

Date : 15/01/2020

FORM – 4 [as per Regulation 3]
ARCHITECT'S CERTIFICATE

Project Unique Identification No.: P52100000339

To,
Rising Propcon LLP
Mr Manojkumar V Gupta
Gat No 8, 12,16,18,19 and 20
At Shirgaon, Tal Maval, Pune

Subject : Certificate of Completion of Construction Work of **Building N of Phase I** of the Project Kohinoor Abhimaan [MahaRERA Registration Number P52100000339] situated on the Plot bearing Plot No.18(Part) demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) (18° 41' 5.00"N/ 73° 41' 15.84"E to the North 18° 40' 54.35"N/73° 41' 6.06"E to the South 18° 40' 55.63"N/ 73° 41' 15.28"E to the East 18° 40' 56.88"N/ 73° 41' 4.85"E to the West) to the North - by part 17,21,24 and 8, to the South - by part Gat No 10,12,11,145 , to the East - by part of Road, to the West - by part 17,14 and 6 of Division. Pune Village. Shirgaon Taluka. Maval, District. Pune, admeasuring 26,520.81 sq.mt. area being developed by Rising Propcon LLP.

Sir,

We VK:a architecture have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of Completion of Construction Work for the above project.

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

- (i) M/s. VK:a architecture as Architect ;
- (ii) M/s. Gensys Technologies Pvt Ltd as Structural Consultant
- (iii) M/s. McLIN Consultant Pvt.Ltd. as Plumbing Consultant
- (iv) M/s. Abhiyanta Electrical Consultants Engineers as Electrical Consultant
- (v) M/s. Planedge Consultants Pvt Ltd as Site Supervisors.

2. Based on Completion Certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor; and to the best of my/our knowledge I/We hereby certify that **Building N** of Phase I has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been erected / re-erected / constructed and enlarged. The Buildings are granted Occupancy Certificate/Completion Certificate bearing number DP/BMA/Mauje. Shirgaon/ Gat No. 8,12,16, 18, 19 & 20/ C No. 1293/16-17 dated 09/01/2020 by Pune Metropolitan Regional Development Authority.

Note : Above certificate has been made based on the data provided by Promoter & Project Engineer and visual inspection carried out on site.

Yours Faithfully



AR. VISHWAS KULKARNI
VK:a architecture
(Regn. No. CA/84/8465)



PUNEMETROPOLIS

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 - 411007

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.7.6 नुसार)

जा.क्र:DP/बीएमए/मौ.शिरगाव/ग.नं.८,१२,१६,१८,१९ व २०/प्र.क्र.१२९३/

दि.०९/०९/२०२०

९६-९७

प्रति,

- ✓ रायजिंग प्रॉपकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार
श्री. राजेश के. गोयल व श्री. विनीत के. गोयल,
पत्ता :- ए- १०२, आयसीसी ट्रेड टॉवर,
सेनापती बापट रोड, पुणे ४११०१६

मौजे - शिरगाव, तालुका - मावळ, जिल्हा - पुणे येथील ग. नं. ८,१२,१६,१८,१९ व २०, क्षेत्र - ७७३४९.०० चौ.मी. या जागेवरील नकाशांना महसूल शाखा, जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/४१४/१०, दिनांक ०७/०१/२०१५ अन्वये अकृषिक मंजूरी तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील सुधारित विकास परवानगीव प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.डीपी/बीएमए/मौ.शिरगाव/ग.नं.८,१२,१६,२८,१९ व २०/प्र.क्र.१२९३/१६-१७, दि. १८/०४/२०१७ अन्वये आपणास सुधारित परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण व्हि. के. आर्किटेक्चर, ऋषिकेश कुलकर्णी, लायसन्स नं. CA/२००२/२९२३५, परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारत क्र. F, G व N या इमारतींचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. २८/०५/२०१९ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतीस सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ. क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका क्र.	एकुण सदनिका
१.	F	ग्राऊंड + ११ मजले	ग्राऊंड + ११ मजले	तळ	शॉप नं. १, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८	८
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८	८
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८	८
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८	८
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५, ४०६, ४०७, ४०८	८
				पाचवा	५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ५०५, ५०६, ५०७, ५०८	८

				सहावा	६०१, ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८	८
				सातवा	७०१, ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८	८
				आठवा	८०१, ८०२, ८०३, Refuge Area, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८	७
				नऊ	९०१, ९०२, ९०३, ९०४, ९०५, ९०६, ९०७, ९०८	८
				दहा	१००१, १००२, १००३, १००४, १००५, १००६, १००७, १००८	८
				अकरा	११०१, ११०२, ११०३, ११०४, ११०५, ११०६, ११०७, ११०८	८
एकुण सदनिका + दुकाने						९५
२.	G	ग्राऊंड + ११ मजले	ग्राऊंड + ११ मजले	तळ	शॉप नं. १, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८	८
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८	८
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८	८
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८	८
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५, ४०६, ४०७, ४०८	८
				पाचवा	५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ५०५, ५०६, ५०७, ५०८	८
				सहावा	६०१, ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८	८
				सातवा	७०१, ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८	८
				आठवा	Refuge Area, ८०२, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८	७
				नऊ	९०१, ९०२, ९०३, ९०४, ९०५, ९०६, ९०७, ९०८	८
				दहा	१००१, १००२, १००३, १००४, १००५, १००६, १००७, १००८	८
				अकरा	११०१, ११०२, ११०३, ११०४, ११०५, ११०६, ११०७, ११०८	८
एकुण सदनिका + दुकाने						९५
३.	N	लोअर पार्किंग + अपर पार्किंग + १२ मजले	लोअर पार्किंग + अपर पार्किंग + १२ मजले	पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८	८
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८	८
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८	८
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५, ४०६, ४०७, ४०८	८
				पाचवा	५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ५०५, ५०६, ५०७, ५०८	८
				सहावा	६०१, ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८	८
				सातवा	७०१, ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८	८
				आठवा	८०१, ८०२, ८०३, Refuge Area, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८	७
				नऊ	९०१, ९०२, ९०३, ९०४, ९०५, ९०६, ९०७, ९०८	८
				दहा	१००१, १००२, १००३, १००४, १००५, १००६, १००७, १००८	८
				अकरा	११०१, ११०२, ११०३, ११०४, ११०५, ११०६, ११०७, ११०८	८



				बारा	१२०१, १२०२, १२०३, १२०४, १२०५, १२०६, १२०७, १२०८	८
एकुण सदनिका						९५
समूह गृह बांधणी प्रस्तावातील इमारत क्र. F, G, व N मधील सदनिकांची एकूण संख्या						२६९
प्रस्तावातील दुकानांची एकूण संख्या						१६



धिरामभाई
महानगर आयुक्त

तथा

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे- शिरगाव, ता- मावळ, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

- 11) 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.
- 12) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- 13) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- 14) उंच इमारतीच्या अनुषंगाने Chief Fire officer, PMRDA, Pune यांचेकडील Final Fire NOC No. FFMA/184/2019, Dt. 11/03/2019 अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 15) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. 7.1 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 यांनी स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- 16) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 17) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ८४१४८.१३ चौ.मी. आहे. तथापि, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे १२३४९०.०० चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक २६/०८/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. SEAC-2012/CR.431/TC-II अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) ८१७२७.९२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. असून त्यामधील तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-2014/CR-02/TC-3, दिनांक 30/01/2014 मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 18) 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 राहिल.
- 19) प्रस्तुत गृह प्रकल्पाकरिता पुढील भोगवटापत्र घेणेपूर्वी रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



धिवाम
महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरिता