



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP94986926763706W

ANKIT SHARMA
Government of Uttar Pradesh
Advocate

Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 981116154

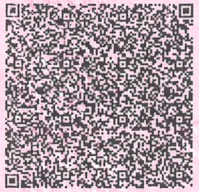
12459

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

Certificate No.	: IN-UP94986926763706W
Certificate Issued Date	: 23-Sep-2024 03:37 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1407710486602243484328W
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.)	: 1,91,000 (One Lakh Ninety One Thousand only)

1,91,000

सत्यमेव जयते



LOCKED BY

S.R.O. Jind
Ghaziabad

IN-UP94986926763706W

Please write or type below this line

31 20 11 2024

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinally Bawrolyz
Auth. Signatory

QE 0015558921

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.

AN
Reg.
Ch No-1
Tribal Compound
Mobile No- 991111



0012228851



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

Arjun Kumar
Balraj
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087749

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

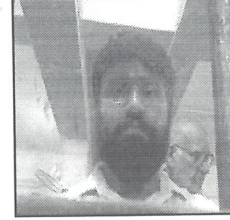
रजिस्ट्रेशन सं०: 12459

वर्ष: 2024

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

श्री ए आई एच रियल्टी 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 रियल्टी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2024 एवं
03:39:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रतन प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
25/09/2024

रश्मि श्रीवास्तव .
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 (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।

अखिल कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Akhil Kumar
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087749

विक्रय पत्र

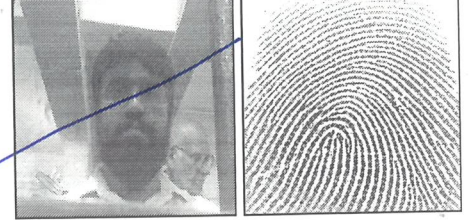
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12459

वर्ष: 2024

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

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



अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

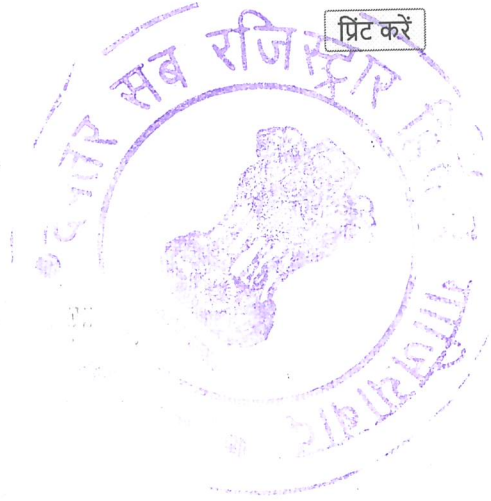
श्री, ए आई एच रियल्टी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2024 एवं
03:39:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रतन प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
25/09/2024

रश्मि श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक
25/09/2024



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।

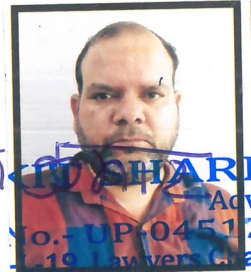
व्यवसाय

अरुण कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

*Arinath
Bansal*

Auth. Signatory



अरुण कुमार शर्मा
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.- 19, Lawyer Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541



आवेदन सं०: 202400739087749

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12459

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

क्रेता: 1

अरूण कुमार



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

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

अविनाश बैसोया

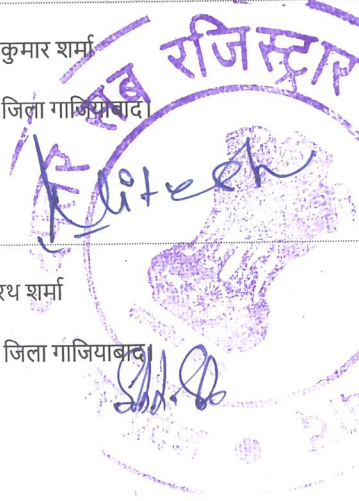


श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

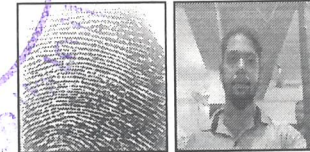
पहचानकर्ता: 2



श्री सौरभ शर्मा, पुत्र श्री भागीरथ शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रतन प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
25/09/2024

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

रश्मि श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
25/09/2024

प्रिंट करें

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

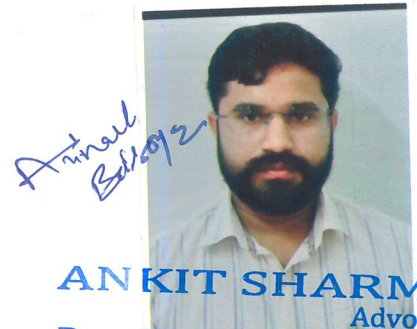
इस विक्रय पत्र मे विक्रेता वारसान विक्रेता स्थानापन्न वैधानिक
प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे।

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 **0.015166** 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
नही रहा है, को विक्रय किया जा रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम
महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद का मैं

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Baisoya
Auth. Signatory

अनूप कुमार



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



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 नही 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 नही 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 अंकन 27,30,000/-रूपये (सत्ताईस लाख तीस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 13,65,000/-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 नही रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नही 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 उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नही होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष

312001 कृ. 2

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinath
Basra
Auth. Signatory



आदि नहीं है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा ले 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 अंकन 3,75,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000798 दिनांक 25/09/2024 द्वारा व अंकन 6,25,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000783 दिनांक 15/01/2025 द्वारा व अंकन 17,30,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000799 दिनांक 14/06/2025 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।

अरवि कुमार

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Aravali
Biswas
Auth. Signatory



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Bisoi

Auth. Signatory

अनिल 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, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

Nitesh

गवाह:- सौरभ शर्मा पुत्र श्री भागीरथ शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 1364



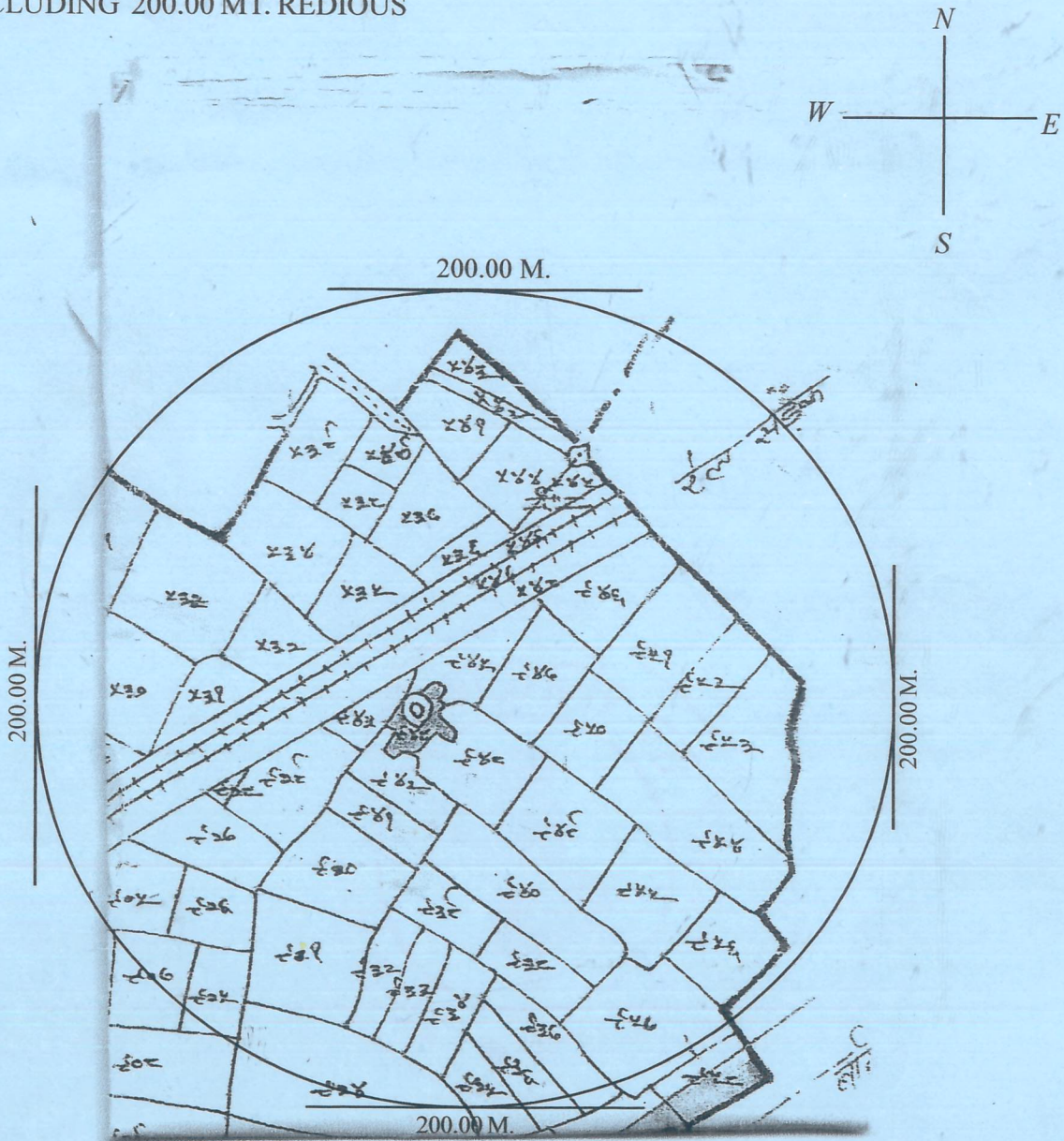
ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

Saurabh



SITE PLAN OF AGGRICULTURE 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



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Arinadh Baisya
Auth. Signatory

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

312a v 1 g n i 2

FIRST PARTY

SECOND PARTY

BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



51/11/2018

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25-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 पार काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anil Bajaj

Auth. Signatory

अंकिता शर्मा

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 981116154

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 पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087749

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 21960 के पृष्ठ 115 से 144 तक क्रमांक 12459 पर दिनांक 25/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम रतन प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

25/09/2024

कॉपी

10 ALL

प्रिंट करें



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम गाजियाबाद क्रम 2024136030800

आवेदन संख्या : 202400739087755

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. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण 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