



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 of 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.

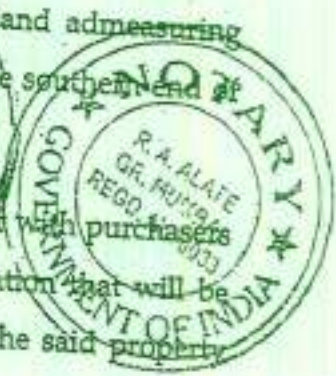
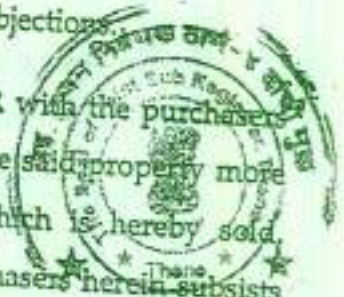
AND THE VENDERS herein hereby do covenant further with purchasers herein that the vendors will give their consent to any application that will be made by the purchasers herein for the entry of his name in the said property thereon in all maintained by the authorities concerned.

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

Cyanchand Luv...

दस्तावेज क्र. 804	2692
99E	990



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

SHRI NITINRAVINDRA BHOIR

SHRI SACHIN RAVINDRA BHOIR

SHRI VIJAY GOVIND BHOIR

SHRI MILIND VIJAY BHOIR

पत्र - ३
दस्तावेज क्रमांक २९६/२०११
८०/१०

Ceyanchood

२९६/२०११
दस्तावेज क्रमांक २९६/२०११
८०/१०

दस्तावेज क्रमांक २९६/२०११
९९५०
९५०



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

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.

CERTIFIED TRUE COPY
ATTESTED BY ME

R. A. ALATE
ADVOCATE & NOTARY
1/11-7, Dongre Sadan, Mohli Village,
Saki Naka, Mumbai - 72.

995	940
-----	-----



Example No. 110/1, 110/3, 110/4, 112/4, 25/3 Village Grodburda DISTANCE

RECEIPT Against Payment-
 RECEIVED of and from within named the party of second part i.e
 M/S SPH AGRO FARMS AND ESTATE PVT.LTD through 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. ^{1,00,00,000/-} ~~10,00,00,000/-~~ (Rupees One Crore Only) vide
 cheque No. 655680 dated 27.07.2010 drawn on ICICI Bank Ltd., Mumbai.
- 4) Shri Kuldeep U. Ostwal RS. 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)



Gyanchand K. Jain
 1) MR. GYANCHAND K. JAIN
 Kuldeep U. Ostwal
 2) MR. KULDEEP U. OSTWAL
 (CONSTITUTED ATTORNEY OF)
 (THE PARTY OF FIRST PART)

WITNESSES:-

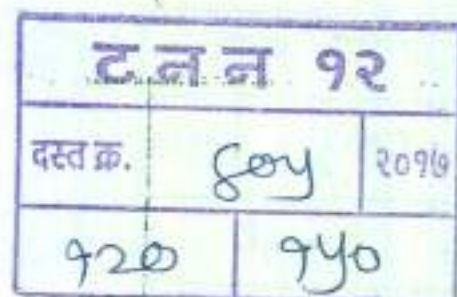
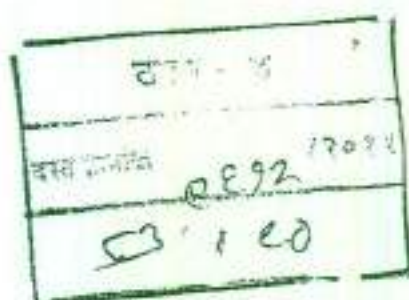
1 _____
 2 _____

ठनन - ८
 दस्त क्रमांक २२९८/२०११

ठनन - ८
 दस्त क्रमांक २२९८/२०११
 २०११/१०

ठनन ९२
 दस्त क्र. ८०५
 ९९८ ९५०







टनन १२	
दस्तावेज. ४०५	२०१६
१२१	१५०



टनन - ४
दस्तावेज क्रमांक. १२१ १२०१६
८४ १००



तल्ल - ८
दस्ता क्रमांक ८६९२ १४९९
८५१८०

तल्ल १२		
दस्ता क्र	८०५	२०१७
१२२	१५०	





दुख्यम निबन्धकः द्वाये ४

नोंदणीपूर्व गोषवारा

सूचना

- (11) क्षेत्रफल
- (12) आकारनी किंवा जुळी देण्यात
असेल तेव्हा
- (13) *दस्तऐवज कलम देण्या-या
पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश
असल्यास, प्रतियादीचे नाव व पत्ता
- (14) *दस्तऐवज कलम देण्या-या
पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश
असल्यास, वादीचे नाव व पत्ता

नौदणी पूर्व गोखवा-यामध्ये इन्फुट फॉर्मि प्रमाणे
अच्छक डाटा एंटी करण्यात आली आहे.

(डाटा एंट्री ऑपरेटर की स्वाक्षरी)

नौदलीपर्व गोश्वारा इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मेळ मूळ दस्तारांनी घेण्यात आला आहे. पक्षकाशने नमूद केलेले बदल/दुरुस्त्या याचा समावेश करण्यात आला आहे.

(द्वयम निबंधकाची स्वाक्षरी)

उत्तर - ४
वस्तु क्रमांक ९६१२ १२०४४
८६१०

टनन १२	
५६६६६६	२०१६
१२३	१५०



19/12/2011

दुधम निबंधक

2:15:23 pm

पाने 4

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4

दस्त क्र 9612/2011

60120

दस्त क्रमांक : 9612/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 मुका. मे.एस.पी.एच.एच. फार्मस एन्ड इस्टेट प्रा.ली.चे
कार्यकर्ता सदानंद पी. हजारे - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: अरविंद बॅंकरा
ईमारत नं: -
पेट/बसाहता: साई सर्विस
शहर/गाव

लिहून देणार

वय 54

सही



3 नावा सदानंद पी.हजारे - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: हरिसप्रमाणे
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/बसाहता: -
शहर/गाव: -
तालुका: -
जिल्हा: -
पिन: -
पॅन नम्बर: AAAPH7875C

लिहून देणार

वय 54

सही



खालील 1 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव

1 मे.जे.पी.इन्फ्रा (मुंबई) प्रा.लि.चे कार्यकर्ता विजय जेठ - -



टनन 92

दस्त क्र.

804

2096

928 / 940





दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन4

दस्ता क्रमांक (9012/2011)

58100

दस्ता क्र. [टनन4-9812-2011] का गोषवारा

वाजकर मूल्य : 114680000 मोघदक 40000000 भरतेले मुद्रांक शुल्क : 6882000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 19/12/2011 01:59 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 19/12/2011

दस्त हजर करणा-याची सही :

[Signature]

दस्ताचा प्रकार : 5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

शिकका क्र. 1 ची देख : (सादरीकरण) 19/12/2011 01:59 PM

शिकका क्र. 2 ची देख : (प्रति) 19/12/2011 02:14 PM

ओळख :

खासील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तींशी ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) नोंदण फाळके - घर/फ्लॅट नं. :

गल्ली/रस्ता :

ईमारतीचे नाव :

ईमारत नं. :

पेट/वसाहत :

शहर/गाव : भाईंदर प.

तालुका : ठाणे

पिन :

2) घटकान्त नाकाबंदी - घर/फ्लॅट नं. : वरिलप्रमाण

गल्ली/रस्ता :

ईमारतीचे नाव :

ईमारत नं. :

पेट/वसाहत :

शहर/गाव :

तालुका :

पिन :

[Signature]

[Signature]

पावती क्र.:9813 दिनांक:19/12/2011

पावतीचे वर्णन

नोंद : मे.एस.पी.एच.एचो कार्मस एण्ड इस्टेट प्रा.ली.चे डायरेक्टर सदानंद पी. हजारे (लि.घणार- मे.जे.पी.इन्फ्रा (मुंबई)प्रा.लि.चे डायरेक्टर विजय जैन) - -

30000 : नोंदणी फी

1800 : नकल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची

नकल (अ. 11(2)),

रुजघात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->

एकत्रित फी

31800: एकूण

नु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

[Signature]



[Signature]

नु. निबंधकाची सही
ठाणे 4



प्रमाणित ठारणोत्र जेणे करी या दस्तऐवजामध्ये

एकूण.....20.....पाने आहेत

दुय्यम निबंधक जणें क्र. 8)

१९. माहे १२. सन २०११

टनन 92	
USJURY 295468SR078 Prepared on: 19/12/2011	2095
924	950



21/12/2011

दुय्यम निबंधका

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4

दस्त क्र 9612/2011

4:31:03 pm

पाने 4

ce | 10

दस्त क्रमांक : 9612/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

पनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा दस्त

1 नाव: स. जे. पी. इन्फ्रा (मुंबई) प्रा. लि. चे डायरेक्टर विजय
पेन -

विहून घेणार

पत्ता: सर/फ्लॅट नं. 203

वय 47

गल्ली/रस्ता:

इंग्रजीचे नाव: मीरा वॉर्स

सही

इंग्रजी नं.:

पेट/वसुधालय: साईनाथ कंपाऊंड

शहर/गाव: अंधेरी प. म.



टनन 92

दस्त क्र.

804

2096

दस्तऐवज करून देणार सध्याकरीत [करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख] दस्तऐवज करून देण्याचे करून करार

928

950





दस्त गोपवारा भाग - 2

टनन4

दस्त क्रमांक (9612/2011)

ec/eo

दस्तावेज क्रमांक (9612/2011) का गोपवारा

संख्या/माला 114550000 संविधान 430000000 सरकारी मुद्रांक मूल्य 12000000

दस्तावेज क्रमांक दिनांक 19/12/2011 01:59 PM

न्यायालय दिनांक 19/12/2011

दस्त हस्ताक्षरणा-वाची सही :

4

दस्तावेज प्रकार : 5) करारनामा विवाद व्यापक अभिलेख किंवा करार संबंधित

लिखित क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 19/12/2011 01:59 PM

लिखित क्र. 2 ची वेळ : (जी) 19/12/2011 02:14 PM (कार्यावाही पूर्ण)

लिखित क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/12/2011 04:30 PM

लिखित क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/12/2011 04:30 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/12/2011 04:31 PM

प्राप्ती क्र. 9613 दिनांक: 19/12/2011
प्राप्तीचे वर्ग
नांव : मे.एस.वी.एच.एसो फार्मस एचड इस्टेट
प्र.सी.चे आयरेक्टर सदानंद पी. हुकारे

30000 नोंदणी फी
1800 न्यायक (अ. 11(1)), पुढाकनाची
न्यायक (अ. 11(2)),
सजपात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फ्री

31800; एकूण

दु. निबंधकाची सही, टाणे 4

न्यायालय

न्यायालय दुय्यम थम निबंधक कार्यालय फी, ते दस्तऐवज करणे देणा-यांना मिळालेल्या आज्ञेनुसार,

1) त्याची ओळख घटविलेली:

1) नोंदणी फी - घर/फ्लॅट नं.

न्यायालय

न्यायालय

न्यायालय

न्यायालय

न्यायालय

न्यायालय

न्यायालय

2) धर्मशास्त्राच्या - घर/फ्लॅट नं. धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या

धर्मशास्त्राच्या



प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तऐवजामध्ये

एकूण.....eo वाटे आहे

(सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 8,

पुस्तक क्रमांक 9 चे.....

.....EE92 न्यायालय नोंदला

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 8

प्राप्ती.....92 माहे.....92 सन 2099

टनन 92	
दस्तावेज क्र. 504	2099
920	940



घोषणापत्र

मी लक्ष्मी नारायण, शर्मा इच्छते घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ०१५१ - १० यांच्या कार्यालयात पुण्या ३११५१११ या शिर्षकाचा दल नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. जे. पी. इन्टर (मॅग्स) प्रा. लि. चे व इ. यांनी द-चागा ३ मु. म. जे. न. दि. २४/१/१८ रोजी मला दिलेल्या मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर-दल नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीमचाय दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मंयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दवातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

लक्ष्मी नारायण

दिनांक :

१/०१/१८

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही

टन न १२	
दस्तक. <u>४०५</u>	<u>२०१७</u>
<u>१२५</u>	<u>१५०</u>



RECEIVED

Friday, October 07, 2016
3:45 PM

पावती

Original/Duplicate
नौदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पावती क्र.: 10638 दिनांक: 07/10/2016

वाचाचे नाव: सुद्ध
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वधर4-8989-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार: स्पेशल पावर ऑफ अटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: शुभम विजयकुमार जैन

नौदणी फी
दस्तऐवजाच्या फी
पृष्ठांची संख्या: 10

रु. 100.00
रु. 200.00

रु. 300.00

आपणास मूळ दस्त, अर्बनेस प्रिंट सूचना अवाले
4:04 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: रु. 0/-
मोबइला रु. 0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

बई. दुय्यम निबंधक अंघेरी-२,
हवई उपनगर जिल्हा.

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 200/-

Shubham Jain

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
VALIDATED ON 10/10/2016

ट न न १२	
दस्तक्र. ८०५	२०१०
१२८	१५०





CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN		MH004547841216		FORM CODE		07/10/2016		28/09/2016-12:32:43		Form ID 25.2	
Department		Inspector/Registrar Of Registration		AMOUNT		500.00		Payer Details			
Type of Payment		Stamp Duty		TAX ID (If Any)				PAN No. (If Applicable)			
Office Name		BDR4_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 2		Full Name		SHUBHAM VIJAYKUMAR JAIN					
Location		MUMBAI		Flat/Block No.		AS PER DOCUMENT					
Year		2016-2017 One Time		Premises/Building							
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street							
0030045501 Sale of Non-judicial Stamp		500.00		Area/Locality		MUMBAI					
				Town/City/District							
				PIN		4 0 0 0 4 9					
				Remarks (If Any)		SecondPartyName=Laxminarayan Sharma					
				Amount In		Five Hundred Rupees Only					
Total		500.00		Words							
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque/DD Details		Bank C/N		REF No.		89103332016082812482		101015455			
Cheque/DD No.		Date		28/09/2016-12:39:36							
Name of Bank		Validity unknown		Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch		Digitally signed by VIRTUAL REGISTRAR MUMBAI		Scroll No. , Date		100 , 28/09/2016					

Mobile No. : Not Available
Date: 28/09/2016
Time: 15:47:31
Reason: Scanned Document
Location: India

टनन १२	
दस्तावेज, ६०५	२०१७
१३०	१५०



बदर-४ १४	
८८९	१ १०
२०१६	