

Receipt (pavti)

387/6708

Thursday, April 25, 2024

3:32 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7130 दिनांक: 25/04/2024

गावाचे नाव: चिंचवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-4-6708-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : रिकव्हिस्ट

सादर करणाऱ्याचे नाव: कर्ज घेणारे- मेसर्स ट्रायम्फ बिल्डर्स एल एल पी तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00


पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 500.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:51 PM ह्या वेळेस मिळेल.


सह दु.नि.का-बोरीवली4

वाजार मुल्य: रु.1/-

मोवदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.-४,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001144348202425E दिनांक: 25/04/2024

वकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424251206971 दिनांक: 25/04/2024

वकेचे नाव व पत्ता:



DELIVERED



25/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 4

दस्त क्रमांक : 6708/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : चिंचवली

(1) विलेखाचा प्रकार	रिकन्व्हेन्स
(2) मोवदला	0
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मुळ नोंदणीकृत गहाणखत दस्त क्र. वरल - 4/14957/2022, दिनांक - 28/09/2022, चे गहाण सालमनेचे प्रत्यंतरणपत्र(रिकन्व्हेन्स ऑफ मॉरगेज).((C.T.S. Number : 33/8 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 3172.30 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कर्ज घेणारे- मेमर्स ट्रायम्फ विल्डर्स एल एल पी तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: जी - वी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम व्ही रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAKFT7493G 2): नाव:-कर्ज घेणार - मेमर्स की टेक तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: जी - वी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम व्ही रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAIFK9271B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कर्ज देणारे- भारतीय स्टेट बँक तर्फे अधिकृत व्यक्ती वंडारू हरी कृष्णा - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एस एम ई बँक वे रीक्लामेशन ब्रँच, ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, मुंबई - 400021, रोड नं: मॅडम कामा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACS8577K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6708/2024
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-: (51B) in any other case

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	TRIUMPH BUILDERS LLP	eChallan	02300042024042570116	MH001144348202425E	500.00	SD	0000660553202425	25/04/2024
2	TRIUMPH BUILDERS LLP	eChallan		MH001144348202425E	100	RF	0000660553202425	25/04/2024
3		DHC		0424251206971	400	RF	0424251206971D	25/04/2024

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



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH001144348202425E	BARCODE		Date	25/04/2024-12:30:34	Form ID	52(a)	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		PAN No.(If Applicable)				
Office Name	BRL4_JT SUB REGISTRAR BORIVALI NO 4			Full Name	TRIUMPH BUILDERS LLP			
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	Triumph Swastik A And B Wing,			
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building	Sunder Nagar, S. V. Road,			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Sunder Nagar, S. V. Road,			
0030045501	Stamp Duty	500.00		Area/Locality	Malad West, Mumbai			
0030063301	Registration Fee	100.00		Town/City/District				
				PIN	4	0	0	
					0	6	4	
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=STATE BANK OF INDIA~			
				Amount In	Six Hundred Rupees Only			
Total		600.00		Words				
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042024042570116	007706913			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/04/2024-12:32:10	Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					



Department ID :

Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

बरल - ४		
६६०८	१	२०
२०२४		

DEED OF RECONVEYANCE

THIS INDENTURE made at Mumbai this 25th day of APRIL 2024 Between **STATE BANK OF INDIA**, a body corporate constituted by and under State Bank of India Act, 1955 and having its Central office at Madam Cama Road, Mumbai 400 021 and a Branch among other places at State Bank of India, SME Backbay Reclamation Branch, Mittal Court, B Wing, Ground Floor, Nariman Point, Mumbai 400 021, through its Manager and Constituted attorney Mr. B. Hari Krishna (hereinafter called "**SBI/Mortgagee/Lender**", which expression shall, unless it be repugnant to the subject or context thereof, include its successors and assigns) of the **FIRST PART**.

B. Hari Krishna
[Signature]

AND

M/S. TRIUMPH BUILDERS LLP, LLP Firm having its office at .G/B, Shiv Chayya, Sir, M.V Road, Andheri (East) Mumbai - 400069 through its Authorized Partner Mr. Minesh N. Shah herein after for sake of brevity referred to as the "**BORROWER**" (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successors and assigns) being the party **SECOND PART**.



AND

M/S. KEY TECH, a Partnership Firm having its office at G-B, Shiv Chayya CHS Ltd., Sir. M. V. Road, Andheri East, Mumbai. 400 069 069 through its Authorized Partner Mr. Minesh N. Shah herein after for sake of brevity referred to as the "**Mortgagor**" (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, successors, administrators, executors & assigns) of the **THIRD PART**;

[Signature]

B. Hari Krishna

बरल - ४		
६६०५	२	२०
२०२४		

WHEREAS:

A. By an Indenture of Mortgage made at Mumbai on 28th day of September 2022 and registered in the office of the Jt. Sub-Registrar, Borivali-4 under Sr. No. BRL-4/14957/2022 dated 28th day of September, 2022, entered into between the Borrower and Mortgagor of the One Part and the Mortgagee of the Other Part (hereinafter called "INDENTURE OF MORTGAGE"), in consideration of the Mortgagee granting Cash Credit facilities of Rs. 32,00,00,000/- (Rupees Thirty-Two Crore only) to M/s. TRIUMPH BUILDERS LLP (hereinafter called the "Borrower"), the Mortgagor has created charge in favor of the Bank on immovable properties being unsold units along with Land in the Building known as "KEY TECH PARK" construct on CTS No.280/B of village Bandivali, Oshiwara District Centre K/West Ward, Mahatma Jyotiba Phule Nagar, Jogeshwari West Mumbai-400047, more specifically described in the First Schedule hereunder, to hold the same as security for the repayment by the Borrower/Mortgagor to the Mortgagee the said sum of Rs. 32,00,00,000/- (Rupees Thirty-Two Crore only) and interest thereon at the rate and in the manner therein mentioned; particularly described in **SCHEDULE** herein under written.

B. The Borrower has repaid entire dues of the Mortgagee together with all interest, costs, charges, expenses and all other monies whatsoever at the agreed rates or at such other rates and requested the Mortgagee to discharge and release mortgage charge created over property more particularly described in Schedule herein under written under the said Registered Deed of Mortgage 28/09/2022 registered with the Sub-Registrar of Assurances at Borivali-4 under Sr. No. BRL-4/14957/2022. Hereto annexed the No Due Certificate bearing Ref. No. SBI/SMECHE/RMRE/2023-24/14 dated 24/01/2024 in respect of credit facility covered under Registered Deed of Mortgage 28/09/2022. The Mortgagee thereby confirms that as on the date there are no dues against the Borrower/Mortgagor.

C. The Mortgagee at the request of the Borrower and Mortgagor agreed to release their charge on the said Mortgaged Property described in the Schedule hereunder written.

NOW THIS DEED WRINESSETH AND IT IS HEREBY AGREED AS

UNDER:

बरेल - ४		
६६०५	३	२०
२०२४		

In the premises recited above, Mortgagees do hereby release and quit all their right, title and interest, claim and demand into or upon the said Mortgaged Property more particularly described in First Schedule hereunder written free and absolutely discharged of

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

all principal moneys, interest and other moneys intended to be secured under the said Registered Deed of Mortgage 28/09/2022 of and from all actions, suits, accounts, reckoning, claims and demands whatsoever either at law or on equity or upon or on account of or in respect of the mortgage charge created under said Deed of Mortgage 28/09/2022 or any act, deed, matter or things in any wise relating the said Mortgaged Property more particularly described in Schedule hereunder written and the Mortgagee do hereby covenant with the Mortgagor that the Mortgagees have not at any time heretofore done, executed knowingly or willingly permitted or suffered or been party or privy to any act, deed, matter or thing whereby or by reason whereof the Mortgagee are prevented from releasing the said the Mortgaged Property more particularly described in the Schedule hereunder written in the manner aforesaid or whereby the said Mortgaged Property is, can, shall and/or may be in any wise effected or encumbered in title or otherwise howsoever.

IN WITNESS WHEREOF THE parties have put their hands the
day and year first hereinabove written.

SCHEDULE I HEREINABOVE REFERRED TO

(Description of the land and buildings)

1. Exclusive charge through registered mortgage on all unsold units (As per Annexure – A) in the Project "Triumph Swastik wing A and B" being constructed at Plot No. 17, CTS No. 33/8, admeasuring 3172.30 Sq. Mt. of Village Chinchvali, Malad, Taluka Borivali, Malad West Mumbai-400064

2. Exclusive charge through Registered Mortgage for **Collateral Security** as per Annexure-II



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Manikish]

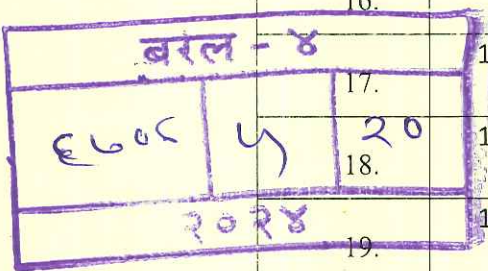
बंरल - ४		
६६०६	४	२०
२०२४		

Details of Saleable Inventory:

ANNEXURE - I

**(List of unsold flats to be mortgage in A Wing of the Building known as
"TRIUMPH SWASTIK")**

Sr. No.	Floor No	Flat No.	Configuration	RERA Carpet Area (In Sq. Ft.).
A-WING				
1.	7 th Floor	703	2BHK	658
2.	9 th Floor	902	3BHK	896
3.	13 th Floor	1301	2BHK	675
4.	13 th Floor	1302	3BHK	913
5.	13 th Floor	1303	2BHK	658
6.	13 th Floor	1304	2BHK	621
7.	14 th Floor	1401	2BHK	675
8.	14 th Floor	1402	3BHK	913
9.	14 th Floor	1404	2BHK	658
10.	15 th Floor	1501	2BHK	675
11.	15 th Floor	1503	2BHK	658
12.	15 th Floor	1504	2BHK	658
13.	16 th Floor	1601	2BHK	675
14.	16 th Floor	1602	3BHK	913
15.	16 th Floor	1603	2BHK	658
16.	16 th Floor	1604	2BHK	658
17.	17 th Floor	1702	3BHK	913
18.	17 th Floor	1703	2BHK	658
19.	17 th Floor	1704	2BHK	658



Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

20.	18 th Floor	1801	2BHK	675
21.	18 th Floor	1802	3BHK	913
22.	18 th Floor	1803	2BHK	658
23.	18 th Floor	1804	2BHK	658
24.	19 th Floor	1901	2BHK	675
25.	19 th Floor	1902	3BHK	913
26.	19 th Floor	1903	2BHK	658
27.	19 th Floor	1904	2BHK	658
B-WING				
28.	12 th Floor	1203	2BHK	621
29.	13 th Floor	1302	3BHK	913
30.	13 th Floor	1303	2BHK	621
31.	13 th Floor	1304	2BHK	658
32.	14 th Floor	1401	3BHK	913
33.	14 th Floor	1402	3BHK	913
34.	14 th Floor	1404	2BHK	658
35.	15 th Floor	1501	3BHK	913
36.	15 th Floor	1502	3BHK	913
37.	16 th Floor	1601	3BHK	913
38.	16 th Floor	1603	2BHK	658
39.	16 th Floor	1604	2BHK	658
40.	17 th Floor	1701	3BHK	913
41.	17 th Floor	1702	3BHK	913
42.	17 th Floor	1703	2BHK	658
43.	17 th Floor	1704	2BHK	658
44.	18 th Floor	1802	3BHK	913



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

अर्ज - ४		
९६०५	९	२०
२०२४		

45.	18 th Floor	1803	2BHK	658
46.	19 th Floor	1901	3BHK	913
47.	19 th Floor	1902	3BHK	913
48.	19 th Floor	1903	2BHK	658
49.	19 th Floor	1904	2BHK	658



Collateral Security:

As per Annexure below

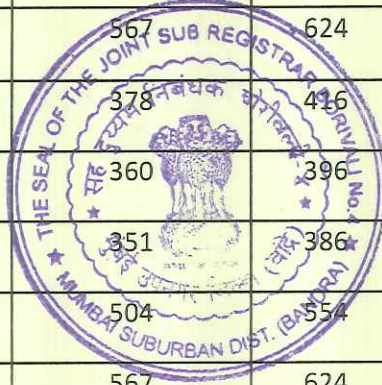
ANNEXURE - II

बंदल - ४		
६६०५	६	२०
२०२४		

SR.	WING	OFFICE NO.	FLOOR NO.	COMP.	RERA CARPET AREA SQ FT	BUILT UP AREA SQ FT	RATE PER SQ FT	FAIR MARKET VALUE
1	A Wing	1301	13	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
2	A Wing	1302	13	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
3	A Wing	1303	13	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
4	A Wing	1304	13	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
5	A Wing	1305	13	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
6	A Wing	1401	14	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
7	A Wing	1402	14	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
8	A Wing	1403	14	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
9	A Wing	1404	14	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
10	A Wing	1405	14	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
11	A Wing	1501	15	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
12	A Wing	1502	15	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
13	A Wing	1503	15	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00

[Handwritten signatures]

14	A Wing	1504	15	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
15	A Wing	1505	15	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
16	A Wing	1601	16	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
17	A Wing	1602	16	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
18	A Wing	1603	16	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
19	A Wing	1604	16	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
20	A Wing	1605	16	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
21	A Wing	1701	17	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
22	A Wing	1702	17	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
23	A Wing	1703	17	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
24	A Wing	1704	17	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
25	A Wing	1705	17	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
26	B Wing	1301	13	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
27	B Wing	1302	13	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
28	B Wing	1303	13	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
29	B Wing	1304	13	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
30	B Wing	1305	13	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
31	B Wing	1401	14	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
32	B Wing	1402	14	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
33	B Wing	1403	14	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
34	B Wing	1404	14	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
35	B Wing	1405	14	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
36	B Wing	1501	15	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
37	B Wing	1502	15	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
38	B Wing	1503	15	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00
39	B Wing	1504	15	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
40	B Wing	1505	15	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
41	B Wing	1601	16	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
42	B Wing	1602	16	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
43	B Wing	1603	16	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

बंदरा - 8		
5605	5	20
2028		

44	B Wing	1604	16	Office	351	386	24,000.00	84,24,000.00
45	B Wing	1605	16	Office	504	554	24,000.00	1,20,96,000.00
46	B Wing	1701	17	Office	567	624	24,000.00	1,36,08,000.00
47	B Wing	1702	17	Office	378	416	24,000.00	90,72,000.00
48	B Wing	1703	17	Office	360	396	24,000.00	86,40,000.00

SIGNED AND DELIVERED by the]

Within named Mortgagee Bank]

STATE BANK OF INDIA]

SME Backbay Reclamation Branch]

through its Branch Manager]

Mr. B. Hari Krishna.....

B. Hari Krishna



In the presence of

1. C.H. Chauhan *[Signature]*
2. Mukesh K. Gangdeu



SIGNED AND DELIVERED by the]

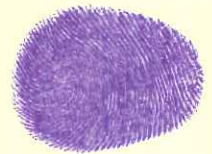
Within named Borrower]

M/S. TRIUMPH BUILDERS LLP]

Through Authorised Partner]

Mr. MINESH N. SHAH.....

[Signature]



In the presence of]

1. C.H. Chauhan *[Signature]*
2. Mukesh K. Gangdeu *[Signature]*



बरल - ४		
६६०८	e	20
२०२४		

SIGNED AND DELIVERED by the

Within named Mortgagee

M/S. KEY TECH,

Through its Authorised Partner

Mr. MINESH N. SHAM

In the presence of

1. C.H. Cheuham

2. Mukesh K. Gangdev



बरल - ४		
६६५६	१०	२०
२०२४		



पुस्तक संकेत
भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA

SBI/SMECHE/RMRE/2023-24/14

Date: 24.01.2024

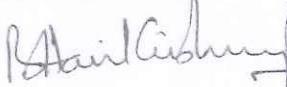
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

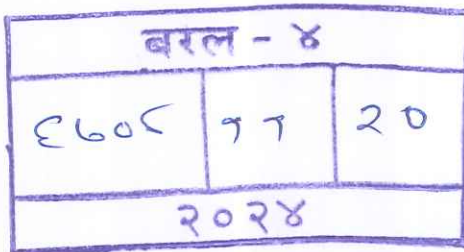
This is to certify that Triumph Builders LLP has fully repaid the project specific cash credit facility sanctioned under builder finance scheme for its residential project "Triumph Swastik" situated at Plot No. 17, CTS No. 33/8, Village Chinchvali, Malad, Taluka Borivali, Malad West Mumbai-400064. The details are as follows:

Sr No.	Account Type	Account number	Loan Amount	Repaid/Closed on
1	Cash Credit	41307854348	Rs.32.00 Cr	Fully repaid. Closed on 01.01.2024

This certificate has been issued at the specific request of the company without any risk and responsibility on our part. Further, at any future stage if any dues/arrears are raised against liquidated loan account, the company /promoters shall be liable to pay the same.

Yours faithfully,


Relationship Manager



bank.sbi
☎ 022 - 25273906/07
022 - 25273908
☎ 022 - 25274524
✉ sbi.13340@sbi.co.in

एस एम ई चेंबूर शाखा,
युनिट नं.11, बिल्डींग नं.11,
तळमजला, कॉर्पोरेट पार्क,
सायन - ट्रॉम्बेरोड,
चेंबूर, मुंबई -400 071.

एस एम ई चेंबूर शाखा,
युनिट नं.11, बिल्डींग नं.11,
तळमजला, कॉर्पोरेट पार्क,
सायन - ट्रॉम्बेरोड,
चेंबूर, मुंबई -400 071.

SME Chembur Branch,
Unit No. 11, Bldg. No. 11,
Ground Floor, Corporate Park,
Sion - Trombay Road,
Chembur, Mumbai - 400 071.
Branch Code : 13340

14957387
25-04-2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 4

Note:-Generated Through eSearch
Module,For original report please
contact concern SRO office.

दस्त क्रमांक : 14957/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : चिंचवली

(1)विलेखाचा प्रकार	मॉरगेज डीड
(2)मोबदला	320000000 ✓
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या 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: ट्रायम्फ सास्तिक ए आणि बी विंग,प्लॉट क्र. 17,सी. टी. एस. क्र. 33/8,मौजे चिंचवली,तालुका बोरीवली,मालाड पश्चिम,मुंबई - 400064. की टेक पार्क,ए आणि बी विंग,13 वा मजला ते 17 वा मजला. मिळकतीचे ईतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. कर्जाची रक्कम - रु. 32,00,00,000/-.((C.T.S. Number : 33/8 ;))
(5) क्षेत्रफळ	3172.30 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:-भारतीय स्टेट बँक तर्फे प्रबंधक राकेश सुदाम मिणचेकर - कर्ज देणारे वय:-41 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एस एम ई बँक बे रीक्लामेशन ब्रँच, ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, मुंबई - 400021, रोड नं: मॅडम कामा रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACS8577K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स ट्रायम्फ बिल्डर्स एल एल पी तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - कर्ज घेणारे - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: जी - बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम. व्ही. रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAKFT7493G 2): नाव:-मेसर्स की टेक तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - कर्ज घेणारे - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: जी - बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम. व्ही. रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAIFK9271B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	28/09/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/09/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	14957/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	960000
(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 :- :	



बरोल - ४
६६०६१२२०
२०२४





भारतीय स्टेट बैंक
भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA



To,
The Sub Registrar
Mumbai

Date: 24.04.2024

SUB: AUTHORITY LETTER FOR SIGNING OF RELEASE DEED OF MORTGAGE TRIUMPH BUILDERS LLP

We, State Bank of India, SME Chembur Branch, Unit No.11, Gr. Floor, Corporate Park, Sion-Trombay Road, Chembur, Mumbai-400071, have sanctioned certain credit facilities to Triumph Builders LLP against security of the following:

Primary Security:

Unsold Flats/Units in under construction project bearing Flat Number, Floor, area and Wing as mentioned in Schedule hereunder, known as TRIUMPH SWASTIK bearing RERA No. P51800035067 situated at Plot No. 17, CTS No. 33/8, admeasuring 3172.30 Sq. Mt. of Village Chinchvali, Malad, TalukaBorivali, Malad West Mumbai-400064

Collateral Security:

Commercial units located at Key Tech Park plot no bearing CTS No.280/B of village Bandivali, Oshiwara District Centre K/West Ward, Mahatma Jyotiba Phule Nagar, Jogeshwari West Mumbai-400047

We have prescribed for the release deed of mortgage of above security for securing total credit facilities of Rs.32.00 Crores sanctioned by the bank.

We hereby authorize **Mr. Hari Krishna Bandaru** (Employee No: 5535387), Manager to sign Release Deed of Mortgage and register the same with sub registrar.

Thanking You,

Yours Faithfully

Chief Manager



bank.sbi

022 - 25273906/07
022 - 25273908
022 - 25274524
sbi.13340@sbi.co.in

एस एम ई चेंबूर शाखा,
युनिट नं.11, बिल्डींग नं11,
तळमजला, कॉर्पोरेट पार्क,
सायन - ट्रॉम्बेरोड,
चेंबूर, मुंबई -400 071.

एस एम ई चेंबूर शाखा,
युनिट नं.11, बिल्डींग नं11,
तळमजला, कॉर्पोरेट पार्क,
सायन - ट्रॉम्बेरोड,
चेंबूर, मुंबई -400 071.

SME Chembur Branch,
Unit No. 11, Bldg. No. 11,
Ground Floor, Corporate Park,
Sion - Trombay Road,
Chembur, Mumbai - 400 071.
Branch Code : 13340

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
KEY TECH



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



17/12/2007

Permanent Account Number This is Xerox Copy

AAIFK9271B

24022008

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
TRIUMPH BUILDERS LLP



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



19/01/2015

Permanent Account Number

AAKFT7493G

28122015

Handwritten signature



भारत सरकार
Government of India

मिनेश नीरंजन शाह
Mitesh Niranjan Shah
जन्म तारीख / DOB: 21/05/1980
पुरुष / Male

3357 3627 4213

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Handwritten signature



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पत्ता: 9-बी, शिव क्रुपे, विंग -एच,
ओम्बे नगरपालिका रोड, गोंधर्धन हवेली
समीर, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, अंधेरी ईस्ट,
महाराष्ट्र, 400069

Address: 9-B, Shiv Krupa, wing -H, Omb
nagarada road, opp- gowardhan haveli
Andheri east, Mumbai, Andheri East,
Maharashtra, 400069

Handwritten signature

खरल - ४		
E605	98	20
२०२४		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BAHPB0178G



नाम/Name
BANDARU HARI KRISHNA

पिता का नाम/Father's Name
VENKATESWARA RAO BANDARU

जन्म की तारीख/Date of Birth
20/10/1986


हस्ताक्षर/Signature

29092022


Handwritten signature: Hari Krishna



55353387
एसाई चेंबूर शाखा,
SME Chembur Branch,

क्रेडिट रेटिंग
ए+/A+

आयकर प्रतिपत्ति संख्या/Income Tax PAN No.
93219 64133

आयकर अधिकारी/Income Tax Officer


आयकर अधिकारी/Income Tax Officer
Holder

सर्वेक्षण अधिकारी/Supervisor
if (name) Please refer

एसाई चेंबूर शाखा,
युनिट नं. 11, (बिल्डिंग नं. 11) Unit No. 11 (Bldg No. 11),
एलएमएचएल, कॉर्पोरेट पार्क,
ग्र. फ्लोर, कॉर्पोरेट पार्क,
स्लॉन-ट्रोम्बे रोड,
चेम्बूर, मुंबई - 400071
फोन - 25273906-08
टेल - 2527 3906-09

Handwritten signature: Hari Krishna





Bandaru Hari Krishna
Manager
RM/RE
बंडारु हरी कृष्णा
प्रबंधक

बंदरा - ४		
६६०५	१५	२०
२०२४		

witness

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मुकेश कांतीलाल गंगदेव
Mukesh Kantilal Gangdev
जन्म तारीख/DOB: 24/04/1953
पुरुष/ MALE

5964 1412 9907
VID : 9189 0490 0773 9850

माझे आधार , माझी ओळख

[Handwritten signature]



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
डी/२०४, निर्माण पॅलेस कॉ-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,
राजमाता जिजामाता रोड, पी.एन.बी. बँक समोर, अंधेरी पूर्व,
चाकाला मिडक, चाकाला मिडक, मुंबई,
महाराष्ट्र - 400093

Address :
D/204, NIRMAN PALACE CO-OP HOUSING SOCIETY
LTD, RAJMATA JIJAMATA ROAD, OPP PNB BANK,
ANDHERI EAST, Chakala Midc, PO: Chakala Midc,
DIST: Mumbai,
Maharashtra - 400093

5964 1412 9907
VID : 9189 0490 0773 9850

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bangalore-560 087

witness

भारत सरकार
Government of India



चेतन हरिलाल चौहान
Chetan Harilal Chauhan
जन्म तारीख/DOB: 20/01/1983
पुरुष/ MALE

3001 0576 6604
VID - 9189 8374 9744 2953

माझे आधार , माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
रूम नं-०६, दत्तु केनी चौक, एन.ए. रोड, चारंगीपूर पूर्व,
मुंबई - 400067

Address:
Room No-06, Dattu Keni Chawl, N G
Road, Charangipur Village, Kandivli West,
Mumbai, Mumbai,
Maharashtra - 400067

3001 0576 6604
VID - 9189 8374 9744 2953

खरल - ४

६६०५	९९	२०
२०२४		

[Handwritten signature]



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0424251206971

Receipt Date 25/04/2024

Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 6708 dated 25/04/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 4 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 400

DEFACED

Payment Details

Bank Name MAHB

Payment Date 25/04/2024

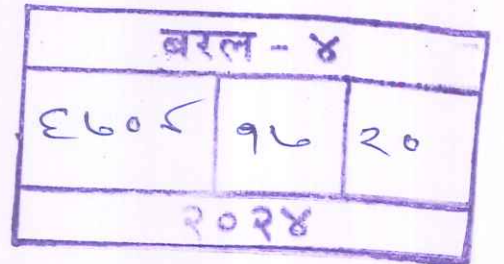
Bank CIN 10004152024042506584

REF No. 008310204

Deface No 0424251206971D

Deface Date 25/04/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH001144348202425E	BARCODE			Date	25/04/2024-12:30:34	Form ID	52(a)			
Department Inspector General Of Registration				Payer Details							
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)							
				PAN No.(If Applicable)							
Office Name BRL4_JT SUB REGISTRAR BORIVALI NO 4				Full Name	TRIUMPH BUILDERS LLP						
Location MUMBAI											
Year 2024-2025 One Time				Flat/Block No.	Triumph Swastik A And B Wing,						
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building							
0030045501	Stamp Duty		500.00	Road/Street	Sunder Nagar, S. V. Road,						
0030063301	Registration Fee		100.00	Area/Locality	Malad West, Mumbai						
				Town/City/District							
				PIN		4	0	0	0	6	4
				Remarks (If Any)							
				SecondPartyName=STATE BANK OF INDIA~							
				Amount In	Six Hundred Rupees Only						
Total				600.00	Words						
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA				FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042024042570116	007706913				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/04/2024-12:32:10	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

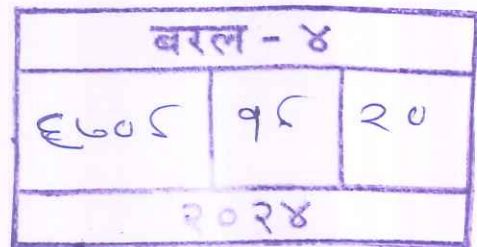
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
-1	(IS)-387-6708	0000660553202425	25/04/2024-15:32:03	IGR193	100.00
2	(IS)-387-6708	0000660553202425	25/04/2024-15:32:03	IGR193	500.00
Total Defacement Amount					600.00



Print Date 25-04-2024 03:36:38



387/6708

गुरुवार, 25 एप्रिल 2024 3:32 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बरल-4

दस्त क्रमांक: 6708/2024

दस्त क्रमांक: बरल-4 /6708/2024

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. मह. दु. नि. बरल-4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6708 वर दि.25-04-2024

रोजी 3:30 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7130

पावती दिनांक: 25/04/2024

मादरकरणाराचे नाव: कर्ज घेणारे- मेसर्स ट्रायम्फ बिल्डर्स एल एल पी तर्फे
भागीदार मिनेश एन. शाह -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 500.00

सह दु.नि.का-बोरीवली4

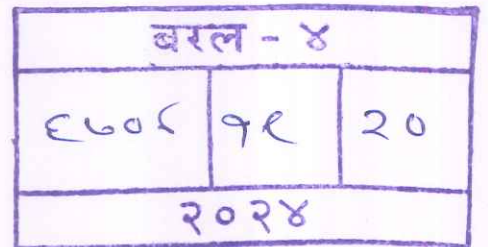
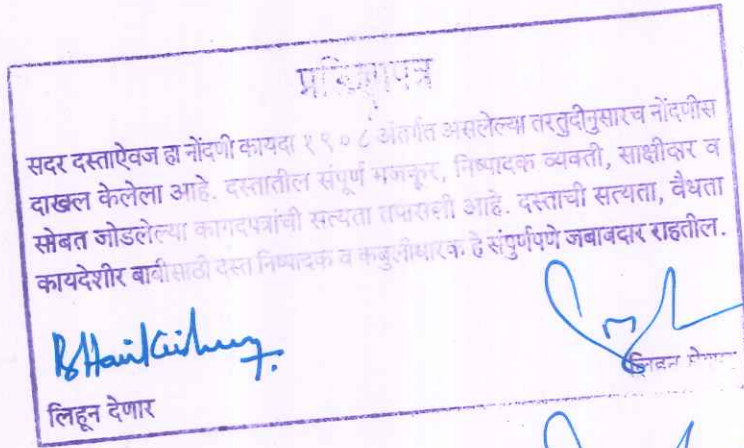
सह दु.नि.का-बोरीवली4

दस्ताचा प्रकार: रिकन्वेन्स

मुद्रांक शुल्क: (51-व) इतर कोणत्याही बाबतीत

शिक्का क्र. 1 25 / 04 / 2024 03 : 30 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 25 / 04 / 2024 03 : 31 : 51 PM ची वेळ: (फी)





दस्त गोषवारा भाग-2

बरल-4

दस्त क्रमांक:6708/2024

25/04/2024 3 35:42 PM

दस्त क्रमांक :बरल-4/6708/2024

दस्ताचा प्रकार :-रिकन्वेन्स

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:कर्ज घेणारे- मेसर्स ट्रायम्फ बिल्डर्स एल एल पी तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - पत्ता:प्लॉट नं: जी - बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम व्ही रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AAKFT7493G	कर्ज घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:कर्ज घेणार - मेसर्स की टेक तर्फे भागीदार मिनेश एन. शाह - पत्ता:प्लॉट नं: जी - बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव छाया, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई - 400069, रोड नं: सर एम व्ही रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AAIFK9271B	कर्ज घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:कर्ज देणारे- भारतीय स्टेट बँक तर्फे अधिकृत व्यक्ती बंडारू हरी कृष्णा - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एस एम ई बँक वे रीक्लामेशन ब्रँच, ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, मुंबई - 400021, रोड नं: मॅडम कामा रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AAACS8577K	कर्ज देणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित रिकन्वेन्स चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:25 / 04 / 2024 03 : 34 : 16 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:सी. एच. चौहाण -
वय:41
पत्ता:कांदिवली पश्चिम, मुंबई.
पिन कोड:400067

स्वाक्षरी

2 नाव:मुकेश के गंगदेव -
वय:71
पत्ता:अंधेरी पूर्व, मुंबई.
पिन कोड:400093

स्वाक्षरी

बरल - ४		
६६५	२०	२०
२०२४		
छायाचित्र	ठसा प्रमाणित	

प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकूण.....२०.....पाने आहेत.

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:25 / 04 / 2024 03 : 35 : 11 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:25 / 04 / 2024 03 : 35 : 35 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दु. नि. का. बोरीवली 4

सह. ड्युयम निबंधक, बोरीवली क्र.-४,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	TRIUMPH BUILDERS LLP	eChallan	02300042024042570116	MH001144348202425E	500.00	SD	0000660553202425	25/04/2024
2	TRIUMPH BUILDERS LLP	eChallan		MH001144348202425E	100	RF	0000660553202425	25/04/2024
3		DHC		0424251206971	400	RF	0424251206971D	25/04/2024

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

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बरल-४/ ६६५ / २०२४
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक.....६७०८ / २०२४

नोंदला. २५/०४/२०२४
दिनांक:

सह. ड्युयम निबंधक, बोरीवली क्र. ४,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

6708/24

659
25/04/2024