

0104210 85

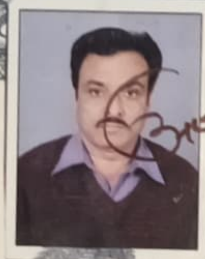
9/2/12



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 901875

विष्णुकान्त द्विवेदी  
होमबिकारी  
21 FEB 2012  
होमबिकारी, काठमा



Por AVR

Homes (P) Ltd

Director



181

- 1- भूमि का प्रकार -
  - 2- वार्ड / परगना -
  - 3- मौहल्ला -
  - 4- सम्पत्ति का विवरण -
  - 5- मापन की इकाई -
  - 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल -
  - 7- सडक की स्थिति -
- ( परिशिष्ट के अनुसार )

आवासीय

आगरा

अमित बिहार, मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व  
जिला आगरा ।

किता प्लाट नम्बर 85, मिन जुमला खसरा नम्बर

1492

वर्गमीटर

83.61

लागू नहीं

हस्ताक्षर/दि० व० निष्ठावक

Por AVR Homes (P) Ltd.

Director



संख्या ..... 3181.

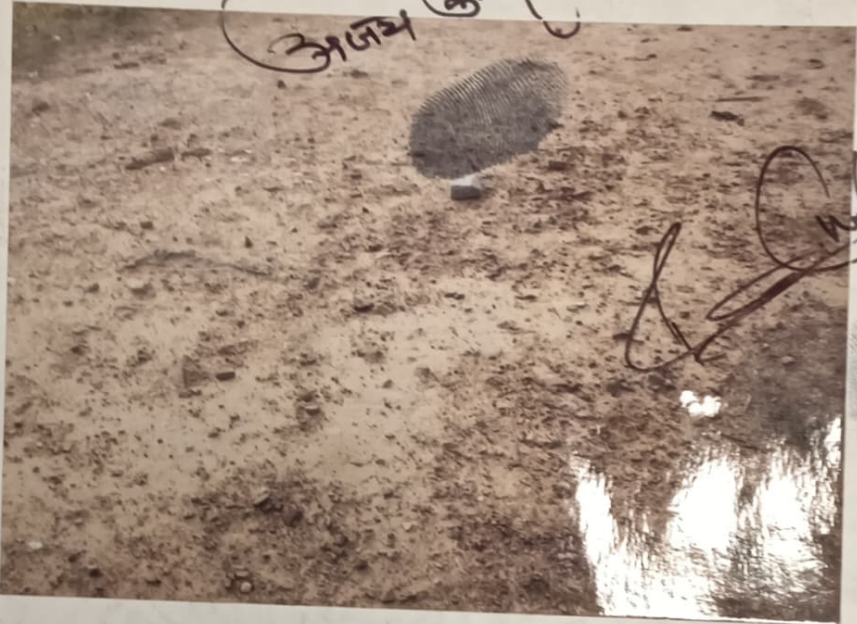
स्टाम्प विक्रय की तिथि ..... 31.3.11.

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ..... ~~.....~~

स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता ..... ए. पी. आर. शेखर प्र. लि. ज्ञाप निदेशक, शिव रविवर

स्टाम्प की घनराशि ..... 50000

विश्वनाथ सिंह घाकरे  
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 58  
अतदि 31 मार्च 2011  
सदर तहसील. आगरा



अजय कुमार

Signature



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2

Z 901876

**विष्णुकान्त द्विवेदी**  
 होवाधिकारी  
 21 FEB 2012  
 लोहावाड़ा, बाबरा

- |  |                  |                            |
|--|------------------|----------------------------|
| 8- अन्य विवरण -                                  | - सडक -          | 7*62 मीटर                  |
| (9 मीटर रोड/कार्नर आदि)                          | - मुख्य मार्ग -  | नही                        |
|  | - दो मार्ग -     | नही                        |
|  | - कॉर्नर -       | नही                        |
|  | - पार्क फेसिंग - | नही                        |
| 9- सम्पत्ति का प्रकार -                          | खुली भूमि        |                            |
| 10- सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल -                  | लागू नहीं        |                            |
| (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)                    |                  |                            |
| 11- कुल आच्छादित क्षेत्रफल -                     | लागू नहीं        |                            |
| 12- स्थिति-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य-                 | लागू नहीं        |                            |
| 13- पेडो का मूल्यांकन -                          | लागू नहीं        |                            |
| 14- बोरिंग/कुआ/ अन्य -                           | लागू नहीं        |                            |
| 15- निर्मित क्षेत्रफल -                          | लागू नहीं        |                            |
| 16- निर्माण का वर्ष -                            | लागू नहीं        |                            |
| 17- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - | नहीं             |                            |
| 18- प्रतिफल की धनराशि -                          | 2,20,000/-       | दो लाख बीस हजार रूपयों में |

हस्ताक्षर/दि० व० निष्पापक

For AVR Homes (P) Ltd.

Director



राख्या ..... 3182  
स्टाम्प विक्रय की तिथि ..... 21/3/11  
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन .....  
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता .....  
स्टाम्प की धनराशि ..... 50000

विश्वनाथ सिंह घाकरे  
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 58  
अवधि 31 मार्च 2011  
सदर तहसील, आगरा

*[Handwritten Signature]*

3181

विक्रय पत्र

220,000.00/ 335,000.00 6,700.00 20 6,720.00 1,000  
प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री अजय कुमार श्रीवास्तव  
पुत्र श्री स्व हरीशंकर श्रीवास्तव  
पेशा व्यापार

निवासी स्थायी 1362 से0 7 आवास विकास कालोनी सिकन्दरा आगरा  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/3/2012 समय 4:06PM  
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मेवालाल पटेल  
उपनिबन्धक (प्रथम)

आगरा सदर  
3/3/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता क्रेता

श्री अजय कुमार श्रीवास्तव  
पुत्र श्री स्व हरीशंकर श्रीवास्तव  
पेशा व्यापार  
निवासी 1362 से0 7 आवास विकास कालोनी  
सिकन्दरा आगरा



श्री रवि खण्डेलवाल अधिकृत प्रतिनिधि  
पुत्र श्री जगदीश प्रसाद खण्डेलवाल  
पेशा व्यापार  
निवासी कावेरी ग्राण्ड ग्रीन कैलाश बिहार आगरा



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री विवेक अग्रवाल  
पुत्र श्री स्व भोलानाथ अग्रवाल  
पेशा अन्य

निवासी 77बी दीप नगर आगरा

व श्री सतीश उपाध्याय

पुत्र श्री आर चन्द्रा

पेशा अन्य

निवासी पाण्डव नगर आगरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

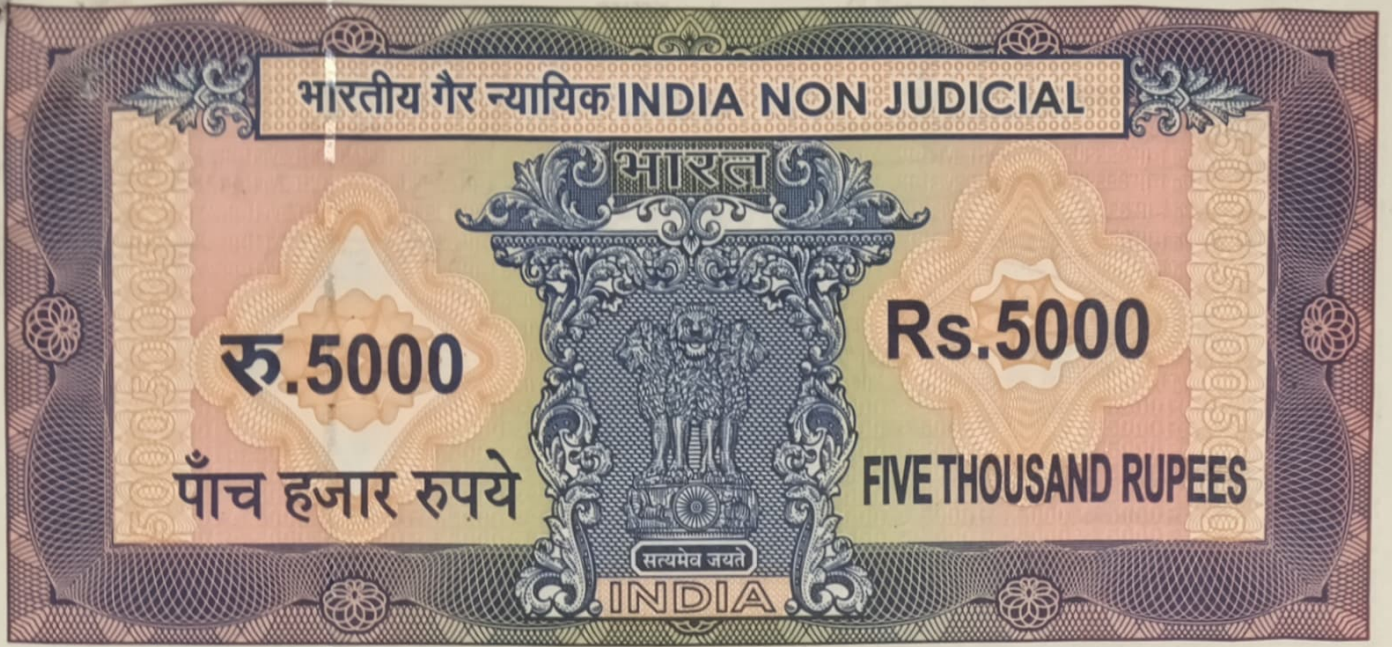
मेवालाल पटेल  
उपनिबन्धक (प्रथम)  
आगरा सदर  
3/3/2012

*[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 899664

3

विष्णुकान्त सिन्धेरी  
जोबाबिदारी  
21 FEB 2012  
जोबाब, काबल

19- नाप व चौहददी -

दिशा	नाप	सीमा
पूरव	45 फुट	प्लाट संख्या 86
पश्चिम	45 फुट	प्लाट संख्या 84
उत्तर	20 फुट	रास्ता 25 फुट चौडा
दक्षिण	20 फुट	प्लाट संख्या 75

जोबाब/दि० व० निष्ठाव

31/2/12

For AVR Homes (P) Ltd.

Director



२२४४  
३-३-१२

स्टाम्प विक्रय की तिथि  
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन  
स्टाम्प ब्रेता का नाम व पूरा पता  
स्टाम्प का धनराशि

एच वी भारु होमज पुरतिल मारी निदेशक  
शिव शंखेलवात

अरुण कौशल  
लाइसेंस नं.-  
लाइसेंस की अवधि ३१ मार्च २०११  
सबर लउशील, आगरा

विक्रेता

Registration No.: 912

Year: 2,012

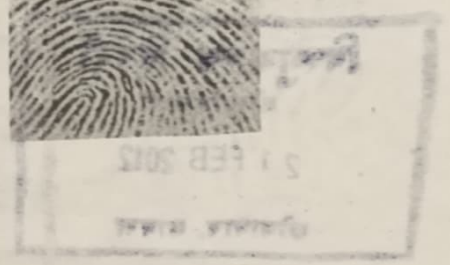
Book No.: 1

0101 अजय कुमार श्रीवास्तव

स्व हरीशंकर श्रीवास्तव

1362 से0 7 आवास विकास कालोनी सिकन्दरा आगरा

व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4

Z 899667

**विष्णुकान्त द्विवेदी**  
होवाधिकारी  
21 FEB 2012  
होवाकार, वाचस

प्रथमपक्ष की संख्या - एक - विक्रेता का विवरण -

अजय कुमार श्रीवास्तव पुत्र स्व० श्री हरी शंकर श्रीवास्तव निवासी बी 24, आयकर कोलोनी, हरीपर्वत  
वार्ड, शहर आगरा हाल निवासी 1362 सेक्टर 7, आवास विकास कोलोनी सिकन्दरा योजना, शहर  
आगरा

द्वितीयपक्ष की संख्या - एक, क्रेता का विवरण -

मसर्स ए वी आर होम्स प्राईवेट लिमिटेड ( कम्पनीज अधिनियम संख्या 1 वर्ष 1956 के प्राविधान के  
अनुसार इनकॉरपोरेटेड कम्पनी इनकॉरपोरेशन सार्टीफिकेट संख्या यू 45400यूपी2011पीटीसी 043511  
वर्ष 2010-2011 दिनांक 11-02-2011 उत्तर प्रदेश एवं उत्तरांचल ) पंजीकृत कार्यालय स्थित कल्याणी  
पोइन्ट, बाईपास रोड, नियर तुलसी सिनेमा, आगरा द्वारा वर्तमान निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि एवं  
हस्ताक्षरी - श्री रवि खण्डेलवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद खण्डेलवाल निवासी कावेरी ग्राण्ड ग्रीन, कैलाश  
बिहार, शहर आगरा ।

हस्ताक्षर/दि० ज० निष्पादक

For AVR Homes (P) Ltd.



22485  
3-3-12

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प का प्रयोजन बेनाम

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता

रवि खंडेलवाल 22484

स्टाम्प की धनराशि 5000

अरुण कौशल  
लाइसेंस नं.- 37  
लाइसेंस की अवधि 31 मार्च 2012  
सदर तहसील, आगरा

क्रेता

Registration No. : 912

Year : 2,012

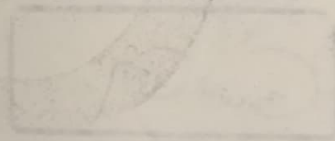
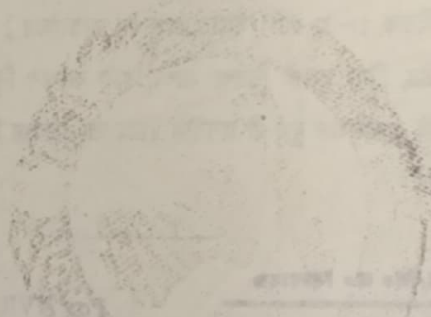
Book No. : 1

0201 रवि खण्डेलवाल अधिकृत प्रतिनिधि

जगदीश प्रसाद खण्डेलवाल

कावेरी ग्राण्ड ग्रीन कैलाश बिहार आगरा

व्यापार

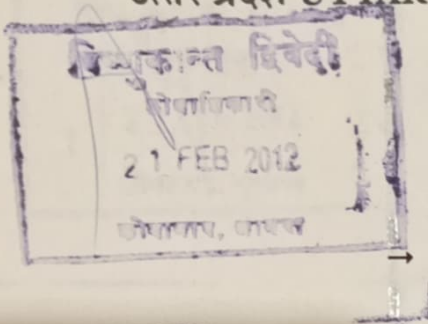




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 837858

5



उत्तर प्रदेश स्टाम्प अधिनियम सन 1899 की धारा 2(10) व सूची 1-बी के आर्टिकल 23 ए के अनुसार स्टाम्पित

खुला भूखण्ड

विक्रयपत्र तादादी 2,20,000/- दो लाख बीस हजार रुपये मात्र।

एक किता प्लाट नम्बरी 85 मिन जुमला खसरा संख्या 1492 स्थित अमित बिहार मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा क्षेत्रफल 83\*61 वर्गमीटर कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रूप से दिखाया गये क्षेत्र में स्थित है कि जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा जिनके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में उक्त योजना के खुले भूखण्ड आदि है, मय कुल अधिकार मुतालिका और जिनकी वर्तमान नाप व सीमार्यें उपरोक्त दी गई है ।

हस्ताक्षर/नि० अ० निष्ठावक

For AVR Homes (P) Ltd.

Director



22786  
3-3-12

स्टाम्प का मूल्य की तिथि  
स्टाम्प का प्रकार का प्रमाणन  
स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता  
स्टाम्प की धनराशि

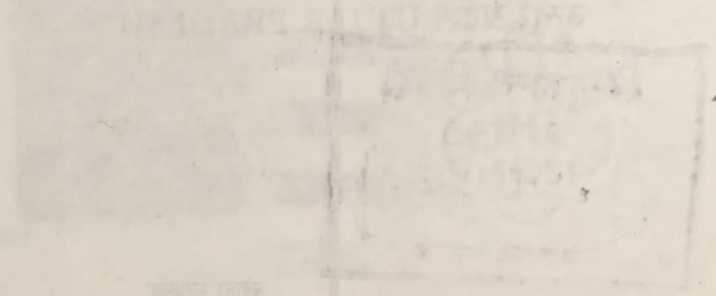
रु 10 भार 22484

अरुण कौशल  
लाइसेंस नं-37  
लखनऊ की अवधि 31 मार्च 2011  
सदर तहसील, आगरा

Rs.1000

52758

आगरा जिले के तहसील आगरा  
आगरा जिले के तहसील आगरा  
आगरा जिले के तहसील आगरा



आगरा जिले के तहसील आगरा  
आगरा जिले के तहसील आगरा  
आगरा जिले के तहसील आगरा

आगरा जिले के तहसील आगरा  
आगरा जिले के तहसील आगरा

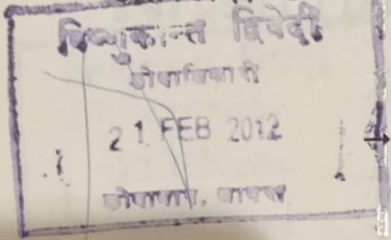
आगरा जिले के तहसील आगरा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 837856

6



कलक्टर आगरा द्वारा स्टाम्प के लिये उप निबन्धक प्रथम आगरा सदर तहसील क्षेत्र के लिये घोषित मूल्यांकन सूची के भाग 2 क (11) के पृष्ठ संख्या 19 क्रम संख्या 4 के अनुसार 4,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर है, के अनुसार उक्त प्लॉट का स्टाम्प के लिये बाजारी मूल्यांकन 3,35,000/- रुपया है। विक्रीत प्लॉट भाग संख्या 2क(1) में उल्लिखित मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है।

→ उक्त दर के अनुसार इस विक्रय पत्र पर 3,35,000/- रुपया पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से कुल 23,500/- रुपया का स्टाम्प द्वितीयपक्ष के द्वारा अदा किया गया है।

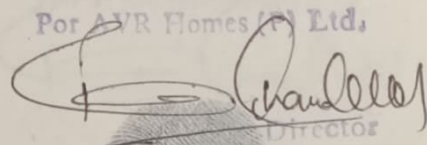
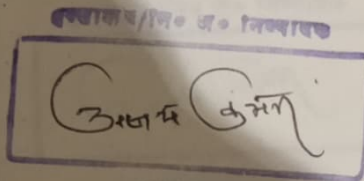
विक्रयपत्र

हम कि -

1- अजय कुमार श्रीवास्तव उक्त ————— बिक्रेता प्रथमपक्ष

एवं

1- मैसर्स ए वी आर होम्स प्राईवेट लिमिटेड उक्त ————— क्रेत द्वितीयपक्ष है।







उत्तर प्रदेश-UTTAR PRADESH

8

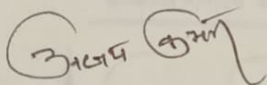
AY 266976

और उक्त भूखण्ड का कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान या धार्मिक संस्था आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त रिक्त भूमि घोषित किया गया है और न अभ्यर्पित हुआ है और न कोई मुआबिजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है ।

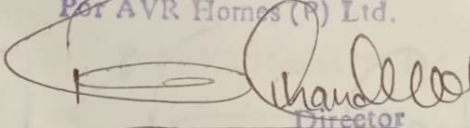
4- यह कि प्रथमपक्ष अपने उक्त भूखण्ड को बाजार में अधिक से अधिक मूल्य पर बिक्रय करना चाहते हैं और इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान में केवल द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड को प्राप्त करने के लिये माकूल बाजारी कीमत पर क्रय करने के लिये तैयार है, जिसमें प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है । अतः प्रथमपक्ष अपने उक्त कुल भूखण्ड को द्वितीयपक्ष के पक्ष में बिक्रय करने के लिये तैयार है ।

अतः बिक्रेता प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये सिखाये दबाब नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त भूखण्ड को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से बिलमुक्ता वएवज 2,20,000/- दो लाख बीस हजार रूपया कि आधे जिसके 1,10,000/- एक लाख दस हजार रूपया होते हैं वदस्त- मैसर्स ए वी आर होम्स प्राईवेट लिमिटेड उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के गुड टायटिल के साथ बैय कतई किया और बेच दिया ।

हस्ताक्षर/दि० व० निम्नांक



For AVR Homes (P) Ltd.

  
Director

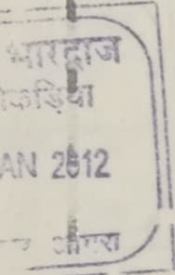




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

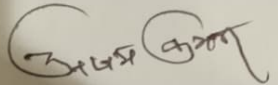
9

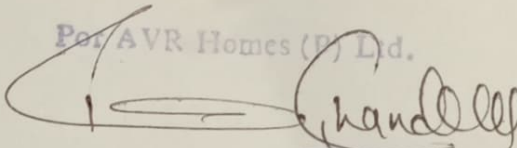
AY 266977



यह कि इस विषय या किन पर को सम्पत्ता प्रदान करने के लिए यदि किरी विवेक  
सम्बन्धित विभाग के विभाग बिक्रय संविदा इस प्रकार है :-

- 1- यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल 2,20,000/- दो लाख बीस हजार रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से समक्ष गवाहान के नगद रोकडी प्राप्त कर लिया है। इस तरह प्रथमपक्ष को क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा ।
- 2- यह कि प्रथमपक्ष ने बेचे गये भूखण्ड पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष को नाप व सीमाओं के अनुसार वास्तविक कब्जा व दखल देकर द्वितीयपक्ष को विक्रीत भूखण्ड का पूर्णत मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया । इस प्रकार द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड के एक मात्र मालिक व काबिज हो गये ।
- 3- यह कि द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत भूखण्ड से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जिस प्रकार लाभान्वित होवे और स्वतन्त्रतापूर्वक ऋण, बिक्रय आदि जो चाहे सो करे और आवासीय निर्माण करावें और प्रयोग में लावे और जो चाहे सो करें, प्रथमपक्ष से कोई सम्बन्ध नहीं होगा ।
- 4- यह कि द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों में करा लें, प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी बल्कि वह अपना सहयोग प्रदान करेगे ।

स्थापक/नि० व० निष्ठावक  


Per AVR Homes (P) Ltd.  
  
Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

10

AY 266978

- 5- यह कि इस बिक्रय या विक्रय पत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये यदि किसी विलेख, शपथपत्र आदि के निष्पादन व निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो द्वितीयपक्ष की मांग पर प्रथमपक्ष निष्पादित एवं निबन्धित करने के लिये बाध्य है व रहेंगे।
- 6- यह कि अब विक्रीत भूखण्ड में प्रथमपक्ष का किसी भी रूप में कोई हक या दावा आदि नहीं रहा।

शुभरा भारद्वाज  
 उपरोक्त  
 27 JAN 2012  
 को

बुद्धाव/वि० व० निष्पादक

*(Signature)*



For AVR Homes (P) Ltd.

*(Signature)*  
 Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

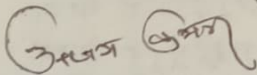
11

AY 266979

बुकेश भारद्वाज  
उपरोक्त  
27 JAN 2012

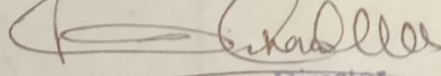
- 7- यह कि विक्रीत भूखण्ड बिल्कुल खाली है और उस पर कोई निर्माण नहीं है और न बेचा गया है और न प्रथमपक्ष के द्वारा बनाकर दिया जाना है ।
- 8- यह कि प्रथमपक्ष के उक्त विक्रयपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।
- 9- यह कि इस विक्रयपत्र के समस्त खर्चे द्वितीयपक्ष के जिम्मे है। यह मूल विक्रयपत्र क्रेता के पास रहेगा । प्रथमपक्ष ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रयपत्र की एक छायाप्रति प्राप्त कर ली है ।

हस्ताक्षर/दि० व० निष्पादक





For AVR Homes (P) Ltd.

  
Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12

AY 266980

हुकेश भादवाज  
उपरोक्त  
27 JAN 2012

अतः यह विक्रयपत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 03-03-2012 ईशवी को इसके प्रारूप से सन्तुष्ट होकर नीचे लिखे अपने परिचित साक्षियों के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षरों के द्वारा निष्पादित किया तथा साक्षियों ने भी पक्षों के कहने पर उसी समय तथा उन्हीं के समक्ष अपनी गवाही दी। इस विक्रयपत्र का प्रारूप पक्षों के दिये गये निर्देश के अनुसार उनकी सन्तुष्टि पर पं० हनुमान प्रसाद कौशल, दस्तावेज लेखक, सदर तहसील आगरा ने तैयार किया व टायपवाई अनिल सदर तहसील आगरा।

दस्तावेज लेखक का नाम हनुमान प्रसाद कौशल  
सन्तुष्टि  
दिनांक 03-03-2012  
सी ०६ फाल्गुनी  
दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर  
PAN-ABAPK-18V6-F

श्री श्री विवेक शर्मा  
पुत्र श्री हनुमान प्रसाद कौशल  
निवासी 77 कृष्ण नगर 2 आगरा  
हस्ताक्षर/निम्बं 1234 शर्मा

हस्ताक्षर/निम्बं व. निम्बं  
[Signature]



श्री श्री  
पुत्र श्री  
निवासी  
हस्ताक्षर/निम्बं  
[Signature: Sahel Singh]

For AVR Homes (P) Ltd.  
[Signature]  
Director



22193  
3-3-12

स्टाम्प लेखक की शिष्टि  
स्टाम्प लेख करने का प्रयोजन  
स्टाम्प कंता का नाम व पूरा पता  
स्टाम्प की धनराशि

शुभ आशा 22184

100  
अरुण कौशल  
लाइसेंस नं. - 37  
लाइसेंस की अवधि 31 मार्च 20  
सदर तहसील, आगरा

AY 568980

आज दिनांक 03/03/2012 को

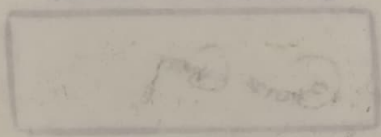
वही सं. 1 जिल्द सं. 7719

पृष्ठ सं. 291 से 316 पर क्रमांक 912

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Swati*  
मेवालाल पटेल  
उपनिबन्धक (प्रथम)  
आगरा सदर  
3/3/2012



*Handwritten signatures and notes in the bottom center of the page.*

SITE PLAN OF PLOT No. 85 AT KHASRA No. 1492  
MAUZA BAIPUR AGRA

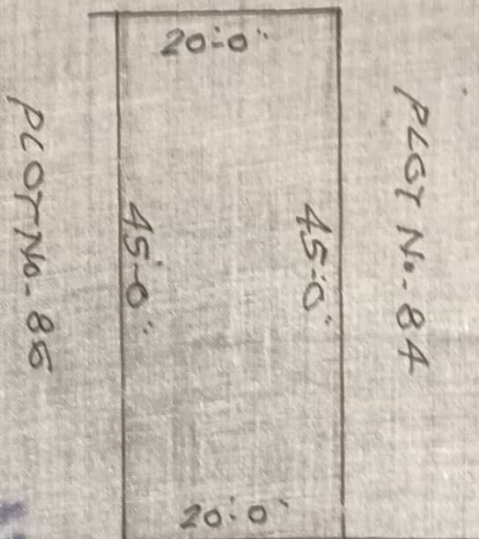
OWNER:- SRI AJAY KUMAR SHRIVASTAV

SOLD TO:- ABR HOMES

SHOWN IN RED COLOUR

AREA:- 83.61 SQMTRS

POST No. 75



25 WD. RASTA

*(Handwritten signature)*

For ABR Homes (P) Ltd.

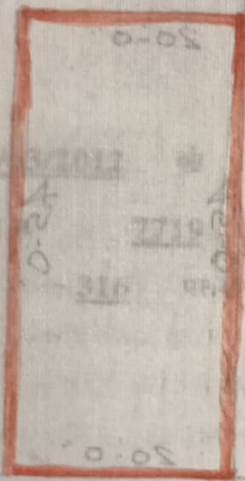
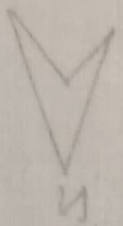
*(Handwritten signature)*

Director



THE PLAN OF PLOT No. 82 AT KHARAR N. (A-2)  
 MAUSA BAIPUR AREA  
 OWNER: SRI RAY KUMAR SHRI VASTAV  
 S.O. No.: 88 R HOMEZ

27.09.2012 88 - 12345  
 SHOWN IN RED COLOUR



आर वि. नं.	1	प्लॉट नं.	82
प्लॉट नं.	82	प्लॉट नं.	82

312/2012  
 दिनांक 31/12/2012

*[Signature]*  
 Director

*[Signature]*