



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी - चिंचवड, पुणे ४११०४४

4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएमयु/मौ.हिंजवडी/स.नं. २७४ व २७५/२अ/२/अंमेनिटी स्पेस /प्र.क्र.५१८/२०-२१ दि. १८ / ०२ / २०२२

प्रति,

मे. एज्यु रियल्टी हिंजवडी एक्सोटेक स्कूल एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. केयूर के. मोदी
रा. मु. पो. हिंजवडी, ता. मुळशी, जि. पुणे.

मौजे - हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. २७४ व २७५/२अ/२/अंमेनिटी स्पेस, क्षेत्र ४२४०.८० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.हिंजवडी/स.नं. २७४ व २७५/२अ/२/अंमेनिटी स्पेस /प्र.क्र.५१८/२०-२१, दि. १२/०२/२०२१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/२२९/२०११, दि. १९/०७/२०१९ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. ऋषीकेश कुलकर्णी लायसन्स नं. CA/२००२/२९२३५ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत शैक्षणिक इमारत यास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. २१ /०१/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	वापर
I.	'शैक्षणिक इमारत'	बेसमेंट + तळ + ७ मजले	बेसमेंट + तळ + ७ मजले	बेसमेंट पहिला दुसरा तिसरा चौथा	शैक्षणिक इमारतीचा वापर

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे - हिंजवडी ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि१८/०२/२०२२ रोजीचे पत्र क्र.५१८/२०-२१ सोबतचे
परिशिष्ट 'ब'

- 1) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 2) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- 3) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहिल. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- 4) प्रस्तुत शैक्षणिक प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या शैक्षणिक प्रकल्पासाठी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 5) सदर शैक्षणिक इमारतीकरिता प्राधिकरणाकडील अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. FFM/165/2021, दि. २८/१२/२०२१ अन्वये अंतिम अग्निशमनचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 6) प्रस्तावित इमारतीकरिता ४ पैकी २ लिफ्ट एनओसी सादर केलेल्या असून जागेवर २ लिफ्ट चे काम केलेले आहे. व उर्वरित २ लिफ्ट चे डक्ट तात्पुरते स्वरुपात बंद करण्यात आलेले असून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी उर्वरित लिफ्ट एनओसी सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 7) सदर शैक्षणिक प्रकल्पाकरिता ४०% खेळाचे मैदान प्रस्तावित केलेले असून सदरचे विकसनाचे कामकाज प्रगतीपथावर चालू असून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी खेळाचे मैदान संपुर्णतः विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या दि. १४/०२/२०२२ रोजीच्या विनंतीपत्रानुसार सदर खेळाचे मैदानाचे काम पुर्ण झाल्याशिवाय प्रत्यक्ष वापर सुरु करता येणार नाही.
- 8) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N6 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ५७५ मी. आहे. व शैक्षणिक इमारत उंची कमाल ३०.०० मी आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६०५.०० मी. असल्यामुळे Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही.
- 9) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी ६७% कामगार कल्याण उपकर रक्कमेचा भरणा केलेला असून उर्वरित ३३% रक्कम अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी भरणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

ADVOCATE AND NOTARY

Near Msl2 office

9146110033/44

Ganga Estate, Mulshi-2 Sub- Register Office, Marunji Road,
Hinjawadi Pune-411057

DOCUMENT TYPE: - AGREEMENT

Notary

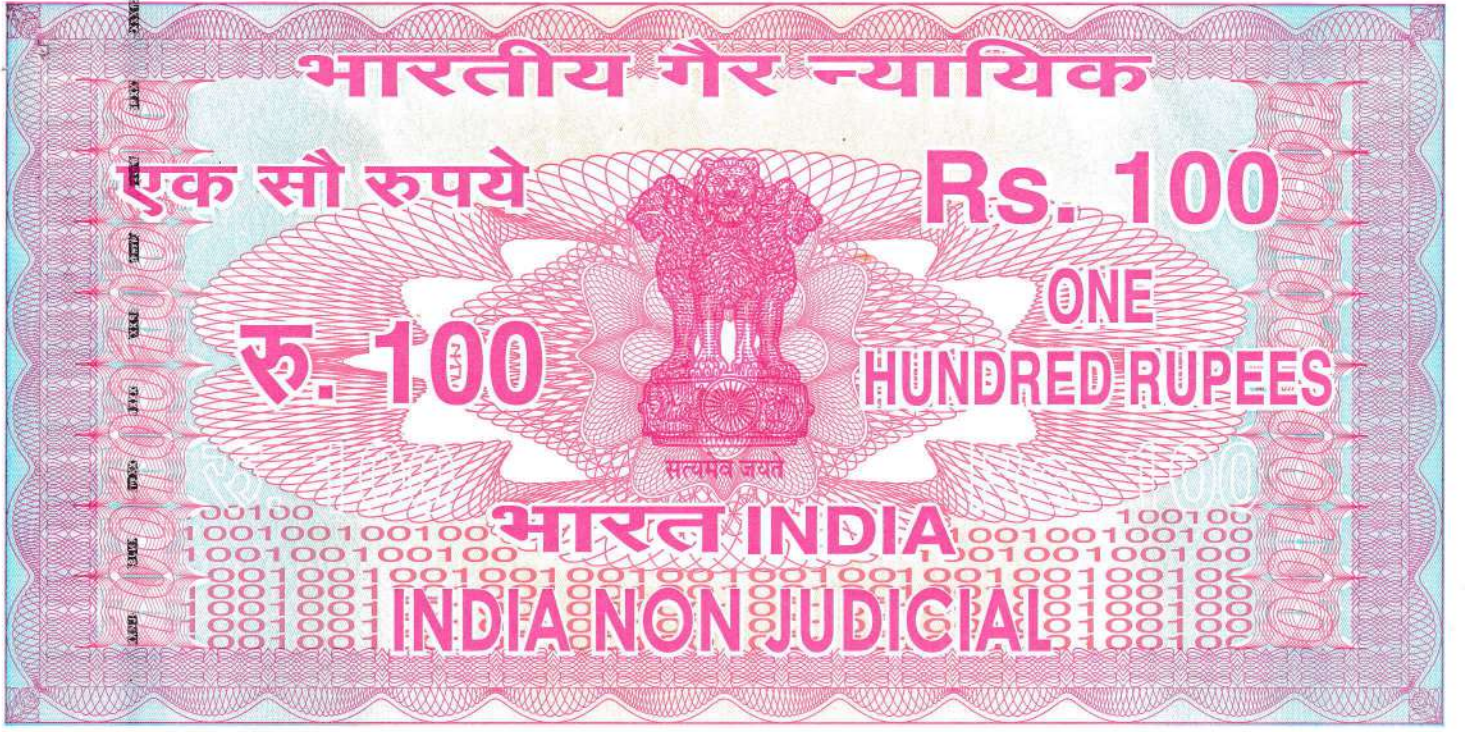
☐

Registration

☐

YEAR: 2022

- ❖ REGISTRATION (RENT AGREEMENT)
- ❖ ALL TYPES NOTARY
- ❖ MARRIAGE REGISTRATION
- ❖ SALE/PURCHASE
- ❖ REGISTERED POWER OF ATTORNEY
- ❖ REGISTERED WILL
- ❖ PCC ALL(SEcurity GUARD, DRIVER, HOUSEKEEPING)
- ❖ TENANT REGISTRATION
- ❖ SHOP ACT
- ❖ PAN CARD
- ❖ PF



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2021 ©

ZM 519713

अनु.क्र. 7105 दि. 18 FEB 2022 मु.शु.रकम. 100/-
दस्तावा प्रकाशित करिता प्रमाणित केवळ (Only for Affidavit)
वरत नोंदणी करणार आहेत का ? होय/नाही.
भिल्लकतीचे वर्णन
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव S. Rankhamb
पत्ता Hinjewadi, Pune 411057
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव
हस्ते व्यक्तीचे नांव व पत्ता self
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही श्री. कॉलेराम पा. जगताप
परवाना क्र. २२०९९०९
स्मॉनिकॉज बिल्डिंग, पुणे-४११००५.



TRANSLATION

Adv. Shrihari Rankhamb, R/O - Hinjewadi, Phase 3, Maan, Mulshi, Pune - 411057, do hereby state on solemn affirmation as under: That I am making translation **Partial occupancy certificate** MARATHI TO ENGLISH.

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

Ph No.: 020-259 33 344 / 356 / 333 Email:comm@mrda.gov.in

Partial occupancy certificate

(As per Rule No. 7.6 of the approved Development Control and Promotion Rules)

S.No: BMU / Mau. Hinjewadi / S.No. 274 & 275 / 2A / 2 / Amenity Space / Sr.No. 518 / 20-21 18/02/2022

To,

MS. Edu. Realty Hinjewadi Exotech School LLP on behalf of partner Shri. Modi Keur R/of At. Po. Hinjewadi, Tal. Mulshi, Dist. Pune.

Mauje Hinjawadi, Taluka Mulshi, District Pune Sr. No. 274 and 275 / 2A / 2 / Amenity space area 4240.80 sq.mtr. Construction maps on this site are provided by Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune. Outward no. BMU/MAU. Hinjewadi / Sr.No. 274 & 275/2A/2 / Amenity Space / Pr.No.518 / 20-21 date 12/02/2021 Revised building permit has been sanctioned. Also non-agricultural order no., Non-agricultural use has been sanctioned under (Revenue Branch) Pune. From Collectorate order No. PAMJ / NA / SR / 229/2011, dt. 19/07/2019.

As per the above permission, under the supervision of Licensed Architect / Structural Engineer / Supervisor, Shri. Rishikesh Kulkarni License no. CA / 2002/29235 construction of the building has been partially completed. After applying for occupancy certificate dated 21/ 01/2022, you are being given permission to occupy the following buildings subject to the attached appendix 'B' and the conditions mentioned in it.

Description of the building to be used

A.K.	Building	clearance certificates	On the spot	Floor	Use
1.	'Educational Building'	Basement +Ground+ 7 floors	Basement + Ground+ 7 floors	Basement First second Third Forth	Use of Educational Building

With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer,

PMRDA
Seal

Sign

Metropolitan Commissioner,
And
Chief Executive Officer,
For Pune Metropolitan Region
Development Authority, Pune

For Information and Necessary action.

Gramsevak, Mauje Hinjawadi Ta Mulshi, Dist. Pune for information and for Gharpatti.

Letter No. 18/02/2022 from Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune. Accompanied by 518 / 20-21 Appendix 'B'

- 1) The applicant / flat holder / flat holder will be given common space in the said buildings e.g. Refuge area, shared parking, top terrace etc. Cannot be locked. Or cannot be sold. It will be mandatory for the applicants to keep the area open to all.
- 2) Drawing roads, gutters, open spaces etc. at their own cost and on site before the applicant distributes the flats. Must be developed satisfactorily.
- 3) All the terms and conditions of the building approval order as well as the non-agricultural permission order will be binding on the applicant / developer / land owner. In addition to the approved maps, construction, communal distances will have to be maintained and actually kept open on the site as mentioned in the Development Control and Promotion Regulations. Otherwise the permission will be deemed revoked.
- 4) In case of non-supply of drinking water by the competent authority / Gram Panchayat mentioned in the certificate submitted by you for the present educational project, the applicant / land owner / developer will be bound to meet the requirement of drinking water for this educational project at his own cost.
- (5) Letter No. from the fire department of the authority for this educational building. FFM / 165/2021, On As per 28/12/2029, final fire extinguishing certificate has been received and the terms and conditions of this certificate will be binding on the applicant / developer.
- 6) 2 out of 4 lifts NOC have been submitted for the proposed building and 2 lifts have been constructed on the site. The ducts of the remaining 2 lifts have been temporarily closed and it will be mandatory for the applicant / developer to submit the remaining lift NOC before obtaining the final occupancy certificate.
- 7) 40% playground is proposed for this educational project and its development work is in progress and it will be binding on the applicant / developer to fully develop the playground before getting the final occupancy certificate. Also presented by the architect. As per the request letter dated 14/02/2022, the actual use of the playground cannot be started till the work is completed.
- 8) According to the Ministry of Civil Aviation of the Central Government, restrictions have been imposed on the height of the building. The proposed space is included in the N6 Zone as per the revised Colour Coded Zoning Map of the Aviation Department. In that place, 737m I am becoming permissible respectively. According to the ELU map from the authority, the MSL of this place is 575 m. ls. And the maximum height of the educational building is 30.00 m. Therefore, the total MSL is 605.00 m. Therefore, there is no need to object to the aviation department.
- 9) In this case the applicant has paid 67% of the worker welfare cess and the remaining 33% will be binding on the applicant / developer before taking the final occupancy certificate.



With the approval of the Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

PMRD
A Seal

Sign

Metropolitan Commissioner,
And
Chief Executive Officer, Pune
Metropolitan Region
Development Authority, Pune



BEFORE ME

Ratan V. Koyle

RATAN V. KOYLE
B.A. (HONS), LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA PUNE
REG.NO. 11281

Ref.: HPA/PMRDA/STRL. STABILITY/626/21-22

Date: 14/09/2021

STRUCTURAL STABILITY CERTIFICATE

1. Location of the Building : Proposed School Building having (**Basement+ Ground+ 7Floors**),
on Sr. No. 274, 275, Hissa No. 2, Village Hinjewadi, Taluka -
Mulshi, Dist. - Pune.
2. Name & Address of the Owner : **EDU Realty Hinjewadi Xotech School LLP.**,
Pune.
3. Name & Address of the Architect : **M/s. VK: A Architecture, Mr. Vishwas S. Kulkarni,**
5th Floor, Next Gen Avenue, S. No 103(p), CTS no 2850,
Bahiratwadi, Senapati Bapat Road, Pune 411 016.

Dear Sir,

I hereby certify that the Building Foundations and Superstructure are designed to sustain loads as per the relevant Indian Standards Codes and building will be structurally stable after the construction is done as per the design given.

As a consulting structural engineer my responsibility are limited to providing structural design and drawings in accordance with the provisions of relevant prevailing Indian standard codes visit to site at specified stages called for by the supervision engineer for verification of reinforcement laid. All issues related to supervision, material, workmanship and execution are the sole responsibility of the supervision engineer and visit made by the structural consultant are not for supervision since I am not responsible for supervision and quality of work.

Thanking you,

For, **Hannsal Parikh & Associates,**

Registration No: 97
Category: A

