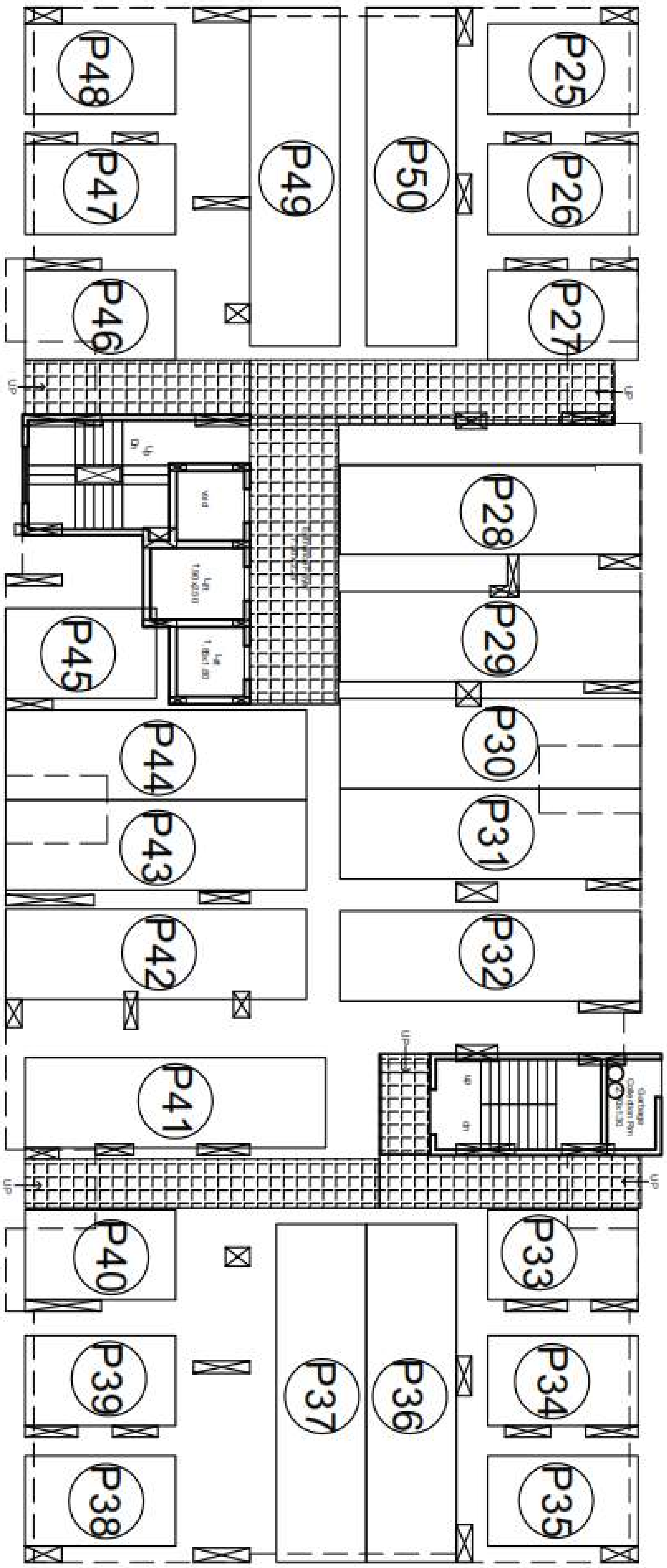
PARKING LAYOUT



ANNEXURE-E

[SPECIFICATIONS OF THE APARTMENT AND COMMON AMENITIES]

SPECIFICATIONS OF THE APARTMENT

Structure: R.C.C. Frame Structure With Earthquake Resistance As Per Latest Building Code.

Masonry & Plaster: External Wall 5"/6" Masonry And Internal Wall In 4" Masonry. Use Of Brick/ Fly Ash Block /Light Weight Concrete Block / LWCB In Cement Mortar Or Adhesive Chemical For Walling.

All walls shall be internally finished with Sand/ Artificial/Crushed Sand cement plaster with Gypsum or POP etc.

Externally all walls and RCC work shall be finished with Sand/ Artificial/Crushed Sand faced cement plaster or rough cast plaster.

Flooring: Vitrified tiles in all rooms with skirting, matt (anti skid) finish tiles in all attached terraces and toilets.

Common and attached toilets / bathrooms shall have Ceramic Flooring with Glazed tiles dado up to full height.

Kitchen: Granite top kitchen platform with stainless steel sink & glazed /designer tiles dado up to full height and provision for exhaust fan and RO.

Doors: All doors will be flush doors made up of wood with recycled content and with decorative lamination, the main door with night latch and door eye, where as internal doors with cylindrical locks.

Internal Doors with wooden/RCC/Granite/Marble/Plastic/Fibre/Fibre Cement frame.

Windows: Optimized design for fenestration to control heat gain, large windows for better air circulation and view with four side granite frame and 3 track aluminium colour anodized window with mosquito net and safety grill.

Electrical: Concealed wiring with modular switches of ISI mark & fire–resistant wires (Polycab /Equivalent). Adequate electrical points with provision for inverter point. TV, telephone point in living room and AC point in all bedrooms.

Plumbing & Sanitary: Use of low-flow plumbing fixtures for water use reduction, concealed plumbing with ISI mark (Jaquar/Equivalent) standard chrome platted fittings. Sanitaryware of Cera/Equivalent.

Bathrooms & Toilets: Provision of electric point for geyser. External water control valve for all flats. Mosquito net in toilet and bath windows. Solar water connections in all bathroom.

Painting: Oil bound distemper (Low-VOC paints) with 2 coats in each flat for internal painting. Weather coat (Apex / Equivalent) paint for entire building for External painting.

Internal wall shall be finished with oil bound/dry distemper, ceiling with white wash and all external walls from outside and concrete surface will be finished with cement paint or acrylic paint.
All wood, railing & grill works shall be painted with enamel oil paint.

Lift: Both passenger and stretcher lifts with V3F & ARD drive along with auto power backup.

Parking: Well planned parking arrangement to ensure easy drive in and out. Adequate common lights in parking area.

Note: Due to the special discount given by promoter to allottee the allottee shall complete all the internal fixtures and fitting work by utilizing his /her/their own funds but the same shall be done according to the sanction plans and under observation of the promoter.

COMMON AMENITIES

OUTDOOR RECREATION
- LANDSCAPED GARDEN / PARTY LAWN WITH STAGE
- WELL-EQUIPPED CHILDREN'S PLAY AREA
- SENIOR CITIZEN'S SIT-OUT
- JOGGING TRACK
- ACUPRESSURE PATH
- BASKET BALL/ TENNIS COURT IN PHASE 3

INDOOR RECREATION
- DESIGNER CLUB HOUSE
- INDOOR GAMES / MULTIPURPOSE HALL
- WELL EQUIPPED GYMNASIUM
- OPEN AIR YOGA & MEDITATION SPACE

COMFORT & CONVENIENCE

• AMPLE PARKING SPACE
• LIFTS WITH AUTO DOOR OPERATIONS
• POWER BACKUP FOR LIFTS & COMMON AREAS
• DUAL GARBAGE CHUTE
• PROVISION FOR THE GAS PIPELINE
• AUTO LEVEL CONTROLLERS FOR WATER TANKS
• PROVISION FOR HOME AUTOMATION / SMART HOME
• WI-FI CONNECTIVITY (ONLY IN CLUB HOUSE & OUTDOOR RECREATION AREA)

SAFETY & SECURITY

• ENTRANCE GATE WITH SECURITY CABIN
• INTERCOM FACILITY
• VIDEO DOOR PHONE
• FIRE FIGHTING SYSTEM

AMBIENCE FOREVER

• GRAND ENTRANCE GATE
• ATTRACTIVE ELEVATION
• DECORATIVE ENTRANCE LOBBY

CARE FOR ENVIRONMENT

• TREE PLANTATION
• USING COMBINATION OF PAVERS/PAVING BLOCKS AND TRIMIX CONCRETE FOR OPEN AREAS
• RAIN WATER HARVESTING SYSTEM
• SOLAR WATER HEATING SYSTEM (ONLY FOR BATHROOMS)
• ENERGY EFFICIENT COMMON LIGHTING
• HIGH PERFORMANCE GLAZING (SLIDING WINDOWS)
• ADEQUATE DAY LIGHT & NATURAL VENTILATION
• ELEVATION TO CONTROL ENERGY CONSUMPTION
• SEGREGATION OF DRY AND WET GARBAGE AT SOURCE
• PROVISION OF VERMICOMPOSTING FOR ORGANIC WASTE TREATMENT ON SITE
• PROVISION FOR SEWAGE TREATMENT PLANT (STP)
• REUSE OF TREATED WATER FOR FLUSHING AND LANDSCAPING

ANNEXURE-F

[CERTIFICATE OF REGISTRATION WITH MAHARERA]

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : **P52100015399**
Project: ***BHALCHANDRA VIHAR PHASE - I / A and B***, *Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.*: ***109/1 part, 109/2 part, 108/1 part, 108/2/1 part, 103/1 part, 110/1 part*** *at* ***Pimpri Chinchawad (M Corp.), Haveli, Pune, 412101***;

1. **Polite Buildtech** having its registered office / principal place of business at *Tehsil*: ***Haveli***, *District*: ***Pune***, *Pin*: ***412101***.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of 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;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
     OR
     That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The Registration shall be valid for a period commencing from **21/02/2018** and ending with **30/12/2023** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:10-09-2021 01:50:38

Dated: **09/09/2021**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

ANNEXURE-G

[COMMENCEMENT CERTIFICATE]

सुधा. बी.पी./ रावेत/५२/२०१९, दि. २३/०४/२०१९

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – ४११ ०१८.

(या पुढील व्यवहारात क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

सुधारीत **बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला**

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समंतीपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ ची कलम ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ ची कलमे (सेक्शन्स) २५३ व २४५ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – १८.
क्रमांक – बी.पी./ रावेत /१९९/२०२०
दिनांक : १८ / १२/२०२०

श्री./श्रीमती/मे. पोलाराईट बिल्डटेक तर्फे भागीदार श्री. नंदकुमार मालचंद्र भोंडवे व इतर, श्री. सुनिलकुमार विनोद पटेल व इतर
व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री. महेंद्र ठाकुर
१०१, विष्णु व्हिजन, मोरवाडी, पिंपरी, पुणे-१८ यांना
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि महराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम (सेक्शन्स) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी–चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे – रावेत येथील सर्व्हे नं.१०९/१,२, १०८/१, १०८/२/१, हिस्सा सर्व्हे नं. १०३/१, ... प्लॉट नं.......... मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक १४/९ /२०२० रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटींवर व जादा अट क्र................ ते .... नुसार तुम्हास समंतीपत्र देण्यात येत आहे.

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
२) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापसून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे त्या इमारतीच्या भोगवटा दाखला मागण्यापुर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेला इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
६) नवीन बांधकाम सुरु करताना संबधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती ट्री ॲथॉरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, यांची नोंद घ्यावी.
७) आपण संबधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरू केल्याबद्दल/तसेच इकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पुर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल इमारतीचे भोगवटापत्रक केल्याबद्दल, आपणा विरूध्द नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
८) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर मनपा चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही. जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीत तरतुदीनुसार रू ३०००/– प्रति दिन याप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.
९) पाणी पुरवठा, जलनि:सारण, उद्यान, अग्निशामक इत्यादी आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
१०) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.
११) विकास आराखड्यातील रस्ता रूंदीने बाधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
१२) इमारतीच्या सलोह कॉंक्रिट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकारासाठी लाकडांचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारांचा वापर करणे बंधनकारक आहे.

आर क्र. ३० बदर परवानगी ही विकासकाने क्र बीपी/प्लॅनेल/१६/२०१७, दि १३/०१/२०१७ च्या मूळ परवानगीतील भूखंडाच्या पूर्व बाजूने अंतर्गत रस्त्यासाठी सोडावयाच्या ४.८ मी. रुंदीच्या Shifted Plot Boundry मध्ये बदल करता येणार नाही या अटीवर देण्यात येत आहे.

१३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे-३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरूवात करू नये.

१४) भुखंडाच्या संबधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.

१५) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११.३.१.५ नुसार तरतूदीचे अधिन विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

१६) विकास आराखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/DR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे . तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वत: करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.

१७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.

१८) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

१९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळून) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.

२०) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णत: निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहील. त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागु देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.

२१) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्कींगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहील. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहील.

२२) मा.उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखला आवश्यक राहील तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.

२३) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इमारतींना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.

२४) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहुन बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

२५) सर्व बांधकाम व्यावसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम१९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदींची पुर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

२६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कवि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतरित्या महिती केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहील.

२७) भूखंडातील बांधकामचे क्षेत्र (Construcation area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळून २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरूवात करू नये.

२८) सदरची परवानगी ही संबधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहील.

२९) भूखंड क्षेत्र २००० चौमी पेक्षा जास्त किंवा ५० पेक्षा अधिक सदनिका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभारून कार्यान्वित करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.

उप अभियंता	कार्यकारी अभियंता	सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी : १) सहा. मंडलअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / काळेवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / थेरगांव.

२) करसंकलन विभाग मुख्यकार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.

३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADA)

काही महत्वाच्या सूचना

जागा वापरण्यास सुरूवात करण्यासंबधी

१) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरूध्द वर्तन करणारा संबधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.

२) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषत: पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची समंती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.

३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहील.

४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.

५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहील. सदर समंतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.

६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.

७) बांधकाम चालू करण्यापुर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशनच्या हौद बांधावा लागेल व त्या हौदास म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबधित अधिकारी ठरवतील त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकानेच करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये, गल्लीट्रॅप्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.

१०) संबधित भूखंडाबाबतच्या रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.

११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.

१२) इमारतीचे बांधकाम परवानगी मान्यतेनंतर दोन महिन्यामध्ये प्रशमन, विकास व इतर शुल्क मनपा कोषागारात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यानंतर एकूण शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने मंजूरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यापर्यंत सदर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मनपा नियमात वा धोरणात बदल झाल्यास मनपाचे सुचविल्यास विकसकावर नव्याने परवानगी / मान्यता घेणे बंधनकारक राहील.

१३) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचे कडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.

१४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकसकाव्दारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी x २.४० मी मोजमापाची खोली बांधून मनपाने ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्रं. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solara Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

१७) डेंग्यु, चिकनगुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील.

१८) बांधकास / व्यवसायिक/ विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.

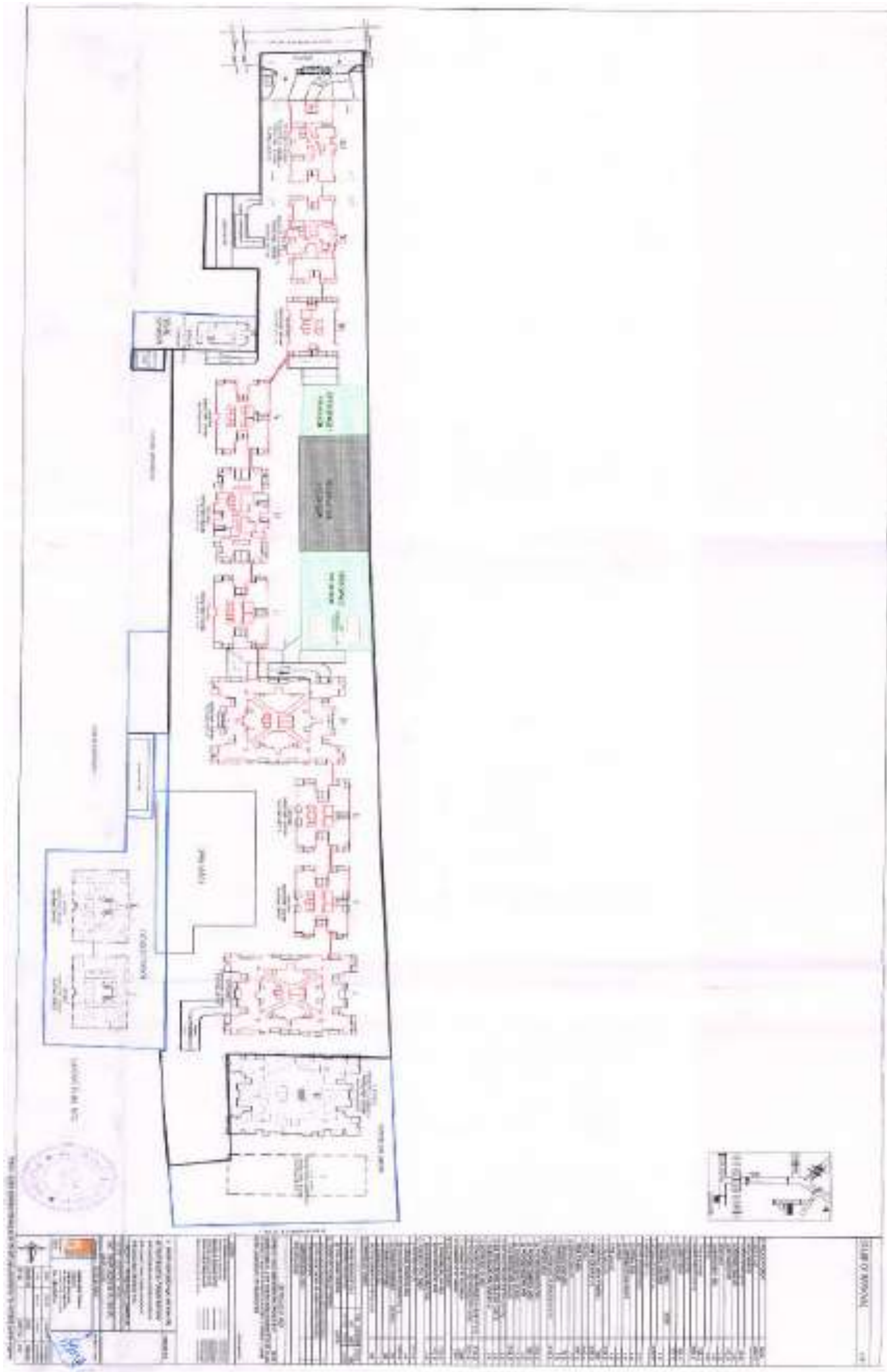
१९) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता	ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता
मोबाईल क्रं.	
ई-मेल	स.नं. - १०९/१,२, १०८/१,
पत्ता : श्री. सुनिलकुमार पटेल	१०८/२/१, १०३/१,
रा. २०९, २१० , आशिष प्लाझा,	रावेत पुणे.
निगडी पुणे.	

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक

ANNEXURE-H

[I.O.D.]



ANNEXURE-I

[DECLARATION]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2017 ©

12 FEB 2018

- 5 FEB 2018

NOTARY

VILAS ANANTA KUTE

Akurdi, Pune-411 035.

Reg No 1518

GOVERNMENT OF INDIA

DECLARATION

DECLARATION BY M/S. POLITE BUILDTECH

WE,

M/S. POLITE BUILDTECH
(PAN – AAPFP9086N)
A Partnership firm duly constitute under the relevant provisions of the Indian Partnership Act having its registered place of business at 209 & 210, Ashish Plaza, Plot No. SDC. 01, Sector No. 27A, Near Bhel Chowk, Akurdi - Pradhikaran, Pune- 411 044 through its authorized Partners:

1. **MR. NANDKUMAR BHALCHANDRA BHONDAVE**
   (Also for Self)
   (PAN – AAUPB5027G)
   Age : 50 Years, Occupation: Agriculture & Business,
   R/at : Survey No. 183, Near Shinde Wasti Chowk, MIDC Pipeline Road, Ravet, Tal. Haveli, Dist. Pune - 412101.

2. **MR. SUNILKUMAR VINODBHAI PATEL**
   (Also for Self)
   (PAN – ANLPP3789K)
   Age : 33 Years, Occupation: Business
   R/at : Flat No. 4 & 5, Aavkar, Plot No. 196, Sector No. 27A, Near Sambhaji Chowk, Akudi-Pradhikaran, Nigdi, Pune - 411044

3. **MR. RAJESHKUMAR MANILAL PATEL**
   (PAN – APMPP4377G)
   Age: 36 Years, Occupation: Business
   R/at: Flat No. 701, Uma Residency, Umiya Co. Op. Hsg. Society, Plot No. 77A/1, Sector No. 10, Opp. Spine City Mall, Spine Road, Pradhikaran, Bhosari, Pune - 411026.

Declare as under:

That we have planned and conceptualized a scheme in the name and style of **"BHALCHANDRA VIHAR"** on the **LAND TOTALLY ADMEASURING 40255 SQUARE METERS** out of land bearing Survey Number 103 (P), 108 (P), 109 (P) & 110 (P) of Village: Ravet, Taluka: Haveli, Jillah: Pune.

That out of the said land area admeasuring 40255 Square Meters the documentation / acquisition for land admeasuring 25387.39 Square Meters is complete and has been included in the present sanctioned plan, however the scheme is planned for the entire area of 40255 Square Meters.

That we are in / finalized negotiation with the owners of the land admeasuring 14867.61 Square Meters out of survey number 103 (P), 108 (P), 109(P) & 110 (P) of Village: Ravet, Taluka: Haveli, Jillah: Pune, which are located adjacent to the land for which the present plan sanctioned.
That the said acquisition could not be completed at the time of sanction of the plans for the present project and therefore is not included in the sanctioned plan, however the same is disclosed as part of the IOD to all the concerned authorities and also forms part of the plan/ IOD attached

to the individual agreement for sale entered with the prospective unit purchasers.

That the said land admeasuring 14867.61 Square Meters out of survey number 103 (P), 108 (P), 109(P) & 110 (P) of Village: Ravet, Taluka: Haveli, Jillah: Pune which will be acquired in future will be included in the said scheme known as "**BHALCHANDRA VIHAR**" and shall form part of the final scheme. The final scheme is planned considering the adjacent land which is to be incorporated in the sanctioned scheme once the acquisition thereof is complete.

Hence this Declaration!

Date:...............

Place: Pune

WITNESS:

1. Anand Patel
Nigdi-Pradhikaran

2. Somnath Bhondve
Ravet.

M/S. POLITE BUILDTECH through its authorized Partners

Sign.....................................

MR. NANDKUMAR BHALCHANDRA BHONDAVE

Sign.....................................

MR. SUNILKUMAR VINODBHAI PATEL

Sign.....................................

MR. RAJESHKUMAR MANILAL PATEL

NOTARY VILAS ANANTA KUTE Akurdi, Pune-411 035 Reg No 1519 GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

BEFORE ME

VILAS ANANTA KUTE
NOTARY
UNION OF INDIA
Mhalswadi, Akurdi, Pune-35

Noted and Registered
at Serial Number 767/2018

PAN CARDS / AADHAR CARDS OF THE PROMOTER/S & ALLOTTEE/S