



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि.हवेली 22

दम्न क्रमांक : 5847/2023

नॉदणी :

Regn:63m

13/03/2023

गावाचे नाव : कोथरूड

(1)विलेखाचा प्रकार	महाणखत
(2)मोबदला	150000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	0.00
(4) भू-मापन,पोटहिम्मा व परकमांक(अमल्याम)	1) पाविकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे कोथरूड येथील मळें न. 167ए हिम्मा न. 2/3,प्लॉट न. 2,यामी मि.टी म. न. 650 यामी एकूण क्षेत्र 815.77 चौ. मीटर मळें न. 167ए हिम्मा न. 2/2,प्लॉट न. 1,यामी एकूण क्षेत्र 808 चौ. मीटर तसेच मंदील मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील गाळे 1)तळ मजल्यावरील युनिट न. 1 यामी क्षेत्र 1151 कार्पेट. 2)तळ मजल्यावरील युनिट न. 2 यामी क्षेत्र 1151 कार्पेट. 3)पहिल्या मजल्यावरील युनिट न. 101 यामी क्षेत्र 848 कार्पेट. 4)पहिल्या मजल्यावरील युनिट न. 102 यामी क्षेत्र 677 कार्पेट. 5)पहिल्या मजल्यावरील युनिट न. 103 यामी क्षेत्र 677 कार्पेट. 6)पहिल्या मजल्यावरील युनिट न. 104 यामी क्षेत्र 819 कार्पेट. 7)दुमऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 201 यामी क्षेत्र 921 कार्पेट. 8)दुमऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 204 यामी क्षेत्र 1022 कार्पेट. 9)तिसऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 301 यामी क्षेत्र 921 कार्पेट. 10)तिसऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 302 यामी क्षेत्र 848 कार्पेट. 11)तिसऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 305 यामी क्षेत्र 819 कार्पेट. 12)तिसऱ्या मजल्यावरील युनिट न. 306 यामी क्षेत्र 1022 कार्पेट. 13)पाचव्या मजल्यावरील युनिट न. 501 यामी क्षेत्र 945 कार्पेट. 14)पाचव्या मजल्यावरील युनिट न. 502 यामी क्षेत्र 848 कार्पेट. 15)पाचव्या मजल्यावरील युनिट न. 505 यामी क्षेत्र 819 कार्पेट. 16)महाव्या मजल्यावरील युनिट न. 603 यामी क्षेत्र 677 कार्पेट. 17)महाव्या मजल्यावरील युनिट न. 604 यामी क्षेत्र 970 कार्पेट. 18)मानव्या मजल्यावरील युनिट न. 701 यामी क्षेत्र 945 कार्पेट. 19)मानव्या मजल्यावरील युनिट न. 703 यामी क्षेत्र 1021 कार्पेट. 20)आठव्या मजल्यावरील युनिट न. 801 यामी क्षेत्र 945 कार्पेट. 21)दहाव्या मजल्यावरील युनिट न. 1001 यामी क्षेत्र 945 कार्पेट. 22)अकराव्या मजल्यावरील युनिट न. 1101 यामी क्षेत्र 945 कार्पेट. 23)बाराव्या मजल्यावरील युनिट न. 1201 यामी क्षेत्र 1561 कार्पेट. 24)बाराव्या मजल्यावरील युनिट न. 1202 यामी क्षेत्र 1370 कार्पेट. 25)बाराव्या मजल्यावरील युनिट न. 1204 यामी क्षेत्र 1593 कार्पेट अशी एकूण मिळकत((C.T.S. Number : 650 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1623.77 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुटी देण्यात अगेल नेव्हा.	
(7) दम्नगेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पना.	1): नाव:-मे. मेरीकॉन विल्डर्म प्रा. लि. नर्फे अधिकृत मंचालक थी. मंदीप दिनकर हवालदार - - बय:-45; पना:- प्लॉट नं: 301 बेस्टर्न कोर्ट , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , प्लॉक नं:- , रोड नं: शिवाजीनगर पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411005 पॅन नं:-AANCM3551E
(8)दम्नगेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पना	1): नाव:-कुल्लरटन इंडिया ग्रोम फायनान्स कंपनी लिमिटेड नर्फे अधिकृत स्वाधरीदार थी. आशिष प्रदीप चोरगे - बय:-36; पना:-प्लॉट नं: महावा मजला मुग्रिम बिजनेस पार्क , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , प्लॉक नं:- , रोड नं: पोर्बई मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400072 पॅन नं:-AABCF6064H
(9) दम्नगेवज करून दिल्याचा दिनांक	13/03/2023
(10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/03/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5847/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	450000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14)श्रेण	



मुल्यांकनामाटी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दम्नप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दम्नप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारना निवडलेला अनुच्छेद २२, other case



मी नकल वाचली

रुजवात घेतली

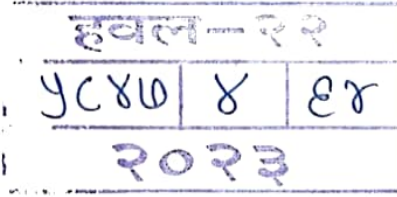
अससलवर हुकुम नकल

दस्ता संबंधिता नकल

श्री. मे. मेरीकॉन विल्डर्म प्रा. लि.

दिनांक १३/०३/२०२३

सह.दु.नि. (वर्ग-२) हवेली-२२



INDENTURE OF MORTGAGE

THIS INDENTURE OF MORTGAGE ("Indenture") is executed on this 13th day of March 2023 ("Effective Date") at Pune
BY

THE PERSON(S), details whereof are more particularly described in Part A of Schedule – I annexed to this Indenture and hereinafter collectively (if there is more than one Mortgagor) referred to as the "Borrower(s)" or "Mortgagor" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include, its successors and assigns; where the Mortgagor is an unincorporated body, all the members of such body and their respective successors; where the Mortgagor is a limited liability partnership, respective successors and assigns; and where the Mortgagor is the Trustees of the Trust, their successors))

IN FAVOUR OF

Fullerton India Home Finance Company Limited, a company registered under the Companies Act 1956 having its registered office at Megh Towers, Third Floor, Old No. 307, New No. 165, Poonamallee High Road, Maduravoyal, Chennai-600095 and a branch office at the address at 6th Floor, Supreme Business park, Powai, Mumbai- 400072 (and hereinafter called as "FIHFC" or "Lender", which expression, unless repugnant to the context, shall be deemed to include its successors and assigns). Each of the parties mentioned above are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party".

WHEREAS:

1. The Borrower is engaged, inter alia, in the business of developing a residential project "Chandrasmit" situated at All that consisting of building "A" in the project known as "Chandrasmit" situated at no 167A/2/2 + 167A/2/3 CTS 650(P) Plot no 1 + Plot no 2 Kothrud Pune at Pune (M Corp.), Pune City, Pune, 411038 ("Project").
2. Upon the request of the Borrower, the Lender has agreed to grant to the Borrower, financial assistance by way of a [rupee term loan facility] for a principal amount aggregating to INR 150000000/- as more particularly set out in Schedule I of the Facility Agreement (the "Facility"), on the terms and conditions set out under the Facility Agreement and the other Finance Documents.
3. One of the conditions of the Facility Agreement is that the Obligations shall be secured, *inter alia*, by a mortgage/charge over the Mortgaged Properties (as defined below) in favour of the Lender.
4. Accordingly, the Lender has called upon the Mortgagor to execute this Indenture, which the Mortgagor has agreed to do in the manner hereinafter expressed.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:

1. DEFINITIONS & CONSTRUCTION

1.1 Definitions

Unless otherwise defined herein, capitalised terms in this Indenture shall have the meanings given to them in the Facility Agreement. Subject to the foregoing, in this Indenture, the following words and expressions shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, have the meanings hereinafter respectively assigned to them:

Applicable Law shall mean any statute, law, regulation, ordinance, rule, judgment, rule of law, order, decree, clearance, approval, directive, guideline, circular, policy, requirement, or other governmental restriction or any similar form of decision, or determination by, or any interpretation or administration of

FOR METRICON BUILDERS PRIVATE LIMITED

Director

[Signature]

[Signature]

IN WITNESS WHEREOF / WE HAVE EXECUTED THIS MORTGAGE DEED ON 13TH DAY
OF MARCH, 2023, at PUNE

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY \

Borrower Name Signature

For Metricon Builders Private Limited
Through its Authorized Director

FOR METRICON BUILDERS PRIVATE LIMITED

Sandeep Dinkar Hawaldar
Director

Borrower Mr. Sandeep Dinkar Hawaldar



In presence of: MR. NITIN SALVE [Signature]



Address: 401, AATHVAN BUILDING, BALEWADI, PUNE - 45

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET THEIR HANDS ON THE DATE SET OUT IN THE
SCHEDULE HEREUNDER WRITTEN, IN THE MANNER HEREINAFTER APPEARING.

Signed and delivered by FIHFC

"Mortgagee", through its authorised signatory

[Signature]

Name: Mr. Ashish Chorge

Designation: Branch Credit manager



For.

1) M/s. Metricon Builders Private Limited

In the presence of:-

1. [Signature]
2. Sachin Waiakar
Kotrud, Pune

