



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 :
P51600022639

Project: **SHAH S MAHENDRA ENCLAVE**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO 76/7 76/8/1 PART**
at **Bhagur Rural, Nashik, Nashik, 422502**;

1. **Shah Builders And Developers** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Nashik, District: Nashik, Pin: 422401**.

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 (I) 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 **09/10/2019** and ending with **30/12/2025** 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:08-09-2021 19:15:33

Dated: **08/09/2021**
Place: **Mumbai**

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



५४ व मा प्रमाणे या अर्जावर भरलेल्या प्रमाणपत्राचा प्रमाणपत्र क्र. १६ ३५/५४/२००३

- १२३) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १२) तदर्थ अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १४) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १५) म. जिल्हाधिकारी यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १६) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १७) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १८) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- १९) परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
- २०) तदर्थ अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा



प्रति,
 श्री. के.ए.राव पुंजाल कुंठ वरकर
 राहणार २७१ कडकड गल्ली भय नाशिक

प्रतिक्षेपिते: म. विभाग अयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक नगरपालिका यांच्याकडे माहितीसाठी सविनय सादर
 प्रत - मुळ कागदपत्र वार क्र १२ २००३ सह म. तदर्थितदार नाशिक यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी अर्जात
 २) त्यांना विनंती करण्यात येत की, परवानदार यांनी अर्जात प्रदान केलेल्या माहितीचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
 मंद वहीमध्ये विनंती करण्यात येत ती नोंद घ्यावी परवानदार यांनी अर्जात प्रदान केलेल्या माहितीचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
 दृष्टिने काळजी घ्यावी व याच त्या अनुषंगाने तदर्थितदार यांनी अर्जात प्रदान केलेल्या माहितीचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
 जमिनेत नाशिक यांना त्यांच्याकडे कळवावे व संदर्भित/अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
 टीप - परवानदार यांनी अर्जात सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा
 अनुन मोलणी की क्र. ६५५०/२००३/२००३ यांनी अर्जात सादर केलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा किंवा अर्जात दिलेल्या तथ्यांचा तपास करून घ्यावा

- 1) Copy applied for on 21/6/2019
- 2) Copy ready on 21/6/2019
- 3) Copy Issued on 21/6/2019
- 4) Copy Compared by 21/6/2019
- 5) Date 21/6/2019



CERTIFIED COPY
 For Collector of Nashik
 (Signature of the certified officer with designation)

जिल्हाधिकारी, नाशिक

भोगवटा प्रमाणपत्र
OCCUPANCY CERTIFICATE

जा.क्र.नामप्रविप्रा/भोगवटा/मौ.भगुर,ता.नाशिक/ग.नं.७६/७+७६/८/१पै.(७/१२ नुसार)/ ५००

दि.२७/३/२०२३

प्रति,

श्री. शिवराम नारायण वारुंगसे तर्फे

जनरल मुखत्यार धारक शाह बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे

भागीदार- श्री. अतिश महेंद्र शाह

रा. मौजे भगुर, ता.जि.नाशिक

द्वारा - आर्कि. श्री. मनिष जाधव

मौ.भगुर, ता.जि.नाशिक येथील ग.नं. ७६/७+७६/८/१पै.(७/१२ नुसार), क्षेत्र ३००० चौ.मी. क्षेत्रवरील रहिवास या प्रयोजनार्थ इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी या प्राधिकरणाचे पत्र क्र.नामप्रविप्रा/सुधा.बां.प./ मौ.भगुर, ता.नाशिक/७६/७+७६/८/१पै.(७/१२ नुसार)/१७०२, दि.२९.०७.२०२२ अन्वये आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.यावेळी आपण खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	५६९/१५.०७.२०१९ १४५०/२९.१२.२०२१ ५३३/३०.०६.२०२२ ९३३/१३.०१.२०२३	१७,६००/- १५,०००/- ३,०००/- १९,९००/-	१७.०७.२०१९ २९.१२.२०२१ ०७.०७.२०२२ १३.०१.२०२३
२	अॅन्सलरी FSI चार्जेस	४५/३०.०६.२०२२	३१,१००/-	०७.०७.२०२२
३	प्रिमिअम आकारणी	७८६/३०.०८.२०१९	४,०८,८९०/-	३१.०८.२०१९
४	दिकास शुल्क	७८५/३०.०८.२०१९ २०५/३०.०६.२०२२	१,४०,८००/- ६५,२००/-	३१.०८.२०१९ ०७.०७.२०२२
५	सुरक्षा ठेव	२१८/३०.०८.२०१९	५१,११०/-	३१.०८.२०१९
६	कामगार कल्याण उपकर	२३३/३०.०८.२०१९ १७६/३०.०६.२०२२	१,४९,९१०/- ६,२९,०००/-	३१.०८.२०१९ ०७.०७.२०२२

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. श्री. मनिष जाधव परवानाधारक वास्तुविशारद/स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत या प्राधिकरणास दि. १६.०१.२०२३ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना खाली नमूद केलेल्या तपशिल व अटीस अधीन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

: भोगवटा प्राप्त इमारतीचा तपशिल :

तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला
९९.२८ चौ.मी.	९६९.०४ चौ.मी.	९६९.०४ चौ.मी.	९१५.६६ चौ.मी.	६२२.६६ चौ.मी.

अटी व शर्ती:-

- १) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस, सामासिक अंतरे इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार यांना नकाशात दर्शविलेली लगतचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या बांधकामामध्ये प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय काही बदल केल्यास व यामुळे काही दुर्घटना घडल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार / जागा मालक जबाबदार राहतील.



(Signature)

(राजेश महाले)

उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

तलाठी, ग्रामसेवक, मौ.भगुर ग्रामपंचायत, ता. जि. नाशिक यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.