Ashtavinayak
Developers

Corporate Office:
5th Floor, Laxmi Sada Apartment, Near Sai Mandir, Chhatrapati Square, Wardha Road, Nagpur

Declaration

To,
MahaRERA Authority
6th Floor, Housefin Bhavan,
Plot No – C-21, E Block, BKC,
Bandra East, Mumbai-400051

Subject: Declaration Regarding Clarification on the Sanctioned Plan, Plot Area, Built-Up Area, and Unit Count

Dear Sir/Madam,

We are writing to provide clarification on the sanctioned plan, plot area, built-up area, and unit count for the project "Ashtavinayak Empire Besa II," bearing PH. No. 38 B, Khasra No. 77/2, situated at Village Besa, Taluka Nagpur (Rural), District Nagpur - 440037.

We received our approved layout plan from Nagar Panchayat Besa-Pipla on 30/06/2023 for Existing Buildings- A1, A2, A3, A4, A5 and Proposed Buildings- B1, B2, B3. Subsequently, we obtained Commencement Certificate and Building approval from Nagar Panchayat Besa-Pipla on 13/02/2024 for five buildings: Wing A1 (Ground + 4 Upper Floors), Wing A2 (Ground + 4 Upper Floors), Wing A3 (Ground + 4 Upper Floors), Wing A4 (Ground + 4 Upper Floors), and Wing A5 (Ground + 4 Upper Floors), as highlighted in the approved plan.

To further clarify, the plot encompasses a total area of 8100.00 Sq. Mtrs., of which 6901.509 Sq. Mtrs. have been earmarked for the registration application. This information is mentioned in the approved layout for reference.

Ashtavinayak
Developers

Corporate Office:
5th Floor, Laxmi Sada Apartment, Near Sai Mandir, Chhatrapati Square, Wardha Road, Nagpur

In this project, the breakdown of the Built-Up Area (BUA) is as follows:

BUA AREA SUMMARY	
Building	**BUA Sq.mtrs.**
Wing A1	1186.008
Wing A2	1186.008
Wing A3	1186.008
Wing A4	1186.008
Wing A5	1186.008
TOTAL	**5930.04**

Hence, the above table indicates that there are a total of 5 wings (Wing A1, Wing A2, Wing A3, Wing A4, Wing A5), with a total built-up area of 1186.008 * 5 = 5930.04 Sq. Mtrs.
The detailed bifurcation of units for each Wing is provided herein below.

Sr. No.	Buildings	Rera Carpet Area	Unit Count	Type
1	Wing A1	54.400	16	2 BHK
2	Wing A2	54.400	16	2 BHK
3	Wing A3	54.400	16	2 BHK
4	Wing A4	54.400	16	2 BHK
5	Wing A5	54.400	16	2 BHK
	TOTAL		**80**	

We kindly request you to consider this clarification so that we can avail the MahaRERA Certificate accordingly.

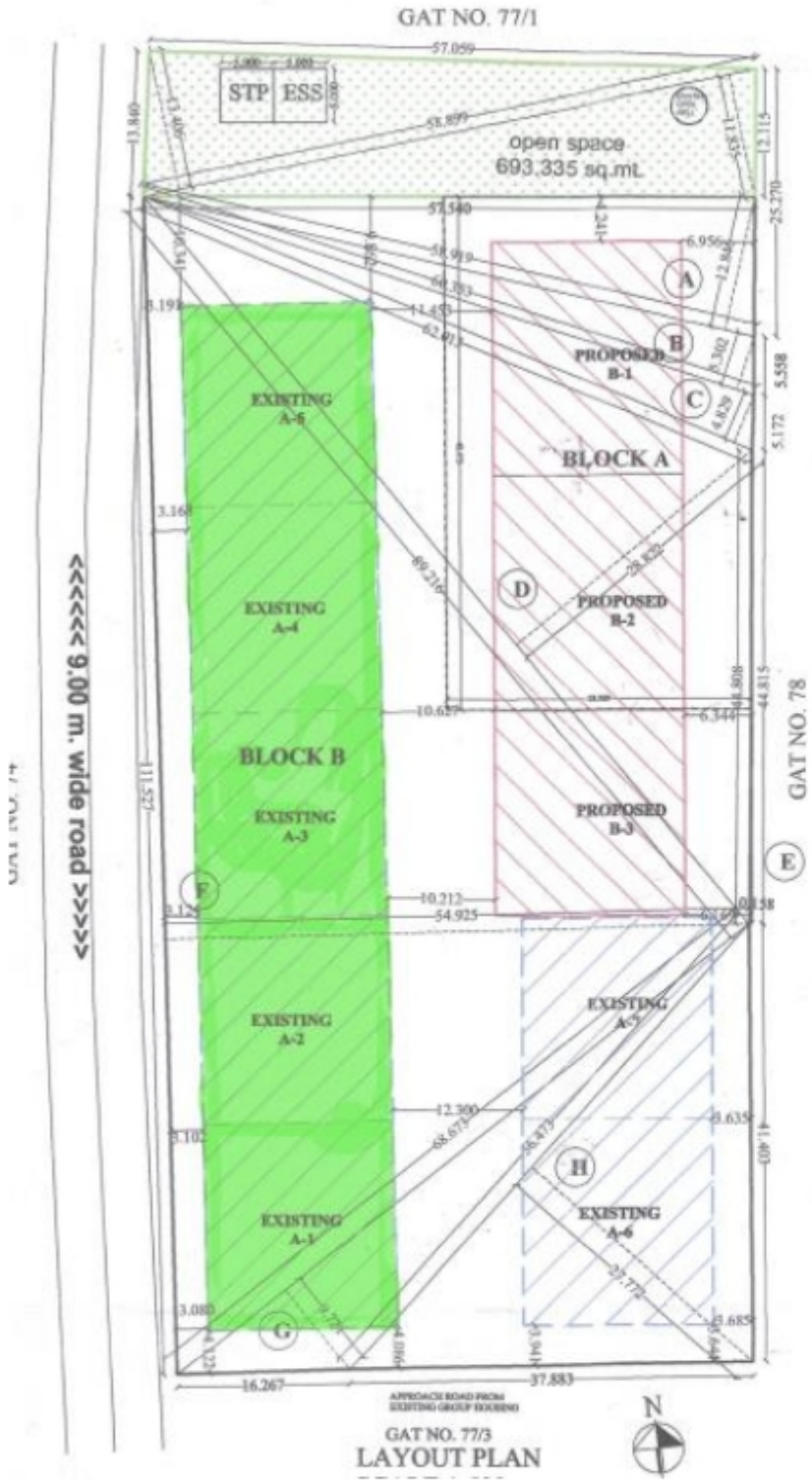
Thanking you,
Yours Faithfully,
For, **M/s. Ashtvinayak Developers**

For Ashtavinayak Developers

Partner

Partner

Place: **Nagpur**
Date: **26/06/2024**



LAYOUT PLAN

AREA STATEMENT		
AREA STATEMENTS		percentage
1. Area of land (Minimum area of a, b, c to be considered)	6901.509	
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	8100.000	
b) as per measurement sheet	6901.509	
c) as per site	6901.509	
2. Deductions for		

कार्यालय नगर पंचायत बेसा – पिपळा

तह. – नागपूर (ग्रा), जिल्हा – नागपूर

महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम, २०२१ अन्वये अनाधिकृत बांधकाम तात्पुरता नियमितीकरण पत्र

जा.क्र./नपबेपि/न.र.वि/गुंठे. नियमी/ 2052 /२०२४
दिनांक :- 13 / 02 /२०२४

प्रति,

श्री गिरीश जैस्वाल व इतर
रा. नागपूर

विषय :- महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये विद्यमान बांधकाम अंतिम नियमितीकरण करणे.
मौजा बेसा येथील प.ह.न. ३८ ब येथील खसरा क्र. ७७/२ आराजी ०.८१ हे.आर.(७/१२ उतारा प्रमाणे) व ०.६९ (क प्रत प्रमाणे) विद्यमान बांधकामास अंतिम नियमितीकरण मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) श्री गिरिष जैस्वाल व इतर, नागपूर यांचा अर्ज क्र. ७३२ दिनांक २०/१२/२०२३
२) या कार्यालयाचे तात्पुरते विद्यमान बांधकामा मंजुरी पत्र दिनांक ०७/०७/२०२३
३) मुख्य अग्निशमन अधिकारी नागपूर महानगर पालिका यांचे तात्पुरते अग्निशमन प्रमाणपत्र दिनांक -१९/१२/२०२३

संदर्भ २ नुसार मौजा बेसा येथील प.ह.न. ३८ ब येथील खसरा क्र. ७७/२ आराजी ०.८१ हे.आर.(७/१२ उतारा प्रमाणे) व ०.६९ (क प्रत प्रमाणे) वरील विद्यमान बांधकामास तात्पुरते नियमितीकरण या कार्यालायने महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये मंजूर करण्यात केलेले होते. सदर प्रकरणी संदर्भ २ अन्वये देण्यात आलेल्या पत्रातील अट क्र. १३ नुसार आपण अग्निशमन विभागाचे ना-हरकत (संदर्भ ३) सादर केलेला आहे. करिता या कार्यालयास सादर केलेला अनधिकृत बांधकाम महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ चे कलम ५ (१) अन्वये खालील नियम, अटी व शर्तींस अधीन राहून **विद्यमान बांधकाम अंतिम** नियमितीकरण करण्यात येत आहे.

तात्पुरते नियमिती करण करण्यात आलेल्या बांधकामाचे तपशील

१. विंग अ १ ते अ ५ बांधकाम क्षेत्रफळ – ५,९३०.०४ चौ. मी.

नगर पंचायत बेसा-पिपळा जि.नागपूर

एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ – ५,९३०.०४ चौ. मी.

नियम अटी व शर्ती -

१. भूखंड नियमितीकरण निवासी भूखंड या रहिवासी प्रयोजनार्थ नियमितीकरण केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.
२. भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.