

event there is no manager, the name and address of his mortgagee; and the association shall maintain such information in a book entitled "Mortgagees of Units".

53. Notice of unpaid Assessments-

The association shall at the request of the mortgagee of a unit report any unpaid assessments due from the owner of such unit.

54. Compliance-These by-laws are set forth to comply with the requirements of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970. In case any of these by-laws conflict with the provisions of the said act, it is hereby agreed and accepted that the provisions of the Act will apply.

55. Seal of the Association-

The association shall have a common seal which shall be in the custody of the Secretary, and shall be used only under the authority of a resolution of the Board and every deed of instrument to which the seal is affixed shall be attested for or on behalf of the Association by two members of the board and secretary or any other person authorized by the Association in that behalf.

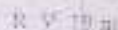
56. Amendments of by-laws-

These by-laws may be amended by the Association in a duly constituted meeting for such purpose and no amended shall take effect unless approved by the owners representing at least 75 percent, of total value of all units in the "EMPIRE MARVEL Apartment" Condominium as shown in the Declaration.

M/S SHILPA ESTATE
through it's partner

SHRI. JAYESH VALLABHDAS THAKKER
GRANTOR OWNER



[illegible]

२) कार्यकारी अभियंता, नगर रचना विभाग नाशिक यांचे पत्र क्र.मरवि/वशि/सी-३/०२/२०११ दि. १३/४/२०११
३) उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन क्र. २ नाशिक यांचे पत्र क्र.वि.मु.सं.क्र/३/कावि/५६४/२०११ दि. २९/४/२०११
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र.कहा/१५/गौखनि/१९४६/१० दि.९/९/२०१०

जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक
क.मह/कहा-३/४/वि.श.प्र.क्र/१४३/२०११
नाशिक दिनांक ३१/१०/२०११

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये श्री. बळवंत लक्ष्मण साजनपुरे, रा. चेहेडी व ता.जि.नाशिक, यांना मौजे, चेहेडी बु: ता.जि.नाशिक येथील गु.नं./स.नं. २८/१४, १४ प्लॉट क्र. - चे क्षेत्र २९००.०० चौ.मी. - ३३७.०० चौ.मी. डी.पी.सोड. = २५६३.०० चौ.मी. (अक्षरी- दोनहजार पाचशे त्रैसष्ट चौ.मी. मात्र) या क्षेत्रात निदासी या कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनासाठी परवानगी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :

- १) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमास (सुधारीत १९७९ चे) अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- २) सदरहु परवानगी ही नागरी जमिन काला मर्यादा अधिनियम १९७६ ला अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- ३) परवानादार यांनी आदेशातील प्लॉटचे व सर्व प्लॉटचे विभाजन म.जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व संमतीशिवाय करू नये. कारणासाठी करावा तसेच, सदरहु जमिनीचा किंवा सदरहु जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील विलिंगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुस-या कारणासाठी करावयाचा नसल्यास म.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी विलिंगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यात येईल.
- ४) परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीची सुधारणा मंजूर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करावी की, ज्यामुळे जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहिल. त्याचप्रमाणे सदरहु लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्व्हे खाल्याकडून करून घ्यावी व जोपर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने लावू नये.
- ५) परवानादार यांनी सदरहु जमिनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहिल की, सदरहु प्लॉटची किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस अधीन राहून अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहून करावी.
- ६) सदरहु परवानगी ही देण्याच्या नकाशांमध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटबावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचे विलिंगप्रमाणे करण्यास देण्यात येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.
- ६अ) ही परवानगी विलिंगचा बांधकामाबाबत मनपा कडील मंजुरीचा पत्रा मधील शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- ७) परवानगीदार यांनी संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहस्रमंडळ संघातक/ ग्रामपंचायत/नगररचना यांचेकडून याच ही बांधकामाची परवानगी प्रतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहु अट ही परवानगीदार यांवरच बंधनकारक आहे.
- ८) परवानगीदार यांनी विलिंग प्लॅन हे संबंधित लक्ष्म अधिका-यांकडून मंजूर करून घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सधम अधिकारी नाही, अशावेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-३ प्रमाणे प्लॅन तयार करून तो म.जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
- ९) परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग, जिल्हा मार्ग यांमधील रस्त्याची सिमा व इमारतीची रांग यांमधील व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेखा या मधील रस्त्यापासून जंतर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची - २ प्रमाणे ठेवावी.
- १०) परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूरी दिलेल्या अकृषिक प्रयोजनासाठीच्या जमिनीचा वापर करावा. अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत जिल्हाधिकारी यांचेकडून संजोवेली वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ११) परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा उपयोग सुरू केल्यापासून अथवा उपयोगात बदल केल्यापासून एक महिन्याचे आत संबंधित तलाठी/ तहसिलदार/ जिल्हाधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा, परवानादार यांचेविरुद्ध महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ (६) प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.
- १२) परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक तारा दर चौ.मि.ला रु. २४८८ ९. निदासी या प्रमाणे ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून मरवा दि. १/८/२०१६ पासून सुधारीत अकृषिक दराने रणा-या करावाची रक्कम मरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.

नसन-१
क्र.३०५२-१०
५८-८३





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

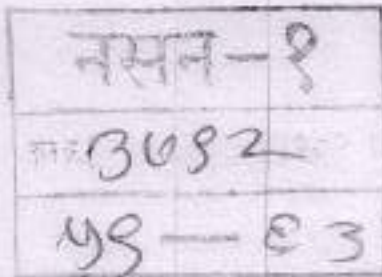
FORM 'C'

[See rule 5(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : **P51600004867**

Project: **Empire Marvel Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No. 28/1B,1C at CHEHEDI BK, Nashik, Nashik, 422101.**

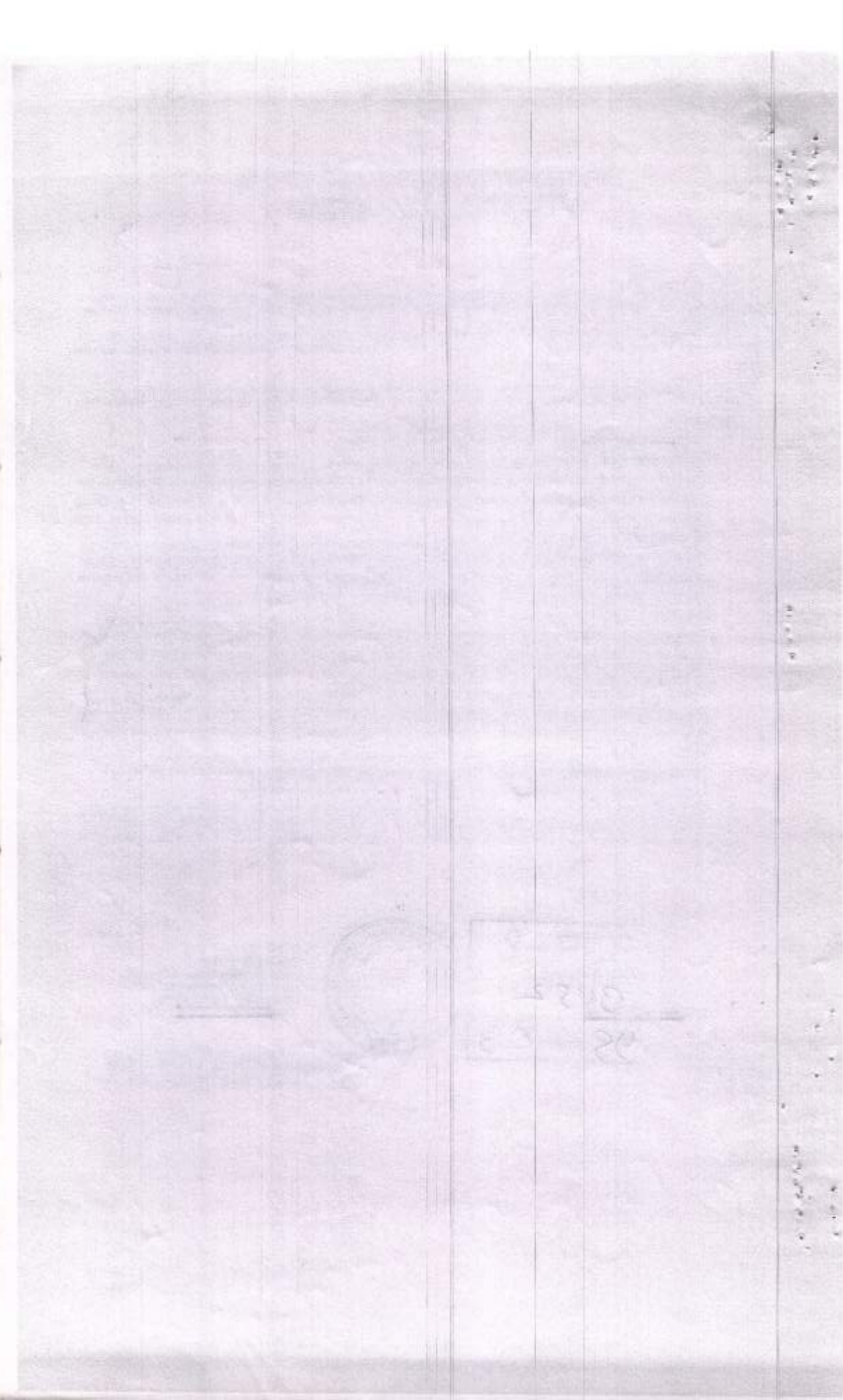
1. **Shilpa Estate** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Nashik, District: Nashik, Pin: 422002**
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter 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 **09/08/2017** and ending with **15/02/2021** 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 Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 8/9/2017 9:57:49 PM

Dated: 09/08/2017
Place: Mumbai

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





नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधणीचा दाखला

No.

(धूर्त/अभिज्ञः)

जालिफ़ाये ३
जाचक क्र./पनिवि/३५८०८/२०२०
दिनांक : ११/०२/२०२०

श्री./श्रीमती मै. शिल्पा हरेश नागिदारी संस्था लोक आगिदार ही जयेश टी.ठकर
प्रकल्पाचे ठिकाण न पत्ता : आगिदार मार्ग, चेवडी, डा.सि. पूणा रोड, नाशिक रोड

संदर्भ : आपत्ता दिनांक १८/१२/२०१९ चा अर्ज क्रमांक सी३/ओसी/१९९

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, चेवडी शिवारातील/मि.स.न., स.न. २८/१९+१क -

प्लॉट नं. — अ.ध. क्र. — मधील इमारतीच्या एक पॅकेजी + सात मजले
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी३/१९९२/२३५ दिनांक १०/०२/२०१८ अन्वये
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुसमसंज्ञक, श्री. मंजुज आश्विन नंद शिरोमंजोर रजिस्ट्रेशन क्र. CA/२०१९/६२७६३
यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निस्सेल/शैक्षणिक/ निवासी (रहिल्याची) कारणासाठी खालील अटी
शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर कारणस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण बांधकाम क्षेत्र ५९००.२९-चौ.मी. या पैकी निवासी ५९००-२९ निवासेल — चौ.मी.
२) एकूण चटई क्षेत्र ४३९८.३३-चौ.मी. या पैकी निवासी ४३९८.३३ निवासेल — चौ.मी.

१) सदा इमारतीचा वापर निवासी/निस्सेल/शैक्षणिक/ निवासी (रहिल्याची) कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदा इमारतीत स.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय बांधकामाचे व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही. परम्पर बाबत
व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमावलीत तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.

३) प्लॉट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ९३००३२५२

४) अधिसूचना विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक मनापा/फायर/उच्च/११/मिक्स-२६ दि २०/०१/२०१८

५) पर्यावरण विभागाचा नाशकत दाखला क्रमांक —

६) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

७) तपासणी जी वळकण संपर्क ५०००/लुक नंबर/पानती नंबर ३५२५/२६
दिनांक २५/११/२०१८ रोजी भरलेले आहे.

नसन-१
तार ३०९२/२०२०
६०-६३



संपर्कित अतिरिक्त
अधीक्षक विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

GOVERNMENT OF INDIA



3427 8299 0037

अध्यापक - सामान्य नगरपालिका अधिकारी

Journal

नसल-१
३०९२
६९



INCOME TAX DEPARTMENT
JAYESH VALLABHDAS THAKKAR
VALLABHDAS VIRAJ THAKKAR

20451/1997
Permanent Account Number
AAJFS0255N

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

Journal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHILPA ESTATE



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



16/07/1997

Permanent Account Number

AAJFS0255N

Journal

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ASYP64141

नाम (NAME)
VIJAY MADANLAL SURANA

पिता का नाम (FATHER'S NAME)
MADANLAL BANSILAL SURANA

जन्म मिति (DATE OF BIRTH)
01-10-1968

हस्ताक्षर (SIGNATURE)

मुख्य आयकर अधिकारी, काठमाडौं
CHIEF COMMISSIONER OF INCOME TAX, KATHMANDU

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

शिल्पा एस्टेट
SHILPA ESTATE

जयेश वल्लभदास देशमुख
JAYESH VALLABHDAS DESHMUKH

व्यापारी
MERCHANT

काठमाडौं
KATHMANDU

Journal

Journal