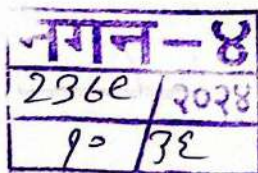


15.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 29/02/2024 through RTGS transfer UTR No. UTIBR52024022900359920 from Axis Bank A/c No. 923020032716854 in HDFC Bank A/c No. 01022320002585
16.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 29/02/2024 through RTGS transfer UTR No. UTIBR52024022900364252 from Axis Bank A/c No. 923020032716854 in HDFC Bank A/c No. 01022320002585
17.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 29/02/2024 through RTGS transfer UTR No. UTIBR52024022900080761 from Axis Bank A/c No. 923020032716854 in HDFC Bank A/c No. 01022320002585
18.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 29/02/2024 through NEFT transfer UTR No. AXOIC40605204656 from Axis Bank A/c No. 923020032716854 in HDFC Bank A/c No. 01022320002585
19.	Rs. 39,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 29/02/2024 through RTGS transfer UTR No. UTIBR62024022939476200 from Axis Bank A/c No. 923020032716854 in HDFC Bank A/c No. 01022320002585
20.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 01/03/2024 through Chq. No. 356175 from Axis Bank A/c No. 923020032716854
21.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 01/03/2024 through Chq. No. 356189 from Axis Bank A/c No. 923020032716854
22.	Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only)	Paid on Dated: 01/03/2024 through Chq. No. 356190 from Axis Bank A/c No. 923020032716854
23.	Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lacs Only)	Amount of TDS @ 1% deducted on the consideration amount and to be deposited with income tax department on behalf of the Vendor.
Total (Rs.) 11,00,00,000/-		(Rupees Eleven Crores Only)

4. COMPLETION OF SALE

- 4.1. The Parties have completed the transaction as contemplated herein.
- 4.2. The Vendor has on execution hereof handed over quiet, vacant and peaceful possession of the said Property **TOGETHER WITH** the right to get the said Property transferred to the name of the Purchaser in the land revenue records and the government and municipal records and authorities.



5. COVENANTS AND UNDERTAKINGS

5.1. The Purchaser will bear and pay in relation to the execution of documents the applicable statutory duties, taxes, cess, including applicable stamp duty and registration charges (if any), at the time of execution and/or registration of this Deed;

5.2. The Purchaser undertakes to pay the future property taxes and other charges of any nature whatsoever arising therefrom and pertaining to the said Property including but not limited to water bills, electricity bills and other utility charges payable to the concerned governmental authorities or service providers at its own cost and expense and hereby indemnify and keep indemnified the Vendor in this regard.

5.3. General Representation and Warranties:

5.3.1. Each Party represents and warrants to the other that:

- a. it has the power to execute, deliver and perform its obligations under this Deed;
- b. it has sought all the approvals, required for the consummation of the transaction; and
- c. this Deed constitutes its legal, valid and binding obligation, enforceable in accordance with its terms.

6. DELIVERY OF POSSESSION

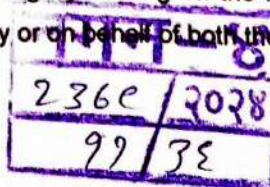
6.1. Upon execution and registration hereof, the Vendor has handed over the legal and juridical possession of the said Property to the Purchaser. It shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said Property hereby granted and conveyed with its appurtenances subject to payments to the governmental authorities.

6.2. The Vendor has on execution hereof also handed over all the deeds, documents, writing of and relating to the Property.

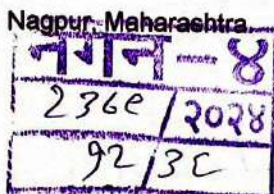
7. MISCELLANEOUS

7.1. The waiver of any default or breach under this Deed by the Purchaser, shall not constitute a waiver of the right to exercise or peruse any remedies for any subsequent default of a similar nature or under any other terms and conditions of this Deed.

7.2. No modification, alteration or amendment of this Deed or any of its terms or provisions shall be valid or legally binding on the Parties, unless made in writing and duly executed by or on behalf of both the Parties.



- 7.3. In the event that any terms or provisions of this Deed shall, for any reason be held invalid, illegal or unenforceable in any respect by a court of competent jurisdiction, such invalidity, illegality or unenforceability shall not affect any other term or provision of this Deed, and the Parties shall endeavour, in good faith and on a best efforts basis, to replace such invalid provision with such provision as shall be, as nearly as possible, similar in its legal and commercial effect to the replaced provision.
- 7.4. The provisions of this Deed shall inure to the benefit of and be binding on the Parties and their respective legal heirs, legal representatives, successors (including, without limitation, any successor by reason of amalgamation, scheme of arrangement, merger, de-merger or acquisition of any Party) and permitted assignees and lawful attorneys.
- 7.5. This Deed contains the whole agreement between the Parties in respect of the subject matter of this Deed. The Purchaser has carried out its independent verification and based on the same has taken the decision to execute this Deed of Sale.
- 7.6. In case of any discrepancies or inconsistencies arising from this Deed, the approvals and/or any other specific document, the specific provisions shall apply as against the general provisions. The Vendor shall have the right to amend this Deed with reference to the above should such a discrepancy or inconsistency arise; the Purchaser shall be bound by such amendment/modifications.
- 7.7. The stamp duty and registration charges (and all penalties, fines, levies and impositions (if any) thereon whatsoever) of and incidental to this Deed and related documents shall be borne and paid by the Purchaser alone. It is agreed that the Purchaser shall have this Deed stamped as required by law at its own cost before execution by the Parties.
- 7.8. All notices to be served on the Purchaser and the Vendor as contemplated by this Deed shall be deemed to have been duly served, if, sent to the Purchaser or the Vendor by Registered Post AD/ Speed Post/Courier at the address specified in the cause title herein above.
- 7.9. This Deed shall be governed by the laws of India and the Courts at Nagpur shall have exclusive jurisdiction in respect of all disputes arising out of or in connection with any matter set out hereinabove.
- 7.10. This Deed shall be executed upon payment of appropriate stamp duty and shall be immediately registered in accordance with the applicable law, and the Vendor, hereby, agrees, undertakes and covenants to provide all the assistance, cooperation and support to the Purchaser in getting this Deed registered at the concerned Office of the Sub Registrar of Assurances at



7.11. The Parties hereby declare that their Permanent Account Numbers are as under:

Parties	Name	Permanent Account Number
Vendor	IKON REMEDIES PRIVATE LIMITED	(PAN – AABC18166R)
Purchaser	OAK STERLING VISTA LLP	(PAN – AAIFO4684N)

SCHEDULE OF PROPERTY REFERRED TO HEREINABOVE:

All that Piece and Parcel of the land admeasuring about 3935.00 Sq. m. (0.3935 HR) as per Sale Deed, admeasuring 3900 Sq. Mtrs. as per City Survey Property Card owned under Malik Makbuza/Freehold rights of ownership being a portion "D" of the entire Kh No.248/2, of Mouza Zingabai Takli, PH No.11, situated in Tehsil and District Nagpur bearing city survey No.1042, Sheet No. 550/83 of Mouza Zingabai Takli, corresponding to Muncipal Corporation House No. 1207/B, UPIN 0610091694, Index No. 61SKP000113463, Ward No.61, within the limits of Nagpur Municipal Corporation Tahsil & District - Nagpur, bounded as follows –

TO THE EAST : 9 M wide Road

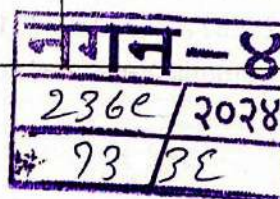
TO THE WEST : Land of Shri Chaudhary

**TO THE NORTH : Land bearing Khasra No. 248/1
(Darshana Co Op Society)**

**TO THE SOUTH : Land Khasra No. 248/2 Portion A
(Green Edifice infrastructures)**

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunder set and subscribed their respective hands on the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED BY WITHIN NAMED "VENDOR"	SIGNATURE	PHOTOGRAPH	LEFT HAND THUMB IMPRESSION
IKON REMEDIES PRIVATE LIMITED represented through its Director Mr. Mahesh Chandrabhan Kingrani			



IKON REMEDIES PRIVATE LIMITED represented through its Director Mr. Rajesh Chandrabhan Kingrani			
SIGNED AND DELIVERED BY WITHIN NAMED "PURCHASER"	SIGNATURE	PHOTOGRAPH	LEFT HAND THUMB IMPRESSION
OAK STERLING VISTA LLP represented through its Designated Partner Mr. Omair S/o Abdul Khader Masood			
In the presence of:			
1. Rekhavish Dafade			
2. Mirza Haroon Baig			

Drafted as per the instructions & documents of parties.

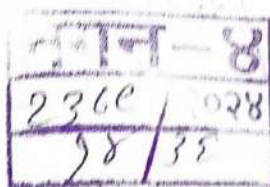
OM HARIRAMANI, JAYESH HARIRMANI ADVOCATE

"HARIRAMANI ASSOCIATES" 12A, 3rd Floor, NMC Complex,

J.B. Wing, Mangalwari, Sadar, NAGPUR 440 001.

Ph. 9326444422, 9325557700, Mo. 9373107039,

E-mail – adv.om_hariramani@rediffmail.com





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ULPIN: 68937771843

[महाराष्ट्र जमीन महसुल (गाव, नगर व शहर ग्रामांपन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]



68937771843

गाव/पेट : झिंगाबाई टाकळी	तालुका/न.भू.का. : न.भू.अ.३ नागपूर	जिल्हा : नागपूर
नगर भूमापन क्रमांक	सिट नंबर	प्लॉट नंबर
क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा शाखाचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१०४२		५९४९२.६० शेती

सुविधाधिकार :

-

हक्काचा मूळ धारक :

H

वर्ष : १९७१

-

पट्टेदार :

-

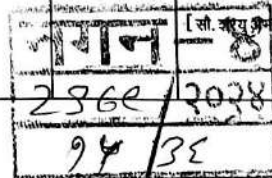
इतर मार :

-

इतर अरे :

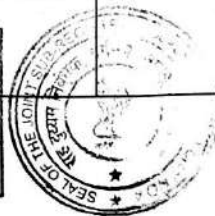
-

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा), पट्टेदार(पा) किंवा मार (इ)	साक्षात्कन
09/02/2004	मा. कोर्ट विद्यमान अति. तह. गैरकृषी कर आकारणी यांचे आदेश क्रमांक रा.मा.क्र. K/१२६९४/ एन.ए.पी. -३४/२००३-२००४ अन्वये स.नं. २४८/१ पैकी क्षेत्र १२५.६४चौ.मी. जमिन अकृषीक परवानगी मिळाल्याने.		क वर्ग	फेरफार क्र. ७०८ प्रमाणे सही- 9/2/04 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
09/02/2004	महसुल अभिलेख ७/१२ नुसार स.नं. २४८/१ पैकी क्षेत्र १.०१हे. आर जागेवर नांव दर्ज असल्याने नावांची नोंद कायम.		H श्री. ईश्वरदयाल रामखिलावन पांडे	फेरफार क्र. ७०९ प्रमाणे सही- 9/2/04 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
09/02/2004	खरेदीने र.द.क्र. १५३अछ दि. २९.३.९३ अन्वये रुपये ३,००,०००/- मध्ये क्षेत्र ०२०हे.आर. जागा.		H दर्शना सहकारी गृह निर्माण संस्था नागपूर	फेरफार क्र. ७१० प्रमाणे सही- 9/2/04 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
09/02/2004	खरेदीने र.द.क्र. (छ) १३६५ दि. १६.११.९४ अन्वये रक्कम रुपये ३७,५००/- मध्ये प्लॉट क्र. १९ क्षेत्र १२५.६४चौ.मी.		H [श्री. संतबसिंग रामलखनसिंग ठाकुर फे.क्र. १५९०]	फेरफार क्र. ७११ प्रमाणे सही- 9/2/04 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
16/03/2004	खरेदीने र.द.क्र. १०६ दि. ६.२.९६ अन्वये रक्कम रु. ३७,५००/- मध्ये प्लॉट क्र. २५ क्षेत्र १२५.६४चौ.मी.		H [श्री. अब्दुल सलाम अब्दुल गफ्फार फे.क्र. ६८६८]	फेरफार क्र. ७११ प्रमाणे सही- 16/3/04 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
05/08/2004	खरेदीने र.द.क्र. ८१ दि. १६/१/१९९५ अन्वये रुपये ५२,५००/- मध्ये मुख्य क्र. २१ शे. १/४७.९० चौ.मी		H [श्री. अमय शेषराव काळबाडे] [सी. जयसु अमय काळबाडे फे.क्र. १०४५९]	फेरफार क्र. १०३५ प्रमाणे सही- 05/08/2004 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर



16/04/2019	खरेदीने- र.द.क्र. ५२२८ दि. १४/१/०८ अन्वये रु. ९२३०००/- ख.क्र. २४८/१ मु.क्र. २२ क्षेत्र १५१.९९ चौ.मी.सह मिळकत फरहाना परवीन ज.नजर मोहम्मद कडुन खरेदीने नोंद.	म	शराफत व. शफी खान	फेरफार क्र. ३८४६१ प्रमाणे सही- 16/04/2019 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
16/04/2019	आदेशाने- अति.तह. गैरकृषी कर आकारणी क्र. ५ नागपूर यांचे कडील रा.मा.क्र. १४५३/एन.ए.पी. ३४/२०१८-१९ दि. १५/११/१८ ख.क्र. २४८/१ मु.क्र. २४ क्षेत्र १९६.९८ चौ.मी.सह मिळकत परवानगी प्राप्त क वर्गात नोंद.	म	[रोहीणी को.ऑफ. ही.सोसा. फे.क्र. ३८४६३]	फेरफार क्र. ३८४६२ प्रमाणे सही- 16/04/2019 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
16/04/2019	खरेदीने- र.द.क्र. ६८३४ दि. २४/५/१० अन्वये रु. ९९५०/- ख.क्र. २४८/१ मु.क्र. २४ क्षेत्र १९६.९८ चौ.मी.सह मिळकत सोसा.कडुन खरेदीने नोंद.	म	[सुधा किशोर जेकर फे.क्र. ३८४६४]	फेरफार क्र. ३८४६३ प्रमाणे सही- 16/04/2019 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
16/04/2019	खरेदीने- र.द.क्र. ५०८३ दि. २३/८/०४ अन्वये रु. ५५००.००/ ख.क्र. २४८/१ मु.क्र. २४ क्षेत्र १९६.९८ चौ.मी. सह मिळकत सुधा किशोर जेकर कडुन खरेदीने नोंद.	म	शराफत शफी खान	फेरफार क्र. ३८४६४ प्रमाणे सही- 16/04/2019 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
30/05/2019	खरेदीने- र.द.क्र. ८२६१ दि. १९/१२/१५ अन्वये रु. ५३८०००/- ख.क्र. २४८/२ वरील गार्डन होम्स अपार्टमेंट मधील सातवा माळा वरील गाळा क्र. ४०२ क्षेत्र १५२.३५ चौ.मी.अवि.ही. २.००८% सह मिळकत ग्रीन इंडीफाईन्स इन्फ्रा. प्रा.ली. कडुन खरेदीने नोंद.	म	कलीम अख्तर फारुकी इमामुल हक फारुकी	फेरफार क्र. ३८९४९ प्रमाणे सही- 30/05/2019 न.मु.अ.क्र.३, नागपूर
22/07/2019	खरेदीने र द क्र ६६४४ दि ३/११/१८ अन्वये रु ८०६०००००/- क्षेत्र ३९००.०० चौ मी सह मिळकत मे. ग्रिन लॅन्ड कन्स्ट्रक्शन तर्फे आबिद खान शम्बीर खान कडून खरेदीने नोंद	म	मे आयकॉन रेमीडेज प्रा लि तर्फे महेश चंद्रमान किगरानी राजेश चंद्रमान किगरानी	फेरफार क्र. ३९४३५ प्रमाणे सही- 22/07/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
05/09/2019	खरेदीने र द क्र ६५४३ दि २९/१२/१४ अन्वये रु २४४५०००/- ख क्र २४८/२ वरील गार्डन होम्स अपार्टमेंट मधील सहावा माळा वरील गाळा क्र ६०१ क्षेत्र १४९.३८ चौ मी अ वि हि १.९४९ टक्के सह मिळकत ग्रिन इंडिलफायस प्रा लि कडून खरेदीने नोंद	म	शकील खान मुस्तकीम खान	फेरफार क्र. ३९८०५ प्रमाणे सही- 05/09/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
30/09/2019	खरेदीने र द क्र २६९६ दि १४/५/१९ अन्वये रु २४०००००/- ख क्र २४८/१ मु क्र ८ वरील फायुल स्टार रॉयल अपार्टमेंट मधील तिसरा माळा वरील गाळा क्र ३०१ क्षेत्र ३६.६२३ चौ मी अ वि हि २५ टक्के सह मिळकत मिर्झा अनवर बेग कडून खरेदीने नोंद	म	वसिम अहमद अब्दुल सय्यद खान कुदासिग अंजुम वसिम अहमद खान	फेरफार क्र. ३९९८५ प्रमाणे सही- 30/09/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
07/10/2019	खरेदीने र द क्र ५०५ दि २४/१/१३ अन्वये रु ३६०००००/- ख क्र २४८/२ वरील गार्डन होम्स अपार्ट दुसरा माळा गाळा क्र २०४ टाईप सी क्षेत्र १३०१.०३ चौ फुट अ वि हि २.००८ टक्के सह मिळकत ग्रीन एडीफाईन्स इन्फ्रा प्रा लि कडून खरेदीने नोंद	म	[मोहम्मद इसहाक खान वं मो ईसराईल खान]	फेरफार क्र. ४००५२ प्रमाणे सही- 07/10/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
11/10/2019	खरेदीने र द क्र ६९१२ दि १५/१२/१९ अन्वये रु २५०००००/- वरील अपार्टमेंट मधील पाववा माला वरील गाळा क्र ६०२ अं क्षेत्र १०८.२६ चौ मी अ वि हि १.३८२ टक्के सह मिळकत ग्रीन एडीफाईन्स इन्फ्रा प्रा लि कडून खरेदीने नोंद	म	शादाब अबरार अहमद सिददीकी रुकशाना अली पटेल शादाब अबरार अहमद	फेरफार क्र. ४००९१ प्रमाणे सही- 11/10/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
11/11/2019	खरेदीने र द क्र ८०४९ दि १४/१२/१४ अन्वये रु ३७०१५००/- वरील गार्डन होम्स अपार्टमेंट मधील नऊवा माळा वरील गाळा क्र ९०२ क्षेत्र १०८.२६ चौ फुट अ वि हि १.३८२ टक्के सह मिळकत ग्रीन एडीफाईन्स इन्फ्रा प्रा लि कडून खरेदीने नोंद	म	नवेद खान वं वकार उस्सईद खान	फेरफार क्र. ४०१८६ प्रमाणे सही- 11/11/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर
25/11/2019	आदेशाने अति तह गैरकृषी कर आकारणी क्र ५ नागपूर यांचे कडील रा मा क्र ०८०३ व ०८०४/ एन ए पी ३४/२०१९ दि १९/११/१९ ख क्र २४८/१ मु क्र १२ क्षेत्र १२५.५८०० चौ मी मु क्र १३ क्षेत्र १२५.५८०० चौ मी जागेला अकृषक परवानगी प्राप्त झाल्याने क वर्गात नोंद	म	[रोहीनी को ऑफ हॉक सोसा फे क्र ४०३४८]	फेरफार क्र. ४०३४९ प्रमाणे सही- 25/11/2019 न. मु. क्र. ३ नागपूर

2362/2028
१६/३६



27/11/2023	वारस नॉंद - मोहम्मद आदील व. अब्दुल कयुम दिनांक ०२/०५/२०२३ रोजी मयत झाले असून, मयताचा मुळ दाखला, वारसा बाबतचे स्वयंघोषणापत्र, स्थानिक चौकशी व जबाब यांच्या आधारे वारसांची नावे नॉंद केली.		CH परवीन अख्तर मोहम्मद आदिल मोहम्मद हय्यान मोहम्मद आदिल अ.पा.क. आई परवीन अख्तर मोहम्मद आदिल . ख.क्र. २४८/१ मू.क्र. २० सामाईक क्षेत्र : ९६.५२ चौ.मी.	फेरफार क्र. ४८६३० प्रमाणे सही- 27/11/2023 न.मू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
06/12/2023	विशेष फेरफार खरेदी नॉंद - सह दु.नि.नागपूर ८ यांचेकडील र.द.क्र. ६२०४/२०२२ दिनांक ३०/११/२०२२ अन्वये गार्डन होम्स मधील सातवा माळा वरील गाळा क्र. ७०५ टाईप-A बां.क्षेत्र ११५.५७ चौ.मी. अ.हि. १.३८२ टक्के सह मिळकत जयदीप दिलीप देशमुख कडून खरेदी केल्याने नॉंद.	सह दु.नि.नागपूर 8 6204/2022 30/11/2022	H मो. सादिक गो. उमर	फेरफार क्र. ४८६५२ प्रमाणे सही- 06/12/2023 न.मू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
15/02/2024	विशेष फेरफार खरेदी नॉंद - दु.नि. नागपूर १ यांचेकडील र.द.क्र. १३७७/२०२३ दिनांक २५/०८/२०२३ अन्वये अमन्स ग्रीन पार्क अपार्टमेंट विंग बी मधील चौथा माळा वरील गाळा क्र. बी-४०४ बां.क्षेत्र ६२.५३ चौ.मी. अ.हि. ०.८८५ टक्के सह मिळकत मे ग्रीन सिटी बिल्डर्स तर्फे भागीदार आबिदखान व. शमीर खान कडून खरेदी केल्याने नॉंद.	दु.नि. नागपूर 1 9377/2023 21/08/2023	H रिजवान शेख बल्द अताउररहमान शेख	फेरफार क्र. ४८९५७ प्रमाणे सही- 15/02/2024 न.मू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर
17/02/2024	खरेदी नॉंद - सह दु.नि.नागपूर ४ यांचेकडील र.द.क्र. २३०५/२०२३ दिनांक १५/०३/२०२३ अन्वये फरहीन कौसर ज.कमर अहमद खान यांनी खरेदी दिल्याने खरेदी क्षेत्रासाठी खरेदी देणार यांचे नाव कमी करून खरेदी घेणार यांचे नाव दाखल केले.	सह दु.नि.नागपूर 4 2305/2023 15/03/2023	H फाजिया साजिद शेख, गार्डन होम्स अपार्टमेंट टाईप सी मधील आठवा माळा गाळा क्र. ८०३ अ.हि. २.००८ टक्के बां.क्षेत्र १२०.९१ चौ.मी	फेरफार क्र. ४८९८७ प्रमाणे सही- 17/02/2024 न.मू.अ. नगर भूमापन अधिकारी क्र.३ नागपूर

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 17/02/2024 06:02:04 PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

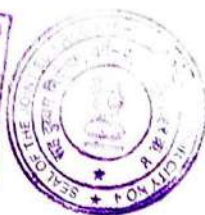
मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 27/02/2024 12:02:26 PM

वेधता पडताळणी साठी <https://digitalsathara.mahabhumi.gov.in/BSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 0917100003859763 हा क्रमांक वापरावा.

हे जाहिरात पत्रक डिजिटली नॉंद केलेले आहे



पान-४
236E/2028
9C/3E



CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTIONS PASSED AT THE BOARD MEETING OF IKON REMEDIES PVT LTD ("COMPANY") HELD ON 14th FEBRUARY 2024 AT THE REGISTERED OFFICE ADDRESS AT THE PRIMUS, NEAR AXIS BANK, AMRAVATI ROAD, WADI, NAGPUR - 440023 (MAHARASHTRA)

WE HEREBY CERTIFY THAT THE SAID RESOLUTIONS HAVE NOT BEEN APPREHENDED OR MODIFIED:

"RESOLVED THAT the said Company hereby approves the proposed transaction for execution of **DEED OF CONVEYANCE** for **SELLING** a parcel of land admeasuring about 3935.00 Sqm (0.3935 HR), situated in Tehsil and District Nagpur, bearing city survey No.1042, Sheet No. 550/83 of Mouza Zingabai Takli, Ward No.61, Nagpur in favour of OAK STERLING VISTA LLP.

RESOLVED THAT the said Company hereby approves the draft of **DEED OF CONVEYANCE** with respect to the said Land which were placed before the Board.

RESOLVED THAT the said Company hereby appoint and authorizes Mr. Mahesh Chandrabhan Kingrani, being the Director of the Company, as the authorized signatory to sign, execute the transaction documents with respect to the said Land in favour of OAK STERLING VISTA LLP and to attend the concerned Sub-Registrar's Office for admit execution of the same.

RESOLVED FURTHER THAT the said Company hereby appoint and authorizes Mr. Mahesh Chandrabhan Kingrani, being the Director of the Company, as the authorized signatory, to carry and affix rubber stamp of the said Company on DEED OF CONVEYANCE and to receive the amounts, and other charges from OAK STERLING VISTA LLP and execute all such acts, deeds or things incidental to the above purposes and also to perform all acts that are necessary under the provisions of applicable law for and on behalf of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT a copy of this Resolution duly certified by any two directors of the said Company could be furnished to such persons as may be required to give effect to the aforesaid resolution."

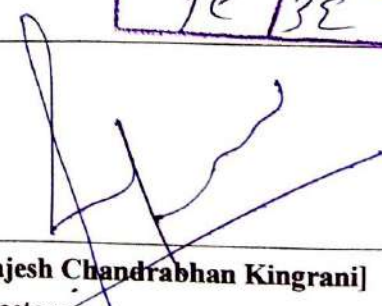
CERTIFIED TRUE COPY

IKON REMEDIES PVT LTD

[THE PRIMUS, NEAR AXIS BANK, AMRAVATI ROAD, WADI, NAGPUR - 440023 (MAHARASHTRA)]

PLACE: NAGPUR

DATE: 14th February 2024

 [Mahesh Chandrabhan Kingrani] Director	 [Rajesh Chandrabhan Kingrani] Director
--	---

