

## **NIRMAL LIFESTYLE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**

Reg. office: Nirmal Lifestyle, L.B.S. Marg, Mulund (West), Mumbai: 400 080.

CIN: U45200MH2008PTC180540, Phone No.:022-25937000/7100, Fax No. 022-25937200

Email: [roc@nirmallifestyle.com](mailto:roc@nirmallifestyle.com)

### **ENCUMBRANCE CERTIFICATE**

#### **TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

We hereby state and declare that following encumbrance exist on the land bearing CTS. No. 706 B/A, CTS. No. 706 B/B, CTS. No. 706 B/C, CTS. No. 706 B/D, CTS. No. 706 B/E, CTS. No. 706 B/F, CTS. No. 706 B/G, CTS. No. 706 B/H, CTS. No. 706 B/J, CTS No. 710A, CTS. No. 712A, CTS. No. 723, CTS No.762A and CTS No.763A, admeasuring in the aggregate about 1,01,139.40 sq. mtrs. or thereabouts situate, lying and being at Village Nahur, Taluka Kurla, District Bombay Suburban, Registration District and Sub-District of Bombay City and Bombay Suburban District:-

1. In favour of IDBI Trusteeship Services Limited as a security trustee for and on behalf of the lender i.e. L & T Finance Limited, created by and under the Indenture of Mortgage dated 31st July, 2017 registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kurla-1 under serial no. 7649/2017, for securing the credit facility of Rs. 570,00,00,000/- (Rupees Five hundred seventy crores only) granted by L&T Finance Limited to Nirmal Lifestyle Developers Private Limited.
2. In favour of IDBI Trusteeship Services Limited as a security trustee for and on behalf of the lender i.e. L&T Finance Limited, created by and under the Supplementary Indenture of Mortgage dated 26<sup>th</sup> February 2019 registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kurla-4 under serial no. 1932/2019, for securing the aforesaid credit facility of Rs. 570,00,00,000/- (Rupees Five hundred seventy crores only) and
3. In favour of IDBI Trusteeship Services Limited as a security trustee for and on behalf of the lender i.e. L&T Finance Limited, created by and under the Indenture of Mortgage dated 30<sup>th</sup> September 2019 registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kurla-1 under serial no. 13034/2019, for securing the credit facility of Rs. 310,00,00,000/- (Rupees Three Hundred and Ten Crores only) granted by L&T Finance Limited to Nirmal Lifestyle Malls Private Limited.

**For- Nirmal Lifestyle Developers Private Limited**

  
(Authorised Signatory)



Index-2( सूची - २ )



03/08/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 1

दस्त क्रमांक : 7649/2017

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नाहूर

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)विलेखाचा प्रकार                                                                                                                    | गहाणखत                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (2)मोबदला                                                                                                                             | 5700000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)                                                    | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (4) मू-भाएन,पोटहिस्सा व वरक्रमांक (असल्यास)                                                                                           | 1) पालिकेचे नाव:मुंबई म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: प्रोजेक्ट ब्रिग डेव्हलपमेंट ऑन प्लॉट ऑफ प्लॉट सीटीएम क्रमांक 706य/ध,706य/ब(पाई),706य/क,706य/ड (पाई),706य/इ,706य/फ,706य/ग,706य/ह,706य/ज,710अ(पाई),712अ व 723 एएन भंदाजे क्षेत्रफळ 92.672.70 चौ.मी.मोजे नाहूर,तानुका कुर्ला,जिल्हा मुंबई उपनगर,कलानीची रकम रु. 570 करोड,वरतेले मुद्रांक शुल्क रु. 1002000/- ( C.T.S. Number : 706B/A,706B/B(part),706B/C,706B/D (part),706B/E,706B/F,706B/G,706B/H,706B/J,710A(PART),712A AND 723 : ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ                                                                                                                         | 1) 92672.70 चौ.मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-निर्मल नाईफस्टाईन डेव्हलपमेंट प्रायव्हेट लिमिटेड (मॉरगेजर - लिहून देणार ) तर्फे ऑयोरार्डिज्ड सिप्रेटरी श्री. चंद्रकांत शाह - - वय:-67; पत्ता:-, - , निर्मल नाईफस्टाईल, मुलुंड (पश्चिम), एन वी एम मार्ग, मुलुंड डु रोड, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AAACN9145J                                                                                                                                                                                     |
| (8)दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                    | 1): नाव:-आयडीवीआय ट्रस्टीशिप सर्विसेस लिमिटेड ( सिक्शरिटी ट्रस्टी - लिहून देणार ) तर्फे ऑयोरार्डिज्ड सिप्रेटरी श्री. निखिल सोहाना - - वय:-32; पत्ता:-, तळ, एशियन , बॅलाई ईस्टेट, 17, आर. कमानी मार्ग, बाळाग्राटे, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400001 पॅन नं:-AAACI8912J                                                                                                                                                                                                   |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक                                                                                                      | 31/07/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (10)दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक                                                                                                        | 01/08/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (11)अनुक्रमांक,अंश व पृष्ठ                                                                                                            | 7649/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क                                                                                                   | 1002000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क                                                                                                      | 30000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (14)शेरा                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवज नमुद करणारा तपशील नमुद करणारा तपशील

मुद्रांक शुल्क आकारतांना नमूद केलेला अनुच्छेद :-

b) When possession is not given खरी प्रत

iSarita v1.5.0



सह. दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१  
मुंबई उपनगर जिल्हा



28/02/2019

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 4

दस्त क्रमांक : 1932/2019

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : नाहूर

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) विलेखाचा प्रकार                                                                                                                    | गहाणखत                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| (2) मोबदला                                                                                                                             | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)                                                     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)                                                                                            | 1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: दस्त क्रमांक करल - 1 - 7649/2017 नोंदणी दिनांक 01/08/2017 रोजी नोंदणी झालेल्या गहाणखतात पुरवणी गहाणखत नोंदणी संदर्भात इतर माहिती पुरवणी गहाणखतात नमूद केल्याप्रमाणे. ( ( C.T.S. Number : 706 B/F and OTHERS ; ) )                                                         |
| (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 हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:- निर्मल लाईफस्टाईल डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड (मॉरगेजर - लिहून देणार ) तर्फे ऑथोराइज्ड सिग्रेटरी श्री. चंद्रकांत शाह - - वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळो नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: निर्मल लाईफस्टाईल, रोड नं: एल.बी.एस.मार्ग, मुलुंड पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AACCN7366D |
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                   | 1): नाव:- आयडीबीआय ट्रस्टीशिप सर्विसेस लिमिटेड ( सिव्हरिटी ट्रस्टी - लिहून घेणार ) तर्फे असिस्टंट मॅनेजर जीनल शाह - - वय:-27; पत्ता:-, -, -, -, तळ, एशियन , बॅलार्ड ईस्टेट, 17, आर. कमानी मार्ग, बाळानाटे, , MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400001 पॅन नं:-AAACI8912J                                            |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक                                                                                                       | 26/02/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक                                                                                                       | 27/02/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ                                                                                                           | 1932/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क                                                                                                   | 1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क                                                                                                     | 1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (14) शेर                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

b) When possession is not given

## सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण

दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे. या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे. आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

## नोंदणीपूर्व गोपवारा

दुयम निवेदन : मंड. ५ दि. २०१९  
मंडी क्रमांक : 6515/2019

6515/19

11/10/2019

(1) विवेकाधीन उपार

गोपवारा

र. 31000000000

(2) मोबदला

र. 0

(3) साक्ष्याभाव

र. 10000000

(4) अक्षयक मुद्राक शुल्क

(5) दस्त निष्पादित केल्याचा दिनांक

30/09/2019

(6) गावाचे नाव

नाहूर- मुंबई मनपा

(7) पत्राची मंजुरी

77

(8) मूल्यापन, पोटहिस्सा व परजमांक (वसल्यास)

1) C.T.S. Number : 706 B/A &amp; Others. ;

(9) मानमतेचे इतर वर्णन

1), इतर माहिती: शेड्यूल तीन - मॉडेल नाहूर, तालुका मुंबई, जिल्हा मुंबई उपनगर कोरिया  
टी. एस. क्रमांक 706B/A, 706B/B (Part), 706B/C, 706B/D  
(Part), 706B/E, 706B/F, 706B/G, 706B/H, 706B/J, 710A (Part), 712A कोरिया  
फ्लोर सोन इंडेक्स एरियाचे (FSI Area) क्षेत्रफळ 74,029 चौरस मीटर (कार्पेट क्षेत्रफळ  
6.15 लाख चौरस फुट), इस्तान नमूद केल्याप्रमाणे.

(10) क्षेत्रफळ

1) 74029 चौ.मीटर

(11) दस्तावेज कलत देणाऱ्या/निवृत्त  
देवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1) निर्मल लाईफस्टाईल डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड ने अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. धर्मेज  
एस. जैन वयः-52 पत्ता:- प्लॉट नं: निर्मल लाईफस्टाईल लिमिटेड, माळा नं: 3 रा मजला,  
इमारतीचे नाव: मल्टीप्लेक्स बिल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन. वी. एस. मार्ग, मुलुंड  
(पश्चिम), मुंबई, -, MUMBAI पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AACCN7366D आधार  
नं:-मोबाईल नं:-9892907070 ईमेल:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com  
1)- Shri. Dharmesh S. Jain Age:-52 Address:-Flat No:-, Floor No:-,  
Building:-, Block Sector:-, Road:-, State: MAHARASHTRA, District:  
MUMBAI Pin Code:-400080 Pan No:-AACCN7366D Aadhar No:-Mobile  
No:-9892907070 Email ID:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com  
2) निर्मल लाईफस्टाईल मॉडेल प्रायव्हेट लिमिटेड ने अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. धर्मेज एस.  
जैन वयः-52 पत्ता:- प्लॉट नं: निर्मल लाईफस्टाईल लिमिटेड, माळा नं: 3 रा मजला,  
इमारतीचे नाव: मल्टीप्लेक्स बिल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन. वी. एस. मार्ग, मुलुंड  
(पश्चिम), मुंबई, -, MUMBAI पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AACCN4966D आधार  
नं:-मोबाईल नं:-9892907070 ईमेल:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com  
2)- Shri. Dharmesh S. Jain Age:-52 Address:-Flat No:-, Floor No:-,  
Building:-, Block Sector:-, Road:-, State: MAHARASHTRA, District:  
MUMBAI Pin Code:-400080 Pan No:-AACCN4966D Aadhar No:-Mobile  
No:-9892907070 Email ID:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com

(12) दस्तावेज कलत देणाऱ्या/निवृत्त  
देवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1) आयडीबीआय ट्रस्टिशीप सर्विसेस लिमिटेड तर्फे आयुडी मॅनेजर निहारिका  
शिंदे वयः-24 पत्ता:-, तळ मजला, एशियन बिल्डिंग, -, 17 आर कमाती मार्ग, बसाई  
इस्टेट, मुंबई, -, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government पिन  
कोड:-400001 पॅन नं:-AAACI8912J आधार नं:-मोबाईल  
नं:-9892907070 ईमेल:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com  
1)- Niharika Shinde Age:-24 Address:-, -, -, -, -, MAHARASHTRA,  
MUMBAI, Non-Government Pin Code:-400001 Pan No:-  
AAACI8912J Aadhar No:-Mobile No:-9892907070 Email  
ID:-vaibhav.patil@nirmallifestyle.com

(13) ओळख देणाऱ्याचे नाव

1) श्री. राजेश एस. खंबायत - वय:-40 पत्ता:- निर्मल लाईफस्टाईल लिमिटेड, 3 रा मजला,  
मल्टीप्लेक्स बिल्डिंग, मुलुंड पश्चिम, मुंबई पिन कोड:-400080  
1) Shri. Rajesh S. Khambayat - Age:-40 Address:-Nirmal Lifestyle  
Limited, 3 ra Majala, Multiplex Building, Mulund Paschim, Mumbai PIN  
Code:-400080  
2) कंचन जयसिंग लोटकर - वय:-23 पत्ता:- निर्मल लाईफस्टाईल लिमिटेड, 3 रा मजला,  
मल्टीप्लेक्स बिल्डिंग, मुलुंड पश्चिम, मुंबई पिन कोड:-400080  
2) Kanchan Jaysing Lotankar - Age:-23 Address:-Nirmal Lifestyle  
Limited, 3 ra Majala, Multiplex Building, Mulund Paschim, Mumbai PIN  
Code:-400080