THE Owners agree and assure to execute the further writings and assurances to effectuate the legal and perfect transfer of the said property as in favour of the Purchaser.

ALL expenses in connection with this Deed of Conveyance i.e. stamp duty, registration fees and out of pocket expenses are borne and paid by the Purchaser alone.

SCHEDULE OF PROPERTY

All those pieces and parcels of land lying, being and situated at Village Netivali, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation bearing

S. No./H.No.	Area (sq.mts)
40/2	3300
2/3	180
2/4	780
2/5/1	400
2/5/2	2660
3A/1/3(pt)	2200
4B/1	130
40/1	2000
39/A	2480
Total →	**14130**

along with the benefits of interim sanction, building commencement certificate, transferable development rights, benefits of non-agricultural order as well as the building commencement certificate for utilisation of maximum potentiality of floor space index to the extent of 6118.18 sq. metres as well as the further utilization of unconsumed and unutilized transferable development right to the extent of 1777.41 sq. metres and along with all tangible and intangible benefits and as shown on the plan annexed hereto by Red Colour and bounded as follows:

On or towards East : Existing Road 24 metres wide

On or towards West : Survey No.4B, village Netivli

On or towards South : S.No.46, village Netivli

On or towards North : S.No.2(part) village Netivli

together with all easement rights etc.,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-1

क.डो.न.-१
२०१४
९५

IN WITNESS WHEREOF, the parties have set and subscribed their respective signatures to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED
by the within named
Owners
1. Shri **Mansoor Kalabhai Zojwala**



2. Shri **Yusuf Abbasbhai Zojwalla**



3. Smt. **Suraiya Hasan Zojwalla**



4. Shri **Johar Hasan Zojwalla**



5. Shri **Moiz Hasan Zojwalla**



SIGNED & DELIVERED
by the within named Purchaser
M/s **Sab Ventures**,
a partnership firm through its partners
i) Shri **Johar Hasan Zojwalla**



ii) Shri **Aliakbar Yusuf Zojwalla**



iii) Shri **Yusuf Abbasbhai Zojwalla**



Witness:

1) Mr. Zujar K. Zojwala. -

2) Mr. Asif A. Zojwalla. -

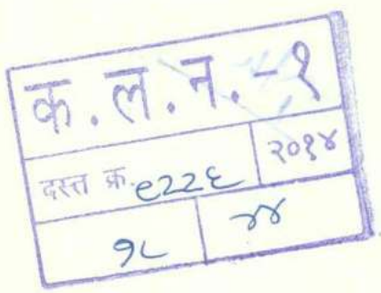
क. ल. न. - १
दस्त क्र. ६२२६ | २०१४
१६ | ४४

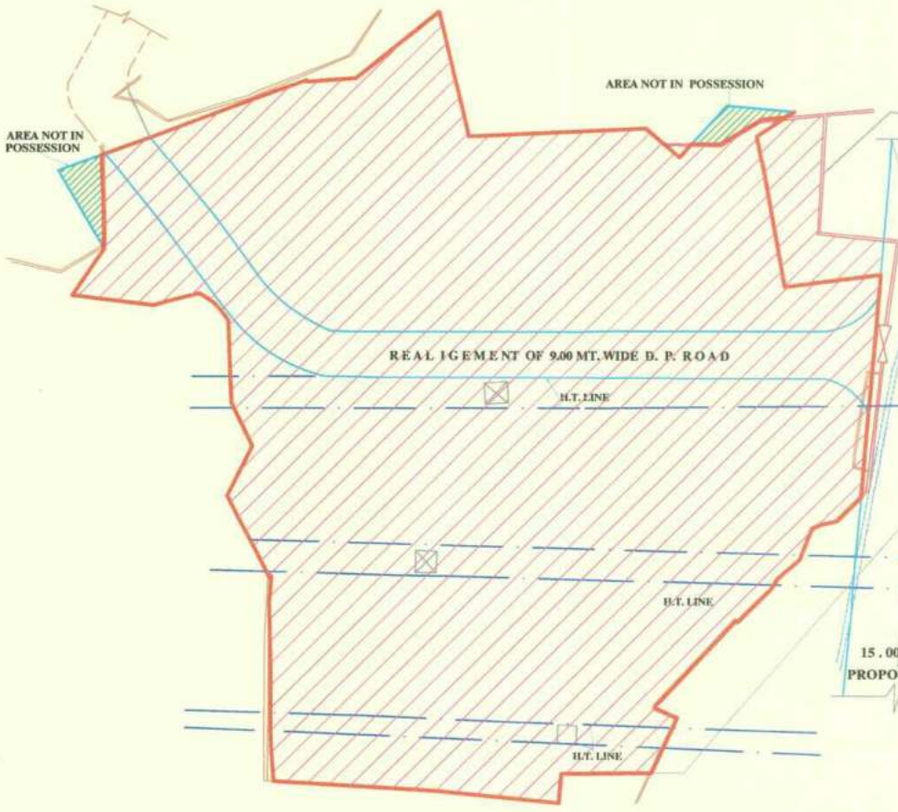
ANNEXURE - I
Details of Payment

Date	RTGS (UTR)/Cheque No.	Amount (Rs.)
03.12.2014	HDFCRS2014120356686347	10000000
05.12.2014	HDFCRS2014120556762998	10000000
09.12.2014	HDFCRS2014120956919692	10000000
10.12.2014	HDFCRS2014121056953070	13000000
12.12.2014	HDFCRS2014121257061218	13000000
12.12.2014	HDFCRS2014121257077377	13000000
13.12.2014	HDFCRS2014121357084285	3000000
	Total - A	**72000000**
	Cheque No. 000060	10000000
	Cheque No. 000061	10000000
	Cheque No. 000062	5000000
	Cheque No. 000063	5000000
	Cheque No. 000064	5000000
	Cheque No. 000065	3000000
	Total – B	**38000000**
The above cheques to be presented for clearance after three months from date of revised sanction of building plans		
	Cheque No. 000066	40000000
	Total – C	40000000
The above cheque to be presented for clearance after six months from date of revised sanction of building plans		
	Cheque No. 000067	40000000
	Total – D	40000000
The above cheque to be presented for clearance after Nine months from date of revised sanction of building plans		
	Cheque No. 000068	40000000
	Total – E	40000000
The above cheques to be presented for clearance after twelve months from date of revised sanction of building plans		
	Total of A+B+C+D+E →	**230000000**

JOINT SUB-REGISTRAR
KALYAN-1
दु. नि. क्र. - १
दस्त क्र. ९२२९ २०१४
९६ ४४




क.ल.न.-१
दस्त क्र. ६२२६
२०१४
१८
२४



THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-1

क. ल. न. - १

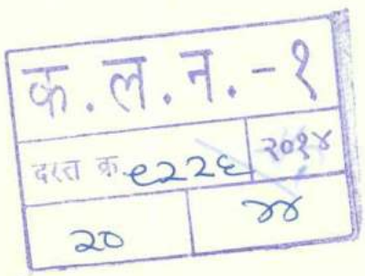
दस्त क्र. ८२२६ | २०१४

१९ | ४४

PLAN OF THE PROPERTY BEARING S.NO. 2,H.NO. 3,4,5/1,5/2, S.NO. 3A,H.NO. 1/3(P), S.NO. 4B,H.NO.1, S.NO. 39A, S.NO. 40,H.NO. 1,2(P), AT VILLAGE - NETIVALI, TAL- KALYAN, DIST. THANE.

N


THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGI
KALYAN-1


क.ल.न.-१
दस्त क्र. ९२२९ २०१४
२० ४४

गांव: नेतीवली तालुका: कल्याण

गां. न. क्र.७ व १२

भूमापन क्रमांक	भुमा. क.चा. उपविभाग	भु-धारण प्रकार	भोगवटादाराचे नांव	खाते क्रमांक
४१०	२	—	मन्सुर कालमाई शेजवाळ रजुफ आक्कालभाई शेजवाळ सुरय्या हलन शेजवाळ जोहर हलन शेजवाळ मोईज हलन शेजवाळ	कुळाचे नांव- रु. पैसे इतर अधिकार-

शेताचे स्थानिक नांव —

लागवड एकर गुंठे	हेक्टर	आर	प्रती
योग्य क्षेत्र चौ.वार चौ.मिटर			
एकूण:	०	२	०
पो.ख.(लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ)	०	० ४	०
वर्ग (ब)			
एकूण:	०	० ४	०

आकारणी जडी किंवा विशेष आकारणी	रु.	पैसे
एकूण:	० २	६०

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: मिश्रपिकांचे संकेतांक	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: जलसिंचन	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: अजलसिंचन	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचन	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: अजल सिंचन	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: जलसिंचन	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचन	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: खराब	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
१	२	३	४ हे.आ.	५ हे.आ.	६	७ हे.आ.	८ हे.आ.	९	१० हे.आ.	११ हे.आ.	१२	१३ हे.आ.	१४	१५	१६
२०१३ / २०१४									स्कूल जाळी ० २ ०						

अस्सल नकलेवरुन हुकुम खरी नक्कल रुजू असे. तारीख २६/०५/२०१४

तलाठी सजा नेतिवली.
ता.कल्याण, जि.ठाणे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR कल्याण-१ KALYAN-1

क.ल.न.-१
दस्त क्र. ९२९८ २०१४
२१ ४४




क.ल.न.-१
दस्त क्र. ६२२६
२०१४
२२
२४

गांव: नांदिवली तालुका: कल्याण

गां. न. क्र.७ व १२

भुमापन क्रमांक	भुमा. क.चा. उपविभाग	भु-धारण प्रकार
2	3	—

शेताचे स्थानिक नांव →

लागवंड एकर गुंठे		हेक्टर	आर	प्रती
योग्य क्षेत्र	चौ.वार / चौ.मिटर			
.....		0	09	0
.....				
... .				
एकूण:		0	09	0
पो.ख.(लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ)		0	00	1
वर्ग (ब)				
एकूण:		0	00	1

आकारणी	रु.	पैसे
जडी किंवा विशेष आकारणी		
एकूण:	0	01

भोगवटादाराचे नांव

(७५)

मन्सूर कासमभाई शेजवाणी

युसूफ आबालभाय शेजवाणी

(२०२)

सुरय्या हसन शेजवाणी

जाहेर हसन शेजवाणी

मोहि हसन शेजवाणी

(५३२)

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव- रु. पैसे

इतर अधिकार- रु (१५)

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र – मिश्रपिकांचे संकेतांक	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र – जलसिंचन (हे.आ.)	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र – अजलसिंचन (हे.आ.)	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र – पिकाचे नांव	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र – जलसिंचन (हे.आ.)	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र – अजल सिंचन (हे.आ.)	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र – पिकाचे नांव	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र – जलसिंचन (हे.आ.)	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र – अजलसिंचन (हे.आ.)	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल – स्वरुप	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल – क्षेत्र (हे.आ.)	पाणी पुरवठ्याचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
2013											ओढ	0-09-0			

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल रुजू असे.

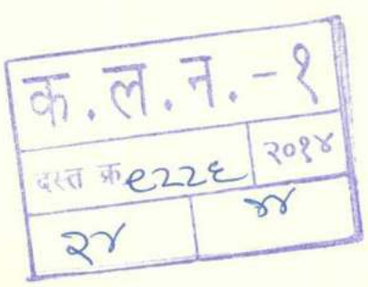
तारीख २४/०१/२०१४

तलाठी सजा नांदिवली.
ता. कल्याण, जि. ठाणे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR कल्याण-१ KALYAN-1

क.ल.न.-१
दस्त क्र. ६२२६ २०१४
23 | ४४




क.ल.न.-१
दस्त क्र ९२२६ २०१४
२४ ११

गांव: नेतीवली तालुका: कल्याण

गां. न. क्र.७ व १२

भूमापन क्रमांक	भूमा. क.चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार
2 - ४		—

शेताचे स्थानिक नांव N.A.

लागवड एकर गुंठे	हेक्टर	आर	प्रती
योग्य क्षेत्र चौ.वार .... चौ.मिटर		०-०७-	८
एकूण:		०-०७-	८
पो.ख.(लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण:			

आकारणी जडी किंवा विशेष आकारणी	रु.	पैसे
एकूण:	०२	३७

(१३४) भोगवटादाराचे नांव
भन्सुर काल्याभई सोजवाळा
युसूफ अब्दुलभाय सोजवाळा
(२०२)
सुरया हजन सोजवाळा
जाहिर हजन सोजवाळा
मोहिन हजन सोजवाळा
(५५२)

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव- रु. पैसे

इतर अधिकार- (१२५)

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: मिश्रपिकांचे संकेतांक	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: जलसिंचन हे.आ.	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: अजलसिंचन हे.आ.	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचन हे.आ.	घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र: अजल सिंचन हे.आ.	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: जलसिंचन हे.आ.	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचन हे.आ.	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: स्वरुप	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: क्षेत्र हे.आ.	पाणी पुरवठ्याचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
2013										०-०७-८					
2014															

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल रुजू असे. तारीख २०/७/२०१४

तलाठी साजा नेतीवली.
सा. कल्याण, जि. ठाणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR कल्याण-१ KALYAN-1

क.ल.न.-१
दस्त क्र. ९२२६ २०१४
२५ ४४



क.ल.न.-१

दस्त क्र. ९२२६ | २०१४

२६ | ११

गांव: नेतीवली तालुका: कल्याण

गां. न. क्र.७ व १२

भूमापन क्रमांक	भूमा. क.चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार
2	५७	—

शेताचे स्थानिक नांव N.A.

लागवड एकर गुंठे	हेक्टर	आर	प्रती
योग्य क्षेत्र चौ.वार .... चौ.मिटर		0	04 0
एकूण:		0	04 0
पो.ख.(लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण:			

आकारणी जडी किंवा विशेष आकारणी	रु.	पैसे
एकूण:	02	0९

(१९६) भोगवटादाराचे नांव

मन्सूर काल्नभाई सेजवाणी

युसूफ आबालभाय सेजवाणी

202

सुरया हसन सेजवाणी

जाहेर हसन सेजवाणी

मोहिन हसन सेजवाणी

५७२

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव- रु. पैसे

इतर अधिकार-

३१५

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

पिकाखालील क्षेत्र																जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक व पिकाचे क्षेत्र			निर्भेळपिकाचे क्षेत्र			पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल		पाणी पुरवठ्याचे साधन			
अ.	हंगाम	मिश्रपिकांचे संकेतांक	जलसिंचन	अजलसिंचन	पिकांचे नांव	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जलसिंचन	अजलसिंचन	स्वरुप	क्षेत्र				
१	२	३	४ हे.आ.	५ हे.आ.	६	७ हे.आ.	८ हे.आ.	९	१० हे.आ.	११ हे.आ.	१२	१३ हे.आ.	१४	१५	१६	
०१९ २४०										नॉन-एग्रीकल्चर		0-0 8-0				

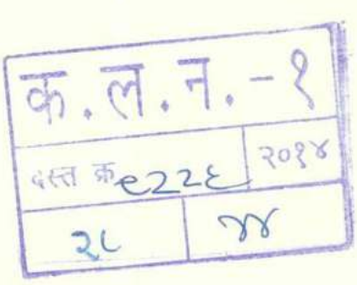
अस्सल व रहुकुम खरी नक्कल रुजू असे. तारीख २५/७/२०१४

तलाठी साजा नं. ३ नेतीवली. ता. कल्याण, जि. ठाणे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR कल्याण-१ KALYAN-1

क.ल.न.-१
दस्त क्र. ८२२८ २०१४
२८ ४४




क.ल.न.-१
वस्त क्र e22६
२०१४
२८
७४