

PRESIDENTIAL TOWER

ENCUMBRANCE CERTIFICATE TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We **M/S. GOVIND RAVIRAJ DEVELOPERS LLP**, A Limited Liability Partnership Firm registered under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, under Identification No ABA - 9690, having its registered Office at: Office Nos.1 to 5, 2nd Floor, Millennium Star, Next to Ruby Hall Clinic, Dhole Patil Road, Pune – 01, through its designated/authorized Partners- (1) Shri. Ravindra Naupatlal Sakla, (2) Shri. Bharat Sitaram Kate, (3) Shri. Shatrughan Sitaram Kate and (4) Shri. Abhinandan Ravindra Sakla the promoters/owners of the ongoing Real Estate Project **“PRESIDENTIAL TOWER”** do hereby solemnly declare, undertake and state as under,

We have / has a legal title Report to the land on which the development of the project **“PRESIDENTIAL TOWER”** and the said project land i.e. all that piece and parcel of land bearing Survey no.119/2A (bearing Corresponding CTS no. 1211(Part), 1212), admeasuring 00 Hectares 71.56 Ares i.e. 7156 Sq.mtrs. out of 01 Hectares 50.5 Ares situate, lying and being at Village Pimple Saudagar, within the limits of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation, Taluka Haveli, Dist. Pune and bounded as under and the land admeasuring 00 Hectares 71.56 Ares i.e. 7156 Sq.mtrs. is free from encumbrances **SUBJECT TO** that the Promoter has availed Term Loan (CRE) Facility of Rs.23,50,00,000/- (Rupees Twenty Three Crores Fifty Lakhs only) and Term Loan II (CRE) Facility of Rs.25,00,00,000/- (Rupees Twenty Five Crores only) from M/s. INDIAN BANK, A body corporate constituted under the banking Companies (Acquisition and Transfer of Undertakings) Act of 1970 having its Corporate Office at 254-260 Awai Shanmugham Salai, Royapettah, Chennai 14 and Branch Office at Nanapeth Branch, 612-B, Parsi Agiary, Nanapeth Pune-411006 against the mortgage created on the land (details of which are specified in the Deed of Mortgage) through Deed of Mortgage executed on 21/12/2023 (duly registered with the Sub- Registrar under serial no. 24778 of 2023 at Haveli no. 17, Pune on 21/12/2023) and Deed of Mortgage executed on 28/03/2024 (duly registered with the Sub- Registrar under serial no. 6790 of 2024 at Haveli no. 17, Pune on 28/03/2024)

For M/S. GOVIND RAVIRAJ DEVELOPERS LLP



Shri. Abhinandan Ravindra Sakla
Partner

Shri. Bharat Sitaram Kate
Partner



21/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : माह दु.नि. हवेली 17

दस्त क्रमांक : 24778/2023

नोदणी :

Regn 63m

माहाचे माह : पिंपळे सौदागर

(1) विवेकाचा प्रकार	महाराष्ट्र		
(2) मोहरमा	235000000		
(3) बाजारभावां (माहेपट्टापाव्या बाबविषयट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0		
(4) मू.मापन, पोट्टिहिंगा व धरदमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे माह: पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: माह मोजे पिंपळे सौदागर येथील म.न. 119/2 ए.मि.टी म.नं. 1211 व 1212 यासी लेख 01 हे. 50.5 अर फेसी लेख 6207.51 चौ.मी. हि निकसत ((Survey Number : 119/2A :))		
(5) क्षेत्रफळ	1) 6207.51 चौ.मीटर		
(6) आकारणी किंवा जुही देण्यात असेल तेव्हा.			
(7) दस्तऐवज बनव देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे माह व पत्ता.	1): माह:- कर्ज देणार मे. मोहिंद रविराज डेव्हलपर्स एसएसपी हॉटे अधिकृत भागीदार श्री. अभिनंदन रविंद्र साकला हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: फ्लॅट नं.22, सांताई रेसिडेन्सी, पिंपळे सौदागर, पुणे. . . पिन कोड:-411027 पॅन नं:-AAYFG1252C 2): माह:- कर्ज देणार मे. मोहिंद रविराज डेव्हलपर्स एसएसपी हॉटे अधिकृत भागीदार श्री. भरत बीजाचम काटे हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: फ्लॅट नं.22, सांताई रेसिडेन्सी, पिंपळे सौदागर, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411027 पॅन नं:-AAYFG1252C 3): माह:- मान्यता देणार श्री. भरत बीजाचम काटे हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: हाऊस नं. 4, पीसीएससी स्कूल काटे नगर, पिंपळे सौदागर, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411027 पॅन नं:-AIDPK2675E 4): माह:- मान्यता देणार श्री. अनुभा मीसाराम काटे हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: हाऊस नं. 4, पीसीएससी स्कूल काटे नगर, पिंपळे सौदागर, पुणे, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-411027 पॅन नं:-AIDPK8542Q 5): माह:- मान्यता देणार श्री. रविंद्र मीपाटवाल साकला हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: ऑफिस नं. ते 5, दसरा मजला, मिलेनियम स्टार, स्त्री हॉल क्लिनिक, कोले पाटील रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-ACEPS2235F 6): माह:- मान्यता देणार श्री. अभिनंदन रविंद्र साकला हॉटे क.ज. वे कु.मु. म्हणून श्री. सतीश शिवाजी चव्हाण बच:-38; पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: ऑफिस नं. ते 5, दसरा मजला, मिलेनियम स्टार, स्त्री हॉल क्लिनिक, कोले पाटील रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-BGMPSP8603L		
(8) दस्तऐवज बनव देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे माह व पत्ता	1): माह:- कर्ज देणार दिवियन बँक वाखा नामापेट पुणे . बच:- पत्ता:- प्लॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे माह:-, ब्लॉक नं.:-, रोड नं: नामापेट पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411006 पॅन नं:-AAAC1607G		
(9) दस्तऐवज बनव दिव्याचा दिनांक	21/12/2023	मी नकसल केलेली	दस्तावेजाची प्रत श्री./श्री. यांना दिली आहे, तारीख
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/12/2023	मी वाचली	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	24778/2023	मी एकत्रित केलेली	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	705000	असल्यास वास्तुशुल्क नमूद करा	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000		
(14) नोंद			
मुल्यांकनासाठी विचारण घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजाद्वारे आवश्यक नाही कारण त्या तपशील दस्तऐवजाद्वारे आवश्यक नाही		
मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :-	Any other case		



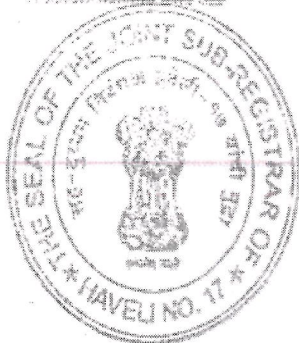


सूचक निम्नलिखित : मातृ, पुत्र, पुत्रादी १३

पत्र क्रमांक: 6798/2024

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Reyn: 63m

[illegible]

प्र. सह. दुय्यम निबंधक
हवेली क्र. १७, पुणे