P R A K A S H K U L K A R N I
ankur associates
A R C H I T E C T S
101, TEJOVALAY, CTS. NO. 1187/19, GHOLE ROAD, SHIVAJI NAGAR,
PUNE - 411 005. E-mail : ankurassociates@gmail.com
TEL.: 020 - 6604 2800 / 6604 2801 / 6604 2802

Annexure E

FORM 4

(See Regulation 3)

ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 28/07/2023

To,

ROHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

THROUGH SHRI. THROUGH SHRI. ASHWIN S. LUNKAD.

1, MODIBAUG, COMMERCIAL BUILDING, SHIVAJINAGAR

GANESH KHIND ROAD, PUNE - 411 016.

Subject: Certificate of Completion of Construction Work of **Rohan Abhilasha II Wing A & Wing B** Project having MahaRERA Registration Number ***P-52100025681*** being developed by **M/s. Rohan Builders & Developers Pvt. Ltd.**

Sir.

I, Arch. Prakash Kulkarni partner of Ankur Associates have undertaken assignment as Architect of certifying Completion of Construction Work of **Rohan Abhilasha II Wing A & Wing B** having MahaRERA Registration Number ***P-52100025681*** being developed by **M/s. Rohan Builders & Developers Pvt. Ltd.**

I/we hereby certify that, on basis of my inspection and certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor, the following area of **Rohan Abhilasha II Wing A & Wing B** has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been erected/re-erected/constructed and enlarged. Further, the following Occupancy Certificates/Completion Certificate have been granted:-

PRAKASH KULKARNI (CA/98/22909)

P R A K A S H K U L K A R N I
ankur associates
A R C H I T E C T S
101, TEJOVALAY, CTS. NO. 1187/19, GHOLE ROAD, SHIVAJI NAGAR,
PUNE - 411 005. E-mail : ankurassociates@gmail.com
TEL.: 020 - 6604 2800 / 6604 2801 / 6604 2802

S. No.	Occupancy Certificate Number	Layout/Building/Wing Number	Date	Local Planning Authority
1	DP/BHA/MAUZE WAGHOLI/GUT NO. 1477 (p.) / C.No. 1823/22-23 /3335	Wing A	20/07/2023	Pune Metropolitan Region Development Authority , Pune
1		Wing B		

I state that the **Rohan Abhilasha II Wing A & Wing B** having MahaRERA Registration Number

P-52100025681 is complete in all aspects as per agreement of sale.

Yours Faithfully,
For **ankur associates**

(Prakash Kulkarni)
CA/98/22909

PRAKASH KULKARNI (CA/98/22909)

Agreed and accepted by

Name: ROHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
THROUGH SHRI ASHWIN S. LUNKAD.
Date - 28/07/2023.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune
नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४
PUNEMETROPOLIS
New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044
Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

अंतिम: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : DP /बीएचए /मौ.वाघोली /गट नं.१४४७ पै., / प्र.क्र.१८२३/२२-२३ / 3334 दि. २०/ ०७/२०२३

प्रति,

रोहन बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. संजय खुशालचंद लुंकड
पत्ता-१,मोदीबाग, गणेशखिंड रोड़, □ग्रीकल्चर कॉजेज जवळ, शिवाजीनगर, पुणे

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील गट नं.१४४७ पै., क्षेत्र- ७८००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र.- पमह/एनए/एसआर/५१४/१४, दि.२२/१२/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास व पी.एम.आर.डी.ए.कडील प्र.क्र. १८२३/२२-२३,१७१७, दि.०९/०५/२०२३ अन्वये आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. CA/९८/२२९०९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली रहिवास इमारत विंग "ए,बी" व खुल्या जागेवरील क्लब हाऊस या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.- ०१/०६/२०२३ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
I.	रहिवास इमारत विंग - "ए"	लोअर पार्किंग+ग्राऊंड/ स्टिल्ट+ ९ मजले	लोअर पार्किंग+ ग्राऊंड/ स्टिल्ट+ ९ मजले	लोअर पार्किंग	--------	-------
				ग्राऊंड/स्टिल्ट	--------	-------
				पहिला मजला	१०१ ते १०३ १०६ ते ११२	१०
				दुसरा मजला	२०१ ते २१२	१२
				तिसरा मजला	३०१ ते ३१२	१२
				चौथा मजला	४०१ ते ४१२	१२
				पाचवा मजला	५०१ ते ५१२	१२
				सहावा मजला	६०१ ते ६१२	१२

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील गट नं.१४४७ पै., क्षेत्र- ७८००.०० चौ.मी. या जागेवरील रहिवास इमारत विंग "ए,बी" व खुल्या जागेवरील क्लब हाऊस या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

				सातवा मजला	७०१ ते ७१२	१२
				आठवा मजला	८०१ ते ८०६ रेफ्युज एरिया ८०८ ते ८१२	११
				नववा मजला	९०१ ते ९१२	१२
सदनिका संख्या-					१०५	१०५
अ.क्र	इमारत	मंजूरी प्रमाणे , मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
ii	रहिवास इमारत विंग - "बी"	लोअर पार्किंग+ग्राऊंड/ स्टिल्ट+ ९ मजले	लोअर पार्किंग+ ग्राऊंड/ स्टिल्ट+ ९ मजले	लोअर पार्किंग	--------	-------
				ग्राऊंड/स्टिल्ट	--------	-------
				पहिला मजला	१०१ ते १११	११
				दुसरा मजला	२०१ ते २११	११
				तिसरा मजला	३०१ ते ३११	११
				चौथा मजला	४०१ ते ४११	११
				पाचवा मजला	५०१ ते ५११	११
				सहावा मजला	६०१ ते ६११	११
				सातवा मजला	७०१ ते ७०६ रेफ्युज एरिया ७०८ ते ८११	१०
				आठवा मजला	८०१ ते ८११	११
				नववा मजला	९०१ ते ९११	११
सदनिका संख्या-					९८	९८
विंग- ए व विंग-बी एकुण सदनिका संख्या					२०३	२०३

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील गट नं.१४४७ पै., क्षेत्र- ७८००.०० चौ.मी. या जागेवरील रहिवास इमारत विंग "ए,बी" व खुल्या जागेवरील क्लब हाऊस या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले
I.	"क्लब हाऊस"	तळ+१ मजला	तळ+१ मजला

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्येतेने)

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) कर आकारणी व कर मिळकत प्रमुख पुणे महानगरपालिका,यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील गट नं.१४४७ पै., क्षेत्र- ७८००.०० चौ.मी. या जागेवरील रहिवास इमारत विंग "ए,बी" व खुल्या जागेवरील क्लब हाऊस या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२०/०७/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.१८२३/२२-२३ 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. तसेच सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतची खुली बाल्कनी व 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) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र. क्र. FFH/५०/२०२३ दि.२६/०५/२०२३ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक रोहन बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. संजय खुशालचंद लुंकड यांनी दि.१९/११/२०२२ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र क्र.२५६/२०२२ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

६) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P९ मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार विषयांकित जागेची AMSL ६००.०० मी. आहे. त्यामुळे प्रस्तावित इमारतीची उंची- ३४.०९मी. + ६००.००मी. = ६३४.०९ मी. इतकी येते. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी एअरपोर्ट अधिकारी यांच्या कडील जा.क्र. Air HQ/S१७७२६/४/१/ATS/(PC-MMMXXXIX) दि.१८/०२/२०२० रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र ३८.६२८ मी. AGL or ६३८.६२८ मी. AMSL) करिता प्रापत केले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील नमूद कलेल्या अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

---

७) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटीं व शर्ती अर्जदार / विकासक /जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

८) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता 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.

९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्येतेने)

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA