MONEY MAGNUM NEST PRIVATE LIMITED

(CIN: U65923MH1996PTC100417)
Regi. Office: Godrej Coliseum, A-Wing 1301, 13th Floor, behind Everard Nagar, Off Eastern Express Highway, Sion (East), Mumbai 400 022. Tel: +91(22) 62704900
Web: www.terraformrealty.com E-mail: secretarial@terraformrealty.com

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN
SELF DECLARATION REGARDING ENCUMBRANCES

We, Money Magnum Nest Private Limited, having 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 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:

Apart from the encumbrances as disclosed at the time of Registration of this project and further disclosed and updated on MahaRera Website from time to time, following additional Mortgage Deed has been created as under-

Mortgage Deed dated 17/10/2024 made between the Promoter herein as the Borrower therein, and Aditya Birla Finance Limited (ABFL) a Company Registered under the Companies Act, 1956 and having its Registered Office at Indian Rayon Compound, Veraval, Gujarat- 362 266 and Corporate office at R-Tech Park, 9th Floor, Nirlon Complex, Off Western Express Highway, Goregaon East, Mumbai – 400 063 as the Mortgagee therein, registered with the Sub-Registrar of Assurances on 19/10/2024 at Kurla 5 under Serial no.KRL5-28143-2024. 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

Money Magnum Nest Pvt. Ltd. Mumbai

AUTHORISED SIGNATORY
Place – Mumbai
Date – 15th November, 2024

कलम - ५
दस्त क्र. २८१७३ /२०२४
३३/८०

SCHEDULE II
(General Terms)

Sr. No.	Particulars	Description
1.	Place of execution of this Indenture	Mumbai
2.	Date of execution of the Indenture	17/10/2024
3.	Mortgagor	Name: M/s. Money Magnum Nest Private Limited
		Address: 1301, A Wing 13th Floor, Godrej Coliseum, Off Eastern Express Highway, Sion East, Mumbai City, Maharashtra, 400022
	Mortgagor's Status:	Private Limited Company
	In case of Partnership Firm, LLP, HUF, Trust, name of the partners, co-parceners, trustees etc.	-
4.	Facility Agreement	Date: 14/10/2024
		Reference No.: -
		Facility Amount: Upto INR 50,00,00,000/- (Upto INR Fifty Crore only)
5.	Sanction Letter	Date: Date: 08/10/2024
		Reference No.: -
6.	Corporate Identity No. of the Lender	U65990GJ1991PLC064603
7.	Branch office Address of the Lender / Mortgagee	Aditya Birla Finance Limited, R-Tech Park, 9th Floor, Nirlon Complex, Off Western Express Highway, Goregaon East, Mumbai-63
8.	Jurisdiction (for Courts)	Mumbai or as per Lender(s)'s discretions
9.	Additional Interest for failure of reimbursement towards insurance	24% p.a.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF ASSURANCES MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA-5)

Money Magnum Nest Pvt. Ltd. Mumbai

19/10/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कुर्ला 5
दस्त क्रमांक : 28143/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(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:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: सी विंग मध्ये 36 निवासी सदनिका आणि डी विंग मध्ये 55 निवासी सदनिका असे एकूण 91 निवासी सदनिका,सी विंग मध्ये सदनिका नं. सी-210,सदनिका नं. सी-212,सदनिका नं. सी-213,सदनिका नं. सी-214,सदनिका नं. सी-310,सदनिका नं. सी-311,सदनिका नं. सी-312,सदनिका नं. सी-313,सदनिका नं. सी-510,सदनिका नं. सी-511,सदनिका नं. सी-513,सदनिका नं. सी-610,सदनिका नं. सी-613,सदनिका नं. सी-614,सदनिका नं. सी-710,सदनिका नं. सी-813,सदनिका नं. सी-910,सदनिका नं. सी-1010,सदनिका नं. सी-1013,सदनिका नं. सी-1014,सदनिका नं. सी-1110,सदनिका नं. सी-1111,सदनिका नं. सी-1113,सदनिका नं. सी-1114,सदनिका नं. सी-1210,सदनिका नं. सी-1214,सदनिका नं. सी-1310,सदनिका नं. सी-1311,सदनिका नं. सी-1313,सदनिका नं. सी-1314,सदनिका नं. सी-1410,सदनिका नं. सी-1510,सदनिका नं. सी-1511,सदनिका नं. सी-1512,सदनिका नं. सी-1513,आणि सदनिका नं. सी-1514,डी विंग मध्ये सदनिका नं. डी-215,सदनिका नं. डी-216,सदनिका नं. डी-221,सदनिका नं. डी-315,सदनिका नं. डी-515,सदनिका नं. डी-519,सदनिका नं. डी-521,सदनिका नं. डी-617,सदनिका नं. डी-618,सदनिका नं. डी-619,सदनिका नं. डी-621,सदनिका नं. डी-717,सदनिका नं. डी-718,सदनिका नं. डी-719,सदनिका नं. डी-720,सदनिका नं. डी-721,सदनिका नं. डी-818,सदनिका नं. डी-821,सदनिका नं. डी-918,सदनिका नं. डी-919,सदनिका नं. डी-920,सदनिका नं. डी-921,सदनिका नं. डी-1016,सदनिका नं. डी-1018,सदनिका नं. डी-1019,सदनिका नं. डी-1021,सदनिका नं. डी-1116,सदनिका नं. डी-1117,सदनिका नं. डी-1118,सदनिका नं. डी-1119,सदनिका नं. डी-1120,सदनिका नं. डी-1121,सदनिका नं. डी-1216,सदनिका नं. डी-1217,सदनिका नं. डी-1218,सदनिका नं. डी-1219,सदनिका नं. डी-1221,सदनिका नं. डी-1316,सदनिका नं. डी-1317,सदनिका नं. डी-1318,सदनिका नं. डी-1319,सदनिका नं. डी-1320,सदनिका नं. डी-1321,सदनिका नं. डी-1415,सदनिका नं. डी-1416,सदनिका नं. डी-1418,सदनिका नं. डी-1419,सदनिका नं. डी-1420,सदनिका नं. डी-1515,सदनिका नं. डी-1516,सदनिका नं. डी-1517,सदनिका नं. डी-1518,सदनिका नं. डी-1519,सदनिका नं. डी-1520,आणि सदनिका नं. डी-1521,क्षेत्रफळ 45,687 चौ. फूट कार्पेट,टेरा फॉर्म द्वारका विंग सी अँड विंग डी,जवाहर रोड,घाटकोपर(पूर्व),मुंबई. मालमत्तेचा विकास हक्क,न विकल्या गेलेल्या युनिट्स "मे. मनी मॅग्नम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड"("डेव्हलपर")च्या हिश्याची परिशिष्ट 4 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे("न विकलेली युनिट्स")आहेत. डेव्हलपमेंट प्रोजेक्टमध्ये डेव्हलपर्सना जमा होणारा वर्तमान आणि भविष्यातील एफएसआय("एफएसआय")टेरा फॉर्म द्वारका विंग सी(महा रेरा पी51800020608)आणि विंग डी (महा रेरा पी51800020666)म्हणून ज्ञात आहे.("सांगित इमारत"/"सांगित प्रकल्प")सर्व जमिनीचे तुकड्या आणि पार्सलचे क्षेत्रफळ 8954.10 चौ. मीटर(एलओआय दिनांक 06.07.2023 नुसार क्षेत्रफळ 8412.20 चौ. मीटर) अंतिम भूखंड क्रमांक 274,नगर नियोजन योजना क्रमांक 3 चा सीटीएस क्रमांक 5808 मौजे घाटकोपर-किरोळ,जवाहर रोड,घाटकोपर(पूर्व)किरोळ,मुंबई उपनगर जिल्हा("सांगित मालमत्ता")व इतर माहिती दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 5808 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 8954.10 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 मॅग्नम नेस्ट प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे मंचालक नैनेश के. शाह वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 1301, ए विंग, माळा नं: 13 वा मजला, इमारतीचे नाव: गोदरेज कोलिसियम, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ऑफ ईस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, सायन पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AAACE8257C
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-आदित्य बिर्ला फायनान्स लिमिटेड तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अनिकेत दखारिया वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: आर-टेक पार्क, निर्लन कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ऑफ वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, गोरेगांव पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABCB5769M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	19/10/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/10/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	28143/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1500000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
कुर्ला क्र. ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निर्देशनात आणून दिलेली सवलत:- Any other case

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
कुर्ला क्र. ५

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MONEY MAGNUM NEST PVT LTD	eChallan	00040572024101733579	MH009922996202425E	1500000.00	SD	0005526028202425	19/10/2024
2		DHC		1024176007836	1300	RF	1024176007836D	19/10/2024
3	MONEY MAGNUM NEST PVT LTD	eChallan		MH009922996202425E	15000	RF	0005526028202425	19/10/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

