



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP94322249749933W

Government of Uttar Pradesh

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

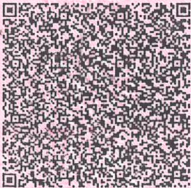
Stamp

12373

Name: **RAJNEESH KUMAR**
License Number 207
Signature: 71,39,000
Chamber No.72
Tehsil Compound,
Ghazipur Sadar, Ghaziabad

Certificate No. : IN-UP94322249749933W
 Certificate Issued Date : 23-Sep-2024 12:54 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710484040335798892W
 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.) :
 First Party : RAJKUMAR
 Second Party : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,39,000
 (One Lakh Thirty Nine Thousand only)

71,39,000
00071,39,00071,39,00071,39,000



LOCKED BY

S.R.O. IInd
Ghaziabad

IN-UP94322249749933W

Please write or type below this line

राजेश कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Baidya

Auth. Signatory

QE 0015558899

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.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

0811101541
0811101541
0811101541



001228888

SHIL



001222385E

विक्रय पत्र अंकन-34,12,500/- रूपये

स्टाम्प अंकन-2,39,000/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन
34,13,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 2,39,000/-
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) **0.0189583** हेक्टेयर
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

रजिस्ट्रार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anchal Bains

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12373

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 3412500 स्टाम्प शुल्क- 239000 बाजारी मूल्य - 3413000 पंजीकरण शुल्क - 34130 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 34210

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

*Avinash
Baisoya*



श्री, ए आई एच द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2024 एवं 03:19:11

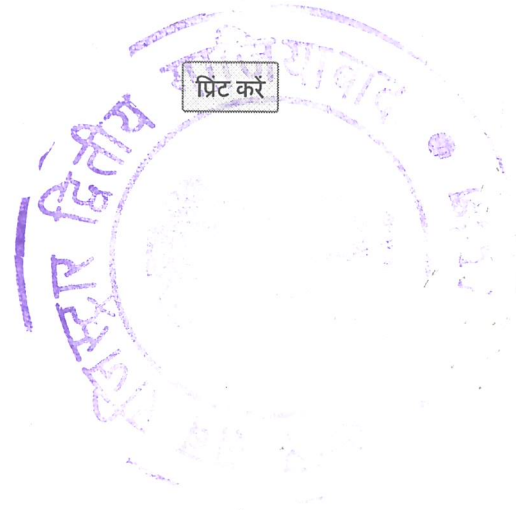
PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुख्याम सिंह .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
23/09/2024

भीम रतन .
निबंधक लिपिक
23/09/2024



12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ/नहीं
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **34,12,500** /-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।

21/05/12

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

Auth. Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12373

वर्ष: 2024

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

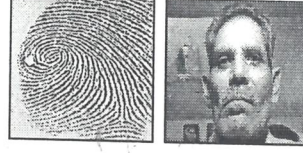
विक्रेता: 1

श्री राजकुमार, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री ए आई एच के द्वारा अविनाश बैसोया, पुत्र श्री सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

Anirath Baisoya



श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री छोदू सिंह, पुत्र श्री स्व रामसेवक सिंह

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह
उप निबंधक, सदर द्वितीय
गाजियाबाद
23/09/2024

भीम रतन
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 8830 व पैन नं० GFNPK4556R

राजकुमार पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय

रजिस्ट्रार

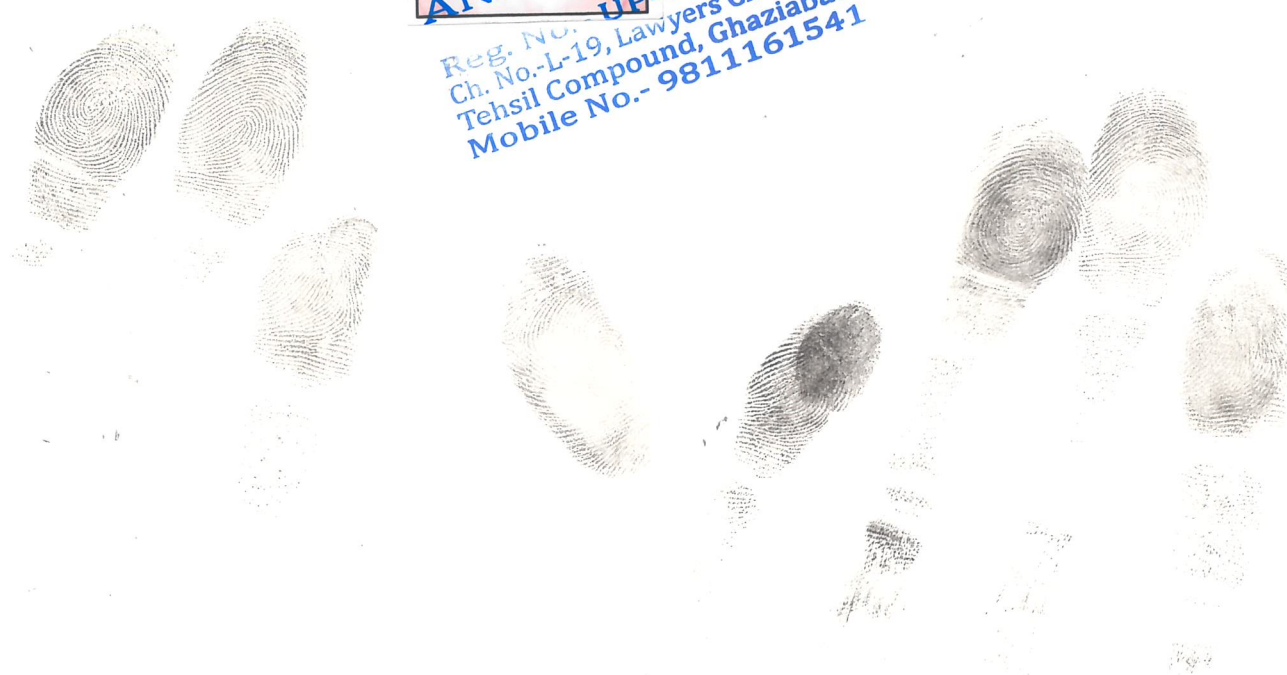
For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand
Bansal
Auth. Signatory



रजि

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





द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० ABBCA2256M

ए०आई०एच० रियलटी प्राइवेट 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** है०,
में से 1/3 भाग में से 1/4 भाग सम्पूर्ण बकदर भाग में से 1/2
भाग विक्रित रकबई **0.0189583** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा
रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील

रजिस्ट्रार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anish
Baisoya

Auth. Signatory

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Chamber
Tehsil Compound, Chaziabad
Mobile No.- 9811151541

Anish
Baisoya





197
197
197

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 गर्जा कि जो कुछ भी अधिकार विक्रेता को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध में प्राप्त है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि मे बदले अंकन 34,12,500/-रूपये (चौतिस लाख बारह हजार पाँच सौ रूपये) जिसके आधे अंकन 17,06,250/-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

रजामन्दी

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinath
Biswas

Auth. Signatory



Anand Bhatnagar

Auth. Signatory

२५/०५/१९

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



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

Nitesh



गवाह:- छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह
निवासी 398, सै०-11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।
निर्वाचन कार्ड नं० NDN2078970



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



GPS Map Car

Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत
Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh
201002, भारत
Lat 28.679092°
Long 77.485895°
10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

Google

प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नही होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नही 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 नही 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 रहूंगा। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 34,12,500/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000753 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/-रूपये द्वारा चैक नं0 000754 दिनांक 15/12/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/-रूपये द्वारा चैक नं0 000755 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनों चैक आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा सै0 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है।

राजेश कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Anandh
Bairava
Auth. Signatory





अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकाराने ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाषिया गवाहान तहरीर व तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।

२३-१०-२४

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Aniket Sharma

Auth. Signatory

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

मसौदा दिनांक 23-September-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं० L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नहीं है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नहीं जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नहीं किया है तथा पक्षकारों के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई०डी० एवं गवाहों के बयानों के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है। जिसकी

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No.- 9811161541

आवेदन सं०: 202400739087517

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 21956 के पृष्ठ 1 से 30 तक क्रमांक 12373 पर दिनांक
23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुख्यराम सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

23/09/2024

प्रिंट करें



भाग I

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय गाजियाबाद क्रम 2024138026053

आवेदन संख्या : 202400739087503

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-09-23 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश बैसोया

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 3412500 / 3413000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 34130
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 34210

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-09-23 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-09-23 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



23-09-2024, 17:16

f 1