INDIA NON JUDICIAL

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

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP94540573455216W

NEERAJ
Lic. No.-590, Acc. Id-UP 16003704
Chamber No.-72, Tehsil Compound
Gandhi Nagar, Ghaziabad

12193

₹1,39,000

Certificate No.	:	IN-UP94540573455216W
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2024 01:44 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up16003704/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1600370485832830544220W
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	:	CHANDRAPAL SINGH
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)

Verified By
Station Clerk
Ghaziabad
Sub Registrar-II
Ghaziabad

IN-UP94540573455216W

Please write or type below this line

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

RD 0026403409

VOID VOID VOID

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.

रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP94604610552650W

₹1,00,000

ANKUR GOEL STAMP VENDOR
Licence No.-303,
ACC Code : UP14000104
Tehsil Compound, Ghaziabad

Base Certificate No.	:	IN-UP94540573455216W
Certificate No.	:	**IN-UP94604610552650W**
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2024 02:00 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000104/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14000104859846037446O7W
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	:	CHANDRAPAL SINGH
Second Party	:	AIH REALTY PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AIH REALTY PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,00,000 (One Lakh only)

IN-UP94604610552650W

Please write or type below this line

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Auth. Signatory

QE 0015553602

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.

गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश
सत्यमेव जयते

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) **0.0189583हैक्टेयर**
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) **नही**
9. सम्पत्ति का प्रकार:– **आबादी से सटी हुई कृषि भूमि**
10. पेडो का मूल्यांकन **नही है।**
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, **नही**

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Avinash Bairoya
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087508

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 12199	वर्ष: 2024

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

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

श्री, ए आई एच द्वारा

अविनाश बैंसोया अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/09/2024
एवं 02:46:46 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल . शुक्ला
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/09/2024

शुभम . कुमार
निबंधक लिपिक
23/09/2024

प्रिंट करें

12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है–हॉ/नही (नही)
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 पटटे की नही है।
क्रेता व विक्रेता अनुसुचित जाति व जन जाति से नही है।
विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतर गतिविधियां विद्यमान नही है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।
विक्रय भूमि के विषय मे पक्षकारो के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।
विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र मे है।
विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्यस्तरीय मार्ग/जनपदीय मार्ग, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नही है, सालिम खसरा नं0 **957**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087508

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12199 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री चन्द्रपाल सिंह, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए आई एच के द्वारा अविनाश बैंसोया, 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 छोटू सिंह, पुत्र श्री स्व रामसेवक सिंह

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल . शुक्ला
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/09/2024

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

टिप्पणी :

शुभम . कुमार
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं0 XXXX XXXX 5251 व पैन नं0 ECIPP2885J

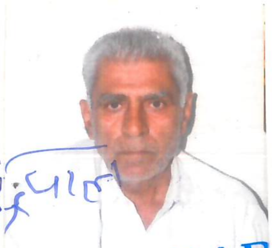
चन्द्रपाल सिंह पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय ....

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory



चन्द्रपाल

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

[illegible] सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं0 ABBCA2256M

ए0आई0एच0 रियलटी प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय एफ–205, ग्राण्ड अजनारा हेरिट, प्लाट नं0–जी0एच0–01 / बी, नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अविनाश बैसोया** पुत्र श्री सुभाष बैसोया निवासी ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

आधार नं0 XXXX XXXX 2528

व्यवसाय ....

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

विदित हो कि एक किता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता नं0 **01136** सम्बन्धित **खसरा नं0 957**, कुल रकबा **0.4550है0**, में से 1/3 भाग में से 1/4 भाग सम्पूर्ण बकदर भाग में से 1/2 भाग विक्रित **रकबई 0.0189583हैक्टेयर**, जोकि उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम पक्ष का कोई रकबा शेष नही रहा है, को विक्रय किया जा रहा है, निम्न सीमा स्थित **ग्राम महरौली** परगना डासना

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 981116154

[illegible] रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

तहसील व जिला गाजियाबाद, का मै 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 नही 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 नही 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 34,12,500/–रूपये (चौतिस लाख बारह हजार पॉच सौ रूपये) जिसके आधे अंकन 17,06,250/–रूपये में 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 नही रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नही 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।

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

प्रयोग मालिकाना में 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 रहूँगा। 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 000743 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/–रूपये द्वारा चैक नं0 000744 दिनांक 15/12/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/–रूपये द्वारा चैक नं0 000745 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनो चैक आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा सै0 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है। यदि विक्रेता को दिए चैको का भुगतान नही मिला अर्थात चैक बॉउन्स हो गए तो क्रेता के विरूद्ध विक्रेता धोके–420 की कार्यवाही करने और बैनामे को खण्डित कराने का अधिकारी होगा व तुरन्त बिना नोटिस दिए खारिज माना जायेगा।

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

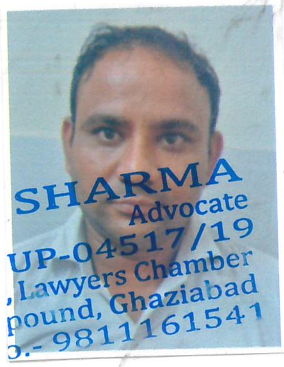
[illegible] चतुर्थ गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

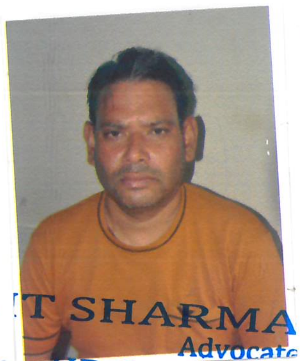
....

गवाहः— नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं0 XXXX XXXX 4635



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

गवाहः—छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह
निवासी 398, सै0—11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।
निर्वाचन कार्ड नं0 NDN2078970

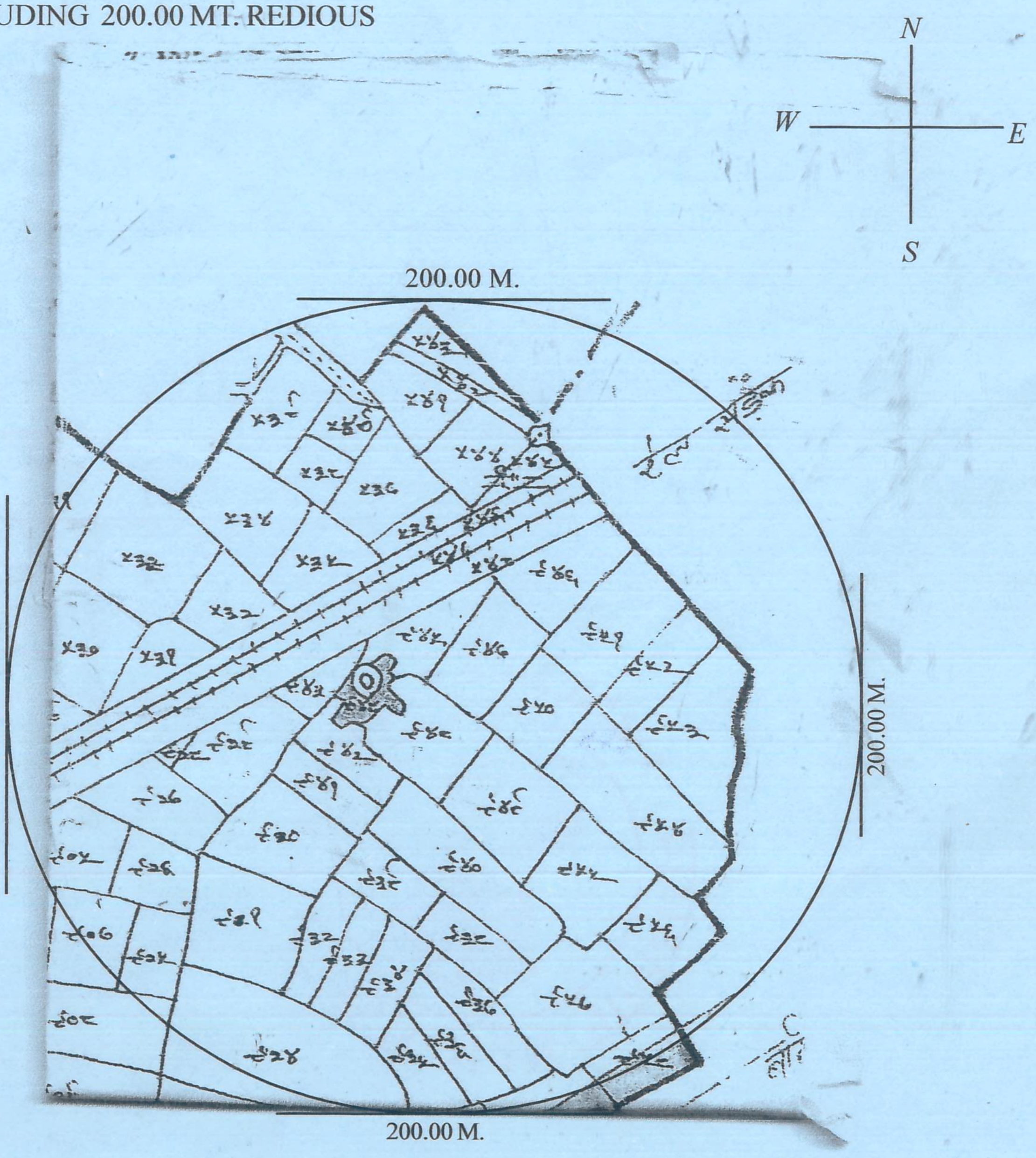


ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

GPS Map Cam
Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत
Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Prad
201002, भारत
Lat 28.671092°
Long 77.485595°
10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 01136, **KHASRA NO- 957,** AREA= 0.0189583 HECT.,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



FIRST PARTY

SECOND PARTY

BASED ON DRG. SUPPLIED BY OWNER

RAM GOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNERS & VALUER'S
IC No. 83, 3-Nagar Nigam Flat
New Gandhi Nagar, Ghaziabad

रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद • उत्तर प्रदेश •

सत्यमेव जयते

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान 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 निर्देश्यानुसार तैयार कराया गया है।

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

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 नं0 L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नही है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नही जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नही किया है तथा पक्षकारो के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई0डी0 एवं गवाहो के बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहो की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087508

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 43683 के पृष्ठ 285 सें 314 तक क्रमांक 12199 पर दिनाँक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल . शुक्ला
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ गाजियाबाद क्रम 2024139039536

आवेदन संख्या : 202400739087508

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश बैंसोया

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 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 34210

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

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-09-23 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक चतुर्थ
गाजियाबाद

Chander Pal
957