



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:	CERSAI Declaration for the project named '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/Madam,

1. This is to inform you that we have created security interest/charge on the said project named '**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.

As per MAHARERA order No. 26/2021 Dated 29/10/2021, we are providing this undertaking and we have **created security Interest / charge have been created on the said project 'SHUBHAM AURUM'**, 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.

2. Loan of Rs 25 Crores has been sanctioned for Project Shubham Aurum being constructed by M/S Avvad Realcon LLP. As loan disbursement has not been availed, CERSAI report has not been generated, although our charge has been created via registered mortgage deed. We will sharing CERSAI report with you as soon as it is generated.
3. We hereby confirm that the above undertaking is true and correct.

For AVVAD REALCON LLP

Partner

Encl : Copy of Index-II



27/10/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुली 4

दस्त क्रमांक : 21709/2023

नोदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	250000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार 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 अॅज पर सॅक्शन लेटर व न विकलेले सदनिका - गौजे घाटकोपर किराळ 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 म्हणजेज 3185 चौ मी कारपेट रेरा प्रमाणे(कर्जाची 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:-अव्वद रिअलकॉन एलएलपी चे भागीदार दिपल लक्ष्मीचंद शाह वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं. जी01 , माळा नं. -, इमारतीचे नाव: शुभम ऑरा , ब्लॉक नं: घाटकोपर पूर्व, मुंबई, रोड नं: शुभम अट्रिया जवळ, पान नगर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400075 पॅन नं:-ABYFA1713B
(8)दस्तऐवज करून देणा-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 पार्क नॉर्थ विंग निलॉन कपाऊड, ब्लॉक नं: गोरगांव पूर्व मुंबई, रोड नं: ऑफ वेस्टन एक्सप्रेस हायवे , महाराष्ट्र, मुंबई. 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 पार्क नॉर्थ विंग निलॉन कपाऊड, ब्लॉक नं: गोरगांव पूर्व मुंबई, रोड नं: ऑफ वेस्टन एक्सप्रेस हायवे , महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABCL6440R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/10/2023
(10)दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	27/10/2023
(11)अनुकमांक,खंड व पृष्ठ	21709/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	750000



(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

15000

(14) शेरा

मुल्याकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील :-मुल्याकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील
दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाहीमुद्रांक 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 निदेशक-२
 कुर्ला-४, मंडई उपनगर निल्हा