



AVVAD REALCON LLP

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

SELF DECLARATION REGARDING ENCUMBRANCES - LEGAL

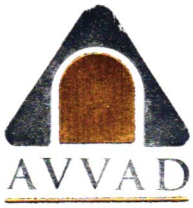
I, **MR. SURESH MEGHJI SHAH** Partner of **AVVAD REALCON LLP**, having office at **OFFICE NO 1 & 2, SHUBHAM AURA, BUILDING NO – 130, PANT NAGAR, GHATKOPAR EAST, MUMBAI – 400 075**, hereby declare that with reference to our real estate project “**SHUBHAM AURUM**”, Existing Building No – 175, known as Suvarna Rekha CHSL on Final Plot no 320 (Pt) T.P. Scheme, Ghatkopar III, MHADA Layout, C.T.S. No. 5684 (Pt) S. No. 236-A Village – Ghatkopar – Kirol, Ghatkopar East, Mumbai – 400075, is free from legal encumbrance.

For AVVAD REALCON LLP

PARTNER

Place : Mumbai

Date : 13th December, 2023



AVVAD REALCON LLP

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

SELF DECLARATION REGARDING ENCUMBRANCES - FINANCE

I, **MR. SURESH MEGHJI SHAH** Partner of **AVVAD REALCON LLP**, having office at **OFFICE NO 1 & 2, SHUBHAM AURA, BUILDING NO – 130, PANT NAGAR, GHATKOPAR EAST, MUMBAI – 400 075**, hereby declare that with reference to our real estate project “**SHUBHAM AURUM**”, Existing Building No – 175, known as Suvarna Rekha CHSL on Final Plot no 320 (Pt) T.P. Scheme, Ghatkopar III, MHADA Layout, C.T.S. No. 5684 (Pt) S. No. 236-A Village – Ghatkopar – Kirol, Ghatkopar East, Mumbai – 400075, is free from Finance encumbrance.

For AVVAD REALCON LLP

PARTNER

Place : Mumbai

Date : 13th December, 2023



AVVAD REALCON LLP

To,
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority,
BKC, Housefin Bhavan, Near RBI , E Block
Bandra Kurla Complex, Bandra East,
Maharashtra - 400051

Date: 13-12-2023

Dear Sir/Madam,

Subject: Intimation of Encumbrance on Project

Ref: Registration of Project "Shubham Aurum" Existing Building No – 175, known as Suvarna Rekha CHSL on Final Plot no 320 (Pt) T.P. Scheme, Ghatkopar III, MHADA Layout, C.T.S. No. 5684 (Pt) S. No. 236-A Village – Ghatkopar – Kirol, Ghatkopar East, Mumbai – 400075.

Dear Sir,

This is to inform you that the Indenture of Mortgage Dated 27.10.2023 registered with the office of the Sub – Registrar of assurance, Kurla- 4, under serial No. KRL-4-21709-2023, Receipt No: 23427, the promoter has availed Construction finance and mortgaged his share of Saleable portion of the said Property with Aditya Birla Housing Finance Limited as security on the terms and conditions mentioned therein. A Copy of Index-II is attached herewith for your reference.

Kindly save and except whatever is stated hereinabove.

Thanking You,

Yours Faithfully,

For AVVAD REALCON LLP

Partner

Encl : Copy of Index-II



27/10/2023

सूची क्र.2

दुसऱ्या निबंधक : सह दु.नि. कुला 4

दस्त कमांक : 21709/2023

नोटणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1) विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2) मॉबदला	250000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	0
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: डेव्हलपमेंट राइट्स अँड पर सॅक्शन लेटर व न विकलेले सदनिका - गौजे घाटकोपर किराडी सी टी एस नं 5684 पार्ले फायनल प्लॉट नं 320, टी पी एस 3, शुभम ऑरूम, घाटकोपर पूर्व, मुंबई 400075, सदर मिळकीतपैकी न विकलेले युनिट्स - 1) सदनिका क्र 101,1 ला मजला, सदनिका क्र 201,2 रा मजला, सदनिका क्र 301,3 रा मजला, सदनिका क्र 401,4 था मजला, सदनिका क्र 501,5 वा मजला, सदनिका क्र 601,6 वा मजला, सदनिका क्र 701,7 वा मजला, सदनिका क्र 901,9 वा मजला, सदनिका क्र 1001,10 वा मजला, सदनिका क्र 1101,11 वा मजला, सदनिका क्र 1201,12 वा मजला, सदनिका क्र 1301,13 वा मजला, सदनिका क्र 1401,14 वा मजला, सदनिका क्र 1501,15 वा मजला, सदनिका क्र 1601,16 वा मजला, चे प्रत्येकी क्षेत्र 475 चौ फुट कारपेट रेरा प्रमाणे, 2) सदनिका क्र 102,1 ला मजला, सदनिका क्र 202,2 रा मजला, सदनिका क्र 302,3 रा मजला, सदनिका क्र 402,4 था मजला, सदनिका क्र 502,5 वा मजला, सदनिका क्र 602,6 वा मजला, सदनिका क्र 702,7 वा मजला, सदनिका क्र 902,9 वा मजला, सदनिका क्र 1002,10 वा मजला, सदनिका क्र 1102,11 वा मजला, सदनिका क्र 1202,12 वा मजला, सदनिका क्र 1302,13 वा मजला, सदनिका क्र 1402,14 वा मजला, सदनिका क्र 1502,15 वा मजला, सदनिका क्र 1602,16 वा मजला, चे प्रत्येकी क्षेत्र 1030 चौ फुट कारपेट रेरा प्रमाणे, 3) सदनिका क्र 103,1 ला मजला, सदनिका क्र 203,2 रा मजला, सदनिका क्र 303,3 रा मजला, सदनिका क्र 403,4 था मजला, सदनिका क्र 503,5 वा मजला, सदनिका क्र 603,6 वा मजला, सदनिका क्र 703,7 वा मजला, सदनिका क्र 803,8 वा मजला, सदनिका क्र 903,9 वा मजला, सदनिका क्र 1003,10 वा मजला, सदनिका क्र 1103,11 वा मजला, सदनिका क्र 1203,12 वा मजला, सदनिका क्र 1303,13 वा मजला, सदनिका क्र 1403,14 वा मजला, सदनिका क्र 1503,15 वा मजला, सदनिका क्र 1603,16 वा मजला, चे प्रत्येकी क्षेत्र 709 चौ फुट कारपेट रेरा प्रमाणे, 4) सदनिका क्र 802,8 वा मजला चे क्षेत्र 363 चौ फुट कारपेट रेरा प्रमाणे एकूण क्षेत्र 34282 चौ फुट कारपेट रेरा प्रमाणे म्हणजे 3185 चौ मी कारपेट रेरा प्रमाणे (कजोची रक्कम रु 25 कोटी) ... दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number : 5684 पार्ले, Final Plot Number : 320))
(5) क्षेत्रफळ	1) 34282 चौ.फूट
(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:- अद्वद रिअल कॉन एवएलपी चे भागीदार दिपल लक्ष्मीचंद शाह वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं. जी01 , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शुभम ऑरूम , ब्लॉक नं: घाटकोपर पूर्व, मुंबई, रोड नं: शुभम अट्रिया जवळ, पान नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400075 पॅन नं:-ABYFA1713B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- आदित्य विरला हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड तर्फे एम्प्लॉयी चिराग जिनाभाई जेसानी वय:-32; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: 15 वा मजला, इमारतीचे नाव: आर टेक पाके नॉर्थ विंग निलॉन कंपाऊंड, ब्लॉक नं: गोरेगांव पूर्व मुंबई, रोड नं: ऑफ वेस्टन एक्सप्रेस हायवे , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABCL6440R 2): नाव:- आदित्य विरला हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड तर्फे एम्प्लॉयी दिलीप गणेश पटेल वय:-32; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: 15 वा मजला , इमारतीचे नाव: आर टेक पाके नॉर्थ विंग निलॉन कंपाऊंड, ब्लॉक नं: गोरेगांव पूर्व मुंबई, रोड नं: ऑफ वेस्टन एक्सप्रेस हायवे , महाराष्ट्र, मुम्बई पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABCL6440R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/10/2023
(10) दस्त नोटणी केल्याचा दिनांक	27/10/2023
(11) अनुकमांक, खंड व पृष्ठ	21709/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुदांक शुल्क	750000



(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 15000

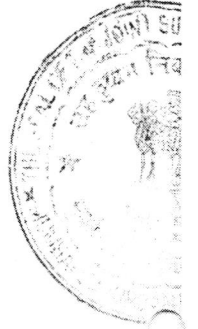
(14) शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील
दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

Any other case



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AVVAD REALCON LLP	eChallan	69103332023102712757	MH010130166202324E	750000.00	SD	0005322113202324	27/10/2023
2		DHC		1023270112104	1800	RF	1023270112104D	27/10/2023
3	AVVAD REALCON LLP	eChallan		MH010130166202324E	15000	RF	0005322113202324	27/10/2023

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



(Signature)
 सह दुय्यम निबंधक कार्या-२
 कुर्ला-४, मंबई उपनगर जिल्हा