

ANIL SHARMA

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP94333829319288W

Advocate
Ch. No. 119, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

Government of Uttar Pradesh

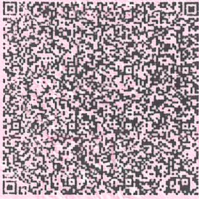
e-Stamp

11988

Name: RAJNEESH KUMAR
License Number 207
Signature: ₹1,39,000
Chamber No.72
Tehsil Compound,
Sadar Nagar, Ghaziabad

Certificate No.	: IN-UP94333829319288W
Certificate Issued Date	: 23-Sep-2024 12:56 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/UP GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1407710484041634553713W
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.)	: ₹1,39,000
First Party	: MANOJ KUMAR
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)

सत्यमेव जयते



Verified By
Registering Clerk
Ghaziabad

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Anand
Bairava
Auth. Signatory

Please write or type below this line

मनोज कुमार

QE 0015558900

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcstamp.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

10/11/2024
10/11/2024
10/11/2024
10/11/2024

10/11/2024
10/11/2024
10/11/2024

SKILL



0012263851

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/कार्नेर 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

स नील कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anneal Baisya
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087576

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11988

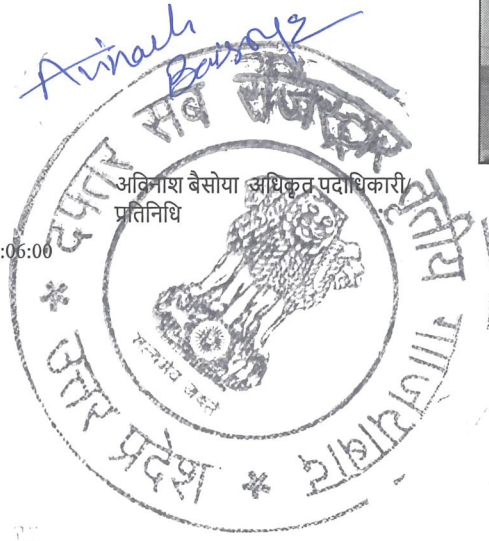
वर्ष: 2024

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

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

श्री, ए आई एच रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2024 एवं 03:06:00
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी
प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024

नवनीत कुमार .
निबंधक लिपिक
23/09/2024

प्रिंट करें

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 हैक्टेयर
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।

मन्वीज कुमर

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Avinash Baisya

Auth. Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11988

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री मनोज कुमार, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

मनोज 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

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

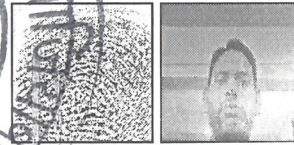
पहचानकर्ता: 2



श्री छोटू 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
ए० के० यादव
उप निबंधक, सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024

नवनीत कुमार .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 1476 व पैन नं० FWUPK4628D

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

व्यवसाय

मनोज कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anmol Bhatnagar
Auth. Signatory



मनोज कुमार
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 प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय
एफ-205, ग्राण्ड अजनारा हेरिट, प्लाट 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 1/3 भाग में से 1/4 भाग सम्पूर्ण बकदर भाग में से 1/2
भाग विक्रित रकबई **0.0189583** हैक्टेयर, 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 नहीं रहा है, को विक्रय
किया जा रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anish
Baisoya*
Auth. Signatory

अनिल कुमार



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



AN
CP No. 1/19
1954

तहसील 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 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।

मनीष कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anirudh
Boisoy

Auth. Signatory

वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं 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 अभिलेखों में 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 ना 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 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 नं० 000759 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/-रूपये द्वारा चैक नं० 000760 दिनांक 15/12/2024 द्वारा व अंकन 16,06,250/-रूपये द्वारा चैक नं० 000761 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनों चैक आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा सै० 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।

मन्मोज कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED
Anmol Bains
Auth. Signatory



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Baisya
Auth. Signatory

सनील कुमार

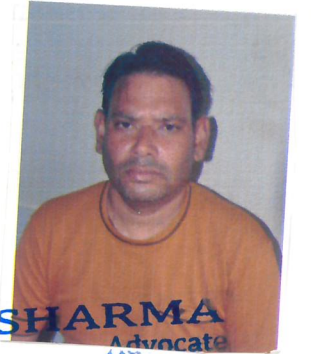
गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP 04517/19
Ch. No.-L-19,
Tehsil
Mo



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
Mobi



GPS Map Car

Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत

Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh

201002, भारत

Lat 28.671092°

Long 77.485595°

10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

Google



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

Arinath Baisya

Auth. Signatory

मनीष कुमार

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No.- 981116115

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 बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087576

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19188 के पृष्ठ 31 से 60 तक क्रमांक 11988 पर दिनांक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक - सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024



आवेदन सं०: 202400739087576

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम गाजियाबाद क्रम 2024140020928

आवेदन संख्या : 202400739087555

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. मुछ्तार 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

सुब रजिस्ट्रार पंचम
फ्रीत प्रारंभ