

FORM - 4
ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 02/08/2021

To,
M/s. Rainbow Reality
60, Kedar Apartment,
Mitra Mandal Colony,
Parvati, Pune.

Subject: Certificate of Completion of Construction Work of the **RAINBOW GRACE** Building A of the Project "**RAINBOW GRACE**" [MahaRERA Registration Number: P52600008364] situated on the Plot bearing Gat no. 559/1 demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) To the North: 18°36'19.47"N, 73°45'22.5"E To the South: 18°36'17.43"N, 73°45'23.99"E To the East: 18°36'18.59"N, 73°45'26.47"E To the West: 18°36'18.33"N, 73°45'21.62"E Division: Pune, Village: Wagholi, Gat no. 559/1, Taluka: Haveli, District: Pune 412207 admeasuring 2612.53 Sq.mtrs. Area being developed by **RAINBOW REALTY**.

Sir,
1. **Prakash Kulkarni** Partner of **Ankur Associates** have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of Completion of Construction Work of **RAINBOW GRACE Building A & B** of the project "**RAINBOW GRACE**" situated on the Plot bearing Gat no. 559/1 of Division: Pune, Village: Wagholi, Taluka : Haveli, District Pune PIN 412207 admeasuring **2612.53 Sq.mtrs.** area being developed by **RAINBOW REALTY**.

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

- i) M/s **Ankur Associates**, **Shri Prakash Kulkarni** as Architect;
- ii) M/s **P. S. Kulkarni Associates** **Shri. P.S Kulkarni** as Structural Consultant;
- iii) M/s. **MEP System Solutions Pvt. Ltd.** as MEP Consultant;
- iv) **Shri. Pranit Shah** as **Site Engineer/Supervisor**;

3. Based on Completion Certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor; and to the best of my/our knowledge I/We hereby certify that **Rainbow Grace** has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been constructed. The project Rainbow Grace is granted Occupancy Certificate/Completion Certificate bearing number: DP/BHA/HAV/WAGHOLI/G.No.559/P/Pra.No.90/20-21 by Pune Metro Politian Region Development Authority Pune.

Yours Faithfully,

FOR **ankur associates**


(Prakash Kulkarni)
CA/98/22909



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

मुख्य कार्यालय

स.नं. १५२-१५३, महाराजा सायाजीराव 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: comm@pmrda.gov.in

भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP /बीएचए / HAV /मी. वाघोली /ग.नं. ५५९/१ पै.क्र. ९०/२०-२१

दि. १४/०६/२०२१

प्रति,

श्री. भास्करराव म्हस्के व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. रेतवो रिअल्टी तर्फे
भागीदार श्री. अनुप हर्षकुमार मेहता
पत्ता- केदार, ६०, मित्रमंडळ कॉलनी, पर्वती, पुणे-०९

मीजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ५५९/१ पै., क्षेत्र- १३०५३.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.- पमह/गनए/एसआर/१०७६/१२, दि. ३१/१२/२०१३ अन्वये अकृषिक वापराम व पी.एम.आर.डी.ए. कडील प्र.क्र. ९०/२०-२१, दि.- २८/०५/२०२१ अन्वये आपणास सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. CA/९८/२२९०९, परवानाधारक वाम्नुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली विंग "ए" व विंग "बी" इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.- ३०/०६/२०२० रोजी 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	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिवा/शॉप संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिवा/शॉप संख्या
I.	विंग. ए	LO.BASE.+ UPP.BAS.+GR.PA R/GR.FL.+MAZZ./ STILT+ 12 FL.	LO.BASE.+ UPP.BAS.+GR.PA R/GR.FL.+MAZZ./ STILT+ 12 FL.	लोअर बेसमेंट	पाकिंग	पाकिंग
				अप्पर बेसमेंट	पाकिंग	पाकिंग
				पाकिंग /शॉउंड	पाकिंग/०२ A शॉप	०१
				वेशानाईनस्टि कट	०४	०१
				गर्हिला	१०४	०१
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४



			सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
			आठवा मजला	८०१ ते ८०४	०४
			नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४
			दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
			अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
			बारावा मजला	१२०१ ते १२०४	०४

१ शॉप व एकूण सदनिका संख्या-

४६

४६

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
1.	बिंग- बी	LO.BASE.+ UPP.BAS.+G R.PAR/GR.FL. +MAZZ./STILT + 12 FL.	LO.BASE.+ UPP.BAS.+GR .PAR/GR.FL.+ MAZZ./STILT + 12 FL.	लोअर वेसमेंट	पार्किंग	पार्किंग
				अप्पर वेसमेंट	पार्किंग	पार्किंग
				पार्किंग /ग्राऊंड	पार्किंग व सोसायटी ऑफिससह	पार्किंग व सोसायटी ऑफिससह
				मेसनाईन/मिटर	०२, ०४	२
				पहिला	१०२, १०४ सदनिका व Gym	०२
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१, ८०३, ८०४ (रेफ्युज एरिया- ८०२)	०३
				नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०४	०४
Gym व एकूण सदनिका संख्या-				४७	४७	

(सा. महानगर नियोजनकार यांचे मान्यतेने)



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

प्रत- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

प्रत्येक, सीके, कापोली, ता. पुणे, जि. पुणे. बांवा माहितीसाठी व करण्यासाठी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १४/०६/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ९० 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. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा 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) उक्त इमारतींच्या अनुषंगाने पुणेपुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र. क्र. FFH/१६१/२०२१, दि. २५/०२/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्रीशमन 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. भास्करराव म्हस्के व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. रैनबो रिअल्टी तर्फे भागीदार श्री. अनुप हर्षकुमार मेहता यांनी दि. - १६/०६/२०२० रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीजड् हमीपत्र क्र.- ४०१/२०२० 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) पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. ६२३/१६-१७, दि. ३०/११/२०१७ रोजीच्या ना हरकत प्रमाणपत्रातील अटी/ शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार अर्जदार यांनी एअरपोर्ट अधिकारी यांच्याकडील जा. क्र. WAC/२५६४/६/२४८९/ATS(BM) दि. १९/०२/२०२१ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील नमुद केलेल्या अटी व शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.



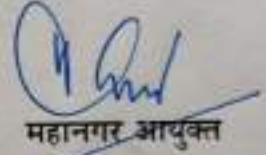
९) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे Consent to Operetar प्रमाणपत्र क्र. Format १.०/BO/RO-HQ/ CC- १९०१००२३१३ दि. २७/०४/२०१७ मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१०) 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.

११) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धुवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

उद्भव

(मा. महानगर यांचे मान्यतेने)


महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

