Vijay Associates (Wadhwa)
301, Platina, Plot No. C-59, G-Block, BKC, Bandra (East), Mumbai-400 098.
Tel: 022-67308400 • Fax: 022-67308401
E-mail: info@thewadhwagroup.com • Website: thewadhwagroup.com

27th July, 2017

To,

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority,
3rd Floor, A-Wing, Slum Rehabilitation Authority,
Administrative Building, Anant Kanekar Marg,
Bandra (E), Mumbai – 400 051

Sub: Encumbrance on Project

Ref: Registration of project Elite Solitaire Building No.20 on the portion of the said Land situated at Kolshet Road, Thane

---

Dear Sir,

This is to inform you that the following are the encumbrances in the said Project:-

A. By an Indenture of Mortgage dated 30th October, 2013 made between the Promoter as the Mortgagor No.1 therein, Kishore Nandlal Shah & Ors., as the Mortgagor No.2 therein, Vijay Vasudev Wadhwa & Ors., as the Borrower therein and Housing Development Finance Corporation Limited (HDFC) as the Mortgagee therein, registered with the Sub- Registrar of Assurances at Thane-11 under Serial No.TNN11/3142/2013, the Promoter has availed the facility of Rs.100,00,00,000/- and in consideration therein the Promoter herein mortgaged/charged the said Land, in the manner and on the terms and conditions therein contained.

B. By an under registered Indenture of Mortgages dated 14th March 2014 and 30th September, 2015 made between the Owner as the Mortgagor and Housing Development Finance Corporation Limited, as the Mortgagee therein, registered with the Sub- Registrar of Assurances at Thane under Serial No.TNN-2/2257 of 2014 and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane under Serial No.TNN-2/11697 of 2015 respectively, the Owner has availed the facility and in consideration thereof the Owner herein mortgaged/charged the said Land alongwith the Owner's Premises, in the manner and upon the terms and conditions contained therein.

C. By an Unilateral Indenture of Mortgage dated 27th June, 2016 made between the Promoter as the Mortgagor No.1 therein, Kishore Nandlal Shah & Ors., as the Mortgagor No.2 therein, Vijay Vasudev Wadhwa & Ors., as the Borrower therein and Housing Development Finance Corporation Limited (HDFC) as the Mortgagee therein, registered with the Sub- Registrar of Assurances at Thane-11 under Serial No.TNN5/10839/2016, the Promoter has availed the loan facility more particularly setout therein and in consideration therein the Promoter herein mortgaged/ created a charge in respect of the Promoter's Entitlement in the manner and on the terms and conditions therein contained.

The copies of the Index-II are annexed as **Annexure "1"** colly hereto.

Vijay Associates (Wadhwa)
301, Platina, Plot No. C-59, G-Block, BKC, Bandra (East), Mumbai-400 098.
Tel: 022-67308400 • Fax: 022-67308401
E-mail: info@thewadhwagroup.com • Website: thewadhwagroup.com

D. Part of the Land of proposed project is affected by Section 20 of the Urban Land Ceiling and Regulation Act, 1976 and as per the orders which reference No.ULC/TA/ATP/ WHSH/20/S.R.1644 dated 31st July, 2006 and No.ULC/TA/ATP/WHSH/20/S.R.1647 dated 31st July, 2006 issued by the Office of the Addl. Collector & Competent Authority, Thane.

We hereby state that save and except whatever is stated hereinabove, there are no encumbrances on the said Project.

Thanking you,

Yours faithfully,
Vijay Associates (Wadhwa)

Partner

394/3142
Wednesday,October 30 ,2013
1:36 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3493 दिनांक: 30/10/2013

गावाचे नाव: **ढोकाळी**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **टनन11-3142-2013**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **गहाणखत**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **मेसर्स विजय असोशिएट्स वाधवा चे भागिदार विजय वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार गांधी - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3460.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 173	
एकूण:	रु. 33480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट व सीडी अंदाजे 1:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub-Registrar Thane 11

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र - ११

मोबदला: रु.1000000000/-

बाजार मुल्य: रु.0 /-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1000000/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.30000/- डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 027673 दिनांक: 25/10/2013 बँकेचे नाव व पत्ता: ICICI LTD

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 3480/-



Index-2(सूची - २)

14/03/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2
दस्त क्रमांक : 2257/2014
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) ढोकाळी

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	500000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: सदर दस्ता मधील परिशिष्ट 1 मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे मौजे ढोकाळी सर्वे नं 37/10,37/11 जुना सर्वे नं 283/A मौजे बाळकूम या जमीनीवर होण्या-या सदनिकाच्या बांधकामा पैकी मालकी हिस्या मध्ये असलेल्या बिल्डिंग नं 14,15,16,व 19/विंग A,विंग B मधील सदनिका((Survey Number : 37/10, 37/11 OLD S NO.283/A VILLAGE BALKUM ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे मनी मॅग्नम कन्स्ट्रक्शन्स चे भागीदार किशोर नंदलाल शाह स्वतः करिता तसेच भागीदार विमल किशोर शाह आणि नैनेश किशोर शाह तर्फे कु मु म्हणून वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी , ब्लॉक नं: प्लॉट नं 157, , रोड नं: 18 रोड, चेंबुर मुंबई, , . पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 2): नाव:-मे मुग्धा क्रिएशन प्रा ली., मे मनी मॅग्नम नेस्ट प्रा. ली., मे तोशा मिट प्रा. ली., मे टेराफॉर्म मंजिल प्रा. ली. तर्फे डायरेक्टर किशोर नंदलाल शाह वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी , ब्लॉक नं: प्लॉट नं 157, , रोड नं: 18 रोड, चेंबुर मुंबई, , . पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AABCE0033D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-एच डी एफ सी ली. - वय:-35; पत्ता:--, -, रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, चर्चगेट मुंबई, Central Building, Maharashtra, Mumbai, Non-Government. पिन कोड:-400020 पॅन नं:-AAACH0997E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/03/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/03/2014
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2257/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	b) When possession is not given

सह दुय्यम [illegible] ठाणे क्र.२

Index-2(सूची - २)

06/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5
दस्त क्रमांक : 10839/2016
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **1) ढोकाळी**

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	1200000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे ढोकाळी,(जुने गांव बाळकुम,) ता.जि.ठाणे येथील झोन नं.8/33/1 सर्वे नं.37/10,37/11 जुना सर्वे नं.283ए सब्र प्लॉट ए पैकी क्षेत्र 7753.09 चौ.मी व सब प्लॉट नं.एफ क्षेत्र 7488.51 चौ.मी एकुण क्षेत्र 15241.60 चौ.मी. खुली जमिन.दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे((Survey Number : 37/10 AND 37/11 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 15241.60 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विजय असोसिएटस वाधवा चे भागीदार विजय वासुदेव वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAEFV3635J 2): नाव:-मेसर्स विजय असोसिएटस वाधवा चे भागीदार विनिता विजय वाधवा तर्फे मुखत्यार - राजिंदर बेरी वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAEFV3635J 3): नाव:-मेसर्स विजय असोसिएटस वाधवा चे भागीदार रितू वाधवा माखिजा लग्ना पूर्वीचे नाव रितू विजय वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAEFV3635J 4): नाव:-मेसर्स विजय असोसिएटस वाधवा चे भागीदार नवीन अमरलाल माखिजा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAEFV3635J 5): नाव:-रितु वर्षा इस्टेट्स प्राईवेट लीमीटेड चे संचालक विजय वासुदेव वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AABCR6942C 6): नाव:-वाधवा इस्टेट्स अँड डेवेलपर्स इंडिया प्राईवेट लीमीटेड चे संचालक विजय वासुदेव वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAACW5096K 7): नाव:-वाधवा कंस्ट्रक्शन अँड ईन्फरस्ट्रकचर प्राईवेट लीमीटेड चे संचालक विजय वासुदेव वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAACW5097J 8): नाव:-वाधवा अँड असोशीएट्स रीयल्टर्स प्राईवेट लीमीटेड ची संचालिका रितू वाधवा माखिजा लग्ना पूर्वीचे नाव रितू विजय वाधवा मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AAACW5273G 9): नाव:-रघूलीला इस्टेट्स प्राईवेट लीमीटेड ची संचालिका रितू वाधवा माखिजा लग्ना पूर्वीचे नाव रितू विजय वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 301, माळा नं: 3, इमारतीचे नाव: प्लटीना , ब्लॉक नं: प्लॉट नं सी-59,जी ब्लॉक बांद्रा पूर्व मुंबई , रोड नं: बी के सी , महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400051 पॅन नं:-AACCR6864N 10): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे कूलमुखत्यार मेसर्स विजय असोशीएट्स वाधवा तर्फे भागिदार विजय वासुदेव वाधवा तर्फे मुखत्यार तुषार - गांधी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.157,नियर आंबेडकर गार्डन चेंबूर पूर्व मुंबई , रोड नं: 18 वा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. Pin कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 11): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे कूलमुखत्यार मेसर्स विजय असोसिएटस वाधवा चे भागीदार विनिता विजय वाधवा तर्फे मुखत्यार - राजिंदर बेरी वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.157,नियर आंबेडकर गार्डन चेंबूर पूर्व मुंबई ,

30/09/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2
दस्त क्रमांक : 11697/2015
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) ढोकाळी

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	500000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: गहाण खत दस्त नं टनन-2/2257/14 दि.14/03/14 च्या अनुषंगाने सदरचे गहाण खत,दस्ता मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे मौजे ढोकाळी सर्वे नं 37/10,37/11 जुना सर्वे न. 283/A मौजे बाळकुम या जमिनी वरील सदनिकांच्या बांधकामा पैकी मालकी हिश्या मध्ये असलेल्या बिल्डिंग नं 14-सॉलीटेअर-A,बिल्डिंग नं 15-सॉलीटेअर-B,बिल्डिंग नं 16-सॉलीटेअर-C,बिल्डिंग नं 19-प्लॅटीना-A वबिल्डिंग नं 20-प्लॅटीना-B मधील सदनिका((Survey Number : 37/10,37/11 OLD S NO 283/A VILLAGE BALKUM ;)) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे मनी मॅग्नम कन्स्ट्रक्शन्स चे भागीदार किशोर नंदलाल शाह स्वतः करिता तसेच भागीदार विमल किशोर शाह आणि नैतेश किशोर शाह तर्फे कु मु म्हणून वय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं 157, रोड नं: 18 रोड चेंबूर मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 2): नाव:-मे मुग्धा क्रिएशन प्रा ली, मे मनी मॅग्नम नेस्ट प्रा ली, मे टेराफॉर्म मंजिल प्रा ली , चे डायरेक्टर तसेच मे तोशा मिट प्रा ली, चे अधिकृत स्वाक्षरीकार विमल किशोर शाह तर्फे कु मु किशोर नंदलाल शाह वय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं 157, रोड नं: 18 रोड चेंबूर मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-एच डी एफ सी ली. वय:-35; पत्ता:-, -, रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, चर्चगेट मुंबई, सेंट्रल बिल्डिंग, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400020 पॅन नं:-AAACH0997E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	30/09/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/09/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	11697/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक, ठाणे-२ यांची मुद्रा ठाणे - २ THANE - 2

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	b) When possession is not given

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.२