

TECHNO FRESHWORLD LLP

LLPIN : AAC-5566

Regd. Off.: Office No. 6, 1st Flr., Plot 166A, Narayan Mansion, Dr. B. Ambedkar Rd, Khodadad Circle, Dadar (E), Mumbai - 14.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

We hereby state and declare that in consideration to the Debenture Holders subscribing/agreeing to subscribe to the Non-Convertible Debentures (NCDs) being issued by Techno Global Security Pvt. Ltd. (Issuer), the trustee of whom is Beacon Trusteeship Limited (Debenture Trustee), we have secured the NCDs together with all the NCD obligations by creating a first and exclusive charge over the Mortgaged Property 1 and second ranking charge over Mortgaged Property 2 (as defined in the Indenture of Mortgage dated 31st March 2023 and duly registered with the Sub-registrar office at Mumbai bearing Sr. No. BBE3-6599-2023) as per the terms and conditions mentioned therein.

Details of Mortgage / Charge

Sr. No.	Facility Amount(INR)	Purpose	Charge Holder/Lender/Mortgagee	Mortgagor	Documents executed for creation of charge/security
1	Rs.50,00,00,000/- (Rupees Fifty Crore only)	Construction of the Project	Beacon Trusteeship Limited	M/s. Techno Freshworld LLP	Indenture of Mortgage without possession

For Techno Freshworld LLP

Partner

Date : 19/04/2023

Place : Mumbai





31/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु. नि. मुंबई शहर 3

दस्ता क्रमांक : 6599/2023

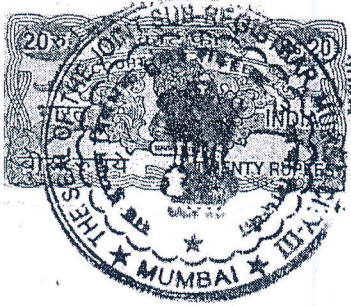
नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वरळी

- (1) विवेचना प्रकाश : गहाणखन
- (2) मोबदला : 0
- (3) बाजारभाव (मा.पट्टेच्या) : 500000000
- शायनितपट्टाकारा बाजारणी देता की पट्टेदार ने नमूद करणे)
- (4) व-मापन, पोटिंग्या व चरक्रमांक (अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: 1. सदनिका क्र 901,9 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,2. सदनिका क्र 902,9 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,3. सदनिका क्र 1001,10 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,4. सदनिका क्र 1002,10 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,5. सदनिका क्र 1101,11 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,6. सदनिका क्र 1102,11 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,7. सदनिका क्र 1201,12 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,8. सदनिका क्र 1202,12 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,9. सदनिका क्र 1301,13 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,10. सदनिका क्र 1302,13 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,11. सदनिका क्र 1401,14 वा मजला,गीफुज एरिया,12. सदनिका क्र 1402,14 वा मजला,5 वीएचके,चे क्षेत्र 1866 रेरा कारपेट,13. सदनिका क्र 1501,15 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,14. सदनिका क्र 1502,15 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,15. सदनिका क्र 1601,16 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,16. सदनिका क्र 1602,16 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,17. सदनिका क्र 1701,17 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,18. सदनिका क्र 1702,17 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,19. सदनिका क्र 1801,18 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,20. सदनिका क्र 1802,18 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,21. सदनिका क्र 1901,19 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,22. सदनिका क्र 1902,19 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,23. सदनिका क्र 2001,20 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,24. सदनिका क्र 2002,20 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,25. सदनिका क्र 2101,21 वा मजला,गीफुज एरिया,26. सदनिका क्र 2102,21 वा मजला,5 वीएचके,चे क्षेत्र 1866 रेरा कारपेट,27. सदनिका क्र 2201,22 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,28. सदनिका क्र 2202,22 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,29. सदनिका क्र 2301,23 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,30. सदनिका क्र 2302,23 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,31. सदनिका क्र 2401,24 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,32. सदनिका क्र 2402,24 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,33. सदनिका क्र 2501,25 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,34. सदनिका क्र 2502,25 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,35. सदनिका क्र 2601,26 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,36. सदनिका क्र 2602,26 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,37. सदनिका क्र 2701,27 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,38. सदनिका क्र 2702,27 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,39. सदनिका क्र 2801,28 वा मजला,गीफुज एरिया,40. सदनिका क्र 2802,28 वा मजला,5 वीएचके,चे क्षेत्र 1866 रेरा कारपेट,41. सदनिका क्र 2901,29 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,42. सदनिका क्र 2902,29 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,43. सदनिका क्र 3001,30 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,44. सदनिका क्र 3002,30 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,45. सदनिका क्र 3101,31 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,46. सदनिका क्र 3102,31 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,47. सदनिका क्र 3201,32 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,48. सदनिका क्र 3202,32 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,49. सदनिका क्र 3301,33 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,50. सदनिका क्र 3302,33 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,51. सदनिका क्र 3401,34 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,52. सदनिका क्र 3402,34 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,53. सदनिका क्र 801,8 वा मजला,3 वीएचके,चे क्षेत्र 1197 रेरा कारपेट,54. सदनिका क्र 802,8 वा मजला,4 वीएचके,चे क्षेत्र 1494 रेरा कारपेट,सी एस नं 209 पार्ट,डिझिजन वरळी,आदर्श नगर वरळी मुंबई 400030. व दस्ता नमूद केल्या प्रमाणे (C.T.S. Number : 209 (PART) :)



- (5) क्षेत्रफल : 1) 0 चौ.फूट
- (6) आकारणी निवा प्रदी देण्यात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तावेजा कडून देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा श्रुत्यनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतियादिचे नाव व पत्ता.
- (8) दस्तावेजा कडून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा श्रुत्यनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतियादिचे नाव व पत्ता
- (9) दस्तावेजा कडून दिल्याचा दिनांक : 31/03/2023
- (10) दस्त नोदणी व न्याया दिनांक : 31/03/2023
- (11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ : 6599/2023
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क : 1500000
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क : 15000
- (14) अंग

खरी प्रत

Ramab
सह दुय्यम निबंधक मुंबई
शहर क्र. ३,