the Confirming Party under the Agreement dated 7th March 2006 executed by them in favour of the Confirming Party and further confirm that there is nothing due and payable to them by the Confirming Party in respect of the said Property.

AND WHEREAS, in the above facts and circumstances aforesaid, the Vendors and confirming party are absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said property. Out of legal necessity, the Vendors have agreed with the Purchaser for absolute sale of the said property as hereinafter appearing.

AND WHEREAS the Confirming Party hereby confirm that they have not assigned to any third party their right to sell the said property and their title to the said property is clear and marketable.

AND WHEREAS by virtue of this deed of conveyance the above said party of first part i.e. MR. RAVINDRA LAXMAN BHOIR& Ors and MR. VIJAY GOVIND BHOIR heirs of SMT. LAXMIBAI LAXMAN BHOIR AND SMT GANGUBAI GOVIND BHOIR the vendors herein and the Confirming Party have agreed to grant conveyance of the said property in favour of the party of second part herein on as is basis for a full and final consideration of Rs.1,50,00,000/-(Rupees One Crore Fifty Lacs Only)

AND WHEREAS the party of second part have agree to pay the said full and final consideration of Rs.1, 50,00,000/-(Rupees One Crore Fifty Lacs Only) at the time of execution of this deed of conveyance in their favour by the party of the first party.

AND WHEREAS all the parties to this deed have agreed to reduce the terms and conditions mutually agreed between them in writings and the same is as follows;

AND NOW THIS INDENTURE OF CONVEYANCE- WITNESSETH UNDER

1. The confirming party hereby declare and conform that the Vendor herein is and possessed of and / or well and sufficiently entitled to piece and parcel of land description is given as follows;

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. Meter)
110	1	10620
110	3	2630
110	4	2630
112	4	1320
25	3	4800

The above said property is lying, being and situated atVillage-Ghodbander, Tal &Dist- Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayender Mahanagar Palika. The above said property for the sake of brevity hereinafter called and referred to as the "**SAID PROPERTY**". Which is more particularly described in the Schedule herein under written and shown in blue colour boundary line in the plan annexed here to.

1. . That the vendor shall sell and convey the above said property and the purchaser shall purchase the said property and confirming party shall confirm such sell of the said property for the lump sum consideration amountof Rs.1, 50,00, 000/-(Rupees One Crore Fifty Lacs Only). The purchaser have agreed to pay the said consideration amount in following manner

   a) Rs. 25,00,000/- on or before the execution of these presents. The said payment will be made in following manner i.e. Rs. 10, 00, 000/- to MR. GYANCHAND K. JAIN and Rs. 15, 00,000/- to MR. KULDEEP U. OSTWAL. The party of first part have agreed to accept the said consideration amount as if they have been paid to them and agreed to execute the proper receipt thereof. the party of first part shall execute General Power Of Attorney granting all power in favour of party of the second part to enable them to approach to the authorities concerned for grant of NOC, Approval and other Sanction as is.

   b) Balance consideration of Rs. 1,25,00,000/- shall be paid by the party of second part to the party of first part within three month from the date of execution of this present on following manner.

   i) To Shri Kuldeep U. Ostwal by Cheque No 655679 dated 27.07.2010 for Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lacs Only) drawn on ICICI Bank Ltd. Goregaon (E)Branch, Mumbai.

Gyanchand Kuldeep

ii) To Gyanchand K.Jain by Cheque No 655680 dated 27.07.2010 for Rs. 1,00,00,000/- (Rupees One Crore Only) drawn on ICICI Bank Ltd. Goregaon (E)Branch, Mumbai.

NOW, THEREFORE,in pursuance thereof_and in consideration of the total purchase price of Rs. 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty lacs Only) paid to the confirming party (which include the payment paid by the confirming party to the vendor) by the purchasers the Vendors hereby do acknowledge and give full and complete discharge of the same to the purchasers, the vendors hereby sell, grant, convey, transfer and assure unto the purchasers, on as is basis all that piece or parcel of open plot of land with the messuages hereditaments and premises lying, being and situated at Village-Ghodbander , Tal &Dist.- Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayender Mahanagar Palika the description of which is given as follows;

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. Meter)
110		10620
110	3	2630
110	4	2630
112	4	1320
25	3	4800

Together with all right, title and interest of the Vendors in the said property hereto and the claim and demand whatsoever of the vendor in the same AND TO HAVE AND TO HOLD the said property and all the right, title and interest therein hereby granted, sold, conveyed and transferred fully and absolutely unto the purchasers herein on as is where is basis expressed to be UNTO AND YO THE USE of the Purchasers FOR EVER as full and absolute owner thereof, subject, however to the payment of the rates, taxes and assessments and duties thereafter become payable to Mira Bhynder Mahanagar Palika and Govt. of Maharashtra and other local authorities in respect of the said property more fully described in the schedule annexed hereto by the Purchasers herein

Gyanchand Kuselesp.

AND VENDOR HEREIN HEREBY DO COVENANT with the purchasers herein that they, the Vendors have good absolute and marketable title and right to sell, grant, convey the said property, and the purchasers shall and may at all times hereafter peaceably and quietly enter upon, occupy , possess and enjoy the said property more fully described in the schedule annexed hereto and the rents and profits and usufruct thereof to and for their own use, benefit without any eviction, interruption, claim or demand whatsoever from the vendors or their predecessor-in-title and the vendors shall keep the purchasers absolutely acquitted and discharged of all such actions or objections.

AND THE VENDOR DO COVENANT FURTHER with the purchasers herein that the interest and title of the vendors in the afore said property more fully described in the schedule annexed hereto and which is hereby sold, conveyed , transferred and granted absolutely to the purchasers herein subsists in them and that they, the vendors, are fully and absolutely owners of the said part portion of the undisputed open plot of land more fully described in the schedule annexed hereto standing the piece and parcel of land admeasuring about 26302 sq. y and / or 22000 sq.mtrs. carved out from the southern end of the said property mentioned herein above.

AND THE VENDERSherein hereby do covenant further with purchasers herein that the vendors will give their consent to any application that will be made by the purchasers herein for the entry of his name in the said property thereon in all maintained by the authorities concerned.

AND VENDERS hereby conveyed or any part thereof by from or under or in trust of the Vendors or their heirs, executors, administrators and assigns or any of them shall and will from time and at all times, hereafter at the request

Of the purchasers of and executes and caused to be done and executed all such acts, deeds, things conveyances and assurances, in the law whatsoever for the better and more perfectly and absolutely granting the said property hereby conveyed unto and to the use of the purchasers in the manner aforesaid as by the Purchasers their heirs, executors, administrators and assigns shall be reasonable required and VENDORS shall deliver the said part portion of the open land in favour of PURCHASERS or other person or persons entitled to covenant in this present content then upon delivery of such substituted

Gyanchand Kudecha

covenant to the Purchasers or other person or persons as aforesaid the Vendors shall be absolved of this Covenant for production so far as it relate to the subject matter of such covenants and it is hereby agreed and declared and the party hereby confirmed that the Vendors have delivered to the Purchasers actual vacant possession of the said part portion of the open land.

THE SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land with structures standing thereon referred in the table which is as below

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. Meter)
110	1	10620
110	3	2630
110	4	2630
112	4	1320
25	3	4800

And bounded as under.

ON OR TOWARDS NORTH :

ON OR TOWARDS SOUTH :

ON OR TOWARDS EAST :

ON OR TOWARDS WEST :

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have signed and subscribed their respective signatures and seals on the day and the year written hereinabove first.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

By the within named FIRST PART)

SHRI. RAVINDRA LAXMAN BHOIR)

SHRI. RAVINDRA LAXMAN BHOIR) Ravindra

SHRI NITINRAVINDRA BHOIR)

SHRI SACHIN RAVINDRA BHOIR)

SHRI VIJAY GOVIND BHOIR)

SHRI MILIND VIJAY BHOIR)

SHRI RAHUL VIJAY BHOIR)

SMT MANDAKINI VIJAY BHOIR)

SHRI SURYAKANT MALJI BHOIR)

SHRI MANIBAI SURYAKANT BHOIR)

SHRI NUTANKUMAR SURYAKANT BHOIR)

SHRI AVINASH SURYAKANT BHOIR)

SMT SUSHILABAI GANGADHAR BHOIR)

SHRI SHARAD GANGADHAR BHOIR)

SMT BHAMINIBAI RAMNATH PATIL)

All through their Power of Attorney

1) MR. GYANCHAND K. JAIN)
2) MR. KULDEEP U. OSTWAL)

Gyanchand
Kuldeep U.

In presence of

1

2

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named SECOND PART

M/S SPH AGRO FARMS AND ESTATE PVT.LTD.)

Through its Director SHRI. SADANAND P. HAJARE

in presence of

1.

2.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

By the within named THIRD PART)

1) MR. GYANCHAND K. JAIN)

2) MR. KULDEEP U. OSTWAL)

in presence of

1.

2.

ठनन - ४

Gyanchand

Kuldeep U.

CERTIFIED TRUE COPY
ATTESTED BY ME

R. A. ALATE B.Sc. LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
1/B-7, Dongre Sadan, Mohili Village,
Saki Naka, Mumbai - 72.

28/7/2010

S. B. MUSTARI
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA
A No B/4, Sai Dham Hsg So.
Tilak Nagar Saki Naka
Mumbai-400 072

Gyanchand K. J. & Kuldeep U. O.

S.No 110/1, 110/3, 110/4, 112/4, 25/3 Village Godbunder Dist Thane

RECEIPT Against Payment-

RECEIVED of and from within named the party of second part i.e M/S SPH AGRO FARMS AND ESTATE PVT.LTDthrough its Director SHRI. SADANAND P. HAJARE a sum of R. 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Lacs Only) being the full and final consideration amount of the said property as per the clause No. 1 of this Agreement as per the following details:-

1) Shri Gyanchand K. Jain – RS. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs Only) vide cheque No. 655677 dated 27.04.2010 drawn on ICICI Bank Ltd. , Mumbai.

2) Shri Kuldeep U. Ostwal RS. 15, 00,000/- (Rupees Fifteen Lacs Only) vide cheque No. 655676 dated 27.04.2010 drawn on ICICI Bank Ltd., Mumbai.

3) Shri Gyanchand K. Jain RS. ~~10, 00, 00, 000/-~~ 1,00,00,000/- (Rupees One Crore Only) vide cheque No. 655680 dated 27.07.2010 drawn on ICICI Bank Ltd., Mumbai.

4) Shri Kuldeep U. OstwalRS. 25, 00,000/- (Rupees Twenty Five Lacs Only) vide cheque No. 690213 dated 09.07.2010 drawn on ICICI Bank Ltd., Mumbai.

We say received Rs.1, 50,00,000/-(Rupees One Crore Fifty Lacs Only)

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA R. A. ALATE GR. MUMBAI REGD. NO. 6153

NOTARY GOVT. OF INDIA S. B. MUSTARI Greater Mumbai State of Maharashtra Regd. 6459

Gyanchand

1) MR. GYANCHAND K. JAIN

Kuldeep S.

2) MR. KULDEEP U. OSTWAL

(CONCTITUTED ATTORNEY OF)

(THE PARTY OF FIRST PART)

WITNESSESS:-

1_____

2_____

टनन - 6

दस्त क्रमांक ६६७२

४० । ००

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS

Adj. Case No. 1232/06
Vide Receipt No. 2112079 Dated 7/12/06 Received Adj. Fee Rs. 100/-
M/s. Shri/Smt. Mukesh Received from
Address Plot No. 9 Shantiganga Apt. Bhaveshwar Co.
Stamp Duty Rs. 7243001/- (Rupees Seven Lakhs Forty Three Thousand Two Hundred Only) In the State Bank of India
Branch Thane Vide Challan No. 35 Dated 1/12/06
Certified under Section 32 of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full Stamp Duty of Rs. 7243001/- with which this instrument is chargable has been paid Vide Article No. 5(A)(a) of Schedule I.
This Certificate is subject to the provisions of Section 53(A) of Bombay Stamp Act, 1958 Determined market value is Rs. 72430010/-
Place : Thane
Date 1/12/06

Collector of Stamps, Thane City

टनन-७
दस्त क्रमांक ८२/२००६
२१/१२

विकास करारनामा

विकास करारनामा आज दि. ... माहे ... ठाणे येथे खालील ... प्रकारामध्ये करण्यात आला.

१) श्री. रविंद्र [illegible] भोईर वय ६२ वर्षे
२) श्रीमती यशोदा रविंद्र भोईर वय ५१ वर्षे
३) चि. नितीन रविंद्र भोईर वय [illegible] वर्षे
४) चि. सचिन रविंद्र भोईर वय २८ वर्षे
५) श्री. विजय गोविंद भोईर वय ५६ वर्षे
६) चि. मिलींद विजय भोईर वय २४ वर्षे
७) चि. राहूल विजय भोईर वय २० वर्षे
८) श्रीमती मंदाकिनी विजय भोईर वय ५० वर्षे

प्रथम पक्षकार

(मालक)

टनन - ३
दस्त क्रमांक ८८२/२००६
४५००

१) श्री. सुर्यकांत मालजी भोईर, वय

१०) श्रीमती मनीबाई सुर्यकांत भोईर वय

११) श्री. नुतनकुमार सुर्यकांत भोईर वय

१२) श्री. अविनाश सुर्यकांत भोईर वय

१३) श्री. गंगाधर मालजी भोईर वय

१४) श्रीमती सुशीलाबाई गंगाधर भोईर वय

१५) श्री. शरद गंगाधर भोईर वय
सर्व राहणार टिदरी गांव, पो. शिजावली,
नायगाव पुर्व, ता. वसई, जि. ठाणे

१६) श्रीमती भाभिनीबाई रामनाथ पाटील, वय ५६ वर्षे
राहणार मिरा गांव, हनुमान मंदिरासजवळ, मीरा
भाईंदर, ता.जि. ठाणे

प्रथम पक्षकार (मालक)

यांच्या अर्थी, संदर्भावरुन त्यांचे वारीवारस,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, दुरैरेचा संदर्भ करण्यात आला आहे.) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख मालक प्रथम पक्षकार असा केला आहे.

आणि ..

१. श्री. धर्मेश रामचंद्र पाटील वय २८
राहणार मुर्धा गांव, भाईंदर (प)

२. श्री. आनंदकुमार जगन्नाथ गुप्ता वय ४०
राहणार : ४०१, अजेता अपार्टमेंट, राममंदिर
रोड, भाईंदर (प)

(ज्यांच्या अर्थ संदर्भावरुन त्यांचे वारीवारस,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, दुरैरेचा संदर्भ करण्यात आला आहे.) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख कन्फर्मिंग पार्टी आणि द्वितीय पक्षकार असा केला आहे.

ठाणे - ७
दस्त क्रमांक ८८२/२००६
२/१५०

ठाणे - ६
दस्त क्रमांक ६४९२/२००६
२/१५०

Certified Copy

आणि,,

१) श्री. ग्यानचंद के. जैन वय ४८वर्षे २) श्री. कुलदीप यु. ओस्तवाल, वय २५ वर्षे, वयोत्सव पत्ता : ए-१/२, नु शांतीगंगा अपार्टमेंट, पहिला मजला, स्टेशन समोर, मीरारोड (पूर्व) (ज्यांच्या अर्थ संदर्भावरून सदर बाबीबाबत, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, वगैरेचा समावेश करण्यात आला आहे) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख '' **विकासकर्ता**'' आणि तृतीय पक्षकार असा केला आहे.

वरातीत खालील जमिन मिळकत विषयी.

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

सर्वे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौ मीटर)
८१०	१	१६२०
८१०	३	२६३०
८१०	४	२६३०
८१२	४	३२०
२५	३	४

सर्व मिळकती गाव मौजे घोडबंदर, तालुका ठाणे व जिल्हा ठाणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील, ज्याचा उल्लेख यापुढे सोयीच्या दृष्टीने सदर मिळकती'' संक्षिप्त [illegible] केला आहे.

२. सदर मिळकतीवर प्रथम अनुसूचित नमूद लक्ष्मीबाई लक्ष्मण भोईर व मयत गंगूबाई गोविंद भोईर यांची नावे दाखल आहेत व सदर मयत लक्ष्मीबाई लक्ष्मण भोईर यांना फक्त वरील [illegible] ४ प्रथम पक्षकार हेच वारसदार आहेत व मयत गंगूबाई गोविंद भोईर यांना फक्त वरील १ ते ८ प्रथम पक्षकार हेच वारसदार आहेत.

३. सदर मिळकती हया प्रथम पक्षिय यांच्या कब्जेवहिवाटीत असून प्रथम पक्षिय हे त्याचे मालक म्हणून उपभोग घेत आहेत.

Certified Copy

४. प्रथम पक्षकार हयांनी सदरहु मिळकतीबाबत द्वितीय पक्षकार हयांच्यानरोबर करार केलेला होता व आता प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार एकमेकांच्या आपापसातील समझोत्याने व संमतीने वरील तृतीय पक्षकार विकासकर्ता यांना सदर मिळकतीचे विकास करण्यासाठी एकमताने व संमतीन खालील अटी शर्तींवर सदरहु करार करण्यात आला.

५. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांनी सदरहु मिळकती तृतीय पक्षकार विकास कर्ता यांना कायम स्वरुपात सदर करारान्वये विकसित करण्याचे ठरविले आहे. आणि सदरहु जमिन मिळकती तृतीय पक्षकार यांनी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांचेकडून विकसित करणेचे ठरविले आहे व त्याप्रमाणे एकमताने व संमतीने खालील अटी शर्तींवर सदरहु करार करण्यात आला.

६. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे सदरहु मिळकती व त्यावरील झाड झाडोरा, वहिवाट, पाण्याचे मार्ग व येण्याजाण्याचे मार्ग वगैरे तृतीय पक्षकार (विकास कर्ता) यांना विकास करण्याच्या स्वरुपात देत आहेत.

७. सदर मिळकतीची एकूण विक्री किंमत रु. ६५,२९,२५०/- (अक्षरी साडे सहासष्ट लाख एकोणतीस हजार दोनशे पन्नास मात्र) ठरलेली आहे व सदरहु करारकर्ता व तृतीय पक्षकार हे प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांना रु. ३०,६५,१२५/- (अक्षरी रुपये पस्तीस लाख पासष्ट हजार मात्र) हा करार-मा मुद्दे करतेवेळी देतील व उर्वरीत रक्कम तृतीय पक्षकार हे प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे करारनामा सही करुन्यापासून चार महिन्याच्या कालावधीत पुर्ण करतील.

८. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार संयुक्तीक रित्याद्वारे मान्य करतात की, तृतीय पक्षकार यांचे सांगण्यावरुन व त्यांच्या वेळोवेळी सार किंवा त्यांचे प्रतिनिधींच्या नावे सदर मिळकतीचे किंवा सदनिकांच्या खरेदीखत करुन देवून रजिस्टर करुन देतील व खरेदीखताच्या वेळी आवश्यक असलेल्या प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे कायदयाखाली कलम २३ अ प्रमाणे पत्र मिळवून देतील.

९. सदरहु कराराच्या आधारे तृतीय पक्षकार (विकास कर्ता) सदरहु मिळकतीची अन्य कोणास विकास करण्यास देण्याकरीता मुक्त आहेत. त्याबद्दल प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

ठनन - ८
दस्त क्रमांक ६६२५०
५१.८०

११. प्रथम पक्षकार (मालक) व द्वितीय पक्षकार (कन्फर्मिंग पार्टी) यांना व कबुल करतात की, सदर मिळकतीचे संदर्भात सदर कोणत्याही व्यक्तीची समतीची आवश्यकता भासल्यास प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार ती बिना विलंब मिळवून देतील व त्यापुढे विकासकर्ता तृतीय पक्षकार यांना तोंषिक लागू देणार नाही याची हमी व खात्री याद्वारे देतात.

१४. सदर मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे व तसेच सदर मिळकतीवर अन्य कुण्या व्यक्तीने स्वतःचे मालकी हक्क, अधिकार दर्शविले असता त्याचे निवारण करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे. तसेच सदर मिळकतीचे टायटल अबाधित करण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे.

१२. प्रथम पक्षकार असे जाहीर करतात की, सदर मिळकतीवरील सरकारी, निमसरकारी, संस्था, राज्य सरकार, केंद्रीय सरकार अथवा कोणतेही सरकारी अधिकारी यांचेकडून कोणत्याही प्रकारची नोटीस अथवा पत्र आलेली नाही व सदर मिळकती किंवा किंवा कोणतीही भाग कोणत्याही प्रकारे अॅक्विझिशन/रिक्विझिशन किंवा आरक्षित केलेला नाही.

१३. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे तृतीय पक्षकार विकास करीत असलेल्या सदरहु मिळकतीतील गुंतवणुकीची प्राप्त होणारा टी.डी.आर. तसेच [illegible] किंवा डी.आर.सी. अथवा कोणताही मिळकतीवर वापरण्यायोग्य [illegible] आहे किंवा इतर कोणत्याही मिळकतीवर प्राप्त होणारी टी.डी.आर. [illegible] क्षेत्र किंवा डी.आर.सी सदरहु मिळकतीवर वापरण्यास यांचा/त्यांचा [illegible] प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार तसेच ठेकेदार यांना देत आहेत.

१४. प्रथम पक्षकार जाहीर करतात की, सदर मिळकतीसंबंधी कोणतेही प्रकारचा वाद, दावा अथवा दावा कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी व महसूल न्यायालयात चालू नाही.

१५. सदर मिळकत विकासासाठी अॅक्टच्या तरतुदीप्रमाणे गृह बांधण्यासाठी लागणारी परवानगी मे. कलेक्टर आणि कॉम्पीटंट अथॉरिटी ठाणे (यु.एल.सी.) यांचेकडून हे विकासकर्ता हे त्यांच्या स्वखर्चाने मिळवतील आणि त्यासाठी लागणारी सर्वती किंवा सहया प्रथम पक्षकार वेळोवेळी लिखित पत्रे सादर देतील. तसेच सदर मिळकतीच्या हद्दी कायम दाखवून देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार यांची असेल.

ठाणे - ६
दस्त क्रमांक ६९२/२००६
४२१/००

Scanned Copy

१५. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचा विकास प्रस्तावास लागणे, आराखडे तयार करुन स्थानिक संस्था, कलेक्टर, ठाणे यांचेकडे दाखल करुन सदर मंजुरी व परवानगी मिळविण्यासाठी सर्व जबाबदारी आणि सर्व प्रकारच्या मिळकतीचा वापर बिनशेतीसाठी करण्याबाबत लागणारी परवानगी आणण्याची जबाबदारी तृतीय पक्षकार विकास कर्ता यांची आहे. परंतु त्याबाबत सुध्दा प्रथम पक्षकार हे वर नमुद केलेल्या सर्व प्रकारे सहकार्य विकासकर्ता यांस देतील.

१७. प्रथम पक्षकार हे तृतीय पक्षकार विकासकर्ता यांना सदर मिळकतीवर बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करुन पूर्ण करण्याचे सर्व अधिकार व हक्क हे विकासकर्ता यांना देण्यात आले आहेत. तसेच सदर इमारतीतील तयार होणारे फ्लॅट, दुकाने, गॅरेजेस व इतर कोणतेही प्रिमायसेस कोणत्याही अटी शर्तीवर विकासकर्ता यांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे कोणत्याही व्यक्तीस, बँकेस अथवा पार्टीला विकण्याचे हस्तांतर करण्याचे हक्क, संपूर्णपणे विकासकर्ता यांना देण्यात आलेले आहेत. त्याप्रमाणे त्यापासून मिळणारे सर्व उत्पन्न पैसा, रक्कम हे पूर्णपणे विकासकर्ता यांचे मालकीचे असतील आहे. त्याबाबत प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क राहणार नाही.

१८. वर नमुद केलेल्या सर्व बांधकाम पूर्ततेसाठी विकसन कर्ता हे आपल्या खर्चाने आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कन्सल्टंट नेमणे तसेच त्यांची मानधन व इ. सर्व जबाबदारी विकास कर्ता यांचेकडे राहतील.

१९. या करारातील सर्व गोष्टी करण्यासाठी व निरनिराळ्या अधिकारपत्रे करुन देण्यासाठी, अधिनिर्णय, मंजूरी घेणे करण्यासाठी व सदर मिळकतीवर विकास करण्यासाठी लागणाऱ्या निरनिराळ्या परवानग्या, अनुमती घेण्यासाठी तसेच इतर अनेक कामे पूर्ण करण्यासाठी ज्या अनेक गोष्टींना उद्देश केला आहे अशी मुखत्यारपत्र प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांनी विकासकर्ता यांचे नावाने लिहून देऊन एक्झीक्युट केलेले आहे. त्याचा वापर करण्यास विकासकर्ता हे पूर्णपणे मुक्त आहेत, तसेच त्यांचे वतीने नवीन मुखत्यार नेमण्यास ते मुक्त आहेत.

ठाणे - ४

दस्त क्रमांक ६९२-२०११

४३ / ८०

२०. या करारावरील कोणत्याही अटींचा किंवा शर्तींचा उभय पक्षियांनी भंग केल्यास या करारासी काय्टेशिर स्पेसिफिकेशन परफार्मन्स मागवून हवा करारासी पुर्तता करुन घेण्याचा व नुकसान भरपाई मागण्याचा अधिकार उभय पक्षियांस आहे.

२१. या करारावाबत अथवा तत्संबंधी किंवा तदनुषंगाने होणारा वकीलाचा खर्च हा प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार व तृतीय पक्षकारांनी आपापला करावयाचा आहे. मात्र हा विकास करारनामा किंवा त्या अनुषंगाने इतर करारनामे कोणत्याही दस्त ऐवजांची नोंदणी स्टम्प डयुटी चा सर्व खर्च फक्त विकासकर्ता यांनी करावयाचा आहे.

२२. सदरहू करारनामा हा सर्व पक्षकारांनी खुशीखुशीने व समजून उमजून कोणत्याही प्रकारचे दबावाखाली किंवा जबरदस्ती न करता अक्कल हुशारीने आज रोजी ——— ठाणे मुक्काम येथे तयार करुन त्यावर साक्षीदारांचे समक्ष आपल्या सहया केल्या आहेत व हा करारनामा वरील सर्व पक्षियांवर बंधनकारक आहे असे ठरले.

परिशिष्ट

मिळकतीचे वर्णन

सर्वे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौ.मीटर)
१५७	१	१०६३०
१७०	३	२६३०
१७०	४	२६३०
९१२	४	१३२०
२५	३	४८००

सर्व मिळकती गांव मौजे घोडबंदर, ता.जि. ठाणे व मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील तसेच निबंधक व दुय्यम निबंधक ठाणे क्रमांक हद्दीतील आहेत.

ठाणे - ६
दस्त क्रमांक ६९९/२०१७
५४१००

प्रकल्प पत्रकार (मालक) :

सहया/-

१) श्री. रविंद्र लक्ष्मण मोईर

२) श्रीमती यशोदा रविंद्र मोईर

३) श्री. नितीन रविंद्र मोईर

४) श्री. सचिन रविंद्र मोईर

५) श्री. विजय गोविंद मोईर

६) श्री. किर्तीकुमार विजय मोईर

७) श्री. राहूल विजय मोईर

८) श्रीमती मंदाकिनी विजय मोईर

Certified Copy

ठाणे - ७
दस्त क्रमांक ८६९२/२०१९
५५/८०

९) श्री. सुर्यकांत मालजी मोईर

१०) श्रीमती मनीबाई सुर्यकांत मोईर

११) श्री. नुतनकुमार सुर्यकांत मोईर

१२) श्री. अविनाश सुर्यकांत मोईर

१३) श्री. गंगाधर मालजी मोईर

१४) श्रीमती सुनंदाबाई गंगाधर मोईर

१५) श्री. अरुण गंगाधर मोईर

१६) श्रीमती भामिनीबाई रामनाथ पाटील

Certified Copy

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE - 1

साक्षीदार :

टनन-७
दस्त क्रमांक ६९/२००६
६/४८०

टनन - ८
दस्त क्रमांक ६९/२००६
५६/८०