

Padiyar & Co.

Advocates & Legal Consultants

Unit No.111, The Summit Business Bay, Opp. PVR Cinema, A. K. Road, Andheri (E), Mumbai -93.

Cell Office: 93238 02133

: 81697 90167

Tel : 49736054

Email: padiyarco@gmail.com

REF: PC/SBI/Diamond BKC Br./NILEC-14/22

April 27, 2023

To,

State Bank of India

D/3, West Core, Bharat Diamond Bourse,

Bandra Kurla Complex, Bandra (East),

Mumbai - 400 051.

Sir,

NIL ENCUMBRANCE CERTIFICATE

M/S. DHANERA DIAMONDS

SUB: Scrutiny of records of Office Premises bearing No. GW5010, admeasuring 698 sq. ft., carpet area equivalent to 997 sq. ft. salable/built up area, in G Tower, West Wing, 5th floor and 2 No. of Car Parking Space in the building compound, of the "Bharat Diamond Bourse", constructed on all that piece and parcel of land bearing CTS No. 4207, Plot No. C-28 at G-Block Bandra Kurla Complex, lying, being and situated at, Village Kolkalyan, Taluka Andheri, Registration District of Mumbai Suburban.

CERTIFICATE

Further to our legal opinion REF: PC/SBI/BKC Diamond Br./LSR-56/22 dated May 17, 2022, we have caused further search from May 17, 2022 to till date and found that no other lien or charge has been created on the aforesaid property, **subject to charge of State Bank of India Consortium**, We certify that,

1. There is mortgage of **State Bank of India Consortium**.
2. There are no claims from minor/s and his/their interest in the property/ies.
3. There are no undivided shares of the minor/s.
4. Holding/acquisition is in accordance with the provisions of the Land Reforms Act.
5. Holding/acquisition is in accordance with the provisions of the Land Reforms Act.



6458401

24-04-2023

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

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 4

दस्त क्रमांक : 6458/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) कोलेकल्याण 2) कोलेकल्याण 3) कोलेकल्याण

(1)विलेखाचा प्रकार	✓ गहाणखत
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1719000000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: ऑफिस प्रिमाईसेस नं.जि डब्लू 5010, जि डब्लू 5021, जि डब्लू 5022 आणि जि डब्लू 5023, 5वा मजला भारत डायमंड बोर्स, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई, 400051. सोबत 6 कार पार्किंग स्पेस. 2.) फ्लॅट नं. 301, 30वा मजला, क्षेत्र 4040 चौ. फूट., कश्चिज अपार्टमेंट, नेपीन सी रोड, मुंबई -400006. 3.) फ्लॅट नं. 601, 602, 603, 604 क्षेत्र 3415 चौ. फूट.. 6वा मजला, सागर दीप बिल्डिंग, 52/54, रिज रोड आणि हर्बेस रोड, मलबार हील, वाळ्केश्वर. मुंबई -400006. ((C.T.S. Number: 4207)) 2) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: 4.) जमीन चे क्षेत्र 183.11 चौ.मीटर. सी एस नं. 1/688, मलबार हील दिविजन, बोमनजी पेटिट, ब्रिज कॅंडी आणि वार्डन रोड, च्या समोर, मुंबई -400036. 5.) अर्मेल्गमेटेड ऑफिस युनिट नं. 115, 116, 117, चे क्षेत्र 1055 चाऊ. फूट. सोबत मेज़नीन मजला चे क्षेत्र 900 चौ. फूट. पहिला मजला, श्रीजी चेम्बर्स, टाटा रोड नं. 1 आणि 2 ओफ. राजा राम मोहन राय रोड, ओपेरा हाऊस, मुंबई - 400004. ((C.T.S. Number: 4207)) 3) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: 6.) जमीन चे क्षेत्र 177.52 चौ.मीटर. आणि बील्टिंग चे क्षेत्र 8000 चौ. फूट. अजबानी एस्टेट, सिटी सर्वे नोन्ड नं. 1360 आणि 1361, सिटी सर्वे वार्ड नं. 6, जादखदी, महीधापूरा, डिस्ट्रिक्ट-सुरत. मूल दस्त क्रामन्क. बीडीआर-15/7648/2017 सीएचइ कर्जची रक्कम रु. 106.9000000/- कोटि पैकी होती. आज कर्जची रक्कम रु. 171.90 कोटि आहे. ((C.T.S. Number: 4207))
(5) क्षेत्रफळ	1) 463.66 चौ.फूट 2) 463.66 चौ.फूट 3) 463.66 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:-मेसर्स शांती सदन होम्स प्रा लि चे संचालक विनोद जयंतीलाल शाह -- वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. 115-117, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीजी चेम्बर्स, ब्लॉक नं: प्रसाद चेम्बर्स समोर, ऑपेरा हाउस, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400004 पॅन नं:-AAACK6723H 2): नाव:-सीना शेल्टर्स प्रा लि चे संचालक विनोद जयंतीलाल शाह -- वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. 115-117, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीजी चेम्बर्स, ब्लॉक नं: प्रसाद चेम्बर्स समोर, ऑपेरा हाउस, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400004 पॅन नं:-AANCS7487D 3): नाव:-मेसर्स गुजरात डायमंड्स चे भागीदार शैलेश जयंतीलाल शाह -- वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. 117, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीजी चेम्बर्स, ब्लॉक नं: प्रसाद चेम्बर्स च्या समोर, ऑपेरा हाउस, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400004 पॅन नं:-AADFG6599F 4): नाव:-अरविंदभाई जयंतीलाल शाह -- वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 707, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॉयल पॅलेस, ब्लॉक नं: सुरत, रोड नं: गोद्धोड रोड, गुजरात, SURAT. पिन कोड:-395007 पॅन नं:-ABIPS4155P 5): नाव:-वर्षा अरविंदभाई शाह -- वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 707, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॉयल पॅलेस, ब्लॉक नं: सुरत, रोड नं: गोद्धोड रोड, गुजरात, सुरत. पिन कोड:-395007 पॅन नं:-ACXPS5366E 6): नाव:-विशाल ऊर्फ सनी अरविंदभाई शाह -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 707, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॉयल पॅलेस, ब्लॉक नं: सुरत, रोड नं: गोद्धोड रोड, गुजरात, SURAT. पिन

	कोड:-395007 पॅन नं:- 7): नाव:-स्टेट बँक ऑफ इंडिया लीड बँक. तर्फे मॅनेजर अमोल बाबूराव कांबळे - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. डी-3,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भारत डायमंड बोर्स, वेस्ट कोर, जी ब्लॉक, ब्लॉक नं: बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई,, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400051 पॅन नं:- AAACS8577K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स धनेरा डायमंड्स तर्फे भागिदार अरविंदभाई जयंतीलाल शाह - - वय:-35; पत्ता:-ऑफिस नं.जी डब्लू 5010, -, भारत डायमंड बोर्स,, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई,, -, ब.ण. भवन , MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AAAFD0634K 2): नाव:-मेसर्स धनेरा डायमंड्स चे भागीदार विनोद जयंतीलाल शाह - - वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. जी डब्लू 5010, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भारत डायमंड बोर्स,, ब्लॉक नं: बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई,, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AAAFD0634K 3): नाव:-मेसर्स धनेरा डायमंड्स चे भागीदार शैलेश जयंतीलाल शाह - - वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. जी डब्लू 5010, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भारत डायमंड बोर्स, ब्लॉक नं: बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई,, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AAAFD0634K 4): नाव:-मेसर्स धनेरा डायमंड्स चे भागीदार विशाल उर्फ सत्री अरविंदभाई शाह - - वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं. जी डब्लू 5010, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भारत डायमंड बोर्स, ब्लॉक नं: बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पु मुंबई,, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AAAFD0634K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/12/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/12/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6458/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	b) When possession is not given



MULEC- 14/92

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001287130202324P	BARCODE			Date	27/04/2023-15:09:26		Form ID		
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Search Fee					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Other Items					PAN No.(If Applicable)					
Office Name BDR9_ANDHERI NO 3 SUB REGISTRAR					Full Name		S R PADIYAR			
Location MUMBAI										
Year 2023-2024 One Time					Flat/Block No.					
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building				
0030072201 SEARCH FEE				50.00		Road/Street		CTS No.4207		
						Area/Locality		Village-Kolekalyan		
						Town/City/District				
						PIN				
						Remarks (If Any) FROM 2022 and 2023				
						Amount In		Fifty Rupees Only		
Total				50.00		Words				
Payment Details SBIEPAY PAYMENT GATEWAY					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		10000502023042706160 0510363024929	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		27/04/2023-15:09:54 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		SBIEPAY PAYMENT GATEWAY			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9323802133

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सादर सूचना 'साइप ऑफ पेमेंट' मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

As per your instruction, I have taken search of the above mentioned property for 2 year from 2022 till date in the Sub-Registrar office at Andheri-3.

SUB - REGISTRAR OFFICE AT ANDHERI-3 FOR 2 YEARS.

<u>YEAR</u>	<u>LIEN / CHARGE</u>
2022	Nil
2023	Nil

We certify that, **M/S. DHANERA DIAMONDS** have clear, valid and marketable title free from all encumbrances to the said Office, **Subject to Charge of State Bank of India Consortium.**

The Government Fee is paid for the search taken at Sub-Registrar at Andheri-3 vide receipt no. **MH001287130202324P** Dated **27.04.2023.**

Yours faithfully,
For Padiyar & Co.



Registered Mortgage Deed dated 15/12/2018 executed between M/s. Dhanera Diamonds through its partners of Arvindbhai Jayantilal Shah, Varsha Arvindbhai Shah, Vishal Alias Sani Arvindbhai Shah, M/s. Gujarat Diamonds, as the "Mortgagors" of the One Part and State Bank of India Consortium as the "Mortgagee" of the Other Part, document duly stamped for Rs.10,00,000/-and registered under the Sr. No.BDR-15-6458-2018, dated 15/12/2018 By sub registrar-Andheri-4.

