	क्षेत्र				
					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित									
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.				
२००८																
२००९																
२०१०																
२०११																
२०१२																
२०१३																
२०१४																
२०१५																
२०१६																
२०१७																
२०१८																
२०१९																
२०२०																

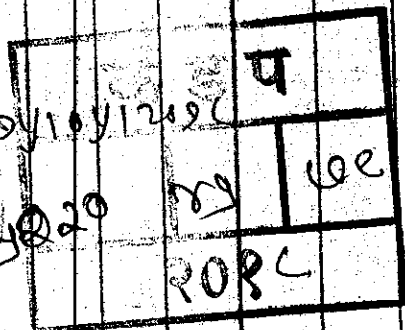


क ड प	
४०२०	४२
२०१८	

गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१०	२०११										विनयिनी	२४०० चौ.मी.		२४	
२०११	२०१२										विनयिनी	२४०० चौ.मी.		२४	
२०१२	२०१३										विनयिनी	२४०० चौ.मी.		२४	
२०१३	२०१४										विनयिनी	२४०० चौ.मी.		२४	

दि २३/०१/२०१५ परीत अद्य ११



मो. २०१२ विनयिनी खेड, जि. पुणे.

गाय नमूना बारा - बालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
७९०	२७									विनाशनी	२०० चौ.मी.			२७	
७९१	२८									विनाशनी	२०० चौ.मी.			२८	
७९२	२९									विनाशनी	२०० चौ.मी.			२९	
७९३	३०									विनाशनी	२०० चौ.मी.			३०	

दि २३/१०/२०१५ परीत अक्षावत

क ड प

२०२० ४० ७८

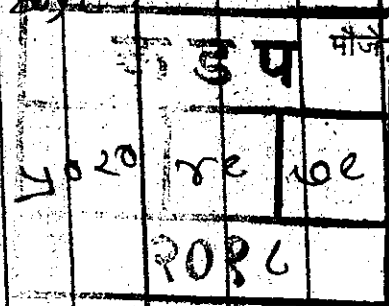
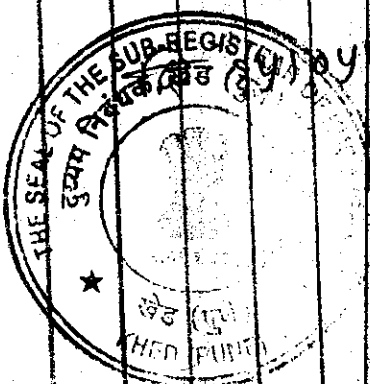
२०१८

कामगार तलाठी
मौज २४५ बवाडी ता. खड, जि. पुणे.

गाय नमूना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०७७	२०८									विनोद				रु	
२०७७	२०७८									विनोद				रु	
२०७८	२०७९									विनोद				रु	
२०७९	२०८०									विनोद				रु	

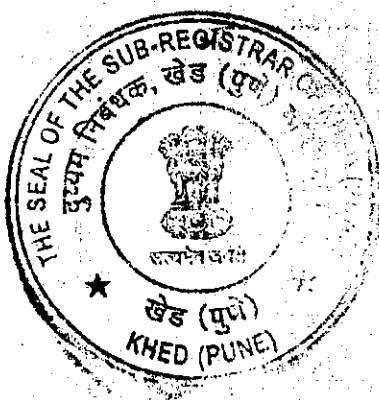
दि २३/०१/२०२० परीक्षा अ. ला. व. न.



कोमगार तलावी
मौजे अराधवाडी ता. खेड जि. पुणे.

गोख नमूना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०९०															
२०९१	२०९														
२०९२	२०९														
२०९३	२०९														
२०९४	२०९														
२०९५	२०९														
२०९६	२०९														
२०९७	२०९														
२०९८	२०९														
२०९९	२०९														
२१००	२०९														
२१०१	२०९														
२१०२	२०९														
२१०३	२०९														
२१०४	२०९														
२१०५	२०९														
२१०६	२०९														
२१०७	२०९														
२१०८	२०९														
२१०९	२०९														
२११०	२०९														
२१११	२०९														
२११२	२०९														
२११३	२०९														
२११४	२०९														
२११५	२०९														
२११६	२०९														
२११७	२०९														
२११८	२०९														
२११९	२०९														
२१२०	२०९														
२१२१	२०९														
२१२२	२०९														
२१२३	२०९														
२१२४	२०९														
२१२५	२०९														
२१२६	२०९														
२१२७	२०९														
२१२८	२०९														
२१२९	२०९														
२१३०	२०९														
२१३१	२०९														
२१३२	२०९														
२१३३	२०९														
२१३४	२०९														
२१३५	२०९														
२१३६	२०९														
२१३७	२०९														
२१३८	२०९														
२१३९	२०९														
२१४०	२०९														
२१४१	२०९														
२१४२	२०९														
२१४३	२०९														
२१४४	२०९														
२१४५	२०९														
२१४६	२०९														
२१४७	२०९														
२१४८	२०९														
२१४९	२०९														
२१५०	२०९														
२१५१	२०९														
२१५२	२०९														
२१५३	२०९														
२१५४	२०९														
२१५५	२०९														
२१५६	२०९														
२१५७	२०९														
२१५८	२०९														
२१५९	२०९														
२१६०	२०९														
२१६१	२०९														
२१६२	२०९														
२१६३	२०९														
२१६४	२०९														
२१६५	२०९														
२१६६	२०९														
२१६७	२०९														
२१६८	२०९														
२१६९	२०९														
२१७०	२०९														
२१७१	२०९														
२१७२	२०९														
२१७३	२०९														
२१७४	२०९														
२१७५	२०९														
२१७६	२०९														
२१७७	२०९														
२१७८	२०९														
२१७९	२०९														
२१८०	२०९														
२१८१	२०९														
२१८२	२०९														
२१८३	२०९														
२१८४	२०९														
२१८५	२०९														
२१८६	२०९														
२१८७	२०९														
२१८८	२०९														
२१८९	२०९														
२१९०	२०९														
२१९१	२०९														
२१९२	२०९														
२१९३	२०९														
२१९४	२०९														
२१९५	२०९														
२१९६	२०९														
२१९७	२०९														
२१९८	२०९														
२१९९	२०९														
२२००	२०९														
२२०१	२०९														
२२०२	२०९														
२२०३	२०९														
२२०४	२०९														
२२०५	२०९														
२२०६	२०९														
२२०७	२०९														
२२०८	२०९														
२२०९	२०९														
२२१०	२०९														
२२११	२०९														
२२१२	२०९														
२२१३	२०९														
२२१४	२०९														
२२१५	२०९														
२२१६	२०९														
२२१७	२०९														
२२१८	२०९														
२२१९	२०९														
२२२०	२०९														
२२२१	२०९														
२२२२	२०९														
२२२३	२०९														
२२२४	२०९														
२२२५	२०९														
२२२६	२०९														
२२२७	२०९														
२२२८	२०९														
२२२९	२०९														
२२३०	२०९														



क ड प		
५०२०	५३	७८
२०१८		

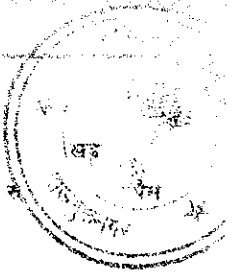
गाव स्वरावठा

समुदाय २०८

अमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	सूचक पद्धती	भोगवटीद्वाराचे नाव
२५०			(३१८) (५३२) (३)
शेताचे स्थानिक नाव	जेवटदार वर्ग-१		इंदुबाई ज्ञानेश्वर शेवकर
सांगवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	गणेश ज्ञानेश्वर शेवकर
			(१९०८) (१०१०) (३६५)
	२	३६	महाराष्ट्र कोषाविधि
			विष्णूराव महर्माळज्या
	२	३६	मुंबईपापनावाची हस्तावलि
			दिनांक ०१/०३/८८
	०	१३	मेसारा लवकराजाली
			महालक्ष्मी मीनाराम मंगल
	२	४९	(१०४६) (१६१)
	१३	६८	सारा विष्णूराव मंगल
			लक्ष्मी मंगल मीनाराम
	१३	६८	अमरावती (३८५५)

घाते क्रमांक १६५

कुळाचे नाव



इतर अधिकार

(१२१२) (५३२) (५६५)
(३१८) (३१८) (३१८) (३०९)
(१३८३)

मीना अमरावती मंगल

मीना अमरावती मंगल

(१६३८)

मिना अमरावती मंगल

मिना अमरावती मंगल

मिना अमरावती मंगल

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व-संस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

वर्ष	हेगा म	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										सांगवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जल सिंचनाचे साधन
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मेल पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र		
		मिश्र पिकांचा संवत् क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र		पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.			हे. आ.			
२००६	२०														
२००७	२०														
२००८	२०														
२००९	२०														
२०१०	२०														
२०११	२०														
२०१२	२०														
२०१३	२०														
२०१४	२०														
२०१५	२०														
२०१६	२०														
२०१७	२०														
२०१८	२०														
२०१९	२०														
२०२०	२०														

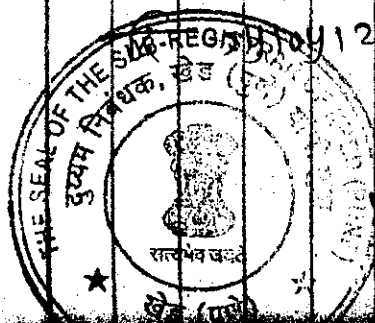


५०२० ५४ ८६
२०१८

मात्र नमुना द्वारा - चालू

[illegible]

दि 23/10/2024 पर्यंत मंडळी.११



क ड प

4020

44

99

2080

22

कर्मगार तलाठी

मौजे २४१ खलाडी ता.खेड, जि.पुणे.

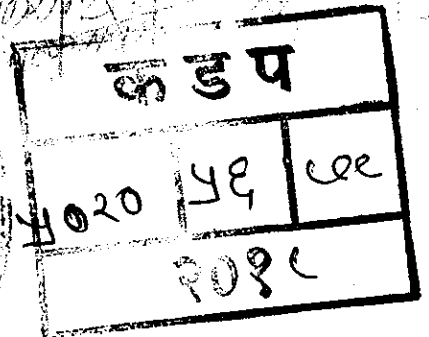
तारीख 20/5



3260

महाराष्ट्र सरकारचे वृत्तशास्त्रालय

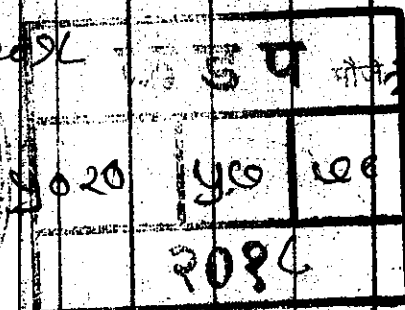
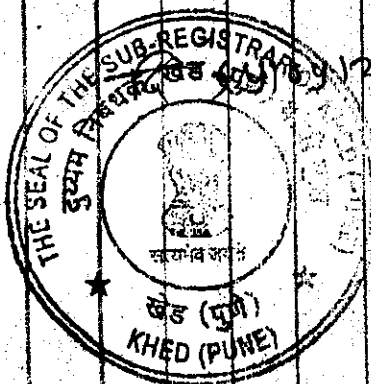
40000000



गाव नमुना बारा - चालू

२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
४५२/११	२४					बाजरी ०-२५				विमशती ५०० चौ.मी.			२४	
२०११ २०१२	२४					बाजरी ०-२५				विमशती ५०० चौ.मी.			२५	
२०१२ २०१३	२४					बाजरी ०-२५				विमशती ५०० चौ.मी.			२५	
२०१३ २०१४	२४					बाजरी ०-२५				विमशती ५०० चौ.मी.			२५	

दि २३/१०/२०१५ पयति अक्षा १८



कमगार तलाठी
मौजे बरवाडी ता. खेड, जि. पुणे.

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	खाले क्रमांक 9C ६
943	खोबवटदार सर्वे-2	खोबवटदार	श्रीगणेश पंढरीनाथ निरदये	3
शेताचे स्थानिक नाव			शेता आकार 0.24 0.43	कुळाचे नाव
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	माऊ पंढरीनाथ निरदये	इतर अधिकार
	0.24	40	शेता आकार 0.24 0.43	2490 394 440
एकूण	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	2440 2490
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	394
वर्ग (अ)	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	2440
वर्ग (ब)	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	2490
एकूण	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	394
आकारणी	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	2440
जुडी किंवा विशेष आकारणी	0.24	40	महाराष्ट्र राज्य सरकार	2490

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगा म	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									नामवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमिनीचा क्षेत्रफळ
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र	
		पिकाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			
					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	
२००८	२५												
२००९	२५												
२०१०	२५												
२०११	२५												
२०१२	२५												
२०१३	२५												
२०१४	२५												
२०१५	२५												
२०१६	२५												
२०१७	२५												
२०१८	२५												
२०१९	२५												
२०२०	२५												

जमिनीचा क्षेत्रफळ १००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

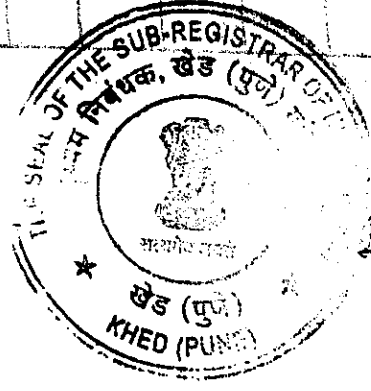
१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फीट

१००००००० वर्ग फ

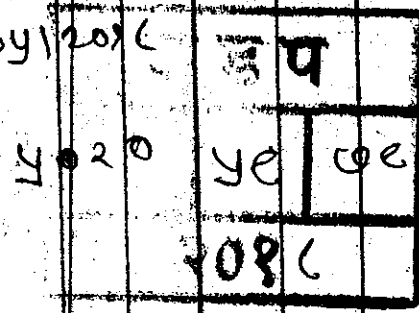
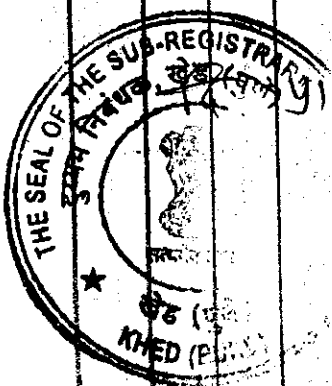


५०२०	५८	५८
५०२८		

गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१० २०११	२०११									विनोद ५३०० यो.मी				१५	
२०११ २०१२	२०१२									विनोद ५३०० यो.मी				१६	
२०१२ २०१३	२०१३									विनोद ५३०० यो.मी				१७	
२०१३ २०१४	२०१४									विनोद ५३०० यो.मी				१८	

दि २३/१०/२०१४ वर्धित अद्वया वत.



कोसिंगार तलाठी
मौजे खेड (पुणे)

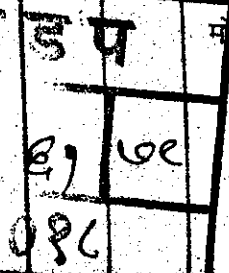
गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१०	२०११	२०१२	२०१३	२०१४	२०१५	२०१६	२०१७	२०१८	२०१९	२०२०	२०२१	२०२२	२०२३	२०२४	२०२५
२०१०	२०११	२०१२	२०१३	२०१४	२०१५	२०१६	२०१७	२०१८	२०१९	२०२०	२०२१	२०२२	२०२३	२०२४	२०२५
२०१०	२०११	२०१२	२०१३	२०१४	२०१५	२०१६	२०१७	२०१८	२०१९	२०२०	२०२१	२०२२	२०२३	२०२४	२०२५
२०१०	२०११	२०१२	२०१३	२०१४	२०१५	२०१६	२०१७	२०१८	२०१९	२०२०	२०२१	२०२२	२०२३	२०२४	२०२५

दि २३/१०/२०१५ परीक्षा द्यावत.



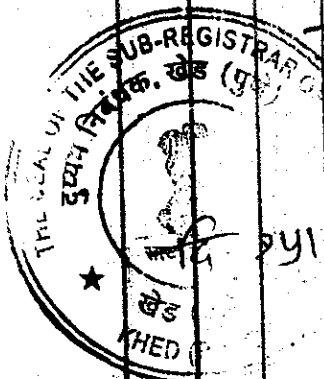
५०२०



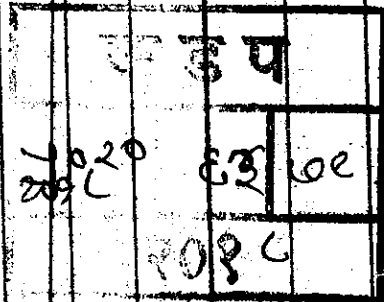
म. जे. श. बा. डी. ता. खेड. जि. पुणे.

गाव नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१० २०११	२०										५५ ०१०.०८ विनशनी ९९४८/०० को.मी.			१५	
२०११ २०१२	२०										५५ ०-१०-०८ विनशनी ९९४८/०० को.मी.			२५	
२०१२ २०१३	२४										५३ ०-१०-०८ विनशनी ९९४८/०० को.मी.			३५	
२०१३ २०१४	२४										५३ ०-१०-०८ विनशनी ९९४८/०० को.मी.			४५	



दि २३/१०/२०१५ परीक्षा अध्यापक.



कमिगार तलाठी
सौ. जे. श्यामबाबाजी ता. खेड, जि. पुणे.

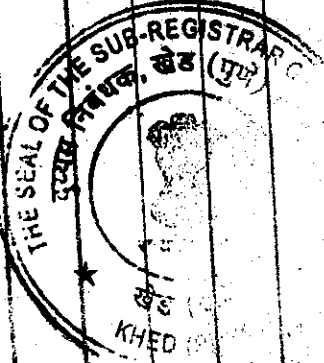
गाय नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१०	२०										५६ ०१२.२०			२६	
											विनोद				
											४००३/००				
											५६				
											०१२.२०				
											विनोद			२७	
											४००३/००				
											५३				
											०-१२-२०				
											विनोद			२७	
											४००३/००				
											५३				
											०-१२-२०				
											विनोद			२७	
											४००३/००				

ता. २३/०१/२०१५ परीक्षा अन्तर्गत

क. वि. वि. तलाठी
मौजे ख. ख. ख. ता. खेड, जि. पुणे.

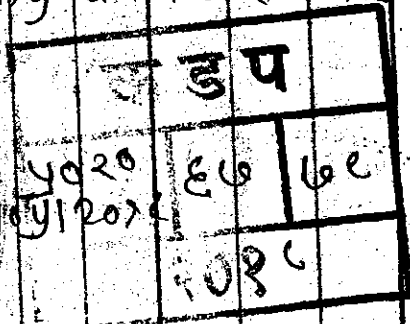
दि. १५/०५/२०१८



५०२०	८५	७८
	१०८८	

गाय नमूना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२००६ २०१०		२५						वाजरी ०-२८-६३				लोकारवेक घाण्ड ०-२० पाड ०१०६-३०		२९	
२०१० २०११		२५						वाजरी ०-२८-६३				पड ०१०६-३० घाण्ड ०-२० लोकारवेक		२९	
२०११ २०१२		२५						वाजरी ०-२८-६३				पड ०१०६-३० घाण्ड ०-२० लोकारवेक		२९	
२०१२ २०१३		२५						वाजरी ०-२८-६३				पड ०१०६-३० घाण्ड ०-२० लोकारवेक		२९	
२०१३ २०१४		२५						वाजरी ०-२८-६३				पड ०१०६-३० घाण्ड ०-२० लोकारवेक		२९	



कमिगार तलाठी
मौज तलाठी तलाठी. खेड, जि. पुणे



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2018

TW 435594

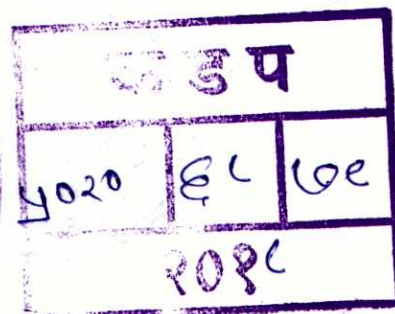


प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई
प.म.वि.क्र. ८०००००९
28 AUG 2018
संक्षम अधिकारी
श्री. प्र. नि. खोटे

POWER OF ATTORNEY

NOW ALL MEN THESE PRESENTS I Shri. Pavan Podar, Age 58 years Chairman/Trustee of PODAR CHARITY TRUST, a Trust registered under Trust Act and having its Administrative office at Podar Center, 85, Chamarbaug Post Office Lane, Off. Dr. Ambedkar Road, Parel, Mumbai - 400 012 do hereby appoint Mr. Charanjit Singh Bindra (General Manager- Business Development & Projects), aged 48 years Residing at R/H No 6/1, Opposite MSEB Depot, Near Garware Stadium, Chikalthana - MIDC, Aurangabad, Maharashtra to be our lawful attorney to do for us in our name the following acts, deeds and things.

We are desirous of taking on lease a property situated at Gut no. 137 to 145 150 & 152 to 157 at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 sq.ft.



1118

आवेदन-१/ANNEXURE - 2

फक्त प्रतिज्ञापकसाठी / Only For Affidavit

मुद्रांक निधी वास्तुजी मॉड वरी अनु. क्र./दि. - 6 SEP 2018
(Serial No. / Date)

मुद्रांक विक्रय घेणाऱ्याचे नांव व रहिवासी पत्ता

Stamp Purchaser Name/Place of Residence & Signature

For PODAR CHARITY TRUST

पर्यायानामाक मुद्रांक विक्रेत्याची रुढी

JYOTI P. DOOA

LSV No. 50000009

6, Koudaji Bldg. No. 3, Nr. Tata

Hospital, Parel, Mumbai - 400 012.

(शासकीय वास्तुनियमसमोर / न्यायालयसमोर प्रतिज्ञापन सापर करवासावी मुद्रांक नमूदची

आवश्यकता नाही. शासन आदेश दि. ०१/०७/२०१४ नुसार)

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच नमूदवालाची मुद्रांक घरी

करण्यासाठी व सह-याता वापरास बंधनकारक आहे.

Mumbai - 400 012. Ph - 022 4333 0000

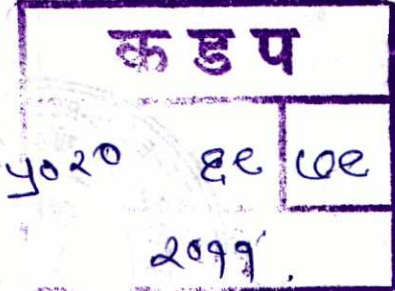
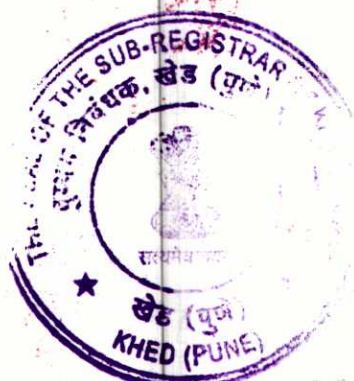
Dr. Ambedkar Rd., Parel - East,

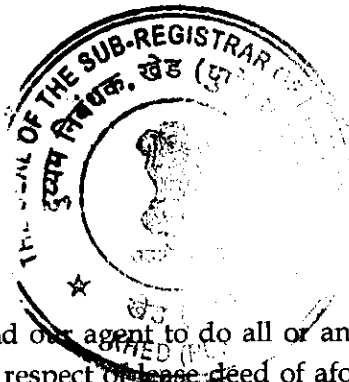
Podar Center Post Office Lane,

Podar Center

Podar Center Post Office Lane,
Dr. Ambedkar Rd., Parel - East,
Mumbai - 400 012. Ph - 022 4333 0000

NOTAR





क ड प		
५०२०	७०	७२
२०१८		

And on our behalf and our agent to do all or any of the following acts, deeds, matters and things in respect of lease deed of aforesaid property known as Gut no. 137 to 145 150 & 152 to 157 at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 sq.ft. to attend and complete all the formalities necessary for execution of lease deed before the Sub Registrar and also to complete all registration formalities which may be arise from time to time.

For all purpose mentioned in the preceeding paras to write and receive letters and notices and to commence, carry on, prosecute or take actions or all other proceedings touching management of cancellation of aforesaid property lease and for the purpose aforesaid property to declare and affirm plaints, written statements, affidavits, applications, petitions, Memorandum of appeals, applications for execution and other papers and to accept service and defend in suit and other proceedings that may be filed against us and to prosecute the claim to defend in the Court of appeal or original and for the purpose to appear before any judicial or executive officer or officers as occasions shall arise and to perform any other acts, deeds, matters and things as shall be requisite or expedient for the purpose according to law.

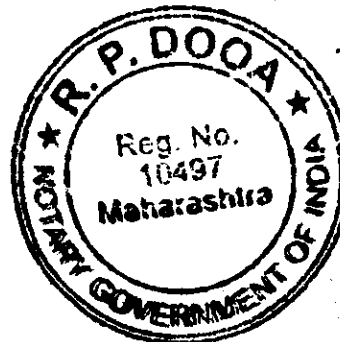
AND WE HEREBY for ourselves and our successors and assigns agree to ratify and confirm all and whatsoever said attorney shall do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set our hand at Mumbai aforesaid this 6th day of October, 2018.

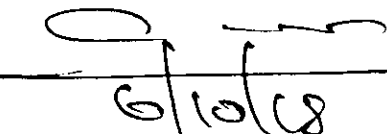
SIGNED, SEALED AND DELIVERED

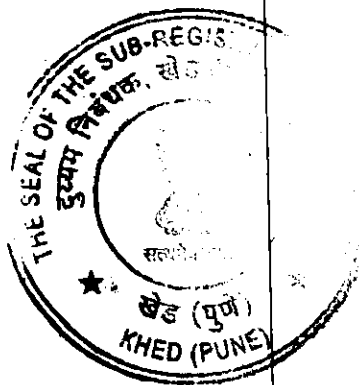
BY THE WITHINNAMED
Dr. Pavan Podar

In the presence of



Before Me


RAKESH P. DOOA
B. Com., LL.B.
Advocate High Court,
Notary Government of India
8, Kondaji Bldg. No. 3,
Behind Tata Hospital, Parel,
MUMBAI-400 012.



प		
५०२०	७९	७८
२०९८		



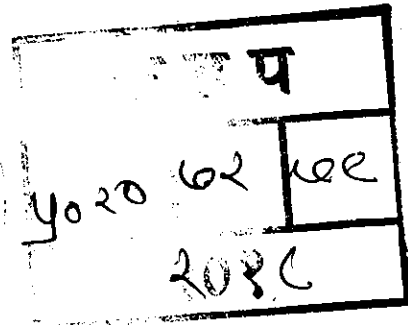
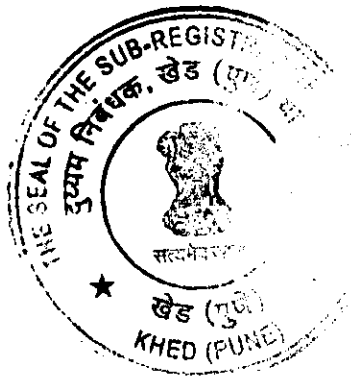
RESOLUTION

Copy of the Resolution passed at the Meeting of the Board of Trustees of PODAR CHARITY TRUST at Podar Centre, 85, Chamarbaug Post Office Lane, off. Dr. Ambedkar Road, Parel (East), Mumbai - 400 012 at 11.00 a.m. on 5th October, 2018.

"RESOLVED that a Resolution passed in the Board of Trustees meeting held on 5th October 2018 at 11.00 a.m. authorized to Dr. Pavan Podar to give Power of Attorney to Mr. Charanjit Singh Bindra (General Manager- Business Development & Projects), aged 48 years Residing at _R/H No 6/1, Opposite MSEB Depot, Near Garware Stadium, Chikalthana - MIDC, Aurangabad, Maharashtra to attend and sign on behalf of the Trustees of the Trust and to attend to the concerned offices and in respect of lease deed of property known as Survey no. __ gut no. 137,138 and others at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 sq.ft., to attend and complete all the formalities necessary for execution of regular Lease deed in respect of the aforesaid property to sign all documents before the Sub-Registrar and also to complete all lease deed formalities which may arise from time to time.

Certified True Copy.
For and on behalf of the Board of Trustees
Podar Charity Trust

DR. PAVAN PODAR
(Trustee)





RESOLUTION

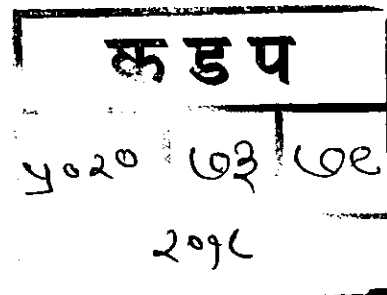
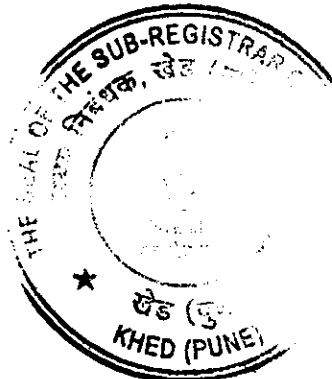
Copy of the Resolution passed at the Meeting of the Board of Trustees of PODAR CHARITY TRUST at Podar Centre, 85, Chamarbaug Post Office Lane, off. Dr. Ambedkar Road, Parel (East), Mumbai - 400 012 at 11.00 a.m. on 5th October, 2018.

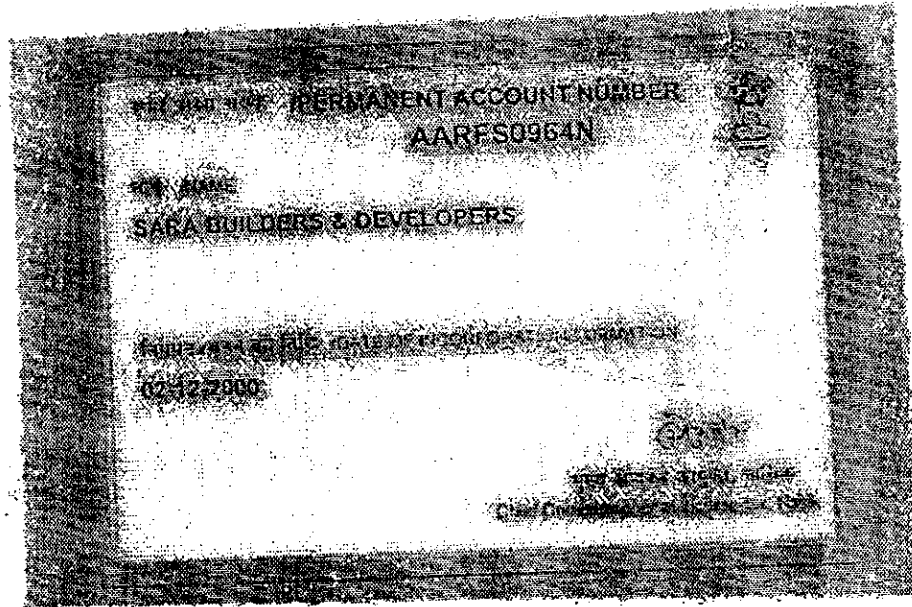
“RESOLVED that a Resolution passed in the Board of Trustees meeting held on 5th October 2018 at 11.00 a.m. authorized to Dr. Pavan Podar to give Power of Attorney to Mr. Charanjit Singh Bindra (General Manager- Business Development & Projects), aged 48 years Residing at _R/H No 6/1, Opposite MSEB Depot, Near Garware Stadium, Chikalthana - MIDC, Aurangabad, Maharashtra to attend and sign on behalf of the Trustees of the Trust and to attend to the concerned offices and in respect of lease deed of property known as Survey no. __ gut no. 137,138 and others at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 sq.ft., to attend and complete all the formalities necessary for execution of regular Lease deed in respect of the aforesaid property to sign all documents before the Sub-Registrar and also to complete all lease deed formalities which may arise from time to time.

Certified True Copy.

For and on behalf of the Board of Trustees
Podar Charity Trust

DR. PAVAN PODAR
(Trustee)





स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADGPA3270R

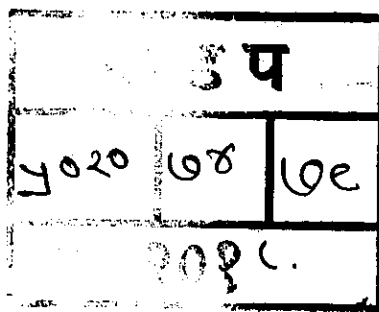
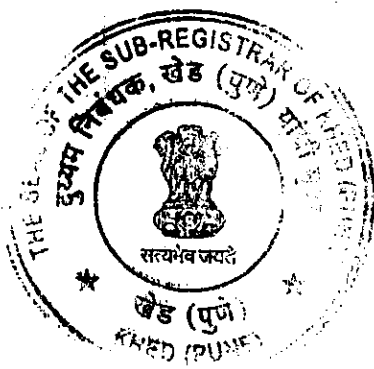
नाम /NAME
RUPESH SITARAM AGRAWAL

पिता का नाम /FATHER'S NAME
SITARAM RATANLAL AGRAWAL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
08-11-1981

हस्ताक्षर /SIGNATURE
Rupesh

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK





क ड प		
५०२०	७५	७८
२०१८		



अनिरुद्ध गोपालराव जोशी
Anirudha Gopalrao Joshi
जन्म तारीख/DOB: 23/12/1968
पुरुष/ MALE



2621 7421 9617

माझे आधार, माझी ओळख

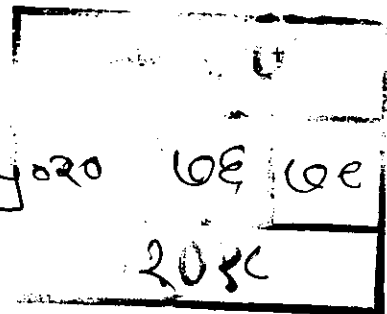
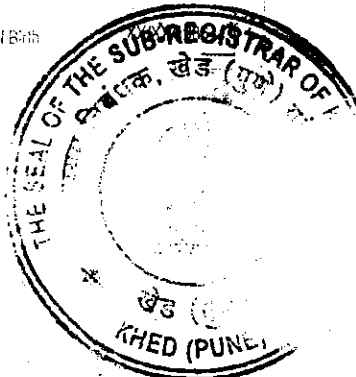


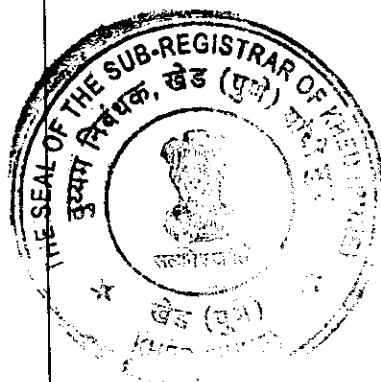
भारत निवडणूक आयोग
ओळखपत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
UUK2005155



मतदाराचे नांव : विजय तुकाराम गावडे
Elector's Name : Vijay Tukaram Gawde
वडिलांचे नांव : तुकाराम गावडे
Father's Name : Tukaram Gawde
लिंग / Sex : पुरुष / MALE

जन्म तारीख/Date of Birth





क ड प		
4020	196	102
08C		

11/11/2018

सोमवार, 19 नोव्हेंबर 2018 2:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कडप 66/6e

दस्त क्रमांक: 5020/2018

दस्त क्रमांक: कडप /5020/2018

वाजार मूल्य: रु. 4,46,86,770/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.22,35,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कडप यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5020 वर दि.19-11-2018

गंजी 1:39 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:8064

पावती दिनांक: 19/11/2018

सादरकरणाचे नाव: लिहून घेणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रूपेश सिताराम अग्रवाल - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

दस्त हजर करण्याच्या मदी:

एकूण: 31000.00

दुखम निबंधक
खेड (पुणे)दुखम निबंधक
खेड (पुणे)

दस्ताचा प्रकार: लीजडीड

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये तमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्रा क्र. 1 19 / 11 / 2018 01 : 39 : 56 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 19 / 11 / 2018 01 : 41 : 06 PM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञापत्र -

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदी नुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातीस संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व्यक्ती, ओळखदेणाऱ्या व्यक्ती व त्यांचे दस्ता सोबत जोडलेले ओळखपत्र व दस्ता सोबत जोडलेली कागदपत्रांची सत्यता व खरेपणा, वैधता, कायदेशीर बाबीं दस्त निष्पादक व कबुली देणार यांनी तपासली व खात्री केली आहे. भविष्यात या बाबत काही कायदेशीर बाब निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आम्ही स्विकारली आहे.

देणार
[Signature]देणार
[Signature]



19/11/2018 2 58:04 PM

2018/02/05

ଉତ୍ତର:- ଏହା ସତ୍ୟ

2-116 121611 P-2

247 १५१६:५०२०/२०१८

20/20 154

elke 14148h

የገንዘብ ምንጭና የገንዘብ አጠቃቀም

नाम लिखित योग्यता परीक्षा में भाग लेने वाले छात्रों की सूची

[illegible][illegible]

नाम लिखित रूपान मानदार वीरदी टुटत नक पावार आंक भाडकाळ
माहिती होवळार बाग्याजीन बिदा सैन आंक भूयेंद निंग बिदा वय - 38

स्वाधीन:-

पना. वि. नं. -, माळा नं. -, उमानाजीचे नावः -, लोका
नं. -, जोड नं. ईश्वर मोबई, महाराष्ट्र, पुणे.

मन मंत्रः

١٢٤

बर्लिन दमोर्गोवज कानन द्यौरा ग्याक्यानी गीजडीह वा दानन दिवज कानन दिव्याव कवुन काननान.
दिनांक ३.३ ची वेळ: १९/११/२०१८ ०१:४३:१४ PM

19/03/2018 19:43:14 PM

-: End of the

खालील इंग्रजी अर्थ निवदीन करताना की ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्ती: आळखनात, व त्याची आळख पटवितात

坐
位

111 1 011 1111011

१ - - - - - विद्या विद्या विद्या

12:27

11/11/11: 11/11

पिन कोड: 410505

[illegible]

57:45

1941:1111

पत्र क्र. 410501

Lybster

॥३॥

क.क.क.क.क.

ሁሉም ሁኔታዎች

EPayment Details.

(10th) 2nd
 2nd 1st 2nd 1st

दिनांक 5 फी ब्रेव 19 / 11 / 2018 01 : 44 : 32 PM मोदीजी पुस्तक 1 पृष्ठ

प्राप्तकृत क्र. ४ टी वी वॉय: १९ / ११ / २०१८ ०१ : ४४ : ०५ PM

आदि.
२८
२९

आदि.

sr.	Epayment Number
-----	-----------------

1611201809764

MH008346276201819E

Defacement Number

1611201809764D

00004615871201819

0225

5020 / 2018

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

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



05/04/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. खेड-3

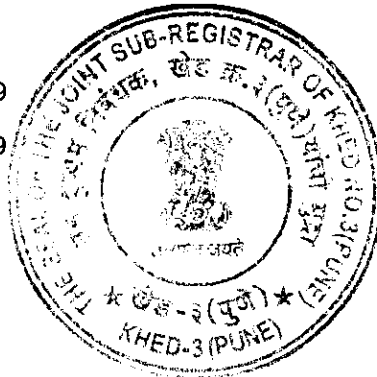
दस्त क्रमांक : 2439/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खराबवाडी

(1)विलेखाचा प्रकार	कन्फर्मेशन डीड
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे खराबवाडी येथील सारा सिटी गृह प्रकल्पातील जमीन गट नं 137 ते 145,150 ते 152,व 152 ते 157 यासी एकूण क्षेत्र 78825 चौ.फूट म्हणजे 7325 चौ.मीटर क्षेत्र सदर डीड ऑफ कन्फर्मेशन चा विषय आहे .(सदर क्षेत्रावर दुय्यम निबंधक खेड क्रमांक 1 मध्ये नोंदविलेल्या लीज डीड अनुक्रमांक नं 5020/2018 दिनांक 20/11/2018 अन्वये योग्य तो मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी भरलेली असून सदर डीड ऑफ कन्फर्मेशन दस्त 500/ चा स्टॅम्प लावून नोंदविण्यात येत आहे .)((GAT NUMBER : 137 AND OTHERS ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 78825 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लिहून घेणार श्री हनुमंत अनंत कड - - वय:-48; पत्ता:-, -, -, -, खराबवाडी तालुका - खेड जिल्हा - पुणे , आंबेद:आण, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-410501 पॅन नं:-AGZPK1923H 2): नाव:-लिहून घेणार श्री गोविंद अनंत कड - - वय:-45; पत्ता:-, -, -, -, खराबवाडी तालुका - खेड जिल्हा - पुणे , आंबेद:आण, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-410501 पॅन नं:-AXHPK6230E 3): नाव:-लिहून देणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सीताराम अग्रवाल - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431003 पॅन नं:-AARFS0964N 4): नाव:-मान्यता देणार- पोटदार चॅरिटी ट्रस्ट तर्फे पॉवर ऑफ एंटर्नी हॉल्डर - डॅनियल स्टुअर्ट जोशवा फ्रॅंकलिन वय:-48; पत्ता:-, -, -, -, इस्ट मुंबई, दापोडी बाजार , MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411012 पॅन नं:-AAATP9120G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/04/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/04/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2439/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	200
(14)शेरा	



सह दुय्यम निबंधक
सह दुय्यम निबंधक
खेड क्र.३ (पुणे)

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

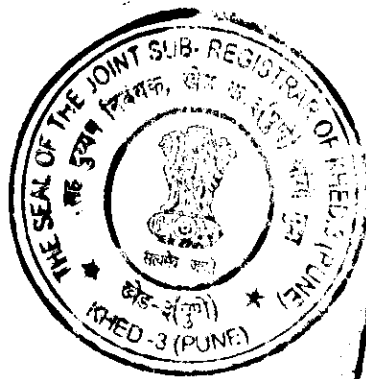
Affidavit



CHALLAN
MTR Form Number-6



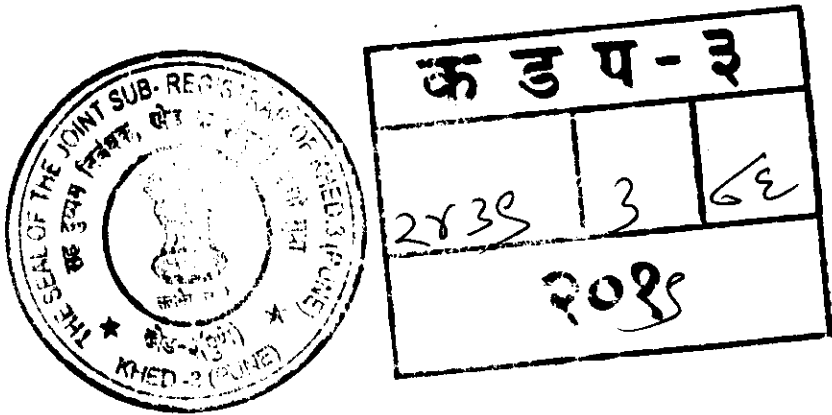
GRN	MH000058746201920E	BARCODE			Date	02/04/2019-13:52:57		Form ID	25.2		
Department Inspector General Of Registration					Payer Details						
Stamp Duty					TAX ID (If Any)						
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AARFS0964N				
Office Name KED3_KHED 3 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RUPESH SITARAM AGRAWAL				
Location PUNE					Flat/Block No.		GAT NO 137 AND OTHERS				
Year 2019-2020 One Time					Premises/Building						
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		KHARABWADI			
0030046401 Stamp Duty				500.00		Area/Locality		78825 SQ FT			
0030063301 Registration Fee				200.00		Town/City/District					
						PIN		4 1 0 5 0 1			
						Remarks (If Any)					
						SecondPartyName=MR HANUMANT ANANT KAD~					
						Amount In Seven Hundred Rupees Only					
Total				700.00		Words					
Payment Details ORIENTAL BANK OF COMMERCE					FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		03600612019040255077 54273641		
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		02/04/2019-13:53:06 03/04/2019		
Name of Bank					Bank-Branch		ORIENTAL BANK OF COMMERCE				
Name of Branch					Scroll No. , Date		03401/2019				
Department ID : NOTE:- This challan is valid only when it is registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered documents. सदर चलन केवल नोदणी कार्यालय में दर्ता होना लागू आहे . नोदणी न कार्यालयाच्या स्वाक्षादी सदर चलन लागू नाही . Digitally signed by VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02 Date: 2019.04.05 12:32:30 IST Reason: Secure Document Location: India					क ड प - 3		Mobile No. 9545552630				
Challan Defaced Reason					2839 9 6E		2019				
Sr. No.	Remarks				Defacement Date		Userid		Defacement Amount		
1	(IS)-545-2439				05/04/2019-12:29:53		IGR044		200.00		



फ. ड. प-३		
2839	2	69
२०१९		

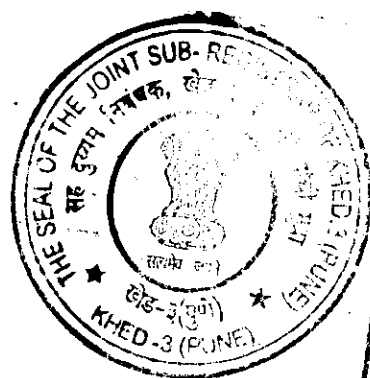
GRN : MH000058746201920E Amount : 700.00 Bank : ORIENTAL BANK OF COMMERCE Date : 02/04/2019-13:52:57

2	(IS)-545-2439	0000097725201920	05/04/2019-12:29:53	IGR044	500.00
Total Defacement Amount					700.00



Signature Not
Verified

Digitally signed by JS
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 02
Date: 2019.04.05
12:32:30 IST
Reason: Secure
Document
Location: India



क ड प - ३		
२४३९	४	६६
२०२९		

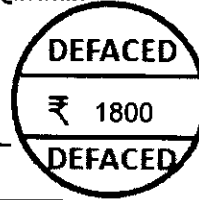


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0204201905492	Receipt Date	05/04/2019
-----	---------------	--------------	------------

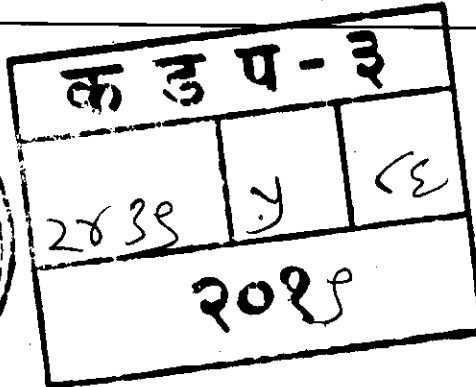
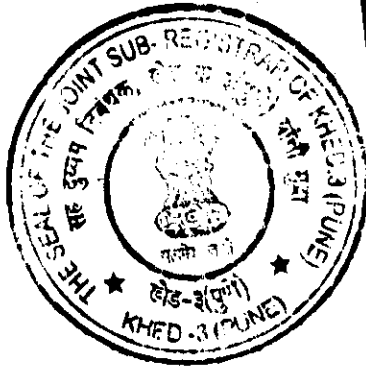
Received from MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS , Mobile number 9545552630, an amount of Rs.1800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2439 dated 05/04/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Khed 3 of the District Pune Gramin

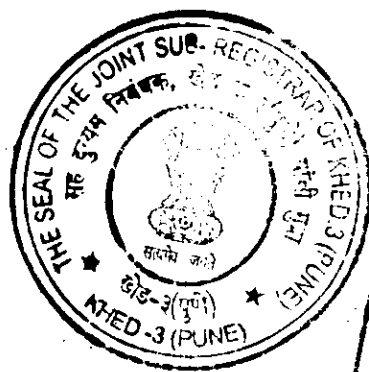


Payment Details

Bank Name	ORBC	Payment Date	02/04/2019
Bank CIN	10004152019040204469	REF No.	54273330
Deface No	0204201905492D	Deface Date	05/04/2019

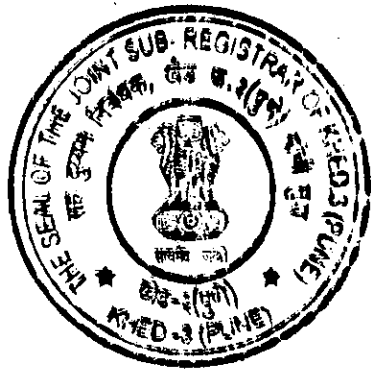
This is computer generated receipt, hence no signature is required.



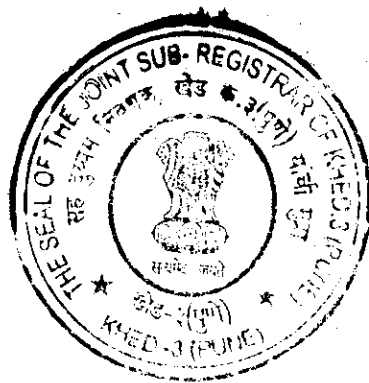


क ड प - ३		
२४३९	६	६६
२०१९		

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0204201905492	Date 02/04/2019
Received from MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS , Mobile number 9545552630, an amount of Rs.1800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Khed of the District Pune Gramin.	
Payment Details	
Bank Name ORBC	Date 02/04/2019
Bank CIN 10004152019040204469	REF No. 54273330
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



क ड प - ३		
2835	U	KE
२०१९		



क ड प - ३		
2839	८	६६
२०२९		

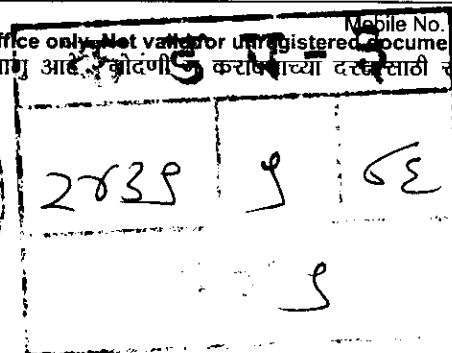
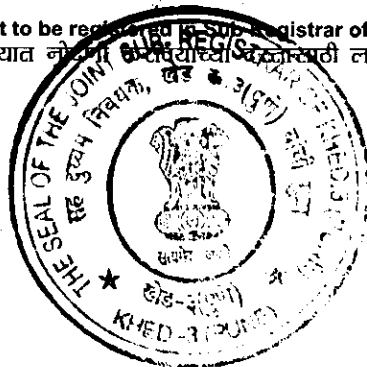


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000058746201920E	BARCODE			Date	02/04/2019-13:52:57		Form ID	25.2	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AARFS0964N			
Office Name KED3_KHED 3 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		MS SARA BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER MR RUPESH SITARAM AGRAWAL			
Location PUNE					Flat/Block No.		GAT NO 137 AND OTHERS			
Year 2019-2020 One Time					Premises/Building					
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		KHARABWADI		
0030046401 Stamp Duty				500.00		Area/Locality		78825 SQ FT		
0030063301 Registration Fee				200.00		Town/City/District				
						PIN		4 1 0 5 0 1		
						Remarks (If Any)				
						SecondPartyName=MR HANUMANT ANANT KAD-				
						Amount In Seven Hundred Rupees Only				
Total				700.00		Words				
Payment Details ORIENTAL BANK OF COMMERCE					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		03600612019040255077 54273641	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		02/04/2019-13:53:06 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		ORIENTAL BANK OF COMMERCE			
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 दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायलाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी करायलाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.





ਸਰ ਸੁਖਾ - 3		
2838	90	68
9		

DRAFT

DEED OF CONFIRMATION

(IN PURSUANCE OF THE LEASE DEED DATED 19th November, 2018)

THIS DEED OF CONFIRMATION is made and executed at Pune on this 5th day of April 2019 BETWEEN :

- Shri Hanumant Kad*
GA
1. Shri Hanumant Kad S/o Ananta Kad Aged 48 years, Occupation - Business residence of At - Kharabwadi, Chakan, Pune - 410501 PAN No - AGZPK1923H, AND
 2. Shri Govind Kad S/o Anant Kad Aged 45 years, Occupation - Business residence of Kharabwadi, Chakan, Pune - 410501 PAN No - AXHPK6230E,

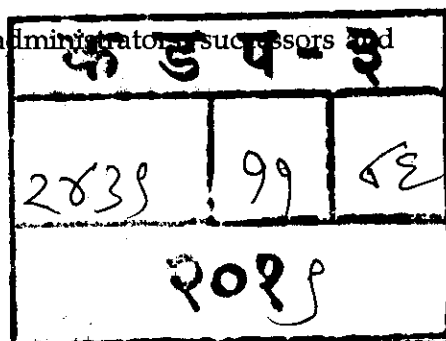
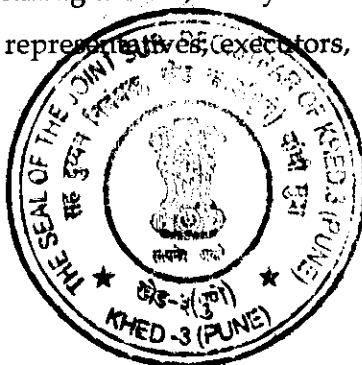
the aforesaid Nos. 1 and 2 hereinafter both jointly called the "PARTY NO. 1", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said "PARTY NO. 1", as well as their heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the ONE PART.

AND

M/s. PODAR CHARITY TRUST, a Trust duly Registered under the Trust Act, having its Registered Office at Podar Centre, 85, Chamarbaug Post Office Lane, Dr. Ambedkar Road, Parel, MUMBAI - 440 012, represented through its Power of Attorney Holder Mr. Daniel Steward Joshua Franklin, Aged about 51 Years, Occupation - Service, Resident of C-601, Ganga Erika, Kadnagar, Near Bishops School, Pune - 411028, hereinafter called the "PARTY NO. 2", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said TRUST and its TRUSTEES, as well as, its liquidators, administrators and assigns of the SECOND PART

AND

M/S Sara Builders & Developers, a Partnership firm registered under Indian Partnership Act, 1932 having office at - Office No. 1, to 9, A Wing, 1st Floor, Narayan Plaza, Connaught Place, Town Centre, Aurangabad 431003, PAN : AARFS0964N By its Partner-Shri Rupesh Sitaram Agarwal age 34 years, Occupation : Business, Residing at - Sanskruti Plot No. 332 E, N-1 CIDCO, Aurangabad 431003 hereinafter called the "PARTY NO. 3", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, always mean and include the said "PARTY NO. 3", as well as their heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the THIRD PART,

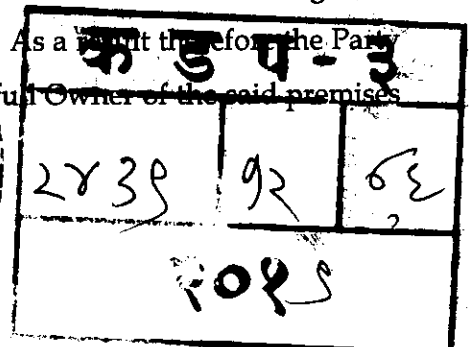
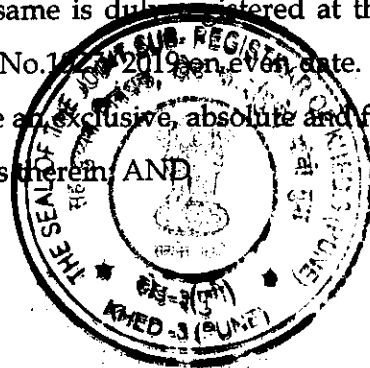


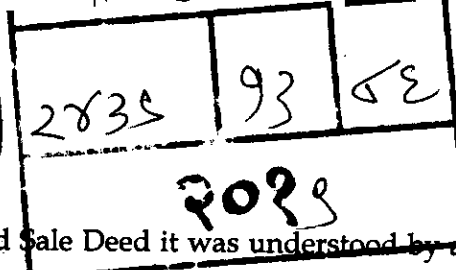
WHEREAS the premises comprising ALL THAT Piece and Parcel of land lying and ground being the Amenity Space admeasuring an area of 8569.31 sq. Mtrs, (78825 Sq. Ft. i.e 7325 Sq. mts. as on site) of the land bearing Gat Nos. 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 152, 153, 154, 155, 156, and 157, Mouje Kharabwadi, Taluka Khed, Dist. Pune situate within the Registration Sub-dist. Taulka Khed, Dist. Pune Originally belonged to M/S Sara Builders & Developers ("Party No. 3") (hereinafter referred to as the "Said Premises") AND

WHEREAS by a Lease Deed dated 19th November, 2018, the aforesaid M/S Sara Builders and Developers ("Party No. 3") Leased out the aforesaid premises to Podar Charity Trust, the Party No. 2 above named for a term/period of 30 (Thirty) Years commencing from 01.01.2019 and ending on 31.12.2049 for running School and its Office therein; and the said Lease Deed is duly registered at the Office of the Sub Registrar Khed, at Serial No. 5020/2018, AND

WHEREAS M/S Sara Builders and Developers ("Party No. 3") had sold the aforesaid premises by entering into sale deed no.1927/2019 dated 16/03/2019 between /S Sara Builders and Developers and Shri Hanumant Kad and Shri Govind Kad (Party no. 1) after obtaining NOC from Party no. 2 dated 16/03/2019 that M/S Sara Builders and Developers ("Party No. 3") entering in the Sale Deed Shri Hanumant Kad and Shri Govind Kad ("Party No. 1/ New Purchaser) will not in any way affect the rights of the Present Lessee i.e Podar Charity Trust (Party No. 2), and that the Party No. 1 i.e New Purchaser of the aforesaid premises i.e Shri Hanumant Kad and Shri Govind Kad (Party no. 1) will honour all the commitment and obligations of the Present Lessor i.e M/S Sara Builders & Developers (Party No. 3) as per the terms of the Lease deed dated 19th November, 2018. Further the New Purchaser / Party No. 1 of the aforesaid premises i.e Party No. 1, Shri Hanumant Kad and Shri Govind Kad will not sell /create mortgage on the said premises during the period of existing Lease deed dated 19th November, 2018 without informing the Lessee / Party No. 2 and if sold to the third party the new Purchaser i.e the Lessor / Party No. 1 assures to ensure the continuity of the above mentioned Lease deed dated 19th November, 2018 through the unexpired term on the same terms and conditions. Also M/S Sara Builders and Developers, Party No. 3 and the new Purchaser / Party No. 1 of the aforesaid premises shall confirm and agreed to join as the party for the execution of this Letter of Confirmation to be executed between the present Lessor i.e M/S Sara Builders & Developers, (Party No. 3), the Lessee i.e Podar Charity Trust /Party No. 2 and the new purchaser/ Party No. 1 Shri Hanumant Kad and Shri Govind Kad

WHEREAS during the course of time the aforesaid M/S Sara Builders and Developers ("Party No. 3") have transferred/sold their aforesaid premises by way of sale to (i) Shri Hanumant Ananta Kad and (ii) Shri Govind Anant Kad, the Party No. 1 above named jointly by a Sale Deed dated 16/03/ 2019 and the same is duly registered at the Office of the Sub Registrar, Khed No. 3 in Book No. ____ at Sr. No. 1927/2019 on even date. As a result therefor the Party No. 1 above named has now become an exclusive, absolute and full Owner of the said premises with heritable and transferable rights therein. AND





WHEREAS while executing and Registering the aforesaid Sale Deed it was understood by and between the Parties hereto that from the date of Sale Deed the Tenancy of M/s. Podar Charity Trust stands attorned in favour of the Party No. 1 above named and thereafter the Party No. 1 shall be fully entitled to receive the Rent from the aforesaid existing Tenant i.e. M/s. Podar Charity Trust. It has further specifically agreed and understood by and between the Parties hereto that all the terms and conditions contained in the aforesaid Lease Deed dated 19.11.2018 executed by the then Party No. 3 M/S Sara Builders & Developers in favour of Party No. 2 shall also remain binding upon the Party No. 1 and their successors-in-title only till completion of the period of the said Lease; AND

WHEREAS in the aforesaid circumstances knowing and admitting the facts and also on the part of the Party No. 1 to Confirm the aforesaid Lease Deed Dated 19.11.2018 executed by the then Party No. 3 namely M/S Sara Builders & Developers in favour of the Party No. 2 above named and after detailed negotiations all the three parties has now agreed to execute this Deed of Confirmation through which Party No. 1 agrees and confirms the entitlement of the Party No. 2 in respect of the said premises in the capacity of Lessee.

NOW THEREFORE IN ORDER TO CONFIRM THE FACTS, THE PARTIES ARE WILLING TO EXECUTE THIS DEED OF CONFIRMATION AS UNDER.

(1) THAT all the Terms, conditions and covenants of the aforesaid Lease Deed dated 19-11-2018, bearing Registration Serial No. 5020/2018 of even date shall always remain binding upon the Party No. 1 above named and their successors-in-title only for a term/period of 30 (Thirty) Years commencing 01.01.2019 and ending on 31.12.2049.

(2) THAT hereafter the Party No. 1 is now fully entitled to receive the Lease Rent as mentioned in the aforesaid Lease Deed dated 19-11-2018 from the Party No. 2 during the aforesaid Period of Lease.

(3) THAT in order to confirm the amount of Monthly Compensation / Leases charges /rent payable, it is reiterated that the Rent shall be payable by Party No. 2 to the Party No. 1 as under :

SR. NO	PARTICULARS	OPEN LAND AREA	RENT/COMPENSATION AT THE RATE OF	TOTAL AMOUNT RS.
1	Non-constructed area i.e an open land of	78825sq.ft	@ Rs. 1.50/- per sq.ft (only on Actual Area).	Rs.118238/

	approximately 78825_____ sq.ft (Non constructed areas means outside area beyond 7(seven) feet from building external wall that can be used by the Lessee as Play Ground).			
3	No rent /Compensation will be charged for the stilt and Terrace Areas.			

The aforesaid Monthly Compensation / Rent of the demised premises shall be increased by 10% after every 3 (three) years during the aforesaid lease period as per Lease Deed dated 19-11-2018.

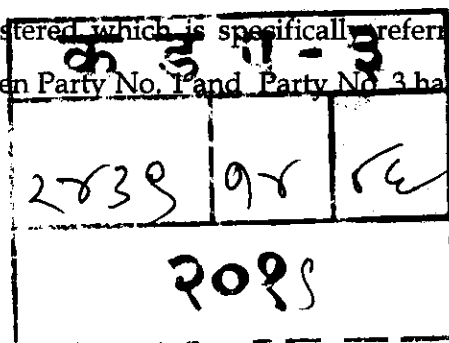
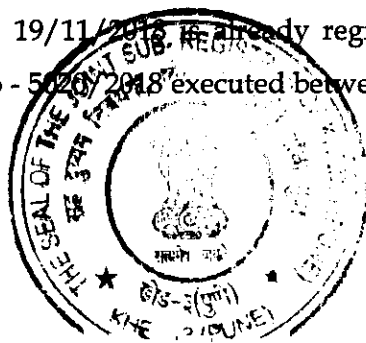
Party No. 2 has issued, a NOC dated 16/03/2019 to the Party No. 3 to execute the sale deed no.1927/2019 dated 16/03/2019 in favor of party no. 1.

(4) THAT, the Party No. 1 hereby confirms the entitlement of the Party No. 2 in the capacity of Lessee and further declares, accepts and admits that the right of the Party No. 2 to use and utilise the said demised premises in terms of the aforesaid Lease Deed Dated 19-11-2018 is perfectly right.

(5) THAT by executing this Deed of Confirmation the said Lease Deed dated 19-11-2018 has acquired full and perfect legal right of Lease with full effect in favour of the Party No. 2 alone and therefore executed this Deed of Confirmation.

(6) THAT this Deed shall be read conjunctively with the aforesaid Lease Deed dated 19-11-2018 and shall treated as part and parcel of the same.

(7) THAT earlier Lease Deed between Party No. 2 and M/S Sara Builders & Developers ("Party No. 3") dated 19/11/2018, already registered which is specifically referred and incorporated in the Sr.no - 5026/2018 executed between Party No. 1 and Party No. 3 having its



binding effect on Party No. 1 and which is continuation of the present Deed of Confirmation being executed between all parties.

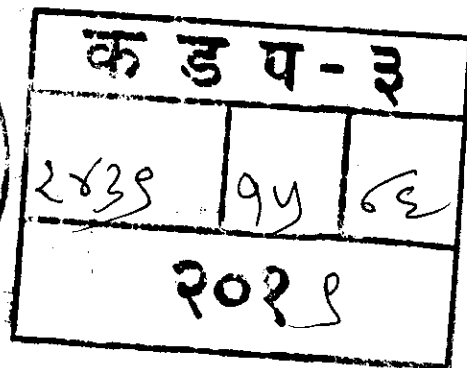
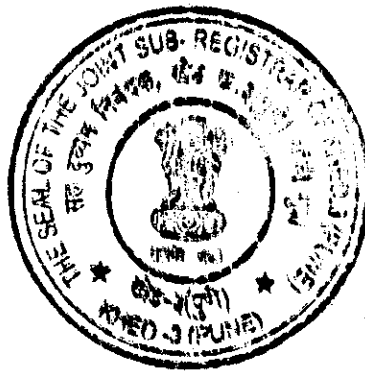
(8) THAT the cost of Stamp duty and registration charges and other incidental expenses in respect of execution /registration of this Deed of Confirmation shall be borne by the Party No. 1 and Party No. 3 in equal proportion.

(9) This Deed of Confirmation Agreement shall be bound by the Laws in India and is subject to the exclusive jurisdiction of courts at Pune only and any notice to be served shall be sufficiently served on the concerned parties if served by Registered Post at their respective addresses first hereinabove written.

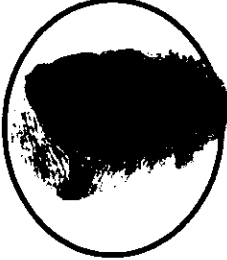
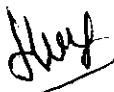
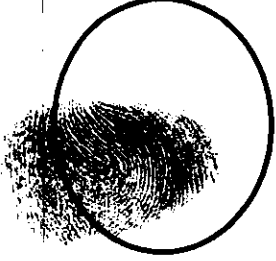
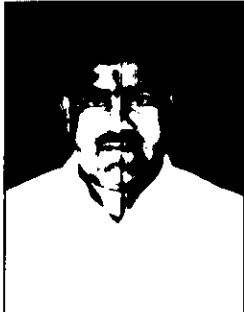
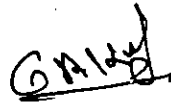
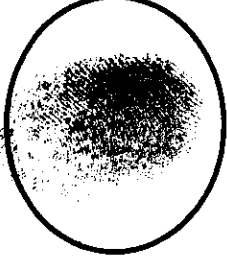
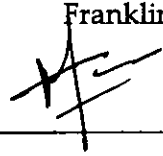
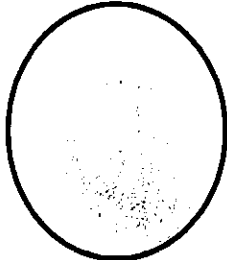
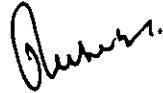
SCHEDULE REFERRED TO ABOVE
OF THE SAID PREMISES

ALL THAT Piece and Parcel of land lying and ground being the Amenity Space admeasuring an area of 8569.31 sq. Mtrs, (78825 Sq. Ft. i.e 7325 Sq. mts. as on site) of the land bearing Gat Nos. 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 152, 153, 154, 155, 156, and 157, Mouje Kharabwadi, Taluka Khed, Dist. Pune situate within the Registration Sub-dist. Taulka Khed, Dist. Pune and bounded as under :-

On or towards the East	- Compound Wall Of School.
On or towards the South	- Balance Land Of Amenity Plot (Kad)
On or towards the West	- Sara City C Phase Bldg.
On or towards the North	- 18 Mtr. wide R.P. Road.

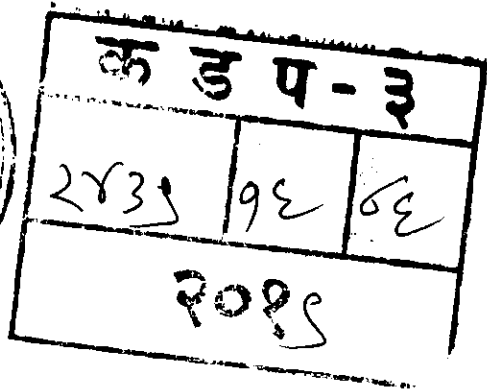


IN WITNESS WHEREOF the PARTY NO. 1, PARTY NO. 2 and PARTY NO. 3 hereinabove named have hereto set their respective hands and signed this DEED OF CONFIRMATION at _____ in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

SL. NO.	FINGER PRINT (LEFT THUMB)	PASSPORT SIZE PHOTOGRAPH	SIGNATURE & FULL NAME
01			1)  (SHRI HANUMANT ANANTA KAD)
02			2)  (SHRI GOVIND ANANT KAD) <u>PARTY NO. 1</u>
03		 19/03/19	FOR M/s. PODAR CHARITY TRUST Power of Attorney Holder Mr. Daniel Steward Joshua Franklin  (<u>PARTY NO. 2</u>)
04			M/s Sara Builders & Developers  (<u>PARTY NO. 3</u>)

WITNESSES :

(1) 
Kefon Thant.





PODAR
CHARITY TRUST

RESOLUTION

Copy of the Resolution passed at the Meeting of the Board of Trustees of Podar Charity Trust at Podar Centre, 85, Chamarbaug Post Office Lane, off. Dr. Ambedkar Road, Parel (East), Mumbai - 400 012 at 11.00 a.m. on April 4, 2019.

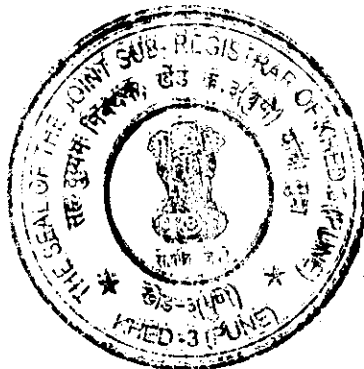
"RESOLVED that a Resolution passed in the Board of Trustees meeting held on April 4, 2019 at 11.00 a.m. authorized to Dr. Pavan Podar to give Power of Attorney to Mr. Daniel Steward Joshua Franklin, General Manager (Administration) Pune, Age: 51, Occupation : Service, R/at : C-601, Ganga Erika, Kadnagar, Near Bishops School, Pune-411028, to attend and sign on behalf of the Trustees of the Trust and to attend to the concerned offices and in respect execution of the Deed of Confirmation between Shri Hanumant Kad, Shri and Podar Charity Trust and M/S Sara Builders & Developers of Piece and Parcel of land lying and ground being the Amenity Space admeasuring an area of 8569.31 sq. Mtrs, (78825 Sq. Ft. i.e 7325 Sq. mts. as on site) out of the sanctioned layout area to be leased out admeasuring 6596 sq.mtrs (71000 Sq.ft) of the land bearing Gat Nos. 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 152, 153, 154, 155, 156, and 157, Mouje Kharabwadi, Taluka Khed, Dist. Pune situate within the Registration Sub-dist. Taulka Khed, Dist. Pune to attend and complete all the formalities necessary for execution/ registration as applicable of the deed of confirmation of the aforesaid property, to sign all documents before the Sub-Registrar and also to complete all other formalities which may arise from time to time.

Certified True Copy.

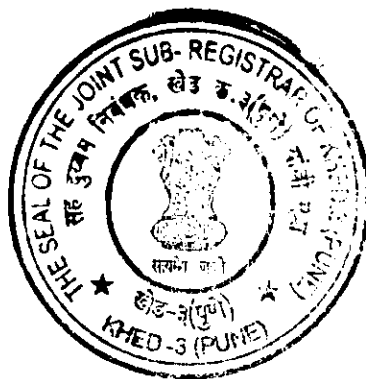
For and on behalf of the Board of Trustees
PODAR CHARITY TRUST

DR. PAVAN PODAR
(Trustee)

More Than Grades



क ड प - ३		
2839	90	6E
२०१९		



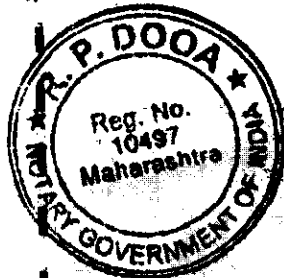
क ड प - ३		
२४३९	१०	६६
२०९९		



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

0 2019 0

UV 722696



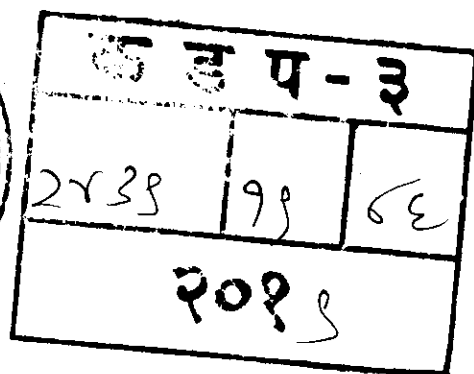
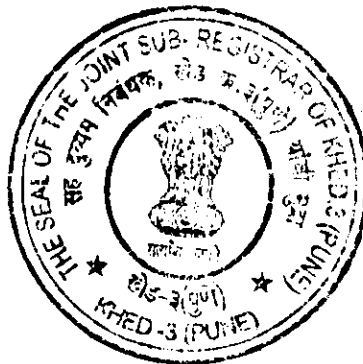
प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई
प.म.वि.क्र. ८०००००९
12 FEB 2019
सक्षम अधिकारी

POWER OF ATTORNEY

श्रीमती. पी. एस. तळकर

NOW ALL MEN THESE PRESENTS I Shri. Pavan Podar, Age 59 years Chairman/Trustee of PODAR CHARITY TRUST, a Trust registered under Trust Act and having its Administrative office at Podar Center, 85, Chamarbaug Post Office Lane, Off. Dr. Ambedkar Road, Parel, Mumbai - 400 012 do hereby appoint our Mr. Daniel Steward Joshua Franklin, General Manager (Administration) Pune, Age: 51, Occupation : Service, R/at : C-601, Ganga Erika, Kadnagar, Near Bishops School, Pune-411028 to be our lawful attorney to do for us in our name the following acts, deeds and things.

We are in the process of execution of the Lease Deed between 1. Shri Hanumant Kad S/o Ananta Kad Aged 48 years, Occupation - Business residence of At - Kharabwadi, Chakan, Pune - 410501, 2. Shri Govind Kad S/o Anant Kad Aged 45 years, Occupation - Business residence of Kharabwadi, Chakan, Pune - 410501 and Podar Charity Trust a Trust duly Registered under the Trust Act, having its Registered Office at Podar Centre, 85, Chamarbaug Post Office Lane, Dr. Ambedkar Road, Parel, MUMBAI - 440 012 piece and parcel of land lying, being





क ड प - ३		
2838	20	68
२०१९		

and situated gut no. 137,138 and others at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 (Sixty five thousand three hundred & forty sq. ft.).

And on our behalf and our agent to do all or any of the following acts, deeds, matters and things piece and parcel of land lying, being and situated gut no. 137,138 and others at Mouje Kharabwadi, tal-Khed, Dist-Pune admeasuring 65340 (Sixty five thousand three hundred & forty sq. ft.) to attend and complete all the formalities necessary for execution of lease deed before the Sub Registrar and also to complete all registration formalities which may be arise from time to time.



For all purpose mentioned in the preceeding paras to write and receive letters and notices and to commence, carry on, prosecute or take actions or all other proceedings touching management of cancellation of aforesaid property lease and for the purpose aforesaid property to declare and affirm plaints, written statements, affidavits, applications, petitions, Memorandum of appeals, applications for execution and other papers and to accept service and defend in suit and other proceedings that may be filed against us and to prosecute the claim to defend in the Court of appeal or original and for the purpose to appear before any judicial or executive officer or officers as occasions shall arise and to perform any other acts, deeds, matters and things as shall be requisite or expedient for the purpose according to law.

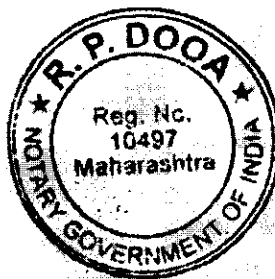
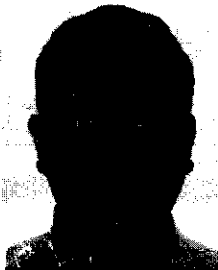
AND WE HEREBY for ourselves and our successors and assigns agree to ratify and confirm all and whatsoever said attorney shall do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set our hand at Mumbai aforesaid this ____th day of April 4, 2019.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

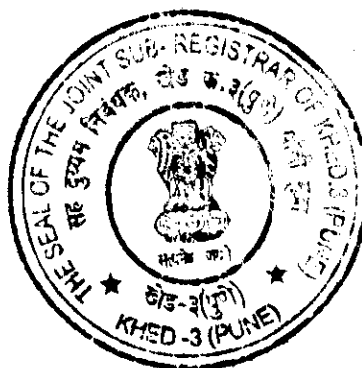
BY THE WITHINNAMED
Dr. Pavan Podar

In the presence of

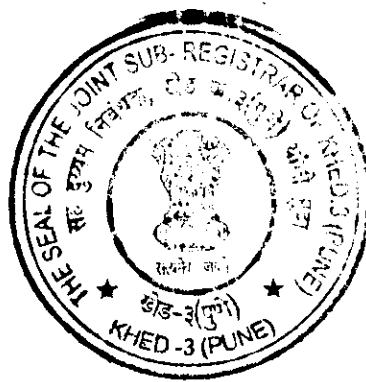


Before Me

RAKESH P. DOOA
B. Com., LL.B.
Advocate High Court,
Notary Government of India
8, Kondaji Bldg. No. 3,
Behind Tata Hospital, Parel,
MUMBAI-400 012.



क ड प - ३		
2839	29	6E
2019		



क ड प - ३		
२४३९	२२	६६
२०१९		

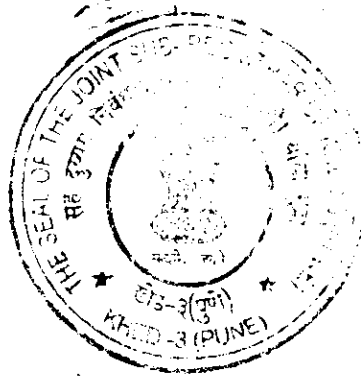
Index-2(सूची - २)

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/11/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/11/2018
(11)अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5020/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2235000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

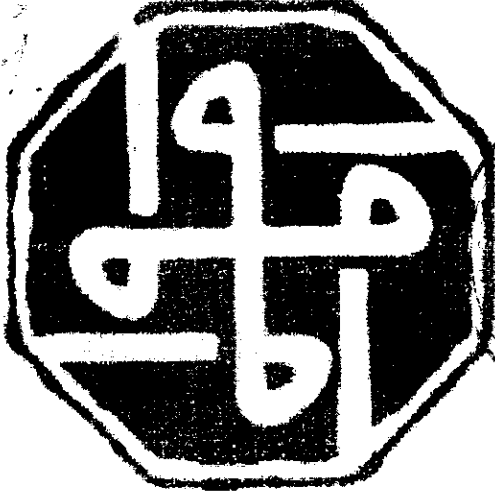
मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



क ड प - ३		
2838	28	64
२०१९		



खेड-3		
2839	24	66
2085		



16/03/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. खेड-3

दस्त क्रमांक : 1927/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खराबवाडी

- (1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखत
- (2) मोबदला 60000000
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 52270900

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

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , माळा नं: --, ब्लॉक नं: --, इतर माहिती: मीजे खराबवाडी येथील सारा सिटी गृहप्रकल्पामतील गट नं 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157 या सर्वांचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ 78825 चौरस फुट म्हणजेच 7325 चौरस मिटर अंमीनीटी स्पेस एरिया 8569.31 चौरस मिटर क्षेत्राची मिळकत प्रस्तुत खरेदीखताचा विषय आहे((GAT NUMBER : 137 AND OTHERS ; C.T.S. Number : . ;))

- (5) क्षेत्रफळ

1) 8569.31 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 सारा बिल्डर्स अन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रूपेश सिताराम अग्रवाल औरंगाबाद - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: औरंगाबाद, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-410501 पॅन नं:-

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

1): नाव:-हनुमंत अनंत कड - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: खराबवाडी चाकण, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-410501 पॅन नं:-
2): नाव:-गोविंद अनंत कड - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: खराबवाडी चाकण, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-410501 पॅन नं:-

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

16/03/2019

- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

16/03/2019

- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

1927/2019

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

3600000

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

- (14) शेर

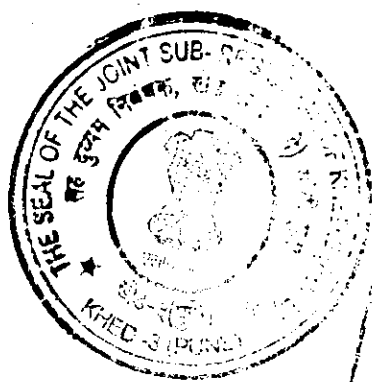


मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला

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

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment

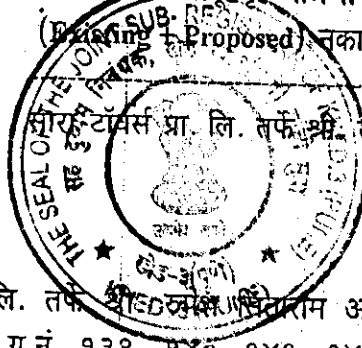


क ड प - ३		
२४३९	१२६	६६
२०१९		

- वाचा:- १) सारा टॉवर्स प्रा. लि. तर्फे कृषि सिताराम अग्रवाल यांचा दिनांक १९/१०/२०१० चा अर्ज
 २) मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएवीपी/ मौ. खराबवाडी /ता. खेड/म.नं. १३९ व इतर/संसपु/४३२२, दिनांक २/११/२०१०
 ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र सजद/बिंशे/एसआर/३०/२००९, दि.२७/२/२००९
 ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी जुन्नर
 उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
 क्र.सजद/बिंशे/एसआर/४०५/२०१०
 राजगुरुनगर, दि. २३/१२/२०१०

विषय:- मौजे खराबवाडी, ता. खेड येथील गट नं.१३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील ४९९६६.५ चौ.मी. क्षेत्रास बांधणी रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) वापरासाठी अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.



क ड प - ३		
२४३९	२७	६६
२०१९		

आ दे श

सारा टॉवर्स प्रा. लि. तर्फे कृषि सिताराम अग्रवाल यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे खराबवाडी, ता. खेड येथील जमीन ग.नं. १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील अनुक्रमे १६००, १९००, २४९८, २४००, ९००, २५००, ८०००, १२४२८.२९, ५००, ५०९२.२८, १२४४.५७, १९८४, ४४६३, ५३३६.३८, एकूण ४९९६६.५ चौ.मी. क्षेत्रास सुधारित समूहगृहबांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) वापरासाठी अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील क्र. रेखांकन/ एनएवीपी/ मौ. खराबवाडी/ता. खेड, जि.पुणे/स.नं. १३९ इतर/संसपु/४३२२, दिनांक २/११/२०१० अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे खराबवाडी, ता. खेड ग.नं. १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७ मधील अनुक्रमे १६००, १९००, २४९८.०६, २४००, ९००, २५००, ८०००, १२४२८.२९, ५००, ५०९२.२८, १२४४.५७, १९८४, ४४६३, ५३३६.३८, एकूण ४९९६६.५ चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर सुधारित समूहगृहबांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम सुधारित (Existing + Proposed) प्रयोजनासाठी सुधारित अकृषिक बांधकाम परवानगी देत आहे.

- १) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी (समूहगृह बांधणी योजना) या प्रयोजनासाठी दिली आहे याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.
- २) कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.
- ३) अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी ४९९६६.५ चौ मी क्षेत्रावर ०.१० प्रती चौ. मी. दराने दराने अकृषिक सारा भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.



क ड प		
५०२०	१४	०८
२०१८		

४) अर्जदारांनी गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी नोंदणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.

५) अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.

६) अरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.

७) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधिता कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.

८) उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.

९) नोंदणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.

१०) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेत बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल. भूखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुरु केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकवाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकवाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.

११) अस्तित्वातील + प्रस्तावीत रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे मुखत्वे रहिवास कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

१२) अस्तित्वातील + प्रस्तावित विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी पुणे / सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे व या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

१३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधारकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१४) अभिन्यासातील रस्ते, सुविधा जागा व खुली जागा याची देखभाल अर्जदाराने करण्याची हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधीकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व प्रस्तावित जमिनीच्या वापरासाठी खुले असतील तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

१५) वरील जागेचा इमारतीचा वापर रहिवास समूह गृह बांधणारे/देवासाठी करण्यात यावे व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

१६) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील मंजूर व बांधणी अंतर्गत प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

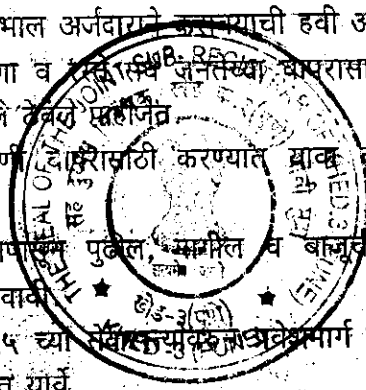
१७) विषयाधिन जागेस तळेगाव ते चाकण या राज्य मार्ग क्र. ५५ च्या सेवासुयोग्यतेने अनेक मार्ग घेतलेला असल्याने जोड रस्त्याबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणेत यावे.

१८) नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रात वायुविज्ञान उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल

१९) पाणी पुरवठा व सांडपाणी, निचरा व्यवस्था, स्वच्छता, स्वच्छता व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.

२०) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी दुरुस्ती, बांधकामाबाबत, कुलमुखत्वाबाबत, निवाटी, तसेच सहधारक यांचे बाबत भविष्यात काही वाद/विषय झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.

उपविभागीय

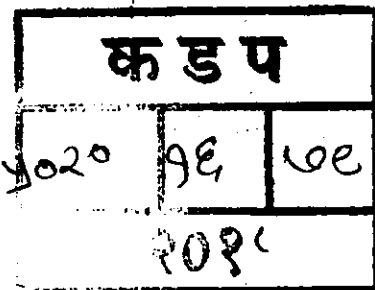


क ड प - ३		
बांधकाम मंजूर		
२४३९	२६	६६
अंतर्गत प्रत्यक्षात		
२०१९		



५०२०	१५	१०६
२०१८		

- २१) बांधकामाचे प्रकडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम करून एकुल क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्त / रस्तारुंदीने बांधकाम, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल मर्यादित इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २२) अस्तित्वातील व नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मेलानिर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २३) अस्तित्वातील व नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रस्तावासोबत दि. २७/४/२०१० रोजी मो.र.न. ३४६३/०७ व इतर ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २५) अस्तित्वातील व नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
- २६) अस्तित्वातील + प्रस्तावीत विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २७) अस्तित्वातील जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.
- २८) सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
- २९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३०) प्रस्तावित जागेतील प्रादेशिक योजनेतील १८ मी. रुंद रस्त्याने / रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३१) या कार्यालयाने यापूर्वी या प्रकरणात दिलेला आदेश क्र. सजद/बिशे/एसआर/३०/२००९, दि. २७/२/२००९ हा रद्द समजण्यात यावा तथापि त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३२) सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकरातील असून सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षितेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
- ३३) बिनशेती प्रस्तावीत जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे प्राडून अथवा गुठेवारीने अनाधिकृत भूखंड पाडता येणार नाहीत. अशाप्रकारे अनाधिकृत भूखंडाचे प्रस्तावित परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३४) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, नगर विकास विभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकन प्रमाण सादर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- ३५) अर्जदार यांनी स्थानिक संस्था, ग्रामपंचायत किंवा नगर पालीका यांचेकडून रितसर परवानगी घेवूनच वापर केला पाहिजे.
- ३६) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले असून एक महिन्यापयत तहसिलदार, खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार, रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ३७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अन्तरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ३८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३९) प्रस्तावीत जागेतील प्रादेशिक योजना रस्त्याने (तळेगांव-चाकण राज्यमार्ग क्र.५५)/ रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



- | | | |
|------|----|----|
| 5020 | 96 | 02 |
| 08C | | |

करून वेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच उर्वरीत जोता तपासणी दुसऱ्या प्रस्तावित जीन्याचे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम झाल्यानंतर संपूर्ण प्रस्तावाकरीता घेणे आवश्यक आहे.

ब) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल

क) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाचे दि. १०/११/१९९७ चे नगर विकास विभागाचे परिपत्रकानुसार विनापरवाना अनाधिकृत केलेल्या बांधकामाचे (वाढीव मजले) अनुषंगाने तडजोड शुल्क रक्कम रु. ८,४१,१०७/- अर्जदाराकडून भरून घेतले आहे.

५५) पूर्व मंजूरी खेरीज प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पूर्व मंजूरी असले खेरीज पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

५६) पूर्व मंजूरीप्रमाणे विकासक/जागा मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास उक्त सुधारीत मंजूरीबाबत अवगत करणेची व मुळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल. व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल. सुधारित मंजूरीबाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहिल व सुधारित मंजूरीची शिफारस रद्द समजणेत येईल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

५७) विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाण अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५८) १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत-

अ) "अ" वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं १३.४ (२)नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची/अर्जदाराची राहिल.

ब) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिक केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

क) नगरविकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्रं. ४ मधील टीप (२) प्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्न्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि सहाय्यक संचालक यांचे कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजन बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुढील मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेरकॅस च लिफ्ट NBC मधील नोंदीप्रमाणे फायर मेनिस्टर असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दि. ११/३/२०१० चे पत्र क्रं fire/५/ws/४४१/२०१० दि. २९/३/२०१० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

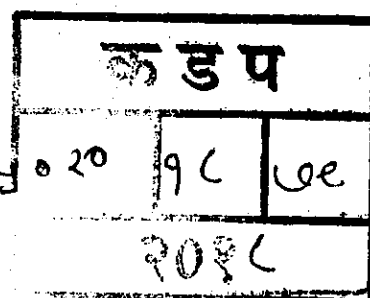
ड) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं ६.२ ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट ३ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल

इ) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था करता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

फ) अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

ज) अन्य बाबीकरीता प्रादेशिक योजना तसेच अ वर्ग नगरपरिषदेची नियमावली लागू राहिल त्यानुसार रेखांकन व बांधकाम नकाशाची सविस्तर छाननी करणे आवश्यक आहे.

झ) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयास व नगर रचना या कार्यालयास दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.



इ) 1) प्रस्तावातील सर्व इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल. सदर सुधारीत प्रस्तावातील जीन्याचे/लिफ्टचे नियोजन मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी विचवड महानगरपालिका यांनी दि. ११/३/२०१० चे पत्र क्रं fire/५/ws/४४९/२०१०, दि. २०/३/२०१० अन्वये प्राथमिक फायर विषयक ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेली आहे. या अनुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून अंतिम फायर विषयक ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

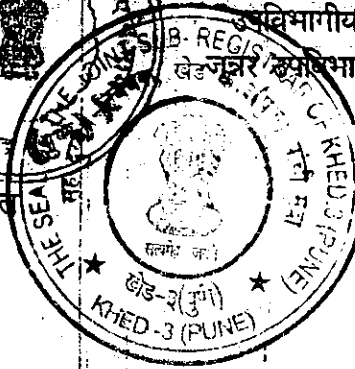
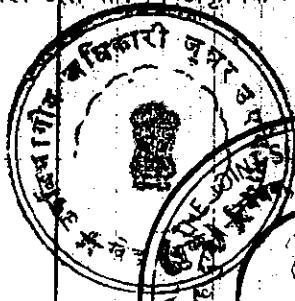
ii) विषयाधिन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणार योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

५९) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर संरक्षारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.

६०) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

बिनशेती कारणाकडे वापर केला आहे असे आढळून आलेस ते महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील. यामध्ये उपबध्दित केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



२३/१२/१०

उप-३		
२४३१	३२	६६
२०१५		

प्रति,

सारा टॉवर्स प्रा. लि. श्री रुपेश सिताराम अग्रवाल
रा औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद.

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत:- २) कामगार तलाठी :- खराबवाडी, ता खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह रवाना.

प्रत:- ४) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख राजगुरुनगर, ता खेड, जि पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जून्नर उपविभाग खेड (पुणे)



उप-३	
५०२०	९६ ७६
२०१८	

महसुल शाखा

क्र.खेड/ एनए/एसआर/ १८/२०१७

पुणे -१ दिनांक: १०/१/२०१८

प्रति,

तहसिलदार खेड,
ता. खेड, जि.पुणे

विषय:-जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ सदरी
घेणेबाबत.

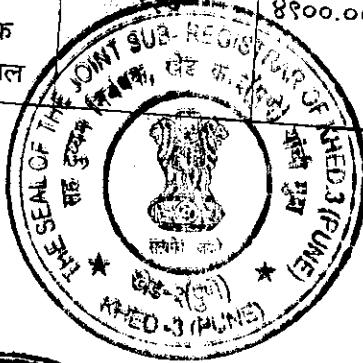
मौजे- खराबवाडी, ता खेड जि. पुणे येथील जमीन ग. नं. १३७, १३८ व १४५ पै.
मधील १८४००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७५००.०० चौ.मी. क्षेत्र कॅनालचे व
२१५०.०५ चौ.मी. क्षेत्र स्ल्याचे वजा जाता उर्वरीत ८७४९.९५ चौ.मी. क्षेत्रास
निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेबाबत...

- संदर्भ :- १) अर्जदार सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व इतर रा. अ.
९०१, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे यांचा दि.
०८/०१/२०१८ रोजीचा अर्ज
२) महाराष्ट्र शासन, महसुल व वनविभाग यांचेकडील दि.०५/०१/२०१७ रोजीची
अधिसूचना
३) शासन परिपत्रक क्र.एनए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक. १९ ऑगस्ट २०१७

२/- उपरोक्त नमुद विषयान्वये, शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२)
(iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे, मौजे- खराबवाडी, ता खेड जि. पुणे येथील जमीन ग. नं. १३७, १३८ व १४५ पै.
मधील १८४००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७५००.०० चौ.मी. क्षेत्र कॅनालचे व २१५०.०५ चौ.मी. क्षेत्र स्ल्याचे
वजा जाता उर्वरीत ८७४९.९५ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित
जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ सदरी घेणेबाबत अर्जदार सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व
इतर रा. अ. ९०१, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे यांनी संदर्भित पत्र क्र. १
अन्वये या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

अर्जदार यांनी विनंती केलेल्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं.	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	मे. सारा टॉवर्स प्रा. लि. औंगाबाद तर्फे संचालक सिताराम रतनलाल अगरवाल	१३७ ४९००.००	४९००.००	४९००.००



क ड प - ३		
२४३९	३३	८६
२०१९		



क ड प		
४०२०	२०	७८
२०१८		

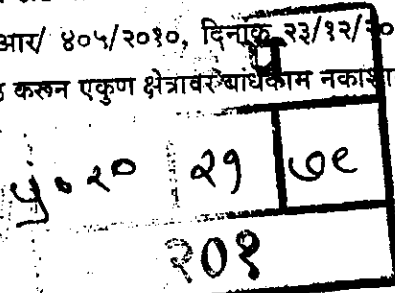
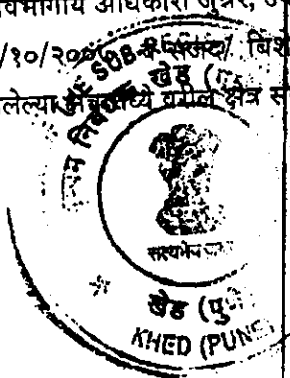
	सारा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सिताराम अग्रवाल	१३८	५०००.००	५०००.००
	सारा बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सिताराम अग्रवाल	१४५ पै	१६५००.००	८५००.००
२	एकूण क्षेत्र		२६४००.००	१८४००.००
३	अर्जदार यांनी रेखांकनात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			१८४००.००
४	कॅनालचे क्षेत्र वजा जाता			७५००.००
५	रस्त्याचे क्षेत्र वजा जाता			२१५०.०५
६	अकृषिक आकारणीचे क्षेत्र			८७४९.९५
७	रेखांकनाचे प्रयोजन			निवासी

३/- प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. खेड/एनए/एसआर/१८/२०१७, दिनांक.१७/१०/२०१७ अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	निवासी
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	८७४९.९५
३	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	८७५.००
५	रूपांतरीत कराची आकारणी	४३७५.००
६	जिल्हा परिषद कर	६१२५.००
७	ग्रामपंचायत कर	७५.००
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		१२२५०.००

त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमुद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन दिनांक. १८/१०/२०१७ या कार्यालयास सादर केले आहे.

तसेच विषयांकीत मिळकतीवरील रेखांकन/बांधकाम नकाशास पूर्ण महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. डीपी/ बीकेएच/ मौ. खराबवाडी/१५० नं. (३३५) व इतर / प्र.क्र. ३९०/१७-१८, दिनांक: ३०/१२/२०१७ अन्वये दिलेल्या प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे. परंतु सदर प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाच्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर, उपविभाग खेड यांचेकडील पत्र क्र. सजद/ बिशे/ एसआर/ १९१/२००७, दिनांक २६/१०/२००७ व सजद/ बिशे/ एसआर/ ४०५/२०१०, दिनांक २३/१२/२०१० अन्वये अकृषिक परवानगी घेतलेल्या अकृषिक क्षेत्रास समाविष्ट करून एकूण क्षेत्रावर बांधकाम नकाशास मंजूरी घेतलेली आहे.



क ड प - ३	
२४३९	३४ ०६
२०१९	

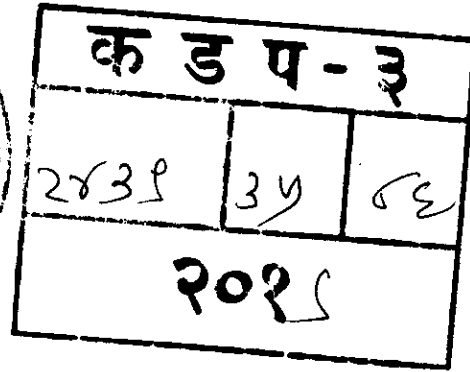
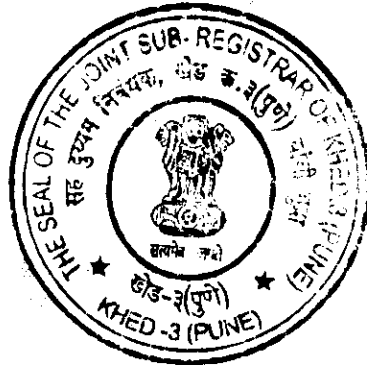
सबब, आपणास या पत्रान्वये कळविणेत येते की, शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे विषयांकीत नमुद मिळकत अकृषिक झालेबाबतची योग्य ती नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी घेण्याकामी फेरफार घेण्यासंदर्भात कार्यवाही करण्यास तसेच त्यानुसार गाव नमुना नं. २ अद्यावत करून दुरुस्त अधिकार अभिलेखाची प्रत व फेरफार अर्जदारास उपलब्ध करून देणेबाबत संबंधित गाव कामगार तलाठी खराबवाडी यांना आपले स्तरावर कळविण्यात यावे. तसेच विषयांकीत मिळकत अकृषिक झालेबाबतची नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी व गाव नमुना नं. २ ला घेणेची कार्यवाही संबंधित गाव कामगार तलाठी यांचे स्तरावरून झाली किंवा कसे? याची पडताळणी आपले स्तरावरून करणेत येऊन तदनंतर प्रस्तुतची नोंद तालुका नमुना नं २ ला घेणेकामी योग्य ती कार्यवाही करावी.

सोबत:- आपले कार्यालयाचे अभिलेखात जतन करणेकामी मुळ संचिका पान क्र. १ ते २३९ जोडली असे.

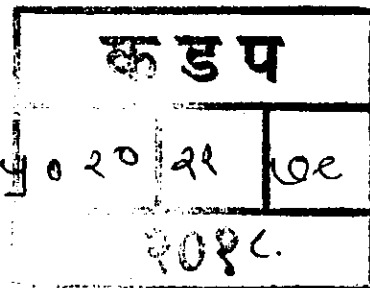
मा. जिल्हाधिकारी सा. }
यांचे मान्यतेने }

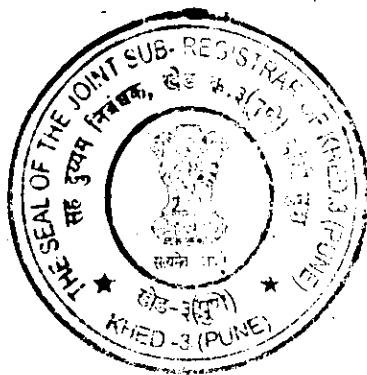
(प्रल्हाद हिरामणी)
जिल्हाधिकारी, पुणे करीता

प्रत:- १) सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल व इतर
रा. अ. ९०१, २४ के ग्लिटेटाटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी जवळ, पुणे

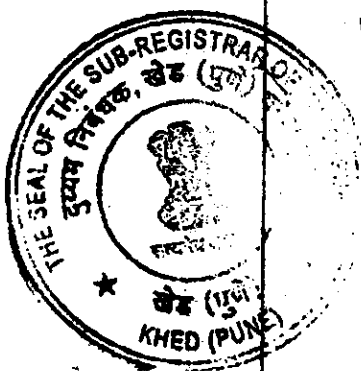


13





क ड प - ३		
२४३९	३६	६६
२०१८		



क ड प		
१०२०	२३	७९
२०१८		



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune
 स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.
 S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007
 Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

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

जा.क्र. : DP/बीकेएच/मौ.- खराबवाडी/ग.नं. १३७ व इतर /प्र.क्र.१४३४/, दि.३४/०२/२०
 १७-१८

प्रति,

मे. सारा बिल्डर्स & डेव्हलपर्स व

सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे रूपेश सिताराम अगरवाल

अे ९०९, २४ के ग्लिटरेटी, पिंपळे निलख, जगताप डेअरी

मौजे- खराबवाडी, तालुका खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- नवीन १३७(जुना २६४७), नवीन १३८(जुना २६४८), नवीन १३९(जुना २६६०), नवीन १४० (जुना २६५९), नवीन १४१(जुना २६५८), नवीन १४२(जुना २६५७), नवीन १४३(जुना २६५६), नवीन १४४(जुना २६५५), नवीन १४५(जुना २६४९), नवीन १५०(जुना २६६१), नवीन १५२(जुना २६७७), नवीन १५३(जुना २६७८), नवीन १५४(जुना २६७९), नवीन १५५(जुना २६८०), नवीन १५६(जुना २६८१), नवीन १५७(जुना २६८२), क्षेत्र-८०१३९.०६ चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारीत रहिवास व वाणिज्य वापर प्रकल्पामधील इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' व परिशिष्ट 'व' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



महानगर आयुक्त,
 तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
 पुणे-यांचे कार्यालय.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मंजूर केले)



क ड प - ३		
२४३९	३७	५६
२०१९		

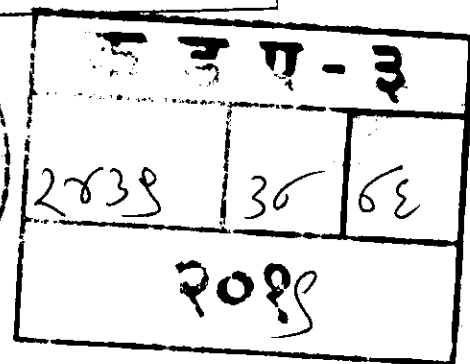
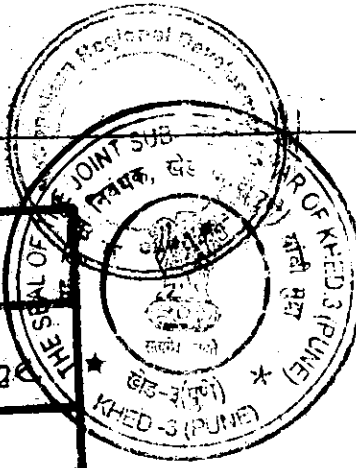
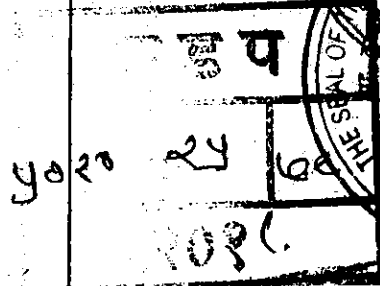


क ड प		
१०२०	२४	५६
२०१८		

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ३४/१०/२०१७ रोजीचे पत्र क्र. ९४३४/१०१७ मोबतचे परिशिष्ट 'अ'

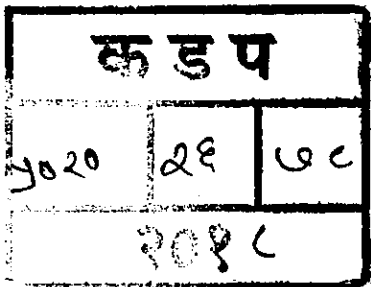
- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ३/२/२०१६ मो.र.नं. २५४/१६, दि. २१/८/२०१३ मो.र.नं. ७७९९/१३, ७८०२/१३ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुशेष राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ३१/०५/२०१७ रोजी नोटरी श्री सुधीर मांजरे यांचेसमोर केलेले विहित समुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २१९१/२०१७ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% खुली जागा व १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमि अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित



नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ७) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व बाणिज्य वापर याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ९) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ११) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १२) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १३) जागेतील/ जागेजगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येऊ नये, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार /विकासक/ जमीनमालक यांची राहिल.
- १४) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करता येईल याबाबत.
- १५) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझाय्नर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १६) अर्जदार / विकासक/ जमीनमालक यांनी दि. ०५/१/२०१८ क्र. ३७७९२७ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियम व्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १७) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमीनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र



(Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत

वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

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

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

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

२१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

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

२३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर वगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

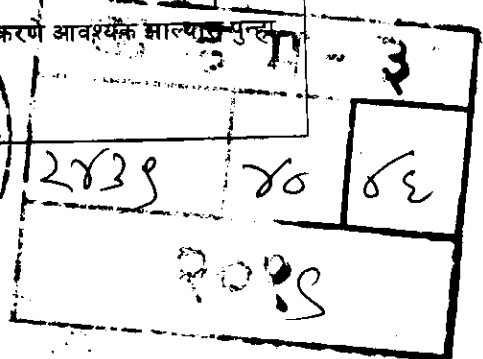
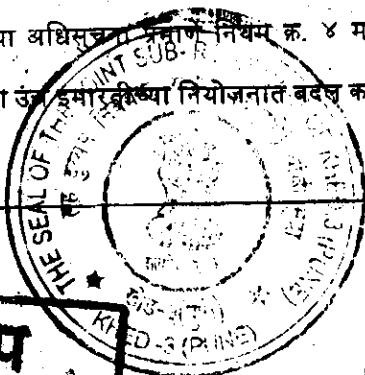
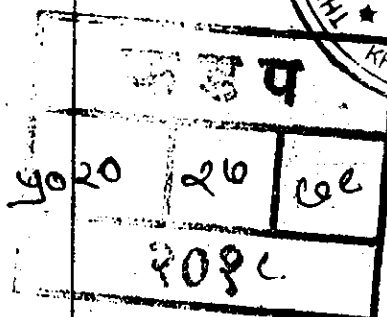
२४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू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

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

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुणे



संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPK/४६९/२०१७, दि. ०८/११/२०१७ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र FPK/४६९/२०१७, दि. ०८/११/२०१७ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



क ड प - ३		
२४३९	४९	६६
२०१९		



क ड प		
५०२०	२८	७६
२०१८		

२८) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणता माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

महानगर आयुक्त

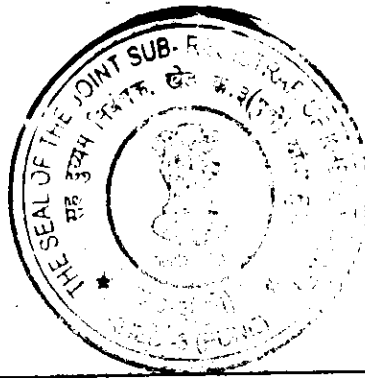
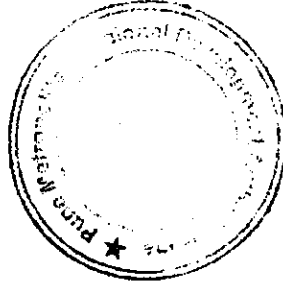
तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

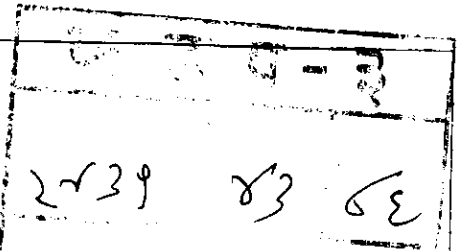
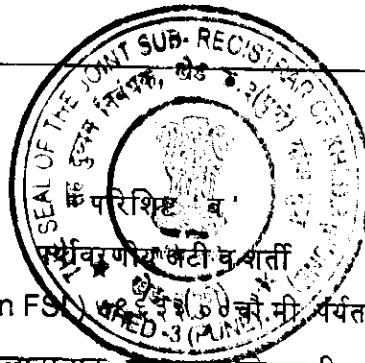
(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



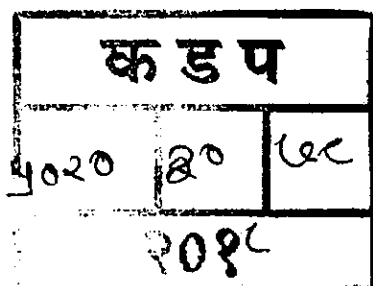
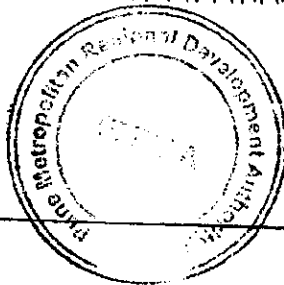
क ड प - ३		
२४३९	४३	६६
२०१९		



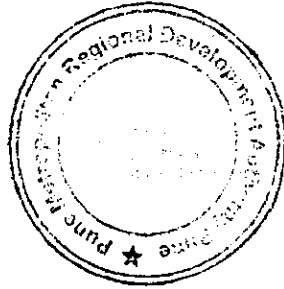
क ड प		
४०२०	२६	७०
२०१८		



- 1) एकूण बांधकाम क्षेत्र (FSI+Non FSI) ५००० चौ.मी. पर्यंत मर्यादित ठेवावे.
- 2) अर्जदाराने सादर केलेल्या संकल्पनात्मक नकाशात कोणताही फेर-बदल केल्यास अर्जदाराने सुधारित Form 1A व Self Declaration चा अर्ज सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 3) नैसर्गिक निचरा व्यवस्थेमध्ये बदल करता येणार नाही व पाणथळ जागेत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 4) पाणी कार्यक्षम उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक राहिल. किमान १ रिचार्ज प्रति ५००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी नियोजित करणे आवश्यक राहिल व पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी. लागेल. तसेच भुजल उपसाकरीत सक्षम अधिकाऱ्याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.
- 5) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक खुल्या जागेत किमान २०% क्षेत्र grass Pavers किंवा इतर पदपथ वापरून भेदय ठेवणे आवश्यक आहे.
- 6) ओला व सुक्या कचऱ्याकरीता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करून सुखा कचरा अधिकृत विक्रेत्याला द्यावा लागेल. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- 7) Solid Waste (Management) Rules ,2016 ,E- Waste (Management)) Rules ,2016 & Plastic Waste (Management)) Rules ,2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल
- 8) ५० घ.मी. /दिन क्षततेचा रहिवासी सांडपाणी प्रक्रिया यंत्रण (Sewage Treatment Plant) बसवावी लागेल व सांडपाणी यंत्रणे मधून निघणाऱ्या गाळाची विल्हेवाट Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (C.P.H.E.E.O) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
- 9) प्रक्रिया केलेल्या सांडपाण्याचा वापर fishing व landscaping साठी करावा लागेल तसेच अतिरिक्त सांडपाण्याची विल्हेवाटी Central Pollution Control Board (C.P.C.B.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
- 10) Energy Conservation Building Code(E.C.B.C.) च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल व सामान्य क्षेत्रामध्ये L.E. D. दिवे लावावे लागतील.
- 11) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.



- 12) बांधकामातील वेस्टची व्यवस्था व विल्हेवाट लावण्यासाठी Construction and Demolition Waste Rules 2016 चे पालन करावे लागेल व जमिनीवरील मातीचा जास्तीत जास्त पुनर्वापर करावा लागेल.
 - 13) पर्यावरण अनुकूल असलेले बांधकाम साहित्य वापरावे लागेल.
 - 14) D.G.Set चा Exhaust Pipe C.P.C.B. च्या नियमावलीनुसार करावा लागेल.
 - 15) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच झाडे तोडल्यास प्रति झाडाच्या बदल्यात ३ लावणे बंधनकारक राहील.
 - 16) बांधकाम कामगारांकरिता पिण्याचे पाणी व स्वच्छता विषयक सुविधा देणे बंधनकारक राहील.
 - 17) पर्यावरणाच्या नियमांचे उल्लंघन केल्यास Environment (Protection) Act १९८६ च्या कलमान्वये अर्जदार यांचेवर कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
 - 18) दि.१३/०४/२०१७ रोजीच्या शासन अधिसूचना TPS-1816/CR-443/16-DP Directors/UD-13 अधिसूचनेनुसार अर्जदार यांनी दि.१९/०६/२०१७ रोजी सादर केलेल्या Self Declaration Form व Form १A च्या अर्जांती तरतूदीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
 - 19) अर्जदारने पर्यावरण पायाभूत सुविधा बाबतचा अहवाल व Qualified Building Environment Auditor तर्फे कार्यपुर्तीबाबत प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील. वरील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.
 - 20) सदर प्रकरणी रक्कम रु.५,००,०००/- छाननी फी पर्यावरण अनुमतीसाठी भरण्यात आलेली असुन प्राधिकरणाच्या ठरावात या फी मध्ये बदल झाल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील
 - 21) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

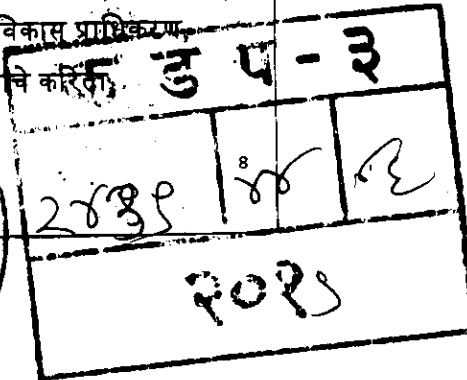
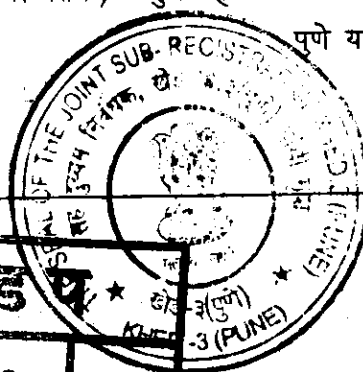
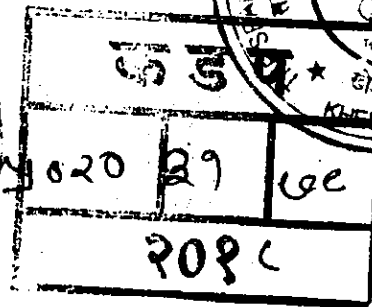
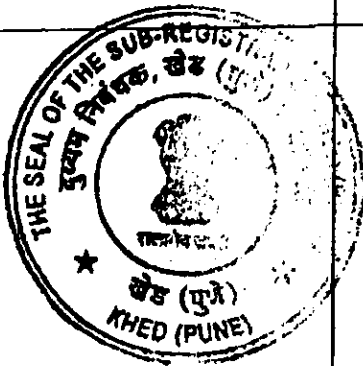


महानगर आयुक्त
तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे याचे कारिका



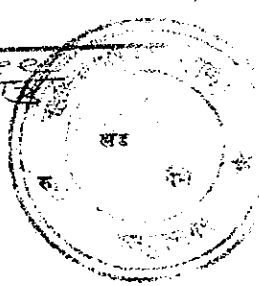
गाव खरवडा

तालुका रंगेल

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती
१३७		
शेताचे स्थानिक नाव		
कोवटदार बग-१		
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	बार
...	०	४४
एकूण	०	४४
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-	०	०५
वर्ग (अ)	...	...
वर्ग (ब)	...	...
एकूण	०	४९
रुपये	१९	...
आकारणी	२	३९
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२	३९

भोगवट्यादाराचे नाव
 १) १७७६
 रवींद्र अपिल बिदवडे
 महादु अपिल बिदवडे
 गजानन अपिल बिदवडे
 मेखमा वसंत प्रभाळीका देगावडे
 तेजसचान्दमिताशम रतनराव अग्रवाल
 फिरोजबाई-३३ का. ११२
 १७३२-६६ १८६६
 १९०९ ११५४
 २०६६
 भारा बिदवडे अंठ देवदरपरी
 लक्ष्मीबाई देवदरपरी
 अग्रवाल ३३७७
 का. १७६५

छाते क्रमांक २५६९
 कळचे नाव
 इतर अधिकार
 साक्षात्कार
 साक्षी व्यक्ती
 सीमा आणि भूमापन फिक्से
 दिनांक २६-०८-२०१७
 साक्षात्कार २६-०८-२०१७
 साक्षात्कार २६-०८-२०१७



गाव नमुना धारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिष्ठाता अधिनियम आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सविधता ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९) अन्वयेने

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमिनीचे मापन
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्मेल पिकांखालील क्षेत्र					वर्ग	क्षेत्र	
		मिश्र पिकांचा संदर्भ क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
					पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित							
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	

क ड प - ३

२०१८

२०१९

२०२०

२०२१

२०२२

२०२३

२०२४

२०२५

२०२६

२०२७

२०२८

२०२९

२०३०

२०३१

२०३२

२०३३

२०३४

२०३५

२०३६

२०३७

२०३८

२०३९

२०४०

२०४१

२०४२

२०४३

२०४४

२०४५

२०४६

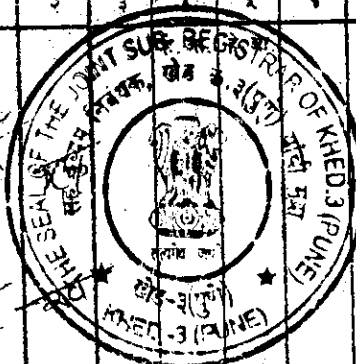
२०४७

२०४८

२०४९

२०५०

६ फोरी २२५५
 चाराहीन डीपूकी
 जमिनीचे मापन
 वर्ग १४ क्षेत्र १९
 जमिनीचे मापन
 वर्ग १४ क्षेत्र १९
 जमिनीचे मापन
 वर्ग १४ क्षेत्र १९



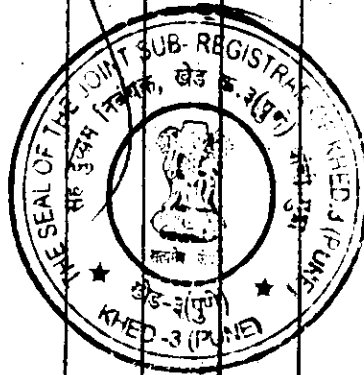
क ड प - ३
 २०१७
 २०१८



क ड प
 २०२० ३२ ७६
 २०१८

गाव नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे आ	हे आ		हे आ	हे आ		हे आ	हे आ		हे आ			
२०१० २०११	२०							४४ ०-०२			विहिर ०-०२		४४		
२०११ २०१२	२०							४४ ०-०२			विहिर ०-०२		४४		
२०१२ २०१३	१५							४४ ०-०२			विहिर ०-०२		४४		
२०१३ २०१४	१५							४४ ०-०२			विहिर ०-०२		४४		



क ड प - ३		
२४३९	४६	०६
२०१८		



२०१५ पत्रित अध्यावता

क ड प	
१५१०५१४०२०	३३
२०१८	

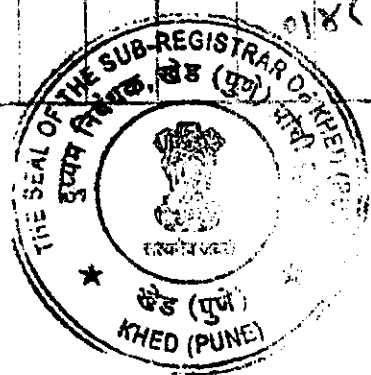
किसंगार तलाठी
पंजेराखवाडीता.खेड,जि.पुणे.

भूमापन क्रमांक 936	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग - रिवाज	भूधारणा पद्धती	भोगवट्याधारकचे नाव [काजीराव पिठोना गिरधरे]	खाने क्रमांक 700 3
शेताचे स्थापिक नाव	प्लॉटदार वर्ग-1		कृषक नाव	
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	इतर अधिकार	
एकूण	0.86	86	9874	
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)	0.00	00	00	माभा कासबदे उमर
वर्ग	0.00	00	00	कालव्यासाची संपादकी
आकारणी	0.00	00	00	वर्ग 0196
जमी किंवा विशेष आकारणी	0.00	00	00	वर्ग 0109
	0.00	00	00	सीमा आणि भूमापन चिन्ने
	0.00	00	00	दि. 19/08/2018
	0.00	00	00	कि. 10/08/2018
	0.00	00	00	माभा गिरधरे गिरधरे

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिष्ठाता अधिनियम आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1979 यातील नियम 29]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जंगल/सहकारी क्षेत्र
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक-खालील क्षेत्र			निर्मेल पिकाखालील क्षेत्र			एकूण	ह	
		पिकाचा संकेत	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	
2008	रघ												
2009	रघ												
2010	रघ												
2011	रघ												
2012	रघ												
2013	रघ												
2014	रघ												
2015	रघ												
2016	रघ												
2017	रघ												
2018	रघ												
2019	रघ												
2020	रघ												



क ड प		
2020	28	00
2018		

गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०९०	२०९१								५५४८					२०५	
२०९१	२०९२								५५४८					२०५	
२०९२	२०९३								५५४८					२०५	
२०९३	२०९४								५५४८					२०५	



प-३

२४३९ ४४ ६६

२०२९

दि १५/१०/२०१८

मि. मंगार तलाठी
मंज. २४/१०/२०१८, जि. पुणे.



प-३

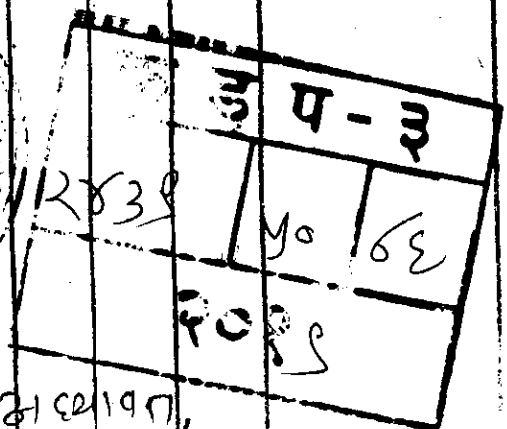
५०२० ३५ ७६

गाव नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

२०१०
 २०११ २४
 २०११
 २०१२ २०
 २०१२
 २०१३ १४
 २०१३
 २०१४ ११

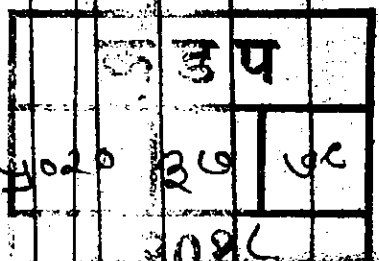
विनोदी
 १६०० चौ.मी.
 २४
 विनोदी
 १६०० चौ.मी.
 २४
 विनोदी
 १६०० चौ.मी.
 २४
 विनोदी
 १६०० चौ.मी.
 २४



दि २३/०१/२०१५ पत्रित अद्योपरा,

कोमिगार तलाठी
 मीजे अद्योपरा जि.पुणे.

दि १५/०५/२०१८

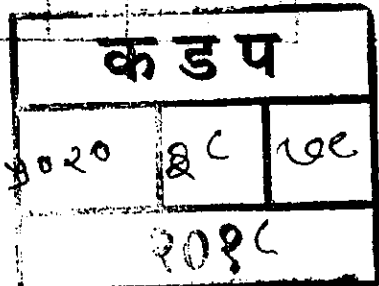
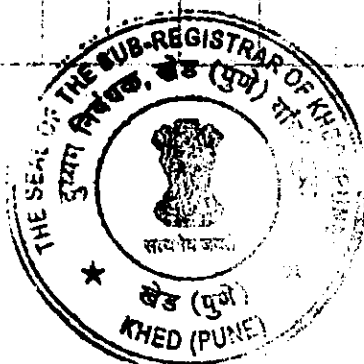
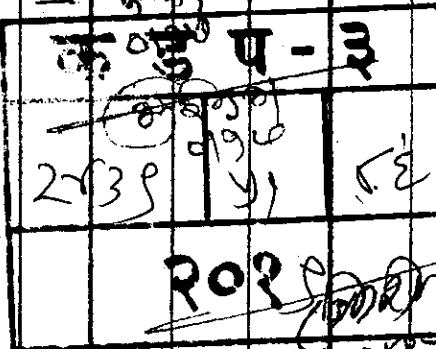


भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यादाराचे नाव	मालक क्रमांक
१४०	वि.२	२१/१०८	काजीराव विठोबा किरदवे	कुळचे नाव
सोताचे स्थानिक नाव	प्लॉट नंबर वगैरे	हेक्टर	आर	हतर अधिकार
सागवडीयोग्य क्षेत्र	२६.५६	०-१७	०-१७	७ (६०) (५२५) (३६३)
वि.२-१६०० चौ.मी.	०-१७	०-१७	०-१७	जगात २६.०६ चौ.मी.
(१६०) एकूण	०-१७	०-१७	०-१७	जि.अ.को.ठा.म.व.न.को.आ.प.व.न.२३
प्लॉट नंबर (सागवडीयोग्य नसलेले)	०-१७	०-१७	०-१७	१० चौ.मी. - (२२५) ३
वर्ग (अ)	०-१७	०-१७	०-१७	आराटोवसले हिजावर
वर्ग (ब)	०-१७	०-१७	०-१७	(३०६६)
ब्रिगेडियर एकूण	०-१७	०-१७	०-१७	जनता सहकारी बँक
७५०१०० रु.	०-१७	०-१७	०-१७	पुणे यांना स्व.अ.म.
आकारणी	०-१७	०-१७	०-१७	सीमा आणि भूमापन बिन्दू
मुडी किंवा विरोध आकारणी	०-१७	०-१७	०-१७	२०,००००००००/- या व

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिष्ठाता अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

वर्ष	हंका म	पिकांखालील क्षेत्रांचा तपशील										सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष	हंका म
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र		
		पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पट्टक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र		पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित						
					पिकांचे नाव	अजल सिंचित									
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६



नाम नमूना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

२०११

२०११
२०१२

२०१२
२०१३

२०१३
२०१४

विनयनी
१०००

विनयनी
१०००

विनयनी
१०००

विनयनी
१०००



क ड प - ३		
२४३१	५२	६६
२०१९		

२३/१०/२०१५ पर्याप्त अंशान्वित



क ड प		
५०२०	६६	६६

विनयनी निलारी
मौजे २४३१ खेड, जि. पुणे.

मध्य २२/१०/८६

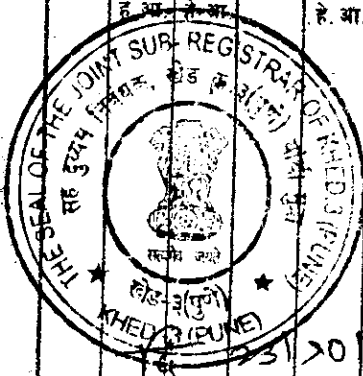
तासुका खेत

भूमापन क्रमांक ७४७-५८	भूमापन क्रमांकचा उपविभाग पूरवळी	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यादाराचे नाव अनुसुया चंदर बिरदवडे	खाते क्रमांक ३२६
मोताचे स्थानिक नाव	मोताचे स्थानिक नाव		मोताचे स्थानिक नाव	
गाववडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	मोताचे स्थानिक नाव	
एकूण			मोताचे स्थानिक नाव	
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-			मोताचे स्थानिक नाव	
वर्ग (अ)			मोताचे स्थानिक नाव	
वर्ग (ब)			मोताचे स्थानिक नाव	
एकूण			मोताचे स्थानिक नाव	
आकारणी			मोताचे स्थानिक नाव	
जुडी किंवा विशेष आकारणी			मोताचे स्थानिक नाव	

गाव नमुना घारा (पिकांची नोंदवही) २०३३

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवहीचा (तयार करणे व सांठवणेचा ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्रांचा तपशील										समयहीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमीन क्षेत्राचे माध्यम	जमीन क्षेत्राचे माध्यम	जमीन क्षेत्राचे माध्यम	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र				
		मिश्रांचा संवत् क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व पर्याय-खालील क्षेत्र		पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित						अजल सिंचित
					पिकांचे नाव	जल सिंचित											
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६		
		ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.	ह.आ.		



कडप	२४३९	१५३	३०३८
२०३८	२०३८	२०३८	२०३८

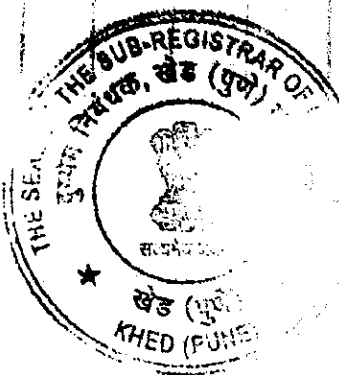
कडप

२०३८

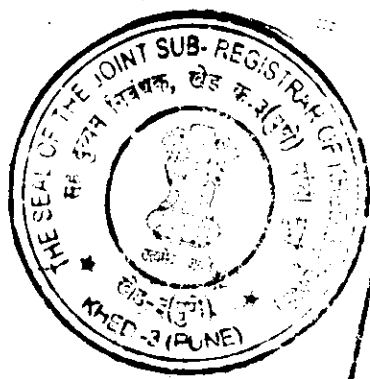
दि १५/०५/२०१८

कडप

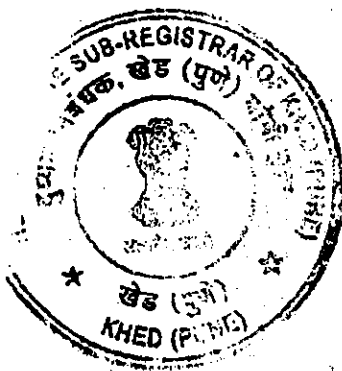
कोमगाव तलाठी



कडप	५०२०	१४०	७८
२०३८	२०३८	२०३८	२०३८



क ड प - ३		
२४३९	१४	६
२०९९		



क ड प		
१०२०	४९	६
२०९८		

गाव नमूना बारा

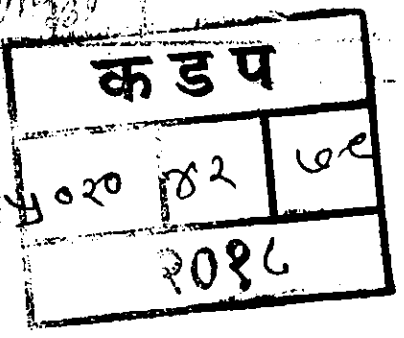
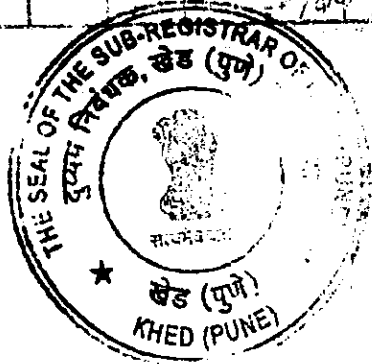
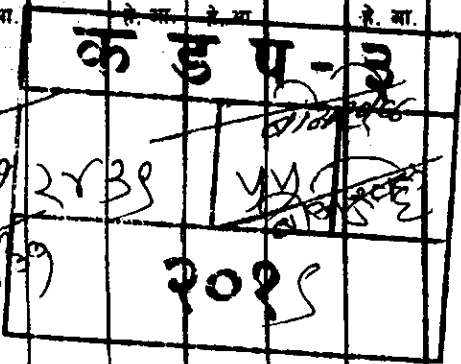
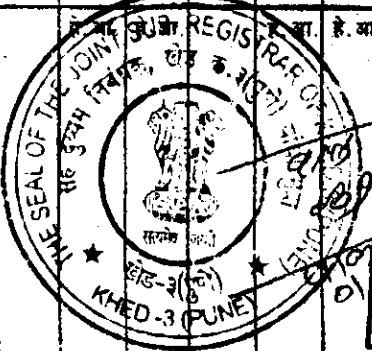
सातुका रेकॉर्ड

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	मोगवटादाराचे नाव	छाते क्रमांक
१००७			किशन भाकती विरदवडे	२१६६
शेतचे स्थानिक नाव	मोगवटादाराचे नाव		हरिभाऊ भाकती विरदवडे	कृष्णाचे नाव
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रकाभाताई गोविंद रात्रकर	
२६५.५	०	३७	दिलीपत बाळु विरदवडे	इतर अधिकार
२६५.५	०	३७	पोस्ट बाळु विरदवडे	१९५३ २०६६ २०६८
पोटलराव (लागवडीयोग्य नसलेले)	०	०२	ज्ञानोबा तुकाराम विरदवडे	सुरंग ग. न. मधुलि सोडा
वर्ग (अ)			जनाबाई नारायण कुंकुकर	२६५.५
वर्ग (ब)			अनकाबाई बाळुबाव कुंकुकर	२६५.५
एकूण	०	३३	होपदाबाई नारायण कुले	२६५.५
२६५.५	रुपये	६९	सुनिता विभास अत्रे	२६५.५
आकरणी	०	६९	गोपाबाई तुकाराम विरदवडे	२६५.५
रती किंवा विशेष आकरणी	०	६९	छिगन चंदर विरदवडे	२६५.५
			संजय चंदर विरदवडे	२६५.५
			सुरेरा चंदर विरदवडे	२६५.५
			जयश्री बाळु विरदवडे	२६५.५

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिपक्ष अधिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २६]

वर्ग	हेमाम	पिकांसाठी क्षेत्रांचा तपशील							सातुकासाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	साधन	जमीन कारकाराचे नाव	पोस्ट			
		मिश्र पिकांसाठी क्षेत्र			निर्मळ पिकांसाठी क्षेत्र										
		पिकांचा सर्वेक्षक	उत्पत्ति	अवतल	पिकांचे नाव	उत्पत्ति	अवतल	पिकांचे नाव							
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६



गाव नमुना आरा - चालू

२०१०
२०११ २०

०११ २०
०१२ २०

०१३ २०

०१४ २०

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
हे. अ.	हे. अ.			हे. अ.	हे. अ.				हे. अ.	हे. अ.		हे. अ.			

विमोचनी
०-३१

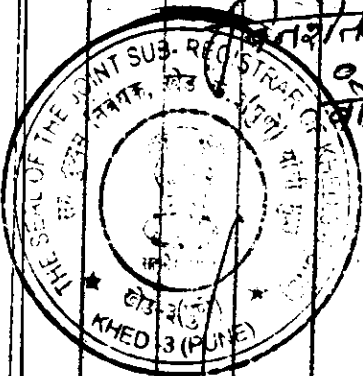
विमोचनी
०-३१

विमोचनी
०-३१

विमोचनी
०-३१

विमोचनी
०-३१

विमोचनी
०-३१



क ड प - ३		
२४३९	५६	६६
२०१९		



क ड प		
५०२०	४३	७८
२०१८		

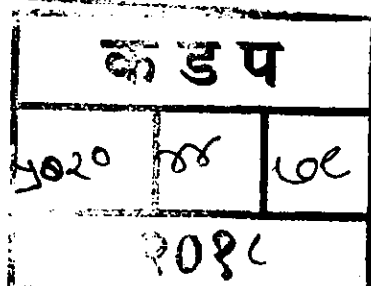
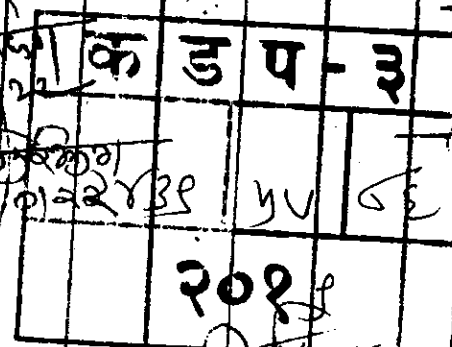
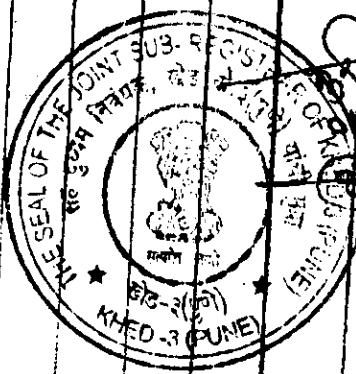
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोमवटादाराचे नाव	वात क्रमांक
०००	खोलावली	खोलावली	कोणीराव विठोबा गिरवडे	३
पताचे स्थानिक नाव	हक्कदार	आर	कोसरा लंगर पाळीयक	हक्कदार
नागवडीयोग्य क्षेत्र	० = २२		संवाळ ५५५५ रिहायशक क्षेत्रात	१३८२५
२४५५६...			९६२०५	९६९५
पक्षीक्षेत्र	० = २२		सारा बिहर्न अण्ड डेव्हर्न	३६४९
२४०० पक्षी			नेफेभाजीवार जेशसिनराम	३०८८
९००० एकक	० = ०२		अमृताळ ३४५५	२५५३
पोटखराब (नागवडीयोग्य नसलेले)-				३०८८
वर्ग (अ)				३०८८
वर्ग (ब)				३०८८
कॅडोआकार	० = २४			३०८८
२४०१००	० = ४४			३०८८
आकारणी				३०८८
बुडी किंवा विशेष आकारणी				३०८८

नगर सहकारी बँक लि.
पुणे चांचा व प्रक्रम मध्ये
२०.००००००००१ - चा
सीमा आणि भूमापन चिन्ने ३०८८
नगर सहकारी बँक लि.
चांचा व प्रक्रम मध्ये ३०८८

गाव नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवली)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवहापा (नगर करचे व सुविधित क्षेत्रे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

पिकासाठी योग्य क्षेत्रांचा तपशील															
वर्ग	हंका य	पिच पिकासाठी योग्य क्षेत्र						निर्धेत पिकासाठी योग्य क्षेत्र			साधारण क्षेत्रांची उपमंडळ वस्तुस्थिती जाणीव		जल सिंचनाचे साधन	मनता सहकारी बँक लि.	
		पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येक-खातील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
२०	२०	२													



शासक नमूना द्वारा - चालू

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
090	201														
99															
99	20														
92															
92															
092															
093															
093															
098															

विनयिनी 2800 चोमी
 विनयिनी 2800 चोमी
 विनयिनी 2800 चोमी
 विनयिनी 2800 चोमी

क ड प - 3
 283 108 56
 2025

दि 23/10/2025 परीत अलावा

प
 2020 2025
 2025

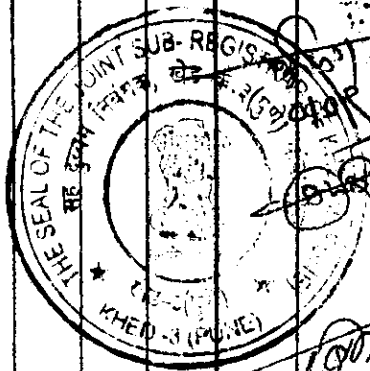
सौ. विनयिनी तलाठी
 सौ. विनयिनी तलाठी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यादाराचे नाव	वाले क्रमांक
१४३	खान्देशी		सांभ्राजी गिहणी लेडंगल	५२
शेताचे स्थानिक नाव	विशेष		१ राहुत पु सांगिता अमुकाळा	कुळाचे नाव
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	भगवान लेडंगल	इतर अधिकार
	० = ०८		१ सांकर पु गणपत अ जगावारी	पिकास-से ये साध
एकूण	० = ०८		सादु लेडंगल	(२५५१) (२५५६)
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)-			१ दनु पु लक्ष्मण अ गणेशाड	दि. अकोला जिल्ह्याचा २३/११/१९७९
वर्ग (अ)			सांकर लेडंगल	कळ लि. शाखा औरंगाबाद
वर्ग (ब)			१ राहु लेडंगल	थांचा १५.४.७७-७७
एकूण	० = ०८		१ राहु लेडंगल	या बोला. (२८४४)
माकरणी	रुपये	० = १६	१ राहु लेडंगल	जीमा आणि भूमापन विने
जुबी किंवा विशेष माकरणी	० = १६		१ राहु लेडंगल	जिन्ता व. क. ६४-८० काय
	० = १६		१ राहु लेडंगल	काय (३२८०)

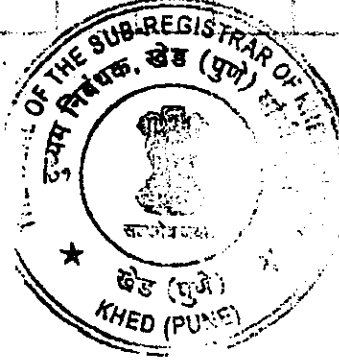
गाय नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ यावरील नियम २१]

वर्ष	हंगाम	पिकांसाठी क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल विभागाचे साधन
		मिश्र पिकांसाठी क्षेत्र					निर्मेल पिकांसाठी क्षेत्र						
		पिकांचा क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	चटक पिके व प्रत्येक-खातील क्षेत्र	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.



क ड प - ३			
२४३९	५९	०६	
२०१९			



क ड प	
५०२०	४६ ७८
२०१८	

गाव नमुना कारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

२०९०
२०९१

२०

विनाशनी
२०० चौ.मी.

२०

२०९१
२०९२

२०

विनाशनी
२०० चौ.मी.

२०

२०९२
२०९३

२१

विनाशनी
२०० चौ.मी.

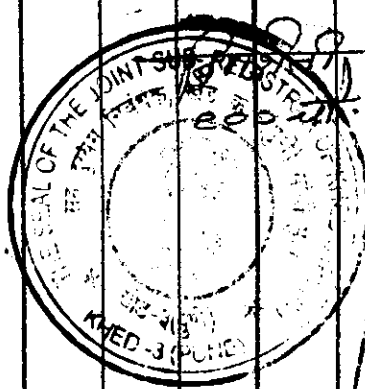
२१

२०९३
२०९४

२२

विनाशनी
२०० चौ.मी.

२२



क ड प - ३		
२४३९	६०	६
२०९९		

दि २३/१०/२०१५ यथेति अकावक



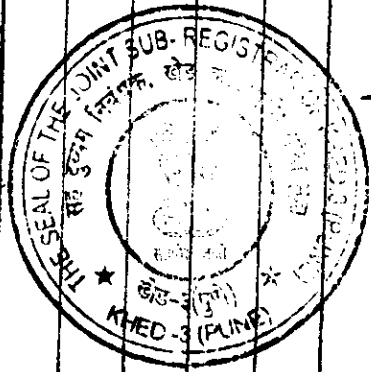
क ड प		
२०२०	४०	१००
२०९८		

मो. ९८८८८८८८
मो. ९८८८८८८८
मो. ९८८८८८८८

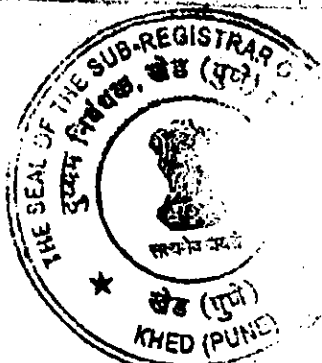
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	सूधारणा पद्धती	भोगवटाकाराचे नाव	स्थान
१२४	वि. १	खान्सा	कोतारिवा विहोना किरदये	कुळाचे नाव
संताचे स्थानिक नाव	बोसवटकार बर्फ-१		क्षेत्र अधिकार	
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	बार	१५५१ ७	
२५०० चौ.मी.	०.२३	२३	६० ५२५ ३८४९	
१५२० एकुल	०.२३	२३	दि. १८/०८/२०१८ को. १०८८	
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले) -	०.०२	०२	जमीन २६.००००००००/१००००००००	
वर्ग (अ)	०.२४	२४	१०० कोटी २५५०	
२५०० चौ.मी.	०.२४	२४	३००००	
१५२० एकुल	०.२४	२४	३००००	
आकारणी	०.२४	२४	३००००	
बुकी किंवा विरोध आकारणी	०.२४	२४	३००००	

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाऱ अधिनियम आणि नोंदवही अधिनियम (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ च्यातील नियम २२]

वर्ग	हेक्टर	पिकांसाठी क्षेत्रांचा तपशील							सहकारी क्षेत्रातील उपलब्ध नसलेली जमीन		समस्त सहकारी क्षेत्रातील जमीन		
		मिथ पिकांसाठी क्षेत्र			निर्मिळ पिकांसाठी क्षेत्र				वर्ग	हेक्टर			
		पिकाचे नाव	वर्ग	हेक्टर	पिकाचे नाव	वर्ग	हेक्टर						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.



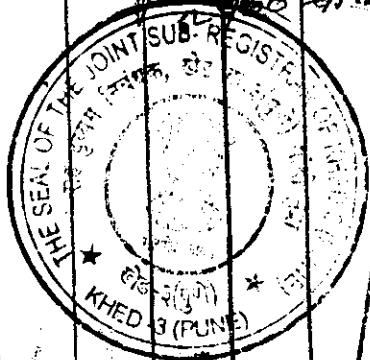
उप-३
०१/०३/२०२०
२०२०



उप-३
२०२० ०८ ०८
२०२०

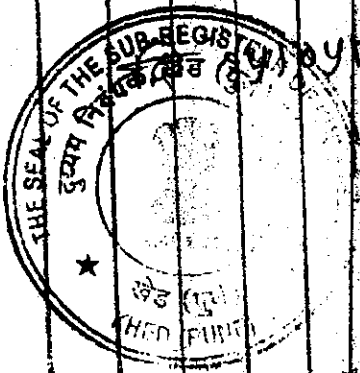
गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०७७	२०८									विठ्ठलजी					
२०७७	२०८									विठ्ठलजी					
२०७८	२०८									विठ्ठलजी					
२०७८	२०८									विठ्ठलजी					
२०७८	२०८									विठ्ठलजी					



क ड प-३		
२४३९	६२	६६
२०२९		

दि १३/०१/२०१८ परीत अ. लावत.

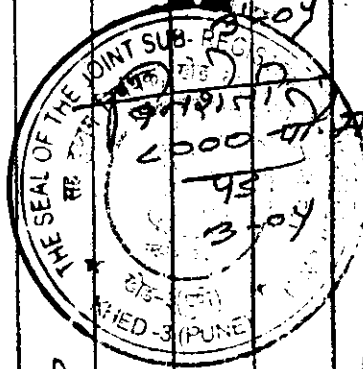


क ड प		
५०२०	४६	१०६
२०२८		

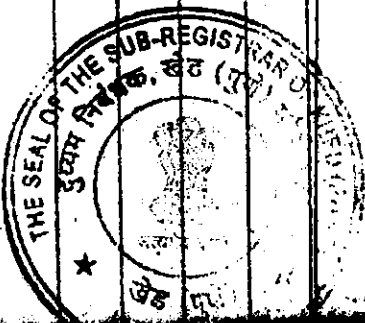
का. मा. र. तलावी
मौजे. रा. स. वा. ड. ता. खेड, जि. पुणे.

गाव नमुना बारा - चालू

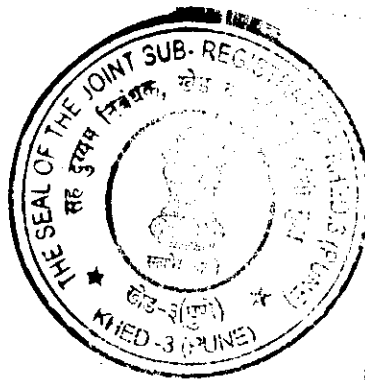
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०९०										किमशिली					
२०९१										४००० चौ.मी.					
										पड					
										८१०५					
२०९२										किमशिली					
										४००० चौ.मी.					
										पड					
										८१०५					
२०९३										किमशिली					
										४००० चौ.मी.					
										पड					
										८१०५					
२०९४										किमशिली					
										४००० चौ.मी.					
										पड					
										८१०५					



कु ड प - ३		
२०३९	६४	६६
२०१९		



कु ड प		
४०२०	५१	६६
२०१९		



क ड प - ३		
2839	६६	८६
२०१९		



क ड प		
४०२०	५३	७८
२०१८		

गाव २२२००३०

साल २००३

अपगणन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	बुधारेणा पद्धती	भोगवट्याचे नाव (३१२) (५३२) (३६५)
२५०			इंडुबाई ज्ञानेश्वर शेवकर
शेताचे स्थानिक नाव	फोटोद्वारा वर्ग-१		गणेश ज्ञानेश्वर शेवकर
सागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	(१९०८) (१०१०) (३६५)
	२	३६	मधुसाहू कोविचा विठ्ठल
	२	३६	विठ्ठल मधुसाहू
	०	१३	मु.संपादन/सावित्री स्वामी
	२	३६	विम ०१०३.८७
	०	१३	देसाय/ल.व.र.उ.वि.म
	२	३६	म.साहू-५/प.सा.सा.म.म.म.
	१३	६०	सारा विठ्ठल आंठु के.म.म.
	१३	६०	त.म.म.म.म.म.म.म.म.म.म.म.म.

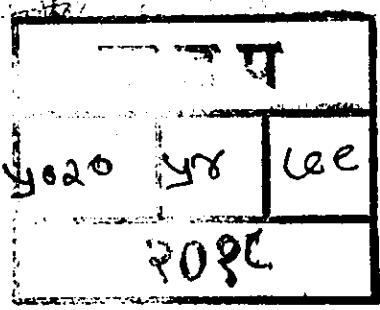
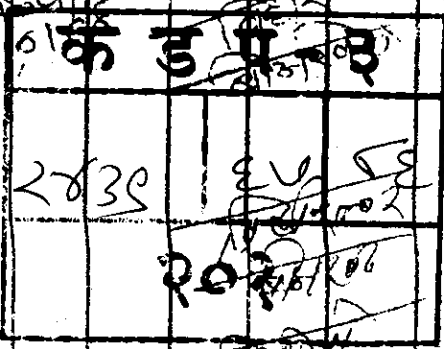
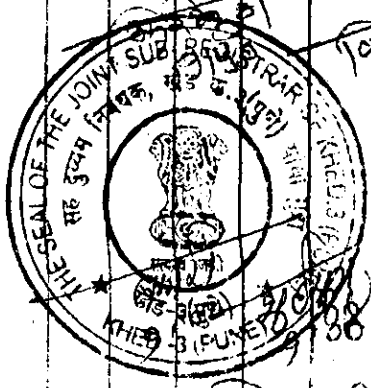
खाली क्रमांक	कृषाचे नाव
१२१२	५३२
३७०	३९८
३९८	३०९
१३८३	
१२१२	५३२
३७०	३९८
३९८	३०९
१३८३	

गाव नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवही)

टोपल पुरती - १३

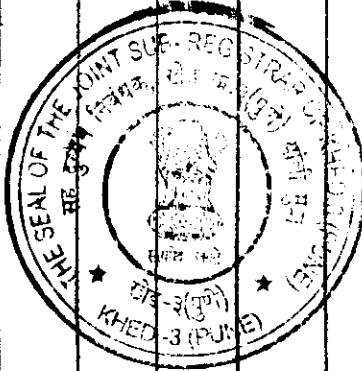
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवही (तयार करणे व नोंदवही ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

वर्ष	हेक्टर म	पिकांसाठी क्षेत्राचा तपशील										सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जमिनीचे मालक
		मिश्र पिकांसाठी क्षेत्र					निर्मळ पिकांसाठी क्षेत्र						
		पिकांचा प्रकार	जल सिंचित	अजल सिंचित	पट्टक पिके व प्रत्येक-खालील क्षेत्र	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.



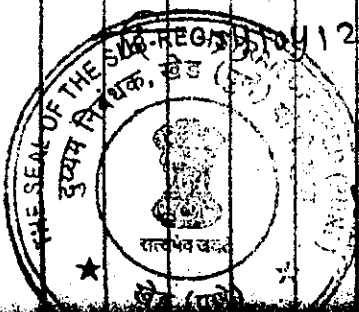
गाव नमुना बारा - चालू

क्र.सं.	व.सं.	ह.सं.	ह.सं.	ह.सं.	ह.सं.	ह.सं.	ह.सं.
२५१	२५१	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०
२५२	२५२	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०
२५३	२५३	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०	०५०



क ड प - ३		
२४३९	६६	६६
२०२९		

दि २३/१०/२०१५ पर्यंत अद्यावत



क ड प		
४०२०	५५	००
२०२८		

कोमनार तलाठी
पौजे २४/१०/२०१५ ता. खेड, जि. पुणे.

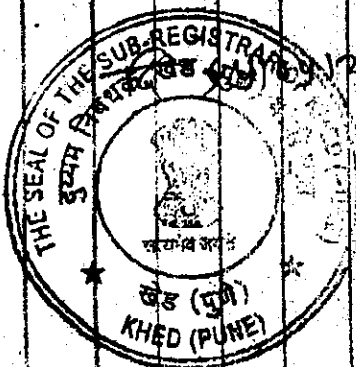
गाव नमुना बारा - चालू

२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०९१	२०													
२०९२	२०													
२०९३	१०													
२०९४	१०													



क ड प - ३		
२४३९	१००	६६
२०९९		

दि २३/१०/२०१५ प्रति अक्षा १८



क ड प		
१०२०	१५०	१००
२०९८		

कर्मगार तलावी
मौज नरसिखवाडी ता. खेड, जि. पुणे.

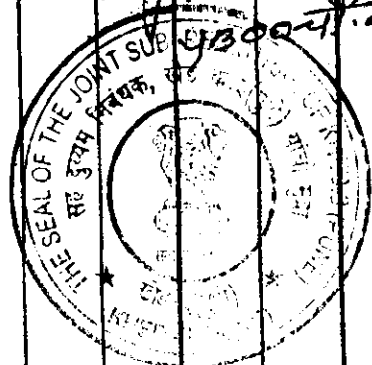
गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.			

२०१०
२०११ २०१
२०१२ २०
२०१३ २४
२०१४ २५

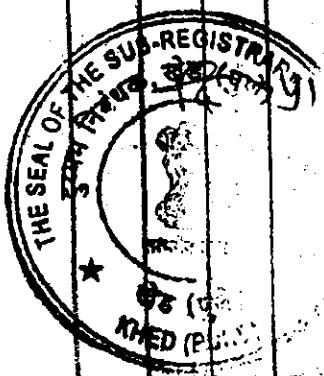
विनोद
५३०० यो. मी
विनोद
५३०० यो. मी
विनोद
५३०० यो. मी
विनोद
५३०० यो. मी

२४
२४
२४
२४



क ड प - ३		
२४३९	५२	६६
२०१९		

दि २३/१०/२०१५ पर्यंत अद्वयावत.



२०१६	५४	७८
२०१६	५४	७८

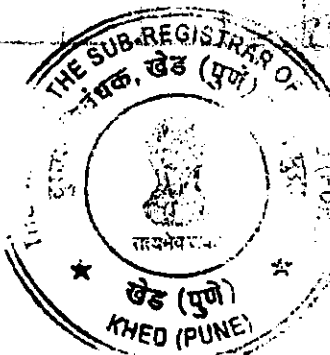
कासिंगार तलाठी
मौजे खेड, जि. पुणे.

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्षेत्राच्या उपविभाग	पट्टी	मालकाचे नाव	घाते क्रमांक १६०
१५४	वैद्यपट्टार वकिलगंगा		कुटुंबीय नाव	३
घातेचे स्थानिक नाव				
सागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	इतर अधिकार	
२६०६	०.२४	२४	पिकासो. चाकण इकरा	
१२३०	०.२४	२४	७ (२३)	
पाटखराब (सागवडीयोग्य नसलेले) -			वकराळी पिकासो. चाकण	
३०००	०.०५	०५	वकराळीपाडी २६	
३०००	०.२२	२२	३२२ (१००२)	
३०००	०.०२	०२	३९६३ (१००)	
३०००	०.०२	०२	दिजगता २६००	
३०००	०.०२	०२	३०६६ (२२५३)	

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही) ३४००

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९६१ (महाराष्ट्र सरकार) १९६१ मधील तरतुदी]

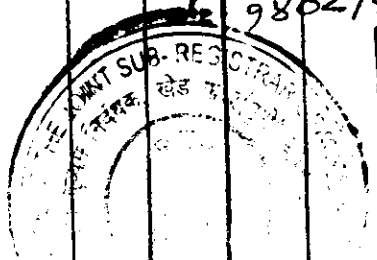
वर्ष	हंका म	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील								साखळीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष	हंका म	
		पिका खालील क्षेत्र				पिका खालील क्षेत्र				स्वरूप	क्षेत्र			
		पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	चटक पिके व प्रत्येक खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	चटक पिके व प्रत्येक खालील क्षेत्र					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.		हे. आ.	
२००८	२५													
२००९	२६													
२०१०	२७													
२०११	२८													



र. ह. प.		
२०२०	६०	७०६
२०१६		

गाव नमुना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.	हे. जा.		हे. जा.			
२०९१	२०९२	२०९३										१०-१४-२२	१४		
												१४०४/००	१४		
												१४०४/००	१४		
												१४०४/००	१४		
												१४०४/००	१४		



प-३		
२४३३	४४	६६
२०२६		

दि २३/१०/२०१५ परीक्षा द्यावत.



प	
४१	७८
०९८	

कोमलार नलाठी
मंजूर बाबुवाडी ता. खेड जि. पुणे.

१५५

नामवहीयोग्य क्षेत्र

हक्टर

आर

०- २३

०- २३

०- ०६

०- २८

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

०- ४०

[५५५ एकाग्र करदवे]

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

१

कलाचे नाव

उत्तर अधिकार

पिकासो

परागवाजी

१ १३५

२४८

अमेन कपा भाषित

मह. पतरसुभा मयदिना

अराधवडी रु २५०००

१८११२८

१८२ १३८३

सीमा आणि वृक्षपत्र विनये

दिनांक २४-११-१९८०

अर्का की-मोम-वैक २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

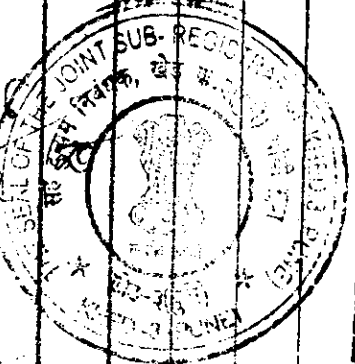
१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

१० फोटी २३५५

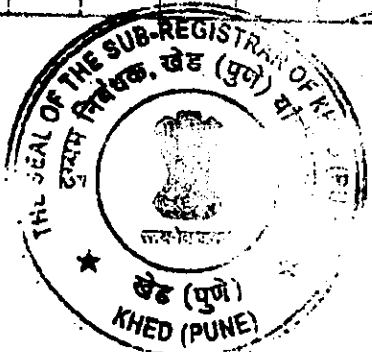
१० फोटी २३५५

३००००
२००००
१००००
१००००



उप-३
२४३९
२०२९

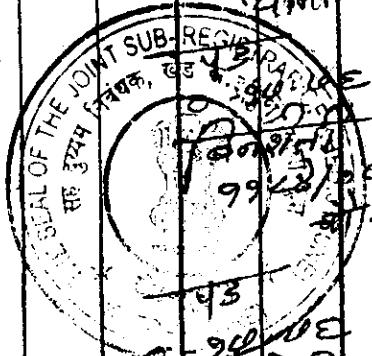
१९८०
१९८०



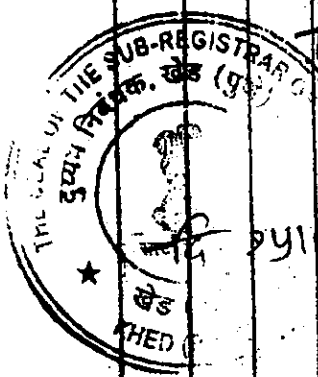
क ड प
१९८० ८२ ७८
२०२८

गाव नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१० २०११	२४										१५.०१.०६ विनोद ११६४/१०				
२०११ २०१२	२४										०१.१०.०६ विनोद ११६४/१०				
२०१२ २०१३	२४										०१.१०.०६ विनोद ११६४/१०				
२०१३ २०१४	२४										०१.१०.०६ विनोद ११६४/१०				



ड प - ३		
२०१३	१६	६६
२०१४		



दि २३/१०/२०११ परीक्षा आचारण.

ड प	
२०२०	६३ ०६
२०१८	

कमिशनर तलाठी
मौजे श्यामवाडी ता. खेड, जि. पुणे.

गाय नमुना वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

२०१२/१२

५६ ०१२२०
विनोद
४०००३/००००००००

२४

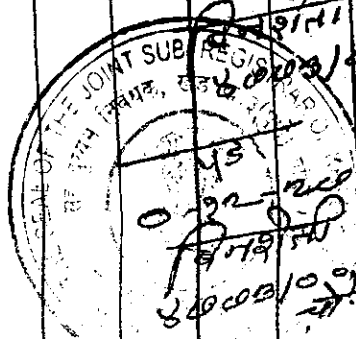
५५ ०१२२०
विनोद
४०००३/००००००००

२५

२०१२/२०१३

५३ ०-१२-२५
विनोद
४०००३/००००००००

२६

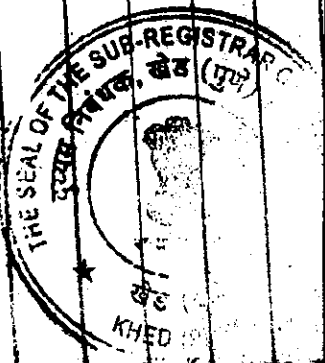


क ड प - ३		
२४३९	५६	६६

ला. २३/१०/२०१५ परीक्षा अद्यवत

कसिंदार तलाठी
मौजे खेड, जि. पुणे.

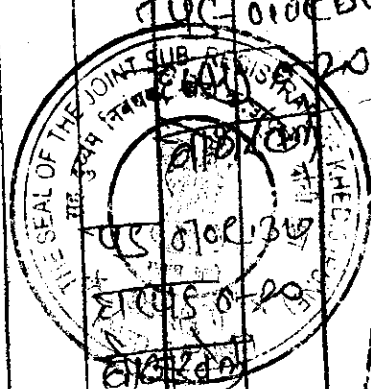
दि १५/०५/२०१८



क ड प		
५०२०	६५	७६
	१०३८	

गाय नमूना बारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
२०१०	२५							काजरी	०-२८-६३		लोखरिका	०-१०-२०	पाप	०-१०-२०	२९
२०१०	२५							काजरी	०-२६-६३		५५-०६६०	५५-०६६०	५५-०६६०		२९
२०११	२५							काजरी	०-२६-६३		५५-०६६०	५५-०६६०	५५-०६६०		२९
२०१२	२५							काजरी	०-२६-६३		५५-०६६०	५५-०६६०	५५-०६६०		२९
२०१३	२५							काजरी	०-२६-६३		५५-०६६०	५५-०६६०	५५-०६६०		२९



ड प - ३		
२४३९	६०	६६
२०१९		



ड प		
५०२०	६७	७६
२०१८		

काजरी तलाठी
मौज काजरी तलाठी, खेड, जि. पुणे

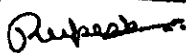
Checked by:

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADGPA3270R

नाम /NAME
RUPESH SITARAM AGRAWAL

पिता का नाम /FATHER'S NAME
SITARAM RATANLAL AGRAWAL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
08-11-1981

हस्ताक्षर /SIGNATURE


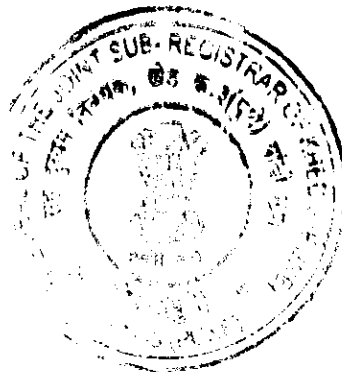
आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AARFS0964N

नाम /NAME
SARA BUILDERS & DEVELOPERS

पंजीकरण तिथि /DATE OF INCORPORATION OF FIRM
02-12-2000

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

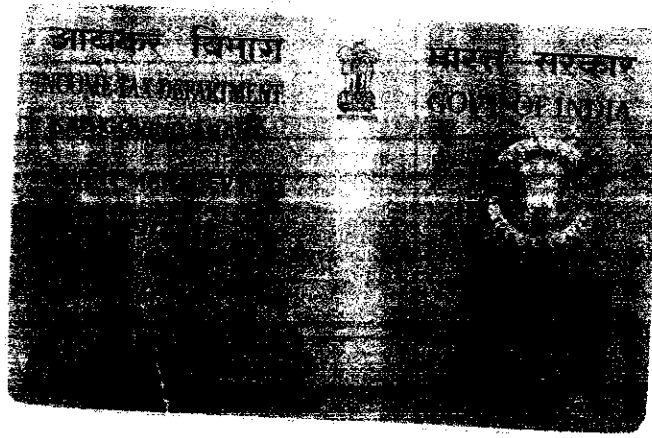


प-३

2835	69	58
2015		

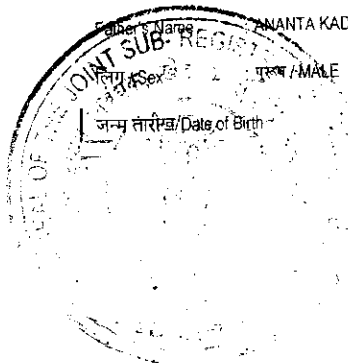


2839		
62	62	
S		

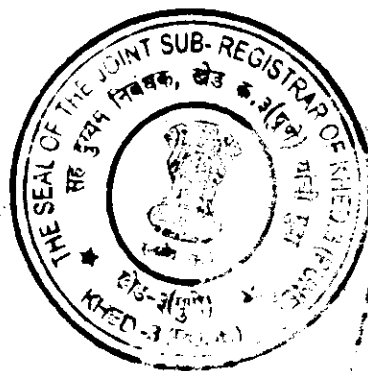



भारत निवडणूक आयोग
ओळखपत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
SSO1568120

मतदाराचे नांव : हनुमंता आनंता कड
Elector's Name : HANUMANTA ANANTA
KAD
वडिलांचे नांव : आनंता कड



प - ३	
2835	53
52	
1025	



क ड प - ३		
2839	४४	६६
२०२९		

545/2439

शुक्रवार, 05 एप्रिल 2019 12:30 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कडप3

दस्त क्रमांक: 2439/2019

दस्त क्रमांक: कडप3 /2439/2019

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

दु. नि. सह. दु. नि. कडप3 यांचे कार्यालयात

पावती:2893

पावती दिनांक: 05/04/2019

अ. क्रं. 2439 वर दि.05-04-2019

सादरकरणाऱ्याचे नाव: लिहून घेणार श्री हनुमंत अनंत कड - -

रोजी 12:33 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 200.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

एकुण: 2000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R.Khed 3:

सह दुय्यम निबंधक

दस्त क्र. 3 (एफ)

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्षा क्रं. 1 05 / 04 / 2019 12 : 33 : 58 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 05 / 04 / 2019 12 : 35 : 31 PM ची वेळ: (फी)

Joint S.R.Khed 3

सह दुय्यम निबंधक

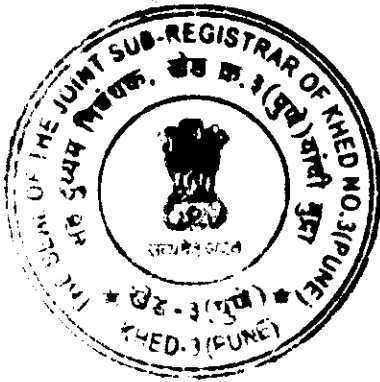
खेड क्र. 3 (एफ)

- प्रतिज्ञापत्र -

सदर दस्तऐबज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदी नुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व्यक्ती, ओळखदेणाऱ्या व्यक्ती व त्यांचे दस्ता सोबत जोडलेले ओळखपत्र व दस्ता सोबत जोडलेली कागदपत्रांची सत्यता व खरेपणा, वैद्यता, कायदेशीर बाबीं दस्त निष्पादक व कबुली देणार यांनी तपासली व खात्री केली आहे. भविष्यात या बाबत काही कायदेशीर बाब निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आम्ही स्विकारली आहे.

घेणार

देणार





05/04/2019 12 31:41 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कडप3 ६६/६६

दस्त क्रमांक:2439/2019

दस्त क्रमांक :कडप3/2439/2019

दस्ताचा प्रकार :-कन्फर्मेशन डीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:लिहून घेणार श्री हनुमंत अनंत कड - - पत्ता:-, -, -, खराबवाडी तालुका - खेड जिल्हा - पुणे , ऑबेट्:आण, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पॅन नंबर:AGZPK1923H	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:लिहून घेणार श्री गोविंद अनंत कड - - पत्ता:-, -, -, खराबवाडी तालुका - खेड जिल्हा - पुणे , ऑबेट्:आण, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पॅन नंबर:AXHPK6230E	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:लिहून देणार मे सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रुपेश सीताराम अग्रवाल - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद पॅन नंबर:AARFS0964N	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:- 		
4	नाव:मान्यता देणार- पोतदार चॅरिटी ट्रस्ट तर्फे पॉवर ऑफ एंटर्नी हॉल्डर - डॅनियल स्टुअर्ट जोशवा फ्रॅंकलिन पत्ता:-, -, -, इस्ट मुंबई, दापोडी वाझार , MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पॅन नंबर:AAATP9120G	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कन्फर्मेशन डीड चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:05 / 04 / 2019 12 : 36 : 49 PM

ओळख:-

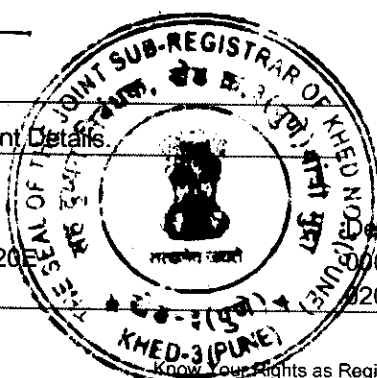
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भरत बिरदवडे - - वय:38 पत्ता:चाकण पुणे पिन कोड:410501		
2	नाव:अनिरुद्ध जोशी - - वय:47 पत्ता:चाकण पुणे पिन कोड:410501		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:05 / 04 / 2019 12 : 37 : 19 PM

Joint S.R. Regd 3
सह दुय्यम निबंधक
खेड क्र.३ (पुणे)

sr. Epayment Number
1 MH000058746201920E
2 0204201905492



Defacement Number
0000097725201920
0204201905492D

प्रमाणित करणेत येते की, सदर
दस्तामध्मे एकुण ६६ पाने
आहेत.

सह दुय्यम निबंधक खेड क्र.३(पुणे)

पहिले पुस्तक

२४३९ नंबरी नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक खेड क्र.३(पुणे)

दिनांक : ५ / ४ / २०१९

545/2439

पावती

Original/Duplicate

Friday, April 05, 2019

नोंदणी क्र.: 39म

12:29 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2893 दिनांक: 05/04/2019

गावाचे नाव: खराबवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कडप3-2439-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : कन्फर्मेशन डीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: लिहून घेणार श्री हनुमंत अनंत कड - -

नोंदणी फी

रु. 200.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

एकूण:

रु. 2000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:55 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R.Khed 3

बाजार मुल्य: रु.0.0/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह दुय्यम निबंधक
खेड क्र.३ (पुणे)

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0204201905492 दिनांक: 05/04/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000058746201920E दिनांक: 05/04/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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