



INDIA NON JUDICIAL

ANKIT SHARMA
Government of Uttar Pradesh



IN-UP94978503730434W

Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

11954

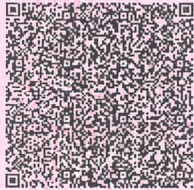
Name: RAJNEESH KUMAR
License Number 207
Signature: [Signature]
Chamber No. 72
Tehsil Compound,
Sadar Nagar, Ghaziabad

Certificate No.	: IN-UP94978503730434W
Certificate Issued Date	: 23-Sep-2024 03:35 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1407710486609059853801W
Purchased by	: AIH REALTY PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 957 VILLAGE MEHRAULI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	: 1,91,000
First Party	: SOHANPAL
Second Party	: AIH REALTY PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: AIH REALTY PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,91,000 (One Lakh Ninety One Thousand only)

1,91,000

Verified By
R.C.
S.R.O.-Ist, Ghaziabad

Locked By
Sub-Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad



1,91,000

IN-UP04978503730434W

Please write or type below this line

[Fingerprint]
[Signature]
[Signature]

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Anmol Bhatnagar
Auth. Signatory

QE 0015558920

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

THE
Tenzil Compound (Private)
Maha No. 9111612



0072228250



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP97365324714840W

e-Stamp

Base Certificate No. : IN-UP94978503730434W

Certificate No. : IN-UP97365324714840W

Certificate Issued Date : 25-Sep-2024 11:06 AM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710491532951549908W

Purchased by : AIH REALTY PVT LTD

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 957 VILLAGE MEHRAULI GHAZIABAD

Consideration Price (Rs.) : ₹100

First Party : SOHANPAL

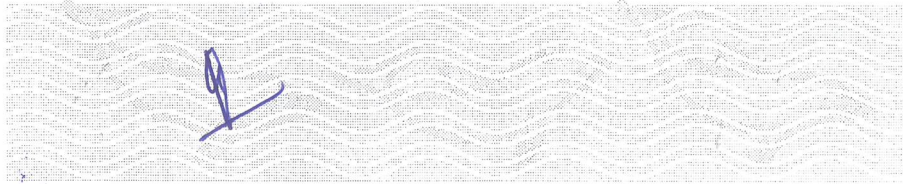
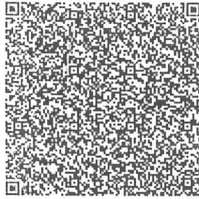
Second Party : AIH REALTY PVT LTD

Stamp Duty Paid By : AIH REALTY PVT LTD

Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
(One Hundred only)

RAJNEESH KUMAR
ACC. CODE-UP14077104
LICENCE NO.-207
TEHSIL & DISTT-GHAZIABAD

₹100



IN-UP97365324714840W

Please write or type below this line



अशोक सिंह
सोहनपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinath Bhatnagar
Auth. Signatory

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcliestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



विक्रय पत्र अंकन-27,30,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-1,91,100/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन
27,30,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 1,91,100/--
रूपये का अदा किया है।

सरकारी रेट लिस्ट के अनुसार वी0कोर्ड नं0 1110 पर अंकित
है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार-आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
2. परगना डासना
3. ग्राम महरौली
4. सम्पत्ति का विवरण खाता नं0 01136 सम्बन्धित खसरा नं0 957,
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) 0.015166 हैक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
10. पेडो का मूल्यांकन नहीं है।
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं

अ. वि. सो. लि. प्रा. लि.



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Bajaj
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087755

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

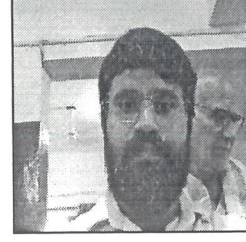
रजिस्ट्रेशन सं०: 11954

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2730000 स्टाम्प शुल्क- 191100 बाजारी मूल्य - 2730000 पंजीकरण शुल्क - 27300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 27380

श्री ए आई एच रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा
अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुभाष बैसोया
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

Avinash Baisoya



श्री, ए आई एच रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2024 एवं
03:49:26 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना . चौधरी
उप निबंधक :सदर प्रथम
गाजियाबाद
25/09/2024

अनिल . शर्मा
निबंधक लिपिक
25/09/2024

12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ/नहीं
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **27,30,000** / -रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** / -रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड **2169860957000012**

विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टे की नहीं है।

क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।

विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतर गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।

विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारों के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबया पंजीकृत नहीं हुआ है।

विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र में है।

विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्यस्तरीय मार्ग/जनपदीय मार्ग, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नहीं है, सालिम खसरा नं० **957**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।

अ.नि. शेखनपाल



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ainul Baisya
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087755

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11954

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री सोहनपाल, पुत्र श्री आशाराम

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला
गाजियाबाद।

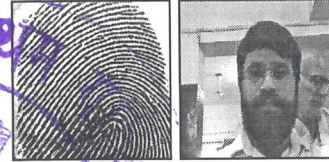
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए आई एच रियलटी प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया,
पुत्र श्री सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर

व्यवसाय: अन्य



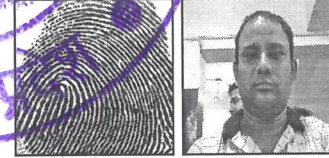
ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री सौरभ शर्मा, पुत्र श्री भागीरथ शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए
गए है।
टिप्पणी:

वन्दना . चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
25/09/2024

अनिल . शर्मा
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
25/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 0993 व पैन नं० ETTPP1728A

सोहनपाल पुत्र श्री आशाराम निवासी ग्राम महरौली परगना डासना
तहसील व जिला गाजियाबाद।

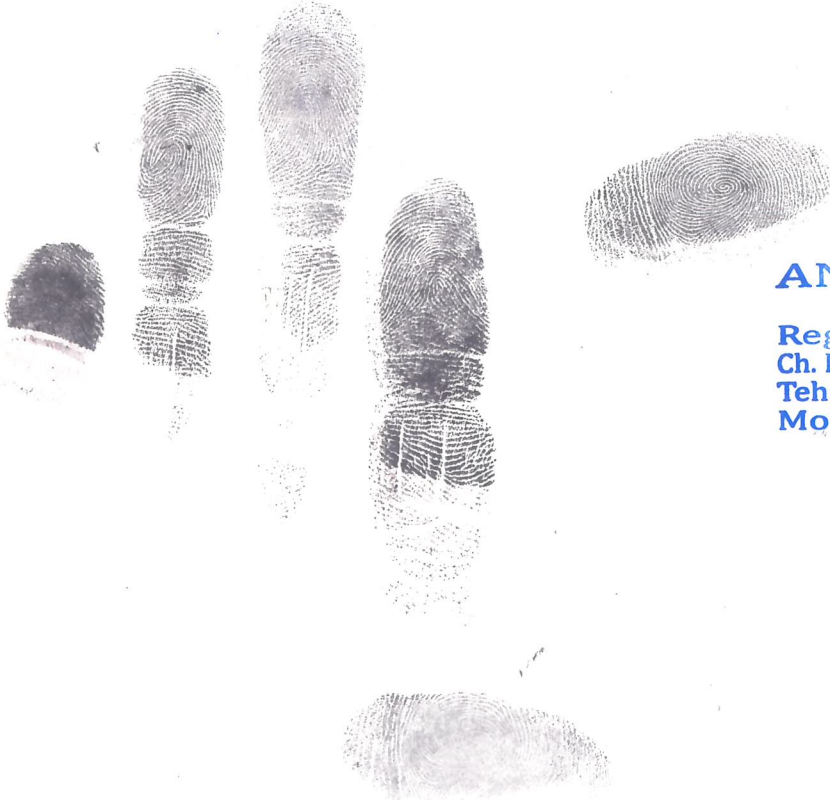
व्यवसाय

सोहनपाल



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankit Sharm
Auth. Signatory



ANKIT SHARM
Advoc
Reg. No.- UP-04517/
Ch. No.-L-19, Lawyers Chaml
Tehsil Compound, Gha
Mobile No.- 9811161541



उत्तर प्रदेश
RE-10/2019

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० ABBCA2256M

ए०आई०एच० रियलटी प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय
एफ-205, ग्राण्ड अजनारा हेरिट, प्लॉट नं०-जी०एच०-01/बी,
नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविनाश
बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया निवासी ग्राम सादोपुर जिला
गौतमबुद्धनगर।

आधार नं० XXXX XXXX 2528

व्यवसाय

इस विक्रय पत्र मे विक्रेता वारसान विक्रेता स्थानापन्न वैधानिक
प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे।

विदित हो कि एक किता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता
नं० **01136** सम्बन्धित खसरा नं० **957**, कुल रकबा **0.4550** है,
में से विक्रित रकबई **0.015166** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा
रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील

अविनाश बैसोया


For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

अविनाश बैसोया

Auth. Signatory



अविनाश बैसोया



ANHIT SHARM
Advocate
Reg. No.- UP-04517/1
Ch. No.- 19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541



Mobile No. 01190 10110
Tehsil, Gandiyabad
Uttar Pradesh

व जिला गाजियाबाद, का मैं प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी हूँ। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। उपरोक्त आराजी को विक्रय करने मे कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है, विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। उपरोक्त आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड, रहन, बय, हिबै, महायदबय, जमानत, आदि में ग्रस्त नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त आराजी को विक्रय करने का पुर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब मुझ प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि-आदि सहित गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार विक्रेता को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध मे प्राप्त है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि मे बदले अंकन अंकन 27,30,000/-रूपये (सत्ताईस लाख तीस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 13,65,000/-रूपयमें हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और कुल धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है, बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है, ओर ना आईन्दा होगा। कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता को करा दिया है। अब क्रेता उक्त आराजी का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं

अब सोहनपाल



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Aniruddh Baisya

Auth. Signatory



होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नहीं है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखो मे दर्ज कराले तो कोई आपत्ति नहीं होगी। कृषि भूमि खाली है। कृषि हेतु बय है। आराजी जो विक्रय की गयी है, जिसपर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी अदा की है। अगर बेवजह बेइस्तहकाकी, से या मुझ प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेता के बदावेदारी से या विक्रेता के किसी सहिम व शरीक के विक्रय आराजी कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगी, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर मै प्रथम पक्ष समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहूँगा। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 27,30,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 3,75,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000803 दिनांक 25/09/2024 द्वारा व अंकन 6,25,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000792 दिनांक 15/01/2025 द्वारा व अंकन 17,30,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000804 दिनांक 14/06/2025 द्वारा तीनों चैक आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा सै0 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है। यदि विक्रेता को दिए चैको का भुगतान नहीं मिला अर्थात चैक बॉउन्स हो गए तो क्रेता के विरुद्ध विक्रेता धोके-420 की कार्यवाही करने और बैनामे को खण्डित कराने का अधिकारी होगा व तुरन्त बिना नोटिस दिए खारिज माना जायेगा।

अनिल बासोय



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anil Basoy

Auth. Signatory



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankith Sharma

Auth. Signatory

सौरभ शर्मा



गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635

Nitesh



ANKIT SHARMA
Advocate

Reg. No.- UP-01/2017/1
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

गवाह:- सौरभ शर्मा पुत्र श्री भागीरथ शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 1364


Saurabh




ANKIT SHARMA
Advocate

Reg. No.- UP-01/2017/1
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541



 GPS Map Card

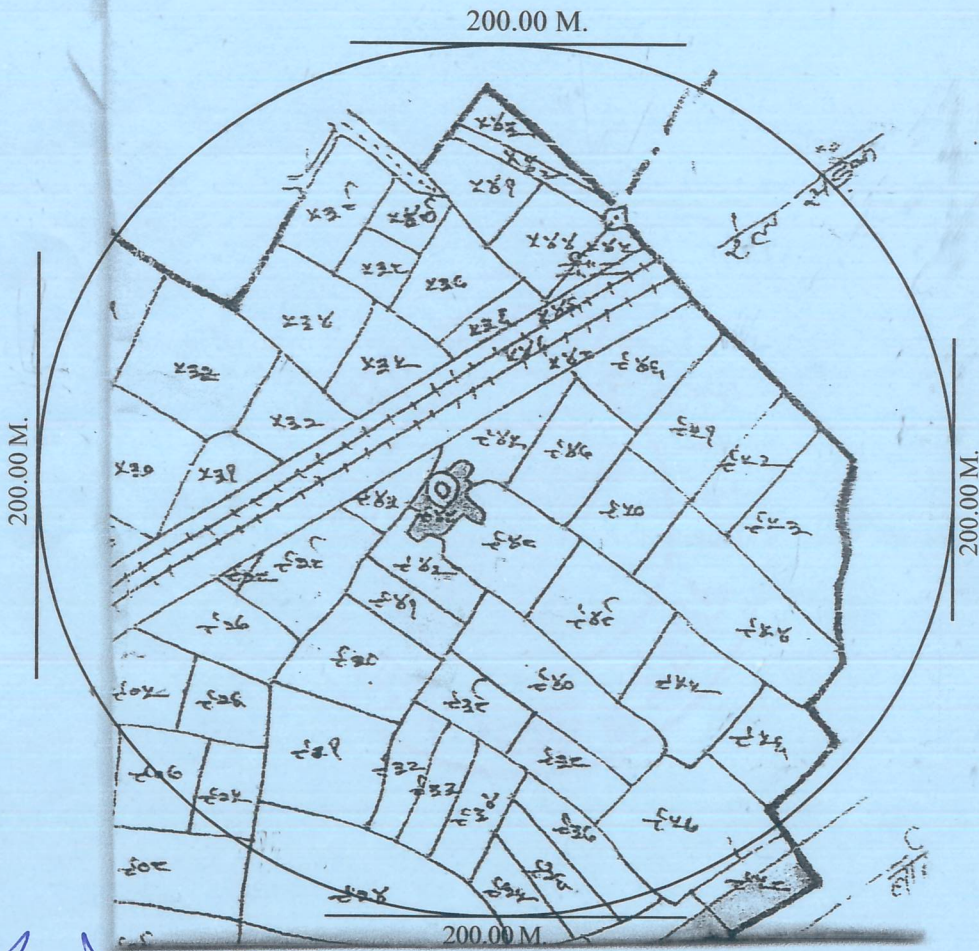
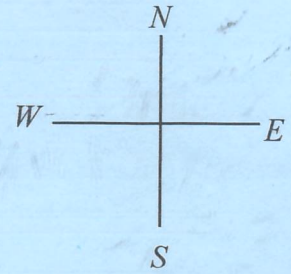
Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत
Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Prad
201002, भारत
Lat 28.671092°
Long 77.485695°
10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

 ggle

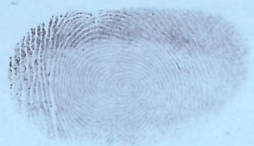
RE
Ch. No.
Tehsil

SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, **KHASRANO-957**
 AREA= 0.01516 HECT.,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA
 TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



इसका बसोपना है



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Baidya
 Auth. Signatory

RS
RAM SOPAL
 ARCHITECT & ENGINEER
 PLANNER'S & VALUER'S
 LIC.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat,
 New Gandhi Nagar, Ghaziabad
 BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER

FIRST PARTY


SECOND PARTY



आवेदन सं०: 202400739087755

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 21450 के पृष्ठ 31 से 60 तक क्रमांक 11954 पर दिनांक 25/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


वन्दना . चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
25/09/2024



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ गाजियाबाद क्रम 2024139039835

आवेदन संख्या : 202400739087748

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-09-25 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश वैश्या

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2730000 / 2730000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27300
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. गुञ्जार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27380

शुल्क बमूल करने का दिनांक 2024-09-25 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-09-25 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक चतुर्थ
गाजियाबाद

Sohan Pal

9571