



Handwritten notes in the top left corner, including the number '1000' and some illegible text.

Handwritten notes in the top right corner, including the number '1000' and some illegible text.

SHCIL



001228826

विक्रय पत्र अंकन-27,30,010/- रूपये

स्टाम्प अंकन-1,91,500/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन  
27,31,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 1,91,500/-  
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) **0.0151667** 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।

इ.नि. अंगवति



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Arinath  
Bairays*

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739088866

## विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12394

वर्ष: 2024

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

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  
30/09/2024 एवं 03:36:20 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शुभम कुमार प्रभारी  
उप निबंधक : सदर चतुर्थ  
गाजियाबाद  
30/09/2024

निबंधक लिपिक  
30/09/2024



प्रिंट-करे

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 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।

अ.नि. अग्रवली



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
*Anand Baidya*  
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739088866

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12394

वर्ष: 2024

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

श्रीमती भगवती, पत्नी श्री बिजेन्द्र

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए आई एच रियल्टी 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

*Arinash  
Baisoya*



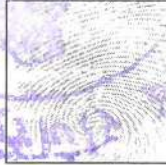
श्री वीरसैन ऊर्फ बीरसैन, पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

*Virsen*



श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

*Nitesh*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

शुभम कुमार प्रभारी  
उप निबंधक : सदर चतुर्थ  
गाजियाबाद  
30/09/2024

निबंधक लिपिक गाजियाबाद  
30/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 4929 व पैन नं० AXFPD0547H

श्रीमती भगवती पत्नी श्री बिजेन्द्र निवासी ग्राम महरौली परगना  
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय .....

अनि अगवरी



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
*Anil Aggarwal*  
Auth. Signatory



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 98111615





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 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 नहीं रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम  
महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद, की मैं

अ.कि. शर्मा

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Avinash  
Baisoya

Auth. Signatory



A. J. K. SHARMA  
Adv

Reg. No. - UP-04517

Ch. No. - L-19, Lawyers Cha

Tehsil Compound, Ghaz

Mobile No. - 981116



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

श.नि. प्रशवती



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
Anil Bhatnagar  
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 मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000767 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 22,30,010/-रूपये द्वारा चैक नं0 000768 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।

अ.ति. श्रमती



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED  
Anirudh  
Bansal  
Auth. Signatory



अ.नि. प्रगवली :- 8 :-



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankur Baisya  
Auth. Signatory

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

आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 7626

*Virsen*



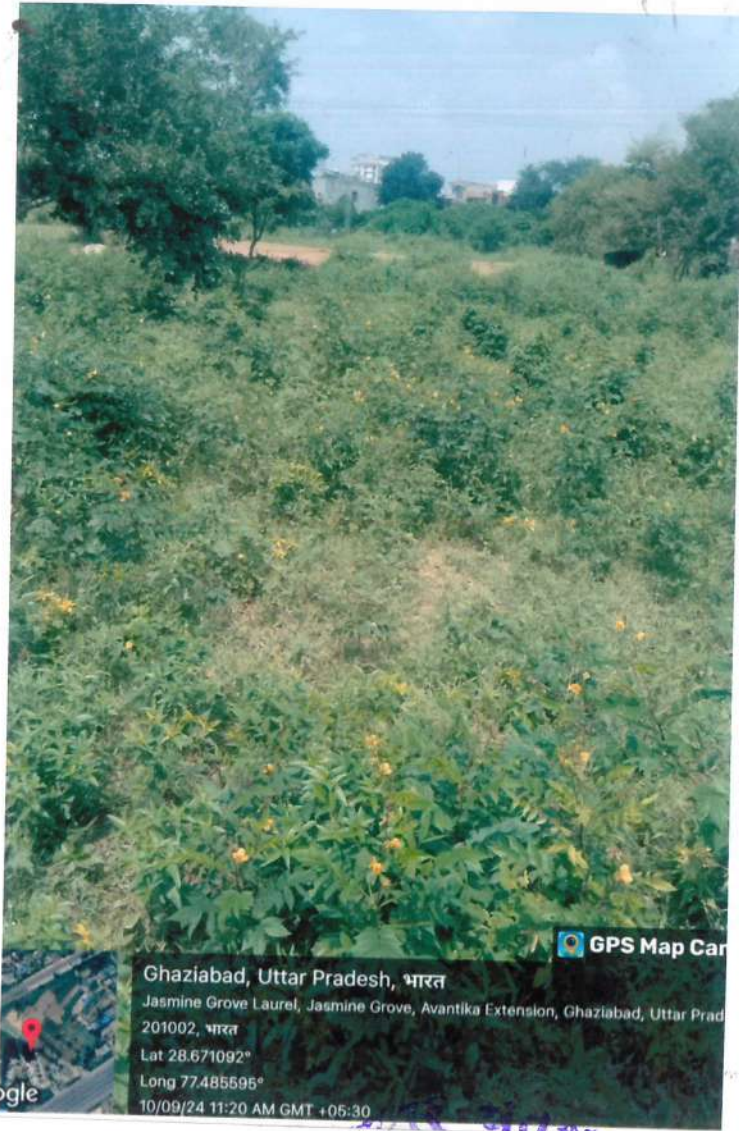
**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No. UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161547

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

*Nitesh*



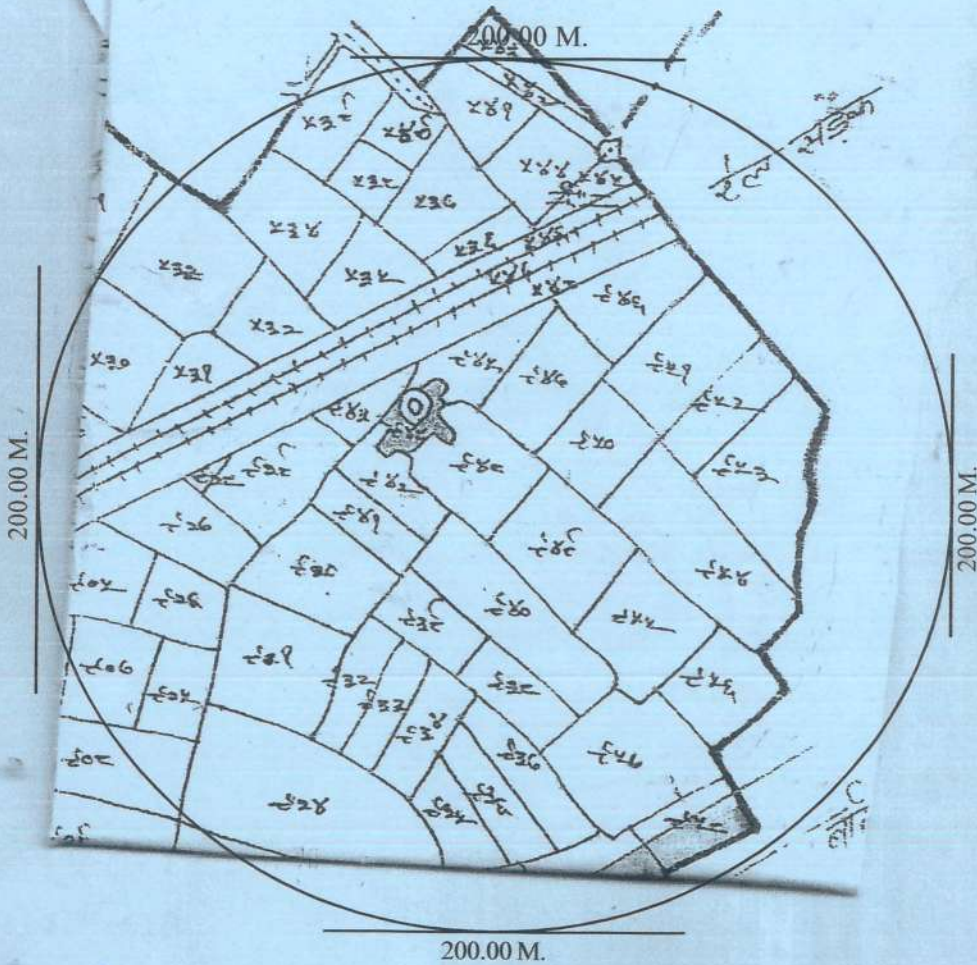
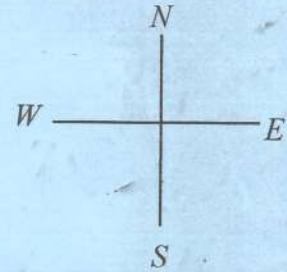
**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161547



Mobile No. 011-26109111  
Tel. 011-26109111  
Ch. No. 100  
E-mail: info@nic.gov.in

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

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



अ.वि. गौतम



FIRST PARTY

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Anurag Bhatnagar*

Auth. Signatory

SECOND PARTY

*RAM SOPAL*  
ARCHITECT & ENGINEER  
PLANNER'S & VALUER'S  
C.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat  
New Gandhi Nagar, Ghazabad  
BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



अविनाश बैसोया

Avinash Baisoya

जन्म तिथि/ DOB: 10/08/1994

पुरुष / MALE

3534 1058 2528



STAIR REALTY PRIVATE LIMITED

*Avinash Baisoya*

Auth. Signatory

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, Ga. Nam  
Buddha Nagar,  
Uttar Pradesh - 203207



1947  
1800 300 1947



help@uidai.gov.in



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 फ़िरोज़  
मोहनपुर, नगला फ़िरोज  
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



बीरसेन

Beerasain

जन्म तिथि / DOB : 01/01/1986

पुरुष / Male



9596 2359 7626

आधार - आम आदमी का अधिकार



एनटीएन डिजिटल पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

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

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

9596 2359 7626



1947  
1600 305 1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in



विक्री (प्रथम पक्ष)

आधार नं० XXXX XXXX 0767 व पैन नं० CXBPV8914L

उपरोक्त व लिला गजियाराद ।

श्रीमती वकीला पत्नी सुन्याज निवासी ग्राम कुशालिया परगना

रुपय अंकन 1,00,000+100=1,00,100/-रुपय

एवढास 49,00,000/-रुपय

कूल सादा अंकन 50,00,000/-रुपय

इकरारनामा महादावय-



भारत सरकार  
Government of India

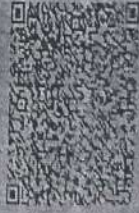


भगवती देवी

Bhagwati Devi

जन्म तिथि / DOB : 01/01/1957

महिला / Female



8356 6881 4929

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान अधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता - एन एच-24, महरौली,

गजियाबाद, कवि नगर, गजियाबाद,

उत्तर प्रदेश, 201002

Address NH-24 Mahrauli Ghaziabad,

Kavi Nagar, Uttar Pradesh, 201002

8356 6881 4929





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 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 निर्देशयानुसार तैयार कराया गया है।

अनि शर्मा



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankit Sharma  
Beisoy 2

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 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: 202400739088866

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 43695 के पृष्ठ 31 से 60 तक क्रमांक 12394 पर दिनांक 30/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
शुभम कुमार प्रभारी  
उप निबंधक : सदर चतुर्थ  
गाजियाबाद  
30/09/2024

ND for pass  
form 8/04

प्रिंट करें



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ गजियाबाद क्रम 2024139040597  
आवेदन संख्या : 202400739088866

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अबिनाश वैसोया

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2730010 / 2731000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27310
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. करीशत 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 जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक चतुर्थ  
गजियाबाद

Bhagwati Devi

957