

Mobile No. 98111 11111
Tehsil Compound, Gharan
Dist. No. F-13, Rawalpindi
Box No. 11111

SHCIL



0056403413



INDIA NON JUDICIAL
ANKIT SHARMA
 Advocate
Government of Uttar Pradesh
 Reg. No.- UP-04517/19
 Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
 Tehsil Compound, Ghaziabad
 Mobile No.- 9811161541

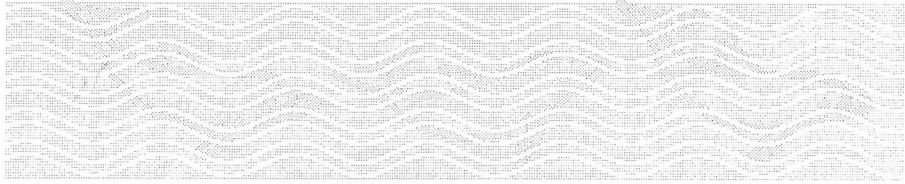
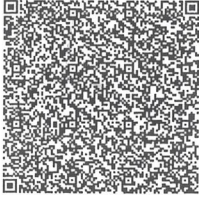


IN-UP97343405061591W

RAJNEESH KUMAR
 ACC. CODE-UP14077104
 LICENCE NO.-207 ₹100
 TEHSIL & DISTT-GHAZIABAD

₹100
 ₹100
 ₹100
 ₹100
 ₹100

Base Certificate No. : IN-UP94990038985548W
 Certificate No. : IN-UP97343405061591W
 Certificate Issued Date : 25-Sep-2024 10:58 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710491475621190826W
 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 : ARUN KUMAR
 Second Party : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
 (One Hundred only)



IN-UP97343405061591W

Please write or type below this line

अरुण कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
 Anirudh
 Baisya
 Auth. Signatory

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.

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** 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

अरुण कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand
Bisoye

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12298

वर्ष: 2024

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

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

*Annuh
Baisoya*



श्री, ए आई एच रियलटी प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2024

एवं 03:27:09 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल . शुक्ला
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
25/09/2024

शुभम . कुमार
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 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 (लिंग 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।

अनुपम कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anupam Kumar

Auth. Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12298

वर्ष: 2024

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

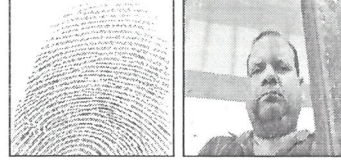
श्री अरूण कुमार, पुत्र श्री सोहनपाल

निवासी: 9/197 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

अरूण कुमार

क्रेता: 1



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

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

अविनाश बैसोया



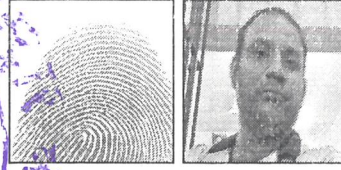
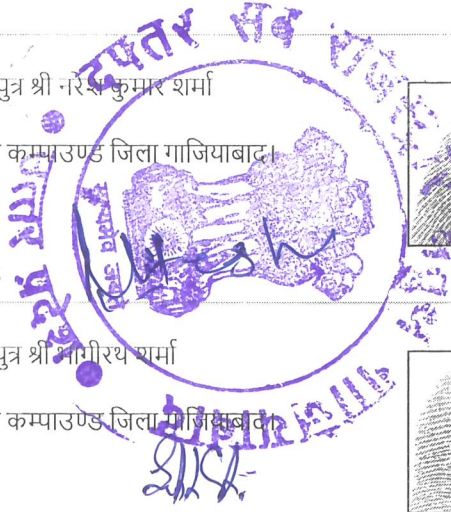
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री गितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

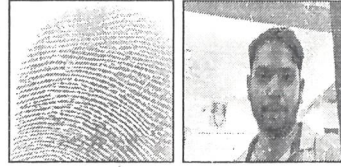
पहचानकर्ता: 2



श्री सौरभ शर्मा, पुत्र श्री भार्गव शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल . शुक्ला

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

गाजियाबाद

25/09/2024

शुभम . कुमार

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

25/09/2024

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 9438 व पैन नं० EANPK6137D

अरुण कुमार पुत्र श्री सोहनपाल निवासी 9/197, सैक्टर-9,
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय

अरुण कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Bhatnagar

Auth. Signatory



अरुण कुमार

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161543





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 **0.015166** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा
रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील

अविनाश कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Avinash Kumar
Auth. Signatory



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- HP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161547



Printed and Published by
M/s. ...
...

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 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 स्वस्थ इन्द्रियों 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 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 में लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं

312001 कन12

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Anandh
Bijoy
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 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 अंकना 3,75,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000796 दिनांक 25/09/2024 द्वारा व अंकन 6,25,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000782 दिनांक 15/01/2025 द्वारा व अंकन 17,30,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000797 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 अर्थात् 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।

अखिल कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Arinuth
Bisoyal*

Auth. Signatory



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankit Sharma
Auth. Signatory

3120019712

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.- 981116154

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

Saurabh

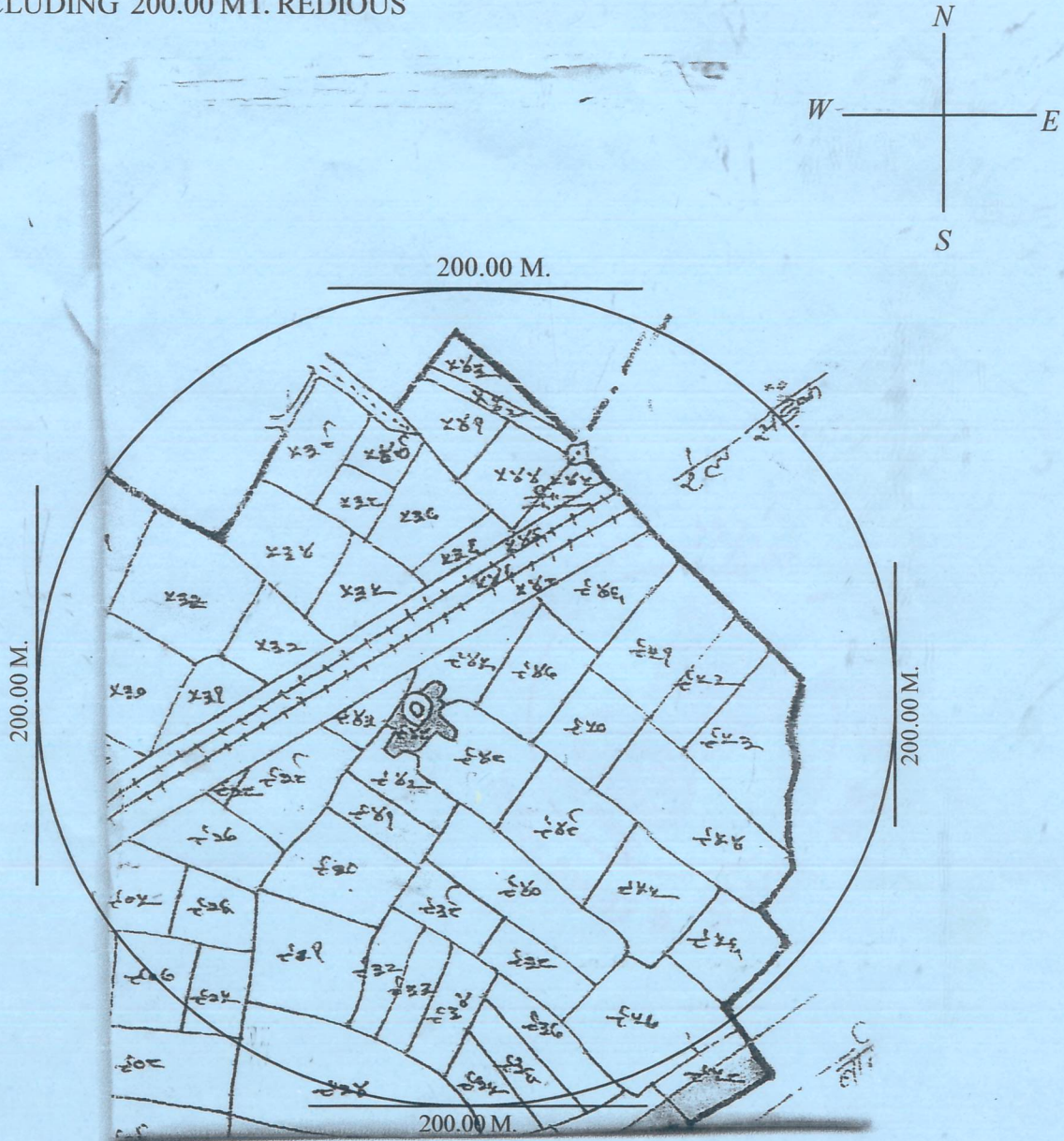


Mobile No. 98117812
Tajil Compound, Ghaziabad



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

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



312001 30112
FIRST PARTY

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Bhatnagar

Auth. Signatory

SECOND PARTY

Ram Sopal
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



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25-September-2024 को स्थान गाजियाबाद में हम पक्षकाराने 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।

अनिल कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anil Kumar
Auth. Signatory

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

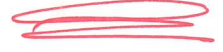
Mobile No.- 9811161541

मसौदा दिनांक 25-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 हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकाराने एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087748

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 43688 के पृष्ठ 223 से 252 तक क्रमांक
12298 पर दिनांक 25/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



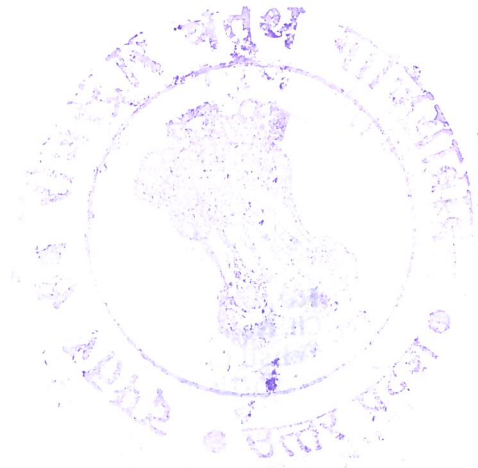
राहुल . शुक्ला

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

गाजियाबाद

25/09/2024

प्रिंट करें



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय गाजियाबाद क्रम 2024137030187

आवेदन संख्या : 202400739087749

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश वैसोया

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. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27380

शुल्क वसूल 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

सदर रजिस्ट्रार सदर द्वितीय
गाजियाबाद