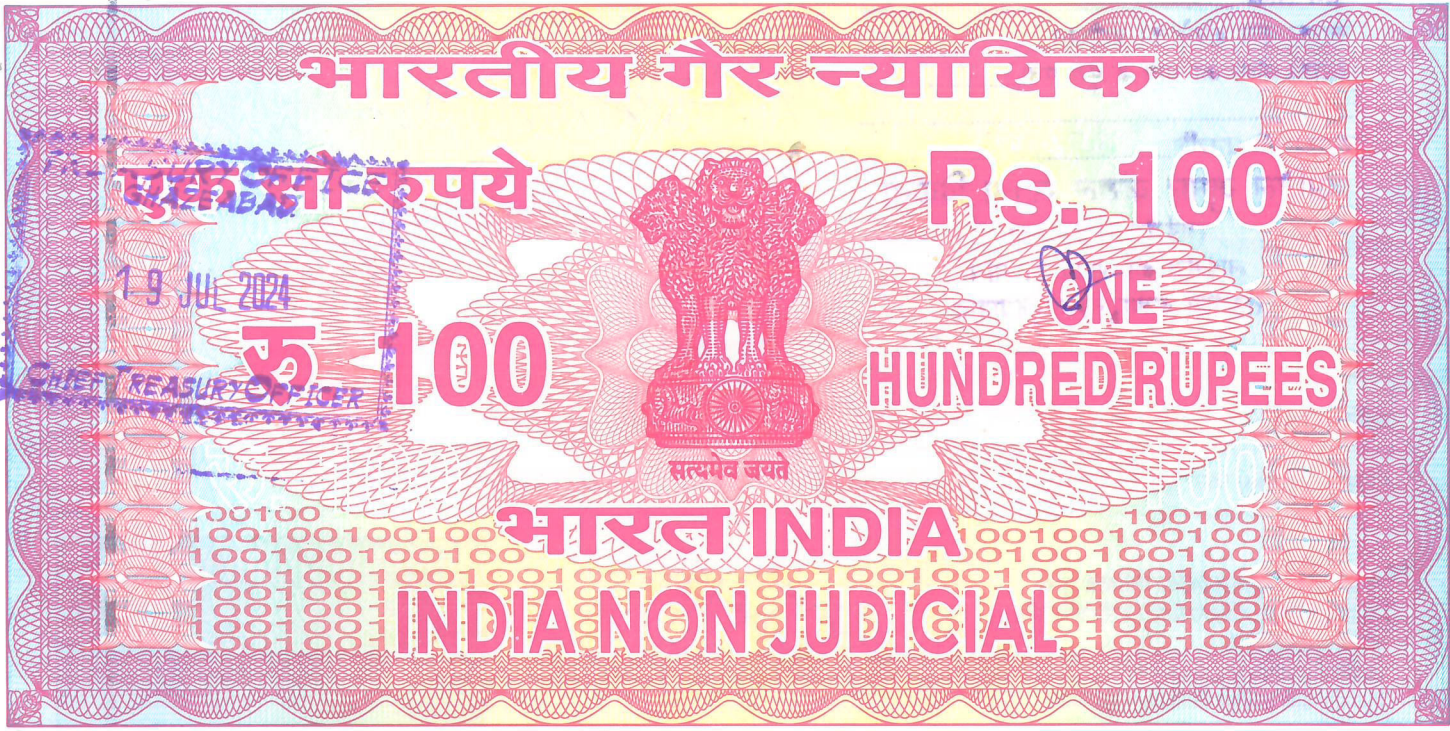


SICIL



0058403418



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

GK 211888

उक्त स्टाम्प खसरा नम्बर 957 की भूमि के विक्रय पत्र में सम्मिलित है।

श. वि. सोहनवाल



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Bhatnagar
Auth. Signatory

कम सख्या 87 23/09/2024

स्टाम्प कय करने का प्रयोजन

स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता AIM

स्टाम्प की धनराशि 100/-

अनिल कुमार कंसल स्टाम्प विक्रेता

आवेदन सं०: 202400739087754

लाईसेंस नंबर-352

लाईसेंस की अविध 31 मार्च

तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

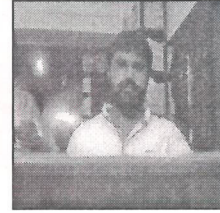
रजिस्ट्रेशन सं०: 11891

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2727000 स्टाम्प शुल्क- 191000 बाजारी मूल्य - 2727000 पंजीकरण शुल्क - 27270 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 27350

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

Anil
Baisoya



श्री, ए आई एच रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2024 एवं 04:37:28
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शितलेश दोहरे प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
23/09/2024

गौरव कुमार
निबंधक लिपिक
23/09/2024



विक्रय पत्र अंकन-27,27,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-1,91,000/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन 27,27,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 1,91,000/- 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) **0.015166** 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

200 रस लॉट-पयर्स



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Avinash Bhatnagar

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400739087754

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11891

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री सोहनपाल, पुत्र श्री आशाराम

निवासी: ग्राम महरौली परगना डाकघर 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 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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शितलेश दोहरे प्रभारी

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

23/09/2024

गौरव कुमार .

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

23/09/2024

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

प्रिंट करें

12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ/नहीं
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **27,27,000** /-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 अन्तर्गत 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 महायदाबत 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।

श.वि. लोहपत्र



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anish Bhatnagar

Auth. Signatory



प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 0993 व पैन नं० ETTPP1728A

सोहनपाल पुत्र श्री आशाराम निवासी ग्राम महरौली परगना डासना
तहसील व जिला गाजियाबाद।

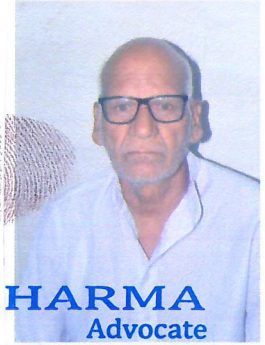
व्यवसाय

अ. अ. सोहनपाल

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anish Bajaj

Auth. Signatory



ANKIT SHARMA
Advocate

Reg. No.- UP-C4517/10
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541



मध्य प्रदेश सरकार
राजिस्ट्रार कम्पनी
पंचम मण्डल

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० ABBCA2256M

ए०आई०एच० रियलटी प्राइवेट 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

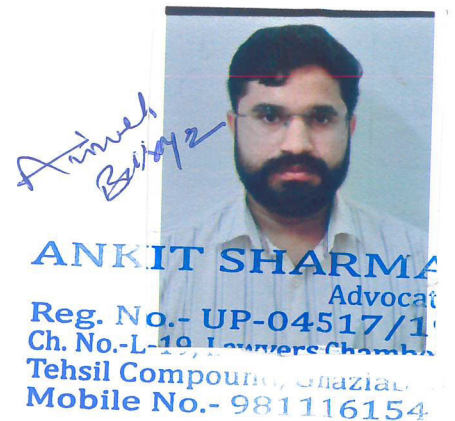
श्री अविनाश बैसोया



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anil Baisoya

Auth. Signatory





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, महायदबया, 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 27,27,000 /—रुपये (सत्ताईस लाख सत्ताईस हजार रुपये) जिसके आधे अंकन 13,63,500 /—रुपये 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 कीमता 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 उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं होगी। विक्रय भूमि में कोई नलकूप या वृक्षा



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anirudh Baisya
Auth. Signatory

Am



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 27,27,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 3,75,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000802 दिनांक 25/09/2024 द्वारा व अंकन 6,25,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000793 दिनांक 15/01/2025 द्वारा व अंकन 17,30,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000805 दिनांक 14/06/2025 द्वारा तीनों चैक आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा सै० 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये हैं। 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।

3



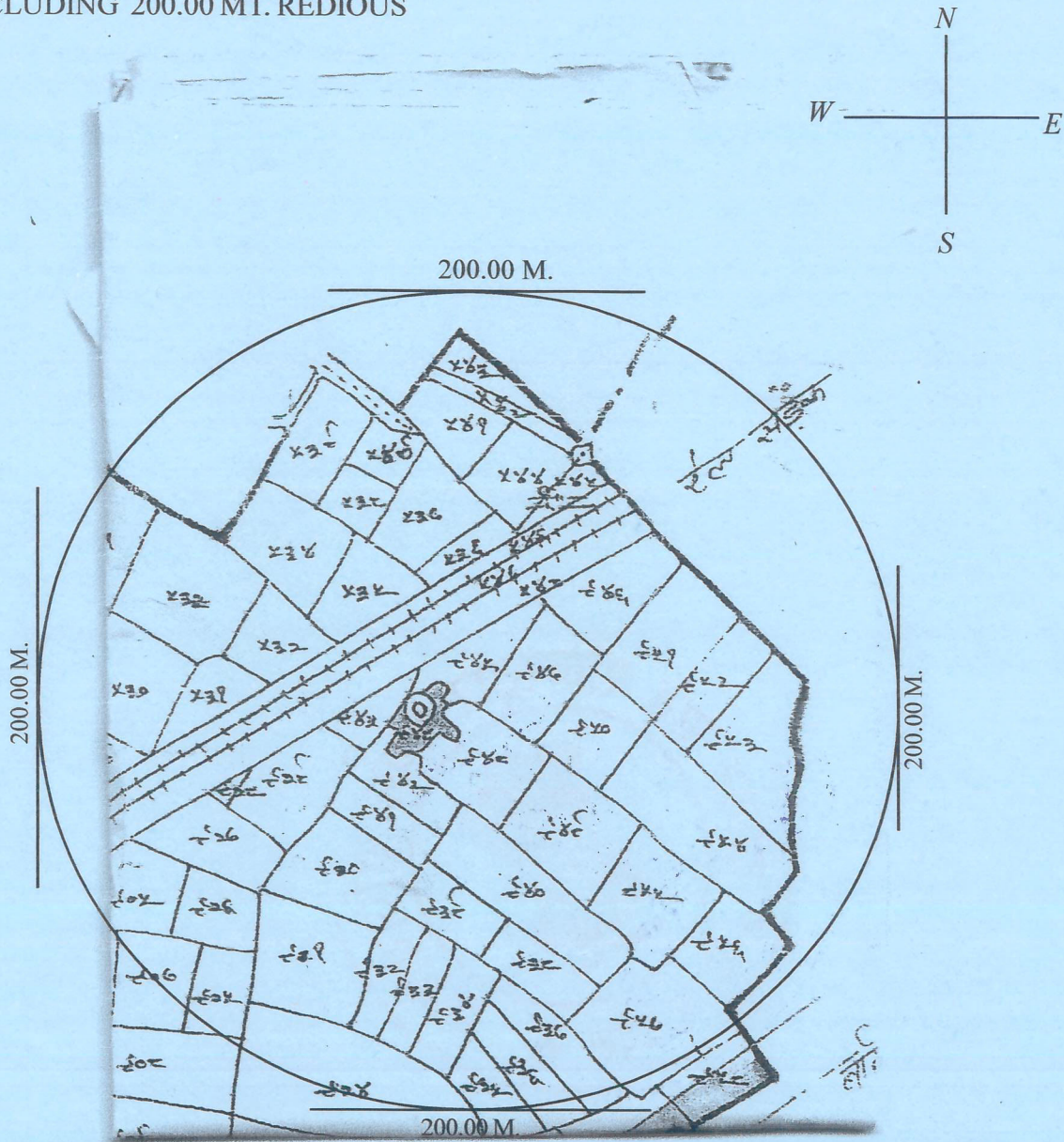
For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anish
Bansal
Auth. Signatory



SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, KHASRANO-957
AREA= 0.01516 HECT., VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA
TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



Prerna Singh



FIRST PARTY

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anand Bhatnagar

Auth. Signatory

SECOND PARTY

M
RAM SOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & VALUER'S
LIC.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat,
New Garchi Nagar, Ghaziabad
BASED ON DRG SUPPLIED BY OWNER



अरवि सिंह



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Aravind
Singh
Auth. Signatory

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-04517/1
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

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

Saurabh



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

गवाह:- छोट्ट सिंह पुत्र श्री स्व रामसेक सिंह
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद





Mobile No. 981116125

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25-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 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।

अंकित शर्मा



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anirath
Baisya
Auth. Signatory

ANKIT SHARMA

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

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

आवेदन सं०: 202400739087754

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11522 के पृष्ठ 355 से 384 तक क्रमांक 11891 पर दिनांक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शितलेश दोहरे प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

