



AIN  
Reg  
Ch. 1-1-14  
Total Comp  
Mofe N

SHIL



0050403430

विक्रय पत्र अंकन-27,30,010/- रुपये

स्टाम्प अंकन-1,91,500/- रुपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन  
27,31,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से 1,91,500/-  
रुपये 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) **0.0151667** हेक्टेयर
6. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
7. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
8. पेडो का मूल्यांकन नहीं है।



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Arvind  
Bairagi*

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739088870

विक्रय पत्र

दही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12022

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2730010 स्टाम्प शुल्क- 191500 बाजारी मूल्य - 2731000 पंजीकरण शुल्क - 27310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 27390

श्री ए आई एच रियलटी प्राइवेट 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 प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/09/2024  
एवं 03:45:02 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Signature]*  
पूनम सिंह .  
उप निबंधक :सदर पंचम  
गाजियाबाद  
30/09/2024

गौरव कुमार .  
निबंधक लिपिक  
30/09/2024



11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं
12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है—हाँ/नहीं  
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **27,30,010** /—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।



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12022

वर्ष: 2024

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

श्री वीरसैन ऊर्फ बीरसैन, पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य



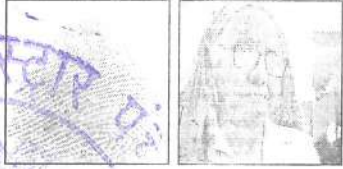
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्रीमती भगवती, पत्नी श्री विजेन्द्र

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



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

पूनम सिंह  
उप निबंधक : सदर पंचम  
गाजियाबाद  
30/09/2024

गौरव कुमार  
निबंधक लिपिक गाजियाबाद  
30/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 7626 व पैन नं० AZAPB9823H

वीरसैन उर्फ बीरसैन पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह निवासी ग्राम महरौली  
परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय .....

*[Handwritten signature]*

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*[Handwritten signature]*  
Auth. Signatory

Advocate  
KISHAN A  
Reg. No. - 019517/19  
Ch. No. L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghazabad  
Mobile No.- 9811161541





REGISTRATION NO. - 28110124  
REGISTRATION NO. - 28110124

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० ABBCA2256M

ए०आई०एच० रियलटी प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय  
एफ-205, ग्राण्ड अंजनारा 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 सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित रकबई **0.0151667** हैक्टेयर,  
को विक्रय किया जा रहा है, 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, निम्न सीमा स्थित ग्राम  
महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद, का मै





For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory





**ANKIT SHARI**

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghazipur

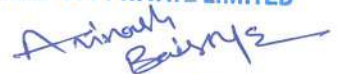
Mobile No.- 9811154



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 27,30,010/-रूपये (सत्ताईस लाख तीस हजार दस रूपये) जिसके आधे अंकन 13,65,005/-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 मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory



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 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 मुझा 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 27,30,010/-रूपये मुझा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000765 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 22,30,010/-रूपये द्वारा चैक नं0 000766 दिनांक 15/05/2025 द्वारा दोनो चैक आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा सै0 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है।



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
  
Auth. Signatory



-: 8 :-



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
Anirudh Baisya  
Auth. Signatory

गवाह— श्रीमती भगवती पत्नी श्री बिजेन्द्र  
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील  
व जिला गाजियाबाद।  
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4929



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811111111

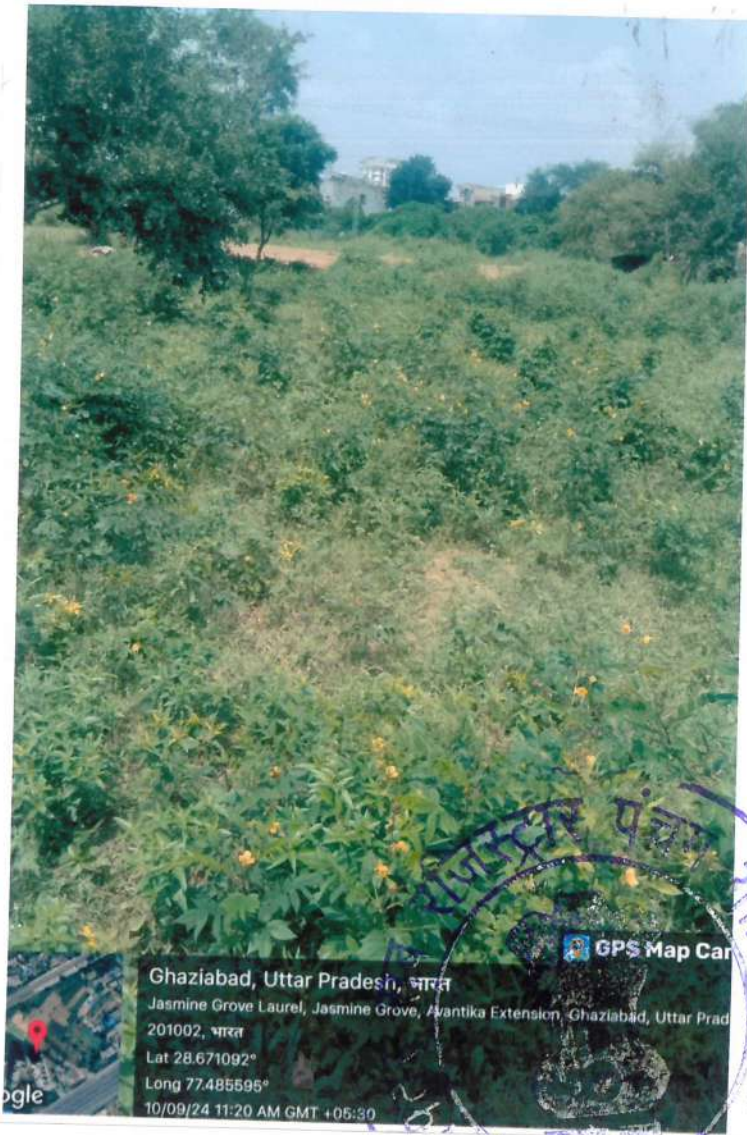


गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा  
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।  
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811111111





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



Ref: ...  
Ch. ...



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

UTAH ALUMINIUM PRIVATE LIMITED

*Avinash Baisoya*  
Auth. Signatory

अविनाश बैसोया

Avinash Baisoya

जन्म तिथि/DOB: 10/08/1994

पुरुष / MALE



3534 1058 2528

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:

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

Address

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



1947

800 300 1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947  
Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

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

Address:

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

8100 9782 4635

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

 भारत सरकार  
Government of India




बीरसैन  
Beerasain  
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1986  
पुरुष / Male



**9596 2359 7626**


**आधार - आम आदमी का अधिकार**


 विश्वव्यापी पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India


पता: S/O बिजेन्द्र सिंह, एन  
एच-24, महरौली, गाजियाबाद, कवि  
नगर, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश,  
201002

Address: S/O. Bijendra Singh, N H-24,  
Mhrauli, Ghaziabad, Kavi Naga, Uttar  
Pradesh, 201002

**9596 2359 7626**

 1947  
1699 235 1947

 help@uidai.gov.in

 www.uidai.gov.in





भारत सरकार  
Government of India



भगवती देवी

Bhagwati Devi

जन्म तिथि / DOB: 01/01/1957

महिला / Female



8356 6881 4929

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार / Government of India

Unique Identification Authority of India

पता - एन एच 24, महरौली,

एन एच बाट, कवि नगर, गाजियाबाद,

उत्तर प्रदेश, 201002

Address: N-24, Mahrauli, Ghaziabad,

Kavi Nagar, Uttar Pradesh, 201002

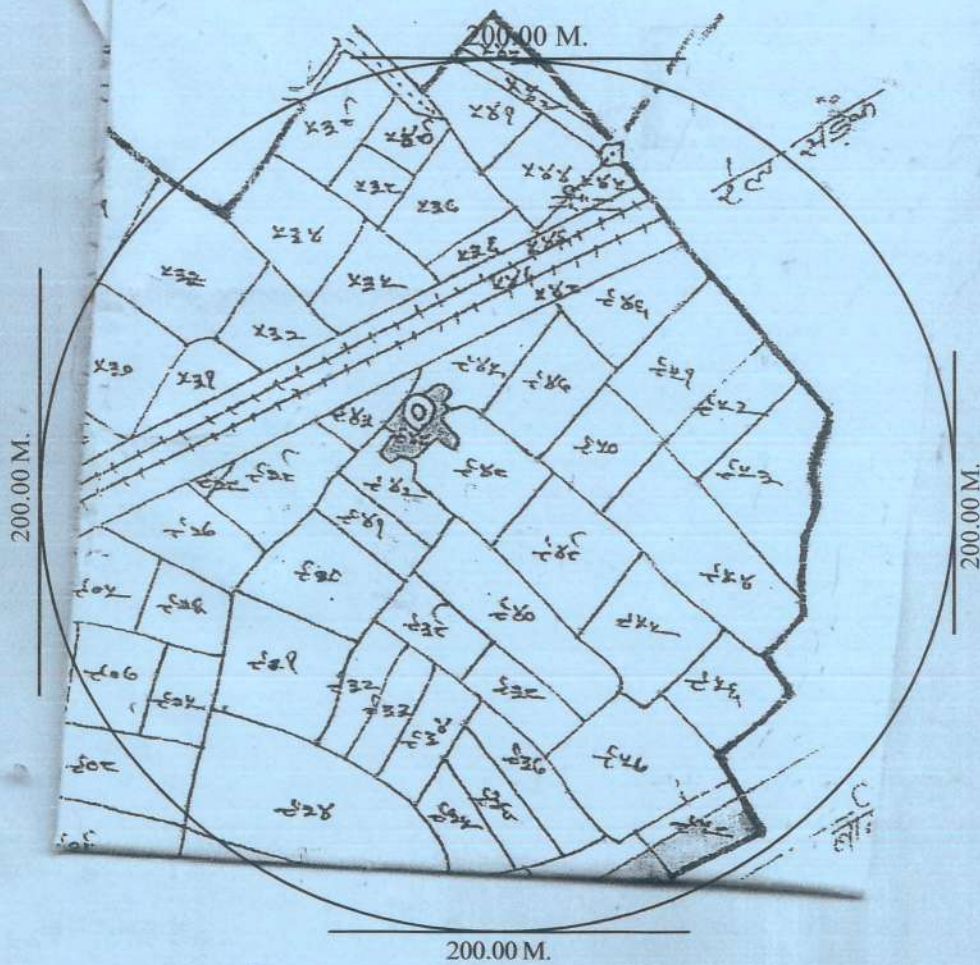
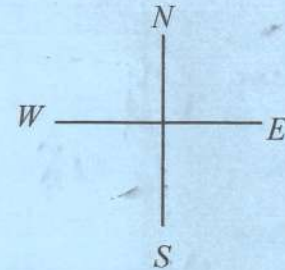
8356 6881 4929





SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, KHASRANO-957  
AREA= 0.0151667 HECT., VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA  
TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



FIRST PARTY

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory

SECOND PARTY

RAM SOPAL  
ARCHITECT & ENGINEER  
PLANNER'S & VALUER'S  
J.C.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat  
New Gandhi Nagar, Ghaziabad

BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30-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 बहंकाव 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।



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

मसौदा दिनांक 30-September-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं0 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, आई0डी0 एवं गवाहो के बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहो की होगी।

आवेदन सं०: 202400739088870



कड़ी संख्या 1 जिल्द संख्या 11531 के पृष्ठ 291 से 320 तक क्रमांक  
12022 पर दिनांक 30/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .

सप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

30/09/2024



प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम गाजियाबाद क्रम 2024140021421

आवेदन संख्या : 202400739088870

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-09-30 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश बैसोया

लेख का प्रकार विनय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2730010 / 2731000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27310
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमार्णी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27390

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-09-30 00:00:00

दिनांक जव लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा. 2024-09-30 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब रजिस्ट्रार पञ्ज  
श्रीव प्रारंभ

Beersain

957