

ENCUMBRANCE SELF- DECLARATION

Date: 17-04-2024

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

Sub: Encumbrance on Project

Re: Details of encumbrances and mortgage / charge / lien in respect project 'Bali Serenity, located at a CTS No. 638, 638/1 to 638/12 at Pahadi Goregaon, Borivali, Mumbai Suburban, 400104. ("Project Land")

Dear Sir,

Bali Spaces LLP has the legal title to the development rights of the Project Land on which project '**Bali Serenity**' ("**Project**") is being developed. Bali Spaces LLP has availed construction finance facility of upto Rs. 11,00,00,000/- (Rupees Eleven Crore only) from Piramal Enterprise Limited ("**Facility**").

The repayment of the Facility has been secured by:

- Exclusive charge by way of registered mortgage of development rights of land admeasuring 688.10 sq.mtrs. of project 'Bali Serenity' situated at CTS No. 638, 638/1 to 638/12 at Pahadi-Goregaon, Mumbai – 400 104 along with present & future constructions thereon excluding sold units and Tenant's/PAP Units.
- Exclusive charge by way of hypothecation of project receivables from Sold & Unsold units of the project 'Bali Serenity'.
- Unconditional and irrevocable personal guarantee of Mr. Vijay Phoolchand Parmar, Mr. Sushant Vijay Parmar, Ms. Meena Vijay Parmar & Ms. Pinal Sushant Parmar.
- Exclusive Charge over LLP interest of all the partners.
- Suitable number of UDCs/PDCs to be obtained for all borrowers and Guarantors.
- ISRA equal to 3 months of interest on loan outstanding.

A Mortgage cum Charge Deed dated 23rd February 2024 has been registered by Bali Spaces LLP in favor of Piramal Trusteeship Services Private Limited at the office of the Sub-Registrar of Borivali No. 6 under Document Serial No. BRL 6-4581-2024. The copy of the Index-II is annexed herewith.

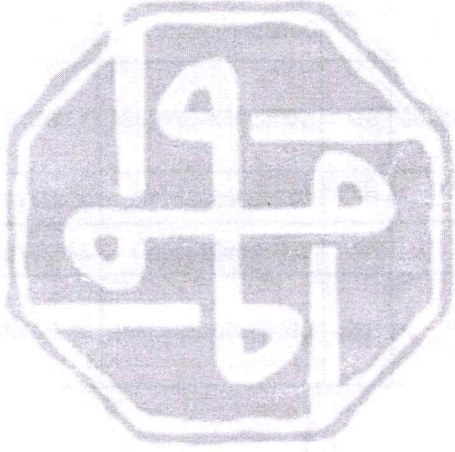
Thanking You,
Yours faithfully,
For Bali Spaces LLP




Partner / Authorized Signatory

Bali Spaces LLP

Office No. 04, 1st Floor, A Wing, Onkar Bldg., Opp. Oberoi Mall,
Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Malad East, Mumbai 400 097.
Tel : 022 2841 0009 | 022 2841 0029 | E-mail : office@balilandmarks.com



23/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 6

दस्त क्रमांक : 4581/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पी.एस.पहाडीगोरेगांव

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	110000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : , इतर माहिती: जमीन आणि बांधकाम सुतारीया को ऑफ हौ सोसा लि,प्लॉट नं 163 सर्वे न 110/ए हिस्सा नं 2 सी टी एस नं 638,638/1 ते 12 जवाहर नगर गोरेगाव पश्चिम मुंबई 400104 व्हिलेज पी एस पहाडीगोरेगाव पश्चिम PUI: PS0310170040000 ((C.T.S. Number : 638, 638/1 To 12 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 688.10 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:-मेसर्स बाली स्पेसेस एल एल पी चे भागीदार सुशांत विजय परमार (कर्ज घेणार) वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 04 ए विंग, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: ओंकार बिल्डिंग, ब्लॉक नं: जनरल वैद्य मार्ग दिंडोशी, रोड नं: मालाड पुर्व मुंबई, . . पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AAOFB2868H 2): नाव:-विजय फूलचंद परमार (कर्ज घेणार) वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: ई/1702, माळा नं: 17 वा मजला, इमारतीचे नाव: वर्ल्ड क्रेस्ट, दि वर्ल्ड टॉवर्स, ब्लॉक नं: सेनापती बापट मार्ग, नेस्ट टू कमला मिल्स, रोड नं: लोअर परेल मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-AADPP5802C 3): नाव:-सुशांत विजय परमार (कर्ज घेणार) वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: ई/1702, माळा नं: 17 वा मजला, इमारतीचे नाव: वर्ल्ड क्रेस्ट, दि वर्ल्ड टॉवर्स, ब्लॉक नं: सेनापती बापट मार्ग, नेस्ट टू कमला मिल्स, रोड नं: लोअर परेल मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-ALJPP1168N 4): नाव:-मीना विजय परमार (कर्ज घेणार) वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: ई/1702, माळा नं: 17 वा मजला, इमारतीचे नाव: वर्ल्ड क्रेस्ट, दि वर्ल्ड टॉवर्स, ब्लॉक नं: सेनापती बापट मार्ग, नेस्ट टू कमला मिल्स, रोड नं: लोअर परेल मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-AADPP5804E 5): नाव:-पिनल सुशांत परमार (कर्ज घेणार) वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ई/1702, माळा नं: 17 वा मजला, इमारतीचे नाव: वर्ल्ड क्रेस्ट, दि वर्ल्ड टॉवर्स, ब्लॉक नं: सेनापती बापट मार्ग, नेस्ट टू कमला मिल्स, रोड नं: लोअर परेल मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-AHNPJ8511D
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पिरामल ट्रस्टीशिप सर्विसेस प्रायवेट ली तर्फे आथोराईज सिग्रेटरी प्रितेश डिग्गी (कर्ज देणार) वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: पिरामल टॉवर एनेक्स, ब्लॉक नं: गणपतराव कदम मार्ग, रोड नं: लोअर परेल मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400013 पॅन नं:-AAJCP1914G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/02/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4581/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	330000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कायनाची तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- Any other case

खरी प्रत

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