

ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 31/07/2021

To ,

Xrbia Chakan Developers Pvt Ltd
1st Floor , Mantri House ,
929 , F C Road ,
Shivaji Nagar ,
Pune 411004

Subject : Certificate of Percentage of Completion of Construction Work of 9 No. of Buildings of the Project Xrbia Eiffel City Ph 1 situated on the Plot bearing Bearing Gat No 1526/1 , 1527/1/2/3 , 1550 , 1549 , 1455 , 1458 , 1459 , 1461 , 1462 , 1463 , 1464 , 1465 , 1466 , 1474 , 1445 , 1467 , 1468 , 1469 , 1470 , 1438 , 1449 , 1447 , 1448 , 1450/1 , 1450/2 , 1451 , 1454 (P) , 1440 , 1441 , 1443 , 1525 (P) , 1540 , 1545 , 1478 , 1479 (P) , 1537 , 1534 , 1535 , 1446 , 1477 demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) 18°45'48.28"N / longitude : 73°50'55.97"E to the North latitude : 18°45'35.08"N, / longitude : 73°50'48.94"E to the South latitude : 18°45'40.93"N / longitude : 73°50'53.26"E to the East latitude : 18°45'40.88"N / longitude : 73°50'46.75"E to the West of Division Pune Village Chakan Taluka Khed District Pune PIN 410501 total land admeasuring 53,750 sq.mts. & area apportionable to Phase1 (Consisting of Building No A1 ,A2 ,A3 ,A4 ,A5 ,B1 ,C1 , D1 & E1 = 9 Building) being 4702.42 sq mts. area being developed by M/s Xrbia Chakan Developers Private Limited.

Sir, I Ar. Ajay Gade have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of Completion of Construction Work of the 9 Building(s) of the Project Xrbia Eiffel City Phase – 1 (Consisting of Building No A1 ,A2 ,A3 ,A4 ,A5 ,B1 ,C1 , D1 & E1 in total 9 buildings) , situated on the plot bearing Gat No 1526/1 , 1527/1/2/3 , 1550 , 1549 , 1455 , 1458 , 1459 , 1461 , 1462 , 1463 , 1464 , 1465 , 1466 , 1474 , 1445 , 1467 , 1468 , 1469 , 1470 , 1438 , 1449 , 1447 , 1448 , 1450/1 , 1450/2 , 1451 , 1454 (P) , 1440 , 1441 , 1443 , 1525 (P) , 1540 , 1545 , 1478 , 1479 (P) , 1537 , 1534 , 1535 , 1446 , 1477 Division Pune Village Chakan Taluka Khed District Pune PIN 410501 total land admeasuring 53,750 sq.mts. & area apportionable to Phase 1 (Consisting of Building No A1 ,A2 ,A3 ,A4 ,A5 ,C1 ,B1 ,D1 , E1 = 9 Building) being 4702.42 sq mts. area being developed by M/s Xrbia Chakan Developers Private Limited.

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

(i) Shri Ajay Gade as Architect ;

(ii) S.S.Patne & Associates and Sunil Mutalik & Associates as Structural Consultant

(iii) Shri Prince Sirohi as MEP Consultant

(iv) Shri Dadasaheb Patil / Rahul Vorkate as Site Supervisor

AR. AJAY GADE

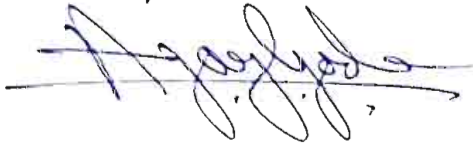
Reg No. CA/94/17680

Architect & Designer

Office: - Xrbia Developers Ltd , 1st Floor , Mantil House , 929 , F C Road, Shivaji Nagar
Pune 411004

2. Based on Completion Certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor; and to the best of our knowledge We hereby certify that 4 buildings namely A2, A3, A4, A6 out of 6 Buildings of the project Xrbia Ambi Ph 1 (MahaRERA No. P52100001487) has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been erected / re-erected / constructed and enlarged. The Building A2, A3, A4, A6 out of 6 Buildings of the project Xrbia Ambi Ph 1 (MahaRERA No. P52100001487) are granted Occupancy Certificate/Completion Certificate bearing number DP/BMA/MAUJE-AMBI/GAT NO 36 AND OTHERS/LETTER NO 456/16-17 dated 13/06/2021 by Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune.

Yours Faithfully



Ar. Ajay Gade



Enclosure: DP/BMA/MAUJE-AMBI/GAT NO 36 AND OTHERS/LETTER NO 456/16-17 dated 13/06/2021 by Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune.



चाकण नगरपरिषद, चाकण

ता. खेड, जि. पुणे पिन कोड ४१० ५०१

Website- chakanmahaulb.maharashtra.gov.in / Email- chakanmc2015@gmail.com

दुरध्वनी क्र. ०२१३५-२४९५६४

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (PART OCCUPANCY CERTIFICATE)

(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील उपविधी क्र. २.११ नुसार)

जा.क्र.चान/भो.प्र./कावि/०७/गट नं.१४३८ व इतर/ ९५०० /२०२१

दि.: २२/०७/२०२१

प्रति,

एक्सर्बिया चाकण डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे
श्री.योगेश नारायण निकम व इतर ३,
गुडलॅण्ड लॅण्डमार्क तर्फे श्री. प्रीतम जवाहर मुथ्था व इतर १,
सौ. संगिता एस. भन्साळी
रा. चाकण, ता. खेड, जि. पुणे.



चाकण नगरपरिषद हद्दीतील नविन ग. नं. १४३८, १४४३, १४४५, १४४६, १४४७, १४४८, १४४९, १४५०/१, १४५०/२, १४५१, १४५५पै., १४५८, १४६१, १४६२, १४६३, १४६४, १४६५, १४६६, १४६७पै., १४६८, १४६९, १४७०, १४७४, १५२५पै., १५२६पै., १५२७/१, १५२७/२, १५२७/३पै., १५४९, १५५०, १५२७/३पै., १५२७/४, १५२७/५पै., १५४८पै., व १५४८पै. एकूण क्षेत्र - ५१७४५.१५ चौ. मी. या जागेमधील सुधारित विकास रेखांकनास या कार्यालयाने विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. चान/बांण/कावि/६०९/२०२१, दि. १८/०५/२०२१ अन्वये मंजूरी एक्सर्बिया चाकण डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे श्री. योगेश नारायण निकम व इतर ३, गुडलॅण्ड लॅण्डमार्क तर्फे श्री. प्रीतम जवाहर मुथ्था व इतर १, सौ. संगिता एस. भन्साळी यांना प्रदान केलेले आहेत. सदर बांधकाम परवानगी पत्रातील अट क्र. ३५ नुसार मंजूर प्रस्तावातील इमारीतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

अर्जदार एक्सर्बिया चाकण डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे श्री.योगेश नारायण निकम व इतर ३, गुडलॅण्ड लॅण्डमार्क तर्फे श्री. प्रीतम जवाहर मुथ्था व इतर १, सौ. संगिता एस. भन्साळी यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. अजय गाडे यांच्या प्रमाणपत्रासह दि. १८/०५/२०२१ रोजीचा मंजूर नकाशाप्रमाणे निवासी इमारत ए१, इमारत ए२, इमारत ए३ व इमारत ए४या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचा दि. १५/०६/२०२१ रोजीचा अर्ज चाकण नगरपरिषदेस प्राप्त झाला. त्याप्रमाणे चाकण नगरपरिषद, चाकण यांचे कार्यालयामार्फत सदर इमारतीच्या बांधकामाची तपासणी केलेली आहे.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचा प्रमाणित मोजणी नकाशा अर्जदारांनी सादर केला नसून सदर नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. त्यानुसार उक्त प्रस्तावामध्ये निवासी इमारत ए१, ए२, ए३ व ए४ - पार्किंग + १२ मजले, इमारत ए५ - पार्किंग + ४ मजले, इमारत बी१ - पार्किंग + १२, इमारत सी१ - पार्किंग + १२, इमारत सी२ - पार्किंग + ११, इमारत सी३ - पार्किंग + ११, इमारत सी४ - पार्किंग + ११, इमारत सी५ - पार्किंग + ११, इमारत सी६ - फक्त पार्किंग, इमारत सी७ - फक्त पार्किंग, इमारत डी१ - पार्किंग + ६, इमारत ई१ - पार्किंग + ६ मजले या इमारतींना मान्यता देण्यात आलेली आहे. सदर

इमारतीपैकी निवासी इमारत ए१, इमारत ए२, इमारत ए३ व इमारत ए४ या इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाले असून पूर्ण झालेल्या बांधकामाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

जागेवर पूर्ण केलेल्या भागशः बांधकामाचा तपशिल खालीलप्रमाणे
निवासी इमारत ए१, ए२, ए३, ए४

अ.क्र	इमारत प्रकार	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका क्र.	एकूण सदनिका
१	निवासी इमारत ए१	पार्किंग + १२	पार्किंग + १२	तळ	----	पार्किंग
				पहिला मजला	१०१ ते १०८	०८ सदनिका
				दुसरा मजला	२०१ ते २०८	०८ सदनिका
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०८	०८ सदनिका
				चौथा मजला	४०१ ते ४०८	०८ सदनिका
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०८	०८ सदनिका
				सहावा मजला	६०१ ते ६०८	०८ सदनिका
				सातवा मजला	७०१ ते ७०८	०८ सदनिका
				आठवा मजला	८०१ ते ८०८	०८ सदनिका
				नववा मजला	९०१ ते ९०८	०८ सदनिका
				दहावा मजला	१००१ ते १००८	०८ सदनिका
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०८	०८ सदनिका
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०८	०८ सदनिका
				एकूण सदनिका		९६ सदनिका
२	निवासी इमारत ए२	पार्किंग + १२	पार्किंग + १२	तळ	----	पार्किंग
				पहिला मजला	१०१ ते १०८	०८ सदनिका
				दुसरा मजला	२०१ ते २०८	०८ सदनिका
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०८	०८ सदनिका
				चौथा मजला	४०१ ते ४०८	०८ सदनिका
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०८	०८ सदनिका
				सहावा मजला	६०१ ते ६०८	०८ सदनिका
				सातवा मजला	७०१ ते ७०८	०८ सदनिका
				आठवा मजला	८०१ ते ८०८	०८ सदनिका
				नववा मजला	९०१ ते ९०८	०८ सदनिका
				दहावा मजला	१००१ ते १००८	०८ सदनिका
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०८	०८ सदनिका
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०८	०८ सदनिका
				एकूण सदनिका		९६ सदनिका
३	निवासी इमारत ए३	पार्किंग + १२	पार्किंग + १२	तळ	----	पार्किंग
				पहिला मजला	१०१ ते १०८	०८ सदनिका
				दुसरा मजला	२०१ ते २०८	०८ सदनिका
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०८	०८ सदनिका
				चौथा मजला	४०१ ते ४०८	०८ सदनिका
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०८	०८ सदनिका
				सहावा मजला	६०१ ते ६०८	०८ सदनिका



				सातवा मजला	७०१ ते ७०८	०८ सदनिका
				आठवा मजला	८०१ ते ८०८	०८ सदनिका
				नववा मजला	९०१ ते ९०८	०८ सदनिका
				दहावा मजला	१००१ ते १००८	०८ सदनिका
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०८	०८ सदनिका
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०८	०८ सदनिका
				एकूण सदनिका		९६ सदनिका
४	निवासी इमारत ए४	पार्किंग + १२	पार्किंग + १२	तळ	----	पार्किंग
				पहिला मजला	१०१ ते १०८	०८ सदनिका
				दुसरा मजला	२०१ ते २०८	०८ सदनिका
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०८	०८ सदनिका
				चौथा मजला	४०१ ते ४०८	०८ सदनिका
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०८	०८ सदनिका
				सहावा मजला	६०१ ते ६०८	०८ सदनिका
				सातवा मजला	७०१ ते ७०८	०८ सदनिका
				आठवा मजला	८०१ ते ८०८	०८ सदनिका
				नववा मजला	९०१ ते ९०८	०८ सदनिका
				दहावा मजला	१००१ ते १००८	०८ सदनिका
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०८	०८ सदनिका
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०८	०८ सदनिका
				एकूण सदनिका		९६ सदनिका
				चार इमारतीच्या एकूण सदनिका		३८४ सदनिका

सदर प्रकरणी उक्त बांधकामाची तपासणी केली असता या इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण केले असल्याचे दिसून येत असल्याने इमारत ए१, इमारत ए२, इमारत ए३ व इमारत ए४ या इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र खालील अटीस अधिन राहून देणेत येत आहे.

अटी :-

- १) सदर प्रस्तावातील सर्व इमारतीस बांधकामाचे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेईपर्यंत बिनशेती / बांधकाम परवानगी आदेशामधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सार्वजनिक जागा उदा. सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस, रिफ्युज एरिया इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठी खुला ठेवणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
- ३) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. २.८.१ नुसार, प्रस्तुत प्रकल्पास संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास अथवा त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काहीही असले तरी, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक / विकासक यांची असून, प्रस्तुत प्रकरणी विकासक एक्सर्बिया चाकण डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे श्री.योगेश नारायण निकम व इतर ३, गुडलॅण्ड लॅण्डमार्क तर्फे श्री. प्रीतम जवाहर मुथ्था व इतर १, सौ. संगिता एस. भन्साळी यांनी त्याबाबतची पूर्तता करणेची जबाबदारी त्यांच्यावर राहील.



- ४) पर्यावरण पूरक बाबींची पूर्तता करण्याची व त्या कायम ठेवण्याची हमी अर्जदाराने नोटराईज्ड हमीपत्र रु. ५००/- च्या स्टॅम्पपेपरवर दि. २१/०२/२०१९ च्या हमीपत्राव्दारे दिलेली आहे. त्याप्रमाणे पूर्तता करण्याची व पर्यावरण पूरक बाबींचे कायमस्वरूपी जतन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- ५) सदर प्रकल्पास भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत असल्याने विकासकाने त्याबाबत Indemnity Bond दिलेला असून त्यानुसार दक्षता घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- ६) ओला व सुका कचरा वेगळा करून ओल्या कचऱ्यांची विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी सदर सोसायटीची राहिल.
- ७) मंजूर बांधकामा व्यतिरिक्त अतिरिक्त बांधकाम असल्यास ते काढून टाकण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ८) सदर प्रकल्पातील कुंपन भिंतीची उंची एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ९.२६ नुसार / मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार प्रस्तावित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर प्रकल्पास चाकण नगरपरिषदेने पत्र क्र. चान/बांण/कावि/६०९/२०२१, दि. १८/०५/२०२१ अन्वये सुधारित परवानगी दिली असून त्यानुसार सुधारित अग्निशमन विभागाचे ना-हरकत प्राप्त करून घेऊन सादर करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- १०) नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल किंवा वापर बदलवयाचा असल्यास व बदलवायाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ११) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, कामगार कल्याण उपकर इत्यादी व अन्य बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम नगरपरिषदेकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) संबंधित जमीन मालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास दिलेले भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल.



(श्री. नानासाहेब कामठे)

नियोजन प्राधिकारी,

तथा

मुख्याधिकारी

चाकण नगरपरिषद, चाकण

प्रत :- १) श्री. अजय गाडे, वास्तुविशारद, रा. पहिला मजला, मंत्री हाऊस, ९२९, एफ.सी.रोड, पुणे ४११००४.

२) कर विभाग, चाकण नगरपरिषद यांचेकडे बांधकाम नकाशाच्या छायाप्रतीसह पुढील कार्यवाहीसाठी.