प्रपत्र-अ

प्रशासकीय मान्यता - भाग क्र.२

खाली नमूद तपशीलाप्रमाणे'विकसन / बांधकाम परवानगी प्रस्तावासाठी पुणे'महानगर प्रदेश विकास क्षेत्रासाठी गठीत पुणे'महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरणासाठी'शासन निर्णय' क्रमांक.टीपीएस-१८१५/१२०४/१३/प्र.क्र.८७/१५/नवि-१३, दि.३१.३.२०१५ नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२(क) व ४२(ग) नुसार प्राप्त अधिकारात मजूरीसाठी अर्जदार विकासक यांनी संबंधीत जमिनमाकांतर्फे ला.वस्तुविशारदांमार्फत रेखांकन / बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दाखल केलेले आहेत. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८१५/१२०४/१३/प्र.क्र.८७/१५/नवि-१३, दि.३१.३.२०१५ अन्वये प्रस्तावाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेश विकास क्षेत्रामध्ये येत आहे. यामुळे मा.महानगर आयुक्त पुणे'महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण'यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व कलम १५१ अन्वय प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वयं सदर क्षेत्र आता पुणे'महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत आलेलं आहे. त्यावरुन आता पुणे'महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचेसाठी शासनाचे सन २०१३ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.महानगर आयुक्त. पुणे'महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण पुणे यांचेकडून सदर प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता मिळणेस'खालीलप्रमाणे'तपशिल व शिफारस करण्यात'येत आहे.

मार्जिन अनुज्ञेय	प्रत्यक्ष मार्जिन	ॲमेनिटी स्पेस	जमिन वापर रुपांतर शुल्क	औद्योगिक विभागात निवासी वापर आहे काय	पश्चिम घाट / वनक्षेत्र पर्यटन	जमिनीचे रुपरेषा (चढ उतारा बाबत)	तपासणी' शुल्क तपशील	विकास शुल्क तपशील	चटई क्षेत्र मुक्त क्षेत्रासाठी व अन्य अधिभार	जमिन वापर रुपांतरणाबाबत अधिभार तपशील	कामगार कर (लेबर सेस)	सुरक्षा ठेव रक्कम	शेरा
१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१	२२	२३	२४	२५	२६
९	९.००	७२३२.३२	०	०	०	जागा सपाट आहे	४५,९५०	१५,७१०	११२९४०	नाही	३३२३०	०	

विषयांकित प्रस्तावातील दाखल कागदपत्रांची व नकाशाची आवश्यक तांत्रिक, प्रशासकीय व कायदेशीर सखोल छाननी व तपासणी'केलेली आहे. प्रस्तावात दाखल सर्व प्रमाणपत्रांची व नाहरकत पत्रांची सत्यता तपासण'आलेली आहे. तसेच प्रत्यक्ष जागा पाहणी'करुन याबाबत खात्री करुन घेण्यात'आलेली आहे. प्रस्ताव हा प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार व प्रादेशिक योजनेनुसार नमुद तपशीलाप्रमाणे'बांधकाम योग्य क्षेत्रात येत आहेत. तसेच सदर क्षेत्रावर केंद्र वा राज्य शासनाचे कोणतेही'विभागाचे आणि'संबंधीत अधिनियमांचे बंधन नसल्याची खात्री करण्यात'आलेली आहे. यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीस अधिन राहून मला प्राप्त अधिकारात सदर प्रस्ताव वरील संक्षिप्त माहितीनुसार मान्यतेसाठी माझी शिफारस आहे. प्रशासकीय मान्यतेनुरुप तांत्रिक मान्यता नियमानुसार [illegible]

न.र

उप महानगर नियोजनकार

महानगर नियोजनकार,पुमप्रविप्रा.

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

प्रपत्र-अ

प्रशासकीय मान्यता - भाग क्र.१

खाली नमूद तपशीलाप्रमाणे विकसन / बांधकाम परवानगी प्रस्तावासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास क्षेत्रासाठी गठीत पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरणासाठी शासन निर्णय क्रमांक.टीपीएस-१८१५/१२०४/१३/प्र.क्र.८७/१५/नवि-१३, दि.३१.३.२०१५ नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२(क) व ४२(ग) नुसार प्राप्त अधिकारात मजूरीसाठी अर्जदार विकासक यांनी संबंधीत जमिनमाकांतर्फे ला.वस्तुविशारदांमार्फत रेखांकन / बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दाखल केलेले आहेत. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८१५/१२०४/१३/प्र.क्र.८७/१५/नवि-१३, दि.३१.३.२०१५ अन्वये प्रस्तावाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेश विकास क्षेत्रामध्ये येत आहे. यामुळे मा.महानगर आयुक्त पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण म्हणून अधिकारकक्षेत आलेले आहे. त्यावरुन आता पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचेसाठी शासनाचे सन २०१३ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.महानगर आयुक्त, पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण पुणे यांचेकडून सदर प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	प्रस्ताव तपशील	जागा मालकाचे / विकासकाचे नांव व पत्ता	सि.स.नं. / गट / स.नं. / गावाचे नांव / तालुक्याचे नांव	वास्तुविशाराचे नांव व पत्ता, नोंदणी तपशील	स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे नांव व पत्ता , नोंदणी तपशील	दाखल दिनांक	नवीन / सुधारीत बांधकाम परवानगी	सुधारीत असेल तर आता नव्याने मंजूर क्षेत्र	एकुण क्षेत्र	देण्यात आलेले चटई क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	पोहोच रस्ता / रस्त्याची रुंदी	अनुज्ञेय उंची	देण्यात आलेली उंची
१	२	३	३अ	४	५	६	६अ	६ ब	७	८	९	१०	११	१२
१	रहिवास	मे. हायसिस प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंदडा	मौजे सुस ता. मुळशी स.नं.४५/२ व इतर	मिलिंद सराफ	सुनिल मुतालिक	१९/११/२०१९ कागदपत्रांची पूर्तता दि. २४/२/२०२०	सुधारीत प्रस्ताव	९५.६७	५६०००.००	३९३३१.७८	७७८६८.०२	१२ मी. व ३० मी.	४०.००	३७.९५

विषयांकित प्रस्तावातील दाखल कागदपत्रांची व नकाशाची आवश्यक तांत्रिक, प्रशासकीय व कायदेशीर सखोल छाननी व तपासणी केलेली आहे. प्रस्तावात दाखल सर्व प्रमाणपत्रांची व नाहरकत पत्रांची सत्यता तपासण आलेली आहे. तसेच प्रत्यक्ष जागा पाहणी करुन याबाबत खात्री करुन घेण्यात आलेली आहे. प्रस्ताव हा प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार व प्रादेशिक योजनेनुसार नमुद तपशीलाप्रमाणे बांधकाम योग्य क्षेत्रात येत आहेत. तसेच सदर क्षेत्रावर केंद्र वा राज्य शासनाचे कोणतेही विभागाचे आणि संबंधीत अधिनियमांचे बंधन नसल्याची खात्री करण्यात आलेली आहे. यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदीस अधिन राहुन त्यामुळे आता २०१८ च्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार मा.महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांची प्रशासकीय मान्यता मिळण्यासाठी शिफारस करित आहे.

345

③

T-1

रेखांकन /बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

(सुधारित प्रस्ताव)

प्रकरण क्रमांक	:-	
दिनांक	:-	/ /२०२०
प्रकल्पाचे नाव/ प्रकार	:-	रहिवास
जमीन धारकांचे नाव	:-	मे. हायसिस प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंदडा
गट /सर्व्हे क्रमांक	:-	४५/२ व इतर
गाव	:-	सुस
तालुका	:-	मुळशी
एकूण क्षेत्र	:-	५६०००.०० चौ.मी
बांधकाम क्षेत्र	:-	३९३३१.७८ चौ.मी

समुहगृह गृहबांधणी प्रस्ताव दि.   /   /२०२० T-2

कार्यालयीन टिपणी:

मा. महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांना सविनय सादर :-

विषय :-	मौजे- सुस, तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. ४५/२ व इतर ,क्षेत्र- ५६०००.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत कलम १८ अन्वये प्रस्ताव सादर झालेला आहे.
संदर्भ :-	१) अर्जदार मे. हायसिस प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंदडा यांचा दि. १९/११/२०१९ रोजीचा अर्ज व त्यासोबत प्राप्त प्रस्ताव २) कागदपत्रांची पूर्तता दि.२४/२/२०२०
मालकी हक्क	विषयांकित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत प्रस्तावासोबत ७/१२ उतारा, मालमत्ता पत्रक, फेरफार, टायटल सर्च, रिपोर्ट कुलमुखत्यार पत्र तसेच जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/३३१/२०१३ दि. २/६/२०१४ नुसार तपासणी केली आहे. त्यानुसार विषयांकित जमिनीची मालकी अर्जदार यांची आहे./विकसन कर्ता म्हणून अर्जदार पात्र आहेत.
वापर अनुज्ञेयता	(सेक्टर- सी) **i)** विभाग - रहिवास **ii)** प्रा.यो.रस्ता २४.०० मी. व ३०.०० मी. **अ)** अस्तित्वातील रस्ता त्यांची रुंदी व वर्गीकरण - १२.०० मी. **ब)** नव्याने प्रस्तावित - ३०.०० मी. व २४ मी. प्रस्तावाधीन जमिन मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्तावानुसार रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट असल्याने त्याठिकाणी नियमानुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय होत असून त्यास बांधकाम परवानगी प्राप्त असल्याने शासनाच्या दिनांक २८/९/२०१५ रोजीचे कलम २० (४) अन्वये प्रसिध्द नोटीसच्या अनुषंगानेचे " N.A.Premium " या प्रकरणी लागू होत नाहीत.

रेखांकन छाननी

१)	**प्रकल्प धारकाचे नाव**	मे. हायसिस प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंदडा
२)	**प्रस्ताव दाखल झाल्याचा दिनांक**	१९/११/२०१९ (प्राधिकरणास कार्यालयास केलेला समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पाबाबतचा अर्ज)
३)	**बांधकाम परवानगी दिल्याचा पुर्व संदर्भ**	१) प्राधिकरणाकडील जा.क्र. बीएमयु/ मौ. सुस/ स.नं. ४५/२/ प्र.क्र. ११२५/१७-१८ दि. १/१२/२०१८ रोजीचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र २)जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमअ/

एनए/ एसआर/३३१/२०१३ दि. २/६/२०१४ T-3

४) क्षेत्राचा तपशिल -

अ.क्र.	सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं. हिस्सेसह	क्षेत्राची उपविभागणी			प्रस्तावात विचारात घेतलेले किमान क्षेत्र	शेरा
		७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र चौ.मी.	पैकी प्रस्तावा खालील क्षेत्र चौ.मी.	मोजणी नकाशानुसार प्रस्तावाखालील क्षेत्र		
१	२	३			४	५
I.	४५/२ व इतर	७५४००	५६०००	५६२४१.८१	५६०००.००	
	एकुण क्षेत्र	७५४००	५६०००	५६२४१.८१	५६०००.००	
	मो. र.नं. व	१६५०/२०१६ दि. २४/५/२०१६				

५) अ) मोजणी नकाशानुसार रेखांकनाचे हद्दीची तपासणी

		मोजणी नकाशा	रेखांकन
पूर्व बाजू (मी.)	-	मोजणी नकाशानुसार रेखांकनाच्या हद्दी जुळतात	
पश्चिम बाजू (मी.)	-		
दक्षिण बाजू (मी.)	-		
उत्तर बाजू (मी.)	-		

ब) मोजणी नकाशातील व रेखांकन नकाशातील हद्दीची मोजमापे सुसंगत आहेत का? - होय

६) प्रवेश रस्त्याचे स्वरुप -

अ) ज्या रस्त्यावरुन जागेकडे येणारा पोहोच रस्ता आहे त्याची रुंदी व वर्गीकरण १) अस्तित्वातील २) प्रस्तावित (नियोजन / प्रादेशिक योजना)	 १२.०० (मी.) २४.०० (मी.)
ब) ज्या रस्त्यास जागा सन्मुख आहे त्याची रुंदी १) अस्तित्वातील २) प्रस्तावित (नियोजन/प्रादेशिक योजना)	 १२.०० (मी.) २४.०० (मी.)

७) प्रस्तावित उंच इमारती करिता आवश्यक त्या रुंदीचा रस्ता प्रत्येक इमारतीस उपलब्ध होत आहे किंवा कसे?

अ.क्र.	इमारत क्र.	एकूण उंची	वाहनतळ उंची	निव्वळ उंची (मी.)
I.	विंग ए १ ते ए ८	१४.४०	३.००	११.४०
II.	विंग बी ३ व बी ४	१४.४०	३.००	११.४०
III.	विंग सी १, सी २ व सी ३	१५.००	३.००	१२.००
IV.	विंग डी१, डी२, डी३, डी४	१४.४०	३.००	११.४०
V.	डी-५ व डी-६	३७.९५	३.००	३४.९५
VI.	व्ही-१ ते व्ही-७	१२.५०	६.००	६.५०
VII.	वाणिज्य इमारत	१०.८५	३.००	७.८५

अ) आवश्यक रस्ता -	१२.०० मी.
ब) प्रत्यक्षात उपलब्ध रस्ता -	२४.०० मी. १२ मी.
क) पूर्तता होते किंवा कसे? -	होय

८)	**लगतच्या रेखांकनातील तसेच अस्तित्वातील रस्तेशी प्रस्तावातील रस्त्याशी सुसंगत आहेत का / हद्दीवरील विद्यमान विकासाची वस्तुस्थिती.**	
	अ) पूर्वेस -	रेखांकनाच्या हद्दी रस्त्याशी सुसंगत आहेत.
	ब) पश्चिमेस -	
	क) दक्षिणेस -	
	ड) उत्तरेस -	
९)	दुरुस्ती आवश्यक आहे का ? असल्यास काय ?	
१०)	**आवश्यक** **प्रस्तावित** **बांधकाम प्रस्तावित आहे का ?** खुली जागा - (चौ.मी.) - (१०%) ४८२१.५५ आहे	
११)	सुविधा जागा (चौ.मी.)- (१५%) **आवश्यक** **प्रस्तावित** **बांधकाम प्रस्तावित आहे का ?** (x ०.१५) ७२३२.३२ नाही बांधकाम असल्यास सन्मुख रस्तेनुषंगाने (R-१/R-२) वापर सुसंगत आहेत का? - होय / नाही	
१२)	**अंतर्गत रस्ता क्षेत्र -**	
१३)	**पूर्व मंजूर व सुधारित प्रस्ताव यातील नियोजनातील बदलाचे तपशील** सदर प्रस्तावात इमारत C2, C2, C3, D5, V5 मध्ये अंतर्गत बदल केलेले असून वाढीव १५-२० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे.	
१४)	सादर रेखांकन नकाशे विहित कलर कोडप्रमाणे आहेत का?	होय
१५)	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील सर्व तरतूदी तसेच मंजूर प्रादेशिक योजना, (त्यामधील वेळोवेळी झालेल्या बदलासहीत) व इतर सर्व असलेल्या अधिनियमानुसार / नियम, शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचना, शासन आदेश, परिपत्रके, निर्देश इ. मधील सर्व तरतुदींचा विचार करून वरील प्रस्ताव तपासले असून ते नियमाधिन आहेत.	
१६)	नागरी जमिन कमाल धारणा या कार्यालयाकडून प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या सी.डी. (सॉफ्ट कॉपी)चे अवलोकन केले असता सदर जागेवर कोणतेही अतिरिक्त क्षेत्र ना.ज.क.धा. अधिनियमा अंतर्गत घोषित केले नसल्याचे दिसून येते. तसेच याबाबत अर्जदार यांचेकडून प्रतिज्ञापत्र दाखल करुन घेण्यात आले आहे.	
१७)	अर्जदार यांनी सदर जागेत समुह गृह बांधणीचा रेखांकन/बांधकाम प्रस्ताव सादर केला असून प्रस्तावित रेखांकनात मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या दृष्टिने १२.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र १०% खुली जागा, १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र यांचे नियोजन नकाशावर सर्वसाधारणपणे योग्य दर्शविलेले आहे. सादर रेखांकन नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार सर्वसाधरणपणे योग्य दिसुन येतात.	

T-5

बांधकाम नकाशा छाननी

(सुधारित प्रस्ताव)

१)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राचा तपशील	१) प्रस्तावाखालील क्षेत्र	५६००.०० चौ.मी.
		२) अस्तित्वातील रस्ता क्षेत्र	१७७५.७३ चौ.मी.
		३) मंजूर प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र	६००८.७८ चौ.मी.
		४) शिल्लक क्षेत्र १ - (२ + ३)	४८२१५.४९चौ.मी.
		५) खुली जागा (Open Space) १०%	४८२१.५५ चौ.मी.
		६) सुविधा क्षेत्र (Amenity Space) १५%	७२३२.३२ चौ.मी.
		७) निव्वळ भूखंड (४ - ६) x १.००	४०९८३.१७ चौ.मी.
		८) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (३० मी. रुंद रस्ता)	१.२०
		९) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (७ x ८)	४९१७९.८० चौ.मी.
		१०) प्रिमियम आकारणी करुन अनुज्ञेय असलेला ०.२० चटई क्षेत्र निर्देशांक (७ x ०.२०)	८१९६.६३ चौ.मी.
		११) हस्तांतरीत रस्ता रूंदीखालील क्षेत्र	२०४९१.५८ चौ.मी.
		१२) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (९+१०+११+१२)	७७८६८.०२चौ.मी.
		१३) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३९३३१.७८ चौ.मी.
२)	भूव्याप्त क्षेत्र	दिनांक ११/१२/२०१८ चे शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचनेद्वारे मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आवश्यक सामासिक अंतर सोडून उर्वरित क्षेत्रावर भूव्याप्त क्षेत्र अनुज्ञेय आहे.	

३)	**मजल्यांची संख्या**	
	अनुज्ञेयता	**प्रस्तावित**
	वाहनतळ + १२ मजले	**B + P + १२ मजले** **P + ४ मजले**
४)	**इमारतीची एकूण ऊंची (जमिनीपासून / वाहनतळाची ऊंची वगळून)**	
	अनुज्ञेयता	**प्रस्तावित**
	४०.०० मी.	**३७.९५ मी.** **१५.०० मी.**

५)	**सामासिक अंतर**		**आवश्यक (मीटर)**	**प्रस्तावित (मीटर)**
	अ)	इमारतीची लांबी / रुंदी -		२७.७७/४०.९३
	ब)	समोरील बाजूचे (३० मी. रुंद रस्ता)	९.००	९.००
		मागील बाजूचे	९.००	९.००
		उर्वरीत दोन बाजूचे	९.००	९.००
	क)	दोन इमारतींमधील अंतर	६.००	६.००
	ड)	मुख्य व दुय्यम इमारतींमधील अंतर		

६) **प्रस्तावित उंच इमारतीकरिता वाहनतळाचे मजल्यांची उंची वगळून नियोजनाच्या अनुषंगाने प्रत्यक्षात अस्तित्वातील उपलब्ध प्रवेश रस्त्याची रुंदी उपलब्ध होत आहे किंवा कसे?**

इमारत क्र.	इमारतीची एकूण उंची	मजले	वाहनतळ - मजल्यांची उंची	निव्वळ इमारत उंची
विंग ए १ ते ए ८	१४.४०	P+४	३.००	११.४०
विंग बी ३ व बी ४	१४.४०	P+४	३.००	११.४०
विंग सी १, सी २ व सी ३	१५.००	P+४	३.००	१२.००
विंग डी१, डी२, डी३, डी४	१४.४०	P+४	३.००	११.४०
डी-५ व डी-६	३७.९५	B+P+१२	३.००	३४.९५
व्ही-१ ते व्ही-७	१२.५०	LG+UG+१	६.००	६.५०
वाणिज्य इमारत	१०.८५	P+२	३.००	७.८५
अ) आवश्यक रस्ता		१२.०० मी.		
ब) प्रत्यक्षात उपलब्ध रस्ता		१२.०० मी. व ३०.०० मी.		
क) पूर्तता होते किंवा कसे ?		होय		

७) वर्गीकृत रस्त्यापासूनचे सामासिक अंतरे	बांधकाम रेषा (मी.)		नियंत्रण रेषा (मी.)	
	आवश्यक	प्रस्तावित	आवश्यक	प्रस्तावित
अ) द्रुतगती मार्ग	७५		७५	
ब) राष्ट्रीय महामार्ग	४०		७५	
क) राज्य मार्ग	४०		५०	
ड) प्रमुख जिल्हा मार्ग	३०		४७	
इ) इतर जिल्हा मार्ग	१५		३०	

15
T-1

	फ) ग्रामीण मार्ग	१२		२५	लागु नाही
	ग) लोहमार्ग	३०		३०	
	ह) विद्युत वाहिनी (के.व्ही.)				
	य) नाला / नदी	९.०		९.०	
	ज) पेट्रोल / गॅस पाईप लाईन				
	ख) नाला/नदी हद्दीवर कुंपन भिंतीचे नियोजन प्रस्तावित -- आहे / नाही				
	ल) इतर				

८)	**सुधारीत प्रस्तावानुषंगाने स्थळ निरीक्षण अहवाल:**	
	जागेचा उंचसखलपणा (१:५ तीव्र उतान्याचे क्षेत्र असल्यास संपूर्ण क्षेत्राचा प्रमाणित कंटूर नकाशा)	**जागा सर्वसाधारपणे सपाट आहे**
	सदर जागा संरक्षण मंत्रालयाकडील अधिसूचनेनुसारच्या निर्बंधित क्षेत्रात येते किंवा कसे ? सदर जागा वरील नुसार निर्बंधित क्षेत्रात येत असल्यास नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे / नाही.	**बाधीत होत नाही**
	सदर जागा रेल्वेच्या हद्दीलगत आहे किंवा कसे असल्यास रेल्वे विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे / नाही.	**सदर जागा रेल्वेच्या हद्दीलगत येत नाही**
	पूर्व मंजूरीनुसार जागेवरील बांधकामास सुरुवात केली असल्यास बांधकामाचा तपशील (नकाशावरील रंग संकेता प्रमाणे)	
९)	**जोता तपासणी :-**	
१०)	**मंजूरी विना केलेल्या अनाधिकृत विनापरवाना व नव्याने प्रस्तावितबांधकामाचा तपशील (रंग संकेतासह) - लागु नाही**	
११)	**अनाधिकृत बांधकामाबाबत कारवाई जरुर आहे का ? असल्यास काय**	लागु नाही
१२)	**जमीन मालक / विकासक यांनी नियुक्त केलेल्या तांत्रिक सल्लागारांचा तपशील**	

	वास्तुशिल्पी / इंजिनिअर	**पूर्व मंजूर प्रस्तावातील**	**प्रस्तुत प्रस्तावातील**	**बदल असल्यास ना हरकत पत्र आहे का?**	**नोंदणी प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक**
अ	वास्तूशिल्पी	सुभा आर्किटेक्ट	सुभा आर्किटेक्ट	-	CA/९७/२२१३९
ब	स्ट्रक्चरल इंजिनिअर	सुनिल मुतालिक	सुनिल मुतालिक	-	PMC/४६
क	साईट इंजिनिअर / सुपरवायझर				

१३)	**देखरेखीचे प्रमाणपत्र :-**	
	वास्तूशिल्पी	सोबत जोडले आहे.

	स्ट्रक्चरल इंजिनिअर	सोबत जोडले आहे.
	साईट इंजिनिअर / सुपरवायझर	सोबत जोडले आहे.
१४)	**सादर नकाशे विहीत रंग संकेता प्रमाणे आहेत का?**	होय

१५)	**खोल्यांचा प्रकार**	**किमान आवश्यक क्षेत्र (चौ.मी.)**	**प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.)**
	अ) स्वयंपाकगृह/ भोजनकक्ष	३.३०	नियोजन यथायोग्य आहे.
	ब) शयनकक्ष	९.००/ ६.५०	
	क) बैठक कक्ष	९.००	
	ड) स्नानगृह	१.२०	
	इ) संडास	०.९०	
	फ) प्रसाधनगृह	१.८०	
	सदनिकांची संख्या	**अनुज्ञेय**	**प्रस्तावित**
१६)	**अ)** बाल्कनी (किमान रुंदी १.५० / २.०० मी.)	प्रत्येक मजल्याच्या क्षेत्राच्या १५%	५०३५.६६
	ब) टेरेस	प्रत्येक मजल्याच्या क्षेत्राच्या २०%	३३४५.६५
	क) इमारतीच्या काठापासून बाजूची सामासिक अंतरे (मी)		
	बाल्कनी	**अ)** वाहनतळ + ४ मजले - २.० मी.	-
		ब) वाहनतळ +४पेक्षा जास्त मजले-६.० मी	६.०० मी. पेक्षा जास्त
	टेरेस	**अ)** वाहनतळ +४ मजले-३.० मी.	-
		ब)वाहनतळ +४ पेक्षा जास्त मजले ६.० मी.	६.०० मी. पेक्षा जास्त
१७)	**नियोजनात्मक शेरा**		
	अ) बाल्कनी	नियोजन यथायोग्य	आहे
	ब) टेरेस	नियोजन यथायोग्य	आहे
	क) कपडे / भांडी / कपडे धुण्यासाठी जागा	किमान रुंदी १.५० मी. किचनलगत	
	ड) जिना	नियोजन यथायोग्य आहे	
	इ) पॅसेज	नियोजन यथायोग्य आहे	
	फ) उद्‌वाहन (लिफ्ट)	नियोजन यथायोग्य आहे	
१८)	**वाहनतळ**		

	सदनिकांचे क्षेत्र	**सदनिका संख्या**	**सापेक्ष प्रमाणात सदनिका**	**आवश्यक वाहन /वाहनतळ क्षेत्र (चौ.मी.)**	**प्रस्तावित वाहन A४ क्षेत्र (चौ.मी.)**
	१	२	३	४	५

	५० चौ.मी. पर्यंत	९७	प्रत्येक ४ सदनिकां साठी	० / ३३	५ / ९७	५ / ९७			
	५० ते १०० चौ.मी. पर्यंत	४४	प्रत्येक ३ सदनिकां साठी	१ / २२	३ / ४४	३ / ४४			
	वाणिज्य इमारत	७१०.७५		१ / ८	२ / २४	२ / २४			
	५० % जादाचे पार्किंग			३२	८३	८३			
	एकुण			९५	२४८	२४८	५७०	२५०	२५०

१९)	**वायुविजन क्षेत्र :-**		
	अ) खोल्या (१/१०) (अंतर्गत चौक)	पुरेसे वायुविजन प्रस्तावित आहे	
	ब) स्वच्छतागृह	पुरेसे वायुविजन प्रस्तावित आहे	
२०)	**आश्रयस्थान (Refuge Area) २४.० मी. ऊंचीच्या लगतवर**	आवश्यक ०.३ चौ.मी./व्यक्ती	चौ.मी.
२१)	**हेडरुम / सिलींग हाईट**	२.७५ मी. / ३.६० मी.	२.९० मी.
२२)	**पोटमजला /पोट माळा (उंची मीटर)**	२.१० / १.५०	लागु नाही
२३)	**नियोजन तपशील**		
	अ) तळघरात /स्टिल्टमध्ये जाण्याचा मार्ग / उतरंड (Ramp) सामासिक अंतरात प्रस्तावित केले आहे / सामासिक अंतराबाहेर प्रस्तावित आहे. - प्रस्तावित नाही		
२४)	**जोता उंची / जमिनीपासून स्टिल्टची उंची**	०.४५ मी. / ०.१५ मी.	०.९०
	स्टिल्ट मजला हेडरुम (बीम तळापासून)	२.४० मी.	२.९०

२५) जागेचा वापर सुरु आहे का? असल्यास केंव्हापासून त्याचा सदनिका/ इमारतनिहाय तपशील द्यावा.

अ.क्र.	**इमारत / विंग क्र.**	**मंजूर मजले**	**प्रस्तावितमजले**	**सदनिका संख्या**	**शेरा**
जागेचा वापर सुरू नाही					

२६) अ) उंच इमारतीकरिता अग्निशमन अधिकाऱ्यांचे मंजूर नकाशाचा तपशील :-

पुणे महानगरपालिकेचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे जा.क्र. FB/५७३, दिनांक १६/५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला दिला असून त्यानुसार प्रस्तावित रेखांकन + बांधकाम नकाशे साक्षांकित केलेले आहेत. त्याप्रमाणे प्रस्तावित इमारतीचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	**इमारत / विंग क्र.**	**मंजूर उंची**	**प्रस्तावित उंची**	**जिने संख्या**		**लिफ्ट संख्या**	
				मंजूर	प्रस्तावीत	मंजूर	प्रस्तावीत
१	डी-५	३७.९५	३७.९५	२	२	२	२

२	डी-६	३७.९५	३७.९५	२	२	२	२

ब)अग्निशमन अधिकारी यांनी मंजूर नकाशे व मंजूरीस सादर नकाशे यातील नियोजनात फरक आहे का? होय / नाही

अग्निशमन मंजूर नकाशे व मंजूरीस सादर केलेले रेखांकन + बांधकाम नकाशे यामध्ये नियोजनात काही बदल केलेला आहे. या बाबत सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

२७)	**मलःनिस्सारणासाठी आवश्यक उपाययोजना (S.T.P.)**	पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार अर्जदारांनी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक आहे.
२८)	**पिण्याच्या पाण्याची सोय**	ग्रामपंचायत सुस यांचेकडील ना हरकत दाखल्यानुसार अर्जदारांनी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक आहे.
२९)	**पावसाच्या पाण्याचे संवर्धन (Rain water Harvesting)**	प्रस्तावित करुन विकसित करणे आवश्यक आहे.
३०)	**सौर उर्जा यंत्रणा**	प्रस्तावित करणे अर्जदारांवर बंधनकारक आहे.

प्रकरणी खालील प्रमाणेच्या रकमा अर्जदार यांचेकडून वसूल करण्यात येत आहेत.

(अ) गावठाणापासून विवक्षित अंतरामध्ये अनुज्ञेय करावयाच्या रहिवास वापराचे अधिमूल्य (N.A.Premium) लागु नाही

(ब) छाननी फी

7

(महानगरपालिका हद्दीपासून १० कि.मी. चे आतील भूखंड / ~~बाहेरील भूखंड.~~)

	क्षेत्र (चौ.मी.)	दर (रुपये)	एकूण रक्कम (रुपये)
(१) जमिनीबाबत	५६०००/-	३६००/-	३६००/-
(२) बांधकामाबाबत :			
(i) निव्वळ रहिवास	३८६२१.०३	८/-	३०८९६८.२४
(ii) अन्य सार्वजनिक वापर			
(iii) वाणिज्य/ औद्योगिक	७१०.७५	१६	११३७२
(iv) इतर बाबी - (छाननी शुल्क सवलत इ.)			
		एकूण छाननी फी	४५९४०.२४
समजा			४५९५०/- ८०००/- ३७९५०/-

T-II 24

विकास शुल्क

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ (अ) नुसार

अ) वार्षिक बाजार मुल्यदर सन - २०१८-१९

ब) विभाग / उपविभाग क्र.

क) जमिनीचा दर ८२१० /- प्र.चौ.मी.

ड) अ.क्र. क चे ०.५ % (जमिनीकरीता) ४१.०५

ई) अ.क्र. क चे २ % (बांधकामाकरीता) १६४.२०

अ.क्र.	तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)	विकास शुल्क दर (प्रति चौ.मी.)	गुणक	रक्कम रूपये
१)	**i) जमीन**				
	अ) रहिवास	०	४१.०५	१.००	०.००
	ब) औद्योगीक			१.५०	
	क) वाणिज्य			२.००	
	ii) बांधकाम				
	अ) रहिवास	९५.६७	१६४.२०	१.००	१५७०९.०१
	ब) औद्योगीक			१.५०	
	क) क्लब हाऊस	०	१६४.२०	२.००	०.००
				एकुण विकास शुल्क	**१५७०९.०१**
				समजा	**१५७१०**

T-12

26

प्रिमियम आकारणी

(महानगरपालिका हद्दीपासून १० कि.मी. चे आतील भूखंड)

प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली २०१३ मधील नियम क्र. १५.४.१ (iv), १५.४.३ व २३.२.१ नुसार आणि मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र दि. १३/०२/२०१४ नुसार

(3)

अ) वार्षिक बाजार मुल्यदर सन - २०१८-१९

ब) विभाग / उपविभाग क्र.

क) जमिनीचा दर **८२१०** /- प्र.चौ.मी.

ड) अ.क्र. क चे ४० % **३२८४.००** /- प्र.चौ.मी.

किंवा रू. २०००/- यापैकी जास्तीची रक्कम (१) करिता

इ) अ.क्र. क चे १० % /- प्र.चौ.मी.

ई) अ.क्र. क चे ६० % /- प्र.चौ.मी.

अ.क्र.	तपशील		क्षेत्र चौ.मी.	प्रिमियम दर प्रती चौ.मी.	रक्कम
१)	i) जिना				
	ii) पॅसेज				
	iii) लिफ्ट रूम	०.००			
	iv) लिफ्ट मशिन रूम	०.००			
	v) डबल हाईट टेरेसेस	३४.३९			
	एकुण चौ.मी.	**३४.३९**		३२८४.००	११२९३६.७६
२)	अ) बाल्कनी				
	ब) ॲमेनिटी बाल्कनी				
	एकुण चौ.मी.				
३)	वाढीव ०.२० च. क्षे.नि. साठी प्रिमियम				
				एकुण प्रिमियम	११२९३६.७६
				समजा	**१,१२,९४०**

T-13 (28)

(7)

कामगार कल्याण उपकर

शासन निर्णय क्र. बीसीए २००९/प्र.क्र. १०८/ कामगार-७अ, दिनांक १७/०६/२०१० नुसार

अ.क्र.	तपशील	क्षेत्र चौ.मी.
१)	i) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	९५.६७
	ii) बाल्कनी	
	iii) ड्राय बाल्कनी	
	iv) डबल हाईट टेरेसेस	३४.३९
	v) जिना	४१.५५
	vi) पॅसेज	
	vii) लिफ्टरूम	
	viii) लिफ्ट मशीन रूम	
	ix) पार्कींग	
	x) बेसमेंट	
	एकुण बांधकाम क्षेत्र	१७१.६१
२)	बांधकाम दर प्रति चौ.मी.	१९३६०
३)	एकुण बांधकाम खर्च (१) x (२)	३३२२३६९.६
४)	कामगार व कल्याण उपकर रक्कम (३) x १%	३३२२३.७०
	समजा	**३३२३०**

वास्तुविशारद श्री. मिलिंद सराफ यांनी मौजे सुस ता. मुळशी जि. पुणे येथील स.नं. ४५/२ व इतर क्षेत्र ५६०००.०० चौ.मी. मधील समुह गृहबांधणी पद्धतीच्या बांधकाम नकाशांचा तपशिल व सविस्तर तांत्रिक माहिती सोबत प्रमाणे सादर केली आहे. या तांत्रिक माहितीची तसेच त्यासोबतच्या बांधकाम नकाशांची छाननी केली असता सादर प्रस्तावातील सुधारीत बांधकाम नकाशे हे छाननीअंती प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळून येतात.

- सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनेनुसार सेक्टर सी मध्ये रहिवास विभागात रहिवास प्रयोजनार्थ मा. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/३३१/१३ दि. २/६/२०१४ रोजी प्रथम मंजूरी देण्यात आलेली असून या कार्यालयातून दि. १/१२/२०१८ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- आता या सुधारीत प्रस्तावात इमारत सी१, सी२, सी३, डी-५, व्ही-५ मध्ये अंतर्गत बदल केलेले असून वाढीव ९५.६७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित आहे.
- सदर जमिनिची Mean Sea Level ५८५ मी. असून संरक्षण विभागाच्या नकाशानुसार Pink Zone मध्ये समाविष्ट असल्याने ६३७ मी. उंची अनुज्ञेय आहे. सदर इमारतीची उंची ३७.९५ मी. अनुज्ञेय मर्यादेत असल्याने संरक्षण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही.
- सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. १८/५/२०१३ रोजीचे पत्र क्र. SEAC-२०११/CR-७०/TC२ अन्वये एकुण बांधकाम क्षेत्र ९२०६६.७२ चौ.मी. करीता Environment Clearance प्राप्त आहे. सदर सुधारित प्रस्तावातील बांधकाम क्षेत्र Environment Clearance मध्ये अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या मर्यादेत आहे.

सबब अर्जदार यांनी उक्त प्रमाणेच्या रकमा जमा केल्यानंतर सदर बांधकाम नकाशांना मंजूरी देण्यास हरकत नसावी, पुढील आदेशार्थ सादर.

सोबत समुह गृहबांधणी बांधकाम प्रस्ताव मसूदा मान्यतेस्तव सादर केलेला आहे.

२/३/२०२०

उप महानगर नियोजनकार

उप महानगर नियोजनकार

महानगर नियोजनकार

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

(32)

SUBHA ARCHITECTS

दि.२४/०२/२०१९

मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

संदर्भ:- आपण सदर केलेला दि. ९/११/२०१९ ज.क्र. बीएमयु/मौ.सुस / ४५/२/व इतर १५२९

विषय :- मौजे सुस ता-मुळशी जि,पुणे येथील स.न. ४५/२ व इतर क्षेत्र ५६०००.०० बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत .

महोदय :- मौजे सुस ता-मुळशी जि,पुणे येथील स.न. ४५/२ व इतर क्षेत्र ५६०००.०० बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत .कागद पात्रांची पूर्तता करणेबाबत

१)बांधकाम नकाशे

आपला विश्वासु

मिलिंद सराफ

श्रीमती पाटील, स.ए.
24/2

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,पुणे
आवक क्र. 6635
दिनांक 24 FEB 2020
संकलन क्र. सहा.न.नि. म.नि.(वि.प.)

Pls forward

Corporate Office : 3rd floor, Varsha Airavat Building, Lane Opp. Bata Showroom ,Plot no. 12B, Sr. No. 06, Hissa No. 1/7, Baner, Pune 411045
Ph: +91 020 25655846 **W:** www.subhaarchitects.com

34016

पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

जा.क्र.: बीएमयु/मौ. सुस/ स.नं. ४५/२ व इतर/प्र.क्र. ७५२९ **दि.** २८/०७/२०२०

प्रति,

हायसीस प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे अतुल हेमराज मुंदडा
रा. १६/१, पार्वती चेंबर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड, पुणे

विषयः- मौजे सुस ता- मुळशी, जि-पुणे. येथील स.नं. ४५/२ व इतर क्षेत्र ५६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत.

संदर्भः- आपण सादर केलेला दि. ९/११/२०१९ रोजीचा प्राधीकरणास अर्ज व त्या सोबतचा प्रस्ताव

आपल्या संदर्भाधिन प्रस्तावाचे मान्यतेकरिता संस्करण करीत असताना त्यामध्ये काही त्रुटी आढळून आल्या आहेत. सदर त्रुटी खालीलप्रमाणे आहेत.

१)	पोहोच रस्त्यासह Location Plan योग्य प्रकारे दर्शविलेला नाही.
२)	मंजूर प्रादेशिक योजना क्षेत्राकरिता लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार अर्जदार यांनी प्रस्तावीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे सादर केलेले नाहीत.
३)	विषयांकित प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

सदर त्रुटींची पुर्तता करुन आपला सुधारीत प्रस्ताव तातडीने सादर करावा हि विनंती. आपला सुधारीत प्रस्ताव सादर होईपर्यंत आपले प्रकरण या कार्यालयाकडे दफ्तरी दाखल करण्यात येत आहे.

महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचेकरिता

प्रत:- १) मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे स्विय सहायक.
२) वास्तुविशारद श्री. मिलिंद सराफ Email id - subhaarchitects@yahoo.com

36

SUBHA ARCHITECTS

Form of Certificate

I , **MILIND SARAF** have been employed by the applicant as his Architect . I have examined the boundaries and the area of The plot and I do hereby certify that I have personally verified and checked All the statements made by the applicant who is the owner / lessee in possession of the plot as in the above form and found them to be correct .

Date : 06/11/2019

Address of Architect: 12B, S.No.06, Hissa No.1/7, 3rd Floor, Varsha Airavat Building, Opp. Bata Showroom, Baner, Pune 411045

Email ID: Subhaarchitects@yahoo.com

MR. MILIND SARAF
(ARCHITECT)
(CA/97/22139)

Date : 06/11/2019

FORM OF STATEMENT 1
Sr.No.10(a) (III)
(S.NO- 45/2+46/1(P)+46/2 AT-SUS,TAL- MULSHI, PUNE.)
Existing Building to be retained

Building No.	Floor No.	Area Of Plinth	Total Floor Area of Proposed work	Use / Occupancy Of Floor
(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
WING – C1,C2,C3	P+4 Floor	2033.65 sq.m	4480.29 sq.m.	Residential
WING – D5	B+P+12 Floor	867.98 sq.m	8298.04 sq.m.	Residential
V4	L.GR.+UP. GR+1 Floor	221.06 sq.m	462.93 sq.m.	Residential
V5	L.GR.+UP. GR+1 Floor	215.32 sq.m	456.29 sq.m.	Residential
V6	L.GR.+UP. GR+1 Floor	223.00 sq.m	481.06 sq.m.	Residential

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,पुणे
आवक क्र. BMU/984 19-20
दिनांक 19 NOV 2019
संकलन क्र. सहा.म.नि. म.नि.(वि.प.)

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan, Aundh, Pune-411007	PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan, Aundh, Pune-411007
1st copy for PMRDA Print ID :	2nd copy for client Print ID

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
SCRF/BMU#R/984	7/11/2019	6/12/2019

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch

Name of A/c: SCRF/984/984 PMRDA SCRUTINY COMP /RTI ZONE DAKHALA AND MISC FEE

ACCOUNT NO.: 60217739062
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Prop Pvt.Ltd. Th. Atul H. Mundada

Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: BMU#R

PMRDA Case No Date :

Amount in Figure: Rs.8000/-

Amount in Words: EIGHT THOUSAND ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	590735	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
SCRF/BMU#R/984	7/11/2019	6/12/2019

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch

Name of A/c: SCRF/984/984 PMRDA SCRUTINY COMP /RTI ZONE DAKHALA AND MISC FEE

ACCOUNT NO.: 60217739062
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Prop Pvt.Ltd. Th. Atul H. Mundada

Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: BMU#R

PMRDA Case No Date :

Amount in Figure: Rs.8000/-

Amount in Words: EIGHT THOUSAND ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use

Journal No	590735	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

Go Back

APEENDIX A1-4

FORM GIVING PARTICULARS OF DEVELOPMENT

	(a) (i) Full Name of Applicant	HIGH SEAS PROPERTIES PVT.LTD. THROUGH ATUL H. MUNDADA
	(ii) Address of applicant	16/1, Parvati Chamber, Sangam Press Road, Off Karve Road, Kothrud, Pune -4411038
	(iii) e-mail ID	atul@atulenterprises.com
	(iv) Mobile No.	
	(b) Name and address of the Architect	MILIND SARAF 12B, S.No.06, Hissa No.1/7, 3rd Floor, Varsha Airavat Building, Opp. Bata Showroom, Baner, Pune 411045
	(c) No. and date of issue of License	CA/97/22139
2.	Is the plot affected by any reservations or road lines? If yes, are these correctly and clearly marked on the block plan?	Nil
3.	(a) What is the total area of the plot according to the document?	75400.00 Sq.Mts.
	(b) Does it tally with the Revenue/CTS Record	Yes
	(c) What is the actual area available on site measured by Architect/licensed Engineer/Structural Engineer / Supervisor	75400.00 Sq.Mts.
	(d) Is there any deduction in the original area of the plot on account of road lines or reservation. Please state the total area of such deductions?	NIL
	(e) If so, what is the net area?	48215.49 Sq.Mts.
	The permission shall be based on the area whichever is minimum. (Note: Above details shall also be mentioned on building plan submitted for approval)	
4.	Are all plans as required under Regulation No.6.2 enclosed?	Yes.
5.	(a) Is the plot of a city Triangulation Survey Number, Revenue Survey Number or Hissa Number of a Survey Number or a Final Plot Number of a Town Planning Scheme or a part of an approved layout?	Nil S.NO- 45/2+46/1(P)+46/2 AT-SUS,TAL-MULSHI, PUNE.
	(b)Please state Sanction Number and Date of Sub-division / Layout	Nil
6.	(a) In what zone does the plot fall?	Residential
	(b) What is the permissible F.S.I. of the zone?	1.20
7.	(a) Is the use of every room in the proposed work marked on the plans?	Yes.
	(b) Is it in accordance with the regulations?	Yes.
	(c) Does the use of the building, fall in the category of special types of buildings like, cinema halls, theatres assembly halls, stadia, buildings for religious purpose, hospital buildings, educational buildings, markets and	Nil

	exhibition halls etc.?	
8.	If the work is in connection with an industry:	
	(a) Please briefly describe the main and accessory process.	Nil
	(b) Please state the maximum number of workmen and the total horse power likely to be employed per shift in the factory	Nil
	(c) Is the proposal for relocation of an existing industry, if so give the name and address of existing industry?	Nil
	(d) Will the building be at 23 m. away from the boundary of a residential and commercial zone	Nil
	(e) Nature and quantum, of industrial waste/effluents and method of disposal.	Nil
9.	(a) What is the average?	
	(i) prescribed width of road on which plot is fronting?	30.00 mtr
	(ii) existing width of the street? (If the plot abuts on two or more streets, the above information in respect of all streets should be given)	00.00 mtr.
	(b) What is the height of the building above the average ground level of the plot	WING- C1,C2,C3 : 37.95 mtr. WING- D5 : 37.95 mtr. VILLA- V4,V5,V6: 12.50 mtr.
	(c) Does it comply with the Regulation	Yes.
10.	(a) If there are existing structures on the plot	Nils
	(i) Are they correctly marked and numbered on the site plan?	Nil
	(ii) Are those proposed to be demolished Immediately and hatched in yellow colour?	Nil
	(iii) What is the plinth area and total floor area of all existing structures to be retained? (Please give details confirming to the plan submitted)	----
	(b) What is the plinth area and total floor area of the proposed work? (Please give details confirming to the plan submitted)	
11.	(a) Please state the plinth area and total floor area, existing and proposed (total of Item No.10 (a)(iii) and 10(b))	Plinth Area: WING C1,C2,C3 – 2033.65 Total Floor Area: WING C1,C2,C3 – 4480.29 Plinth Area: WING D5 – 867.98 Total Floor Area: WING D5 – 8298.04 Plinth Area: V4 – 221.06 Total Floor Area: V4 – 462.93 Plinth Area: V5 – 215.32 Total Floor Area: V6 – 456.29 Plinth Area: V6 – 223.00 Total Floor Area: V6 – 481.06

	(b) Please state the overall F.S.I.	
	(Item 11 (a) divided by Item 3 (e)	
	(c)Does the work consume the full F.S.I. of the plot, as given in Item 6 (b)?	Yes
	(d) Is the Building proposed with setbacks on upper floors?	Yes
12.	(a) What is the width of the front open space? If the building abuts two or more streets, does the front open space comply with Regulation?	Nil
	(b) Please state which of the following rule is applicable for the front open spaces: Chapter IV and does the front open space comply with that rule?	(As per Reg. No. 15.1.3 & Table No. 13)
13.	(a) What is:	
	(i) the width of the side open space (s)?	6.00 mtr.
	(ii) the width of the rear open space(s)?	7.50 mtr.
	(iii) the distance between buildings?	NIL
	(b) Are there two or more wings to the buildings? If so, are the open spaces separate or distinct for each wing?	Yes
14.	(a) What are the dimensions of the inner or outer chowk?	Shown on Plan
	b) (i) Is / are room (s) dependent for its light and ventilation on the chowk? If so, are the dimensions of the chowk as required for each wing of the building?	Nill
	(ii) If not, is the area equal as per Regulation No.15.2?	Yes
15.	If the height of the building is more than 14 meter above the average ground level, is provision for lifts made ?	Yes
	(a) If so, give details of lift.	Type: (1); Passenger Capacity: (0); No. of Lifts: (0); Type of Doors: (0) Fire NOC attached hear with shown on plan
	(b) Details of Fire Lift.	Fire noc
16.	(a) Does the building fall under purview of Regulation No.6.2.6.1?	Nil
	(b) If so, does the proposed fire protection requirements confirm to Part V?	--
	(c) If not, give reasons for non-conformity	
	(i)	---
	(ii)	
	(iii)	
17.	(a) (i) What are the requirements of parking spaces under the Regulations? (ii) How many are proposed? (iii) How many lock up garages are proposed?	Shown on Plan
	(b) (i) Are loading-unloading spaces necessary?	

	(ii)If so, what is the requirement?	
	(iii) Now many are proposed?	
18.	(a) (i) What are the maximum widths of balconies?	1.50 mtr.
	(ii) Will they reduce the required open spaces to less than the provisions of Regulations?	Nil
	(iii) Do they serve as a passage to any part of the building?	NO
	(iv) What is their total area?	
	(b) What is the maximum width of weather frames, Sunshades (Chajja), Sun breakers, cornice, eaves or other projection?	0.45 mtr
	(c) (i) Are any porches / Canopies proposed?	Nil
	(ii) Are they in compliance with Regulation No.15.4.1(b)?	
19.	(a) What is the width of the means of access?	24.00 mtr Road
	(b) Will it be paved, drained & kept free of encroachment?	Yes
20.	Is recreational or amenity open space provided as required under Regulation No.13.3 & 13.3.11?	Yes
	(a) Are any accessory buildings proposed?	Nil
	If so, for what purpose?	Nil
	(b) What are their heights?	Nil
	(c) Are they 7.5 m away from the street or front 1 .5 m. from other boundary?	---
	(d) Is their area calculated in F.S.I.?	---
21.	(a) What is the proposed height of the compound /boundary wall? Is it at a junction?	1.50 mtr
	(b) Is it in compliance with Regulation No.17.16?	Yes
22.	(a) Is the proposal in the Air Port Zone?	Nil
	(b) Is a "No. Objection certificate" for height is obtained?	Nil
23.	Does the proposal fall in any of the restricted zones?	Nil
24.	(a) Does any natural water source pass through the land under development?	No
	(b) Is necessary setback provided as per Regulation No.11.1. (b)?	Nil
25.	Is the plinth level proposed to be above the level of the surrounding ground level?	Yes
26.	The details of the materials to be used in construction with specification are as below:	
	Roofs	R.C.C. Roof
	Floors	M.M. tile Flooring
	Walls	6" Brick Wall
	Columns	R.C.C. Column
	Any other material	Nil
27.	3The number of water closet, urinals, kitchens, washbasins, baths to be provided are as follows –	

		Water closets	Baths	Urinals	Wash Basins	Kitchens
	Existing					
	Proposed	Shown on Plan				

28.	Details of the source of water to be used in the construction	Borewell
29.	Distance from the sewer.	Nil
30.	How much municipal land will be used for stacking building material?	Nil
31.	Please explain in detail in what respect the proposal does not comply with the Development Control Regulations and the reasons there for, attaching a separate sheet if necessary.	Nil

I hereby declare that I am the owner / lessee in possession of the plot on which the work is proposed and that the statements made in this form are true and correct to the best of my knowledge.

High Seas Properties Pvt. Ltd. Through
Mr. Atul Hemraj Mundada
Dated – 06/11/2019

APPENDIX 'B'
FORM OF SUPERVISION

To,

The Chief Executive Officer,

PMRDA,

Pune.

Sir,

I hereby certify that the development/erection/demolition or material alteration in/or Buildings on S. No. 45/2, 46/1(P) & 46/2 Total Area 56,000 sq. mtrs., Mauje Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune shall be carried out under my supervision and I certify that all the materials (types and grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general specifications submitted along with and that the work shall be carried out according to the sanctioned plans. I shall be responsible for the execution of the work in all respects.

Mr. Sandeep Potdar

A 501, Riverine Greens, Pashan Sus road, Pashan, Pune 411021.

Mobile No. - 9673422666

E-mail ID – potdar.sandeep@atulenterprises.com

Date – 16/10/2019

APPENDIX A-1

FORM FOR CONSTRUCTION OF BUILDING OR LAYOUT OF BUILDING/GROUP HOUSING

Application for permission for development under Section 18 of Maharashtra Regional And Town Planning Act, 1966.

From – High Seas Properties Pvt. Ltd. Through Mr. Atul Hemraj Mundada

To,

The Chief Executive Officer,

PMRDA,

Pune.

Sir,

I intend to carry out the under mentioned development in the site/plot of land, on S. No. 45/2, 46/1(P) & 46/2 Total Area 56,000 sq. mtrs., Mauje Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune in accordance with Section 18, of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

I forward herewith the following plans and statement (Item 1 to 8) wherever applicable, in quadruplicate, signed by me High Seas Properties Pvt. Ltd. Through Mr. Atul Hemraj Mundada and the Architect/Licensed Engineer/ Structural Engineer/ Supervisor (License No. CA/97/22139), who has prepared the plans, designs and the copy of other statements/documents applicable.

1. Key plan (Location Plan).
2. Site Plan (in quadruplicate) of the area proposed to be developed.
3. A detailed building plan (in quadruplicate) showing the plan, section and elevations of the proposed development work,
4. Particulars of development in Form enclosed (to be submitted for development other than individual buildings)
5. An extract of record of rights, property register card (any other document showing ownership of land to be specified) along with consent of co-owners where third party interest is created.
6. Attested of receipt of payment of scrutiny fees.
7. Latest property tax receipt.
8. No Objection Certificate, wherever required.

I request that the proposed development/ construction may be approved and permission accorded to me to execute the work.

High Seas Properties Pvt. Ltd. Pune
High Seas Properties Pvt. Ltd. Through
Mr. Atul Hemraj Mundada
Dated –16/10/2019

I , AR.Milind Saraf shall be responsible for Item No. 1 to 5 only as listed hereinabove.

Dated –16/10/2019

अहवाल दिनांक : 30/09/2019

108

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9034 व दिनांक : 09/12/2016

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 45/2

भुमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
45/2	भोगवटादार वर्ग -1	

शेताचे स्थानिक नांव :- जागमाथा			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी	प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(6291)	2163, 11276
जिरायत	2.20.00	विजय वसंत कुलकर्णी				(6291)	कुळाचे नाव
बागायत	-	------सामाईक क्षेत्र------	0.73.34	2.75			इतर अधिकार
तरी	-						
वरकस	-	मे.प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(6289)	
इतर	-	रोहन हरीष पाटील				(6289)	
एकुण क्षेत्र	2.20.00	------सामाईक क्षेत्र------	1.46.66	5.45			
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकुण पो ख	0.00.00						
आकारणी	8.20						
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						

जुने फेरफार क्र. (1882),(1975),(1976),(2790),(3599),(3665),(6288),(6289),(6290),(6291),(9034)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे : जागमाथा

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

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9034 व दिनांक : 09/12/2016

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 45/2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप										पड	2.2000		
					हुलगा	0.4000								
					तिळ	0.8000								

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 30/09/2019
सांकेतिक क्रमांक :- 272500060310610000920191607

(नाव :- सचिन तुकाराम जाधव)
तलाठी साझा :- सुस ता :- मुळशी जि :- पुणे

श्री सचिन तुकाराम जाधव
तलाठी मौजे- सुस/नांदे/म्हाळुंगे
ता.मुळशी, जि.पुणे.

अहवाल दिनांक : 16/09/2019

110

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9818 व दिनांक : 18/08/2018

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 46/1

भुमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव
46/1	भोगवटादार वर्ग - 2	

शेताचे स्थानिक नांव :- जागमाथा

क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी
जिरायत	3.57.00
बागायत	-
तरी	-
वरकस	-
इतर	-
एकुण क्षेत्र	3.57.00
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)	
वर्ग (अ)	0.07.00
वर्ग (ब)	-
एकुण पो ख	0.07.00
आकारणी	22.45
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-

भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा
जनार्दन शिवराम चांदेरे	0.79.00	4.97	0.02.30	(4386)
ज्ञानेश्वर मनोहर चांदेरे				(5313)
सोनबा मनोहर चांदेरे				(5313)
काळुराम मनोहर चांदेरे				(5313)
कुसुम उत्तम घुले				(5313)
कौसल्या मनोहर चांदेरे				(5313)
------सामाईक क्षेत्र------	0.79.00	4.96	0.02.30	
[मारूती शिवराम चांदेरे	0.79.00	4.97	0.0240]	(9818)
गुलाब मारुती चांदेरे				(9818)
सुनील मारुती चांदेरे				(9818)
शंकर मारुती चांदेरे				(9818)
मुक्ताबाई मारुती चांदेरे				(9818)
------सामाईक क्षेत्र------	0.79.00	4.97	0.02.40	
हरिष रावजी पाटील				(6229)
निता हरिष पाटील				(6229)
विजय वसंत कुलकर्णी				(6229)
उमा विजय कुलकर्णी				(6229)
------सामाईक क्षेत्र------	1.20.00	7.55		

खाते क्रमांक

426, 912, 950, 1704

कुळाचे नाव

इतर अधिकार

सक्षम प्राधिकार्यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय हस्तांतरास बंदी - कुळ कायद्याने प्राप्त जमीन

इतर

जमीन कु.का.क. 43 अ शर्तीस पात्र आहे. (1455)

इतर

32 ग. (4386)

जुने फेरफार क्र. (1165),(1365),(1427),(1575),(1726),(1883),(3025),(4129),(4386),(5313),(6021),(6226),(6229),(9034),(9373)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

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

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9818 व दिनांक : 18/08/2018

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 46/1

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप				भात	0.4000		भुईमुग	1.1000	0.0000	पड	1.2000	विहीर	
											रब्बीपड	0.8700		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 30/09/2019
सांकेतिक क्रमांक :- 27250006031061000092019I608

(नाव :- सचिन तुकाराम जाधव)
तलाठी साझा :- सुस ता :- मुळशी जि :-पुणे

श्री सचिन तुकाराम जाधव
तलाठी मौजे- सुस/नांदे/म्हाळुंगे
ता.मुळशी, जि.पुणे.

अहवाल दिनांक : 30/09/2019

112

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9034 व दिनांक : 10/12/2016

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 46/2

भुमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
46/2	भोगवटादार वर्ग -1	

शेताचे स्थानिक नांव :- जागमाथा			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी	प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(6291)	2163, 11276
जिरायत	2.20.00	विजय वसंत कुलकर्णी				(6291)	कुळाचे नाव
बागायत	-	------सामाईक क्षेत्र------	0.73.34	1.85			इतर अधिकार
तरी	-						
वरकस	-	मे.प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार				(6289)	
इतर	-	रोहन हरीष पाटील				(6289)	
एकुण क्षेत्र	2.20.00	------सामाईक क्षेत्र------	1.46.66	3.65			
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकुण पो ख	0.00.00						
आकारणी	5.50						
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						

जुने फेरफार क्र. (1883),(1977),(1978),(2790),(2791),(3293),(3294),(3599),(4286),(4287),(4712),(4951),(4973),(4974),(6288),(6289),(6290),(6291),(9034)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे : जागमाथा

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

गाव :- सुस | तालुका :- मुळशी | जिल्हा :- पुणे | शेवटचा फेरफार क्रमांक : 9034 व दिनांक : 10/12/2016

भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 46/2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप										पड	2.2000	बोरवेल , विहीर	

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 30/09/2019

सांकेतिक क्रमांक :- 272500060310610000920191609

(नाव :- सचिन तुकाराम जाधव)

तलाठी साझा :- सुसता :- मुळशी जि :-पुणे

श्री सचिन तुकाराम जाधव

तलाठी मौजे- सुस/नांदे/म्हाळुंगे

ता.मुळशी, जि.पुणे.

116

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये — Rs. 100

रु. 100 — ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2019 ◐ VV 800919

अ. क्र. 64364 दि. 23/10/2019

मु. शु. रक्कम 100×2=200/- प्रतिज्ञापत्र

दस्ताचा प्रकार

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? होय /

मिळकतीचे वर्णन

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव ह्यूसिंग प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे अनुभ हेमरा 17 OCT 2019 मु.537

पत्ता कोथरूड पुणे 38

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते व्यक्तीचे नाव व पत्ता गणेश पुजारी

आर. एस. कांचिकाळी
परवाना क्र. २२०५०५३
महालक्ष्मी चेंबर्स, कोथरूड, पुणे-३८
फो. नं. ०२०-२५४६०३४

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

प्रतिज्ञापत्र

GOVERNMENT OF INDIA ★ NOTARY ★
VANITA VISHNU SHINDE
PUNE DIST.
REGD. No. ...

GOVERNMENT

118

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2019 ◐ VV 800918

64364 23/10/2019

मु. श. रक्कम 100+100 = 200

दस्ताचा प्रकार प्रतिज्ञापत्र

मिळकतीचे वर्णन

हस्तांतरित प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे अतुल देशपांडे 28 OCT 2019

कोथरूड पुणे 38

योगेश पुजारी

मुद्रांक विक्रेता परवान्याची सही

आर. एस. कंचिनकोटी
परवाना क्र. २२०१०५३
महाडकर चेंबर्स, कोथरूड, पुणे-३८
फा नं ०२०-२५४५०२५

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

प्रतिज्ञापत्र

GOVERNMENT

120

मी **हायसीस प्रॉपर्टीज प्रा. लि तर्फे अतुल हेमराज मुंदडा** वय ....वर्षे धंदा - व्यवसाय राहणार - १६/१, पार्वती चेंबर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड, पुणे - ४११०३८

मौजे सूस ता मुळशी जि पुणे स नं ४७/२,४६/१(पै),४६/२ पुणे यांसी क्षेत्र ७६००० चौ.मी. येथील मिळकतीचे बांधकाम परवानगीचे नकाशे पुणे महानगर विकास प्राधिकरण (PMRDA) हयांचेकडे मान्यतेकरिता दाखल केलेले असून सदर त्याप्रमाणे सदरचे मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारची भूसंपादन अधिनियम १८९४ नुसार कोणत्याही भूसंपादनाची कार्यवाही सुरू नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे लगत धारकांचे अतिक्रमण नाही. तसेच मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारे न्यायालयीन वाद - विवाद सुरू नाहीत. सदर मिळकतीबाबत भविष्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे वाद - विवाद उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी मालकी / विकसक म्हणून माझेवर राहील. त्याकरिता पुणे महानगर विकास प्राधिकरणास कोणतीही तोशिष लागू देणार नाही.

वरील बाबी या सत्य व बरोबर आहेत त्यातील कुठलाही भाग चुकीचा अथवा खोटा निघाल्यास माझेवर भारतीय दंड संहिता कलम १९९,२०० व १९३ (३) नुसार योग्य ती कायदेशीर कारवाई याची मला पूर्ण जाणीव आहे.

पुणे

दिनांक

High Seas Properties Pvt. Ltd. Pune

हायसीस प्रॉपर्टीज प्रा. लि तर्फे
अतुल हेमराज मुंदडा
प्रतिज्ञापत्र करणार

BEFORE ME
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
25 OCT 2019

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Registered No. 627/2019
Date: 7 OCT 2019

154

1

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2019 ◐ VV 800920

अ. क्र. 64360 दि. 28/10/2019

मु. शु. रक्कम 100+100= 200

दस्ताचा प्रकार प्रतिज्ञापत्र

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? होय / नाही

मिळकतीचे वर्णन

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा.ली. तर्फे अतुल हेमराज पिं

पत्ता कोथरूड पुणे 38

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव

हस्ते व्यक्तीचे नांव व पत्ता ओंकार पुजारी

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

आर. एस. कुलकर्णी
परवाना क्र. 2204053
महाराष्ट्र चेंबर्स, कोथरूड, पुणे-38
फोन नं. 020-

OCT 2019

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
VANITA VISHNU SHINDE

प्रतिज्ञापत्र व बंधपत्र

NO
GOVERNM

126

1

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2019 © VV 800921

64365 28/10/2019

मु. शु. रक्कम 100 + 100 = 200 प्रतिज्ञापत्र

दस्तऐवजाचा प्रकार

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? होय / नाही

मिळकतीचे वर्णन

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव लक्ष्मीनिवास प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे अनुज गोयल

पत्ता कोथरूड पुणे 38

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते व्यक्तीचे नाव व पत्ता गणेश पुजारी

आर. एस. कोलकोटी

परवाना क्र. ...

महालक्ष्मी चेंबर्स, ..., पुणे-38

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

NOTARY VANITA VISHNU SHINDE PUNE DIST (MAHARASHTRA) GOVERNMENT OF INDIA

प्रतिज्ञापत्र व बंधपत्र

128

मी / आम्ही **हायसीस प्रॉपर्टीज प्रा. लि तर्फे अतुल हेमराज मुंदडा** वय ....वर्षे धंदा - व्यवसाय राहणार - १६/१, पार्वती चेंबर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड, पुणे - ४११०३८

मौजे सूस ता मुळशी जि पुणे स नं ४५/२,४६/१(पै),४६/२ पुणे यांसी क्षेत्र ५६००० चौ.मी. ही मिळकत आमच्या मालकी हक्काची असून सदरचे क्षेत्र पूर्वी लागू असलेल्या नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ नुसार पुणे नागरी समूहांत येत असल्याने आम्ही नागरी समुहात येत असल्याने मी / आम्ही नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियमांतर्गत कलम ६(१) अन्वये विवरण पत्र सक्षम प्राधिकारी यांचे कडे दाखल केलेले नव्हते / होते.

नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियमांतर्गत दाखल विवरणपत्रावर कलम ८(४) नुसार अतिरिक्त घोषित केलेले नाही / सदर जागेवार कोणतेही अतिरिक्त क्षेत्र ना.ज.क.धा अधिनियमांतर्गत घोषित केलेले नाही

प्रस्तुतचे क्षेत्र आता आम्हास विकसित करावयाचे असून, सदरचे क्षेत्र नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत अनुज्ञेय / अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी आहे. या अनुषंगाने मी /आम्ही खालीलप्रमाणे वतुस्थिती शपथेवर जाहीर करीत आहोत.

१) प्रस्तुत अतिरिक्त घोषित क्षेत्रावर ना. ज. क. धा. कलम २०/२१ अन्वये, योजना मंजुर नाही औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट / अंशत: अतिरिक्त म्हणून सूट / ओपन टू स्काय म्हणून सूट/ गृहनिर्माण संस्था यांना दिलेली सूट / रक्कम भरण्याच्या अधितेने सूट देण्याबाबत दिलेले इरादा पत्र/ अन्य प्रयोजनार्थ कलम २० अन्वये सूट दिलेली नाही.

२) प्रस्तुत अतिरिक्त क्षेत्राबाबत ना. ज. क. धा. अधिनियम १९७६ अन्वये, कलम १०(३) व १०(५) खालील कार्यवाही झाली नाही.

३) प्रस्तुत जमीनीबाबत कलम ३४ अन्वये, शासनाने कोणतेही आदेश पारित केले नाहीत. व त्या अनुषंगाने कोणताही गुन्हा प्रलंबित नाही.

४) शासनाकडून / सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडून या मिळकतीसंदर्भात कोणतेही स्थगिती आदेश दिलेले नाहीत.

NOTARY ★ VANITA VISHNU SHINDE ★ GOVERNMENT OF INDIA

GOVERNM

या शपथपत्र व बंधपत्रातील मजकुर हा खरा व बरोबर असून, तो खोटा निघाल्यास अथवा भविष्यांत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास, सदर जागेचे केलेले खरेदी-विक्री व्यवहार/विकसन परवानगी रदद करण्यांस पात्र राहतील. मी./आम्ही भा. दं. वि. संहिता १८६० च्या तरतुदीनुसार होणा-या शिक्षेस पात्र राहीन/राहु. सदर गुन्हा हा फौजदारी स्वरूपाचा आहे. याची आम्हाला जाणीव आहे. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ व अन्य प्रचलित कायदयातील तरतुदीनुसार शासनाच्या होणा-या नुकसानाची भरपाई करण्यास आम्ही व्यक्तिश: जबाबदार राहील, याची हमी या शपथपत्र व बंधपत्राद्वारे देत आहोत.

हे शपथपत्र व बंधपत्र आज दि. .... रोजी लिहून दिले आहे.

स्थळ : - पुणे

दिनांक :-

High Seas Properties Pvt. Ltd. Pune

हायसीस प्रॉपर्टीज प्रा. लि तर्फे

अतुल हेमराज मुंदडा

प्रतिज्ञापत्र व बंधपत्र लिहून देणार

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

BEFORE ME

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)

Registered No. 6261/2019

25 OCT 2019

Date: 25 OCT 2019

135

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2019 ◐ VV 800922

64366 28/10/2019

मु. शु. रक्कम 100 + 100 = 200 व्याधिनामा

दस्ताचा प्रकार

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? होय / नाही

मिळकतीचे वर्णन

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. ली. तर्फे अतुल मुंदडा

पत्ता कोथरूड पुणे ३८

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव

हस्ते व्यक्तीचे नांव व पत्ता अनिल पुजारी

आर. एस. पंचपाचोळी

परवाना क्र. 2202063

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA VANITA VISHNU SHINDE PUNE DIST. MAHARASHTRA

I, High Seas Properties Pvt. Ltd. Through Mr. Atul Hemraj Mundada intend to carry out development work in the site of land bearing S.No. 45/2, 46/1(P) & 46/2 admeasuring 56000 sq. mtrs Mauje Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune in accordance with Section 18, of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

137

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2019 ◐ VV 800923

अ.क्र. 64366 दि. 23/10/2019

मु. शु. रक्कम ...

दस्ताचा प्रकार 100 + 100 = 200 प्रतिज्ञापत्र

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? होय /

मिळकतीचे वर्णन ...

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव डायसिस प्रॉपर्टीज प्रा.लि. तर्फे, अनुज हेमराज मुंदडा

पत्ता कोथरुड पुणे 38

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव ...

हस्ते व्यक्तीचे नांव व पत्ता आकाश पुजारी

आर. एस. कंधिवडोटी

परवाना क्र. ...

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

17 OCT 2018

NOTA
VANI
VISH
PUNE
REGD. NO
RNMEN

I have appointed the following Technical personnel/Firm for carrying out the development and construction work on the aforesaid land.

Sr. No.	Date of appointment/ agreement	Name of technical personnel/firm	Address	Scope of work and responsibility in brief/services rendered.
1.		AR.Milind Saraf	12B, S.No.06, Hissa No.1/7, 3rd Floor, Varsha Airavat Building, Opp. Bata Showroom Baner, Pune 411045.	To prepare and submit the necessary layout and building plans and to verify that the development on site is done in accordance with the sanctioned plans.
2.	To be communicated prior to commencement of work on site.	Sunil Mutalik & Associates	1349/1350, Shukrawar Peth, Arthshipa, 3rd Floor, Above Hotel Ganaraj, Bajirao Road, Pune – 411002.	To study the strata and design the Structure considering various load combinations and also to check and verify the reinforcement on site before casting. To certify the design adequacy of construction work at foundation, plinth and completion stages as regards to the stability, based upon the certificates of the Licensed Site Engineer/Supervisor pertaining to quality and methodology of executed construction work.
3.	To be communicated prior to commencement of work on site. (in Form B)	Mr. Sandeep Potdar	A-501, RiverineDreams, Pashan Sus road, Pashan, Pune 411021.	To verify the quality and grade of materials to be used on site to strictly follow design, plans and methodology as issued by the consultants and observe standard workmanship as per NBC while supervision. To observe all the safety measures while scaffolding/shuttering/ all other construction elements and hygienic conditions on site.

I undertake to submit the supervision memo of Licensed Engineer/Supervisor as well as the appointment letter of the Licensed Structural Engineer prior to sanction or plans/commencement of actual work on site.

The above technical personnel/agencies have agreed to render their services as mentioned in brief as above and have signed and handed over their detailed scope of work and responsibility to me. I hereby undertake to intimate any change regarding aforesaid technical personnel/agencies or in case of their resignation as soon as, if it occurs in future.

NO
GOVERNM

However, as an Owner/Developer of the aforesaid development, I am fully responsible as per Regulation No. 7.1 of Standardised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans Area and to carry out the work strictly in accordance with the sanctioned plan and follow safety norms as prescribed by Bureau of Indian Standards by appointing required technical personnel/agencies as above.

I herewith undertake to verify the foundation strata through concerned licensed technical agency on site and handover the report of the same to the Structural Engineer for preparing structural designs.

I herewith undertake not to proceed with further development without obtaining plinth checking certificate and also undertake not to occupy/allow to occupy the premises or part of it without obtaining completion certificate for the same.

High Seas Properties Pvt. Ltd. Pune

Pune.

High Seas Properties Pvt. Ltd
Through Mr. Atul Hemraj Mundada

Date – 16/10/2019

Address of Owner/Developer: 16/1, Parvati Chambers, Sangam Press Road, Kothrud, Pune – 411038.

Telephone No. : 8237001395

Email ID : saurabh@atulenterprises.com

Mobile No. : 9552514925

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

BEFORE ME
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No. 11179

Registered No. 525/2019
Date:

25 OCT 2019

143

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
FIRE//646	5/3/2019	4/4/2019

Bank of Maharashtra ----------------------- Branch
Name of A/c: FIRE/530/646 FIRE PROTECTION FEE
ACCOUNT NO.: 60249400033
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD. THROUGH
Site Address: S. NO. 45/2+46/1(P)+46/2 SUS
Type of FEE / Sub Head: FIRE FEE
PMRDA Case No 530 Date : 4907720
Total Amount: Rs.57580/-
Amount in Words: FIFTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND EIGHTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.

DIRECTOR

Authorized Signatory   Signature of Depositor
For Bank Use:

Journal No	4907720	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

बैंक ऑफ महाराष्ट्र पौड फाटा शाखा, पुणे-38
7 MAR 2019
अंतरण / TRANSFER

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
FIRE//646	5/3/2019	4/4/2019

Bank of Maharashtra ----------------------- Branch
Name of A/c: FIRE/530/646 FIRE PROTECTION FEE
ACCOUNT NO.: 60249400033
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD. THROUGH
Site Address: S. NO. 45/2+46/1(P)+46/2 SUS
Type of FEE / Sub Head: FIRE FEE
PMRDA Case No 530 Date : 4907720
Total Amount: Rs.57580/-
Amount in Words: FIFTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND EIGHTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

DIRECTOR

For Bank Use:

Journal No	4907720	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

बैंक ऑफ महाराष्ट्र पौड फाटा शाखा, पुणे-38
7 MAR 2019
अंतरण / TRANSFER

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

145

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA Print ID :

CHALLAN NO. PRMF/ /300	Date of Issue 20/11/2018	Valid up to 20/12/2018

Bank of Maharashtra ---------------------- - Branch

Name of A/c: PRMF/1125/300 PMRDA PREMIUM FEE

ACCOUNT NO.: 60217739346 With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: CEO PMRDA - PREMIUM FEE

PMRDA Case No 1125 Date :

Amount in Figure: Rs.2949100/-

Amount in Words: TWENTY NINE LAKH FORTY NINE THOUSAND ONE HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

For High Seas Properties Pvt. Ltd. Director

Authorized Signatory | Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No 2406156	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal | Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD/RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for client Print ID :

CHALLAN NO. PRMF/ /300	Date of Issue 20/11/2018	Valid up to 20/12/2018

Bank of Maharashtra ---------------------- - Branch

Name of A/c: PRMF/1125/300 PMRDA PREMIUM FEE

ACCOUNT NO.: 60217739346 With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2, Sus

Type of FEE / Sub Head: CEO PMRDA - PREMIUM FEE

PMRDA Case No 1125 Date :

Amount in Figure: Rs.2949100/-

Amount in Words: TWENTY NINE LAKH FORTY NINE THOUSAND ONE HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

For High Seas Properties Pvt. Ltd. Director

Authorized Signatory | Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No 2406156	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal | Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD/RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

Go Back

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
GOVT OF INDIA
DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

14

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
DEVF/ /715	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ----------------------- Branch

Name of A/c: DEVF/1125/715 DEVELOPMENT CHARGES FEE

ACCOUNT NO.: 60217739562

With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P. 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: Development Charges

PMRDA Case No 1125 Date

Total Amount: Rs.246400/-

Amount in Words: TWO LACK FORTY SIX THOUSAND FOUR HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.
—		

For High Seas Properties Pvt. Lt.

Director

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	2425235

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal

Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

20 NOV 2018

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
DEVF/ /715	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ----------------------- Branch

Name of A/c: DEVF/1125/715 DEVELOPMENT CHARGES FEE

ACCOUNT NO.: 60217739562

With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P. 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: Development Charges

PMRDA Case No 1125 Date

Total Amount: Rs.246400/-

Amount in Words: TWO LACK FORTY SIX THOUSAND FOUR HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

For High Seas Properties Pvt. Lt.

Director

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	2425235

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal

Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

20 NOV 2018

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

SMITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

149

PUNE METROPOLITAN REGIONAL
DEVELOPMENT AUTHORITY.
S.No 152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan.
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SECF/ 683	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ---------------------- Branch
Name of A/c: SECF/1125/683 SECURITY DEPOSIT FEE
ACCOUNT NO. 60217739787
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada
Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Security Deposit
PMRDA Case No 1125 Date :
Total Amount: Rs.287540/-
Amount in Words: TWO LACK EIGHTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND FORTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT/RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No	Date	Name of Bank / Br.

For High Seas Properties Pvt. Ltd.

Authorized Signatory   Signature of Depositor
Director

For Bank Use:

Journal No 24137717	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

PUNE METROPOLITAN REGIONAL
DEVELOPMENT AUTHORITY.
S.No 152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan.
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SECF/ /683	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ---------------------- Branch
Name of A/c: SECF/1125/683 SECURITY DEPOSIT FEE
ACCOUNT NO. 60217739787
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada
Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Security Deposit
PMRDA Case No 1125 Date :
Total Amount: Rs.287540/-
Amount in Words: TWO LACK EIGHTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND FORTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

For High Seas Properties Pvt.

Authorized Signatory   Signature of Depositor
Dire

For Bank Use:

Journal No 24137717	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

151

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY.
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
LWCS/ /857	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch

Name of A/c: LWCS/1125/857 ACC LABOUR WELFARE CESS FEE

ACCOUNT NO.: 60217739992

With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt Ltd Th. Atul H Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges

PMRDA Case No 1125 Date :

Total Amount: Rs.856410/-

Pay Amount in Figure: Rs.856410/- (100%)

Amount in Words: EIGHT LACK FIFTY SIX THOUSAND FOUR HUNDRED AND TEN ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br

For High Seas Properties Pvt.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No 2391397	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY.
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
LWCS/ /857	20/11/2018	20/12/2018

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch

Name of A/c: LWCS/1125/857 ACC LABOUR WELFARE CESS FEE

ACCOUNT NO.: 60217739992

With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H Mundada

Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges

PMRDA Case No 1125 Date :

Total Amount: Rs.856410/-

Pay Amount in Figure: Rs.856410/- (100%)

Amount in Words: EIGHT LACK FIFTY SIX THOUSAND FOUR HUNDRED AND TEN ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br

For High Seas Properties Pvt.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No 2391397	Date

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

23 NOV 2018

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

183

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SCRF/BMU#R/1125	13/10/2017	12/11/2017

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch
Name of A/c: SCRF/1125/1125 SCRUTINY FEE
ACCOUNT NO.: 60217739062
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada
Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Scrutiny Charges
PMRDA Case No 1125 Date :
Total Amount: Rs.241030/-
Amount in Words: TWO LACK FORTY ONE THOUSAND AND THIRTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	3486430	Date	30	10	17

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Bank of Maharashtra Paud Phata Br., Pune

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SCRF/BMU#R/1125	13/10/2017	12/11/2017

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch
Name of A/c: SCRF/1125/1125 SCRUTINY FEE
ACCOUNT NO.: 60217739062
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada
Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Scrutiny Charges
PMRDA Case No 1125 Date :
Total Amount: Rs.241030/-
Amount in Words: TWO LACK FORTY ONE THOUSAND AND THIRTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	3486430	Date	30	10	17

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Bank of Maharashtra Paud Phata Br., Pune

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

3rd copy for Bank

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SCRF/BMU#R/1125	13/10/2017	12/11/2017

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch
Name of A/c: SCRF/1125/1125 SCRUTINY FEE
ACCOUNT NO.: 60217739062
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Pvt.Ltd Th. Atul H. Mundada
Site Address: 45/2, 46/1 P, 46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Scrutiny Charges
PMRDA Case No 1125 Date :
Total Amount: Rs.241030/-
Amount in Words: TWO LACK FORTY ONE THOUSAND AND THIRTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	3486430	Date	30	10	17

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Bank of Maharashtra Paud Phata Br., Pune

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan.

J- 3486430.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

155

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan, Aundh, Pune-411007	PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan, Aundh, Pune-411007
1st copy for PMRDA Print ID :	2nd copy for client Print ID :

CHALLAN NO. LWCS/ /541	Date of Issue 3/12/2015	Valid up to 2/1/2016

CHALLAN NO. LWCS/ /541	Date of Issue 3/12/2015	Valid up to 2/1/2016

Bank of Maharashtra ------------------------ - Branch

Name of A/c: PMRDA -ACC LABOUR WELFARE CESS

ACCOUNT NO.: 60217739992 With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Properties Pvt Ltd. Th.Atul H Mundhada

Site Address: S.No.45/2,46/1(P), 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges

PMRDA Case No 1032 Date :

Total Amount: Rs.9554980/-

Pay Amount in Figure: Rs.9554980/- (100%)

Amount in Words: NINETY FIVE LACK FIFTY FOUR THOUSAND NINE HUNDRED AND EIGHTY ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	3292650	Date 31/12/15

Subject to Realization of DD

Bank of Maharashtra ------------------------ - Branch

Name of A/c: PMRDA ACC LABOUR WELFARE CESS

ACCOUNT NO.: 60217739992 With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Properties Pvt Ltd. Th.Atul H Mundhada

Site Address: S.No.45/2,46/1(P), 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges

PMRDA Case No 1032 Date :

Total Amount: 9554980/-

Pay Amount in Figure: Rs.9554980/- (100%)

Amount in Words: NINETY FIVE LACK FIFTY FOUR THOUSAND NINE HUNDRED AND EIGHTY ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

Authorized Signatory Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No	3292650	Date 31/12/15

Subject to Realization of DD

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

C19

157

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for client   Print ID :

CHALLAN NO. SECF//383	Date of Issue 3/12/2015	Valid up to 2/1/2016

Bank of Maharashtra ------------------------- - Branch

Name of A/c: PMRDA SECURITY DEPOSIT

ACCOUNT NO.: 60217739787
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Properties Pvt Ltd. Th.Atul H Mun_da

Site Address: S.No.45/2,46/1(P), 46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: Security Deposite

PMRDA Case No 1032 Date :

Amount in Figure: Rs.1000000/-

Amount in Words: TEN LACK ONLY/-

Bank Garantee: 3032950/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)

NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.
33_11		ICICI Bank Kothrud

Authorized Signatory   Signature of Depositor

For Bank Use:

Journal No 16402		Date 22/1/16

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

NOTARY

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

159

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA Print ID :

CHALLAN NO. DEVF/0 /759	Date of Issue 11/12/2018	Valid up to 10/1/2019

Bank of Maharashtra ---------------------- Branch

Name of A/c: DEVF/1256/759 PMRDA -DEVELOPMENT CHARGES

ACCOUNT NO.: 60217739562
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Properties Pvt. Ltd

Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: Development Charges

PMRDA Case No 1256 Date :

Amount in Figure: Rs.318700/-

Amount in Words: THREE LAKH EIGHTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.

Authorized Signatory — DIRECTOR — Depositor

For Bank Use 0747162

Journal No		Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal

Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note : The Depositor shall ensure that in case of DD / RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing

Bank of Maharashtra 12 DEC 2018

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for client Print ID :

CHALLAN NO. DEVF/0 /759	Date of Issue 11/12/2018	Valid up to 10/1/2019

Bank of Maharashtra ---------------------- Branch

Name of A/c: DEVF/1256/759 PMRDA -DEVELOPMENT CHARGES

ACCOUNT NO.: 60217739562
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code- MAHB0000118]

Name of Depositor: High Seas Properties Pvt. Ltd

Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus

Type of FEE / Sub Head: Development Charges

PMRDA Case No 1256 Date :

Amount in Figure: Rs.318700/-

Amount in Words: THREE LAKH EIGHTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY/-

Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br.

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.

Authorized Signatory — Signature of Depositor — DIRECTOR

For Bank Use 0747162

Journal No		Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal

Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note : The Depositor shall ensure that in case of DD / RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing

Bank of Maharashtra 12 DEC 2018

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

161

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO	Date of Issue	Valid up to
LWCS/0 /901	11/12/2018	10/1/2019

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch
Name of A/c: LWCS/1256/901 A/C LABOUR WELFARE CESS FEE
ACCOUNT NO.: 60217739992
With Bank of Maharashtra [TT Road][IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Properties Pvt Ltd
Site Address: S.No.45/2+46/1 (P)+46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges
PMRDA Case No.1256 Date
Total Amount: Rs.247700/-
Pay Amount in Figure: Rs.247700/- (100%)
Amount in Words: TWO LACK FORTY SEVEN THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No	Date	Name of Bank / Br

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.

Authorized Signatory   Signature of Depositor
DIRECTOR

For Bank Use

Journal No	B80937	Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S.No.152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
LWCS/0 /901	11/12/2018	10/1/2019

Bank of Maharashtra ------------------------ Branch
Name of A/c: LWCS/1256/901 A/C LABOUR WELFARE CESS FEE
ACCOUNT NO.: 60217739992
With Bank of Maharashtra [TT Road][IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Properties Pvt Ltd
Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: LWCS Charges
PMRDA Case No.1256 Date
Total Amount: Rs.247700/-
Pay Amount in Figure: Rs.247700/- (100%)
Amount in Words: TWO LACK FORTY SEVEN THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash

Details of Payment

UTR / DD No.	Date	Name of Bank / Br

FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT

Authorized Signatory   Signature of Depositor
DIRE

For Bank Use

Journal No	B802937	Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal   Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

NITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

163

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,
S No 152+153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

1st copy for PMRDA

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SECF/0 /720	11/12/2018	10/1/2019

Bank of Maharashtra ------------------ Branch
Name of A/c: SECF/1256/720 SECURITY DEPOSIT FEE
ACCOUNT NO : 60217739787
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Properties Pvt. Ltd
Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Security Deposit
PMRDA Case No. 1256 Date :
Total Amount Rs.83170/-
Amount in Words: EIGHTY THREE THOUSAND ONE HUNDRED AND SEVENTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No	Date	Name of Bank / Br.
FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.		

Authorized Signatory — Signature of Depositor — DIRECTOR
For Bank Use

Journal No	83762860	Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal — Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

PUNE METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY
S No 152+153 Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhavan,
Aundh, Pune-411007

2nd copy for Client

CHALLAN NO.	Date of Issue	Valid up to
SECF/0 /720	11/12/2018	10/1/2019

Bank of Maharashtra ------------------ Branch
Name of A/c: SECF/1256/720 SECURITY DEPOSIT FEE
ACCOUNT NO : 60217739787
With Bank of Maharashtra ITI Road[IFSC Code-MAHB0000118]
Name of Depositor: High Seas Properties Pvt. Ltd
Site Address: S.No. 45/2+46/1 (P)+46/2 Sus
Type of FEE / Sub Head: Security Deposit
PMRDA Case No. 1256 Date :
Total Amount Rs.83170/-
Amount in Words: EIGHTY THREE THOUSAND ONE HUNDRED AND SEVENTY ONLY/-
Mode of Payment: (Tick applicable mode)
NEFT / RTGS / DD / Cash
Details of Payment

UTR / DD No	Date	Name of Bank / Br.
FOR HIGH SEAS PROPERTIES PVT. LTD.		

Authorized Signatory — Signature of Depositor — DIRECTOR
For Bank Use:

Journal No	83762860	Date 12/12/18

Subject to Realization of DD /Settlement of RTGS/NEFT

Branch Seal — Authorized Officer of Bank of Maharashtra With Signature Code

Note: The Depositor shall ensure that in case of DD /RTGS/NEFT amount is routed through project account of applicant entity and certificate to that extent, issued by Bank issuing DD/Originating RTGS/NEFT is submitted along with this challan

Bank of Maharashtra — 12 DEC 2018 — TRANSFER

NOTARY — GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

शासकीय बाकी नसलेचा दाखला

गाव कामगार तलाठी सजा सुस ता. मुळशी, जि. पुणे यांजकडुन दाखला देण्यात येतो की, डाय विला प्रॉप. प्रा. लि. तर्फे अतुल मुंदडा हे मौजे सुस ता. मुळशी, जि. पुणे येथील खातेदार असुन त्यांचा ~~खाते~~ सर्वे क्र. ८५/२ ८६/१ व ८६/२ आहे. सन २०१८-२०१९ करिता त्यांचेकडे शासकीय जमिन वसुलाची बाकी येणे नाही. संबब दाखला मागितलेवरुन दिला असे.

दिनांक २७/०५/२०१९

तलाठी - सजा सुस

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
VANITA VISHNU SHINDE
PUNE DIST
(MAHARASHTRA)
REGD NO 11179

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

ग्रामपंचायत सुसगाव

स्थापना २००२

ता. मुळशी, जि. पुणे - ४११ ०२१
कार्यालय संपर्क - ९८८१८७२९१५

दाखला   १६ 23/5/2017

सरपंच ग्रामपंचायत सुस, ता. मुळशी, जिल्हा पुणे.

यांजकडून

दाखला देण्यात येतो की, पुणे महानगरपालीकेने ग्रामपंचायतीला उपलब्ध करून दिलेल्या पाणी पुरवठा योजणेतून मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स आणि हाय सिरस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. कंपनी यांना मौजे सुस येथील त्यांच्या मालकीच्या सर्व्हे नं. ४, ७, ४३, ४४, ४५, आणि ४६ मधील नियोजित निवासी व व्यापारी प्रकल्पास ग्रामपंचायत स्वत:च्या नळ पाणी पुरवठा योजणेमधुन त्या वेळेच्या पाणीपरिस्थितीचा विचार करून पाणी पुरवठा केला जाईल सदर स्किममध्ये अंदाजे १३०० सदनिका/गाळे होणार आहेत. पुणे मनपा कडून ग्रामपंचायत सुस यांना सन १९९५ पासून पाणी पुरवठा होत आहे. सदरचा दाखला त्यांच्या मागणी अर्जावरून दिला असे.

ग्रामसेवक
ग्रामपंचायत सुस
ता. मुळशी, जि. पुणे

सरपंच
ग्रामपंचायत सुस
ता. मुळशी, जि. पुणे.

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

169

ग्रामपंचायत सुसगाव

स्थापना २००३

ता. मुळशी, जि. पुणे - ४११ ०२१
कार्यालय संपर्क : ९८८१८७२५५५

दि. 23/5/12

दाखला

सरपंच ग्रामपंचायत सुस, ता. मुळशी, जिल्हा पुणे.

यांजकडून

दाखला देण्यात येतो की, मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स आणि हाय सिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. कंपनी यांना मौजे सुस येथील त्यांच्या मालकीच्या सर्व्हे नं. ४, ७, ४३, ४४, ४५, आणि ४६ मधील नियोजित निवासी व व्यापारी प्रकल्पास ग्रामपंचायत कडून स्वतःच्या ड्रेनजलाईनचा वापर त्या वेळच्या परिस्थितीचा विचार करून दिला जाईल सदर स्किममध्ये अंदाजे १३०० सदनिका/गाळे होणार आहेत. सदरचा दाखला त्यांच्या मागणी अर्जावरून दिला असे.

[illegible]

सरपंच
ग्रामपंचायत सुस
ता. मुळशी, जि. पुणे

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

...TA VISHNU SHINDE
...ARY, GOVT OF INDIA
...DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

MAHARASHATRA POLLUTION CONTROL BOARD

Phone : 24020781 / 24010437
Fax : 24024068 / 24044532
Email : mpcb@vsnl.net
Visit At : http://mpcb.gov.in

Kalpataru Point, 2nd, 3rd & 4th Floor,
Opp. Cineplanet, Near Sion Circle,
Sion (E), Mumbai-400022.

EIC No: PN-15372-12
Infrastructure Project/LSI
Consent No. MPCBHQ/ROHQ/Pune/CE/CC/627 Date:09 /10/2012

Consent to Establish under Section 25 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 & under Section 21 of the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 and Authorization / Renewal of Authorization under Rule 5 of the Hazardous Wastes (Management, Handling & Transboundry Movement) Rules 2008

....

CONSENT is hereby granted to,

M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd, "Western Hill",
S. No: 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2, 4, 7/2, 44/1, 44/2, 43/1,
Sus, A/p: Mulshi, Dist: Pune, Maharashtra.

located in the area declared under the provisions of the Water Act, Air act and Authorization under the provisions of HW(M&H) Rules and amendments thereto subject to the provisions of the Act and the Rules and the Orders that may be made further and subject to the following terms and conditions:

1. The Consent to Establish is valid up to Commissioning of the Project or 5 years whichever is earlier.

For development of land/ plot as new construction activities for construction of residential cum commercial project named as M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd, "Western Hill", S. No: 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2, 4, 7/2, 44/1, 44/2, 43/1, Sus, A/p: Mulshi, Dist: Pune, Maharashtra on total plot area of 1,13,530 sq.mtr, Proposed BUA [As per FSI] of 1,01,197.70 sq.mtr & Total Construction BUA of 1,31,617.83 sq.mtr including utilities of residential cum commercial project as per construction commencement certificate issued by local body.

This project requires Environment Clearance under EIA Notification dt: 14/09/2006 of MoEF, GOI as amended on dt: 1/12/2009. Therefore the effective date of this consent to Establish shall be from the date of obtaining Environment Clearance from Competent authority by the project proponent.

2. CONDITIONS UNDER WATER ACT:

(i) The daily quantity of sewage effluent from construction project shall not exceed 793.0 M^3.

(ii) **Sewage Effluent Treatment:** The applicant shall provide comprehensive treatment system as is warranted with reference to influent quality and operate and maintain the same continuously so as to achieve the quality of treated effluent to the following standards.

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
...ARY, GOVT OF INDIA
...DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

1	pH	Not to exceed	6.5 to 9.0
2	Suspended Solids	Not to exceed	100 mg/l.
3	BOD 3 Days 27 degree C	Not to exceed	100 mg/l.
4	Fecal Coliform	Not to exceed	500/100/1 mg/l.
5	Residual Chlorine	Not to exceed	01 mg/l.
6	Detergent	Not to exceed	01 mg/l.
7	Floating matters	Not to exceed	10 mg/l
8	COD	Not to exceed	250 mg/l

(iii) **Sewage Effluent Disposal:** The treated domestic effluent shall be 80% recycled and reused for flushing, fire fighting and cooling of Air conditioners and remaining shall be discharged to Municipal sewer. In no case, effluent shall find its way to any water body directly/indirectly at any time.

[The project proponent authorities should opt environmental friendly technologies like ozonation, UV treatment etc by replacing chlorination]

(iv) **Non-Hazardous Solid Wastes:**

Sr.No	Type of Segregated solid waste	Quantity Kg/D	Treatment	Disposal
1.	Wet Garbage	1473	Composting	*Use as Manure*
2.	STP Sludge	79		
2.	Dry Garbage	1473	..	*landfill site*

3. **Other Conditions (during Construction Phase):**

1. All activities shall be in resonance with the provisions of Indian Forest Act, 1927 (16 of 1927), Forest (Conservation) Act, 1980 (69 of 1980) and Wildlife (Protection) Act, 1972 (53 of 1972), and special notification published for area wherever applicable and all the Environmental Statutes and Instruments.
2. This Consent to Establish is issued only for New Construction/Developing Construction Project purposes.
3. No quarrying activities shall be commenced in the area unless appropriate permissions are obtained for a limited quarrying material required for construction of local residential housing and traditional road maintenance work, provided that such quarrying is not done on Forest Lands and the material is not exported to the outside area.
4. There shall be no felling of trees whether on Forest, Government, Revenue or Private lands except as per prevailing Rules.
5. Extraction of Groundwater for the project shall require prior permission of the State Ground Water Authority or other relevant authorities, as applicable.
6. Near the activities that are related to water (like activity of water parks, water sports) and/or in the vicinity of lake, Dissolved Oxygen shall not be less than 5 mg/liter.
7. In order to ensure that the water from this project do not enter into outside environment, the nallas crossing the township/complex premises, shall be lined, covered and made water tight by the applicant within the premises with intermittent inspection of chambers following good engineering practices as per the regulations of local body.
8. The Applicant shall prepare management plan for water harvesting, roof-water reclamation, water/storm water conservation and implement the same before handling over of complex for occupation.
9. Applicant shall provide fixtures for showers, toilet, flushing and drinking should be of low flow either by use of aerators or pressure reducing devices or sensor based control.

10. The Applicant shall draw plans for the segregation of solid wastes into biodegradable and non-biodegradable components. The biodegradable material shall be recycled through scientific in-house composting (i.e vermi-composting facility within premises) with the approval of local body. The proper demarked area shall be identified for collection & storage of MSW properly which, shall be finally disposed off at approved Municipal Solid Waste landfill site of local body environmentally acceptable location and method. It is clarified that the term solid waste includes domestic, commercial, and garden wastes, but does not include hazardous and bio-medical wastes. The activities of bio-composting and engineered landfill shall be as per the Municipal Solid Waste (M&H) Rules, 2000
11. Applicant shall be responsible to take adequate precautionary measures as detailed in this consent.
12. The applicant/generator shall be responsible for safe and scientific collection, transportation, treatment and disposal of Bio-Medical Waste as per the provisions made under the Bio-Medical Waste (Management & Handling) Rules, 1998. Any activity as defined under BMW (M & H) Rules has to obtain a separate Authorization from Maharashtra Pollution Control Board.
13. For disinfections of waste water ultra violet radiation shall be used in place of chlorination.
14. Vehicles hired for construction activities should be operated only during non peak hours.
15. Ready mixed concrete used in building construction should apply separately for consent from the Board.
16. Applicant, during the construction stage shall provide
    a. Septic tank and soak pit of adequate capacity for the domestic effluent generated due to workers residing at site.
    b. Proper loading and unloading of construction material, excavated material and its proper disposal as per MSW (M&H) Rules 2000.
    c. Cutting of trees is not permitted, however in unavoidable conditions necessary permission from the local body shall be obtained.
    d. Green belt of 33% of the open space shall be developed.
17. E-Waste shall be disposed to authorized re processor.

4. The applicant shall comply with the provisions of the Water (Prevention & Control of Pollution) Cess Act, 1977 (to be referred as Cess Act) and amendment Rules, 2003 there under,

The daily water consumption for the following categories is as under:

(i) Domestic	...	**1060.00** CMD
(ii) Water gets Polluted & Pollutants are Biodegradable	...	.. CMD
(iii) Water gets Polluted, Pollutants are not Biodegradable & Toxic	...	.. CMD
(iv) Industrial Cooling, spraying	...	.. CMD

The applicant shall regularly submit to the Board the returns of water consumption in the prescribed form and pay the Cess as specified under Section 3 of the said Act.

5. CONDITIONS UNDER AIR (Prevention & Control of Pollution) ACT, 1981:

(i) The Applicant may install 3-no of diesel generating sets (DG Sets), of capacity **315 KVA, 250 KVA & 125 KVA each** and shall be equipped with comprehensive control system as is warranted with reference to generations of emissions and operate and maintain the same continuously so as to achieve the level of pollutants to the following standards:

GOVERNMENT OF INDIA
Maharashtra Pollution Control Board Mumbai

a. **Standards for Emissions of Air Pollutants:**

(i) SPM/TPM Not to exceed 150 mg/Nm3

(ii) SO2 (DG Set) Not to exceed 15 Kg/day

(ii) The following measures shall be taken:

a. Adequate mitigation measures shall be taken to control emissions of SO2, NOx, SPM, and RSPM.

b. Applicant shall achieve following Ambient Air Quality standards.

1.	SPM	Not to Exceed (Annual Average)	140	µg/ m3
		Not to Exceed (24 hours)	200	µg/ m3
2.	SO2	Not to Exceed (Annual Average)	60	µg/ m3
		Not to Exceed (24 hours)	80	µg/ m3
3.	NOx	Not to Exceed (Annual Average)	60	µg/ m3
		Not to Exceed (24 hours)	80	µg/ m3
4.	RSPM	Not to Exceed (Annual Average)	60	µg/ m3
		Not to Exceed (24 hours)	100	µg/ m3

(iii) The applicant shall observe the following fuel pattern:-

Sr. No.	Type Of Fuel	Quantity
1.	Diesel	60 Ltrs/Hr

(iv) The applicant shall erect the chimney(s) of the following specifications:-

Sr. No.	Chimney Attached To	Height above the roof of building in which it is installed
1.	DG Set 315 KVA, 250 KVA 125 KVA	2.0 mtrs each 1.0 mtrs

(v) Conditions for D.G. Set:

1. Noise from the D.G. Set should be controlled by providing an acoustic enclosure or by treating the room acoustically.
2. Industry should provide acoustic enclosure for control of noise. The acoustic enclosure/ acoustic treatment of the room should be designed for minimum 25 dB (A) insertion loss or for meeting the ambient noise standards, whichever is on higher side. A suitable exhaust muffler with insertion loss of 25 dB (A) shall also be provided. The measurement of insertion loss will be done at different points at 0.5 meters from acoustic enclosure/room and then average.
3. The industry shall take adequate measures for control of noise levels from its own sources within the premises in respect of noise to less than 75 dB(A) during day time and 70 dB(A) during the night time. Day time is reckoned between 6 a.m. to 10 p.m and night time is reckoned between 10 p.m to 6 a.m.
4. Industry should make efforts to bring down noise level due to DG set, outside industrial premises, within ambient noise requirements by proper sitting and control measures.
5. Installation of DG Set must be strictly in compliance with recommendations of DG Set manufacturer.
6. A proper routine and preventive maintenance procedure for DG set should be set and followed in consultation with the DG manufacturer which would help to prevent noise levels of DG set from deteriorating with use.
7. D.G. Set shall be operated only in case of power failure.
8. The applicant should not cause any nuisance in the surrounding area due to operation of D.G. Set.

175

(vi) Other Conditions:

a) The applicant shall provide ports in the chimney/(s) and facilities such as ladder, platform etc. for monitoring the air emissions and the same shall be open for inspection to/and for use of the Board's Staff. The chimney(s) vents attached to various sources of emission shall be designated by numbers such as S-1, S-2, etc. and these shall be painted/ displayed to facilitate identification.

b) Water spraying shall be done on ground to avoid fugitive emissions.

c) Construction material shall be carried in enclosed vehicles during construction activities.

d)

(vii) **Conditions for Utilities like Kitchen, Eating Places etc:**

1. The kitchen shall be provided with exhaust system chimney with oil catcher connected to chimney through ducting.
2. The toilet shall be provided with exhaust system connected to chimney through ducting.
3. The air conditioner shall be vibration proof and the noise shall not exceed 68 dB (A).
4. The exhaust hot air from A.C. shall be attached to Chimney at least 5 mtrs. higher than the nearest tallest building through ducting and shall discharge into open air in such way that no nuisance is caused to neighbors.

(viii) The Applicant shall take adequate measures for control of noise levels from its own sources within the complex (residential cum Commercial) in respect of noise to less than 55 dB(A) during day time and 45 dB(A) during the night time. Daytime is reckoned as between 6 a.m. to 10 p.m. and Nighttime is reckoned between 10 p.m. to 6 a.m.

(ix) Construction equipments generating noise of less than 65/90 db(A) are permitted.

(x) No construction work is permitted during nighttime.

6. **CONDITIONS UNDER HAZARDOUS WASTE (MANAGEMENT, HANDLING & TRANSBOUNDRY MOVEMENT) RULES, 2008:**

(i) **The applicant shall handle hazardous wastes as specified below.**

7. The applicant shall certify that the bricks used in construction are manufactured using the ash from Thermal Power stations if it is within a radius of 100 km. from Thermal Power Plant and submit the names of bricks manufacturer. The applicant shall use fly ash based material/products as per the provisions of fly ash Notification of 14.09.1999 and as amended on 27.08.2003.

8. **The applicant shall obtain Consent to Operate from Maharashtra Pollution Control Board before commissioning of the project.**

9. The applicant shall adopt environment friendly technology in development of the project.

10. The applicant shall take the proper remediation measures to ensure that the ground water and soil contamination is prevented and follow due diligence at the construction stage.

11. Energy conservation measures like installation of solar panels for lighting the area outside the building should be integrated part of the project design.

12. The applicant shall use fly ash based material/products as per the provisions of fly ash Notification of 14.09.1999 and as amended on 27.08.2003.

13. This Board reserves the right to amend or add any conditions in this consent and the same shall be binding on the Applicant.

14. The applicant shall provide Environmental friendly road transportation by adopting mechanical type closed trucks for transportation of minerals & metals / construction debris with effect from 1/04/2012.

15. **The applicant should not take any effective steps for implementation of the project before obtaining Environment clearance as per EIA Notification, 2006 and amendment thereto.**

16. **The applicant shall comply with the guidelines for High rise building stipulated in office memorandum of MoEF, GOI issued vide no: 21-270/2008-IA.III, dt: 07/02/2012.**

17. This is issued pursuant to the decision of **Consent Committee of the Board in its meeting held on 28th September 2012 & approval of Chairperson of the Board.**

18. The applicant shall submit **Bank Guarantee of Rs. 10.0 Lakhs** towards the compliance of consent conditions at Regional Office, MPCB, Pune **within 15-days**.

19. **The Capital investment of the Project is Rs. 250.0 Cr.**

Maharashtra Pollution Control Board * Mumbai *

(Rajeev Kumar Mital)
Member Secretary

To,
M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd, "Western Hill",
S. No: 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2, 4, 7/2, 44/1, 44/2, 43/1,
Sus, A/p: Mulshi, Dist: Pune, Maharashtra.

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

Copy to-

1. Regional Officer, MPCB, Pune - He is directed to obtain necessary Bank Guarantee from the applicant and ensure compliance of consent conditions
2. Sub Regional officer-I, MPCB, Pune.
3. Chief Accounts Officer, Mumbai, MPCB,

Received consent fee of:-

Sr. No.	Amount	DD. No.	Date	Drawn On
1.	Rs. 5,00,100/-	017721	15/06/2012	ICICI Bank

4. Cess Branch, MPCB, Mumbai.

5. Master file.

RO Pune/I/O/L/81487000

127

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD

Phone : 4010437/4020781 /4037124/4035273
Fax : 24044532/4024068 /4023516
Email : rohq@mpcb.gov.in
Visit At : http://mpcb.gov.in

MAHARASHTRA

Kalpataru Point, 3rd & 4th floor, Sion- Matunga Scheme Road No. 8, Opp. Cine Planet Cinema, Near Sion Circle, Sion (E),
Mumbai - 400022

Infrastructure /LSI
Consent order No: Format1.0/BO/RO-HQ/ CC-1901000223 Date 04/01/2019

To,

M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd. "Western Hill",
S. no. 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2, 4, 7/2, 44/1, 44/2, 43/1,
Sus, A/p. Mulshi, Pune

Subject: Consent to Operate (1st part) for Residential project under RED Category.

Ref :

1. Consent to Establish granted vide letter no. MPCBHQ/ROHQ/Pune/CE/CC/627 dated 9.10.2012.
2. Environmental Clearance granted vide no. SEAC-2011/CR-70/TC-2 dated 18/5/2013.
3. Minutes of Consent Committee meeting held on 26.6.2018.

Your application MPCB-CONSENT-0000034272 Dated: 29/09/2017

For: Consent to Operate (1st part) for Residential project under Section 26 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 & under Section 21 of the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 and Authorization under Rule 5 of the Hazardous and Other Wastes (M & TM) Rules, 2016and Municipal Solid Waste (Management & Handling) Rule, 2000 is considered and the consent is hereby granted subject to the following terms and conditions and as detailed in the schedule I, II, III& IV annexed to this order:

1. The consent to operate (part) is granted for a period up to 31.1.2021.

2. The proposed capital investment of the project is Rs. 69.06 Crs. (As per C.A. Certificate submitted by project proponent).

3. The Consent to Operate (part) is valid for residential project by M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd. "Western Hill" located at S. no. 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2, 4, 7/2, 44/1, 44/2, 43/1, Sus, A/p. Mulshi, Pune on total plot area of 80120 sq.m. and construction built up area 20530.09 sq. mtrs out of total construction BUA of 92066.72 sq.m. including utilities and services as per occupancy certificate issued by local body.

4. Conditions under Water (P&CP), 1974 Act for discharge of effluent:

Sr. No.	Description	Permitted quantity of discharge (CMD)	Standards to be achieved	Disposal
1.	Trade effluent	NIL	NA	NA
2.	Domestic effluent	71	As per Schedule –I	60% should be reused & recycled and remaining should be discharged in municipal sewer

NOTARY ... GOVERNMENT OF INDIA

5. Conditions under Air (P& CP) Act, 1981 for air emissions:

Sr. No.	Description of stack/ source	Capacity	Number Of Stack	Standards to be achieved
1	DG Set	320 KVA	1	As Per Schedule –II

6. Conditions under Solid Waste Management Rules, 2016:

Sr. no.	Type Of Waste	Quantity & UoM	Treatment	Disposal
1	Bio-degradable	151 Kg/Day	OWC	Use as Manure
2	Non-biodegradable	101 Kg/Day	Swatch	Hand over to PCMC
3	STP sludge	Kg/day		Use as Manure

7. Conditions under Hazardous & Other Waste (M & TM) Rules, 2016 for treatment and disposal of hazardous waste: Nil
8. The Board reserves the right to review, amend, suspend, revoke etc. this consent and the same should be binding on the industry.
9. This consent should not be construed as exemption from obtaining necessary NOC/permission from any other Government authorities.
10. Project Proponent shall comply the Construction and Demolition Waste Management Rules, 2016 which is notified by Ministry of Environment, Forest and Climate Change dtd.29/03/2016.
11. Project Proponent shall comply with the conditions stipulated in Environmental Clearance obtained vide no. SEAC-2011/CR-70/TC-2 dated 18/5/2013.
12. In case the project is not completed within validity period of EC and/or C to E, PP shall not carry out further construction of remaining project without revalidation of EC and/ or C to E for remaining project.
13. Project Proponent shall apply for re-validation and amendment in C to E within 15 days
14. This consent is issued as per the building completion certificate issued by Ar. Milind Saraf, Subha Architects vide letter dtd 12.9.2017.
15. Project Proponent shall submit an affidavit in Board's prescribed format within 15 days regarding the compliance of conditions of EC/CRZ clearance and C to O.

For and on behalf of the
Maharashtra Pollution Control Board

(E. Ravendiran, IAS)
Member Secretary

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA VANITA VISHNU SHINDE PUNE DIST. (MAHARASHTRA) REGD. NO. 11179 Exp. Dt. 1/4/2020

Received Consent fee of -

Amount(Rs.)	DR. No.	Received Date	Withdrawn on
300000	7601888	2018-01-03	Bank of Maharashtra

Copy to:
1. Regional Officer, MPCB, Pune and Sub-Regional Officer, MPCB, Pune-II -- They are directed to ensure the compliance of the consent conditions.
2. Chief Accounts Officer, MPCB, Mumbai.
3. CC/CAC desk- for record & website updation purposes.

Schedule-I

Terms & conditions for compliance of Water Pollution Control:

1) A] As per your application, you have installed Sewage Treatment Plants (STPs) with the design capacity of **330 CMD.**

B] The Applicant shall operate the effluent treatment plant (STP) to treat the sewage so as to achieve the following standards prescribed by the Board or under EP Act, 1986 and Rules made there under from time to time, whichever is stringent.

Sr No.	Parameters	Standards prescribed by Board
		Limiting Concentration in mg/l, except for PH
01	BOD (3 days 27oC)	10
02	Suspended Solids	50
03	COD	100

C) The treated effluent shall be 60% recycled for secondary purposes such as toilet flushing, air conditioning, firefighting, on land for gardening etc and remaining shall be discharged in to the municipal sewerage system.

D] Project proponent shall operate STP for five years from the date of obtaining occupation certificate.

The Board reserves its rights to review plans, Specifications or other data relating to plant setup for the treatment of waterworks for the purification thereof & the system for the disposal of sewage or trade effluent or in connection with the grant of any consent conditions. The Applicant should obtain prior consent of the Board to take steps to establish the unit or establish any treatment and disposal system or and extension or addition thereto

2) **Project Proponent shall install online monitoring system for the parameters BOD, SS and flow at the outlet of STP. In case, online monitoring system is already installed then PP should regularly and properly, operate and maintain the online monitoring systems installed for BOD, SS & flow.**

3) The industry should ensure replacement of pollution control system or its parts after expiry of its expected life as defined by manufacturer so as to ensure the compliance of standards and safety of the operation thereof.

4) The water consumption is as under:

Sr. no.	Purpose for water consumed	Water consumption quantity (CMD)
1.	Domestic purpose	75.6

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

Schedule-II

Terms & conditions for compliance of Air Pollution Control:

1. As per your application, you have installed the Air pollution control (APC)system and also erected following stack (s) and to observe the following fuel pattern-

Sr. No.	Stack Attached To	APC System	Height in Mtrs.	Type Of Fuel	Quantity	UOM	S %	SO_2
1	DG Set (320 KVA)	Acoustic enclosure	3.6 *	Diesel	40.3	Kg/Hr	--	--

* Above roof of the building in which it is installed.

2. The applicant should operate and maintain above mentioned air pollution control system, so as to achieve the level of pollutants to the following standards.

Particulate matter	Not to exceed	150 mg/Nm^3.

3. The Applicant should obtain necessary prior permission for providing additional control equipment with necessary specifications and operation thereof or alteration or replacement alteration well before its life come to an end or erection of new pollution control equipment.

4. The Board reserves its rights to vary all or any of the condition in the consent, if due to any technological improvement or otherwise such variation (including the change of any control equipment, other in whole or in part is necessary).

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

Schedule-III
Details of Bank Guarantees

Sr. No.	Consent (C to E/O/R)	Amt of BG Imposed	Submission Period	Purpose of BG	Compliance Period	Validity Date
1	Consent Operate	Rs. 10 lakh	15 Days	Towards compliance of consent conditions and O & M of pollution control system	Continuous	31.5.2021

Maharashtra Pollution Control Board

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

Schedule-IV

General Conditions:

1) The applicant should provide facility for collection of samples of sewage effluents, air emissions and hazardous waste to the Board staff at the terminal or designated points and should pay to the Board for the services rendered in this behalf.
2) The firm should strictly comply with the Water (P&CP) Act, 1974, Air (P&CP) Act, 1981 and environmental protection Act 1986 and Solid Waste Management Rules, 2016 and E-Waste (Management) Rules, 2016.
3) Drainage system should be provided for collection of sewage effluents. Terminal manholes should be provided at the end of the collection system with arrangement for measuring the flow. No sewage should be admitted in the pipes/sewers downstream of the terminal manholes. No sewage should find its way other than in designed and provided collection system.
4) Vehicles hired for bringing construction material to the site should be in good condition and should conform to applicable air and noise emission standards and should be operated only during non-peak hours.
5) Conditions for D.G. Set
    a) Noise from the D.G. Set should be controlled by providing an acoustic enclosure or by treating the room acoustically.
    b) Industry should provide acoustic enclosure for control of noise. The acoustic enclosure/ acoustic treatment of the room should be designed for minimum 25 dB (A) insertion loss or for meeting the ambient noise standards, whichever is on higher side. A suitable exhaust muffler with insertion loss of 25 dB (A) should also be provided. The measurement of insertion loss will be done at different points at 0.5 meters from acoustic enclosure/room and then average.
    c) The industry should take adequate measures for control of noise levels from its own sources within the premises in respect of noise to less than 65 dB(A) during day time and 55 dB(A) during the night time. Day time is reckoned between 6 a.m. to 10 p.m and night time is reckoned between 10 p.m to 6 a.m.
    d) Industry should make efforts to bring down noise level due to DG set, outside industrial premises, within ambient noise requirements by proper sitting and control measures.
    e) A proper routine and preventive maintenance procedure for DG set should be set and followed in consultation with the DG manufacturer which would help to prevent noise levels of DG set from deteriorating with use.
    f) D.G. Set should be operated only in case of power failure.
    g) The applicant should not cause any nuisance in the surrounding area due to operation of D.G. Set.
    h) The applicant should comply with the notification of MoEF dated 17.05.2002 regarding noise limit for generator sets run with diesel.
6) Solid Waste – The applicant should provide onsite municipal solid waste processing system &should comply with Solid Waste Management Rules, 2016 & E-Waste (M) Rules, 2016.
7) Affidavit undertaking in respect of no change in the status of consent conditions and compliance of the consent conditions the draft can be downloaded from the official web site of the MPCB.
8) The industry should submit official e-mail address and any change will be duly informed to the MPCB.
9) The firm should submit to this office, the 30th day of September every year, the environment statement report for the financial year ending 31st march in the prescribed Form-V as per the provision of rule 14 of the Environmental (Protection) Second Amended rule 1992.
10) **The applicant shall make an application for renewal of the consent at least 60 days before the date of expiry of the consent.**

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

183

Office of the Chief Fire Officer
Pune Municipal Corporation
Out W.No: FB/ 1600
Date: 1 /10/2013.

(442/2013)
(Out side city limits – Village - Sus, Taluka - Mulshi)

To,
Mr. Milind Saraf, (CA/97/22139),
M/s. Subha Architects,
917/16, Shree Apartments,
F.C.Road, Shivajinagar, Pune – 411 004.

Sub :-Provisional Fire NOC for proposed buildings at S.No.45/2+46/1(P), 46/2 at Sus, Tal – Haveli, Pune. (For buildings D5, D6 only.)

Ref:- Your Office letter Dt. 18.06.2013.

Sir,

As per your request, visited the proposed site along with Mr. Pankaj Bangale of M/s. Sateeh Fire Systems Pvt. Ltd. (Architect / builder / **fire contractor** / representative) on 06.07.2013 and discussed with him regarding the fire protection system to be installed in the proposed building.

My observation while visit are as follows:

1. At present it is open plot.
2. Motorable road of 18.00 Mtrs. width is available for proposed site.
3. Two staircases are provided per building as per plan submitted to this office as per N.B.C.2005.
4. Construction for provision of two lifts per building is shown as per plan submitted to this office out of which one lift per building should be used as stretcher lift as per N.B.C. 2005.
5. Parking will be provided at basement and stilt floor of each building as per the plan submitted to this office.
6. Height of the proposed buildings will be 37.20 Mtrs. per building.
7. The buildings will be used for residential purpose only.
8. Type of Fees paid.

Sr. No.	Type of fees	Challan No.	Date	Rs.
A	Fire Cess	23722/-	12.08.2013	2,27,550/-
B	Fire service fees	23722/-	12.08.2013	1,00,000/-
C	Annual Fees	23722/-	12.08.2013	1,000/-
D	Fire premium	23721/-	12.08.2013	7,92,900/-

9. As per plans submitted to this office, plot area is 75400.00 Sq.Mtrs. & built-up area is 10571.80 Sq.Mtrs.
10. Marginal Distance around the buildings should be as below as per D.C.rules of P.M.C.

Sr. No	Type of margin	Required Distance
1	Front	9.00 Mtrs.
2	Rear	9.00 Mtrs.
3	Side (Right)	9.00 Mtrs.
4	Side (Left)	9.00 Mtrs.

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

Considering the above, this office has No objection to construct the buildings as proposed, subject to the compliance of following fire prevention & fire protection systems.

1. All the electrical wiring in the buildings should be carried out in concealed.
2. Terrace tank (overhead tank) should be provided with 20000 Ltrs. of water to each building and should be preserved exclusively for fire fighting.
3. Down comer from terrace tank (G.I. "C" class ISI marked 6" dia. Pipeline of Zenith / Jindal / Tata / Surya / API. Apollo/Siddhartha) Parking level to terrace level 6" dia. Overhead tank to pump & then terrace level 6" dia should be provided in each building.
4. Non return valve, Air valve and Main valve should be provided on the D.C. line near each overhead tank of all the buildings.
5. Hose reel drum and Hydrant Valves should be gun metal / SS & ISI marked & should be provided at each landing of all the buildings with necessary equipments. Rubber hose should be preferably yellow florescent, 19 mm ID ISI marked & not less than 20.00 Mtrs. Hose reel hose drum should be of 16 gauge.
6. Fire service inlet with hydrant valve outlet should be provided at ground level of each building & it should be accessible to fire service personnel for easy operation.
7. Single hose box with delivery hose of 63 mm dia. ISI marked, with ISI marked branch pipe

8. Booster Pump of Kirloskar or Crompton or Mather & Platt make of. 900 lpm giving a pressure not less than 3.2 kg./Cm2 at topmost hydrant with ISI mark., electrical starter at ground floor as well as on terrace level should be provided to each building.
9. ISI marked Portable fire extinguishers should be provided in each building at:-
   a) Main switch board, b) Parking, c) Transformer room, d) Lift Room.
10. a) Transformer must be out of building.
    b) Photo luminous exit and other signs such as EXIT, DANGER, NO SMOKING must be provided at each floor near staircase and at all other necessary places in each building.
    c) P.A with talkback system should be provided at each floor near staircase of each building.
    d) Generator / alternate power supply should be provided to each building to operate lift, fire pump etc. in case of failure of regular electricity. Certificate of the electric contractor regarding this, should be submitted to this office at the time of the final N.O.C.
    e) All the electrical wiring used for Manual Call Point & siren system in each building should be ISI marked.
    f) Telephone numbers of responsible persons, Fire Brigade, nearest hospital should be displayed on the board; this board should be displayed in all the buildings at prominent places, preferably at the security cabin.
    g) Fire doors to each staircase and main door of each flat above 24.00 Mtrs. should be provided in each building. (Tested by Roorki / ARAI only.)
    h) Automatic sprinkler should be provided to the basement with separate pump.
    i) Dewatering pump should be provided at the basement.
11. Underground tank with capacity of 100000 Ltrs. water with a provision of fire fighting pump of 1850 lpm @ 3.5 kg./Cm2 at the farthest point with a stand by pump (diesel driven or alternate supply) of similar capacity should be provided in common to all the buildings. (Submersible pump or Monoblock pump will not be acceptable).
12. Court yard hydrant system should be provided for the project. The distance between two hydrants should not be more than 30.00 Mtrs.
13. Refuge area should be provided at immediate floor after 24th Mtrs. to each building.The location should be to the satisfaction of Chief Fire Officer, Pune Municipal Corporation. If the refuge area is in flat, it should be properly marked as "REFUGE AREA" & easily visible from ground level.
14. The plans of the above buildings should be got approved by Collector Pune or appropriate planning authority before applying for final N.O.C.
15. As per the D.C. rules requirement all the marginal open spaces around the buildings should be kept open and obstruction free for easy mobility of fire engines.

Regular Training and Maintenance of these systems should be carried out by the housing society builders / owners of the building. As per provisions made in Maharashtra Fire Prevention And Life Safety Act 2006, the necessary Fire Service Fees and Annual Fees should be paid to P.M.C. before obtaining the Final Fire N.O.C.

All provisions of Maharashtra Fire Prevention And Life Safety Act 2006 and National Building Code of India- 2005 should be strictly adhered. The erection and installation work of the fire fighting system shall be done by the licensed contractor, having license from Director, Maharashtra Fire services or Chief Fire Officer, Pune Fire Brigade. The list of the Licence Contractor is available on www.maharashtrafireservices.org. The copy of the work done & the license certificate should be attached with the relevant paper before obtaining Final Fire NOC.

This is a **"Provisional No Objection Certificate"**. After providing the above fire prevention and fire protection system and compliance of above recommendations the inspection of the fire prevention and fire protection arrangements will be carried out and after satisfactory inspection **"Final No Objection Certificate"** will be issued to your building for obtaining final occupancy certificate. This **"Provisional No Objection Certificate"** will be valid only for a period of **ONE YEAR** and it will be the responsibility of the Builder / Architects/ occupier to get it renewed after the said period, if necessary.

The undersigned reserves right to amend any additional recommendations deemed fit during the stage wise inspection due to the statutory provisions amended from time to time and in the interest of the protection of the subject mention building.

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

Chief Fire Officer,
Pune Municipal Corporation.

Copy to:
1) Collector, Pune.
2) Asst. Director, Town Planning, Narayan Peth, Pune.
3) Asst. Engineer (B.C.)
   Pune Municipal Corporation.

Government of Maharashtra

SEAC2011/CR-70/ TC2
Environment department,
Room No. 217, 2nd floor,
Mantralaya Annexe.
Mumbai 400 032
Date: 18th May, 2013

To,

M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd.
Parvati Chmbers, Sangam Press,
Road, 16/1 Kothrud, Pune.

Subject: Environmental Clearance for proposed project "Western Hill",Phase-I project (Residential cum Commercial)at plot bearing .No.45/1,45/2,46/1 & 46/2 of village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune by M/s High Seas Properties Ltd - Environmental clearance regarding.

Sir,

This has reference to your communication on the above mentioned subject. The proposal was considered as per the EIA Notification - 2006, by the State Level Expert Appraisal Committee, Maharashtra in its 55th, 58th, 63rd & 68th meeting decided to recommend the project for prior environmental clearance to SEIAA. Information submitted by you has been considered by State Level Environment Impact Assessment Authority in its 58th Meeting.

2. It is noted that the proposal is for grant of Environmental Clearance for proposed project "Western Hill",Phase-I project (Residential cum Commercial)at plot bearing .No.45/1,45/2,46/1 & 46/2 of village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune. SEAC considered the project under screening category 8(a) B2 as per EIA Notification 2006.

Brief Information of the project submitted by Project Proponent is as:

Name of Project	"Western Hill" Phase-I Project
Proponent	M/s. High Seas Properties Pvt. Ltd.,
Consultants	M/s. Green Circle Inc.
Type of Project:	Residential cum Commercial Development Project
Location of the Project	On Proposed site to be set up at, S. No.: 45/1, 45/2, 46/1 & 46/2 Village Sus, At. Po. Mulshi, Pune, Maharashtra (in Town Planning, Sus. At. Po. Mulshi. Pune)
Total Plot Area	80120.00 m^2
Deductions	35529.38 m^2
Net Plot area	44590.62 m^2
Net Permissible FSI	71110.72 m^2

NOTARY VANITA VISHNU SHINDE GOVERNMENT OF INDIA

Proposed Built up area (FSI & Non FSI)	FSI area (m^2)	71110.72 m^2
	Non FSI area (m^2)	20956.00 m^2
	Total BUA area (m^2)	92066.72 m^2
Ground-coverage	13038.52 m^2 [29.24 % ground coverage to the Net Plot area]	
Estimated cost	Rs. 175 crore	
No. of buildings & its configurations	33 nos. residential bldgs , 12 nos of Villas. Convenience Shopping Center .	

Name of building	Configuration
33 nos. residential bldgs , 12 nos. of Villas, Convenience Shopping Center	
A1 - A6	P + 4
B1 – B4	P + 4
C1	P + 4
D1- D5	P+4
E1 – E4	P + 4
F1, F2, F3	P + 12
G1- G10	P + 12
12 nos. of Villas	Parking + 2 floor
Convenient Shopping Center	G + 1 UF

Number of tenants and shops	Total tenants : 783 nos. Shops : 46 nos.
Number of expected residents / users	4007 no. persons
Tenant density per hector	250 no. of tenement /Hector
Height of the building	36 m
Right of way	30 m wide Sus Road
Turning radius	9.0 m
Total Water Requirement	Dry season: • Source : Grampanchyat , Sus, At. Po. Mulshi, Pune • Fresh water : 384 m^3/day • Recycled water : 251 m^3/day • Total Water Requirement 635 m^3/day • Swimming pool make up : 30 m^3 • Fire fighting : 200000 LTRS • Excess treated water : 204 m^3/day Wet Season • Source : Grampanchyat , Sus, At. Po. Mulshi, Pune • Fresh water : 384 m^3/day • Recycled water : 178 m^3/day

Vaibha

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA

187

	• Total Water Requirement : 562 m³/day • Swimming pool make up : 30 m³ • Fire fighting : 200000 LTRS • Excess treated water : 277 m³/day
Rain Water Harvesting (RWH)	• Level of the Ground water table : • Size, no of recharge pits and Quantity : 29 nos. Surface run off will be recharged to ground through with 38 Nos. of Rain water harvesting recharge pits with bores located within the site premises Each of size 3 m x 3 m x 4 m depth • Budgetary allocation (Capital cost and O&M cost) Capital Cost – 101.5 lakh O & M Cost – 1.74 lakh
Storm water drainage	• Natural water drainage pattern : having slope from east –west • Quantity of storm water : Peak Flow 37.26 m³/min • Size of SWD : 450mm wide @ slope 1:200
Sewage and Waste water	• Sewage generation : 479 m³/day • STP technology : Sequential Batch Reactor [SBR technology] • Capacity of STP : 480 m³/day • DG sets (during emergency) : Residential :- 1 X 250 kVA Commercial :- 1X600KVA or 1x320 & 1x250KVA • Budgetary allocation (Capital cost and O&M cost) : Capital Cost – 87 Lakh O & M cost - 27 Lakh/annum
Solid waste Management	Waste generation in the operation Phase: • Dry waste : 892 kg/day • Wet waste : 892 kg/day • E – waste : very less amount • Hazardous waste : 5-6 lit/month used oil • STP Sludge (Dry sludge) : 48 kg/day Mode of Disposal of waste: • Dry waste : Handed over to authorized recycler for further handling and disposal • Wet waste: Will be converted to compost using Organic Waste Processor [OWP] model no. OWP 500 & OWP 300 • E – waste : Handed over to PCB authorized Vendor • Hazardous waste : Handed over to PCB authorized Vendor • STP Sludge (Dry sludge) : Will be used as manure for gardening 3. Budgetary allocation (Capital cost and O&M cost) Capital Cost : 30.56 lakh O & M Cost : 3.5 lakh/annum

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Vahahu

Green Belt Development	RG area other than green belt i.e Open space [10%] :

Landscape Area	
1. Plantation area	7574.66 m²
2. Lawn area	3691.96 m²
Total Area	11266.63 m²
Existing Trees	1 no
Trees to be retained	1 no.
New Trees Plantations	1311 nos
Tree Density [11266.63 m²/1306 nos. of tree]	9 m² / tree

Traffic Management

Parking details:

Component	Parking Required as per the Local Norms DCR	Parking Provided	Area Per Unit in m²	Total Parking area in m²
Four Wheeler	837	837	20.0	16740
Two Wheeler	1202	1202	3.0	3606
Cycle	1202	1202	1.4	1682.8
			Total	22028.8

Width of all Internal roads (m): 9 m wide internal road

Environmental Management plan Budgetary Allocation

During Construction Phase :

Sr. No	Parameter	Total cost (In Lakhs)
1	WATER FOR DUST SUPPRESSION	4.0
2	SITE SANITATION & SAFETY	2.5
3	ENVIRONMENTAL MONITORING	4.5
4	DISINFECTION	3.0
5	HEALTH CHECK UP	[illegible]
6	TOTAL COST	17.2

During Operational Phase :

SR NO.	PARAMETER	SET UP COST In lacs	OPERATIONAL & MAINTAINACE COST (In lacs/yr)
1	STP COST	87.00	22.00
2	ENVIRONMENTAL MONITORING		1.80 (Monitoring charges for air, water, waste water, soil, DG stack, noise etc.)
3	ENERGY SAVING FEATURES I.E. SOLAR SYSTEM, CFL LAMPS	22.64	1.2
4	GARDENING	181.90	29.11
5	SOLID WASTE MANAGEMENT	10.00	1.5
6	RAIN WATER HARVESTING COST	103.5	1.78
	TOTAL COST	409.04	53.58

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA

189

3 The proposal has been considered by SEIAA in its 58th meeting decided to accord environmental clearance to the said project under the provisions of Environment Impact Assessment Notification, 2006 subject to implementation of the following terms and conditions:-

(i) This environmental clearance is issued subject to land use verification. Local authority / planning authority should ensure this with respect to Rules, Regulations, Notifications, Government Resolutions, Circulars, etc. issued if any. This environmental clearance issued with respect to the environmental consideration and it does not mean that State Level Impact Assessment Authority (SEIAA) approved the proposed land use.

(ii) The height, Construction built up area of proposed construction shall be in accordance with the existing FSI/FAR norms of the urban local body & it should ensure the same along with survey number before approving layout plan & before according commencement certificate to proposed work. Plan approving authority should also ensure the zoning permissibility for the proposed project as per the approved development plan of the area.

(iii) "Consent for Establishment" shall be obtained from Maharashtra Pollution Control Board under Air and Water Act and a copy shall be submitted to the Environment department before start of any construction work at the site.

(iv) All required sanitary and hygienic measures should be in place before starting construction activities and to be maintained throughout the construction phase.

(v) Project proponent shall ensure completion of STP, MSW disposal facility, green belt development prior to occupation of the buildings. No physical occupation or allotment will be given unless all above said environmental infrastructure is installed and made functional including water requirement in Para 2. Prior certification from appropriate authority shall be obtained.

(vi) Provision shall be made for the housing of construction labour within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical health care, creche and First Aid Room etc.

(vii) Adequate drinking water and sanitary facilities should be provided for construction workers at the site. Provision should be made for mobile toilets. The safe disposal of wastewater and solid wastes generated during the construction phase should be ensured.

(viii) The solid waste generated should be properly collected and segregated. dry/inert solid waste should be disposed off to the approved sites for land filling after recovering recyclable material.

(ix) Wet garbage should be treated by Organic Waste Converter and treated waste (manure) should be utilized in the existing premises for gardening. And, no wet garbage will be disposed outside the premises. Local authority should ensure this.

(x) Arrangement shall be made that waste water and storm water do not get mixed.

(xi) All the topsoil excavated during construction activities should be stored for use in horticulture / landscape development within the project site.

(xii) Additional soil for leveling of the proposed site shall be generated within the sites (to the extent possible) so that natural drainage system of the area is protected and improved.

(xiii) Green Belt Development shall be carried out considering CPCB guidelines including selection of plant species and in consultation with the local DFO/ Agriculture Dept.

(xiv) Disposal of muck during construction phase should not create any adverse effect on the neighboring communities and be disposed taking the necessary precautions for

Valabha

general safety and health aspects of people, only in approved sites with the approval of competent authority.

(xv) Soil and ground water samples will be tested to ascertain that there is no threat to ground water quality by leaching of heavy metals and other toxic contaminants.

(xvi) Construction spoils, including bituminous material and other hazardous materials must not be allowed to contaminate watercourses and the dumpsites for such material must be secured so that they should not leach into the ground water.

(xvii) Any hazardous waste generated during construction phase should be disposed off as per applicable rules and norms with necessary approvals of the Maharashtra Pollution Control Board.

(xviii) The diesel generator sets to be used during construction phase should be low sulphur diesel type and should conform to Environments (Protection) Rules prescribed for air and noise emission standards.

(xix) The diesel required for operating DG sets shall be stored in underground tanks and if required, clearance from concern authority shall be taken.

(xx) Vehicles hired for bringing construction material to the site should be in good condition and should have a pollution check certificate and should conform to applicable air and noise emission standards and should be operated only during non-peak hours.

(xxi) Ambient noise levels should conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution loads on the ambient air and noise quality should be closely monitored during construction phase. Adequate measures should be made to reduce ambient air and noise level during construction phase, so as to conform to the stipulated standards by CPCB/MPCB.

(xxii) Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of Fly Ash Notification of September 1999 and amended as on 27th August, 2003. (The above condition is applicable only if the project site is located within the 100Km of Thermal Power Stations).

(xxiii) Ready mixed concrete must be used in building construction.

(xxiv) The approval of competent authority shall be obtained for structural safety of the buildings due to any possible earthquake, adequacy of fire fighting equipments etc. as per National Building Code including measures from lighting.

(xxv) Storm water control and its re-use as per CGWB and BIS standards for various applications.

(xxvi) Water demand during construction should be reduced by use of pre-mixed concrete, curing agents and other best practices referred.

(xxvii) The ground water level and its quality should be monitored regularly in consultation with Ground Water Authority.

(xxviii) The installation of the Sewage Treatment Plant (STP) should be certified by an independent expert and a report in this regard should be submitted to the Ministry before the project is commissioned for operation. Treated effluent emanating from STP shall be recycled/refused to the maximum extent possible. Discharge of this unused treated affluent, if any should be discharge in the sewer line. Treatment of 100% gray water by decentralized treatment should be done. Necessary measures should be made to mitigate the odour problem from STP.

(xxix) Local body should ensure that no occupation certification is issued prior to operation of STP/MSW site etc. with due permission of MPCB.

(xxx) Permission to draw ground water shall be obtained from the competent Authority prior to construction/operation of the project.

(xxxi) Separation of gray and black water should be done by the use of dual plumbing line for separation of gray and black water.

Vahhhr

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★ VANITA VISHNU SHINDE

(xxxii) Fixtures for showers, toilet flushing and drinking should be of low flow either by use of aerators or pressure reducing devices or sensor based control.

(xxxiii) Use of glass may be reduced up to 40% to reduce the electricity consumption and load on air conditioning. If necessary, use high quality double glass with special reflective coating in windows.

(xxxiv) Roof should meet prescriptive requirement as per Energy Conservation Building Code by using appropriate thermal insulation material to fulfill requirement.

(xxxv) Energy conservation measures like installation of CFLs /TFLs for the lighting the areas outside the building should be integral part of the project design and should be in place before project commissioning. Use CFLs and TFLs should be properly collected and disposed off/sent for recycling as per the prevailing guidelines/rules of the regulatory authority to avoid mercury contamination. Use of solar panels may be done to the extent possible like installing solar street lights, common solar water heaters system. Project proponent should install, after checking feasibility, solar plus hybrid non conventional energy source as source of energy.

(xxxvi) Diesel power generating sets proposed as source of back up power for elevators and common area illumination during operation phase should be of enclosed type and conform to rules made under the Environment (Protection) Act, 1986. The height of stack of DG sets should be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed DG sets. Use low sulphur diesel. The location of the DG sets may be decided with in consultation with Maharashtra Pollution Control Board.

(xxxvii) Noise should be controlled to ensure that it does not exceed the prescribed standards. During nighttime the noise levels measured at the boundary of the building shall be restricted to the permissible levels to comply with the prevalent regulations.

(xxxviii) Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site must be avoided. Parking should be fully internalized and no public space should be utilized.

(xxxix) Opaque wall should meet prescriptive requirement as per Energy Conservation Building Code, which is proposed to be mandatory for all air-conditioned spaces while it is aspirational for non-air-conditioned spaces by use of appropriate thermal insulation material to fulfill requirement.

(xl) The building should have adequate distance between them to allow movement of fresh air and passage of natural light, air and ventilation.

(xli) Regular supervision of the above and other measures for monitoring should be in place all through the construction phase, so as to avoid disturbance to the surroundings.

(xlii) Under the provisions of Environment (Protection) Act, 1986, legal action shall be initiated against the project proponent if it was found that construction of the project has been started without obtaining environmental clearance.

(xliii) Six monthly monitoring reports should be submitted to the Department and MPCB.

(xliv) A complete set of all the documents submitted to Department should be forwarded to the MPCB.

(xlv) In the case of any change(s) in the scope of the project, the project would require a fresh appraisal by this Department.

(xlvi) A separate environment management cell with qualified staff shall be set up for implementation of the stipulated environmental safeguards.

(xlvii) Separate funds shall be allocated for implementation of environmental protection measures/EMP along with item-wise breaks-up. These cost shall be included as part of the project cost. The funds earmarked for the environment protection measures shall not be diverted for other purposes and year-wise expenditure should reported to the MPCB & this department.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

(xlviii) The project management shall advertise at least in two local newspapers widely circulated in the region around the project, one of which shall be in the Marathi language of the local concerned within seven days of issue of this letter, informing that the project has been accorded environmental clearance and copies of clearance letter are available with the Maharashtra Pollution Control Board and may also be seen at Website at http://ec.maharashtra.gov.in

(xlix) Project management should submit half yearly compliance reports in respect of the stipulated prior environment clearance terms and conditions in hard & soft copies to the MPCB & this department, on 1st June & 1st December of each calendar year

(l) A copy of the clearance letter shall be sent by proponent to the concerned Municipal Corporation and the local NGO, if any, from whom suggestions/representations, if any, were received while processing the proposal. The clearance letter shall also be put on the website of the Company by the proponent.

(li) The proponent shall upload the status of compliance of the stipulated EC conditions, including results of monitored data on their website and shall update the same periodically. It shall simultaneously be sent to the Regional Office of MoEF, the respective Zonal Office of CPCB and the SPCB. The criteria pollutant levels namely; SPM, RSPM, SO_2, NOx (ambient levels as well as stack emissions) or critical sector parameters, indicated for the project shall be monitored and displayed at a convenient location near the main gate of the company in the public domain

(lii) The project proponent shall also submit six monthly reports on the status of compliance of the stipulated EC conditions including results of monitored data (both in hard copies as well as by e-mail) to the respective Regional Office of MoEF, the respective Zonal Office of CPCB and the SPCB.

(liii) The environmental statement for each financial year ending 31st March in Form-V as is mandated to be submitted by the project proponent to the concerned State Pollution Control Board as prescribed under the Environment (Protection) Rules, 1986, as amended subsequently, shall also be put on the website of the company along with the status of compliance of EC conditions and shall also be sent to the respective Regional Offices of MoEF by e-mail.

4. The environmental clearance is being issued without prejudice to the action initiated under EP Act or any court case pending in the court of law and it does not mean that project proponent has not violated any environmental laws in the past and whatever decision under EP Act or of the Hon'ble court will be binding on the project proponent. Hence this clearance does not give immunity to the project proponent in the case filed against him, if any or action initiated under EP Act.

5. In case of submission of false document and non compliance of stipulated conditions, Authority/ Environment Department will revoke or suspend the Environmental Clearance without any intimation and initiate appropriate legal action under Environmental Protection Act, 1986.

6. The Environment department reserves the right to add any stringent condition or to revoke the clearance if conditions stipulated are not implemented to the satisfaction of the department or for that matter, for any other administrative reason.

7. **Validity of Environment Clearance:** The environmental clearance accorded shall be valid for a period of 5 years.

NOTARY
VANITA VISHNU SHINDE
GOVERNMENT OF INDIA

8. In case of any deviation or alteration in the project proposed from those submitted to this department for clearance, a fresh reference should be made to the department to assess the adequacy of the condition(s) imposed and to incorporate additional environmental protection measures required, if any.

9. The above stipulations would be enforced among others under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974, the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act, 1986 and rules there under, Hazardous Wastes (Management and Handling) Rules, 1989 and its amendments, the public Liability Insurance Act, 1991 and its amendments.

10. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal , Van Vigyan Bhawan, Sec- 5, R.K. Puram, New Delhi – 110 022, if preferred, within 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010

(Valsa R Nair Singh)
Secretary, Environment
department & MS, SEIAA

Copy to:

1. Shri. P.M.A Hakeem, IAS (Retd.), Chairman, SEIAA, 'Jugnu' Kottaram Road, Calicut- 673 006 Kerla.

2. Dr. S. Devotta, Chairman, SEAC, T2/302 Sky City, Vanagaram Ambattur Road, Chennai – 600 095

3. Additional Secretary, MOEF, 'Paryavarnn Bhawan' CGO Complex, Lodhi Road, New Delhi – 110510

4. Member Secretary, Maharashtra Pollution Control Board, with request to display a copy of the clearance.

5. The CCF, Regional Office, Ministry of Environment and Forest (Regional Office, Western Region, Kendriya Paryavaran Bhavan, Link Road No- 3, E-5, Ravi-Shankar Nagar, Bhopal- 462 016). (MP).

6. Regional Office, MPCB, Pune.

7. Collector, Pune.

8. Commissioner, Pune Municipal Corporation, Pune.

9. IA- Division, Monitoring Cell, MoEF, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, Lodhi Road, New Delhi-110003.

10. Director (TC-1), Dy. Secretary (TC-2), Scientist-1, Environment Department

11. Select file (TC-3).

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA
TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179
NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

195

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH003510241201920E	BARCODE		Date	01/07/2019-16:02:41	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Search Fee Other Items	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	MLS_MULSHI 1 SUB REGISTRAR	Full Name	Adv Sunita Pagey
Location	PUNE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	355/5

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030072201 SEARCH FEE	50.00	Premises/Building	
		Road/Street	Shaniwar Peth
		Area/Locality	Pune
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 0
		Remarks (If Any)	
		Search for year 2018 and 2019 for Survey No 45 and 46 Mouje Sus Tal Mulshi Dist Pune	
		Amount In Words	Fifty Rupees Only
Total	50.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572019070112143	IK0ACQELA9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/07/2019-16:04:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No : 9890999319

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

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागू आहे . इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही .

NOTARY VANITA VISHNU ... GOVERNMENT OF INDIA

Print Date 01-07-2019 04:04:18

Mrs. Sunita Pagey
ADVOCATE
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 **Mobile :** 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

Date: 02/07/2019

SEARCH REPORT

Description Of The Property:

A. Description of Land A :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 05 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By 13 Rs land from out of S. No. 45/1
On or towards South	:	By remaining land from S. No. 45/1
On or towards West	:	By Nala
On or towards North	:	By land bearing S. No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land A** for the sake of brevity and conveniences).

B. Description of Land B :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 18 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By land bearing S. No. 45/2
On or towards South	:	By land bearing S. No. 46/1
On or towards West	:	By Nala
On or towards North	:	By land bearing S. No. 45/1

(Hereinafter referred to as the **said Land B** for the sake of brevity and conveniences).

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

C. Description of the Land C :

All that piece and parcel of land admeasuring about 2 H 20 R bearing Survey No. 45 Hissa No. 2 at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows.

On or towards East: By village road on the boundary of Baner & Sus

On or towards South :By remaining land from S. No. 46/2

On or towards West : By S. No. 45/1

On or towards North : By S. No. 44

(Hereinafter referred to as the **said land C** for the sake of brevity and conveniences).

D. Description of Land D :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 46 Hissa No. 1 total admeasuring about 3 H 64 R at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East :By S. No. 46/2
On or towards South :By S. No. 47 A
On or towards West :By remaining land from S. No. 46/1
On or towards North :By S. No. 45/1

(Hereinafter referred to as the **said Land D** for the sake of brevity and conveniences).

E. Description of Land E :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 2 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 46/2 at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By village road and boundary of Baner and Sus
On or towards South	:	By land bearing S. No. 47
On or towards West	:	By kand from S. No. 46/1
On or towards North	:	By land bearing S. No. 45/2

(Hereinafter referred to as the **said Land E** for the sake of brevity and conveniences).

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey

Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters, Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30

Phone : 24488003 **Mobile** : 98909 99319

Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

F. Description of Land F :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 6.5 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:By S.No. 45/2
On or towards South	:By Property of Prasanna Developers
On or towards West	:By Property of Prasanna Developers
On or towards North	:By S.No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land F** for the sake of brevity and conveniences).

G. Description of Land G :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 6.5 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:By S.No. 45/2
On or towards South	: By S.No. 44
On or towards West	:By Property of Prasanna Developers
On or towards North	:By Property of Prasanna Developers

(Hereinafter referred to as the **said Land G** for the sake of brevity and conveniences).

H. Description of Land H :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 5.28 R out of 01 H 62 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By Plot No. 2
On or towards South	:	By Road and Plot No. 16, 17
On or towards West	:	By S. No. 45/1
On or towards North	:	By S.No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land H** for the sake of brevity and conveniences).

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

1. *Instructions:*

a. Under the instruction and information provided to me by Mr. Atul Hemrj Mundada i.e. copy of Sale Deeds, Development Agreements and the records for 01 year, made available in the office of the Sub-Registrar Mulshi and other relevant revenue records, I have ascertained the following details and facts.

b. That Sub-registrar Mulshi vide receipt No. 1397/11, Dt. 24/06/2011 and Sub-Registrar, Haveli vide receipt no. MH 001872231201415E dated 19/07/14 & MH005680014201415E dated 09/02/15 in respect of land at S. No. 45 permitted to me to conduct me the search of the aforesaid property from 1982 to 2014 till date. Further I have obtained the permission for search of next 2 years vide Receipt No. 1693/2012 Dt. 06/07/2012, Sub-registrar Haveli No. 4, Pune. Further I have obtained the permission for search of next 2 years vide Receipt No. 531/2013 Dt. 14/05/2013, Sub-registrar Haveli No. 4, Pune.

c. Further I have obtained the permission for search of 01 years vide Receipt No. 7364/2013 Dt. 12/12/2013, Sub-registrar Haveli No. 01, Pune. I have obtained the permission for search for year 2016 vides Receipt No. MH007269239201516E Dt. 13/02/2016. Further I have obtained the permission for next year vide Receipt No. MH004188983201718E Dt. 04/08/2017. Further I have obtained the permission for next year vide Receipt No. MH003510241201920E dated 01/07/2019.

2. ***Documents provided :*** On the basis of documents provided to me by my client Mr. Atul Hemraj Mundada Director of High Seas Properties Private Limited, and the records for the last 30 years, made available in the office of the Sub-Registrar, Mulshi, Pune and other relevant revenue records, I have ascertained the following details and facts.

Following documents are provided to me conduct search of above mentioned lands -

List of Document :

i. 7/12 extract s of Survey No. 45/1, 45/2, 46/1 and 46/2.

ii. Mutation Entries of last 30 years.

iii. Copy or NA order no. PRA/NASR/44/2003 dt. 29/07/2003.

iv. Copy of order Dt. 16/01/2003 passed by Deputy Collector and Competent Authority, Pune in ULC case No. 475 CH.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey

Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters, Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 **Mobile** : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

v. Xerox copy of Sale Deed Dt. 13/12/1996 bearing No. 5692/96.

vi. Xerox copy of Sale Deed Dt. 23/08/1996 bearing No. 3765/96.

vii. Consent Deed Dt. 13/12/1996 is duly registered with the office of Sub- registrar Maval at Paud at serial No. 5694/1996.

viii. Xerox Copy of Sale Deed having serial No. 3766/1996.

ix. Xerox Copy of Consent Deed Dt. 13/12/1996 in favour of Anjali Shrinivas Bhise and 5 others registered with the office of Sub-registrar Maval at Paud at serial No. 5693/1996

x. Sale Deed Dt. 15/11/2008 which is duly registered with the Sub-registrar Haveli No. 11 at serial No. 10836/2008.

xi. Xerox copy of Development Agreements having registration Nos. 7907/05, 8008/05, 7958/05, 7909/05, 7982/05 and 7956/05

xii. Xerox Copy of Power of Attorney having registration No. 7908/05, 8009/05, 7959/05, 7910/05, 7983/05 and 7957/05

xiii. Xerox copy of Sale Deeds is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1251/1981 Dt. 05/04/1981, No. 1253/1981 Dt. 26/06/1981, No. 269/ 1980 dated 19/02/1980 No. 1255/1981 and No. 1254.

xiv. Xerox copy of Development Agreement No. 100/2006 and 1150/2006

xv. Xerox copy of Power of Attorney No. 101/2006 and 1151/2006.

xvi. Xerox copy of Sale Deed No. 6961/08, 6962/08 and 8199/08

xvii. Xerox copy of Joint Development Agreement Dt. 10/03/2010 executed by owners of the land in favour of High Seas Properties Private Limited.

xviii. Xerox copy of Power of Attorney Dt. 10/03/2010 executed by land owners in favour of High Seas Properties Private Limited.

xix. Xerox copy of Development Agreement registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9040/13 on 15/10/2013.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

xx. Xerox Copy of Power of Attorney registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9041/13 on 15/10/2013.

xxi. Xerox copy of Development Agreement registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9042/13 on 15/10/2013.

xxii. Xerox Copy of Power of Attorney registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9043/13 on 15/10/2013.

3. *Scrutiny of my search in respect of land A, B, C, D, E, F, G and H is as under :*

LAND A :

Recitals of Survey No. 45/1, admeasuring about 1 H 05 R, at Village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune :

Recitals of Land A :

1. All that piece and parcel of land laying, being and situated at Survey No. 45, Hissa No.1 admeasuring about 16 Rs 11 Gunthas, at village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune (Hereinafter referred to as the **said land** for sake of brevity and conveniences) was initially purchased by one Dnyanoba Shivram Chandere in the year 1943 from its previous owner Smt. Gangubai wife of Vinayak Khole by executing Sale Deed Dt. 09/09/1943.

2. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed Mutation No. 660 Dt. 06/12/1943 was passed mutating the name of Dnyanoba Shivram Chandere as the owner of the said land.

3. THAT the said land was cultivated by said Dnyanoba Shivram Chandere alongwith his brother Vithoba Shivram Chandere.

4. THAT in mean time, Vithoba Shivram Chandere sold the part of said land admeasuring about 1 R to one Anusayabai wife of Bhikaji Padale. As the name of Vithoba Shivram Chandere was nor appeared as the owner in revenue records, the name of said Anusayabai was recorded in Other Right's column of 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1240 Dt. 20/10/1957.

5. THAT in March 1980 Shankar Dnyanoba Chandere repurchased the aforesaid land admeasuring about 1 R from Anusayabai Bhikaji Padale and accordingly her name was deleted from 7/12 extract.

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

203

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5 Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters, Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 **Mobile** : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

6. THAT said Dnyanoba Shivram Chandere demised intestate on 14/03/1973 leaving behind him the following as his legal heirs

   a. Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere (Wife)

   b. Shankar Dnyaneshwar Chandere (Son)

   c. Balu Dnyaneshwar Chandere (Wife)

   d. Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar(Married Daughter)

   e. Mrs. Vimal Mohan Jagtap (Married Daughter)

7. THAT the aforesaid legal heirs were entitled to 1/2 share in the said land and remaining half share came to the share of Vithoba Shivram Chandere Accordingly Mutation Entry No. 1858 Dt. 16/02/1978 was passed to this effect.

8. THAT it appears from the records that, the said land was the ancestral property of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere and his brother Vithoba Shivram Chandere. Thus as the said land was the ancestral property, share of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere devolved unto his legal heirs his widow Tulsabai, two sons Shankar and Balu and two daughters Suman and Vimal and their names were recorded in other right's column of 7/12 extract.

9. THAT said Smt. Tulsabal Dnyaneshwar Chandere, Shankar Dnyaneshwar Chandere and Balu Dnyaneshwar Chandere alongwith other co-owner Vithoba Shivram Chandere sold the land admeasuring about 2 H 20 Rs out of said land to Smt. Roma Madan Bahl and her name was recorded on 7/12 extract vide Mutation entry No. 1882 Dt. 19/02/1980.

10. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed, the entire Survey No. 45 was divided into two parts as detailed below :

    a. Area remain with the owners : S. No. 45/ 1 (1 H 78 Rs)

(Said Survey No. 45/1 was sold in two parts and accordingly referred to as **Land A and Land B**)

    b. Area sold to Smt. Roma Mohan Bahl : S. No. 45/ 2 (2 H 20 Rs)
    (Hereinafter referred to as the **Land C**)

11. THAT subsequently on 28/03/1980, two married daughters namely Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar and Mrs. Vimal Mohan Jagtap deposed their statement before concern Talathi officer and relinquished their right, title and interest in the land at S. No. 45/1 and 45/2 and accordingly Mutation entry No. 1888 was passed and their names were deleted from other right columns.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

12. THAT said Tulsabai Dnyaneshwar Chandere demised intestate on 12/05/1996. Subsequent to her death, Shankar Dnyaneshwar Chandere, Asha Shankar Chandere, Sunil Shankar chandere, Balu Dnyaneshwar Chandere, Shanta Balu Chandere sold the admeasuring about 1 H 05 Rs out of entire land 3 H 98 R in favour of Harish Raoji Patil, Nita Harish Patil, Vijay Vasant Kulkarni and Uma Vijay Kulkarni by executing Sale Deed which is duly registered with Sub-registrar Mulshi at Paud at Serial No. 5692/1996 Dt. 13/12/1996 and their names were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 3657 Dt. 09/01/1997.

13. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed all rights, title and interest in respect of the land admeasuring about 1 H 05 Rs out of entire land 3 H 98 R are acquired by Harish Raoji Patil, Nita Harish Patil, Vijay Vasant Kulkarni and Uma Vijay Kulkarni.

LAND B

Recitals of Survey No. 45/1, admeasuring about 1 H 18 R, at Village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune :

Recitals of Land B :

14. THAT said Vithoba Dnyaneshwar Chandere demised leaving behind him the following as his legal heirs :

    a. Pandit Vithoba Chandere (Son)
    b. Shivaji Vithoba Chandere (Son)
    c. Sonaji Vithoba Chandere (Son)
    d. Dattatraya Vithoba Chandere (Son)

15. THAT aforesaid legal heirs executed Sale Deed Dt. 23/08/1996 in respect of the land admeasuring about 0 H 59 Rs out of land admeasuring about 2 H 36 Rs out of Survey No. 45 Hissa No. 1 in favour of Vijaykumar Sanap and five others. The said Sale Deed is duly registered with the office of Sub-registrar Maval at serial No. 3765/1996.

16. THAT Shankar Dnyaneshwar Chandere, his wife Aha, sons Sunil, Balu and his Shanta accorded their consent to the Sale Deed Dt. 23/08/1996 by executing Consent Deed Dt. 13/12/1996 in favour of Vijaykumar Sanap and five others and the same is duly registered with the office of Sub- registrar Maval at Paud at serial No. 5694/1996.

17. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed and Consent Deed, names of Vijaykumar Sanap and five others were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 3658 Dt. 28/03/1997.

205

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp Nitin scooters, Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in sunitapagey@hotmail.com

18. THAT said Shankar Dnyaneshwar Chandere, Balu Dnyaneshwar Chandere and Pandit, Shivaji, Sonaji and Dattatraya being legal heirs of Late Vithoba executed Sale Deed Dt. 23/08/1996 in respect of the land admeasuring about 0 H 59 Rs out of land admeasuring about 2 H 36 Rs out of Survey No. 45 Hissa No. 1 in favour of Smt. Anjali Shrinivas Bhise and five others. The said Sale Deed is duly registered with the office of Sub-registrar Maval at serial No. 3766/1996.

19. THAT Shankar Dnyaneshwar Chandere, his wife Aha, sons Sunil, Balu and his Shanta accorded their consent to the Sale Deed Dt. 23/08/1996 by executing Consent Deed Dt. 13/12/1996 in favour of Smat. Anjali Shrinivas Bhise and 5 others which is duly registered with the office of Sub- registrar Maval at Paud at serial No. 5693/1996.

20. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed and Consent Deed, names of Anjali S. Bhise and five others were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 3659 Dt. 28/03/1997.

21. THAT the Collector Pune vide its NA order No. PRA/NASR/44/2003 Dt. 29/07/2003 permitted the said owners to use the said land for non-agricultural purpose.

22. THAT the said Vijaykumar Sanap and others and Smt. Anjali Shrinivas Bhise and others executed various Development Agreement and Power of Attorney in respect of their undivided share in favour of M/s. Prasanna Developers. The details of Development Agreement and Power of Attorney are as shown in the tabular form.

Name of Owner	Date /Reg. No of Development Agreement	Date /Reg. No. of Power of Attorney	Area
Vijaykumar Sanap & Sudhakar P. Masane	23/12/05 7907/05	23/12/05 7908/05	19.66 R
Mahadeo Sitaram Lambe & Rameshwar Shriram Masane	23/12/05 8008/05	23/12/05 8009/05	19.67 R
Sanjay V. Sanap & Vilas Pandurang Masane	23/12/05 7958/05	23/12/05 7959/05	19.67 R
Anjali Shriniwas Bhise & Yogita Balkrishna Prabhune	21/12/05 7909/05	21/12/05 7910/05	19.67 R
Savita Vijay Kharwand & Kalpana Kamlakar Kulkarni	23/12/05	23/12/05	19.66 R

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey

	7982/05	7983/05	
Megha Prabhakar Deshpande & Snehalata Ashok Kulkarni	22/12/05 7956/05	22/12/05 7957/05	19.67 R

22. That in light of the said Development Agreements and Power Of Attorney M/S. Prasanna Developers, has acquired rights to develop and convey or otherwise to deal with the said land.

23. THAT 1) said Vijaykumar Sanap and five others and 2) Smt. Anjali Shrinivas Bhise and 5 others through their Power of attorney Holders sold the land admeasuring about 0 H 59 R respectively (total 1 H 18 Rs) out of Survey No. 45 Hissa No. 1 (Hereinafter referred to as the **said land B** for sake of brevity and conveniences) to M/s. Prasanna Developers by executing Sale Deed Dt. 15/11/2008 which is duly registered with the Sub-registrar Haveli No. 11 at serial No. 10836/2008.

24. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed all rights, title and interest in respect of the said land B are acquired by M/s. Prasanna Developers and their name was recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 6149 Dt. 13/03/2009.

LAND C

Recitals of Survey No. 45/ 2, admeasuring about 2 H 20 R, at Village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune :

Recitals of Land C :

25. THAT after going through the 7/12 extract and mutation entries it appeared that, subsequently said Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere, Shankar Dnyaneshwar Chandere and Balu Dnyaneshwar Chandere alongwith other co-owner Vithoba Shivram Chandere sold the land admeasuring about 2 H 20 Rs out of land at Survey No. 45 to Smt. Roma Madan Bahl and her name was recorded on 7/12 extract vide Mutation entry No. 1882 Dt. 19/02/1980.

26. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed, the entire Survey No. 45 was divided into two parts and Area sold to Smt. Roma Mohan Bahl i.e S. No. 45, Hissa No. 2 admeasuring about 2 H 20 Rs, village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune is hereinafter referred to as the said Land C for sake of brevity and conveniences.

27. THAT subsequently on 28/03/1980, two married daughters namely Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar and Mrs. Vimal Mohan Jagtap deposed their statement before concern Talathi officer and relinquished their right, title and interest in the land at S. No. 45/1 and 45/2 and accordingly Mutation entry

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5 Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in sunitapagey@hotmail.com

No. 1888 was passed and their names were deleted from other right columns.

28. THAT said Smt. Roma Madan Behl executed Sale Deed Dt. 05/04/1981 in respect of 1/3rd undivided share in land admeasuring about 2 H 20 Rs bearing Survey No. 45 Hissa No. 2, at village Sus, Tal. Maval Dist. Pune in favour of one Sultan Ahmed Moloobhoy. The said Sale Deed is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1251/1981 Dt. 05/04/1981.

29. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed name of Sultan Ahmed Moloobhoy was mutated on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1975 Dt. 04/07/1981.

30. THAT subsequently Smt. Roma Madan Behl executed Sale Deed Dt. 26/06/1981 in respect of remaining 2/3rd undivided share in land admeasuring about 2 H 20 Rs bearing Survey No. 45 Hissa No. 2, at village Sus, Tal. Maval Dist. Pune in favour of one Mohamed Ahmed Moloobhoy and Shareef Ahmed Moloobhoy. The said Sale Deed is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1253/1981 Dt. 26/06/1981.

31. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed names of Mohamed Ahmed Moloobhoy and Shareef Ahmed Moloobhoy were mutated on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1976 Dt. 04/07/1981.

32. THAT said Sultan Ahmed Moloobhoy demised on 23/04/1981. During his life time he had executed a Codicil of his last WILL Dt. 16/01/1981 on 18/04/1981 and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 45 Hissa No. 2 to his sons Salman and Raishad in equal share.

33. THAT thereafter said Shareef Ahmed Moloobhoy demised on 04/03/1988. During his life time he had executed a WILL Dt. 27/07/1987 and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 45 Hissa No. 2 to his son Adil.

34. THAT thereafter said Mohanmed Ahmed Moloobhoy demised on 21/01/1992. During his life time he had executed a WILL and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 45 Hissa No. 2 to his wife Smt. Armaiti Mohammed Moloobhoy who died on 23/04/2006 by executing WILL Dt. 03/05/2002. By virtue of said WILL, she bequeathed her 1/3rd undivided share to her son Shiraz Mohammed Moloobhoy.

35. THAT the aforesaid owners executed various Development Agreement and Power of Attorney in respect of their undivided share in favour of M/s. Prasanna Developers. The details of Development Agreement and Power of Attorney are as shown in the tabular form.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey

Name of Owner	Date /Reg. No of Development Agreement	Date /Reg. No. of Power of Attorney	Area
Salman Sultan Molobhoy & Rishad alias Rashid Moloobhoy	05/01/08 100/08	05/01/08 101/08	1/3rd share
Adil Shareef Moloobhoy	14/02/06 11150/06	14/02/08 11151/08	1/3rd share

36. That in light of the said Development Agreements and Power Of Attorney M/S. Prasanna Developers, has acquired rights to develop and convey or otherwise to deal with the sald land.

37. THAT said owners namely 1) Salman Sultam Moloobhoy and Rashad Sultan Moloobhoy 2) Adil Sharif Moloobhoy and 3) Shiraz Mohammed Moloobhoy executed three separate Sale Deeds in respect of their 1/3rd undivided share respectively in favour of M/s. Prasanna Developers, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932. The details of these Sale Deed are as shown in the tabular form:

Name of Owner	Date	Reg. No.	Haveli No.
Salman Sultam Moloobhoy and Rashad Sultan Moloobhoy	05/12/08	6961/08	19
Adil Sharif Moloobhoy	05/12/08	6962/08	19
Shiraz Mohammed Moloobhoy	07/12/08	8199/08	15

38. THAT by virtue of aforesaid Sale Deeds all rights, title and interest in respect of the land situated at Survey No. 45 Hissa No. 2 are acquired by M/s. Prasanna Developers and absolutely owned and possessed by them.

LAND D :

Recitals of Survey No. 46/1, admeasuring about 1 H 20 R, at Village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune :

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth 1st floor, Opp Nitin scooters
Near Ramanbaug High School Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

Recital of Land D

39. All that piece and parcel of land laying, being and situated at Survey No. 46, admeasuring about 14 Rs 17 Ares (5 H 84 Ares), at village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune (Hereinafter referred to as the **said land** for sake of brevity and conveniences) was owned by Moreshwar Narayan Natu and one Shiva Bhiva Chandere was the tenant who personally cultivated the said land.

40. That on application under the provisions of The Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, the said Shiva Bhiva Chandere became the deemed purchaser by paying the requisite consideration determine under the said Act to the owner and became the owner of the land adm. about 5 H. 84 Ares including the Potkharaba adm. about 7 Ares bearing Survey No. 46 Hissa No.1.

41. That accordingly name of Shiva Bhiva Chandere was recorded on 7/12 Extract vide mutation entry No. 1455 dated 05/12/1964.

42. That said Shiva Bhiva Chandere demises intestate in the year 1969 leaving behind him the following as his Legal heirs –

c. Jijabai Shiva Chandere – Wife
d. Janardan Shiva Chandere – Son
e. Manohar Shiva Chandere - Son
f. Maruti Shiva Chandere - Son
g. Smt. Sakubai Vishnu Paygude – Married Daughter
h. Smt. Subhadra Parshuram Padale – Married Daughter

43. That out of aforesaid legal heirs name of Janardan Shivram Chandere was mutated in revenue records as the Karta and Manager of Hindu Undivided Family vide mutation entry No. 1616 dated 19/11/1971.

44. That said Janardan Shiva Chandere, Manohar Shiva Chandere and Maruti Shiva Chandere had obtained the due permission from the Government to sale the said land and subsequently they sold the land admeasuring about 2 H. 20 Ares being the portion of the east side of total land admeasuring about 5 H 84 Ares of Survey No. 46 to Shri. Madan Mohan Behl by executing sale deed which is duly registered in the office of Sub. Registrar Maval at Serial No. 269/ 1980 dated 19/02/1980.

45. That by virtue of aforesaid Sale Deed name of Madan Mohan Behl was recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1883 Dt. 19/02/1980.

Pagey

46. That by virtue aforesaid Sale Deed the said Survey number is divided into parts detailed as under :

a. Area admeasuring about 2 H 20 Ares sold to Madan Mohan Behl was given number Survey No. 46 Hissa No. 2

(Hereinafter referred to as the **said Land E** and more particularly described in the caption written hereinabove)

b. Remaining Area admeasuring about 3 H 64 Ares remained with Chandere family was given Survey No. 46 Hissa No. 1.

47. That said Janardhan Shiva Chandere and the other owners partitioned their property between themselves including Survey No. 46 Hissa No. 1 admeasuring about 3 H 64 Ares by filing an application before the Revenue authorities u/sec. 85 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and confirmed the effected partition.

48. That the sisters Smt. Sakubai Vishnu Paygude and Smt. Subhadra Parshuram Padale deposed their statements before revenue authorities that they had relinquished their rights in the properties.

49. That by virtue of aforesaid Partition of land Survey No. 46 Hissa No. 1, an area admeasuring about 1 H 21.3 Ares each was allotted to Janardhan and Manohar and remaining area admeasuring about 1 H 21.4 Area was allotted to Maruti.

50. That said Jandardan Shiva Chadere and 14 others against receipt of entire agreed consideration and grant of possession in lieu thereof, executed Irrevocable Power of Attorney and Agreement styled as Development Agreement with rights to purchase Dt. 21/07/2004 in favour of 1) Harish Raoji Patil, 2) Sou. Nita Harish Patil, 3) Vijat Vasant Kilkarni and 4) Sou. Uma Vijat Kulkarni.

51. That out of the aforesaid Owners Manohar Shivram Chandere and Dattatray Janardan Chadere died and thereafter remaining owners i.e Jandardan Shiva Chadere and 12 others executed Sale Deed Dt. 28/11/2008 in favour of 1) Harish Raoji Patil, 2) Sou. Nita Harish Patil, 3) Vijat Vasant Kilkarni and 4) Sou. Uma Vijat Kulkarni in respect of land admeasuring about 1 H 20 Ares out of Survey No. 46 Hissa No. 1 (Hereinafter referred to as the **said land D** and more particularly described in the captioned written hereinabove). The said Sale Deed is duly registered with Sub-registrar Haveli No. 11 at serial No. 11209/2008 on 28/11/2008.

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

52. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed Dt. 28/11/2008, Mutation No. 6229 Dt. 19/01/2009 was passed mutating the names of 1) Harish Raoji Patil, 2) Sou. Nita Harish Patil, 3) Vijat Vasant Kilkarni and 4) Sou. Uma Vijat Kulkarni as the owners of the said land D.

53. That all rights, title and interest in respect of the said land D are acquired by said 1) Harish Raoji Patil, 2) Sou. Nita Harish Patil, 3) Vijat Vasant Kilkarni and 4) Sou. Uma Vijat Kulkarni and are absolute and legal owner of the same.

LAND E :

Recitals of Survey No. 46/2, admeasuring about 2 H 20 R, at Village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune :

Recital of Land E

54. That said Janardan Shiva Chandere, Manohar Shiva Chandere and Maruti Shiva Chandere had obtained the due permission from the Government to sale the said land and subsequently they sold the land admeasuring about 2 H 20 Ares being the portion of the east side of total land admeasuring about 5 H 84 Ares of Survey No. 46 (Hereinafter referred to as the **said land E** for sake of brevity and conveniences) to Shri. Madan Mohan Behl by executing sale deed which is duly registered in the office of Sub. Registrar Maval at Serial No. 269/ 1980 dated 19/02/1980.

55. That by virtue of aforesaid Sale Deed name of Madan Mohan Behl was recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1883 Dt. 19/02/1980.

56. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed, the entire Survey No. 46 was divided into two parts and Area sold to Mr. Madan Mohan Bahl i.e S. No. 46, Hissa No. 2 admeasuring about 2 H 20 Rs, village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune is hereinafter referred to as the said Land E for sake of brevity and conveniences.

57. THAT said Mr. Madan Mohan Behl executed Sale Deed Dt. 26/06/1981 in respect of 1/3rd undivided share in land admeasuring about 2 H 20 Rs bearing Survey No. 46 Hissa No. 2, at village Sus, Tal. Maval Dist. Pune in favour of one Sultan Ahmed Moloobhoy. The said Sale Deed is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1255/1981.

58. THAT subsequently Mr. Madan Mohan Behl executed Sale Deed Dt. 26/06/1981 in respect of remaining 2/3rd undivided share in land admeasuring about 2 H 20 Rs bearing Survey No. 46 Hissa No. 2, at village Sus, Tal. Maval Dist. Pune in favour of one Mohamed Ahmed Moloobhoy and

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

Shareef Ahmed Moloobhoy. The said Sale Deed is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1254/1981 Dt. 26/06/1981.

59. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed names of Mohamed Ahmed Moloobhoy and Shareef Ahmed Moloobhoy were mutated on 7/12 extract.

60. THAT said Sultan Ahmed Moloobhoy demised on 23/04/1981. During his life time he had executed a Codicil of his last WILL Dt. 16/01/1981 on 18/04/1981 and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 46 Hissa No. 2 to his sons Salman and Raishad in equal share.

61. THAT thereafter said Shareef Ahmed Moloobhoy demised on 04/03/1988. During his life time he had executed a WILL Dt. 27/07/1987 and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 45 Hissa No. 2 to his son Adil.

62. THAT thereafter said Mohanmed Ahmed Moloobhoy demised on 21/01/1992. During his life time he had executed a WILL and bequeathed his 1/3rd undivided share out of land situated at Survey No. 46 Hissa No. 2 to his wife Smt. Armaiti Mohammed Moloobhoy who died on 23/04/2006 by executing WILL Dt. 03/05/2002. By virtue of said WILL, she bequeathed her 1/3rd undivided share to her son Shiraz Mohammed Moloobhoy.

63. THAT the aforesaid owners executed various Development Agreement and Power of Attorney in respect of their undivided share in favour of M/s. Prasanna Developers. The details of Development Agreement and Power of Attorney are as shown in the tabular form.

Name of Owner	Date /Reg. No of Development Agreement	Date /Reg. No. of Power of Attorney	Area
Salman Sultan Molobhoy & Rishad alias Rashid Moloobhoy	05/01/08 100/08	05/01/08 101/08	1/3rd share
Adil Shareef Moloobhoy	14/02/06 1150/06	14/02/06 1151/06	1/3rd share

64. That in light of the said Development Agreements and Power Of Attorney M/S. Prasanna Developers, has acquired rights to develop and convey or otherwise to deal with the said land.

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey

Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor Opp Nitin scooters
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal in, sunitapagey@hotmail.com

65. THAT said owners namely 1) Salman Sultam Moloobhoy and Rashad Sultan Moloobhoy 2) Adil Sharif Moloobhoy and 3) Shiraz Mohammed Moloobhoy executed three separate Sale Deeds in respect of their 1/3rd undivided share respectively in favour of M/s. Prasanna Developers, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932. The details of these Sale Deed are as shown in the tabular form:

Name of Owner	Date	Reg. No.	Haveli No.
Salman Sultam Moloobhoy and Rashad Sultan Moloobhoy	05/12/08	6961/08	19
Adil Sharif Moloobhoy	05/12/08	6962/08	19
Shiraz Mohammed Moloobhoy	07/12/08	8199/08	15

66. THAT by virtue of aforesaid Sale Deeds all rights, title and interest in respect of the land situated at Survey No. 46 Hissa No. 2 are acquired by M/s. Prasanna Developers and absolutely owned and possessed by them.

67. THAT all the piece and parcel of land 1) admeasuring about 1 H 05 R out of S. No. 45/1, 2) admeasuring about 1 H 18 R out of S. No. 45/1 and 3) land admeasuring about 2 H 20 Rs situated at S. No. 45/2, 4) land admeasuring about 1 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 46 Hissa No. 1 total admeasuring about 3 H 64 R and 5) land admeasuring about 2 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 45/2 at village Sus, Tal. Maval Dist. Pune is collectively hereinafter referred to as the **said Property**.

68. THAT the owners of Land A and E i. e. Harish Raoji Patil, Nita Harish Patil, Vijay Vasant Kulkarni and Uma Vijay Kulkarni and M/s. Prasanna Developers owners of Land B, C and D entrusted all development rights in respect of said Property in favour of High Seas Properties Private Limited, a company registered under the provisions of Companies Act, 1956 (Hereinafter referred to as the **said Promoters and Developers** fro sake of brevity and conveniences) by executing Joint Development Agreement which is duly registered with the Sub-Registrar Haveli No. 4 at serial No. 2173/2010 Dt. 10/03/2010.

69. THAT the aforesaid owners also executed Power of Attorney in favour of said Promoters & Developers to facilitate the development work of the said property and also empower them to sale, assign, transfer the said property or the tenements in proposed building to any prospective purchaser. The said

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey

Power of Attorney is duly registered with Sub-Registrar Haveli No. 4 at serial No. 2174/2010 Dt. 10/03/2010.

Recitals of Land F & Land G

70. All that piece and parcel of land laying, being and situated at Survey No. 45, Hissa No.1 admeasuring about 16 Rs 11 Gunthas, at village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune (Hereinafter referred to as the **said land** for sake of brevity and conveniences) was initially purchased by one Dnyanoba Shivram Chandere in the year 1943 from its previous owner Smt. Gangubai wife of Vinayak Khole by executing Sale Deed Dt. 09/09/1943.

71. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed Mutation No. 660 Dt. 06/12/1943 was passed mutating the name of Dnyanoba Shivram Chandere as the owner of the said land.

72. THAT the said land was cultivated by said Dnyanoba Shivram Chandere alongwith his brother Vithoba Shivram Chandere.

73. THAT in mean time, Vithoba Shivram Chandere sold the part of said land admeasuring about 1 R to one Anusayabai wife of Bhikaji Padale. As the name of Vithoba Shivram Chandere was nor appeared as the owner in revenue records, the name of said Anusayabai was recorded in Other Right's column of 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1240 Dt. 20/10/1957.

74. THAT in March 1980 Shankar Dnyanoba Chandere repurchased the aforesaid land admeasuring about 1 R from Anusayabai Bhikaji Padale and accordingly her name was deleted from 7/12 extract.

75. THAT said Dnyanoba Shivram Chandere demised intestate on 14/03/1973 leaving behind him the following as his legal heirs

    a. Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere (Wife)
    b. Shankar Dnyaneshwar Chandere (Son)
    c. Balu Dnyaneshwar Chandere (Wife)
    d. Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar (Married Daughter)
    e. Mrs. Vimal Mohan Jagtap (Married Daughter)

76. THAT the aforesaid legal heirs were entitled to 1/2 share in the said land and remaining half share came to the share of Vithoba Shivram Chandere Accordingly Mutation Entry No. 1858 Dt. 16/02/1978 was passed to this effect.

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey

Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters, Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30.
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

77. THAT it appears from the records that, the said land was the ancestral property of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere and his brother Vithoba Shivram Chandere. Thus as the said land was the ancestral property, share of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere devolved unto his legal heirs his widow Tulsabai, two sons Shankar and Balu and two daughters Suman and Vlmal and their names were recorded in other right's column of 7/12 extract.

78. THAT said Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere, Shankar Dnyaneshwar Chandere and Balu Dnyaneshwar Chandere alongwith other co-owner Vithoba Shivram Chandere sold the land admeasuring about 2 H 20 Rs out of said land to Smt. Roma Madan Bahl and her name was recorded on 7/12 extract vide Mutation entry No. 1882 Dt. 19/02/1980.

79. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed, the entire Survey No. 45 was divided into two parts as detailed below :

i. Area remain with the owners : S. No. 45/ 1 (1 H 78 Rs)

(Said Survey No. 45/1 was sold in two parts and accordingly referred to as **Land A and Land B**)

j. Area sold to Smt. Roma Mohan Bahl : S. No. 45/ 2 (2 H 20 Rs)
(Hereinafter referred to as the **Land C**)

80. THAT subsequently on 28/03/1980, two married daughters namely Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar and Mrs. Vimal Mohan Jagtap deposed their statement before concern Talathi officer and relinquished their right, title and interest in the land at S. No. 45/1 and 45/2 and accordingly Mutation entry No. 1888 was passed and their names were deleted from other right columns.

81. THAT said Tulsabai Dnyaneshwar Chandere demised intestate on 12/05/1996. Subsequent to her death, Shankar Dnyaneshwar Chandere, Asha Shankar Chandere, Sunil Shankar chandere, Balu Dnyaneshwar Chandere, Shanta Balu Chandere sold plot admeasuring about 0 H 6.5 Aars out of entire land 3 H 98 R in favour of Prasanna Developers though its Partners Vijay Vasant Kulkarni and others by executing Sale Deed which is duly registered with Sub-registrar Mulshi at Paud at Serial No. 3939/10 Dt. 14/12/2010 and their names were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 7164 Dt. 08/03/11.

82. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed all rights, title and interest in respect of the land admeasuring about 0H 6.5 Aars out of entire land 3 H 98 R are acquired by Prasanna Developers.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

Pagey.

83. THAT subsequently Balu Dnyneshwar Chandere, Shantabar Balu Chandere, Sachin Balu Chandere, Sandip Balu Chandere and Yogita Balu Chandere sold land admeasuring about 0 H 6.5 Aars out of entire land 3 H 98 R in favour of Prasanna Developers though its Partners Vijay Vasant Kulkarni and others by executing Sale Deed which is duly registered with Sub-registrar Mulshi at Paud at Serial No. 1150/11 Dt. 04/02/2011 and their names were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 7163 Dt. 08/03/11

84. THAT in view of the aforesaid Sale Deeds and mutation entry number 7163 and 7164 M/s. Prasanna Developers are perfectly seized and entitle to the said land F and G.

85. THAT subsequently Prasanna Developers executed Development Agreement and Power of Attorney in favour of High Seas Properties Private Limited, a company registered under Companies Act 1956 in respect of property F and Property G i.e. land admeasuring about 0 H 13 Aars out of entire land 3 H 98 R situated at Survey No. 45/1, Mouje Sus, Taluka Mulshi, Dist: Pune.

86. THAT said Development Agreement and Power of Attorney were duly registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9042/13 and 9043/13 respectively on 15/10/2013.

87. THAT in view of aforesaid Development Agreement and Power Of Attorney M/s. High Seas Properties Private Limited are perfectly seized and entitle to said land F and Land G.

RECITAL OF LAND H

88. All that piece and parcel of land laying, being and situated at Survey No. 45, Hissa No.1 admeasuring about 16 Rs 11 Gunthas, at village Sus, Tal. Mulshi, Dist. Pune (Hereinafter referred to as the **said land** for sake of brevity and conveniences) was initially purchased by one Dnyanoba Shivram Chandere in the year 1943 from its previous owner Smt. Gangubai wife of Vinayak Khole by executing Sale Deed Dt. 09/09/1943.

89. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed Mutation No. 660 Dt. 06/12/1943 was passed mutating the name of Dnyanoba Shivram Chandere as the owner of the said land.

90. THAT the said land was cultivated by said Dnyanoba Shivram Chandere alongwith his brother Vithoba Shivram Chandere.

91. THAT in mean time, Vithoba Shivram Chandere sold the part of said land admeasuring about 1 R to one Anusayabai wife of Bhikaji Padale. As the name of Vithoba Shivram Chandere was nor appeared as the owner in

ADVOCATE

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

revenue records, the name of said Anusayabai was recorded in Other Right's column of 7/12 extract vide Mutation Entry No. 1240 Dt. 20/10/1957.

92. THAT in March 1980 Shankar Dnyanoba Chandere repurchased the aforesaid land admeasuring about 1 R from Anusayabai Bhikaji Padale and accordingly her name was deleted from 7/12 extract.

93. THAT said Dnyanoba Shivram Chandere demised intestate on 14/03/1973 leaving behind him the following as his legal heirs

a.	Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere	(Wife)
b.	Shankar Dnyaneshwar Chandere	(Son)
c.	Balu Dnyaneshwar Chandere	(Wife)
d.	Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar	(Married Daughter)
e.	Mrs. Vimal Mohan Jagtap	(Married Daughter)

94. THAT the aforesaid legal heirs were entitled to 1/2 share in the said land and remaining half share came to the share of Vithoba Shivram Chandere Accordingly Mutation Entry No. 1858 Dt. 16/02/1978 was passed to this effect.

95. THAT it appears from the records that, the said land was the ancestral property of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere and his brother Vithoba Shivram Chandere. Thus as the said land was the ancestral property, share of Late Dnyaneshwar Shivram Chandere devolved unto his legal heirs his widow Tulsabai, two sons Shankar and Balu and two daughters Suman and Vimal and their names were recorded in other right's column of 7/12 extract.

96. THAT said Smt. Tulsabal Dnyaneshwar Chandere, Shankar Dnyaneshwar Chandere and Balu Dnyaneshwar Chandere alognwith other co-owner Vithoba Shivram Chandere sold the land admeasuring about 2 H 20 Rs out of said land to Smt. Roma Madan Bahl and her name was recorded on 7/12 extract vide Mutation entry No. 1882 Dt. 19/02/1980.

97. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed, the entire Survey No. 45 was divided into two parts as detailed below :

k. Area remain with the owners : S. No. 45/ 1 (1 H 78 Rs)

(Said Survey No. 45/1 was sold in two parts and accordingly referred to as **Land A and Land B**)

l. Area sold to Smt. Roma Mohan Bahl : S. No. 45/ 2 (2 H 20 Rs)
(Hereinafter referred to as the **Land C**)

Pagey

98. THAT subsequently on 28/03/1980, two married daughters namely Mrs. Suman Dnyanoba Vazarkar and Mrs. Vimal Mohan Jagtap deposed their statement before concern Talathi officer and relinquished their right, title and interest in the land at S. No. 45/1 and 45/2 and accordingly Mutation entry No. 1888 was passed and their names were deleted from other right columns.

99. THAT said Smt. Tulsabai Dnyaneshwar Chandere, Shankar Dnyaneshwar Chandere and Balu Dnyaneshwar Chandere alognwith sold the land admeasuring about 1 H 62 R out of said land admeasuring about 03 H 98 R to Sharad Pandurang Mangade, Yogesh Pandurang Mangade, Ankush Baburao Mangade, Suresh Baburao Mangade by way Sale Deed Dt. 12/02/1993 and their names were recorded on 7/12 extract vide Mutation entry No. 3057 Dt. 23/10/1993.

100. THAT said Sharad Pandurang Mangade, Yogesh Pandurang Mangade, Ankush Baburao Mangade, Suresh Baburao Mangade sold plot admeasuring about 0 H 5.28 Aars out of land 01 H 62 R out of entire land 3 H 98 R in favour of Uma Vijay Kulkarni and Neeta Harish Patil by executing Sale Deed Dt. 16/08/1997 which is duly registered with Sub-registrar Mulshi at Paud at Serial No. 2523/97 and their names were recorded on 7/12 extract vide Mutation Entry No. 3933 Dt. 20/11/1997.

101. THAT by virtue of aforesaid Sale Deed all rights, title and interest in respect of the land admeasuring about 0H 5.28 Aars out of entire land 3 H 98 R are acquired by Uma Vijay Kulkarni and Neeta Harish Patil.

102. THAT subsequently Uma Vijay Kulkarni and Neeta Harish Patil executed Development Agreement and Power of Attorney in favour of High Seas Properties Private Limited, a company registered under Companies Act 1956 in respect of property H i.e. land admeasuring about 0 H 5.28 Aars out ofout of 01 H 62 R out of entire land 3 H 98 R situated at Survey No. 45/1, Mouje Sus, Taluka Mulshi, Dist: Pune.

103. THAT said Development Agreement and Power of Attorney were duly registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9040/13 and 9041/13 respectively on 15/10/2013.

104. THAT in view of aforesaid Development Agreement and Power Of Attorney M/s. High Seas Properties Private Limited are perfectly seized and entitle to said land H.

Mrs. Sunita Pagey

ADVOCATE

Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

4. *Findings :*

105. That in light of the said Development Agreement and Power Of Attorney High Seas Properties Private Limited have acquired rights to develop and convey or otherwise to deal with the said land A, B, C, D, E, F, G and H.

106. It thus appears from the record that High Seas Properties Private Limited have acquired all the rights, and interest in the said Property being land A, B, C, D, E, F, G and H so as to convey the same in favour of the prospective purchaser and are absolutely seized and possessed of the same.

107. It thus appears from the record that, High Seas Properties Private Limited acquired all development rights in respect of the property mentioned in the captioned and having authority to deal with any prospective purchaser to sale, assign and transfer the said property and tenements in the building constructed on the said property.

108. The said search report is made and prepared on the basis of the registers which are available at the time of conducting the search in respect of the said Property in the office of Sub- Registrar, Mulshi and the documents submitted to me by Mr. Atul Hemraj Mundada Director of High Seas Properties Pvt. Ltd.

109. ***OPINION :*** I am therefore of the opinion that the title of the Captioned Property is clear and marketable and Harish Raoji Patil, Nita Harish Patil, Vijay Vasant Kulkarni and Uma Vijay Kulkarni owners of Land A, E and H and M/s. Prasanna Developers the owners of Land B, C, D, F and G and Mr. Atul Hemraj Mundada and Mr. Hemraj S. Mundada, being the directors of High Seas Properties Private Limited are conferred with the rights to deal with the property on behalf of owners.

Pagey.

Mrs. Sunita S. Pagey

Advocate

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

Date : 02/07/2019

TITLE CERTIFICATE

1) DESCRIPTION OF PROPERTY:

A. Description of Land A :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 05 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By 13 Rs land from out of S. No. 45/1
On or towards South	:	By remaining land from S. No. 45/1
On or towards West	:	By Nala
On or towards North	:	By land bearing S. No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land A** for the sake of brevity and conveniences).

B. Description of Land B :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 18 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By land bearing S. No. 45/2
On or towards South	:	By land bearing S. No. 46/1
On or towards West	:	By Nala
On or towards North	:	By land bearing S. No. 45/1

(Hereinafter referred to as the **said Land B** for the sake of brevity and conveniences).

C. Description of the Land C:

All that piece and parcel of land admeasuring about 2 H 20 R bearing Survey No. 45 Hissa No. 2 at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows.

On or towards East	:	By village road on the boundary of Baners & Sus
On or towards South	:	By remaining land from S. No. 46/2
On or towards West	:	By S. No. 45/1
On or towards North	:	By S. No. 44

(Hereinafter referred to as the **said land C** for the sake of brevity and conveniences).

D. Description of Land D :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 1 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 46 Hissa No. 1 total admeasuring about 3 H 64 R at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By S. No. 46/2
On or towards South	:	By S. No. 47 A
On or towards West	:	By remaining land from S. No. 46/1
On or towards North	:	By S. No. 45/1

(Hereinafter referred to as the **said Land D** for the sake of brevity and conveniences).

E. Description of Land E :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 2 H 20 R out of entire land situated at Survey No. 46/2 at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By village road and boundary of Baner and Sus
On or towards South	:	By land bearing S. No. 47
On or towards West	:	By kand from S. No. 46/1
On or towards North	:	By land bearing S. No. 45/2

(Hereinafter referred to as the **said Land E** for the sake of brevity and conveniences).

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

F. Description of Land F :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 6.5 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By S.No. 45/2
On or towards South	:	By Property of Prasanna Developers
On or towards West	:	By Property of Prasanna Developers
On or towards North	:	By S.No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land F** for the sake of brevity and conveniences).

G. Description of Land G :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 6.5 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By S.No. 45/2
On or towards South	:	By S.No. 44
On or towards West	:	By Property of Prasanna Developers
On or towards North	:	By Property of Prasanna Developers

(Hereinafter referred to as the **said Land G** for the sake of brevity and conveniences).

H. Description of Land H :

The property under consideration is all that piece and parcel of land admeasuring about 0 H 5.28 R out of 01 H 62 R out of entire land situated at Survey No. 45/1 total admeasuring about 3 H 88 R and Potkharaba 10 R, assess at 12 Rs. 20 paise, at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune within the limits of Sub - Registrar Tal, Mulshi, Dist. Pune and which property is bounded as follows -

On or towards East	:	By Plot No. 2
On or towards South	:	By Road and Plot No. 16, 17
On or towards West	:	By S. No. 45/1
On or towards North	:	By S. No. 44

(Hereinafter referred to as the **said Land H** for the sake of brevity and conveniences).

That Land A, B, C, D, E, F, G and H are collectively referred to as the **said Property** for sake of brevity and conveniences.

I. CAPTIONED PROPETY:

The property which is subject matter of this Search Report is commercial space admeasuring about 710.95 sq. mtrs. constructed on all that piece and parcel of land admeasuring about 2 H 20 R bearing Survey No. 45 Hissa No. 2 at village Sus, Taluka – Mulshi, District Pune described as Land C.

2) INSTRUCTIONS:

Under the instructions from Mr. Atul Hemraj Mundada Director of High Seas Properties Private Limited, I have been caused to take search of the said Plot. I have been also instructed to investigate title regarding the said plot.

3) DOCUMENTS

Following are the documents which are brought to my notice and which are perused by in respect of the said property.

List of Document :

a. 7/12 extract s of Survey No. 45/1, 45/2, 46/1 and 46/2.

b. Mutation Entries of last 30 years.

c. Copy or NA order no. PRA/NASR/44/2003 dt. 29/07/2003.

d. Copy of order Dt. 16/01/2003 passed by Deputy Collector and Competent Authority, Pune in ULC case No. 475 CH.

e. Xerox copy of Sale Deed Dt. 13/12/1996 bearing No. 5692/96.

f. Xerox copy of Sale Deed Dt. 23/08/1996 bearing No. 3765/96.

g. Consent Deed Dt. 13/12/1996 is duly registered with the office of Sub-registrar Maval at Paud at serial No. 5694/1996.

h. Xerox Copy of Sale Deed having serial No. 3766/1996.

i. Xerox Copy of Consent Deed Dt. 13/12/1996 in favour of Anjali Shrinivas Bhise and 5 others registered with the office of Sub- registrar Maval at Paud at serial No. 5693/1996

j. Sale Deed Dt. 15/11/2008 which is duly registered with the Sub-registrar Haveli No. 11 at serial No. 10836/2008.

Mrs. Sunita Pagey
Office : 355/5, Shaniwar Peth, 1st floor, Opp. Nitin scooters,
Near Ramanbaug High School, Above Nook Ply Shop, Pune - 30
Phone : 24488003 Mobile : 98909 99319
Email : Sunita@splegal.in, sunitapagey@hotmail.com

k. Xerox copy of Development Agreements having registration Nos. 7907/05, 8008/05, 7958/05, 7909/05, 7982/05 and 7956/05

l. Xerox Copy of Power of Attorney having registration No. 7908/05, 8009/05, 7959/05, 7910/05, 7983/05 and 7957/05

m. Xerox copy of Sale Deeds is duly registered with the office, of Sub-registrar Maval at serial No. 1251/1981 Dt. 05/04/1981, No. 1253/1981 Dt. 26/06/1981, No. 269/ 1980 dated 19/02/1980 No. 1255/1981 and No. 1254.

n. Xerox copy of Development Agreement No. 100/2006 and 1150/2006

o. Xerox copy of Power of Attorney No. 101/2006 and 1151/2006.

p. Xerox copy of Sale Deed No. 6961/08, 6962/08 and 8199/08

q. Xerox copy of Joint Development Agreement and Power of attorney Dt. 10/03/2010 executed in favour of High Seas Properties Private Limited.

r. Xerox copy of Development Agreement registered with Sub- Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9040/13 on 15/10/2013.

s. Xerox Copy of Power of Attorney registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9041/13 on 15/10/2013.

t. Xerox copy of Development Agreement registered with Sub- Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9042/13 on 15/10/2013.

u. Xerox Copy of Power of Attorney registered with Sub-Registrar, Haveli No. 4 at serial number 9043/13 on 15/10/2013.

4) *INCIDENTS:*

This is to certify that, I have investigated the Title of the property, which is more particularly described in the Schedule written hereunder, for 01 years i.e. for 2013, from the Index-II Registers, and other revenue records for which I have applied to Sub-Registrar, Mulshi vide receipt No. 7364, Dt. 12/12/2013 and Sub-Registrar, Haveli vide receipt no. MH 001872231201415E dated 19/07/14 & Receipt No. MH005680014201415E dated 09/02/15. Further I have obtained the permission for next year vide Receipt No. MH004188983201718E Dt. 04/08/2017. Also, Mr. Atul Hemraj Mundada Director of High Seas Properties Private Limited had handed over to me copies of documents which were available with him, for scrutiny and examination. On relying upon the aforesaid documents and registers I had prepared this Search Report.

Pagey.

I hereby certify that:

1. This is to certify that, I have investigated the Title of the property, which is more particularly described in the caption written here above. That Sub-registrar Mulshi vide receipt No. 1397/11, Dt. 24/06/2011 and Sub-Registrar, Haveli vide receipt no. MH 001872231201415E dated 19/07/14 & MH005680014201415E dated 09/02/15. I have obtained the permission for search for year 2016 vides Receipt No. MH007269239201516E Dt. 13/02/2016. Further I have obtained the permission for next year vide Receipt No. MH004188983201718E Dt. 04/08/2017. Further I have obtained the permission for next year vide Receipt No. MH003510241201920E dated 01/07/2019 in respect of land at S. No. 45 permitted to me to conduct me the search of the aforesaid property from 1982 to 2015. From the Index-II Registers, and other revenue records. Also, High Seas Properties Private Limited, a registered company duly having office at – 9, Parvati Chembers, Sangam Press Road, Off. Karve Road, Pune 411 038, had also handed over to me Xerox copies of documents which were available with them, for scrutiny and examination. On relying upon the aforesaid documents and registers, I am in opinion that:

2. Harish Raoji Patil, Nita Harish Patil, Vijay Vasant Kulkarni and Uma Vijay Kulkarni owners of Land A, E and H and M/s. Prasanna Developers is the owners of Land B, C, D, F and G and Mr. Atul Hemraj Mundada and Mr. Hemraj S. Mundada, being the directors of High Seas Properties Private Limited are conferred with the rights to deal with the property.

Pagey

Mrs. Sunita S. Pagey

Advocate

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA

२८५

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

---

जोते तपासणी प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.३ नुसार)

जा.क्र : बीएमयु/मौ. सुस/स.नं. ४५/२ व इतर /प्र.क्र. १०३२/१५-१६/ दि.०२/०७/२०१६

प्रति,

श्री. हायसिस प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंधडा

रा. पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड, १६/१ कोथरूड रोड, पुणे.

मौजे- सुस, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ४५/२, ४६/१पे व ४६/२पे, क्षेत्र ५६०००.०० चौ.मी. या जागेवरील बांधकाम नकाशांना जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी आदेश क्र. पमअ/एनए/ एसआर / ३३१ / २०१३ दि. २/६/२०१४ अन्वये बांधकाम परवानगी व अकृषिक वापरास मंजुरी प्रदान केली आहे. सदर प्रस्तावामधील **इमारत क्र. डी १, डी २, डी ३, डी ४, व्ही १, व्ही २, व्ही ३, व्ही ४, व्ही ५, व्ही ६, व्ही ७** या इमारतींचे पार्किंग स्लॅबपर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले असल्याबाबत आपण दिनांक १६/१०/२०१५ रोजी वास्तुविशारद यांचे प्रमाणपत्रासह प्राधिकरणास कळविले आहे. त्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येत की, विषयांकित जागेतील उक्त इमारतींचे पार्किंग स्लॅबपर्यंतचे केलेले बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे केलेले असल्याने, सदर इमारतींचे पार्किंगवरील उर्वरित बांधकाम आपण नियुक्त केलेल्या परवानाधारक वास्तुविशारद /अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचे देखरेखीखाली मंजूर नकाशाप्रमाणे करण्यास अनुमती देण्यात येत आहे.

इमारत/इमारतींचा तपशील

अ.क्र.	इमारत क्र.	मंजूरी नुसार	प्रत्यक्ष जागेवर
१	डी १ ते डी ४	पार्कींग + ४	पार्कींग स्लॅबपर्यंत
२	व्ही १ ते व्ही ७	ग्राउंड + अपर ग्राउंड + १	पार्कींग स्लॅबपर्यंत

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

सही/- ०१/०७/१६

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

PMRDA — पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : DP/बीएमयु/मौ.सुस/स.नं. 45पै /प्र.क्र. 1032/15-16/ दि. ४०/ ४ /२०१७

प्रति,

श्री. हायमिस प्रापर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. गोधडा

रा. पर्वती चेंबर्स, संगमप्रेस रोड, 16/1 कोथरूड, पुणे

मौजे सुस, तालुका मुळशी जिल्हा पुणे येथील स.नं. 45/2 व इतर क्षेत्र 75400 चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/ 331/2013 दि. 2/6/2014 अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. मिलिंद मराठे परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ पर्यवेक्षक यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. 11/1/2017 रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेल्या अटींस अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र मान्यता देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.ú	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
I.	ए 1 ते ए 5, ए 7, ए 8	पार्किंग + 4	पार्किंग + 4	पहिला	001 ते 004	28
				दुसरा	--	--
				तिसरा	101 ते 102	14
				चौथा	201 ते 202	14
II	व्ही 1	ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + 1	ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + 1	ग्राउंड	1	1

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे सुस ता मुळशी, जि-पुणे, यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

TRUE COPY

...NITA VISHNU SHINDE
...TARY, GOVT OF INDIA
...DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि१० /०४/ 20१६ रोजीचे पत्र क्र. ५०३२ सोबतचे ९५-९६

परिशिष्ट ' ब '

1) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

2) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

3) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

4) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटीं व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील

5) विषयांकित प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक 18/5/2013 रोजीचे पत्र क्र. SEAC2011/CR-70/TC2 अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले असून त्यामधील तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र.SEIAA-2014/CR-02/TC-3, दिनांक 30/01/2014 मधील अटीं व शर्तींचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहील.

6) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.

७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

8) जागेवरती वापर चालू करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाचे Consent to Operate घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

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

PMRDA

TRUE COPY
VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

PUNE METROPOLIS

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

---

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र : बीएमयु/मौ.सुस/स.नं. ४५/२, ४६/१पै व ४६/२/प्र.क्र.१०३२/१५-१६ दि.२५/०७/२०१७

प्रति,

हायनिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल ह. मुदंडा

रा. पर्वती चेंबर्स, संगमप्रेस रोड, १६/१, कोथरुड रोड, पुणे ३८.

मौजे - सुस, तालुका – मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ४५/२, ४६/१पै व ४६/२, क्षेत्र - ३५४०० ०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे सुधारित बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र पमअ/एनए/एसआर/३३१/२०१३, दि. ०२/०६/२०१४ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. मिलिंद सराफ लायसन्स नं. CA/९३/२०१३९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. १०/०७/२०१७ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेल्या अटींस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका क्रमांक	एकुण सदनिका
1.	ए ६	पार्किंग + ४ मजले	पार्किंग + ४ मजले	पहिला	००१ ते ००४	४
				दुसरा	-	-
				तिसरा	१०१ ते १०२	२
				चौथा	३०१ ते ३०२	२
					एकुण	८

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

(PMRDA - Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune)

२५/०७/१७

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे सुस ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

SUNITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२५/०७/ २०१७ रोजीचे पत्र क्र. १०३२/१५-१६ सोबतचे

परिशिष्ट ' ब '

१) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटीं व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.

६) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

Pune Metropolitan Regional Development Authority
PMRDA
Pune ★ Pune

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

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

PUNE METROPOLIS

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

---

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र : बीएमयु/मौ.सुस/स.नं. ४५/२, ४६/१पै व ४६/२/प्र.क्र.१०३२/१५-१६ दि० ८/०५/2018

प्रति,

हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुदंडा

रा. पर्वती चेंबर्स, संगमप्रेस रोड, १६/१, कोथरुड रोड, पुणे ३८.

मौजे - सुस, तालुका – मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ४५/२, ४६/१पै व ४६/२, क्षेत्र - [illegible] चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे सुधारित बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र पमअ/एनए/एसआर/३३१/२०१३, दि. ०२/०६/२०१४ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. मिलिंद सराफ लायसन्स नं. CA/९७/२२२३९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असल्याबाबत इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. १०/०७/२०१७ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेल्या अटींस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका संख्या	एकूण सदनिका
I.	बी ३	पार्किंग + ४ मजले	पार्किंग + ४ मजले	पहिला	००१ ते ००४	[illegible]
				दुसरा	-	
				तिसरा	१०१ ते १०२	०२
				चौथा	२०१ ते २०२	०२
II.	बी ४	पार्किंग + ४ मजले	पार्किंग + ४ मजले	पहिला	००१ ते ००४	०४
				दुसरा	-	-
				तिसरा	१०१ ते १०२	०२
				चौथा	२०१ ते २०२	०२
III.	डी १	पार्किंग +४ मजले	पार्किंग +४ मजले	पहिला	००१ ते ००४	०४
				दुसरा	-	-
				तिसरा	१०१ ते १०२	०२
				चौथा	२०१ ते २०२	०२
IV.	डी २	पार्किंग +४ मजले	पार्किंग +४ मजले	पहिला	००१ ते ००४	०४
				दुसरा		-
				तिसरा	१०१ ते १०२	[illegible]
				चौथा	२०१ ते २०२	[illegible]

पु म प्र वि प्रा

TRUE COPY

VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No. 11178

V.	डी ३	पार्किंग +८ मजले	पार्किंग +८ मजले	पहिला	००१ ते ००८	०८
				दुसरा	-	-
				तिसरा	१०१ ते १०७	०७
				चौथा	२०१ ते २०७	०७
VI.	डी ४	पार्किंग +८ मजले	पार्किंग +८ मजले	पहिला	००१ ते ००८	०८
				दुसरा		
				तिसरा	१०१ ते १०७	०७
				चौथा	२०१ ते २०७	०७
					एकुण	४८

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे सुस ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

VANITA VISHNU SHINDE
NOTARY, GOVT OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०८/०५/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. ----- सोबतचे
परिशिष्ट ' ब '

१) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटीं व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.

६) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या हमीपत्रानुसार सदनिकेचा वापर चालू करणेपूर्वी Maharastra Pollution Control Board (MPCB) कडून Consent to Operate सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

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

२३५

वाचा :-१) श्री हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंधडा,रा.पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड, १६/१ कोथरूड रोड पुणे ३८ यांचा दि. १२/०६/२०१३ रोजीचा अर्ज व त्यालगत सादर केलेली प्रतिज्ञापत्र, क्षतिपत्र व शपथपत्र / बंधपत्र

२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र. मह -२/जमीन/आरआर/७७२/०३,दि.२२/९/०३.

३) या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/५९/२०११, दि. ९/०१/२०१२ रोजीचा आदेश

४) सहा.संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ. सुस / ता. मुळशी /स.नं. ४५/२ व इतर /संसपु/१४०१ दि. ३/०३/२०१४

६) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.

७) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५,दि. १४/०५/२००९.

८) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १८.

९) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.

१०) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्पलेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र. F.No.1- 4/2012-RE (Pt), दि. १३/११/२०१३

११) पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. SEAC-२०११/CR-७०/TC२, दि. १८/०५/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसूल शाखा) अेबी १३
क्र. पमअ/एनए/एसआर/३३१/२०१३
पुणे दिनांक - २ / ६ /२०१४

जिल्हाधिकारी पुणे

विषय- सुधारीत बांधकाम आराखडयांस परवानगी मिळणेबाबत .....
मौजे सुस, ता. मुळशी येथील स. नं. ४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पैकी ५६०००-०० चौ.मी. पैकी आस्तित्वातील रस्ता व प्रादेशिक रस्ता रूंदीकरणाखालील ७७८४-५१ चौ. मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ४८२१५-४९ चौ.मी.क्षेत्रापैकी ४७५०४-७४ चौ. मी. क्षेत्रास निवासी व ७१०-७५ चौ. मी. क्षेत्रास वाणिज्य या प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार नुसार सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयांस मंजुरी देणेबाबत..

आदेश,

अर्जदार श्री हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंधडा.रा.पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड, १६/१ कोथरूड रोड पुणे ३८ यांनी मौजे सुस, ता. मुळशी येथील स. नं. ४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पैकी ५६०००-०० चौ.मी. पैकी आस्तित्वातील रस्ता व प्रादेशिक रस्ता रूंदीकरणाखालील ७७८४-५१ चौ. मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ४८२१५-४९ चौ.मी. क्षेत्रापैकी ४७५०४-७४ चौ. मी. क्षेत्रास **निवासी** व ७१०-७५ चौ. मी. क्षेत्रास **वाणिज्य** या प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम आराखडयांना परवानगी मिळावी म्हणून दि. १२/०६/२०१३ रोजी विनंती केलेली आहे.

अर्जदार श्री हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंधडा.रा.पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड, १६/१ कोथरूड रोड पुणे ३८ यांनी मौजे सुस, ता. मुळशी येथील स. नं. ४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पैकी ५६०००-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील ७७८४-५१ चौ. मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ४८२१५-४९ चौ.मी क्षेत्रास **निवासी** प्रयोजनार्थ या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/ एसआर/५९/२०११, दिनांक ९/०१/२०१२ अन्वये अकृषीक परवानगी व बांधकाम आराखडयांना परवानगी घेतलेली आहे.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ. सुस /ता. मुळशी /स.नं. ४५/२ व इतर /संसपु/१४०१ दि. ३/०३/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारीत रेखांकन / बाधकाम ओरखडयास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे सुस ता. मुळशी जि. पुणे विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखांवरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

अ क्र	मुळ जमीन मालकाचे नाव	स. नं.	७/१२ प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक परवानगी मागणीक्षेत्र (चौ. मी.)
१ अ	मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रोहन हरीष पाटील	४५/२	१४६६६-००	१४६६६-००
ब	मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विजय वसंत कुलकर्णी		७३३४-००	७३३४-००
क	हरीष रावजी पाटील रोहन हरीष पाटील विजय वसंत कुलकर्णी उमा विजय कुलकर्णी	४६/१ पै.	१२०००-००	१२०००-००
ड	मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रोहन हरीष पाटील	४६/२ पै.	१४६६६-००	१४६६६-००
इ	मे. प्रसन्न डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विजय वसंत कुलकर्णी		७३३४-००	७३३४-००
२	हक्कनोंदणी प्रमाणे एकुण क्षेत्र		५६०००-००	५६०००-००
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ठ केलेल क्षेत्र			५६०००-००
४	(-) आस्तित्वातील रस्त्याखालील बाधित क्षेत्र			१७७५-७३
	(-) प्रादेशिक रस्ता रुंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्र			६००८-७८
५	यापुर्वी अकृषीक परवानगी दिलेले क्षेत्र			४८२१५-४९
६	सुधारीत परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)			४८२१५-४९
७	सुधारीत परवानगीचे प्रयोजन			निवासी- ४७५०४-७४ वाणिज्य - ७१०-७५

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, सहा.संचालक नगररचना पुणे यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की.

१. विषयांकीत जमिन वरील जमीनमालक यांचे खुद्द मालकीची असून त्यांनी खरेदीने धारण केली आहे. त्याबाबत अनुक्रमे फेरफार क्र. ६२८९, ६२९०, ६२९१, व ६२२९ अन्वये नोंद झाली आहे. अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम परवानगीकामी या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

२. या कार्यालयाकडील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता स.नं. ४६/१ व ४६/२ या जमीनी पाटील वतनाच्या असून अर्जदार यांनी या दि. ९/०१/२०१२ रोजीचे अकृषीक परवानगीवेळी ५० टक्के नजराणा रक्कम रूपये २,८७,०७,५०८-०० दि. २४.१२.२०११ रोजी शासनजमा केलेली आहे.

३. प्रकरणातील उपलब्ध ७/१२ पाहता व या कार्यालयाकडील दि. ९/१/२०१२ रोजीचा अकृषीक परवानगी आदेश पाहता, स.नं. ४५/२ ही जमीन खालसा आहे. स.नं. ४६/१ चे डाव्या कोप-यात वरच्या बाजुस न.श., भोगवटादार वर्ग -२ व इतर हक्कात कुळकायदा कलम ४३ अ चे शर्तीस पात्र आहे, असा शेरा नमुद केलेला आहे. याकामी अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी मावळ, उपविभाग पुणे यांचेकडील क्र. ४३/एखि/एसआर/७२/२००३ दि. ३१/१२/२००३ अन्वये मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८

चे कलम ४३ व नियम २५ ई अन्वये जमीनी कृषीत्तर कारणासाठी विकसीत करणेकामी विक्री परवानगी घेतलेली आहे.

४. वनसरंक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र राखीव वन संज्ञेत येत नाही.

५. तहसिलदार मुळशी यांचेकडील दि. ३/११/२०१० रोजीचा स्थळपाहणी अहवाल व सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचा दि. ३/०३/२०१४ रोजीचा अहवाल पाहता प्रस्तावित क्षेत्रातुन उच्च दाबाची विदयुत वाहिनी जात नाही.

६.सहा.संचालक नगररचना पुणे यांचे दि. ३/०३/२०१४ रोजीचे अहवालानुसार विषयाधीन जमीन खुली आहे.

७. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/ नाजकधा -१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत, अशा सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २९/०५/२०१३ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती बाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं. ४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पैकी मौजे सुस ता मुळशी येथील ५६०००-०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापीत केलेले आहे.

अर्जदार यांनी पुर्व परवानगीचे वेळी युएलसी केस क्र. ४७५-CH दि. १६/१/२००३ चा आदेश सादर केलेला होता. तथापि सदर आदेश हा स.नं. ४५/१ चे बाबत आहे. सदर स.नं. ४५/१ चा ४५/२ पै, ४६/१पै. ४६/२ पै या स.नं शी संबध दिसून येत नाही. तसेच दि. ९/०१/२०१२ रोजीचे अकृषीक परवानगीवेळी युएलसीबाबत खात्री करणेत आलेचे ओदशात नमुद आहे. सदर आदेशानुसार प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातंर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३),१०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८(४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबत २० दिवसांमध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र अेबी नं. ८९०/१३ पमअ/एनए/ एसआर/३३१/२०१३ दि. २४/६/२०१३ अन्वये कळविणेत आले होते. सद्यस्थितीमध्ये सदरचे पत्र युएलसी कार्यालयास पाठवून २० दिवसांपेक्षा अधिक कालावधी होऊनही युएलसी कार्यालयाकडील स्वयंस्पष्ट अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही.

या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/सीए-२/१६१९/२००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील समाविष्ठ गावातील ज्या सर्व्हे /गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी युएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १०(३),१०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन स.नं. बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले नसल्याचे नमूद आहे. तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनाक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयर्डीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी (टी-११, टी-२९, टी-३६३०, टी-७३९) पाहता, विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. तसेच नव्याने प्राप्त ४५ प्रकरणांमध्ये प्रश्नाधीन स.नं.चा समावेश नाही.

GOVERNMENT OF INDIA
पुणे

प्रादेशिक योजना प्रस्ताव व अनुज्ञेयता-

विषयांकीत गटातील मुळ मालकाचे क्षेत्र ७५४००-०० चौ.मी. असले तरी प्रस्तुत क्षेत्रापैकी ५६,०००-०० चौ.मी. क्षेत्राचेच कुलमुख्त्यार पत्र अर्जदार यांचेकडे असल्याने तेवढयाच क्षेत्रावर बिनशेती समुहगृहबांधणी योजना रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजुर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर C मध्ये अंतर्भुत असून त्यातील तरतुदीनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. सदर जमीनीच्या पुर्व हद्दीवर मौजे सुस व मौजे बाणेर या गावांचे शिवेवरील ९.०० मी. रूंदीचा विदयमान रस्ता आहे. तसेच दक्षिण हद्दीवर विदयमान ९.०० मी. रूंदीचा विदयमान रस्ता आहे. या रस्त्यावरून विषयाधीन जमीनीस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होतो. उपरोक्त रस्ते प्रादेशिक योजनेमध्ये अनुक्रमे १८.०० मी. व २४.०० मी. रूंदीने प्रस्तावीत आहेत. तसेच विषयाधीन जमीनीचा काही भाग प्रा.यो. मधील ३०.०० मी. रस्त्याचे प्रस्तावाने बाधीत होतो. उपरोक्त रस्त्यापैकी विदयमान रस्त्याने ३५३३-६५ चौ मी व प्रा. यो. मधील १८.०० मी., २४.०० मी. व ३०.०० मी रस्त्याचे प्रस्तावाने अनुक्रमे ६१०-६८ चौ मी, १८६१-४५ चौ मी व ६००८-७८ चौ मी क्षेत्र बाधीत होते. वर नमुद नुसार विद्यमान रस्ता व प्रा. यो. मधील रस्त्याचे प्रस्तावाने एकुण १७७५-७३ चौ मी क्षेत्र अंतर्भुत होत आहे. प्रस्तुत क्षेत्र संबधीत प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर योग्य पणे दर्शविलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत जागेच्या ४८२१५-४९ चौ मी अबाधीत क्षेत्रावर प्रस्तावीत रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावीत रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकारणासोबतच्या वहिवाटीनुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

अर्जदार यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील रहिवास वापराच्या नियोजित बाधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सबब सदर बांधकाम नकाशांस काही अटी व शर्तीवर सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील जा. क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ. सुस /ता. मुळशी / स.नं. ४५/२ व इतर /ससंपु/ १४०१, दि. ३/०३/२०१४ अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

जागा पाहणी तपशील :- विषयाधीन जमीन खुली आहे.

भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्पलेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. F.No.1- 4/2012-RE (Pt), दि. १३/११/२०१३ रोजीचे Direction under Section ५ of Environment (Protection) Act, १९८६ चे नोटीफिकेशननुसार सदरचे गाव हे Ecologically Sensetive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ट नाही.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग,पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह -२/ जमीन/ जनरल/ आरआर/ ७०२/ २००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २९/०५/२०१३ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदींचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची **निवासी व वाणिज्य** वापरासाठी सुधारीत बांधकाम आराखडयास परवानगी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी. सौरभ राव, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. चुध्डा,रा.पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड, १६/१ कोथरूड रोड पुणे ३८ यांना मौजे सुस, ता. मुळशी येथील स. नं. ४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पैकी ५६०००-०० चौ.मी. पैकी आस्तित्वातील रस्ता व प्रादेशिक रस्ता रुंदीकरणाखालील ७७८४-५१ चौ. मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ४८२९५-४९ चौ.मी. क्षेत्रापैकी ४७५०४-७४ चौ. मी क्षेत्रास **निवासी** व ७१०-७५ चौ. मी. क्षेत्रास **वाणिज्य** या प्रयोजनार्थ सहा.संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ. सुस /ता. मुळशी /स.न. ४५/२ व इतर /संसपु/१४०१ दि. ३/०३/२०१४ रोजीचे शिफारशीस अधीन राहून सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयांस मंजुरीसह खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम परवानगी देत आहे.

सुधारीत परवानगी मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ. क्र.	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	सुस ता. मुळशी
२	स.नं.	४५/२, ४६/१ पै व ४६/२ पै.
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ठ केलेल क्षेत्र	५६०००-००
४	(-) आस्तित्वातील रस्त्याखालील बाधित क्षेत्र	१७७५-७३
	(-) प्रादेशिक रस्ता रुंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्र	६००८-७८
४	यापुर्वी अकृषीक परवानगी दिलेले क्षेत्र	४८२९५-४९
५	सुधारीत परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	४८२९५-४९
६	सुधारीत परवानगीचे प्रयोजन	निवासी- ४७५०४-७४ वाणिज्य - ७१०-७५

सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयातील नकाशांचा तपशिल

अ.क्र	नकाशे	इमारत क्र.	इमारतीचे मजले	सदनिका संख्या	८ वा मजला रिफयुज एरिया	तपशील
१	१/२४	---	---	---	--	स्थळदर्शक नकाशा, रेखांकन नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशील
२	२/२४	विंग-ए-१ ते ए-८ विंग-बी-३ व विंग-बी-४, विंग-सी-१ ते सी-३, डी-१ ते डी-६, विंग-ई व वाणिज्य इमारत	पार्किंग	---	--	मजला बांधकाम नकाशा व क्षेत्र तपशील
३	३/२४	विंग-ए-१ ते विंग-ए-४	पहिला दुसरा	४ प्रत्येकी डुप्लेक्स	--	मजला बांधकाम नकाशा

GOVERNMENT OF INDIA

४	४/२४	विंग-ए-१ ते विंग-०४	तिसरा चौथा	०२ प्रत्येकी ०२ प्रत्येकी	----	मजला बांधकाम नकाशा, एलीव्हेशन, सेक्शन
५	५/२४	विंग-ए-५ ते विंग-ए-६	पार्किंग पहिला दुसरा	---- ०२ प्रत्येकी ०२ प्रत्येकी	----	मजला बांधकाम नकाशा,
६	६/२४	विंग-ए-५ ते विंग-६	तिसरा चौथा	०२ प्रत्येकी ०२ प्रत्येकी	---	मजला बांधकाम नकाशा, एलीव्हेशन, सेक्शन
७	७/२४	विंग-ए-७ ते विंग-ए-८, विंग- बी-३ व बी-४	पार्किंग पहिला दुसरा	---- ०४ प्रत्येकी ०४ प्रत्येकी	---	मजला बांधकाम नकाशा,
८	८/२४	विंग-ए-७ ते विंग-ए-८, विंग- बी-३ व बी-४	तिसरा चौथा टेरेस	०२ प्रत्येकी ०२ प्रत्येकी ----	---	मजला बांधकाम नकाशा, सेक्शन व एलीव्हेशन,
९	९/२४	विंग-सी-१ व विंग-सी-२	पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा	---- ०४ प्रत्येकी ०४ प्रत्येकी ०४ प्रत्येकी	---	मजला बांधकाम नकाशा,
१०	१०/२४	विंग-सी-१ व विंग-सी-२	चौथा टेरेस	०२ प्रत्येकी ----	---	मजला बांधकाम नकाशा, एलीव्हेशन व सेक्शन
११	११/२४	विंग-सी-३	पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा चौथा टेरेस	---- ०४ डुप्लेक्स २ २ ---	---	मजला बांधकाम नकाशा,
१२	१२/२४	विंग-सी-३	---	---	---	एलीव्हेशन व सेक्शन
१३	१३/२४	विंग-डी-१ ते डी- ४	पार्किंग पहिला दुसरा	---- ०४ प्रत्येकी डुप्लेक्स	---	मजला बांधकाम नकाशा,
१४	१४/२४	विंग-डी-१ ते डी- ४	तिसरा चौथा टेरेस	०२ प्रत्येकी ०२ प्रत्येकी ----	---	मजला बांधकाम नकाशा, एलीव्हेशन व सेक्शन ,
१५	१५/२४	विंग-डी-५	बेसमेंट पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा	---- ---- ०४ ०४ ०४ ०४ ०४	---	मजला बांधकाम नकाशा,

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA

			सहावा सातवा नववा दहावा अकरावा बारावा	०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४		
१६	१६/२४	विंग-डी-५	आठवा टेरेस	०३ --	१८८.३६ चौ.मी.	मजला बांधकाम नकाशा,
१७	१७/२४	विंग-डी-६	बेसमेंट पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा नववा दहावा अकरावा बारावा	---- ---- ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४	---	मजला बांधकाम नकाशा,
१८	१८/२४	विंग-डी-६	आठवा टेरेस	०३ ---	१८८.३६ चौ.मी.	मजला बांधकाम नकाशा,
१९	१९/२४	विंग-ई	पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा चौथा	---- ०४ डुप्लेक्स २ २	---	मजला बांधकाम नकाशा,
२०	२०/२४	विंग-ई	---	---	---	एलीव्हेशन व सेक्शन ,
२१	२१/२४	वाणिज्य इमारतीचा दुसरा, टेरेस , सेक्शन व ऐलीव्हेशन				
२२	२२/२४	वाणिज्य इमारतीचा पार्किंग व सेक्शन व ऐलीव्हेशन				
२३	२३/२४	विंग-व्ही-१ ते विंग-व्ही-६	लोअर तळ अप्पर तळ पहिला टेरेस	६ बंगलो	---	लोअर तळ अप्पर तळ पहिला व टेरेस मजला बांधकाम नकाशा, सेक्शन व एलीव्हेशन
२४	२४/२४	विंग-व्ही-७ ते विंग-व्ही-९	लोअर तळ अप्पर तळ पहिला टेरेस	६ बंगलो	---	लोअर तळ अप्पर तळ पहिला व टेरेस मजला बांधकाम नकाशा, सेक्शन व एलीव्हेशन

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA

अटी व शर्ती

१) सदरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२) रेखांकनातील भुखंड /इमारती हे रहिवास (इमारत क्र. A१ ते A८ व B१ ते B५) तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भुमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणीत करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रूंदी, १५% सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे तसेच सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांजकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इ. अर्जदारांनी भुखंड / सदनिका वितरीत करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसीत करणे आवश्यक आहे.

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

६) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतर प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

८) सुधारीत बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्तारूंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशावर दर्शविलेइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

९) सुधारीत इमारतींमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्राइतके वायूविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

१०)सुधारीत इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

११)सुधारीत बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्न परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२) प्रस्तावासोबत मो.र.नं. १७६४/०९, दि. २१/११/२००९, १५९२/०९. दि. २१/११/२००५, ने केलेल्या वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांनी केलेली आहे. विषयाधीन जमीनीचे वहिवाटीचे /हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/ न्यायालयीन बाब उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व अशा प्रकरणी अकृषीक परवाना आदेश आपोआप रद्द होणेस पात्र असेल.

१३) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकीहक्काबाबत,सहधारकांचे संमतीपत्र, कुलमुख्यत्यारपत्र तसेच पोहोच रस्त्याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील.

१४)सुधारीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१५)प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रश्नाधीन जमीन नाजकधा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत शपथपत्र बंधपत्र , व इतर अर्जासोबत सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच संबंधित अर्जदार यांस जबाबदार धरून त्याचेविरूदध भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

२४५

१६)विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहील.

१७)विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१८)स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा

१९)प्रादेशिक योजनेतील १८.०० मी, व २४.०० मी व ३०.०० मी. रूंद रस्त्यांचे रस्तारूंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहील व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. आस्तित्वातील रस्त्याखालील १७७५-७३ चौ.मी. क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

२०)रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२१) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२२)वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२३)विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२४)या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/ एसआर/५९/२०११, दिनांक ९/०१/२०१२ अन्वये मंजुर केलेले बांधकाम आराखडे रद्द समजण्यात यावे. तथापि त्यामधील परवानगी आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२५)शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२६)उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ठ स.नं.४५/२, ४६/१, ४६/२ पैकी क्षेत्र ५६०००.०० चौ. मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं./ग.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेवून त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दप्तरी होवून तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा/ मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

२७)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.

२८)प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरू केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपुर्वी वर नमूद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२९)उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशा प्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३०)१५ मीटर पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत-

अ) सुधारीत प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. १३.६ नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल येणेप्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची /अर्जदाराची राहिल.

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA

b) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्टवर असणे आवश्यक राहिल. त्याच बरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दिनांक २८/८/२००९ च्या नोटीशी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगरविकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप- ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NCB मधील तरतुदी प्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि.११/०२/२०१३ चे पत्र क्र. FB/१६०० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. ६.२ ६.५ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

e) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरिता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इ. बाबींची पूर्तता अर्जदारांने स्वखर्चाने स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) 'अ'वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सोय सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदारानें जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.

h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बाधकाम केल्यानंतर या कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे. ज्योत्यापर्यंतच्या बांधकामांना सहा.संचालक नगररचना यांचे कार्यालयाकडून प्रमाणीत केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरू आहे किंवा कसे याची शहानिशा तसेच जोत्याचे बांधकाम प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम इमारतीची तपासणी करण्याकरिता उपविभागीय अधिकारी व तहसिलदार यांना सूचना देणेत येत आहेत. तसेच तहसिलदार यांनी सहा.संचालक नगररचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करावी.

i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

j) विषयाधिन जागेवर, विषयाधिन जमिनीचा स.नं. निहाय तपशील, जमीन मालकाचे नांव, विकासकाचे नाव, वास्तूशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

३१) **सदर प्रस्तावातील अंतर्गत रस्ते प्रकरणी भोगवटा घेणेपुर्वी हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.**

३२) **सदर प्रस्तावातील इमारत-ए-१ ते इमारत-ए-८ व डी-१ ते डी-४ मध्ये पार्किंग मजल्यांसाठी Retaing Wall दर्शविलेली आहे. सदर पार्किंगमध्ये हवा व प्रकाश यासाठी सर्व बाजुंनी छताखाली ०.९० मी. उंचीचे वायुविजन ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.**

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

३३) विषयांकीत प्रकरणी उंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफयुज एरियाची स्पष्टता ८ व्या व टेरेस मजल्यावरती दर्शविलेली असून तो रस्त्याचे बाजुस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफयुज एरिया बंदीस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत यावी.

३४) सादर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावीत बांधकामाचे क्षेत्र ५००४८-४० चौ. मी. आहे तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होवू शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ९२७२३-४९ चौ. मी. आहे. तसेच लगतच्या अर्जदार यांच्या मालकीचे स.नं. ४५/१ मधील प्रस्तावाचे मंजुरीची शिफारस केलेले बांधकामाचे क्षेत्र २५३०३-९३ चौ. मी. व भविष्यात अंदाजित येणारे बांधकाम क्षेत्र ३२५६८-७५ चौ मी. असून एकूण बांधकामाचे ७५३५२-३३ चौ. मी. व अंदाजित येणारे बांधकाम क्षेत्र १,२५,२९२-२४ चौ. मी येते. सदर प्रकरणी राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र क्र. SEAC-२०११/CR-७०/TC२, दि. १८/०५/२०१३ अन्वये प्राप्त असून यामधील अटीची पुर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर प्रमाणपत्रामध्ये बांधकामाचे क्षेत्र ७११९०-७२ चौ. मी. अनुज्ञेय केलेले आहे. सदर प्रस्तावातील एकुण बांधकामाचे क्षेत्र ७५३५२-३३ चौ. मी. क्षेत्र असून भविष्यातील अनुज्ञेय होणारे अंदाजित बांधकाम क्षेत्र १२५२९२-२४ चौ. मी. येते. त्यामुळे प्रकरणी सुधारीत राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. सुधारीत पर्यावरण विभागाकडील Environmental Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतरच पुढील इमारतीचे बांधकाम सुरू करणेत यावे, अशी अट सहा.संचालक नगररचना पुणे यांनी नमुद केलेली आहे. सबब उक्त अटीस सदरहू परवानगी येत आहे.

३५) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी ४७५०४-७४ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी **निवासी व** ७१०-७५ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी **वाणिज्य** या प्रयोजनार्थ ०.१० पैसे प्रति चौ.मी. या दराने अकृषीक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दि.१/०८/२००६ पासुन सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दि. १/०८/२००६ पासुन सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील

३६) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायदयांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.

३७) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची रक्कम, तडजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्‌भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

३८) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३९) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटींचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,
श्री. हायसिस प्रॉपर्टीज प्रा. लि. तर्फे भागीदार
श्री. अतुल हे. मुंधडा. रा.पर्वती चेंबर्स संगमप्रेस रोड-
१६/१ कोंढवे रोड पुणे ३८

TRUE COPY
VISHNU SHINDE
GOVT OF INDIA
DISTRICT (MAHARASHTRA)
Reg.No.11179

251
01C

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region 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 – 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३

Email: hqpmrda@gmail.com

पुणे महानगर

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.: बीएमयु /मौ.सुस/ स.नं. ४५/२ व इतर/प्र.क्र.९८४/१९-२०/दि.२४/०९/२०२०

प्रति,

मे. हायसिस प्रापर्टीज तर्फे भागीदार श्री. अतुल हे. मुंदडा

रा. १६/१, पर्वती चेंबर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड

मौजे- सुस, तालुका मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४५/२, ४६/१पै, ४६/२ क्षेत्र ५६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

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

9767176173

अ.क्र.	शुल्काचा प्रकार	रक्कम रुपये	चलन क्रमांक	दिनांक
१.	छाननी शुल्क	8000/- 37950/-	SCRF/984 MISC/ 7	7/11/2019 2/6/2020
२.	विकास शुल्क	15710/-	DEVF/7	2/6/2020
३.	कामगार कल्याण उपकर	33230/-	LWCS/7	2/6/2020
4	प्रिमियम शुल्क	112940/-	3	2/6/2020

उप महानगर नियोजनकार

उप महानगर नियोजनकार

253

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२४/०९/ २०२० रोजीचे पत्र क्र. ९८८ ----- ९९-२० सोबतचे

परिशिष्ट ' अ '

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तद्‌नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २४/५/२०१६ मो.र.नं. १६५०/१६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २५/१०/२०१९ रोजी नोटरी वनीता शिंदे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भुखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

/विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तद्नंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकसकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

७) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.

९) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

१०) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

११) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भुखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१५) जागेतील / जागेलगतच्या 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 राहील.

१६) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. २५/१०/२०१९ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. **(नियम क्र. ७.१)**

१९) 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 आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

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

२१) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

२४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

२५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२६) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदी नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदी नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

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

c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/१६००, दि. १/१०/२०१३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदी नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

i) पुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. FB/१६००, दि. १/१०/२०१३ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षांकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

२७) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ४७२८० चौ.मी. आहे. तथापि, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ५१०२१ चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक १८/५/२०१३ रोजीचे पत्र क्र. SEAC २०११/CR-७०/TC २ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI+ Non FSI) ९२०६६.७२ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम / विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र.SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ व दि. ९/१२/२०१६ मधील अटी व शर्तींचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील 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.

२९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

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