

Form 5 (See Regulation 4)

ANNUAL REPORT ON STATEMENT OF ACCOUNTS

To,

M/s. Vedant Infracon

Address: ARV Group, City Tower, Office No. 311, Dhole-Patil Road, Pune- 411001.

Sub: Report on Statement of Accounts on project fund utilization and withdrawal by **Vedant Infracon- ARV New Town** for the period from 01/04/2019 to 31/03/2020 with respect to **MahaRERA Reg. No. P52100002738**.

We, Shah Khandelwal Jain & Associates, Chartered Accountants (Firm Registration No.142740W), Auditors under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, of **M/s. Vedant Infracon**, having it's registered office at City Tower, Office No. 311, Dhole-Patil Road, Pune- 411001, have, for the purpose of issuing this certificate, examined the RERA Designated Bank Account No. 917020050331706 (Axis Bank) for the period 01/04/2019 to 31/03/2020 and other relevant information/documents and explanations provided to us by the management that were considered necessary in connection with issue of this certificate which after the verification have been handed over to partners of the said partnership firm.

Auditors' Responsibility

We have examined the RERA Designated Bank Account No. 917020050331706 (Axis Bank) for the period 01st April, 2019 to 31st March 2020 and other relevant information/documents maintained by the said partnership firm in the normal course of its business for the purpose of providing reasonable assurance on the particulars mentioned in the opinion part of the certificate.

Opinion

1. This certificate is issued in accordance with the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 read along with the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development)(Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017.
2. We have obtained all necessary information and explanation from the promoter, during the course of our audit, which in our opinion are necessary for the purpose of this certificate.
3. We hereby confirm that we have examined the prescribed registers, books and documents, and the relevant records of **M/s. Vedant Infracon** for the period ended 31st March 2020 and hereby certify that:



- i. **M/s. Vedant Infracon** have completed % as specified in the Architect Certificate attached as **Annexure A** to this report, of the project titled **ARV Newton** bearing **MahaRERA Reg. No. P52100002738** located at **Survey No. 14, 15, 16, Undri-Pisoli Shiv Road, Pisoli, Pune- 411028**.
 - ii. Amount collected during the year for this project is **Rs.17,89,71,672/-** and amounts collected till 31st March 2020 **Rs. 43,43,71,073/-** (Please refer **Point No. 6,7,8,9 and 10** of Notes to Audit Report)
 - iii. Amount withdrawn during the year for this project **Rs.13,62,00,000/-** and amount withdrawn till 31st March 2020 is **Rs. 32,87,85,343/-** (Please refer **Point No.11 and 12** of Notes to Audit Report-including TDS deducted by the customer and deposited on behalf of the developer with the Govt.)
1. We certify that the **M/s. Vedant Infracon** has utilized the amounts collected for **ARV Newtown** project only for that project and the withdrawal from the designated bank account(s) of the said project has been in accordance with the proportion to the percentage of completion of the project.
 5. The said utilization is based on the basis of review of the said Designated Bank Account and Certificates issued by the chartered accountant in Form 3 from time to time.
 6. This report has to be read along with the Notes to Form 5 annexed herewith in Annexure B.
 7. The Promoter has received Completion certificate for building A1, B1, B2 and B3 dated 07/06/2019, 12/12/2019, 25/10/2018 and 12/12/2019 respectively of the **ARV Newtown** project. Project Architect, has certified the same in Form 4 dated 07-01-2020.

Exceptions:

1. The certificate has been drawn on the basis of total amount of money received from allottees of **ARV Newtown** since the inception of the project until 31st March 2020 and amount expended since inception of the project until 31st March, 2020.
2. It is not possible for us to certify whether the amount received on daily basis from the allottees has been utilized for the project. Hence the method followed is the total amount of money received during F.Y 2019-20 from the allottees of the project and the total amounts deposited in the RERA designated account and the total withdrawals made from the RERA designated account during the F.Y 2019-20.
3. Further the said certificate has been issued on the basis of limited review of the books of accounts and not on the basis of any site visit done as we are not technically qualified to



perceive the progress of work on site for which we rely on the Architect certificate dated 31-03-2020 for completion of work on site and the Completion Certificates.

4. Our entire audit is based only on the records of the Promoter M/s Vedant Infracon of the Project **ARV Newtown**. Other promoters Mr. Abasaheb Bhikoba Masal, Mr. Rajaram Manaji Masal, Mr. Chimaji Kondiba Masal, Mr. Tanaji Laxman Masa, Mr. Mohit Gul Dasvani, Mr. Chandrakant Manaji Masal, Mr. Gaurav Ramesh Chabria, Mr. Narayan Dhondiba Ghodke are the Land Owner / Investing promoters of the said real estate project to whom area is allotted in the real estate project.
5. Books, prescribed registers, documents and other relevant records of the above mentioned promoters required to perform the audit were not provided to us for verification. Hence, the figures reported in Form 5 are exclusive of the collections & withdrawals made by such Land Owner / Investor promoters. Hence, we do not certify the utilization of the moneys received from allottees by such Land Owner/Investor Promoters.

Restriction on Use

This certificate has been issued at the specific request of the said partnership firm and as per the statutory requirement of third proviso to sub section 2 of Section 4 clause (I) of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 read with Regulation 4 (a) of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (General) Regulation, 2017 requiring for submission to Maha Rera Authorities and is not to be used for any other purpose or to be distributed to any other parties. Accordingly, we do not accept or assume any liability or any duty of care or for any other purpose or to any other party to whom it is shown or into whose hands it may come without our prior written consent.

This certificate should not be construed as utilization certificate of said loan borrowed for construction of the project as this certificate is merely for the utilization of money received from allottees of the project.



Enclosures:

1. Annexure A: Form 4: Architect Certificate as on 07/01/2020
2. Annexure B: Notes to Form 5
3. Annexure C: Completion Certificates of A1,B1,B2,B3

Place: Pune

Date: 13/05/2021

UDIN: 21100246AAAAQR9965

**For Shah Khandelwal Jain & Associates,
Chartered Accountants**

N. Khandelwal

**CA. Neelesh C. Khandelwal
Partner**



Address:

Shah Khandelwal Jain and Associates,
Level-3, Riverside Business Bay,
Wellesley Road, Near RTO,
Pune-411001

Membership No.:100246

Contact No. : 9422009018

Email:

neeleshkhandelwal@khandelwaljain.com



CUBIX

FORM 4

ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date :07/01/2020

To
Vedant Infracon.
S. No 14, Pisoli,
Tal. - Haveli,
Pune.

Subject : Certificate of Percentage of Completion of Construction Work of Residential Building of the **ARV NEW TOWN** project [MahaRERA Registration Number **P52100002738** situated on the Plot bearing "**ARV - New Town**" at S. No 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 15/4, 16/3/3, Pisoli, Tal. - Haveli, District - Pune, State - Maharashtra by **M/s. Vedant Infracon.**

To the north - S.No 16(P)

To the south - S.No 14(P)

To the east - S. No 15 (P) & S. No 19

To the west - N/A

Sir,

I Imran Shaikh have undertaken assignment as Architect /Licensed Surveyor of certifying Percentage of Completion of Construction Work of the Residential Building of the "**ARV - New Town**" Project. S. No 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 15/4, 16/3/3, Pisoli, Tal. - Haveli, District - Pune, State - Maharashtra. Admeasuring **2295.24** sq.mts. area being developed by **M/s. Vedant Infracon.**

I. Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter:-

- (i) M/s **CUBIX ARCHITECTS ASSOCIATES ASSOCIATES** as L.S. / Architect;
- (ii) M/s. **G.A Bhilare Consultants Pvt. Ltd** as Structural Consultant
- (iv) **Mr. Manoj Kelkar** as Project Manager

Based on Site completion certificate received from structural engineer and site supervisor, and to the best of my knowledge, I/We hereby certify that the building has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been erected / re-erected/ constructed and enlarged. The project is granted Occupancy Certificate / Completion Certificate bearing number

BUILDING A1 -DP/BHA/M. PISOLI S.NO. 14/1 and others, Case no. 1066/15-16 dated 07-06-2019 by Pune Municipal Corporation-

BUILDING B2 -DP/BHA/M. PISOLI S.NO. 14/1 and others, Case no. 1066/15-16 dated 25-10-2018 by Pune Municipal Corporation-

BUILDING B1 -DP/BHA/M. PISOLI S.NO. 14/1 and others, Case no. 1066/15-16 dated 12-12-2019 by Pune Municipal Corporation-

BUILDING B3 -DP/BHA/M. PISOLI S.NO. 14/1 and others, Case no. 1066/15-16 dated 12-12-2019 by Pune Municipal Corporation-

Your Faithfully.

AR. IMRAN SHAIKH

STUDIO (CA/2001/28514)



LIASONING OFFICE :

Annexure B
Vedant Infracon
Project: ARV Newtown
MahaRERA Reg. No. P52100002738

Notes to Form 5:

1. In clause 3 of Form 5 above, the word 'prescribed registers' is used which is nowhere defined in the Act, Rules and Regulations thereto. In such a scenario, we have verified the documents, registers, bank accounts and other evidences on sample check basis as per the standards of auditing which as per our opinion are relevant for reporting under the Act. The procedures selected to obtain audit evidence depends on ones' judgement with respect to the risk of material misstatement in the accounts. We have verified the documents, registers and bank accounts verified relating to the real estate project titled **ARV Newtown** only.
2. In clause 3(i) above, percentage of the project completed as per Architect Certificate is reported. As per the Statement of Accounts maintained by the promoter in relation to the real estate project, Proportion of the Cost Incurred on Land Cost and Development Cost / Cost of Construction till 31/03/2020 to the Total Estimated Cost of the project comes to **95.43%**. Details of which are as follows:

Sr. No	Particulars	Estimated Cost (Rs.)	Cost Incurred till 31/03/2020 (Rs.)
A	Land Cost	4,18,60,235	4,13,60,235
B	Development Cost / Cost of Construction	53,23,48,994	50,66,31,286
C	Total Estimated Cost of the Real Estate Project (A+B of Estimated cost column)	57,12,09,229	NA
D	Total Cost Incurred till 31/03/2020 (A + B of Cost incurred till 31/03/2020 column)	NA	54,79,91,520
E	Proportion of the Cost incurred on Land Cost and Construction Cost to the Total Estimated Cost (D/C *100)		95.43%



3. There are more than one real estate project in the promoter enterprise and the promoter has not maintained separate books of accounts for each such real estate project. The cost of construction and onsite development expenditure is arithmetically worked out which is identified by the Engineering Department based on their estimate figures related to cost incurred till 31st March 2020. The allocation of cost incurred is made on the rational basis as stated above. The total project cost incurred as stated in above , is solely and exclusively for the purpose of reporting the cost incurred as per Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and Rule thereunder
4. The percentage completion of the project as on 31/03/2020 as specified in Point No. 2 above, is computed on the basis of the records and documents produced before us and the information and explanation provided to us by the promoter enterprise. The cost incurred on the real estate project from its inception till 31/03/2019 is taken as such from the audit report of the previous year for computation of percentage completion of the project.
5. For total estimated cost of the real estate project, we have relied on the certificate issued by Chartered Accountant at the time of registration of real estate project under RERA which has also been confirmed by the management.
6. Management of the promoter enterprise, has represented that all the amounts collected from the allottees of the Real Estate Project towards the cost of the apartment, agreement value and Infrastructure charges (if any) are deposited only in the following Bank Accounts and our report is based on verification of the bank accounts only:

Sr. No.	Name of the Bank	Bank Account Number
1	Axis Bank	917020050329729

7. In clause 3(ii) above, for computing the amounts collected till date, reliance has been placed on the customer advance collection reports provided by the management of the promoter since inception of the project till 31st March,2020. Total collections as mentioned above are exclusive of stamp duty, registration charges and GST collected from allottees of the real estate project under consideration.
8. For computing the amounts collected till date, reliance has been placed on the amounts certified as withdrawn till 31/03/2018 and 31/03/2019 in Clause ii of Point No. 3 of the Form 5 of the previous year (F.Y 2017-18 and F.Y 2018-19) dated 30/09/2018 and 30/09/2019 respectively. Please refer to the working below:

Sr. No	Particulars	Amount (Rs.)
A	Amounts collected as Clause iii of Point No. 3 of the Form 5 of previous year (F.Y 2017-18) dated 30/09/2018	8,03,15,956/-



B	Amounts collected as Clause iii of Point No. 3 of the Form 5 of previous year (F.Y 2018-19) dated 30/09/2019	17,50,83,445/-
C	Amounts collected during the year as reported above	17,89,71,672/-
D	Amounts withdrawn till date (A+B)	43,43,71,073/-

9. Total collections as mentioned above are exclusive of stamp duty, registration charges and GST collected from allottees of the real estate project under consideration.
10. Amounts collected from the allottees of the project for booking of the units in the real estate project which were further cancelled are not considered in computing collections made during the year.
11. For computing the amounts withdrawn till date, reliance has been placed on the amounts certified as withdrawn till 31/03/2018 and 31/03/2019 in Clause iii of Point No. 3 of the Form 5 of the previous year (F.Y 2017-18 and F.Y 2018-19) dated 30/09/2018 and 30/09/2019 respectively. Please refer to the working below:

Sr. No	Particulars	Amount (Rs.)
A	Amounts withdrawn as Clause iii of Point No. 3 of the Form 5 of previous year (F.Y 2017-18) dated 30/09/2018	5,46,79,638/-
B	Amounts withdrawn as Clause iii of Point No. 3 of the Form 5 of previous year (F.Y 2018-19) dated 30/09/2019	13,77,00,000/-
C	Amounts withdrawn during the year as reported above	13,62,00,000/-
D	TDS deducted by the customer and deposited to Central Government shown as collected and withdrawn during the year	2,05,705/-
E	Amounts withdrawn till date (A+B)	32,87,85,343 /-

12. In Clause 3(iii) of Form 5 above, the amounts stated as "withdrawn during the year" and the portion of amounts withdrawn post RERA registration in "amount withdrawn till date" pertains to the withdrawals made by the promoter from RERA designated bank account only. Details of bank account designated with RERA for the abovementioned real estate project:

Sr.	Name of the Bank	Account No.
------------	-------------------------	--------------------



No		
A	Axis Bank 70%	917020050331706

13. As per clause 4 of Form 5 above, it has been stated that the promoter enterprise has utilized the amounts collected for **ARV Newtown** project only for that project and the withdrawal from the designated bank account(s) of the said project has been in accordance with the proportion to the percentage of completion of the project. Further, in order to verify whether the withdrawals made from time to time from the designated bank account is in proportion to the percentage of completion of the project, we have placed our reliance on the certificate issued by the Chartered Accountant from time to time certifying the eligible withdrawal from the designated bank account.

For Shah Khandelwal Jain & Associates

Place: Pune

Chartered Accountants

Date: 13/05/2021



N. Neelesh

CA Neelesh Khandelwal

Partner



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

पुणे महानगर

स.नं. ११२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गावडवाड उद्योग भवन, व्रीध, पुणे - ४११०६३

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/वीएचए/मो.पिसोळी/स.नं. १४/१ व इतर /प्र.क्र.१०६६/१५-१६/ दि.०३/०६/२०१९
प्रति,

✓ श्री.आवासाहेब मासाळ . श्री. तुळाराम मासाळ श्री. नारायण घोडके व इतर तर्फे कु.मु.धा.वेदांत
इन्फोकॉन तर्फे श्री. राहुल प्रेमप्रकाश गोयल व श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल
पत्ता- ढांले-पाटील रोड, पुणे

मोजे-पिसोळी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१४/१, १४/२, १४/३, १४/४, १४/५, १४/६, १४/७, १५/४, १६/३/३, क्षेत्र-५११००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/५६२/२०१४, दि-२४/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ७२८/१८-१९, दि-२९/०९/२०१८ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद श्री. इम्रान शेख लायसन्स नं. CA/२००४/२८५१४ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भागशः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणण्याच्या इमारतीचे वर्गीकरण

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	भजला	सदनिका क्र.	ए. सदनिका
१.	इमारत क्र. विंग- ए-१	पाकिंग - ११ मजले	पाकिंग - ११ मजले	पाकिंग	---	---
				पोहल	१०१ ते १०८	०८
				दुसरा	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा	३०१ ते ३०८	०८
				चौथा	४०१ ते ४०८	०८
				पाचवा	५०१ ते ५०८	०८
				गहावा	६०१ ते ६०३	०३
				सातवा	७०१ ते ७०८	०८
				आठवा	८०१ ते ८०४, ८०६ ते ८०८ रेफ्यूज एरिया- ८०५	०७
				नववा	९०१ ते ९०८	०८
				दहावा	१००१ ते १००८	०८
				अकरावा	११०१ ते ११०८	०८
				टॉवर	---	---
				एकूण सदनिका		८७

पुणे महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या स्वाक्षरी



पुणे महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मोजे- पिसोळी, ता.हवेली, जि.पुणे. यांना माहितीसाठी व चरपट्टी आवकणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ०५/०५/२०१९ रोजीचे पत्र क्र. १०६६/१५-१६ सांवतचे
परिशिष्ट 'ब'.

- १) अर्जदार /सदनिका धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रफ्त्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदीस्त करता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लागतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदीस्त करता येणार नाही.
- ३) रेंखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) उंच इमारतीच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPH/१४८/२०१९ दि. ०३/०१/२०१९ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ५) प्राणिशोषण नियंत्रण आणि प्रॉत्साइन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल यांनी रुपये- २००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नॉटराईज्ड हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ७) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ८) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ९) अर्जदार यांनी Consent to Operate मिळण्याकरिता MPCB कडे दि. १६/०५/२०१९ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे. इमारत क्र. ए १ मधील सदनिका संबंधित सदनिका धारकांना ताबा देण्यापूर्वी MPCB कडून Consent to Operate प्राप्त करून देणे आवश्यक राहील. तसेच Consent to Operate प्राप्त झाल्यावर प्राधिकरणास त्याप्रमाणे कळविणे आणि त्यानंतरच संबंधित सदनिका धारकांना ताबा देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.



(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या सान्मतेने)

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणेकरिता



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

पुणे महानगर

न.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, अहमद, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचएम/पिसोळी/स.नं. १४/१ व इतर /प्र.क्र.१०६६/१५-१६/
प्रति,

दि.१२/१२/२०१९

श्री. आबासाहेब मासाळ, श्री. तुकाराम मासाळ श्री. नारायण घोडके व इतर तर्फे कु.मु.धा.वेदांत
इन्फ्राकॉन तर्फे श्री. राहुल प्रेमप्रकाश गोयल व श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल
पत्ता- ढोले-पाटील रोड, पुणे

मौजे-पिसोळी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१४/१, १४/२, १४/३, १४/४, १४/५, १४/६, १४/७, १५/४, १६/३/३, क्षेत्र-५९१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/५६२/२०१४, दि.२४/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ७२८/१८-१९, दि.२९/०९/२०१८ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद श्री. इम्रान शेख ला.नं. CA/२००१/२८५१४ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका प्रा.	एकूण सदनिका
१)	इमारत क्र. विंग. बी-१	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग	---	---
				पहिला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा	३०१ ते ३०६	०६
				चौथा	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा	५०१ ते ५०६	०६
				सहावा	६०१ ते ६०६	०६
				सातवा	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा	८०१ ते ८०६ + रेफ्यूज एरिया	०६
				नववा	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा	११०१ ते ११०६	०६
				टोरेस	---	---
				एकूण सदनिका		६६

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे माध्यमेन



महानगर आयुक्त,

तथा

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- पिसोळी, ता-हवेली, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

पुणे महानगर

म.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचए/मौ.पिसोळी/स.नं. १४/१ व इतर /प्र.क्र.१०६६/१५-१६/ दि.२५/७/२०१८

प्रति,

श्री.आबासाहेब मासाळ , श्री. तुकाराम मासाळ श्री. नारायण घोडके व इतर तर्फे कु.मु.धा.वेदांत
इन्फ्राकॉन तर्फे श्री. राहुल प्रेमप्रकाश गोयल व श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल
पत्ता- ढोले-पाटील रोड, पुणे

मौजे-पिसोळी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१४/१, १४/२, १४/३, १४/४, १४/५, १४/६, १४/७, १५/४, १६/३/३, क्षेत्र-५९१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/५६२/२०१४, दि-२४/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ७२८/१८-१९, दि-२९/०९/२०१८ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद श्री. इम्रान शेख लायसन्स नं. CA/२००१/२८५१४ परधानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत 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	सदनिका क्र.	एकूण सदनिका
	इमारत क्र. विंग- बी-२	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग	---	
				पहिला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा	३०१ ते ३०६	०६
				चौथा	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा	५०१ ते ५०६	०६
				सहावा	६०१ ते ६०६	०६
				सातवा	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा	८०१ ते ८०६ + रेफ्युज एरिया	०६
				नववा	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा	११०१ ते ११०६	०६
				टेरेस	---	---
				एकूण सदनिका		६६

मा महानगर आयुक्त तथा मूळा कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



पुणे महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- पिसोळी , ता-हवेली, जि.पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १५/०७/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. १०६६/१५-१६ सोबतचे परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार /सदनिका 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 राहील.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लागतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील पत्र. क्र. FFH/५९/२०१८ , दि.२७/०७/२०१८ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता 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 करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल यांनी रुपये- २००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ७) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ८) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता 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 विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

पुणे महानगर

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचएम/पिसोळी/स.नं. १४/१ व इतर/प्र.क्र.१०६६/१५-१६/

दि. १२/१२/२०१९

प्रति,

श्री. आबासाहेब मासाळ, श्री. तुकाराम मासाळ श्री. नारायण घोडके व इतर तर्फे कु.मु.धा.वेदांत
 इन्फ्राकॉन तर्फे श्री. राहुल प्रेमप्रकाश गोयल व श्री. आकाश प्रेमप्रकाश गोयल
 पत्ता- ढोले-पाटील रोड, पुणे

मौजे-पिसोळी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१४/१, १४/२, १४/३, १४/४, १४/५, १४/६, १४/७, १४/८, १६/३/३, क्षेत्र ५९१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/५६२/२०१४, दि.२४/०२/२०१५ तसेच प्राधिकरणाकडील विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ७२८/१८-१९, दि.२९/०९/२०१८ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद श्री. इम्रान शेख ता.नं. CA/२००१/२८५१४ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' व ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका क्र.	एकूण सदनिका
१)	इमारत क्र. विंग- बी-३	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग + ११ मजले	पार्किंग	----	
				पहिला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा	३०१ ते ३०६	०६
				चौथा	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा	५०१ ते ५०६	०६
				सहावा	६०१ ते ६०६	०६
				सातवा	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा	८०१ ते ८०६ + रेफ्युज एरिया	०६
				नववा	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा	११०१ ते ११०६	०६
				टॅरेस	---	---
				एकूण सदनिका		६६

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- पिसोळी, ता-हवेली, जि.पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आवकणीसाठी.