



5000



0004835E



5/11



005047877



INDIA NON JUDICIAL  
ANKIT SHARMA

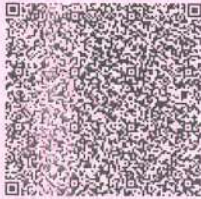


IN-UP33956075485677W

Government of Uttar Pradesh  
Reg. No. - UP-04517/19  
Ch. No. - L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No. - 9811161547

13680  
ARVIND GOEL  
A.C.C. Code: UP14000504  
Contact: +91 9818390870  
Tehsil Compound Ghaziabad

Base Certificate No. : IN-UP33916118117612W  
 Certificate No. : IN-UP33956075485677W  
 Certificate Issued Date : 23-Oct-2024 11:59 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14000504/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1400050464668437619010W  
 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 : RAVINDER  
 Second Party : AIH REALTY PVT LTD  
 Stamp Duty Paid By : AIH REALTY PVT LTD  
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 80,000  
 (Eighty Thousand only)



LOCKED BY

S.R.O. And  
Ghaziabad

Please write or type below this line

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Arvindh*  
*Basra*  
Auth. Signatory

रविन्द्र

QE 0020488349

Statutory Declaration:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.e-stamp.com](http://www.e-stamp.com) or use e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The user checking the legitimacy of the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1987

55-11



0050488342

विक्रय पत्र अंकन-68,25,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-4,78,000/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन  
68,25,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 4,78,000/-  
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) **0.0379166** 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
12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ/नहीं  
(नहीं)

रौनक

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinouch  
Bakaya

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739096920

## विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13680

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 6825000 स्टाम्प शुल्क- 478000 बाजारी मूल्य - 6825000 पंजीकरण शुल्क - 68250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 68330

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

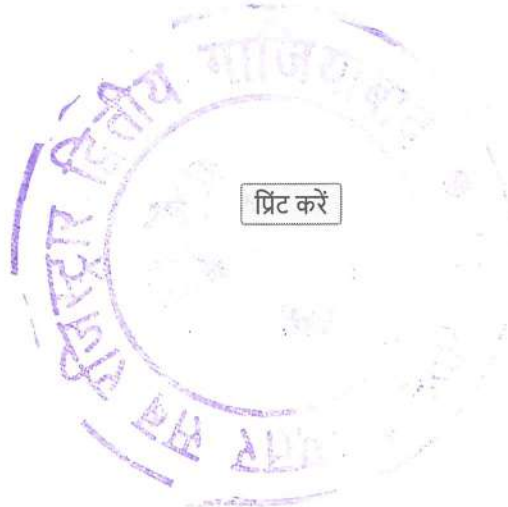
अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/10/2024 एवं  
12:47:57 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रसन प्रभारी  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
गाजियाबाद  
23/10/2024

रश्मि श्रीवास्तव .  
निबंधक लिपिक  
23/10/2024



प्रिंट करें

13. प्रतिफल की धनराशि **68,25,000** /—रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** /—रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहददी 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 महायदाबय 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।

२१/१२/२५

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anand Bhatnagar*

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739096920

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13680

वर्ष: 2024

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

श्री रविन्द्र, पुत्र श्री गजराज सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

रविन्द्र



क्रेता: 1

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

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

Avinash Baisoya



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

Nitesh

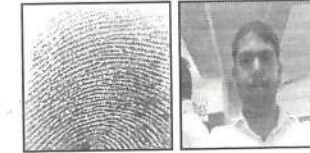


श्री सौरभ शर्मा, पुत्र श्री भागीरथ शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

Saurabh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रशन प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

23/10/2024

रश्मि श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

23/10/2024

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

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 4125 व पैन नं० AOGPK0128R

रविन्द्र पुत्र श्री गजराज सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना डासना  
तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय .....

रविन्द्र

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anil Bhatnagar  
Auth. Signatory



21/1/19  
**ANIL SHARMA**  
Advocate  
Reg. No. UP-517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811 161541





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** है०,  
में से विक्रित रकबई **0.0379166** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा  
रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील

रविन्द्र

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Avinash  
Baisoya*  
Auth. Signatory



**ANKIT SHARMA**

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.- 2, 13, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No.- 9811161541



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 में 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 पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब मुझ प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वरथ इन्द्रियो की दशा में 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 में प्राप्त है, उन समस्त अधिकारों को आज की तिथि में बदले अंकन 68,25,000/-रूपये (अडसठ लाख पच्चीस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 34,12,500/-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 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 में लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं

२ सित-३

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anand Bhatnagar*  
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 मैं 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 68,25,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000822 दिनांक 16/10/2024 द्वारा व अंकन 12,50,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000823 दिनांक 15/01/2025 द्वारा व अंकन 50,06,750/-रूपये द्वारा चैक नं0 000834 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनों चैक आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा सै0 66, नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा व अंकन 68,250/-रूपये क्रेता द्वारा विक्रेता का टी0डी0एस0 चालान नं0 02731 दिनांक 16/10/2024 द्वारा अदा कर दिया है द्वारा प्राप्त कर लिये हैं। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है।

2 चिन्ह

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anirach Bhatnagar*  
Auth. Signatory



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anirudh Baisya*  
Auth. Signatory

*21/11/23*

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

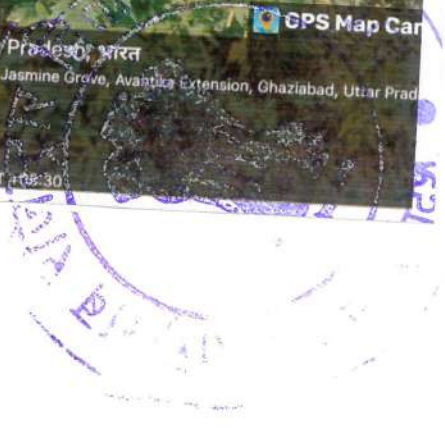


**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541

*S. S. S.*

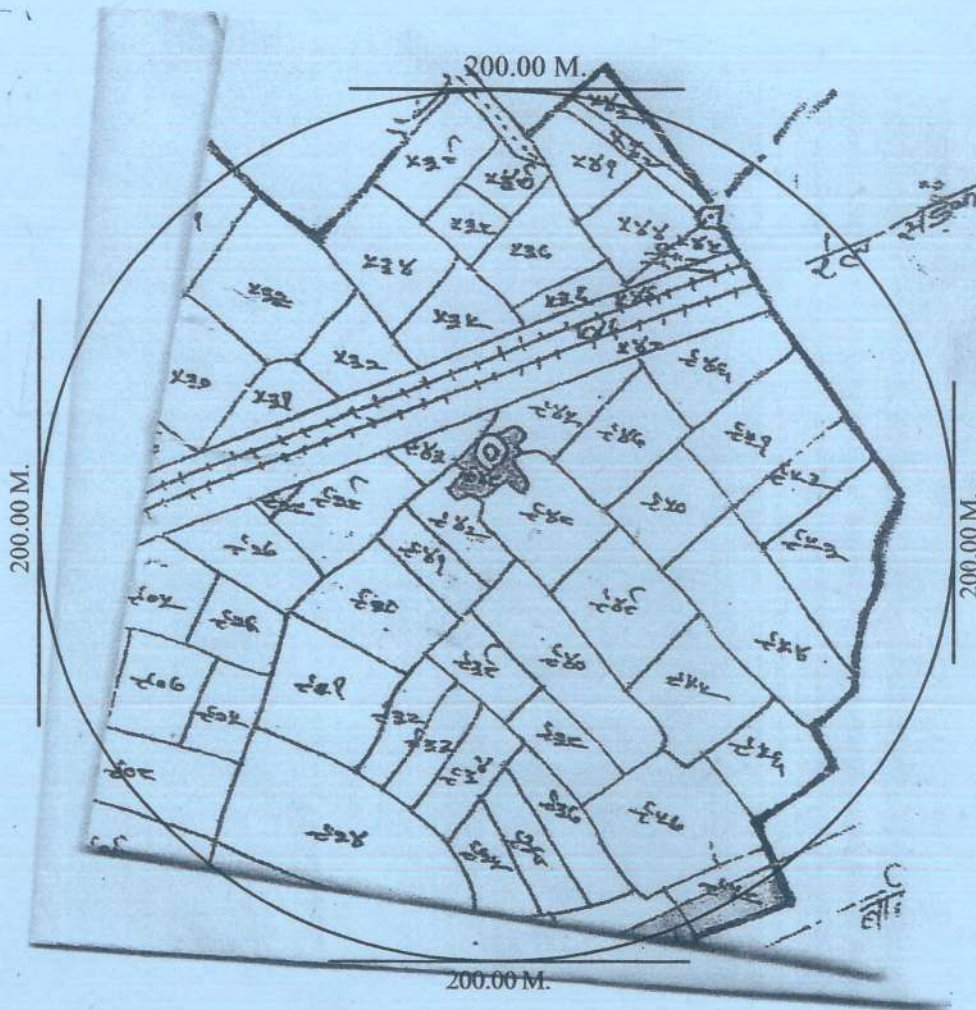
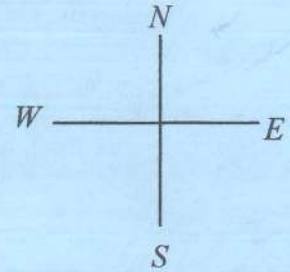


GPS Map Car  
Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत  
Jasmine Grove Laur, Jasmine Grove, Avastha Extension, Ghaziabad, Uttar Prad  
201002, भारत  
Lat 28.671092°  
Long 77.485595°  
10/09/24 11:20 AM GMT +05:30



SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 01136, KHASRA NO- 957, AREA= 0.0379166 HECT.,  
VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT -GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Avinash Bhatnagar*  
Auth. Signatory

*रविन्द्र*

FIRST PARTY

SECOND PARTY

BASED ON DRG SUPPLIED BY OWNER

RAM SOPAL  
ARCHITECT & ENGINEER  
PLANNER & VALUER'S  
I.C.No. 83, 3-Fl. New Digram Flat  
Near



# AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Reg Office: F-205, Grand Ajnara Heritage, Plot No. Gh-01/B, Sector-74, Noida, Gautam Buddha Nagar, U.P-201301

CIN: U68200UP2024PTC207962

Tel No. 0120-3117597, Email Id: amit131agg@gmail.com

EXTRACTS OF MINUTES OF THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED HELD ON 9 DAY OF SEPTEMBER, 2024 AT THE REGISTERED OFFICE F-205, GRAND AJNARA HERITAGE, PLOT NO. GH-01/B, SECTOR-74, NOIDA, GAUTAM BUDDHA NAGAR, U.P-201301 AT 12:45 P.M.

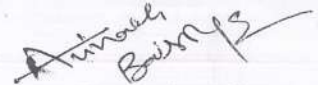
SUBJECT: APPOINTMENT OF AUTHORIZED SIGNATORY FOR PURCHASE OF KHASRA NO. 957

RESOLVED THAT, The Company intends to purchase land located in Khasra no. 957 (Area- 4550 sq.mtr.) within Revenue Village Mehrauli, District Ghaziabad, for the purpose of furthering its business operations and to facilitate the smooth acquisition process, the Board hereby appoints **Mr. Avinash Baisoya** (Aadhaar no. 3534 1058 2528) S/O Mr. Subhash Baisoya, R/O: Village Sadopur, Gautam Buddha Nagar, U.P-203207, as the '**Authorized Signatory**' empowered to represent and act on behalf of **AIH Realty Private Limited** in all matters related to the purchase of land in the aforementioned area.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Avinash Baisoya is hereby authorized to negotiate, finalize agreements, execute necessary documents, make payments, and undertake any other actions required for the successful completion of the land acquisition process within the specified area and shall have the full authority to sign all relevant documents, including but not limited to purchase agreements, deeds, title documents, and any other legal instruments necessary for the acquisition of land in Revenue Village Mehrauli, District Ghaziabad.

RESOLVED FURTHER THAT the Board of Directors authorizes Mr. Avinash Baisoya to represent the Company before any government or private authority, and to do all such acts, deeds, and things as may be necessary or required for the implementation of the above resolution.

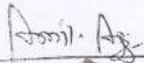
Specimen Signature of Mr. Avinash Baisoya



(Authorised Signatory)

//Certified True Copy//

For and on behalf of  
AIH REALTY PRIVATE LIMITED



(Director)

Mr. Amit Aggarwal

DIN: 08866893



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



अविनाश बैसोया

Avinash Baisoya

जन्म तिथि/DOB: 10/08/1994

पुरुष / MALE

3534 1058 2528

*Avinash Baisoya*

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

नितेश शर्मा  
Nitesh Sharma  
जन्म तिथि/DOB: 07/08/1994  
पुरुष / MALE

8100 9782 4635

आधार-आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

संबोधित: सुभाष बैसोया,  
साधोपुर, गौतमबुद्ध नगर,  
उत्तर प्रदेश - 203207

S/O: Subhash Baisoya,  
Sadhopur, Gauram  
Buddha Nagar,  
Uttar Pradesh - 203207



1947  
800 309 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 604



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address:

आत्मज: नरेश कुमार शर्मा,  
विलेज- नगला फिरोज़  
मोहनपुर, नगला फिरोज़  
मोहनपुर, गाजियाबाद,  
उत्तर प्रदेश - 201003

S/O: Naresk Kumar Sharma, village-  
nagala firoz mohanpur, Nagla Firoj  
Mohanpur, Ghazabad,  
Uttar Pradesh - 201003

8100 9782 4635

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



भारत सरकार  
Government of India



राष्ट्रीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India



Issue Date: 15/05/2015



रविन्द्र कुमार  
Ravinder Kumar  
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1974  
पुरुष / Male

2010 1481 4125

Print Date: 16/06/2022

पता: द्वारा: गजराज, एच न-156, सेक्टर-9,  
चिरजीव विहार, गाजियाबाद, गाजियाबाद, उत्तर  
प्रदेश, 201002  
Address: C/O: Gajraj, H No-156, Sector-9,  
Chiranjeev Vihar, Ghaziabad, Ghaziabad,  
Uttar Pradesh, 201002



2010 1481 4125

2010 1481 4125

मेरा आधार, मेरी पहचान



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

२ बिन्ड



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-October-2024 को स्थान गाजियाबाद में हम पक्षकाराने ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा में खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाशिया 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।

२ सिन्ड

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anand*  
*20/10/24*  
Auth. Signatory

**ANKIT SHARMA**

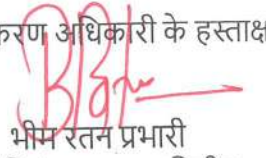
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541

मसौदा दिनांक 23-October-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 बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकाराने एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739096920

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 22047 के पृष्ठ 367 से 396 तक क्रमांक 13680 पर दिनांक 23/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



भीम रतन प्रभारी  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
गाजियाबाद  
23/10/2024

वेबसाइट

प्रिंट करें

