

To,
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority,
6th & 7th Floor, Housefin Bhavan, Plot No. C - 21,
E - Block, Bandra Kurla Complex, Bandra (East),
Mumbai – 400051

Date: 24/12/2022

Sub.: Details of Encumbrances Concerned to Finance

Dear Sir / Madam,

We state that we have proposed to develop Land bearing **Cadastral Survey No. 309** admeasuring 1,008.29 square meters **being the Freehold Land**, Land bearing **Cadastral Survey No. 1/309** admeasuring 2,227.17 square meters and Land bearing **Cadastral Survey No. 2/309** admeasuring 3,002.79 square meters **both being MHADA Acquired Lands**, collectively admeasuring **6,238.25 square meters**, lying, being and situate at Tardeo, in the Registration District and Sub-District of Mumbai, Tardeo Division, Tukaram Javji Marg, Tardeo, Mumbai – 400007 (collectively the "**said Land**"), in the name and style of "**Aaradhya Avaan**" ("**said Project**").

We **Shreepati Skies (R R Chaturvedi)** (an Association of Persons comprising of the constituents Mr. Rajendra Rameshchandra Chaturvedi and Mr. Tapas Rajendra Chaturvedi, as the only members), having principal place of business at 401, 4th Floor, Shreepati Arcade, Nana Chowk, Mumbai – 400 036 ("**the AOP/the Promoter**") and **Man Vastucon LLP**, a limited liability partnership within the meaning of Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at 12th Floor, Krushal Commercial Complex, G. M. Road, Chembur (West), Mumbai – 400089 ("**the Co-Promoter**"), hereby declare that we have created encumbrances as security in the said Project Land by creating mortgage/charge on the Freehold Land along with their development rights in respect of aforesaid MHADA Acquired Lands vide Deed of Mortgage cum Charge dated 20th December, 2022 and registered in the office of Sub-Registrar of Assurances at Mumbai City No.5 under Serial No. BBE-5/17205/2022 on 20.12.2022, executed by the AOP/the Promoter and the Co-Promoter in favour of **IDBI Trusteeship Services Limited** (acting as **the Security Trustee** and agent for the benefit of IndusInd Bank Limited [**"Lender"**]), for the term loan facility of **Rs.240 Crores** (said "**Term Loan Facility**") upon the terms and conditions as set-out therein and save and except the finance encumbrance as stated herein, there are no other encumbrances of any nature whatsoever concerned to finance in the said Project Land. Copy of Index-II of the aforesaid Deed of Mortgage cum Charge dated 20.12.2022 is enclosed herewith.

For **Shreepati Skies (R R Chaturvedi)**



Authorised Signatory





20/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई शहर 5

दस्त क्रमांक : 17205/2022

नॉदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : ताडदेव

(1) विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2) मोबदला	2400000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: सदर दस्त मोरगेज डीड कम चार्ज अभिनिर्णीत असून क्र- एडीजे/एम/927/2022,सर्टीफिकेशन क्र. 864-ए/2022. सी.एस. नं 309(लँड एरिया 1008.29 चौ मी),सी.एस. नं- 1/309(लँड एरिया 2227.17 चौ मी)सी.एस. नं- 2/309(लँड एरिया 3002.79 चौ मी),ताडदेव डिविजन,तुकाराम जावजी मार्ग,ताडदेव मुंबई 400007(एकूण एरिया 6238.25 चौ मी कारपेट).दस्तावर भरलेले मुद्रांक शुल्क रु.2001000/- आहे.इतर माहिती दस्तात नमूद केल्या प्रमाणे((C.T.S. Number : 309,1/309,2/309 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 6238.25 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्रीपती स्काईज असो चे सदस्य राजेंद्र आर चतुर्वेदी तर्फे कुलमुखत्यार संतोष एस पोयरेकर (कर्ज घेणार) - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 401, श्रीपती ऑर्केड, नाना चौक, ए के मार्ग, मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400026 पॅन नं:-AAAJS2245M 2): नाव:-श्रीपती स्काईज असो चे सदस्य तापस आर चतुर्वेदी तर्फे कुलमुखत्यार संतोष एस पोयरेकर (कर्ज घेणार) - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 401, श्रीपती ऑर्केड, नाना चौक, ए के मार्ग, मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400026 पॅन नं:-AAAJS2245M 3): नाव:-मन वास्तुकॉन एलएलपी चे भागीदार मनन पी शाह तर्फे कुलमुखत्यार रिशी सतीश औरंगाबादवाला (कर्ज घेणार) - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 12 वा मजला, कुशल कमरशिअल कॉम्प्लेक्स, जी.एम. रोड, चेंबूर वेस्ट, मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400089 पॅन नं:-ACRFS8663E
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-आयडीबीआय ट्रस्टीशिप सर्विसेस लिमिटेड (सेक्युरिटी ट्रस्टी) (उपलब्ध नाही) वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: एशियन विल्डींग, तळमजला, 17, आर. कमानी मार्ग, बॅलार्ड इस्टेट, मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/12/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/12/2022
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17205/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2001000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	Any other case