

Plot No 73 480/2012

२०१६३१२



28 Dec

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Director 7 886950

सिण्धुदीन्त द्विवेदी
 होलाजिबारी
 30 JAN 2012
 कोषाध्यक्ष, काबूर

(34)

(525)

- | | |
|--|---|
| 1- भूमि का प्रकार - | आवासीय |
| 2- वार्ड / परगना - | आगरा |
| 3- मीहल्ला - | अमित बिहार, मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा । |
| 4- सम्पत्ति का विवरण - | किता प्लाट नम्बर 73, मिन जुमला खसरा नम्बर 1492 |
| 5- मापन की इकाई - | वर्गमीटर |
| 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - | 83.61 |
| 7- सड़क की स्थिति -
(परिशिष्ट के अनुसार) | लागू नहीं |
| 8- अन्य विवरण -
(9 मीटर रोड / कार्नर आदि) | - सड़क - 7*62 मीटर
- मुख्य मार्ग - नहीं
- दो मार्ग - नहीं
- कॉर्नर - नहीं
- पार्क फेसिंग - नहीं |
| 9- सम्पत्ति का प्रकार - | खुली भूमि |
| 10- सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल -
(बहुमंजिला भवन की स्थिति में) | लागू नहीं |

हस्ताक्षर/दि० सं० निष्ठापक

Por AVR Homes (P) Ltd.

 Director

13624

22/12

स्टाम्प विक्रय की तिथि
स्टाम्प कय करने का प्रयोजन
स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता
स्टाम्प की धनराशि

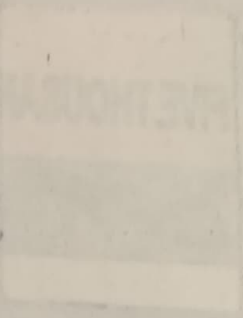
रु० बी० डार० होम प्रा० लि० आगरा वदर डायरेक्टर अप्रैकलेश

5000/-

संजय अग्रवाल

लाइसेन्स नं. 1

ला. की अवधि 31 मार्च 2015
सदर तहसील, आगरा



1/0



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

22

Z 886951

विष्णुकान्त द्विवेदी

होताधिकारी

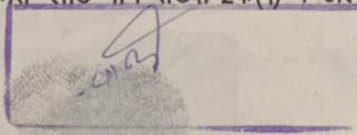
30 JAN 20

होताधिकारी, कागद

- 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 - 4,00,000/- चार लाख रूपयों में
- 19- नाप व चौहददी -

दिशा	नाप	सीमा
पूरव	45 फुट	प्लाट संख्या 72
पश्चिम	45 फुट	प्लाट संख्या 74
उत्तर	20 फुट	प्लाट संख्या 87
दक्षिण	20 फुट	सडक 7*62 मीटर चौडी

➤ विक्रीत प्लाट भाग संख्या 2क(1) में उल्लिखित मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है।



Por AVR Homes (P) Ltd.

A.S. Jaiswal
Director



संजय अग्रवाल
ला. की अवधि 31 मार्च 2010
सदर सदरलाल, आगरा

1362
2/2/12

श्री. मार. होमर जाली

13624

विक्रय पत्र

400,000.00/ 400,000.00 8,000.00 20 8,020.00 1,000
प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग
श्री बाल सिंह
पुत्र श्री कीरतराम

पेशा व्यापार
निवासी स्थायी गांव लकावली पो0 कलाल खेडिया जिला आगरा
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/2/2012 समय 3:58PM
द्वारे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मेवालाल पटेल
उपनिबन्धक (प्रथम)

आगरा सदर

2/2/2012

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

श्री बाल सिंह
पुत्र श्री कीरतराम-
पेशा व्यापार
निवासी गांव लकावली पो0 कलाल खेडिया जिला
आगरा



श्री अखिलेशधर गौड अधिकृत प्रतिनिधि
पुत्र श्री शान्ती प्रसाद गौड
पेशा व्यापार
निवासी त्रिदेव मार्केट दयालबाग आगरा



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री धर्मजीत
पुत्र श्री ईश्वर प्रसाद
पेशा अन्य
निवासी दहतोरा आगरा
व श्री जवाहर सिंह
पुत्र श्री कीरतराम
पेशा अन्य
निवासी गांव लकावली पो0 कलाल खेडिया जिला आगरा



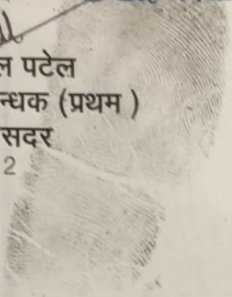
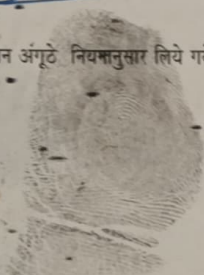
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मेवालाल पटेल
उपनिबन्धक (प्रथम)

आगरा सदर

2/2/2012





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3

Z 886952

विद्युत्तन्त्र विवेकी

होमोप्राधिकारी

30 JAN 2011

होमोप्राधिकारी, काठमाडौं

प्रथमपक्ष की संख्या - एक- विक्रेता का विवरण -

बाल सिंह पुत्र श्री कीरत राम सिंह निवासी ग्राम लकावली, पोस्ट कलाल खेड़िया, तहसील व जिला आगरा।

द्वितीयपक्ष की संख्या - एक, क्रेता का विवरण -

मैसर्स ए वी आर होम्स प्राइवेट लिमिटेड (कम्पनीज अधिनियम संख्या 1 वर्ष 1956 के प्राविधान के अनुसार इनकॉर्पोरेटेड कम्पनी इनकॉर्पोरेशन सर्टीफिकेट 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 अखिलेशधर गौड़ पुत्र श्री शान्ती प्रसाद गौड़ निवासी त्रिदेव कॉम्प्लेक्स, दयालबाग रोड आगरा।

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

→ खुला भूखण्ड

→ बिक्रयपत्र तादादी 4,00,000/- चार लाख रूपया मात्र।

हस्ताक्षर/नि. व. वि. वि. वि.

Por AVR Homes (P) Ltd

Director

13526

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता

2/2/12

250 पी० आर० रोड नं० 100

12824

स्टाम्प की प्रनराशि

5250/-

संजय अग्रवाल

लाइसेन्स नं. 1

ला. की अवधि 31 मार्च 2013
सदर तहसीले, आगरा

विक्रेता

Registration No.: 480

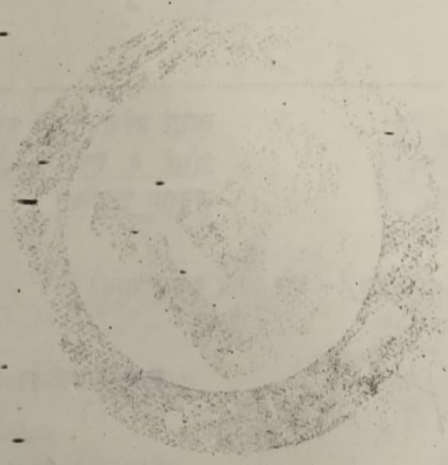
Year : 2,012

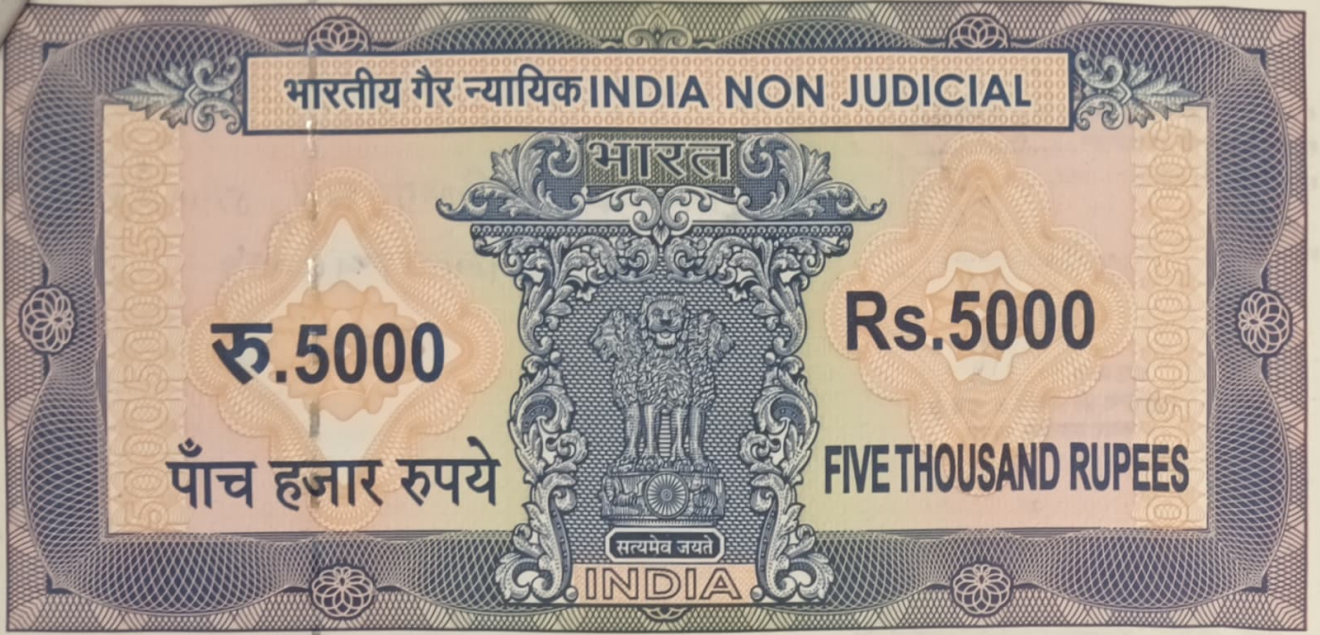
Book No. : 1

0101 बाल सिंह

कीरतराम

गांव लकावली पो0 कलाल खेडिया जिला आगरा
व्यापार

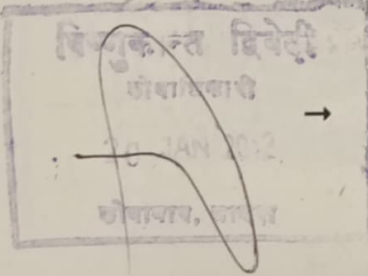




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 879274

4



- एक किता प्लाट नम्बरी 73 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 सीमायें उपरोक्त दी गई है ।
- 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/- रूपया प्रति वर्गमीटर है, के अनुसार उक्त प्लाट का स्टाम्प के लिये बाजारी मूल्यांन 3,35,000/- रूपया है।
- वास्तविक विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण 4,00,000/- रूपया पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से कुल 28,000/- रूपया का स्टाम्प द्वितीयपक्ष के द्वारा अदा किया गया है।

विक्रयपत्र

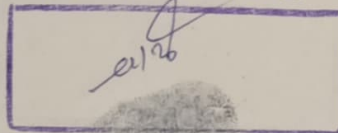
हम कि—

- 1- बाल सिंह उक्त ————— बिक्रेता प्रथमपक्ष
एवं
- 1- मैसर्स ए वी आर होम्स प्राईवेट लिमिटेड उक्त ————— क्रेत द्वितीयपक्ष है ।

विदित हो कि —

- 1- यह कि प्रथमपक्ष उक्त भूखण्ड के एक मात्र मालिक व काबिज है । इस भूखण्ड पर प्रथमपक्ष का निजी कब्जा व दखल है ।

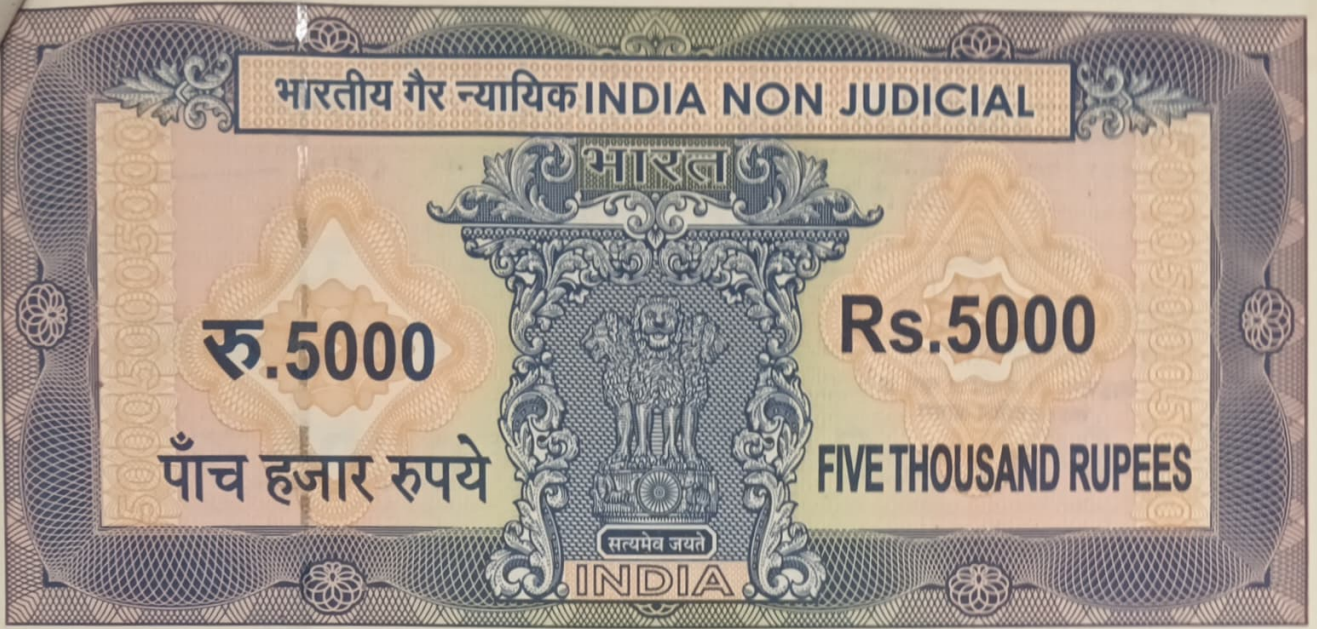
हस्ताक्षर/दि० अं० निम्नलिखित



Por AVR Homes (P) Ltd.

A.V.R. Director

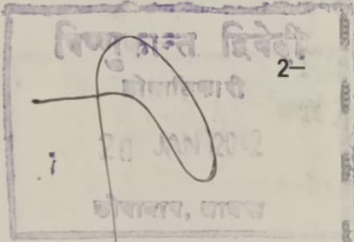




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

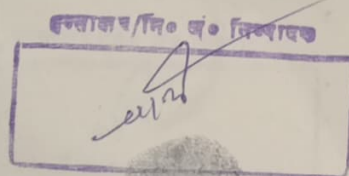
Z 879275

5



- 2- यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त भूखण्ड को द्वारा विक्रयपत्र लिखित श्रीमती अन्जु मंगल बहक श्री बाल सिंह उक्त प्रथमपक्ष लेख दिनांक 17-01-2011 व निबन्धन दिनांक 22-02-2011 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द संख्या 7256 पृष्ठ संख्या 113/132 विलेख संख्या 857 वदफतर उप निबन्धक प्रथम आगरा के क्रय किया और अपना भौतिक कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक व काबिज बने।
- 3- यह कि उपरोक्त विवरण के अनुसार प्रथमपक्ष अपने उक्त भूखण्ड के अकेले पूर्णतः मालिक व काबिज है। जिसमें अन्य कोई दावेदार या दखीलकार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है और उक्त भूखण्ड आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, सौदे आदि से कतई पाक व साफ है। उक्त मूल विक्रयपत्र प्रथमपक्ष के मौजूद है कि जो किसी भी आढ या जमानत आदि में नहीं दिया गया गया है 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 है 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 छोडे किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से बिलमुक्ता वएवज 4,00,000/- चार लाख रूपया कि आधे जिसके 2,00,000/- दो लाख रूपया होते है



Por AVR Homes (P) Ltd

A.S.
Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6

V 829434

विष्णुकांत दिवेदी
होमबिल्डर

वदस्त- मैसर्स ए वी आर होम्स प्राईवेट लिमिटेड उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के गुड टायटिल के साथ बैय करई किया और बेच दिया ।

विक्रय संविदा इस प्रकार है :-

- 1- यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल 4,00,000/- चार लाख रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से इस विक्रयपत्र के निष्पादन के पूर्व नगद रोकडी प्राप्त करके मुजरा दिये। 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 लामान्वित होवे और स्वतन्त्रतापूर्वक ऋण, विक्रय 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 विमागों में करा लें, प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी बल्कि वह अपना सहयोग प्रदान करेंगे ।
- 5- यह कि आज के बकाया टैक्स व चार्ज आदि यदि कोई होंगे तो उन्हें प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के द्वितीयपक्ष अदा करेंगे ।
- 6- यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी प्रकार का बेचे गये भूखण्ड के सम्बन्ध मे पैदा होकर कोई दावा या झगडा आदि द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से बेची गई भूमि का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा के व जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म प्रथमपक्ष व

हस्ताक्षर/नि० अ० निम्नदात

Por AVR Homes (P) Ltd.

Director





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

7

V 829435

निष्ठासद विवेकी

संसाधिकादि

24 JAN 2012

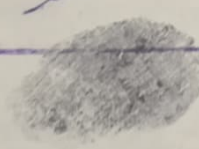
सोसायल. कार्यालय

- उसके उत्तराधिकारियों के है और भविष्य में होगा और इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी ।
- 7- 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 ।
- 8- यह कि अब विक्रीत मूखण्ड में प्रथमपक्ष का किसी भी रूप में कोई हक या दावा आदि नहीं रहा ।
- 9- यह कि विक्रीत मूखण्ड बिल्कुल खाली है और उस पर कोई निर्माण नहीं है और न बेचा गया है और न प्रथमपक्ष के द्वारा बनाकर दिया जाना है ।
- 10- यह कि प्रथमपक्ष के उक्त मूल बिक्रयपत्र द्वितीयपक्ष को सौंप दिया है ।
- 11- यह कि इस बिक्रयपत्र के समस्त खर्च द्वितीयपक्ष के जिम्मे है । यह मूल बिक्रयपत्र क्रेता के पास रहेगा । प्रथमपक्ष ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस बिक्रयपत्र की एक छायाप्रति प्राप्त कर ली है ।

हस्ताक्षर/सि० नं० निष्ठासद

Por AVR Homes (P) Ltd.

Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8

V 829436

निष्ठादाता दिवेदी
 24 JAN 2012
 निष्ठादाता, आगरा

अतः यह विक्रयपत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 02 माह फरवरी वर्ष 2011 ईश्वी 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।

हस्त लेखक का नाम-हनुमान प्रसाद कौशल
 अनुज्ञात सं० दि० तक विधि मास्य
 जिला और स्थान-आगरा
 नी गई फीस /-रुपया
 दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर
 PAN-ABAPK-1876-F

हस्ताक्षर/नि० सं० निष्पादक

जाय

बाकी श्री चम्पवीर
 पुत्र श्री इश्वरी प्रसाद
 निवासी ६६ वीस आगरा
 हस्ताक्षर/नि० सं० चम्पवीर

Por AVR Homes (P) Ltd.

Director

बाकी श्री जगदीश प्रसाद चन्द
 पुत्र श्री लक्ष्मण
 निवासी आगरा
 हस्ताक्षर/नि० सं० जगदीश प्रसाद

Fingerprint

20602
1-2-12

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रय का नाम व पूरा पता

शुभ दीप झा 20600

स्टाम्प की मात्रा

1000

अरुण कौशल

एडवोकेट नं.- 37

लाइसेंस की समाप्ति 31 मार्च 2011

सदर तहसील, आगरा

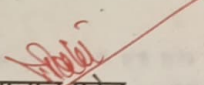
आज दिनांक - 02/02/2012 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 7693

पृष्ठ सं. - 39 से 56 पर क्रमांक 480

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


मेवालाल पटेल

उपनिबन्धक (प्रथम)

आगरा सदर

2/2/2012

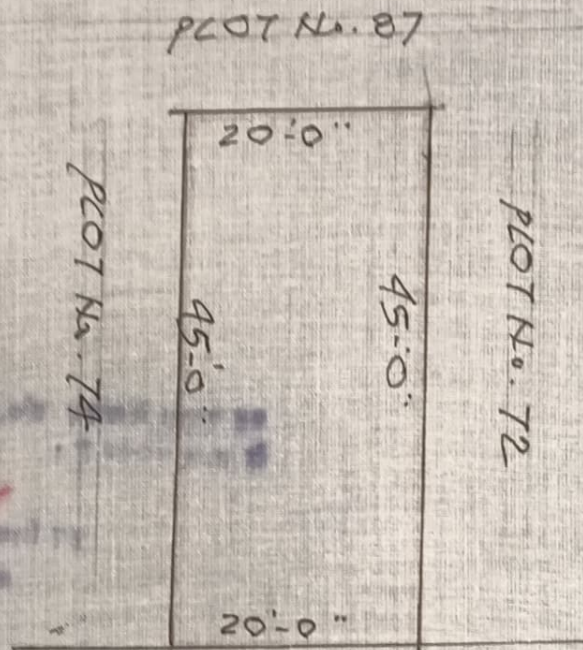
SITE PLAN OF PLOT No. 73 KHASRA No. 1492 AT
AMIT VIHAR MAUZA BAIPUR AGRA

OWNER:- SRI BAL SINGH

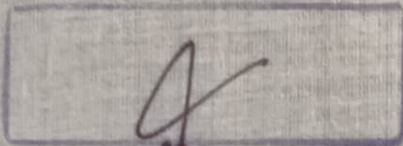
SOLD TO:- M/S AVR HOMES PVT LTD

SHOWN IN RED COLOUR

AREA :- 83.61 SQMTS



हस्ताक्षर/सि. सं. दिव्यारक



For AVR Homes (P) Ltd.

A.S. Singh
Director

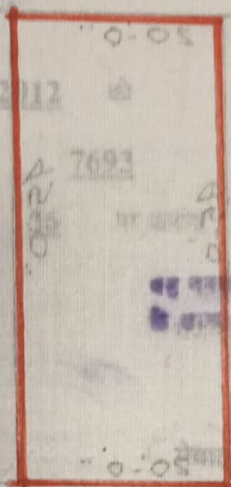


STATE PLAN OF PLOT NO. 73 KHASRA NO. 1432 AT
RATHNAPUR CHAKRA BAHUR BARRA
OWNER-SRI B.S. SINGH
RECORD- M/S. A.V. HOMER PVT. LTD.
SHOWN IN RED COLOUR
ARREAR- 83.62 PAISE



Plot No. 73

आवक क्रमांक - 02/02/2012
खंड नं. 1
खण्ड नं. - 32
खसरा नं. 73



20-05
7693
20-05

RECORD

480/2012

बहु मालका संपत्ति सं.
के अन्तर्गत है।

इस निपटारे में
आवक

संयोजक (आवक)

755 M WD KORDA

Director
A.V. HOMER PVT. LTD.

