

Sadhana R Bhise

Advocate

7 Vaishnavi Complex, Sai Chowk, Pimple Gurav,
Pune-411027, Cell No.: 9623459829
Enrollment Certificate No. MAH / 486 / 2003.

Date - 30/06/2017

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

I hereby certify that, Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd. registered under the Companies Act, 1956 and incorporated under the Indian Companies Act, 2013, having its registered office at :- 3rd Floor, San Mahu Complex, 5, Bund Garden Road, Pune – 411 001, having legal and marketable title of the said land mentioned in schedule free from encumbrances save and except mentioned in title report as follows :

1. Indenture of Mortgage dated 19/01/2016 executed between Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd. and Ganga Sagar Co-operative Housing Society Limited and ICICI BANK LIMITED, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and a bank within the meaning of the Banking Regulation Act, 1949 and having its registered office at Landmark, Race Course Circle, Vadodara 390 007, and its corporate office at ICICI Bank Towers, Bandra Kurla Complex, Mumbai 400 051, which is registered on 19/01/2016 at Serial No. 640/2016 in the office of Joint Sub-Registrar, Haveli No. 11, Pune.
2. Deed of Modification of Indenture of Mortgage dated 03/03/2016 executed between Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd. and ICICI BANK LIMITED, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and a bank within the meaning of the Banking Regulation Act, 1949 and having its registered office at Landmark, Race Course Circle, Vadodara 390 007, and its corporate office at ICICI Bank Towers, Bandra Kurla Complex, Mumbai 400 051, which is registered on 03/03/2016 at Serial No. 3201/2016 in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 10, Pune.

3. Deed of Modification of Indenture of Mortgage dated 11/05/2016 executed between Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd. and ICICI BANK LIMITED, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and a bank within the meaning of the Banking Regulation Act, 1949 and having its registered office at Landmark, Race Course Circle, Vadodara 390 007, and its corporate office at ICICI Bank Towers, Bandra Kurla Complex, Mumbai 400 051, which is registered on 11/05/2016 at Serial No. 4219/2016 in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 19, Pune.
4. Deed of Correction of Indenture of Mortgage dated 30/11/2016 executed between Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd. and ICICI BANK LIMITED, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and a bank within the meaning of the Banking Regulation Act, 1949 and having its registered office at Landmark, Race Course Circle, Vadodara 390 007, and its corporate office at ICICI Bank Towers, Bandra Kurla Complex, Mumbai 400 051, which is registered on 01/12/2016 at Serial No. 9935/2016 in the office of Joint Sub-Registrar Haveli No. 11, Pune.

The First Schedule Above Referred To:

Description of Land Held By The Goel Ganga Developers [India] Pvt. Ltd.

Out of Survey No. / Hissa No.	Area (sq.mtrs)
306/3	1130
339/1/1	4210
339/1/3	2760
339/2	5447
339/3	600
339/4/1	1570
339/4/2	2400
339/6/1	1800
339/6/2	1800
339/6/3	1800
339/7	5500
339/8	10100
339/9/1	740
339/10	6131
339/11/2	2730
339/12	4435
339/13A	4100
Aggregate Area:	57253 sq.mtrs

Description of the Land held by the Ganga Sagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd.

Out of Survey No. /Hissa No.	Area (sq.mtrs)
305/2	1100
305/3	1500
305/4	2140
305/5	1100
305/6	900
306/1	4800
306/2	4600
306/3	2445
339/1/3	400
339/2	5853
339/3	900
339/11/2	2310
339/12	3165
339/13B	6200
Aggregate Area:	37413 sq. mtrs.

situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Mulshi, District Pune within the limits of and within the limits of the Gram Panchayat Bavdhan Budruk, Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune, and partly falling in the Residential zone under the Development Plan for the extended areas of the City of Pune .

Part - II

Description Of The Said Land

The said land admeasuring 94666 sq. mtrs. consisting of the portions of land more particularly described in the Part I of this First Schedule hereinabove written and which is bounded as follows, that is to say:

on or towards:-

- East : Survey No.339 (P)
South : By 18 meter wide D. P. Road
West : By Survey No.339 (P) 338, 307.
North : By Nala Survey N. 339P AND 305 P & 305 (P)

Part -III

(Description Of Whole Project Land)

A portion admeasuring 45462.30 sq.mtrs. out of all that piece and parcel of land or ground admeasuring 94666 sq. mtrs., mentioned above Part-I and Part-II situate, lying and being at Village Bavdhan Budruk, Taluka Mulshi, District Pune within the limits of and within the limits of the Gram Panchayat Bavdhan Budruk, Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune, and partly falling in the Residential zone under the Development Plan for the extended areas of the City of Pune.

Subject to the contents of Search Report, there is no any other charge or encumbrances except mentioned hereinabove on the said lands.

Pune

Date – 30/06/2017


Sadhana R Bhise
Advocate



सूच. क्र. ८

दस्तावेज क्र. ६४०/२०१६

19/01/2016

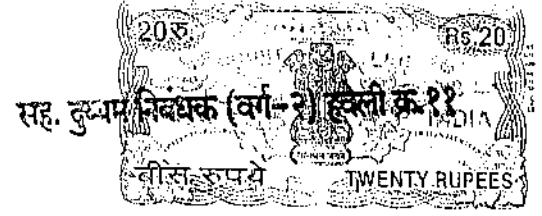
दस्त क्रमांक : 640/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) बावधन बुद्रुक

- (1) दिलेव्याचा प्रकार गहाणवत
(2) मोबदला - 20000000000
(3) बाजारभाव 0
(भाडेपट्ट्याच्या बायतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)



- (4) भू- 1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे बावधन बुद्रुक ता. मुळशी जि. पुणे येथील
भापन, पोटहिस्सा व स. नं. 305/2, स. नं. 305/3, स. नं. 305/4 (पी), 305/5, स. नं. 305/6, स. नं. 306/1, स. नं. 306/2, स. नं. 306/3
घरक्रमांक (असल्यास) (पी), स. नं. 339/1/1 (पी), स. नं. 339/2, स. नं. 339/3 (पी), स. नं. 339/4/1 (पी), स. नं.
स. नं. 339/4/2, स. नं. 339/5, स. नं. 339/6/1, स. नं. 339/6/2, स. नं. 339/6/3, स. नं. 339/7, स. नं. 339/8, स. नं. 339/9/1
(पी), स. नं. 339/9/2 (पी), स. नं. 339/10/2 (पी), स. नं. 339/11/2, स. नं. 339/12, स. नं. 339/13/ए आणि
स. नं. 339/13/बी यांसी क्षेत्र 94966 चौ मी पैकी 60880.9 चौ मी हि मिळकत ((Survey Number : 339 ;))

- (5) क्षेत्रफळ 1) 60880.9 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:- कर्ज घेणार गोयल गंगा डेव्हलपर्स इंडिया प्रा. लि. साठी कु मु म्हणुन श्री अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:- MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. 2): नाव:- कर्ज घेणार गंगासागर को. ऑपरेटीव्ह ही. सो. म्हणुन श्री अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:- प्लॉट नं. मुंदवा रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411036 फॅ संचालक श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज - - , - , मुंदवा रोड, पुणे, ंऊण्डवा आव , कोड:- 411036 पॅन नं:- AADCG3762F श्री अमित जयप्रकाश गोयल तर्फे क ज साठी कु मु या नं:- , इमागतीचे नाव:- , ब्लॉक नं:- , रोड नं:-

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:- कर्ज देणार आय सी आय सी आय बँक लिमिटेड 47; पत्ता:- , - , - , 1187/22, ब्रॅकटेश मेहेर, धोले गेजीनगर पुणे, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411005 पॅन नं:- अधिकृत स्वाक्षरीवार श्री आनंद बंदू - - वय:- , - , - , 1187/22, ब्रॅकटेश मेहेर, धोले गेजीनगर पुणे, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411005 पॅन नं:-

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 19/01/2016

मी नक्षत्र माझरी
मी रुजवत घेतली

दस्ता सोदताची नक्षत्र

- (10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक 19/01/2016

असल्यास हुनुन नक्षत्र

श्री. अजय टी मिश्रा
यांना दिली.
दिनांक - 19/01/2016

- (11) अनुक्रमांक, खंड व पुढ 640/2016

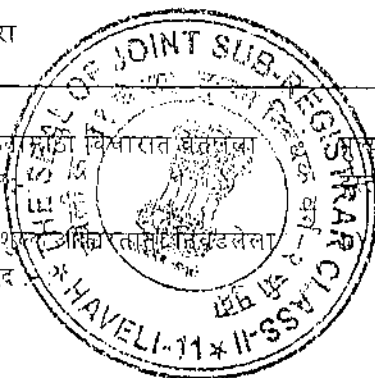
सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 1000600

- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क 30000

- (14) शेर

मुल्यांकन मंडळी विभागात घेतलेला तपशील. मुद्रांक शुल्क अक्षर अक्षर तपशील घेतलेला. अनुच्छेद 11. When possession is not given





03/03/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 10

दस्त क्रमांक : 3201/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) बावधन बुदुक

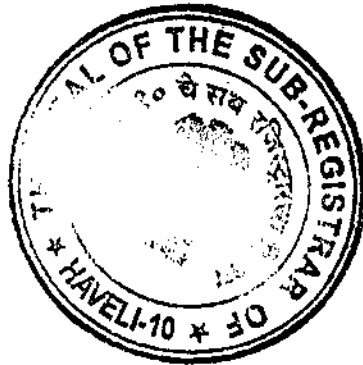
(1) विलेखाचा प्रकार	65-चुक दुरुस्ती पत्र	सह. दुय्यम निबंधक (वि. १) हवेली क्र-१०
(2) मोवदला	0	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.0	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे ((Survey Number : 339 ;))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 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:- कर्ज घेणार गोयल गंगा डेव्हलपर्स इंडिया प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री जे. एस. गोयल तर्फे क ज साठी कु मु म्हणुन श्री अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:- , - , - , मुंदवा रोड, पुणे , ंऊण्डवा आव, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411036 पॅन नं:- AADCG3762F 2): नाव:- कर्ज घेणार गंगासागर को. ऑपरेटीव्ह हौ. सो. लि. तर्फे मॅबर श्री जे. एस. गोयल तर्फे क ज साठी कु मु म्हणुन श्री अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:- , - , - , मुंदवा रोड, पुणे , ंऊण्डवा आव, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411036 पॅन नं:-	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- कर्ज देणार आय सी आय सी आय बँक लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार श्री आनंद वंदू - - वय:- 47; पत्ता:- , - , - , 1187/22 व्यंकटेश मेहेर घोले रोड शिवाजीनगर पुणे , शिवाजीनगर, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411005 पॅन नं:-	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/03/2016	मी मयकात वरवळी
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/03/2016	मी कपुवात येतली
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3201/2016	अस्सलवर पुढुप नकल
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	600	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100	
(14) शेरा		

सह. दु. नि. (वि. २) हवेली-१०

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

Correction Deed





11/05/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 19

दस्त क्रमांक : 4219/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) बावधन बुद्रुक



(1) विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2) मोबदला	2000000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे बावधन बु येथील स न. 305, 306, 339, यांसी क्षेत्र 36363 चौ मी हि मिळकत (Survey Number : 339 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 36363 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:- कर्ज घेणार - गंगासागर को.ऑपरेटीव्ह हौ.सो.तर्फे श्री अमित जे. गोयल तर्फे क ज साठी कु सु म्हणुन श्री अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:-, -, -, सुंदवा रोड, पुणे, , MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411036 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- कर्ज देणार - आय सी आय सी आय बँक लि. तर्फे स्वाक्षरीकार श्री आनंद बुंदु - - वय:- 48; पत्ता:-, -, -, 1187/22 व्यंकटेश मेहेर घोले रोड शिवाजीनगर पुणे, शिवाजीनगर, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:- 411005 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/05/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/05/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4219/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000600
(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 :-

b) When possession is not given

मी नकल घ्यायसी

मी रुजुघात घ्यायसी

मस्तलखत रुजुघात नकल

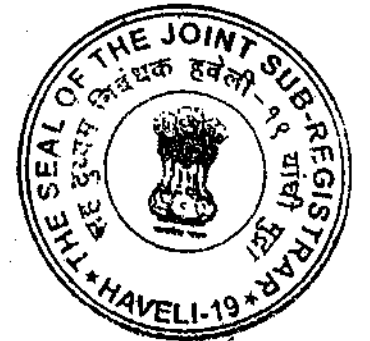
दस्तासोबतची नकल

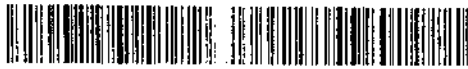
मी... अजय टी मिश्रा

यांना दिली.

दिनांक: 99/04/2016

सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र. ११ सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र. ११





01/12/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु. नि. हवेली 11

दस्त क्रमांक : 9935/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) खराडी (पुणे महापालिकेमध्ये समाविष्ट)

(1) विलेखाचा प्रकार 65-चुक दुरुस्ती पत्र

(2) मोबदला 0.0

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)

0

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरक्रमांक (अमल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पुणे म. न. पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे ((Survey Number : 22/2 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 41000 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/लिहून ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- कर्ज देणार गोयल गंगा डेव्हलपर्स इंडिया प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अमित जे. गोयल तर्फे क. ज. साठी कु. सु. म्हणून अजय टी मिश्रा - - वय:- 53; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मुंदवा रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411036 पॅन नं:- AADCG3762F

(8) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- कर्ज देणार आय मी आय सी आय बँक लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार आनंद वुंदु - - वय:- 47; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- शिवाजीनगर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411005 पॅन नं:-

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 30/11/2016

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 01/12/2016

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृ 9935/2016

(12) बाजारभावाप्रमाणे : शॉक शुल्क 600

(13) बाजारभावाप्रमाणे : नोंदणी शुल्क 100

(14) शेरा

मी नळल याचली

मी रुजवात घेतली

अस्सलथर हुकुम नळल

दस्ता सोबतची नळल

श्री. काजल वुंदु

यांना दिली. समक्ष

दिनांक - 9/12/2016

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. ११

मुल्यांकनासाठी विचाराने घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना नेवडलेला अनुच्छेद :-

Correction Deed

