



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP20137690972603X

e-Stamp

30342/28



Certificate No. : IN-UP20137690972603X  
 Certificate Issued Date : 01-Nov-2025 01:55 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620436953849220192X  
 Purchased by : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-559 A, 559 BA AND 560, SITUATED AT VILL-KEWADI, PARGANA-DEWAN, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : GANGA SAGAR  
 Second Party : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Stamp Duty Paid By : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,23,500  
 (One Lakh Twenty Three Thousand Five Hundred only)



VERIFY BY



Please write or type below this line

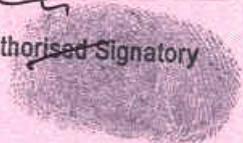
G. S. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory



PF 0017496533

Statutory Alert:

- The authenticity of the Stamp certificate should be verified at [www.e-stamp.com](http://www.e-stamp.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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



Vertical text on the left edge: SHALIMAR CORP LIMITED, BARABANKI, UTTAR PRADESH

Vertical text on the right edge: SHALIMAR CORP LIMITED, BARABANKI, UTTAR PRADESH

SHIL



001748233





000182308

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

|   |                     |      |               |
|---|---------------------|------|---------------|
| उप निबंधक सदर                                 | बाराबंकी            | क्रम | 2025068049916 |
| आवेदन संख्या : 202500898039998                |                     |      |               |
| लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक | 2025-11-01 00:00:00 |      |               |
| प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम              | गंगा सागर           |      |               |
| लेख का प्रकार                                 | विक्रय पत्र         |      |               |
| प्रतिफल की धनराशि                             | 9924000             | /    | 9924000.00    |
| 1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क                         | 99240               |      |               |
| 2. प्रतिलिपिकरण शुल्क                         | 80                  |      |               |
| 3. निरीक्षण या तलाश शुल्क                     |                     |      |               |
| 4. मुद्दतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क       |                     |      |               |
| 5. कमीशन शुल्क                                |                     |      |               |
| 6. विविध                                      |                     |      |               |
| 7. यात्रिक भत्ता                              |                     |      |               |
| 1 से 6 तक का योग                              | 99320               |      |               |
| शुल्क वसूल करने का दिनांक                     | 2025-11-01 00:00:00 |      |               |
| दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश               | 2025-11-01 00:00:00 |      |               |
| प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा       | 2025-11-01 00:00:00 |      |               |
| रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर             |                     |      |               |





G. S. S. S.



G. S. S. S.

बिक्री-99,24,000-00

मालियत-99,24,000-00

स्टाम्प-4,96,500-00

विक्रय-पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार :- आवासीय
2. परगना :- देवा
3. ग्राम :- केवाडी (वी कोड 1097 पेज 68)
4. सम्पत्तिका विवरण(भूमि नं०) :- 559 अ व 559ब व 560  
यू०को० 1645870559200112  
यू०को० 1645870559200212  
यू०को० 1645870560000112
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) :- वर्गमीटर
6. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 1872 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार) :- लखनऊ फैजाबाद मार्ग से  
200 मी० से अधिक दूर
8. अन्य विवरण :- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय भूखण्ड
10. दर सरकारी :- 6000-00 रू० प्रतिवर्गमीटर

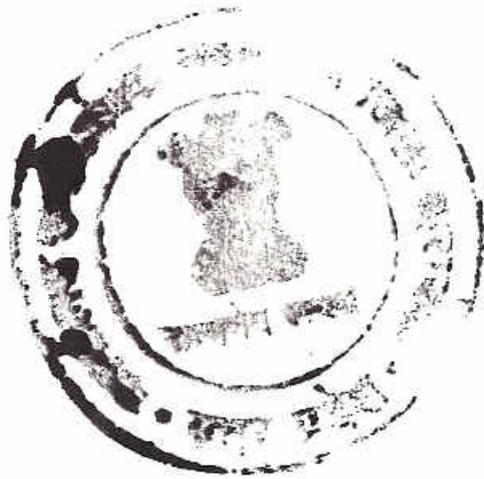
G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

G. S. S. S.  
Authorised Signatory





(4)

चौहद्दी खसरा नं0 559 अ व 559ब व 560 :-

पूरब :- खसरा नं0 556  
पश्चिम :- खसरा नं0 559  
उत्तर :- चकमार्ग  
दक्षिण :- खसरा नं0 560 का भाग

| प्रथम पक्ष की संख्या (1)<br>विक्रेता का विवरण   | द्वितीय पक्ष की संख्या (1)<br>क्रेता का विवरण   |
|---|---|
| गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल<br>निवासी 152 ढखवा कासिमपुर<br>कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0<br>241201<br>आधार- XXXX XXXX 4144<br>पैन-PUHPS6033K<br>मो0नं0- 6388005407 | शालीमार कॉर्प लिमिटेड<br>पैन-AADCS9234L एवं भारतीय कंपनी<br>अधिनियम 1956 के प्रावधानो के अंतर्गत<br>निगमित एक कंपनी पंजीकृत कार्यालय<br>A2/3 FF सफदरजंग एन्क्लेव दक्षिण<br>दिल्ली एवं हेड आफिस 11 th फ्लोर<br>शालीमार टाइटेनियम विभूति खण्ड<br>गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत<br>हस्ताक्षरी श्री शिवजनम चौधरी पुत्र<br>सी0डी0 चौधरी निवासी 81 बाल बिहार<br>पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप<br>जिला लखनऊ उ0प्र0 226015<br>आधार- XXXX XXXX 2654<br>मो0 नं0- 7408086999 |

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





(5)

विक्रय विलेख

मनकि विक्रेता गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल निवासी 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 241201 (प्रथमपक्ष/विक्रेता) तथा शालीमार कॉर्प लिमिटेड पैन-AADCS9234L एवं भारतीय कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानो के अंतर्गत निगमित एक कंपनी पंजीकृत कार्यालय A2/3 FF सफदरजंग एन्क्लेव दक्षिण दिल्ली एवं हेड आफिस 11 th फ्लोर शालीमार टाइटेनियम विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शिवजनम चौधरी पुत्र सी0डी0 चौधरी निवासी 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ0प्र0 226015 (द्वितीयपक्ष/क्रेता) के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है। प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारतीय नागरिक है व प्रथमपक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य है, एवं द्वितीयपक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं हैं। और विक्रीत भूमि को गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति प्रथमपक्ष को दिनांक 20.06.2025 श्रीमान न्यायालय जिलाधिकारी महोदय नवाबगंज बाराबंकी के वाद सं0 3628/2025 कम्प्यूटरीकृत वाद सं0 D202504120003628 के अर्न्तगत धारा 98(1) उ0प्र0रा0 संहिता 2006 को प्राप्त कर ली है।

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





(6)

जोकि गाटा संख्या 559 अ रकबा 0.119 हेक्टेयर अर्थात 1190 वर्गमीटर व गाटा संख्या 559ब रकबा 0.043 हेक्टेयर अर्थात 430 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0252 हेक्टेयर अर्थात 252 वर्गमीटर कुल तीन किता क्षेत्रफल 1872 वर्गमीटर अर्थात 0.1872 हेक्टेयर, जो स्थित ग्राम केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी मे स्थित है और जिसको प्रथमपक्ष ने सकटू प्रसाद व राम आधार से जरिये बैनामा दिनांक 07.10.2023 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 16814 पृष्ठ 55/72 पर क्रमांक 26673 पर दिनांक 21.10.2023 को रजिस्ट्रीकृत है। व जिसको प्रथमपक्ष ने आशुतोष कुमार सिंह आदि से जरिये बैनामा दिनांक 03.09.2024 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 17992 पृष्ठ 385/406 पर क्रमांक 24056 पर दिनांक 04.09.2024 को रजिस्ट्रीकृत है। और प्रथमपक्ष का नाम राजस्व अभिलेखो में दर्ज है। और जिसका प्रथमपक्ष पूर्णतया स्वामी है व आजतक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथमपक्ष के स्वामित्व व कब्जे में मौजूद है। प्रथमपक्ष की भूमि मे कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नही है। अतः प्रथमपक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि व

Dr. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





(7)

सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त लेखपत्र द्वारा क्रय की गयी कुल भूमि क्षेत्रफल **1872 वर्गमीटर** को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित **99,24,000-00** (निन्यानब्बे लाख चौबीस हजार) रूपया जिसके आधे **49,62,000-00** (उन्चास लाख बांसठ हजार) रूपया होते हैं के बदस्त द्वितीयपक्ष /क्रेता के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस लेख लिखने के पहले ही प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिया है। विक्रय मूल्य मे से अब कुछ भी लेना देना बाकी नहीं है। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर प्रथमपक्ष ने अपने ही समान द्वितीयपक्ष का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया। प्रथमपक्ष इकरार करता है कि अब आज से प्रथमपक्ष या उसके किसी उत्तराधिकारी का या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीयपक्ष पूर्णतया स्वामी है जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीयपक्ष अपने नाम करा लेंवें और यदि किसी की दावेदारी से कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावें तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित उसका सारा आर्थिक व वैधानिक उत्तरदायित्व प्रथमपक्ष के ऊपर व प्रथमपक्ष के बाद उसके वारिसान पर

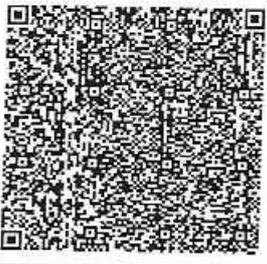
G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





आवेदन सं०: 202500898039998

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30342

वर्ष: 2025

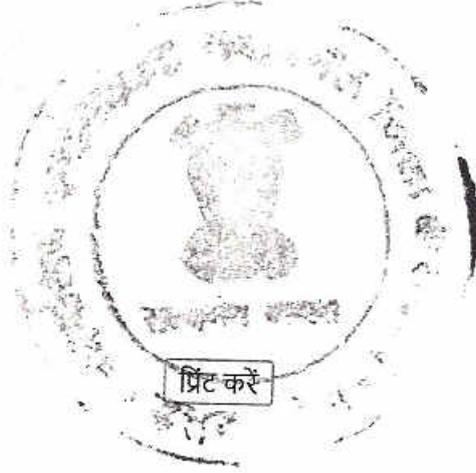
प्रतिफल- 9924000 स्टाम्प शुल्क- 496500 बाजारी मूल्य - 9924000 पंजीकरण शुल्क - 99240 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 99320

श्री गंगा सागर,  
पुत्र श्री कन्हैया लाल  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201

61-Sugam



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/11/2025 एवं 04:05:56 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

अमरेन्द्र कुमार  
निबंधक लिपिक  
01/11/2025

(8)

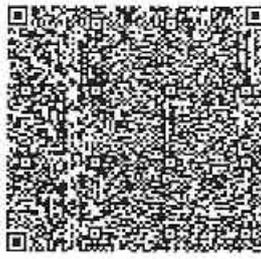
होगा। जिसके विक्रय का इकरारनामा प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में दिनांक 17.07.2025 को किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं० 1 जिल्द सं० 19112 पृष्ठ 169/96 पर क्रमांक 20269 पर दिनांक 17.07.2025 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त भूमि का कोई विवाद किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है तथा उक्त भूमि पर कोई स्थगनादेश नहीं है और जो वक्फ की सम्पत्ति नहीं हैं। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तथा जिसपर कोई निर्माण नहीं है, जो किसी भी सड़क पर या सड़क सीमा के 100 मीटर त्रिज्या में नहीं है और जिसके 50 मीटर त्रिज्या के सेगमेंट में बाजार अथवा अन्य व्यावसायिक/औद्योगिक प्रतिष्ठान नहीं है विवरण विक्रीत गाटा संख्या 559 अ रकबा 0.119 हेक्टेयर अर्थात् 1190 वर्गमीटर व गाटा संख्या 559ब रकबा 0.043 हेक्टेयर अर्थात् 430 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0252 हेक्टेयर अर्थात् 252 वर्गमीटर कुल तीन किता क्षेत्रफल 1872 वर्गमीटर अर्थात् 0.1872 हेक्टेयर, है। जिसकी चौहद्दी उपरोक्त वर्णित है। और जिसको आवासीय कार्य हेतु क्रय किया है

G. Singh



Shalimar Corp Ltd.  
Authorized Signatory





आवेदन सं०: 202500898039998

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30342

वर्ष: 2025

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

श्री गंगा सागर,

पुत्र श्री कन्हैया लाल

निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 033K

क्रेता: 1

G. Sagar GANGA SAGAR



श्री शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा अधिकृत श्री शिवजनम चौधरी, |SHALIMAR CORP LIMITED

पुत्र श्री सी०डी० चौधरी

निवासी: 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगार सीमैप जिला लखनऊ उ०प्र० 226015

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 234L

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री मनीष कुमार, पुत्र श्री रमाकान्त

निवासी: 10/3 डूडा कालोनी राजीव नगर खरिका तेलीगबाग लखनऊ.

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Manshu



श्री बलराम, पुत्र श्री स्व० श्रीराम

निवासी: प्रतापगंज बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

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

बलराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

(8)

विवरण वसूली विक्रय मूल्य-

1. मु0 98,24,760-00 रूपया द्वितीय पक्ष ने खाता सं0 00000031852306744 SBI Commercial branch Lucknow से प्रथमपक्ष के खाता सं0 50100534432286 HDFC BANK Hazratganj Lucknow में दे दिया है।
2. 1 प्रतिशत टी0डी0एस आयकर अधिनियम की धारा 61 प्रावधानों के अन्तर्गत पक्षकारों द्वारा टी0डी0एस0 नियमानुसार जमा किया जायेगा।  
उपरोक्त विक्रीत भूमि का रकबा 1872 वर्गमीटर है जिसमें से 1000वर्गमीटर भूमि की मालियत 6,000-00 रू0 प्रतिवर्गमीटर के अनुसार 60,00,000-00 रूपया है, व शेष रकबा 872 वर्गमीटर भूमि की मालियत 6,000-00 रू0 प्रतिवर्गमीटर में 25 प्रतिशत कम करके 39,24,000-00 रूपया है, इस प्रकार कुल मालियत 99,24,000-00रूपया है। जो अधिकतम है जिसपर नियमानुसार स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 संख्या 13/2025/914/94 -2-2025-700(76)/2024 लखनऊ दिनांक 29 जुलाई 2025 के अनुसार स्टाम्प 4,96,500-00 रू0 का ई-स्टाम्प दिया गया है। यह विक्रय विलेख विक्रेता तथा क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। उक्त लेखपत्र को उभयपक्षों ने पढ़ व सुन व समझ कर अपने-अपने हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा बनाये है।

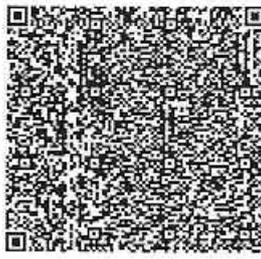
Dr. S. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





अमरेंद्र कुमार,  
निबंधक लिपिक बाराबंकी  
01/11/2025

प्रिंट करें



(10)

इस लेखपत्र मे स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।  
तारीख तहरीर 01-11-2025 हस्ताक्षर-

G. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



Manish

गवाह-1- मनीष कुमार पुत्र रमाकान्त  
निवासी-10/3 डूडा कालोनी राजीव नगर खरिका  
तेलीगबाग लखनऊ

आधार- XXXX XXXX 1165 मो0 6391500905

गवाह-2-बलराम पुत्र स्व0 श्रीराम  
निवासी प्रतापगंज बाराबंकी

आधार-XXXX XXXX 8164 मो0 9793271896



बलराम

हरीश कुमार वर्मा

HARISH KUMAR VERMA  
(DEED WRITER)

SADAR NAWABGANJ BARABANKI  
REG. NO. 31/2025  
WRITTEN CHARGE 19,000/-



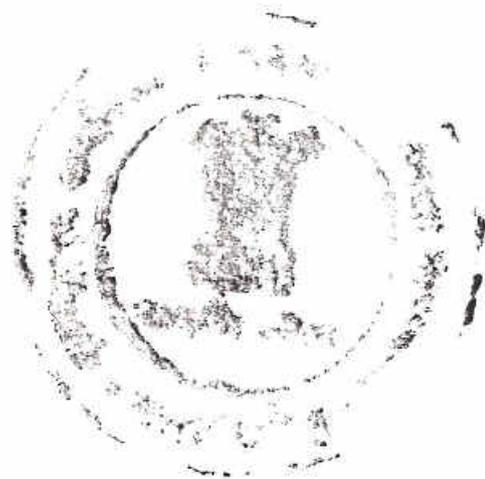
## चस्पा फोटो

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी  
खसरा नम्बर :- 559 अ व 559 ब व 560  
विक्रेता :- गंगा सागर  
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



G. Sagar  
विक्रेता

Shalimar Corp Ltd.  
Authorised Signatory  
क्रेता



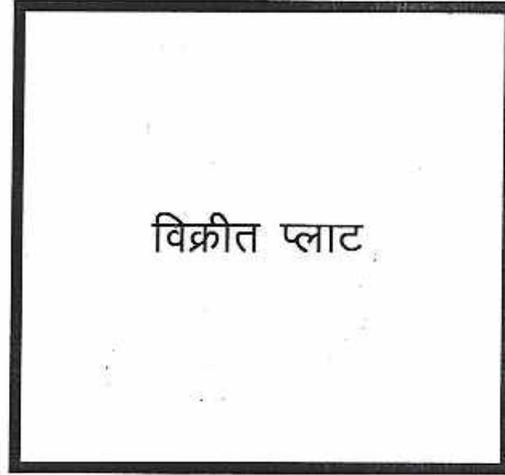
रेखांकित मानचित्र

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी  
खसरा नम्बर :- 559 अ व 559 ब व 560  
विक्रेता :- गंगा सागर  
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा

उत्तर  
पश्चिम —+— पूरब  
दक्षिण

चकमार्ग

खसरा नं० 559



खसरा नं० 556

विक्रीत प्लाट

खसरा नं० 560 का भाग

विक्रेता

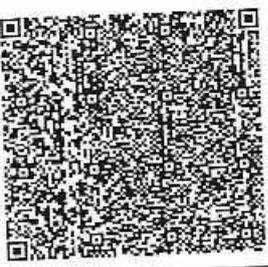
G. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory  
क्रेता





आवेदन सं०: 202500898039998

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19469 के पृष्ठ 173 से 194 तक क्रमांक 30342 पर  
दिनांक 01/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

