



ASHWIN S. VASISTA

BLS, LLB

29th December 2020

To,
Twenty Five South Realty Limited
Hindoostan Mills Compound,
Kashinath Dhuri Marg,
Off Veer Savarkar Road,
Prabhadevi, Mumbai – 400 025

Subject: ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Dear Sir

This is to certify that the properties/land(s) (as more particularly detailed hereunder) on which (or part thereof) the project which has been registered in terms of Real Estate Regulation & Development Act, 2016 is being/shall be developed, and the receivables from such properties and the project have been mortgaged/ encumbered/charged by Twenty Five South Realty Limited as per the details below mentioned.

1. Debenture Trust cum Mortgage Deed between Twenty Five South Realty Limited as the Issuer and Catalyst Trusteeship Private Limited as Debenture trustee for Rs.4,25,00,00,000/- (Rupees Four Hundred and Twenty Five Crores only) dated vide registration no. BBE3-10405-2020 dated 24th December, 2020.
2. Junior Debenture Trust cum Mortgage Deed between Twenty Five South Realty Limited as the Issuer and Catalyst Trusteeship Private Limited as Debenture trustee for Rs.9,74,00,00,000/- (Rupees Nine Hundred and Seventy Four Crores only) dated vide registration no. BBE3-10403-2020 dated 24th December, 2020.
3. Previous Loan between IndiaBulls Housing Finance Limited and Twenty Five South Realty Limited for Rs.10,02,00,00,000/- (Rupees One Thousand and Two Crores only) dated vide registration no. BBE4-2563-2018 dated 9th March, 2018 had been fully satisfied/closed as per the Deed of Release of Mortgage dated 24th December, 2020 vide registration no. BBE3-10399-2020



ASHWIN S. VASISTA

BLS, LLB

DETAILS OF THE PROPERTIES

Property known as 25 South on that piece and parcel of plot of land bearing C.T.S. NO. 1211 TPS IV admeasuring around 21,489 sq.mts. of Mahim Division, situated at Yadav Patil Marg, Off. Veer Savarkar Marg, Prabhadevi, Mumbai 400025 owned by Twenty Five South Realty Limited butted and bounded by in the

On or towards East by: F.P. No 1210, 1217, 1219, 1222 of TPS IV,
Mahim Division

On or towards West by: F.P. No 1215 of TPS IV, Mahim Division; 13.40 m
wide D.P Road

On or towards South by: F.P. No 1216(3) of TPS IV, Mahim Division

On or towards North by: 13.40 m wide Yadav Patil Marg

Thanking you,
Place: Mumbai



Ashwin Vasista
Advocate



28/12/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु. नि. मुंबई शहर 3

दस्ता क्रमांक : 10410/2020

नोदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : माहिम	
(1) विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: ऑफ टीपीएस नं. 4 ऑफ माहीम डिव्हिजन, सी.एस. नं. 57, 2/26, 3/26 आणि 1/27 ऑफ माहीम डिव्हिजन, यादव पटेल मार्ग, ऑफ वीर सावरकर रोड, प्रभादेवी, दादर पश्चिम, मुंबई, कर्जाची रक्कम 425 कोटी, इतर माहिती दस्ताव व जोडपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे. (C.T.S. Number : 57, 2/26, 3/26 and 1/27 ; Final Plot Number : 1211, TPV IV ;)
(5) क्षेत्रफल	1) 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- ट्रेडी फार्म साउथ रियलिटी लिमिटेड तर्फे ऑथोराईज सिग्रेटरी अनील अलुवालीया वय:-58; पत्ता:-, -, ऑफिस, हिंदुस्थान मिल्स कंपाउंड, काशिनाथ थुरी मार्ग, पाटीलवाडी, ऑफ वीर सावरकर रोड, प्रभादेवी मुंबई, -, -, यू. प्रभादेवी रोड, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400025 पॅन नं:-AAACC3612P 2): नाव:- वाधवा डेवलपर्स चे संचालक नवीन मखीजा च्या तर्फे मंगोहर एम छाबरीया - वय:-72; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 301, पलेडीना बील्डींग बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स बांद्रा इस्ट, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AACCV3961G
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- कॅटलिस ट्रस्टीशिप लिमिटेड स्वप्निल राणे -(कर्ज देणारे) वय:-30; पत्ता:-, -, ऑफिस, विज्जसर, 6 वा मजला, ऑफिस नं. 604, सी.एस.टी. रोड, कलीना, सांताक्रुझ पूर्व, मुंबई, -, -, विद्यानगरी, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400098 पॅन नं:-AACCG4147R
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	24/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/12/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10410/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	1000
(14) शेष	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्ताप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्ताप्रकारानुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	b) When possession is not given



खरी प्रत
सह दुय्यम निबंधक मुंबई
शहर क्र. 3