



101, WEST VIEW, A - 2, SECTOR - II, SHANTI NAGAR, MIRA ROAD (E), DIST. THANE - 401 107. TEL : 2811 1447
Email : mhatreavinash@yahoo.com

FORM 4
ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 12th April, 2021.

To
M/s. Unique Shanti Neminath Developers LLP,
Harsh Plaza, 1st Floor, Opp. Sector -2,
100ft Road, Mira Road (East),
Dist. Thane - 401 107.

Subject: Certificate of Percentage of Completion of Construction Work of Redevelopment of Project known as "SKYLINE-II" Building Type "B" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 16 Floors and Building Type "B-1" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 17 Part Floors for Construction of 02 building(s) (MAHARERA Registration Number: P51700003362) situated on the Land bearing Old Survey No.216 (p) Hissa No. 2, New Survey No. 48 Hissa No. 2 Old Survey No.221 (p) Hissa No. 2, New Survey No. 53 Hissa No. 2, Survey No.222 (p) Hissa No.2, New Survey No. 54 Hissa No. 2 Village Penkarpada demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) 60' wide lay out Plan to the North, 18.00 Meters D.P. Road to the South, Old Survey No. 220 Village Penkarpada to the East St Xavier School to the West of Old Survey No. 216 and 217 Village Penkarpada Taluka and District Thane PIN 400 107 admeasuring 12665.50 sq. mtrs. area being developed by M/s. Unique Shanti Neminath Developers LLP.

Ref: MAHARERA Registration Number: P51700003362.

I Mr. Avinash Mhatre have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of Completion of Construction of the 02 Nos of Redevelopment of Project known as "SKYLINE-II" Building Type "B" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 16 Floors and Building Type "B-1" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 17 Part Floors situated on the Land bearing Old Survey No.216 (p) Hissa No. 2, New Survey No. 48 Hissa No. 2 Old Survey No.221 (p) Hissa No. 2, New Survey No. 53 Hissa No. 2, Survey No.222 (p) Hissa No.2, New Survey No. 54 Hissa No. 2 Village Penkarpada demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) 60' wide lay out Plan to the North, 18.00 Meters D.P. Road to the South, Old Survey No. 220 Village Penkarpada to the East St Xavier School to the West of Old Survey No. 216 and 217 Village Penkarpada Taluka and District Thane PIN 400 107 admeasuring 12665.50 sq. mtrs. area being developed by M/s. Unique Shanti Neminath Developers LLP.

Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter :-

- (i) Shri. Avinash Mhatre as Architect.
- (ii) Shri. Hiren Tanna as Structural Consultant.
- (iii) M/s. Electro Mech Consultants as MEP Consultant
- (iv) Shri. Asim Bose as site Supervisor

Based on Completion Certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor and to the best of our knowledge I/We hereby certify that Percentage of Completion of Construction Work of the 02 Buildings of Project known as "SKYLINE-II" Building Type "B" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 16 Floors and Building Type "B-1" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 17 Part Floors, building has been completed in all aspects and is fit for Occupancy Certificate for which it has been erected/re-erected/constructed and enlarged.

The Project known as "SKYLINE-II", Building Type "B" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 16 Floors and Building Type "B-1" comprising of 1 Stilt+1 Podium + 1 to 17 Part Floors, is granted Occupation Certificate bearing no. MNP/NR/90/2021-22, Dated. 08th April, 2021 from Mira Bhayander Municipal Corporation (MBMC).

Yours faithfully

Mr. Avinash Mhatre
Architect
License No. CA/75/1274



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पू)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ २०/२०२१ - २०२२

O..C. (Legal) 2021-5

दिनांक :- ०५/०८/२०२१

// भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. युनिक शांती नेमिनाथ डेव्हलोपर्स एल.एल.पी. यांचे विकासक श्री. दिलेश सी. शहा
हर्ष प्लाझा, पहिला माळा, सेक्टर क्र.02 समोर,
पुनम विहार, मिरारोड (पूर्व), जि.ठाणे - 401107.
- 2) मे. अविनाश म्हात्रे अॅण्ड असो. (वास्तूविशारद)
101, वेस्ट व्ह्यू, ए-2, सेक्टर-2, शांतीनगर,
मिरारोड (पूर्व), जि.ठाणे.

विषय- मौजे पेणकरपाडा, स.क्र. 216/पै., 221/पै., 222/पै. (जुना), 48/2, 53/2, 54/2 (नविन) या जागेतील इमारत प्रकार-अ (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 17 पार्ट), इमारत प्रकार-बी (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 16) व इमारत प्रकार बी-1 (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 17 पार्ट) (वास्तूविशारद प्रस्तावित - स्कायलाईन-II) साठी As Built नकाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) मे. अविनाश म्हात्रे अॅण्ड असो. (वास्तूविशारद) यांचा दि.24/03/2021 व दि.05/04/2021 रोजीचा प्रस्ताव.
 - 2) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील 10(3),10(5) ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली असल्याबाबत विकासकाने दि.19/08/2020 रोजीचे रु.300/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दिलेले शपथपत्र.
 - 3) मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. मनपा/नर/3451/2013-14, दि.13/12/2013 अन्वये बांधकाम परवानगी.
 - 4) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/137/2015-16, दि.13/04/2015 अन्वये जोत्याचा दाखला
 - 5) मे. अविनाश म्हात्रे अॅण्ड असो. यांचेकडील दि.09/03/2021 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
 - 6) मे. इनोव्हेटिव प्रोजेक्ट कन्सलटंट यांचेकडील दि.05/06/2018 रोजीचा इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा (Structural Stability Certificate) दाखला.
 - 7) श्री. दिलीप शर्मा यांचेकडील दि.12/06/2018 रोजीचा प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
 - 8) साईट सुपरवायझर, श्री. असिम बोस यांनी जागेवरील इमारतीचे काम मंजूर नकाशाप्रमाणे झाल्याबाबतचा दि.19/08/2020 रोजीचा दाखला
 - 9) महानगरपालिकेच्या उद्यान व वृक्ष प्राधिकरणाकडील मनपा/वृपा/मिरारोड/141/2018-19, दि.23/05/2018 अन्वयेचा दाखला.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड(पू.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/

२०/२०२१ - २०२२

दिनांक :- ०८/०८/२०२१

O..C. (Legal) 2021-5



- 10) महानगरपालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबां/10300/2018-19, दि.12/02/2018 अन्वये सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम कार्यान्वीत केल्याबाबतचा दाखल्याची छायाप्रत तसेच पत्र क्र. मनपा/साबां/2661/2020-21 दि.07/09/2020 अन्वये मुदतवाढ
- 11) महानगरपालिकेच्या पाणीपुरवठा विभागाकडील जा.क्र. मनपा/पापु/3487/2017-18, दि.31/01/2018 अन्वयेचे प्रमाणपत्राची छायाप्रत तसेच पत्र क्र. मनपा/पापू/415/2020-21 दि.06/08/2020 अन्वये मुदतवाढ
- 12) मनपाचे अग्निशमन विभागामार्फत पत्र क्र. मनपा/अग्नि/228/2018-19, दि.07/06/2018 अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/177/2020-21 दि.09/09/2020 व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1525/2020-21, दि. 26/03/2021 अन्वयेची मुदतवाढ
- 13) शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील (SEIAA) सुनावणी क्र. 186, दि. 06/02/2020
- 14) विकासकाचे दि. 19/08/2020 व दि. 19/03/2021 रोजीचे शपथपत्र.

महोदय,

विषयांकित जागेमधील मौजे पेणकरपाडा, स.क्र. 216/पै., 221/पै., 222/पै. (जुना), 48/2, 53/2, 54/2 (नविन) या जागेतील इमारत प्रकार-अ (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 17 पार्ट), इमारत प्रकार-बी (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 16) व इमारत प्रकार बी-1 (स्टील्ट + पोडीअम + 1 ते 17 पार्ट) (वास्तुविशारद प्रस्तावित - स्कायलाईन-II) या इमारतीकरिता एकूण बांधकाम क्षेत्र 16795.37 चौ.मी. चे बांधकाम As built नकाशाप्रमाणे वास्तुविशारद मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो., (नोंदणी क्र. सीए/75/1274, दि.23/08/1975 व दि.31/12/2023 पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. इनोव्हेटिव प्रोजेक्ट कन्सलटंट व सदर इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक श्री. दिलीप शर्मा यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर यास्तव सदर वरीलप्रमाणे च्या रहिवास वापराच्या इमारतीसाठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून इमारतीसाठी As Built नकाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती -

- 1) संदर्भित पत्र क्र. 4 अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. 14 अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

जर

- अ) मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
- ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आहेत.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड(पू.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ ००/२०२१ - २०२२

दिनांक :- ०८/०८/२०२१

O..C. (Legal) 2021-5

- 2) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- 3) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- 4) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- 5) सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्यांच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- 6) आपल्या दि. 19/03/2021 रोजीच्या हमीपत्रानुसार पूर्तता 45 दिवसांत MPCB बोर्डाचा नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल. अन्यथा सदरची भोगवटा दाखला परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- 7) सदर जागेच्या मालकीबाबत मा. न्यायालयात दावा सुरू असल्यास मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- 8) अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि. 19/08/2020 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर इमारतीचा वापर सुरू करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 10) संदर्भित पत्र क्र. 14 मधील हमीपत्रांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 11) रेखांकनामधील वाहनतळाची जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

(दिलीप ढोले)

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - 1) कर संकलक व निर्धारक

2) विभाग प्रमुख, अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

