

Date: 28.09.2023

To  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority  
6<sup>th</sup> & 7<sup>th</sup> Floor, Housefin Bhavan,  
Plot No. C - 21, E - Block,  
Bandra Kurla Complex,  
Bandra (East), Mumbai – 400 051

**Ref: MahaRERA Registration Application No.: REA52100146692 dated 16/09/2023 for "Joyville Celestia Phase 2" project ("the Application")**

Dear Sir/ Madam,

Ref.: Project known as "Joyville Celestia Phase 2" to be constructed on part of the land bearing New Survey No. 6/7/9/10/6 (part) (Old Survey Nos. 6/2 (part), 6/3 (part), 6/4 (part), 6/5 (part), 6/6 (part), 7/2/1 (part) and 7/2/2 (part) situate, lying and being at Village Shewalwadi, Taluka Haveli, District Pune 412 307 ("Property")

**Sub: Declaration/clarification of Survey Nos.**

I, Jitesh S. Bonde, authorized signatory of Joyville Shapoorji Housing Private Limited do hereby declare and state as follows:

- 1) That by and under a Development Agreement dated 13<sup>th</sup> May 2022, registered at Serial No. HVL-11-10750-2022, development rights in respect of the properties more particularly described in the **First Schedule** hereunder along with the development potential in respect thereof in favour of Joyville Shapoorji Housing Private Limited for the consideration and on the terms and conditions contained therein.
- 2) That pursuant to ME No. 2370 dated 12th August, 2022 passed by the Tehsildar Haveli, District Pune, the properties more particularly described in the **First Schedule** hereunder were amalgamated and have been assigned new Survey Nos. 6/6/1, 6/7/9/10/1 to 6/7/9/10/7 and 7/2/1/1 and accordingly, the 7/12 extracts of properties more particularly described in the **First Schedule** hereunder were closed and new 7/12 extracts were issued in respect of new Survey Nos. 6/6/1, 6/7/9/10/1 to 6/7/9/10/7 and 7/2/1/1 (which includes the said Property). Please find attached copy of ME No. 2370 as "**Annexure A**".
- 3) That, properties more particularly described in the **First Schedule** hereunder are corresponding to portion of new Survey No. 6/7/9/10/6 i.e. the said Property.

This is for your information and record.

Yours truly,  
For Joyville Shapoorji Housing Private Limited



(Authorised Signatory)  
Jitesh Bonde

**FIRST SCHEDULE**

All those pieces and parcels of lands admeasuring in aggregate approximately 36,593 square meters equivalent to 9.04 acres (after Statutory Deductions) situate, lying and being at Village Shewalwadi, Taluka Haveli, District Pune from and out of land bearing the following Survey Nos.:

| Sr. No. | Old Survey No./Hissa No. | New Survey No./Hissa No. | Area as per 7/12 Extract (in square meters) |
|---------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 1.      | 230/2                    | 6/2                      | 4,300                                       |
| 2.      | 230/3                    | 6/3                      | 4,800                                       |
| 3.      | 230/4                    | 6/4                      | 4,900                                       |
| 4.      | 230/5                    | 6/5                      | 1,100                                       |
| 5.      | 230/6 (part)             | 6/6                      | 800                                         |
| 6.      | 189/2/1 (part)           | 7/2/1 (part)             | 51,500                                      |
| 7.      | 189/2/2                  | 7/2/2 (part)             | 13,900                                      |

Yours truly,  
For Joyville Shapoorji Housing Private Limited



(Authorised Signatory)  
Jitesh Bonde

**गाव नमुना ६**  
**फेरफार नोंदवही ( फेरफार पत्रक )**  
**[ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील**  
**नियम १० ]**

गाव :- शेवाळवाडी

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

| नोंदीचा अनुक्रमांक | संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | अधिकार्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2370               | <p>फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत</p> <p>नोंदीचा प्रकार : आदेशाने जुना ७/१२ बंद व नवीन पोट हिस्सा तयार करणे फेरफाराचा दिनांक : 12/08/2022 माहिती मिळालेला दिनांक : 12/08/2022</p> <p>सक्षम अधिकारी तहसीलदार यांनी त्यांचे कडील आदेश क्रमांक : जमाबंदी/कावि/155/2022/2022 दिनांक : 05/07/2022 अन्वये क.जा.प. आदेश झाल्याने खालील स.क्र./ग.क्र. मधील क्षेत्र रूपांतरीत झाले असलेले नवीन सातबारा अस्तित्वात आणणे आवश्यक आहे त्या प्रमाणे मूळ ७/१२ बंद करून खलील प्रमाणे नवीन पोट हिस्से तयार केले. जुना ७/१२ बंद करून नवीन ७/१२ तयार करण्यास मान्यता दिलेली यादी :</p> <p>जुना ७/१२ :</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/1 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1200 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/10 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0900 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/11 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0300 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/12 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1400 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/13 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1300 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/14 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.2000 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/15 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0600 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/16 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0700 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/2 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.6800 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0400</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/3 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.6700 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0300</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/4 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1800 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/5 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1600 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/6 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1100 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/7 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1900 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 10/8 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1000 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 6/1 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.4200 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000</p> <p>सर्व्हे क्रमांक : 6/2 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.4300</p> | <p>10/1,</p> <p>10/10,</p> <p>10/11,</p> <p>10/12,</p> <p>10/13,</p> <p>10/14,</p> <p>10/15,</p> <p>10/16,</p> <p>10/2, 10/3,</p> <p>10/4, 10/5,</p> <p>10/6, 10/7,</p> <p>10/8, 6/1,</p> <p>6/2, 6/3,</p> <p>6/4, 6/5,</p> <p>6/6, 6/6/1,</p> <p>6/7/9/10/1,</p> <p>6/7/9/10/2,</p> <p>6/7/9/10/3,</p> <p>6/7/9/10/4,</p> <p>6/7/9/10/5,</p> <p>6/7/9/10/6,</p> <p>6/7/9/10/7,</p> <p>7/2/1,</p> <p>7/2/1/1,</p> <p>7/2/2, 9/1,</p> <p>9/10, 9/11,</p> <p>9/12, 9/13,</p> <p>9/14, 9/15,</p> <p>9/16, 9/17,</p> <p>9/18, 9/19,</p> <p>9/2, 9/20,</p> <p>9/23अ,</p> <p>9/23ब,</p> <p>9/24, 9/25,</p> <p>9/26, 9/27,</p> <p>9/28, 9/29,</p> <p>9/30, 9/31,</p> <p>9/32, 9/33,</p> <p>9/34, 9/35,</p> <p>9/36, 9/37,</p> <p>9/38, 9/39,</p> <p>9/40, 9/41,</p> <p>9/5, 9/6,</p> <p>9/7/1,</p> <p>9/7/2, 9/8,</p> | <p>मा. तहसिलदार कार्यालय हवेली जि. पुणे यांचेकडील क्र. जमाबंदी/कावि/155/2022 दि. 5/7/2022 व त्यालगत मा. उपअधिक्षक भूमी अभिलेख हवेली पुणे यांचेकडील बिनशेती क जा प जावक क्र.एसआर/141/2022 व जावक क्र. 765 दि. 23/6/2022 नुसार नोंद प्रमाणित</p> <p>(व्यंकटेश रामचंद्र चिरमुल्ला)</p> <p>मंडळ अधिकारी:- हडपसर</p> <p>ता.: हवेली</p> <p>जि.: पुणे</p> <p>दि.: 12/08/2022</p> |

b7D

71

सर्वे क्रमांक : 9/34 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0200  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/35 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0400  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/36 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0800  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/37 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0500  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0500  
 सर्वे क्रमांक : 9/38 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0400  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/39 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0700  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/40 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0500  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/41 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0300  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/5 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1300  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100  
 सर्वे क्रमांक : 9/6 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1000  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 सर्वे क्रमांक : 9/7/1 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1700  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0100  
 सर्वे क्रमांक : 9/7/2 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1600  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0200  
 सर्वे क्रमांक : 9/8 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.2200  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0300  
 सर्वे क्रमांक : 9/9 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.1000  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 नवीन ७/१२ :  
 सर्वे क्रमांक : 6/6/1 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0200  
 एकक:हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र:0.0000  
 खाता क्रमांक : 1290  
 नाव : ग्रामपंचायत शेवाळवाडी क्षेत्र : 0.0200 आकरणी : 0.06  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/1 एन.ए. क्षेत्र : 22.7470  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 22.7470  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/2 एन.ए. क्षेत्र : 44.8376  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 44.8376  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/3 एन.ए. क्षेत्र : 26.2612  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 26.2612  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/4 एन.ए. क्षेत्र : 144.6623  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 144.6623  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/5 एन.ए. क्षेत्र : 89.5976  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 89.5976  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/6 एन.ए. क्षेत्र : 1327.4730  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 1327.4730  
 आकरणी : 16556.00  
 सर्वे क्रमांक : 6/7/9/10/7 एन.ए. क्षेत्र : 32.4213  
 एकक:आर.चौ.मी  
 खाता क्रमांक : 185  
 नाव : मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा. लि. क्षेत्र : 32.4213  
 आकरणी : 324.00

सर्वे क्रमांक : 7/2/1/1 लागवडीयोग्य क्षेत्र : 0.0200  
 एकक: हे.आर.चौ.मी पोटखराब क्षेत्र: 0.0000  
 खाता क्रमांक : 1290  
 नाव : ग्रामपंचायत शेवाळवाडी क्षेत्र : 0.0200 आकरणी : 0.06  
 वरील आदेशाप्रमाणे नवीन ७/१२ सुरु करणेत आले व मूळ ७/१२  
 वर ७/१२ बंद केला आहे असा शेरा नमूद करुन गाव दफ्तरी नोंद  
 घेतली.  
 सदरची नोंद मा. तहसिलदार कार्यालय हवेली जि. पुणे  
 यांचेकडील क्र. जमाबंदी/कावि/155/2022 दि. 5/7/2022 व  
 त्यागत मा. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख हवेली पुणे यांचेकडील  
 बिनशेती क जा प जावक क्र.एसआर/141/2022 व जावक क्र.  
 765 दि. 23/6/2022 नुसार करून कागदपत्रे फा दाखल

हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि.  
 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 12/08/2022

( श्रीकृष्ण बाबासाहेब शिरसाठ )  
 तलाठी  
 शेवाळवाडी साझा फुरसुंगी ता. हवेली जि. पुणे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."  
 दिनांक :- 13/08/2022  
 सांकेतिक क्रमांक :- 27250007031135000082022322

( नाव :- श्रीकृष्ण बाबासाहेब शिरसाठ )  
 तलाठी साझा :- फुरसुंगी ता. हवेली जि :- पुणे  
**तलाठी फुरसुंगी**  
**ता. हवेली, जि. पुणे**