

RIKKI RONIE DEVELOPERS

A ROYAL REALTORS GROUP COMPANY



TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

SELF DECLARATION WITH REGARDS TO ENCUMBRANCES

I, Mr. Deven Premji Shah, partner of Rikki Ronie Developers, having office at 6th Floor, Shah Trade Centre, Rani Sati Marg, Malad (East), Mumbai- 400 097 hereby declare that we are developing a real estate project "Royal Lagoon E Wing" lying and situated at CTS No. 6A/16 of Village Malvani, Jankalyan Nagar, Near Billabong International School, Malad (West), Mumbai-400095. We hereto further declare that, previously we had availed Term loan of Rs. 1,40,00,00,000/- (Rupees One hundred and Forty Crores only) from Tata Capital Housing Finance Ltd, which has been repaid by us and No Dues Certificate has been issued by the above NBFC. We further declare that, we have raised a finance of Rs.1,17,00,00,000/- (Rupees One Hundred & Seventeen Crores only) and, *inter alia*, created a first ranking sole and exclusive mortgage and charge over the mortgaged properties and the hypothecation over the receivables from sale of units of the Project in favour of IDBI Trusteeship Services Limited for the benefit of debenture holders being Kautilya Real Estate Fund or any of the nominee of debenture holders by executing Debenture Trust Deed dated 29th December, 2022.

The Copy of the Index-II for the aforementioned encumbrance and charge is annexed herewith.

For Rikki Ronie Developers

Place: Mumbai

Date: 15/02/2023



Deven Premji Shah
Partner

Corporate Office :

6th Floor, Shah Trade Centre, Rani Sati Marg, Near Western Express Highway, Malad (East), Mumbai - 400 097.

T : 022-41573333 W : www.royalrealtorsgroup.in



10/02/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 6

दस्ता क्रमांक : 2702/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मालवणी

(1)विलेवाचा प्रकार	महापंचायत
(2)मोबइल	1170000000
(3) वाजाराबाब(माहेपट्टयाच्या बाबतिसपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व परक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : , इतर माहिती: इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. (C.T.S. Number : 6A/16A ;)
(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 हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-रिक्की रॉनी डेव्हलपर्स प्रा लि चे संचालक देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. 1 , माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: शाह ट्रेड सेंटर , ब्लॉक नं: राणी सती मार्ग, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: मालाड पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AAICR9355E 2): नाव:-मो:- रिक्की रॉनी डेव्हलपर्स चे भागीदार देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 9 ए चुनावाला कम्पाउंड , ब्लॉक नं: परेत टॅक रोड, काळा चौकी , रोड नं: मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400033 पॅन नं:-AAJFR9824R 3): नाव:-[पर्सनल रॅपिड] प्रेमजी एच शाह सर्व्हीस वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: बी/4701, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओबेरॉय एक्झावर, ब्लॉक नं: ओबेरॉय गार्डन सिटी, ऑफ वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AAFPS8248B 4): नाव:-[पर्सनल रॅपिड] हिमंता जी कळद्वारा वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 4003, बी विंग , माळा नं: 40 वा मजला, इमारतीचे नाव: ओबेरॉय एक्सप्लिजिट , ब्लॉक नं: ओबेरॉय गार्डन, रोड नं: गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABPK2057Q 5): नाव:-[पर्सनल रॅपिड] देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: बी/4701, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओबेरॉय एक्झावर, ब्लॉक नं: ओबेरॉय गार्डन सिटी, ऑफ वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-BEBPS6559D 6): नाव:-रॉयल रिजल्ट्स प्रिन्सिपल प्रा. लि. चे संचालक देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 6 वा मजला , इमारतीचे नाव: शाह ट्रेड सेंटर, ब्लॉक नं: राणी सती मार्ग, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे जवळ , रोड नं: मालाड पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AAMCR2914D 7): नाव:-मो:- रॉयल रिजल्ट्स चे भागीदार देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 6 वा मजला , इमारतीचे नाव: शाह ट्रेड सेंटर, ब्लॉक नं: राणी सती मार्ग, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे जवळ , रोड नं: मालाड पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AAJFR4474L 8): नाव:-मो:- श्रीभी कंस्ट्रक्शन चे भागीदार देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. 1/2, माळा नं: 6 वा मजला , इमारतीचे नाव: शाह ट्रेड सेंटर, ब्लॉक नं: राणी सती मार्ग, रोड नं: मालाड पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-ABDFS6234L 9): नाव:-समर्पण स्काय हार्ट प्रॉपर्टी लिमिटेड चे संचालक देवेन पी शाह वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 6 वा मजला , इमारतीचे नाव: शाह ट्रेड सेंटर, ब्लॉक नं: राणी सती मार्ग, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे जवळ, ऑफ. शाह आर्केड , रोड नं: मालाड पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-ABDCS7708J 1): नाव:-[कर्ज देणार] आयडीबीजीय ट्रस्टीशिप सर्व्हिसेस लिमिटेड चे ऑर्थोराईड्ड सिडेटरी नरेश धनवाणी वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: उळ मजला, इमारतीचे नाव: आशियन बिल्डींग , ब्लॉक नं: 17, आर,कमानी मार्ग, बल्लार ईस्टेट, रोड नं: मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400001 पॅन नं:-AAACI8912J
(8)दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/12/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/02/2023
(11)अनुक्रमांक,छंद व पृष्ठ	2702/2023
(12)वाजाराबाबप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2000000
(13)वाजाराबाबप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14)सेरा	

मुल्यांन्यासाठी विचारात घेतलेला उपशील:-

मुल्यांन्याची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक माही कारणाने उपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारलाना निवडलेला अनुच्छेद :- Any other case



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.-६
मुंबई उपनगर जिल्हा.

