



ANKIT SHARMA
Advocate



IN-UP94313059948803W

Reg. No.- **Government of Uttar Pradesh**
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad-Stamp
Mobile No.- 9811161541

Name: **RAJNEESH KUMAR**
License Number 207
Signature:
Chamber No.72
Tehsil Compound,
Gandhi Nagar, Ghaziabad

11987

Certificate No. : IN-UP94313059948803W
Certificate Issued Date : 23-Sep-2024 12:52 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710484039513800310W
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)

13900071,39,00071,39,00071,39,000



Verified By
Registration Clerk
Ghaziabad

By
IN-UP94313059948803W

Please write or type below this line

Sub Registrar- III
Ghaziabad

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Bhatnagar
Auth. Signatory

23/9/24

QE 0015558898

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. in case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



001228888

SHCIL



0012263852

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/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
10. पेडों का मूल्यांकन नहीं है।
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं

अक्षय

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anish Bhatnagar
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087503

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11987

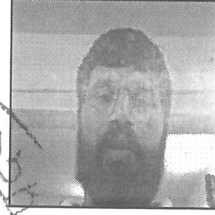
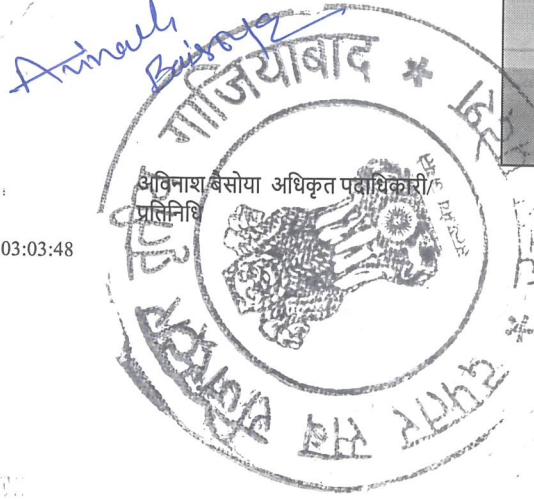
वर्ष: 2024

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

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

श्री, ए आई एच रियल्टी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2024 एवं 03:03:48
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक, सदर तृतीय
गजियाबाद
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 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।

चौपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arvind Baisya

Auth. Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11987

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 रियलटी प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया, पुत्र श्री सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री नितेश कुमार, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

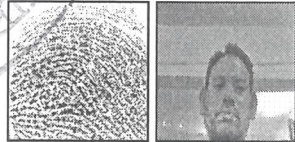
पहचानकर्ता: 2



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 5251 व पैन नं० ECIPP2885J

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

व्यवसाय

चन्द्रपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arindam
Baishya
Auth. Signatory



चन्द्रपाल

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. NO.-L-10, 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, 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 1/3 भाग में से 1/4 भाग सम्पूर्ण बकदर भाग में से 1/2
भाग विक्रित रकबई **0.0189583** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा
रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील

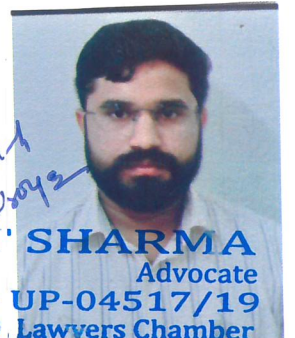


अविनाश बैसोया

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

अविनाश बैसोया

Auth. Signatory



अविनाश बैसोया

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

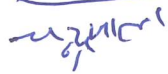
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No.- 981116154



व जिला गाजियाबाद, का मैं प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी हूँ। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से फाक वा 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/-रूपये में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और कुला 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



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 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 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 34,12,500/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000746 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 15,56,250/-रूपये द्वारा चैक नं० 000747 दिनांक 15/12/2024 द्वारा व अंकन 15,56,250/-रूपये द्वारा चैक नं० 000748 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 व तुरन्त बिना नोटिस दिए खारिज माना जायेगा।



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Auth. Signatory



-: 8 :-

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anirudh Baidya

Auth. Signatory

XXXXXX

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:- 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
Mobile No.- 9811161541



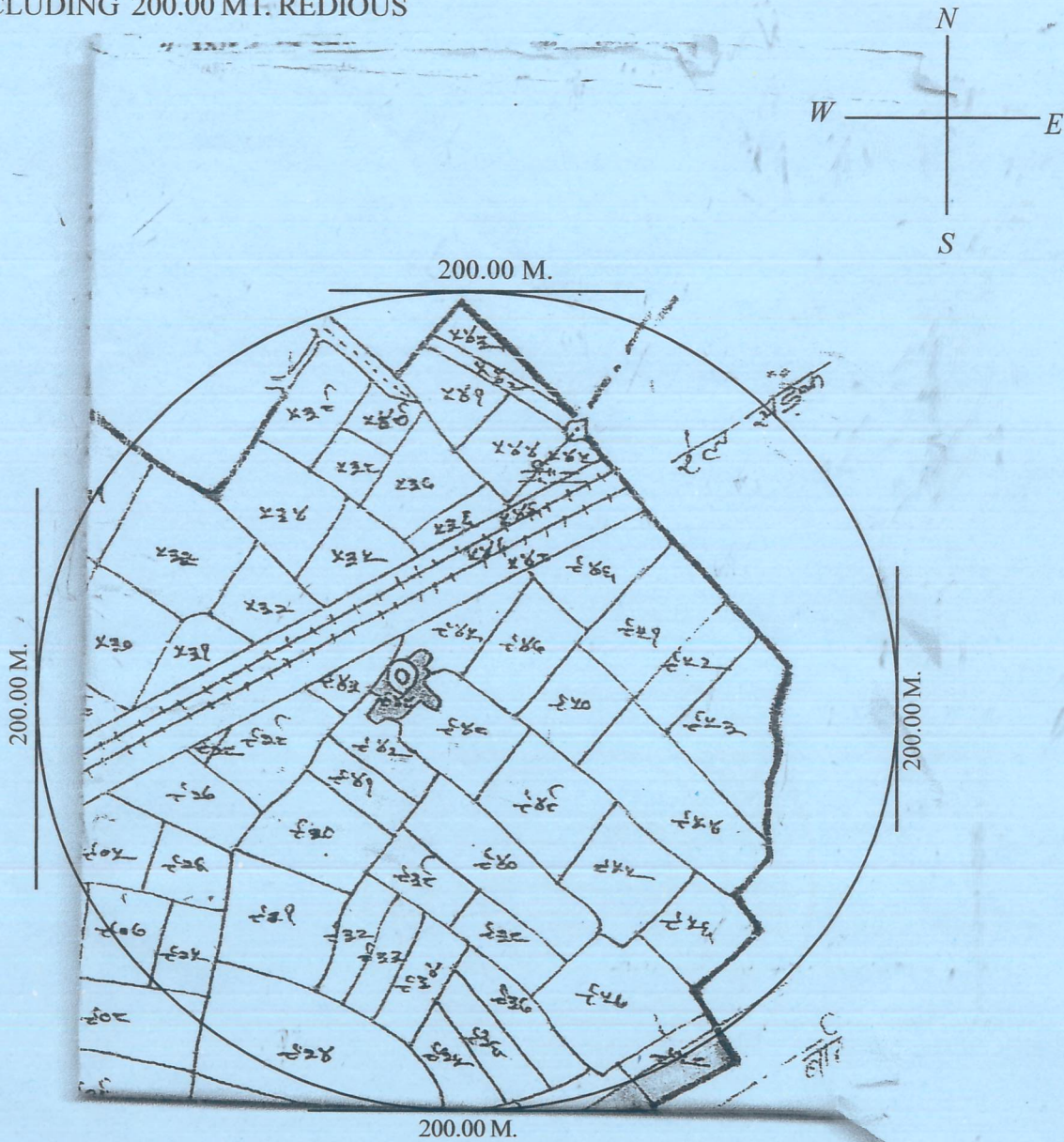
GPS Map Car



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



[Handwritten signature]

FIRST PARTY

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]
Auth. Signatory

SECOND PARTY

RAM GOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & VALUER'S

IC No. 83, 3-Nagar Nigam Flat
Ghaziabad

BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्ता शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाषिया गवाहान तहरीर वा तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशयानुसार तैयार कराया गया है।

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anmol Baisoye

Auth. Signatory

अंकित शर्मा

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 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, आई0डी0 एवं गवाहों के बयानों के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087503

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19188 के पृष्ठ 1 से 30 तक क्रमांक 11987 पर दिनांक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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



Handwritten signature in blue ink, likely of the District Registrar, Ghaziabad.

भाग I

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय गाजियाबाद क्रम 2024138026054

आवेदन संख्या : 202400739087576

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. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण 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

