POOJA LAW[illegible]
OFFICER TRA[illegible]
SHCIL AGRA

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | IN-UP04238056838035Q |
| Certificate Issued Date | : | 06-Mar-2018 05:36 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA1/ UP-AGR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL01050976987524650Q |
| Purchased by | : | PROMPT PLANNERS LLP |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PROPERTY ANJANA CINEMA GHAR NO.3/2D, KHASRA NO.513, MAUZA LASHKARPUR, M.G ROAD, WARD HARIPARWAT AGRA |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | MESSERS AARA AGRO PRIVATE LIMITED |
| Second Party | : | PROMPT PLANNERS LLP |
| Stamp Duty Paid By | : | PROMPT PLANNERS LLP |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 2,46,00,000 (Two Crore Forty Six Lakh only) |

----------------------------------------Please write or type below this line----------------------------------------

For Prompt Planners LLP

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Authorised Signatory

0005157798

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 340513

(2)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार- व्यवसायिक
2. वार्ड परगना- हरीपर्वत, सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- अंजना सिनेमा घर, मौजा लश्करपुर, एम.जी. रोड, आगरा
4. सर्किल रेट- **व्यवसायिक जमीन दर कार्यालय (एकल)- 1,01,000/-रुपये प्रति वर्गमी. तथा व्यवसायिक निर्धारित निर्माण दर- 20,000/-रुपये प्रति वर्गमी.**
5. यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा दिनांक 1.8.2017 से प्रभावी व जारी सर्किल दर के अनुसार भाग-3 के प्रारूप-4 के पृष्ठ सं. 90 के नंबर 2 पर अंकित सामान्य निर्देशों के अनुसार उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्यांकन पर 20 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए बाजारी दर का मूल्यांकन किया गया है जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति का मूल्यांकन 33,88,24,000/-रुपये होता है जिस पर 7 प्रतिशत की दर से 2,37,18,000/-रुपये का स्टाम्प बनता है। चूकि सम्पत्ति को 35,25,00,000/-रुपये में विक्रय किया जा रहा है इसलिए विक्रीत कीमत पर 7 प्रतिशत की दर से 2,46,75,000/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है।
6. सम्पत्ति का विवरण- **जायदाद अंजना सिनेमा घर सं. 3/2डी खसरा सं. 513**
7. मापन की इकाई- **वर्गमी.**
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- **3691.38 वर्गमी.**

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

9

स्टाम्प विक्रय की तिथि 06-3-18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन [illegible]

[illegible] नाम व पूरा पता [illegible]

[illegible]

AARA AGRO

Plat[illegible] U.P

[illegible]natory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 340514

(3)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

9. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- भगवान टाकीज से हरीपर्वत चौराहे तक
10. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
11. सम्पत्ति का प्रकार:- सिनेमा घर
12. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 3691.38 वर्गमी.
13. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- 2485 वर्गमी.
14. स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य- फिनिश्ड
15. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं
16. बोरिंग/कुंआ/अन्य- नहीं
17. निर्मित क्षेत्रफल-2485 वर्गमी. जो आर.सी.सी. व टिन शैड द्वारा निर्मित है।
18. निर्माण का वर्ष- सन् 1974-75
19. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
20. प्रतिफल की धनराशि- 35,25,00,000/-रुपये।
21. सरकारी कीमत- 33,88,24,000/-रुपये (सर्किल दर के प्रारूप 3 के पृष्ठ संख्या 83 के अनुसार 20 प्रतिशत छूट काट कर)

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

For Prompt Planners LLP
Authorised Signatory

10

06-3-18

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता प्रो/22 ... — 9 —

स्टाम्प की धनराशि

बलवीर सिंह

ला० नं०–8, अवधि 31 मार्च 20 18

सदर तहसील आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q

CG 340515

आबिद मो० खाँ
सहायक कोषाधिकारी
2 6 SEP 2018
कोषागार, आगरा

22. चौहद्दी-

पूरब :- जायदाद दीगर

पश्चिम :- रास्ता व निकास एम.जी. रोड

उत्तर :- एडीए जमीन

दक्षिण :- जायदाद दीगर

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण- **मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय अंजना सिनेमा, एम.जी. रोड, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता व प्रतिनिधि व निदेशक श्री अनिरुद्ध नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री प्रताप नारायन अग्रवाल नि. 8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा**

व्यवसाय- व्यापार

**PAN- AAGCA8595F**

**PH- 9837082309**

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- **प्रोम्प्ट प्लानर्स एल एल पी (PAN- AAUFP6271G) पता-ब्लॉक सं. 17/2/4, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा**

व्यवसाय- नौकरी

**PH- 7464918609**

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

11

01-3-18

स्टाम्प विक्रय की तिथि ----------

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ---------

स्टाम्प की धनराशि ---------

बलवीर सिंह

ला० नं०-8, अवधि 31 मार्च 2018

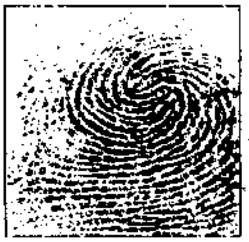
सदर तहसील आगरा

दिक्रय पत्र

---

प्रतिफल- 352500000 स्टाम्प शुल्क- 24675000 बाजारी मूल्य - 338824000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 20100

---



श्री प्रोम्प्ट प्लानर्स एलएलपी द्वारा
महाराज सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री भगवती प्रसाद
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 30/215, संजय प्लेस, आगरा

महाराज सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, प्रोम्प्ट प्लानर्स एलएलपी द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/03/2018 एवं 11:52:12 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 310756

(5)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

<u>जय श्री दाऊजी महाराज</u>

<u>विक्रय विलेख/बैनामा</u>

| | |
|---|---|
| विक्रय की धनराशि | - 35,25,00,000/-रुपये। |
| विक्रय की सरकारी धनराशि | - 33,88,24,000/-रुपये। |
| देय स्टाम्प | - 2,46,75,000/-रुपये। |
| सर्किल रेट व्यवसायिक जमीन दर कार्यालय (एकल) | - 1,01,000/-रुपये प्रति वर्गमी. |
| सर्किल रेट व्यवसायिक निर्धारित निर्माण दर | - 20,000/-रुपये प्रति वर्गमी. |
| स्थान | - अंजना सिनेमा घर, मौजा लश्करपुर, एम.जी. रोड, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा |

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपठित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

31

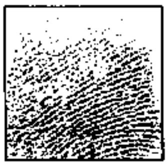
5/3/2018

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

**विक्रेता: 1**

---

श्री मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अनिरुद्ध नारायन अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० प्रताप नारायन अग्रवाल



निवासी: 8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा

व्यवसाय: व्यापार

**क्रेता: 1**

---

श्री प्रोम्प्ट प्लानर्स एलएलपी के द्वारा महाराज सिंह, पुत्र श्री भगवती प्रसाद

निवासी: 30/215, संजय प्लेस, आगरा

व्यवसाय: नौकरी

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

---

श्री अक्षय जैन , पुत्र श्री कमल कुमार जैन

निवासी: 6/101 बेलनगंज, आगरा

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

---

श्री रविन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व० राम सिंह

निवासी: 25, कावेरी विहार, फेस-प्रथम, शमसाबाद रोड, आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्युक्त भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 310757

(6)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

**(विक्रेता व क्रेता का विवरण)**

हम कि मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड (PAN- AAGCA8595F) पंजीकृत कार्यालय अंजना सिनेमा, एम.जी. रोड, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता व प्रतिनिधि व निदेशक श्री अनिरुद्ध नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री प्रताप नारायन अग्रवाल नि. 8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलोनी, आगरा .........विक्रेता/प्रथम पक्ष

एवं

प्रोम्प्ट प्लानर्स एल एल पी (PAN- AAUFP6271G) पता- ब्लॉक सं. 17/2/4, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा ........क्रेता/द्वितीय पक्ष

**<u>जायदाद का विवरण</u>**

जो कि एक जायदाद अंजना सिनेमा घर सं. 3/2डी खसरा सं. 513 पैमाईशी मुताबिक नक्शा क्षेत्रफल 4415 वर्गगज यानिकि 3691.38 वर्गमी. कि जिसमें सिनेमा घर निर्मित है जो वर्ष 2008 से आज तक बंद है और इसका कोई भी उपयोग नहीं हो रहा है। जिसका कवर्ड क्षेत्रफल 2485 वर्गमी. तथा खुला अनिर्मित क्षेत्रफल 1206.38 वर्गमी. नल, बिजली, पानी के कनैक्शन व फिटिंग के साथ जिसको संलग्न नक्शे में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। स्थित अंजना सिनेमा घर, मौजा लश्करपुर, एम.जी. रोड, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं-

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

32

5/3/2018

प्रोमेट दलानत —— 31 →

5000

18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 310758

(7)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

पूरब :- जायदाद दीगर

पश्चिम :- रास्ता व निकास एम.जी. रोड

उत्तर :- एडीए जमीन

दक्षिण :- जायदाद दीगर

उपरोक्त जायदाद कॉर्नर की नही है। उपरोक्त जायदाद पार्क फेसिंग की नहीं है। जायदाद के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27 (एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त जायदाद का मानचित्र नगर महापालिका आगरा द्वारा स्वीकृत है। उपरोक्त जायदाद वर्ष 1974-75 की निर्मित है। उपरोक्त जायदाद भगवान टाकीज से हरीपर्वत चौराहे के बीच स्थित है।

**<u>मूल्यांकन का विवरण</u>**

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित व्यवसायिक जमीन दर कार्यालय एकल 1,01,000/-रुपये प्रति वर्गमी. तथा व्यवसायिक निर्धारित निर्माण दर-20,000/-रुपये प्रति वर्गमी उपनिबन्धक प्रथम की सर्किल दर सूची के प्रारूप-3 के पृष्ठ सं. 83 पर अंकित है तथा जिलाधिकारी आगरा द्वारा दिनांक 1.8.2017 से प्रभावी व जारी सर्किल दर के अनुसार भाग-3 के प्रारूप-4 के पृष्ठ सं. 90 के नंबर 2 पर अंकित सामान्य निर्देशों के अनुसार उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्यांकन पर 20 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए बाजारी दर का मूल्यांकन किया गया है जिसके अनुसार मूल्यांकन का विवरण निम्न प्रकार हैं :-

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

38

5/3/2018

प्रोम्प्ट लोनकी —— 3।

[illegible]

[illegible] 18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 311186

(8)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

आबिद मो० खाँ
सहायक कोषाधिकारी
19 SEP 2018
कोषागार, आगरा

1. सर्किल रेट जमीन (एकल कार्यालय की दर से)- 1,01,000/-रुपये प्रति वर्गमी.

2. सर्किल रेट व्यवसायिक निर्माण दर एकल- 20,000/-रुपये प्रति वर्गमी.

(रोड सेगमेण्ट भगवान टाकीज से हरीपर्वत चौराहे तक उपनिबंधक प्रथम सर्किल दर सूची प्रारूप-3 के पृष्ठ सं. 83 पर अंकित है।)

| | |
|---|---|
| 3. आच्छादित क्षेत्रफल 2485 वर्गमी. × 20,000/-रुपये प्रति वर्गमी. | = 4,97,00,000/- |
| 4. कुल जमीन क्षेत्रफल 3691.38 वर्गमी. × 1,01,000/-रुपये प्रति वर्गमी. | = 37,28,30,000/- |
| 5. पुराना प्लान्ट व इक्यूप्मेण्ट, फर्नीचर आदि का स्क्रेप मूल्य | = 10,00,000/- |
| 6. कुल मूल्यांकन | = 42,35,30,000/- |
| 7. 20 प्रतिशत छूट काटकर कुल सरकारी मूल्यांकन | = 33,88,24,000/- |
| 8. स्टाम्प दर 7 प्रतिशत | = 2,37,18,000/- |
| 9. स्टाम्प देयता विक्रीत कीमत पर 35,25,00,000/-रुपये | = 2,46,75,000/- |

10. यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा दिनांक 1.8.2017 से प्रभावी व जारी सर्किल दर के अनुसार भाग-3 के प्रारूप-4 के पृष्ठ सं. 90 के नंबर 2 पर अंकित सामान्य निर्देशों के अनुसार उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्यांकन पर 20 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुए बाजारी दर का मूल्यांकन किया गया है जिस पर 7 प्रतिशत का स्टाम्प अदा किया गया है।

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

11

स्टाम्प विक्रय की तिथि ——— 6/3/18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन — बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता — [illegible]

स्टाम्प की हस्ताक्षर [illegible]

अशोक कुमार

स्टाम्प विक्रेता (ल.सं० -164)

लाइसेंस अवधि 31-3-2018

तहसील परिसर सदर आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 311187

(9)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

नो० खां
कोषाधिकारी
19 FEB 2018
कोषागार, आगरा

**स्वामित्व का विवरण**

विदित हो कि उपरोक्त विक्रीत जायदाद को वशमूल अन्य जायदाद के भरतपुर महाराज स्व. श्री संवाई जसवंत सिंह ने सेठ गोविन्द दास पुत्र सेठ मनी राम व सेठ लक्ष्मन दास पुत्र सेठ राधा किशन निवासीगण मथुरा से द्वारा विक्रय विलेख के दिनांक 2.11.1876 को क्रय की थी जिसका पंजीकरण स्पेशल सबरजिस्ट्रार आगरा के यहाँ दिनांक 24.11.1876 ई. को हुआ था।

जिसके पश्चात उपरोक्त जायदाद का विक्रय भरतपुर महाराज स्व. श्री जसवंत सिंह जी के वारिस ने दिनांक 2.1.1969 ई. को कर्नल हिज हाईनेस सवांई बिजेन्द्र सिंह महाराज भरतपुर पुत्र स्व. श्री महाराज किशन सिंह नि. भरतपुर के स्पेशल अटॉर्नी श्री देवी सिंह आर.एस.एस. (अवकाश प्राप्त) स्पेशल पावर अटॉर्नी दिनांक 11.11.1968 के द्वारा पंजीकृत दिनांक 18.11.1968 द्वारा 1. श्री रमेश दास खन्ना 2. श्री शंकरलाल खन्ना 3. श्री महेश दास खन्ना 4. श्री नरेश दास खन्ना 5. श्री राजेश दास खन्ना पुत्रगण श्री भगवान दास खन्ना 6. श्री गणेश दास खन्ना पुत्र श्री भगवान दास खन्ना निवासीगण 23, अंसारी रोड, दरियागंज, दिल्ली द्वारा जनरल पावर अटॉर्नी श्री रमेश दास खन्ना पंजीकृत दिनांक 26.10.1968 उक्त पावर अटॉर्नी मुकिर सं. 2 से 6 तक ने की थी को विक्रय की थी जिसके विक्रय विलेख का निष्पादन दिनांक 2.1.1969 को हुआ था तथा जिसका पंजीकरण बही सं. 1 जिल्द सं. 1976 पृष्ठ सं. 203 से 212 में क्रम सं. 474 पर दिनांक 12.2.1969 ई. को मय नक्शा फाइल बुक नं. 1 जिल्द सं. 1971 के पृष्ठ सं. 403 से 404 पर दर्ज रजिस्टर्ड हुआ।

For Prompt Planners Ltd.

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

12

स्टाम्प विक्रय की तिथि 6/3/18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता — [illegible] — 11

स्टाम्प की धनराशि [illegible]

अशोक कुमार

स्टाम्प विक्रेता (ल०सं० -162)

लाइसेंस अवधि 31-3-2018

तहसील परिसर सदर आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CG 311188

(10)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

...०० खाँ
...कोषाधिकारी
19 SEP 2018
...आगरा

यह कि उपरोक्त विक्रीत जायदाद को वशमूल अन्य जायदाद का विक्रय दिनांव 23.5.1974 ई. को 1. श्री रमेश दास खन्ना 2. श्री शंकरलाल खन्ना 3. श्री महेश दास खन्न 4. श्री नरेश दास खन्ना 5. श्री राजेश दास खन्ना पुत्रगण श्री भगवान दास खन्ना 6. श्री गणेश दास खन्ना पुत्र श्री भगवान दास खन्ना समस्त निवासीगण 23, अंसारी रोड, दरियागंज, दिल्ली द्वार श्री राजनारायन प्रताप नारायन रौलिंग एण्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बेलनगंज आगरा द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर प्रताप नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री राजनारायन अग्रवाल नि आगरा को विक्रय किया जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहाँ बर्ह सं. 1 जिल्द सं. 2203 के पृष्ठ सं. 52 से 66 में क्रम सं. 2883 मय मुसन्ना नं. 2884 पर दिनांव 15.6.1974 पर मय नक्शा फाइल बुक नं. 1 जिल्द सं. 2202 के पृष्ठ सं. 137 से 138 प विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुआ है।

यह कि दिनांक 14.5.2008 ई. को एक विलेख डिक्लेरेशन कम कनफर्मेशन (घोषणा प मय सहमति पत्र) के वास्ते डीमर्जर अन्तर्गज धारा 391 से 394 कम्पनी एक्ट 1956 अण्डर कन्ट्रोर ऑफ द हाईकोर्ट ऑफ ज्यूडीशरी इलाहाबाद कनफर्म द्वारा द हाईकोर्ट ऑफ ज्यूडीशरी इलाहाबा द्वारा आदेश दिनांक 29.2.2008 जोकि मैसर्स राजनारायन प्रताप नारायन रौलिंग एण्टरप्राईजे प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय मथुरा रोड, अरतौनी, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि हस्ताक्षरकर्ता व निदेशक श्री प्रताप नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री राजनारायन अग्रवाल नि

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

13

स्टाम्प विक्रय की तिथि — 6/3/18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन — [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता —

स्टाम्प की धनराशि — [illegible]

अशोक कुमार

स्टाम्प विक्रेता (लाइसेंस नं० — [illegible])

लाइसेन्स अवधि 31-3-2018

तहसील परिसर सदर आगरा

प्रेमर क्वोलन्स — II

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 340610

(11)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा व मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय अंजना सिनेमा, एम.जी. रोड, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता व प्रतिनिधि व निदेशक श्री अनिरुद्ध नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री प्रताप नारायन अग्रवाल नि. 8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा जिसमें माननीय हाईकोर्ट ऑफ ज्यूडीशियली इलाहाबाद के आदेश दिनांक 29.2.2008 व 3.4.2008 के अनुसार मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड को उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति के वशमूल अन्य सम्पत्ति के समस्त हक व अधिकार पूर्ण रूपेण रखने, लाभ लेने, मालिकाना कब्जे, व्यापार करने व विक्रय, हस्तान्तरण करने, बंधक रखने, पुनः निर्माण करने, ध्वस्त करने, सम्पूर्ण रूप से अथवा भागों में, के अधिकार प्राप्त हुए।

इस प्रकार वर्तमान में उपरोक्त विक्रीत जायदाद की मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय अंजना सिनेमा, एम.जी. रोड, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता व प्रतिनिधि व निदेशक श्री अनिरुद्ध नारायन अग्रवाल पुत्र स्व. श्री प्रताप नारायन अग्रवाल नि. 8-ए/एम-803-बी, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा पूर्ण रूप से मालिक कब्जेदार व स्वामी है और कम्पनी उक्त को उपरोक्त जायदाद के समस्त हक व अधिकार पूर्ण रूपेण रखने, लाभ लेने, मालिकाना कब्जे, व्यापार करने व विक्रय, हस्तान्तरण करने, बंधक रखने, पुनः निर्माण करने, ध्वस्त करने, सम्पूर्ण रूप से अथवा भागों में प्राप्त हैं तथा विक्रेता प्रथम पक्ष मय लैण्ड व बिल्डिंग, प्लान्ट व इक्यूपमेण्ट, फर्नीचर व फिक्चर्स, ऑफिस इक्यूप्मेण्ट व अन्य सागान के मालिक व स्वामी हैं।

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

क्रम संख्या 22

स्टाम्प विक्रय की तिथि 6·3·18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता प्रमुख प्लानर्स एल. एल. पी. 17/2/4 फ्रेन्ड्स कालोनी प्लाजा संजय प्लेस आगरा।

स्टाम्प की धनराशि 50000

मुकेश पाण्डेय
ला० नं०-31 अवधि 31 मार्च 2018
सदर तहसील आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 340611

(12)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

और केवल विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी के उपरोक्त जायदाद में अन्य कोई व्यक्ति व संस्था व हिस्सेदार व भागीदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त जायदाद आज तक के हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत स्वंय व मिलने उचित धनराशि के मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित धनराशि देने को तैयार व रजामंद है।

**विक्रय का विवरण**

अतः मैं विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता व प्रतिनिधि व निदेशक कम्पनी के खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दवाब के स्वस्थ चित्त प्रसन्न मनबुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये कम्पनी के अन्य पदाधिकारियों के उपरोक्त जायदाद का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत जायदाद की धनराशि 35,25,00,000/-पैंतीस करोड़ पच्चीस लाख रुपये जिसकी आधी धनराशि 17,62,50,000/-सत्रह करोड़ बासठ लाख पचास हजार रुपये होती है में प्रोम्प्ट प्लानर्स एल एल पी (PAN- AAUFP6271G) पता- ब्लॉक सं. 17/2/4, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और विक्रीत

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

For P...

Authorised Signatory

क्रम संख्या 23

स्टाम्प विक्रय की तिथि 6.3.18.

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता प्र/२०२ ... एस. एम. पी. 22

स्टाम्प की धनराशि 5000

मुकेश पाण्डेय

ला० नं०–31 अवधि 31 मार्च 2018

सदर तहसील आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 340612

(13)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

जायदाद की सम्पूर्ण धनराशि 35,25,00,000/-पैंतीस करोड़ पच्चीस लाख रुपये मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त की कि-

विक्रीत धनराशि के भुगतान का विवरण

(1) धनराशि 5,00,00,000/- चैक सं. 172176 दि. 3.2.2018 को बतौर एडवान्स के तथा (2) 2,50,00,000/- चैक सं. 172177 दि. 7.2.2018 (3) 2,50,00,000/- चैक सं. 172178 दि. 7.3.2018 (4) 2,50,00,000/- चैक सं. 172179 दि. 7.3.2018 (5) 1,50,00,000/- चैक सं. 172180 दि. 7.3.2018 (6) 1,00,00,000/- चैक सं. 172181 (7) 1,00,00,000/- चैक सं. 172182 (8) 1,00,00,000/- चैक सं. 172183 (9) 1,00,00,000/- चैक सं. 172184 (10) 1,00,00,000/- चैक सं. 172185 (11) 1,00,00,000/- चैक सं. 172186 (12) 1,00,00,000/- चैक सं. 172187 (13) 1,00,00,000/- चैक सं. 172188 (14) 1,00,00,000/- चैक सं. 172189 (15) 1,00,00,000/- चैक सं. 172190 (16) 1,00,00,000/- चैक सं. 172191 (17) 1,00,00,000/- चैक सं. 172192 (18) 1,00,00,000/- चैक सं. 172193 (19) 1,00,00,000/- चैक सं. 172194 (20) 1,00,00,000/- चैक सं. 172195 (21) 1,00,00,000/- चैक सं. 172196 (22) 1,00,00,000/- चैक सं. 172197 (23) 1,00,00,000/- चैक सं. 172198 (24) 1,00,00,000/- चैक सं. 172199 (25) 1,00,00,000/- चैक सं. 172200 (26) 89,75,000/- चैक सं. 211901 उपरोक्त सभी चैंक बैंक ऑफ इण्डिया,

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

क्रम संख्या — 24

स्टाम्प विक्रय की तिथि — 6·3·18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन — बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता — प्रा०लि० प्लानेट एल. एम. पी. — 22

स्टाम्प की धनराशि — 5000

मुकेश पाण्डेय
ला० नं०–31 अवधि 31 मार्च 2018
सदर तहसील आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 256603

(14)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

एस.एम.ई. शाखा आगरा के हैं तथा धनराशि 35,25,000/-वास्ते टीडीएस चालान सं. ..14841.. दिनांक .7.3.2018. जो केता द्वारा विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम से आयकर विभाग आगरा में विक्रेता के कहे अनुसार जमा करा दिया है जो विक्रेता के द्वारा प्राप्त माना गया है। विक्रय विलेख के समय समक्ष गवाहान के प्राप्त कर ली है। इस प्रकार मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का उपरोक्त जायदाद की धनराशि में क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

**जायदाद के स्वामित्व अंतरण का विवरण**

विक्रीत जायदाद पर कब्जा क्रेता खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त जायदाद का पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गई जायदाद से होने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और अपनी आवश्यकतानुसार निर्माण करावे, स्वंय रहे या किराये पर उठावे, आवश्यकता पड़ने पर क्रय की गई जायदाद को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे नगर निगम आगरा में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी। भविष्य में विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व सम्बन्धी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Authorised Signatory

८
ε-3-12

[illegible] की तिथि [illegible]
[illegible] इस मुद्रांक का [illegible] वाजिब
[illegible] लेखा का नाम व पूरा पता
[illegible] की हस्ताक्षर [illegible] निबंधकर्ता

[illegible]
[illegible] ८
[illegible] 2[illegible]-8-[illegible]
[illegible]

प्रोम्प्ट लाजिस्टिक एल. एल. पी. 1C/4/2 फ्रैन्डस
कालिन्दी प्लाजा संजय प्लेस आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 256610

(15)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

**विक्रेता द्वारा विक्रीत सम्पत्ति की स्वामित्व सम्बन्धी वचनबद्धता**

यह कि इस विक्रय विलेख के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किये गये हैं। उपरोक्त जायदाद के आज तक के समस्त हाउस टैक्स, बिजली टैक्स, वाटर टैक्स, मनोरंजन कर, किसी भी बैंक व वित्तीय संस्था अथवा सेल टैक्स, सर्विस टैक्स, जी.एस.टी. आदि के बकाया देयों की अदायगी की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी की होगी और आज के बाद क्रेता द्वितीय पक्ष की होगी।

उपरोक्त जायदाद नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान व पट्टे की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका कब्जा व दखल किसी अन्य को दिया है और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है। पूर्व में कोई अनुबन्ध आदि नहीं किया गया है।

**स्टाम्प देयता का विवरण**

उपरोक्त जायदाद को वास्तविक धनराशि 35,25,00,000/-रुपये में विक्रय किया गया है तथा विक्रीत कीमत पर 2,46,75,000/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है, जिससे सरासर फायदा राजस्व का है।

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

For A... ...

६-३-१२

प्रोमप्ट प्लानर्स - ८

[illegible] की तिथि [illegible]

[illegible] कर्ता का [illegible] [illegible]

[illegible] का नाम व पूरा पता [illegible]

[illegible] की [illegible] [illegible]

विष्णु [illegible]

रजि० नं० ६६, [illegible]

कार्यकाल की अवधि 31-3-[illegible]

[illegible], [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 256611

(16)

**E-Stamp Certificate No.- IN-UP04238056838035Q**

लिहाजा यह विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारो के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की पहचान गवाहान द्वारा की गई इसलिए कि समय पर काम आवे प्रलेख तारीख 7.3.2018 व विक्रय विलेख कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया। टंकणकर्ता ललित कुमार सदर तहसील आगरा।

For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

गवाहः- श्री अक्षय जैन पुत्र श्री कमल कुमार जैन
नि. 6/101, बेलनगंज, आगरा
फोन नं.- 9412254550

गवाहः- श्री रविन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री राम सिंह
नि. 25, कावेरी विहार, फेस-प्रथम, शमसाबाद रोड, आगरा
फोन नं.- 9897325788

[illegible] 11-3-23

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10232 के पृष्ठ 155 से 188 तक क्रमांक 694 पर
दिनाँक 07/03/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

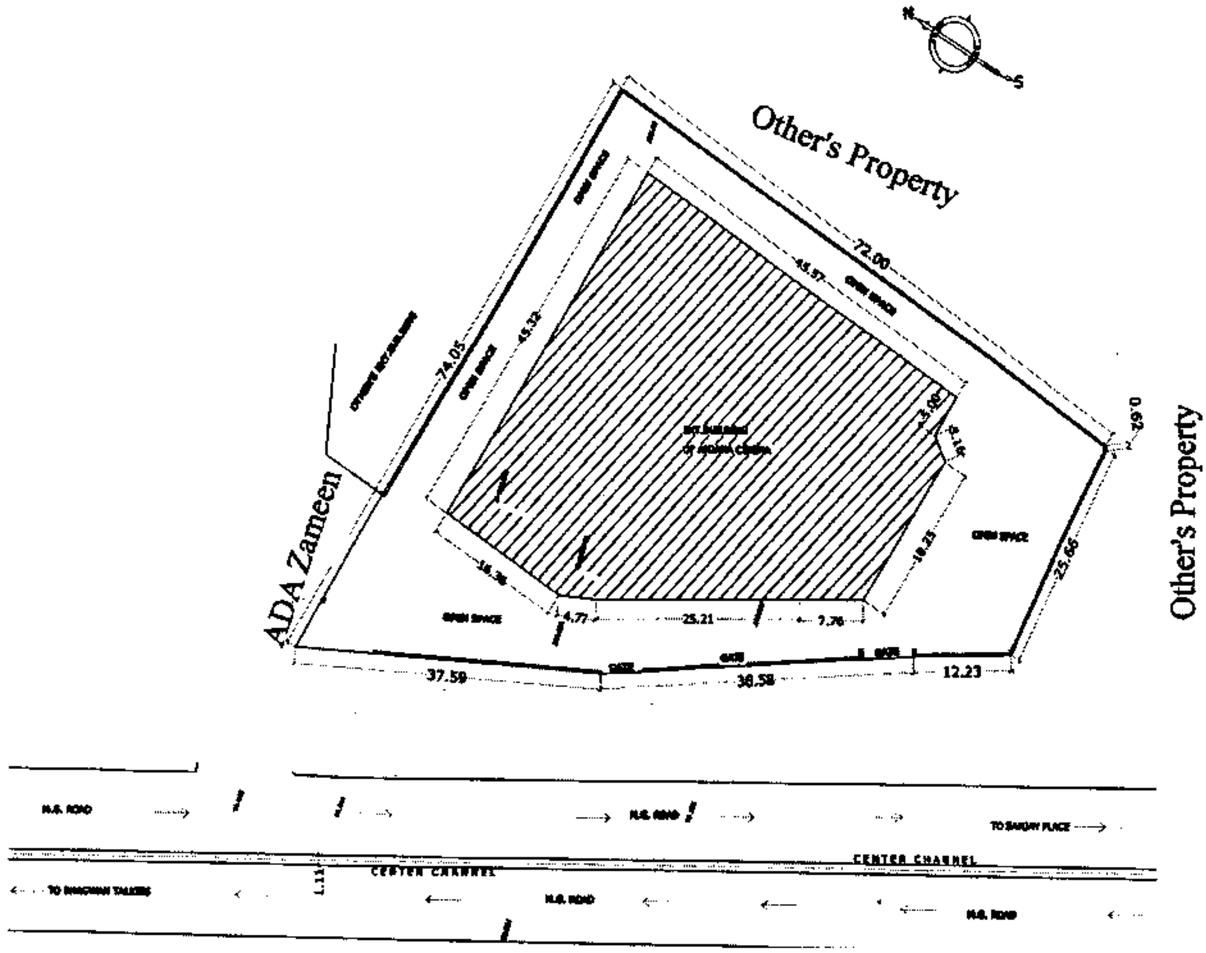
मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

प्रिंट करें

**SITE PLAN OF** जायदाद सिनेमा घर सं. 3/2डी खसरा सं. 513 **SITUATED AT** अंजना सिनेमा, मौजा लश्करपुर, एम.जी. रोड, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा

**SELLER :-** मैसर्स आरा एग्रो प्राईवेट लिमिटेड
**PURCHASER :-** प्रोम्प्ट प्लानर्स एल एल पी

**PROPERTY AREA :-** 4415 वर्गगज यानिकि 3691.38 वर्गमी.
**COVERED AREA :-** 2485 वर्गमी.
**OPEN AREA :-** 1206.38 वर्गमी.




For AARA AGRO PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Map is certify by self first & second party

For Prompt Planners LLP

Authorised Signatory

694/18