MONEY MAGNUM NEST PRIVATE LIMITED

(CIN: U65923MH1996PTC10041)
Registered Office- Godrej Coliseum, A Wing, 1301, 13th Floor, Behind Everard Nagar,
Off. Eastern Express Highway, Sion (E), Mumbai – 400 022 Phone- 022-62704900/901

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN
SELF DECLARATION REGARDING ENCUMBRANCES

We, Money Magnum Nest Private Limited, having its Registered Office at Godrej Coliseum, A Wing, 1301, 13th Floor, Behind Everard Nagar, Off. Eastern Express Highway, Sion (E), Mumbai 400 022, a Company registered under the Companies Act 1956, Promoter of the Real Estate Project ***"Terraform Dwarka- Wing C" (Real Estate Project)*** *being* ***Rera Registration No. – P51800020608*** *situated at* C.N. No./CTS No. 5808 (pt.),/Survey No./ Final Plot No. 274 A (pt) of TPS – III Village Ghatkopar (East), Taluka Kurla District Mumbai - 400 077.

DETAILS OF ADDITIONAL ENCUMBRANCES AS UNDER:-

1. Unilateral Indenture of Mortgage dated 22/04/2021 made between the Promoter herein as the Borrower therein, and Housing Development Finance Corporation Limited (HDFC), a Company registered under the Companies Act 1956 and having its Registered Office at Ramon House, H.T. Parekh Marg, 169, Backbay Reclamation, Churchgate, Mumbai -400020 as the Mortgagee therein, registered with the Sub-Registrar of Assurances at Bombay -1 under Serial No. BBE-1-3712-2021. The Promoter herein has availed the loan facility and in consideration therein the Promoter herein has mortgaged/charged the development rights, in the manner and on the terms and conditions therein contained. **The Copy of Index-II is enclosed herewith.**

2. Unilateral Indenture of Mortgage dated 22/04/2021 made between the Promoter herein as the Borrower therein, and Housing Development Finance Corporation Limited (HDFC), a Company registered under the Companies Act 1956 and having its Registered Office at Ramon House, H.T. Parekh Marg, 169, Backbay Reclamation, Churchgate, Mumbai -400020 as the Mortgagee therein, registered with the Sub-Registrar of Assurances at Kurla-1 under Serial No.KRL1/7053/2021. The Promoter herein has availed the loan facility and in consideration therein the Promoter herein has mortgaged/charged the development rights, in the manner and on the terms and conditions therein contained. **The Copy of Index-II is enclosed herewith.**

FOR MONEY MAGNUM NEST PRIVATE LIMITED

MUKESH KUMAR GUPTA

HITESH JAYANTILAL GOHIL

Digitally signed by HITESH JAYANTILAL GOHIL
DN: c=IN, o=Personal, cn=HITESH JAYANTILAL GOHIL, serialNumber=c25ba23fc7185d6ca36e5099b029ed5ed89edc0b75e0bc7f1379097206e61d ff, postalCode=400101, 2.5.4.20=cfb4e4257068dcbd53984e22c4870df28824267865f0b845672b10dc1ccf7624, st=Maharashtra
Date: 2021.05.10 18:33:13 +05'30'

(AUTHORISED SIGNATORY)
PLACE – MUMBAI
DATE - 05/05/2021

28/04/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.मुंबई शहर 1
दस्त क्रमांक : 3712/2021
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : भायखळा

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	234200000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: 1)नालंदा एसआरए को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड(पूर्वीचे नाव घाटकोपर श्री नालंदा एसआरए को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड),क्षेत्रफळ 8412.20 चौ. मीटर्स,जुना फायनल प्लॉट नं. 274(भाग),नवीन फायनल प्लॉट नं. 274ए(भाग),टाऊन प्लॅनिंग स्कीम नं. 3,सी. टी. एस. नं. 5808(भाग),मौजे घाटकोपर-किरोळ,क्षेत्रफळ 1048.90 चौ. मीटर्स,फायनल प्लॉट नं. 274ए(भाग),जवाहर रोड,दामोदर कंपाऊंड,पटेल चौक,घाटकोपर पूर्व,मुंबई - 400077. 2)जमिनीचे क्षेत्रफळ 15241.60 चौ. मीटर्स,सर्व्हे नं. 37/10 आणि 37/11,मौजे ढोकाळी(मागील सर्व्हे नं. 283ए,मौजे बाळकुम),तालुका आणि जिल्हा ठाणे. 3)क्षेत्रफळ 28426.64 चौ. मीटर्स,लँड रेव्हेन्यू जुने नं. 227,114 नवीन नं. 13754,ए13619,13818 जुना सर्व्हे नं. 360,368 आणि नवीन सर्व्हे नं. 2-3493,4बी-3494 आणि 1-3494 सी. एस. नं. 1913,भायखळा डिव्हिजन आणि इतर सर्व सी. एस. नंबर्स आणि वॉर्ड नं. ई-4379(2),4386,(1-1 ए),4515(2),4379(3),4386(2),4387,4388,4389,4386,4390,4391 वॉर्ड नं. 4386 ते 4394 स्ट्रीट नं. 676,680,218(ए),218(बी),1-सी,5,49,240 ए हेन्स रोड,702 ए हेन्स रोड,4 ए रिपन रोड. 4)प्लॉट नं. 157,सबर्बन स्कीम नं. 3,चेंबूर,क्षेत्रफळ 656 चौ. यार्ड्स,सी. टी. एस. नं. 1017,1017/1,बॉबे म्युन्सिपल कॉर्पोरेशन वॉर्ड नं. 70 स्ट्रीट नं. 58सी,सेंट्रल ए रोड.((Survey Number : 1913 ;))
(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:-मनी मॅगनम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक विमल के. शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 1301, ए विंग, माळा नं: 13 वा मजला, इमारतीचे नाव: गोदरेज कोलिसियम, ब्लॉक नं: एल्फ्रार्ड नगरच्या मागे, ऑफ ईस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, रोड नं: सायन पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AAACE8257C 2): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार किशोर नंदलाल शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 3): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार विमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 4): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार नैनेश किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 5): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार तोषा मीत प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक विमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 6): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार मनी मॅगनम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक विमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 7): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार टेराकॉर्म लंडिल प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक विमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 8): नाव:-मेसर्स टेराकॉर्म कुटीर तर्फे भागीदार सरयू किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AAEFN5566G 9): नाव:-मेसर्स टेराकॉर्म कुटीर तर्फे भागीदार ऋचा विमल शाह ह्यांच्या तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AAEFN5566G 10): नाव:-मेसर्स टेराकॉर्म कुटीर तर्फे भागीदार जेसल नैनेश शाह ह्यांच्या तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AAEFN5566G
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 169, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॅमॉन हाऊस, ब्लॉक नं: एच. टी. पारेख मार्ग, रोड नं: बॅकबे रिक्लेमेशन, चर्चगेट, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400020 पॅन नं:-AAACH0997E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	22/04/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/04/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3712/2021

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR MUMBAI
Rs.20
INDIA
TWENTY RUPEES

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	703100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	Any other case

23/04/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 1
दस्त क्रमांक : 7053/2021
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **घाटकोपर**

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	98300000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: 1)नालंदा एसआरए को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड(पूर्वीचे नाव घाटकोपर थ्री नालंदा एसआरए को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड),क्षेत्रफळ 8412.20 चौ. मीटर्स,जुना फायनल प्लॉट नं. 274(भाग),नवीन फायनल प्लॉट नं. 274ए (भाग),टाऊन प्लॅनिंग स्कीम नं. 3,सी. टी. एस. नं. 5808(भाग),मौजे घाटकोपर-किरोळ,क्षेत्रफळ 1048.90 चौ. मीटर्स,फायनल प्लॉट नं. 274ए(भाग),जवाहर रोड,दामाजी कंपाऊंड,पटेल चौक,घाटकोपर पूर्व,मुंबई - 400077. 2)जमिनीचे क्षेत्रफळ 15241.60 चौ. मीटर्स,सर्व्हे नं. 37/10 आणि 37/11,मौजे डोकाळी(मागील सर्व्हे नं. 283ए,मौजे बाळकुम),तालुका आणि जिल्हा ठाणे.((C.T.S. Number : 5808 भाग ;))
(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:-मनी मॅगनम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक बिमल के. शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 1301, ए विंग, माळा नं: 13 वा मजला, इमारतीचे नाव: गोदरेज कोलिसियम, ब्लॉक नं: एव्हरार्ड नगरच्या मागे, ऑफ ईस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, रोड नं: सायन पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AAACE8257C 2): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार किशोर नंदलाल शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 3): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार बिमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 4): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार नैनेश किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 5): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार तोषा गीत प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक बिमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 6): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार मनी मॅगनम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक बिमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: ऑफिस मजला, इमारतीचे नाव: समृद्धी, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, रोड नं: आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C 7): नाव:-मेसर्स मनी मॅगनम कंस्ट्रक्शन्स तर्फे भागीदार टेराफॉर्म मंजिल प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक बिमल किशोर शाह ह्यांच्या तर्फे मुखत्यार म्हणून उदय के. मोटा वय:-47; पत्ता:-, ऑफिस मजला, समृद्धी, प्लॉट नं. 157, 18 वा रोड, आंबेडकर गार्डनच्या जवळ, चेंबूर पूर्व, मुंबई, चेंबूर, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AACFN9126C
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 169, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॅनॉग हाऊस, ब्लॉक नं: एच. टी. पारेख मार्ग, रोड नं: बॅकबे रिक्लेमेशन, चर्चगेट, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400020 पॅन नं:-AAACH0997E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	22/04/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/04/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7053/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	295400
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणांचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	Any other case