INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP19843523709715X

AMBRISH KUMAR
ACC No.-UP14856204

e-Stamp

V30343/25

Certificate No.	:	IN-UP19843523709715X
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2025 12:52 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14856204357718383616 59X
Purchased by	:	SHALIMAR CORP LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-539 A 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.)	:	1,23,000 (One Lakh Twenty Three Thousand only)

VERIFY BY

Please write or type below this line

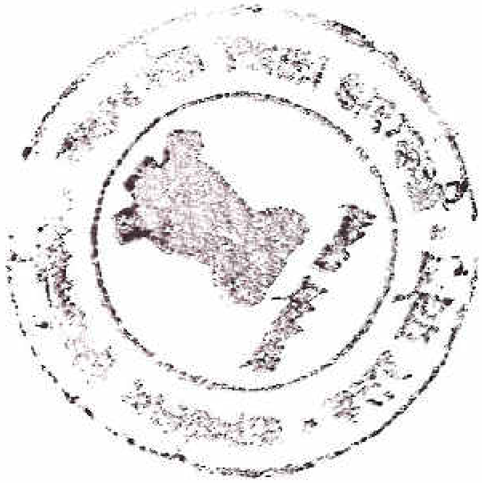
Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

PF 0017496525

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.



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सदर बाराबंकी क्रम 2025068049917

आवेदन संख्या : 202500898039983

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-11-01 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम गंगा सागर

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4100000 / 3318000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 41000

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 41080

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-11-01 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-11-01 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बिक्री–41,00,000–00 मालियत–33,18,000–00 स्टाम्प–1,23,000–00

विक्रय–पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

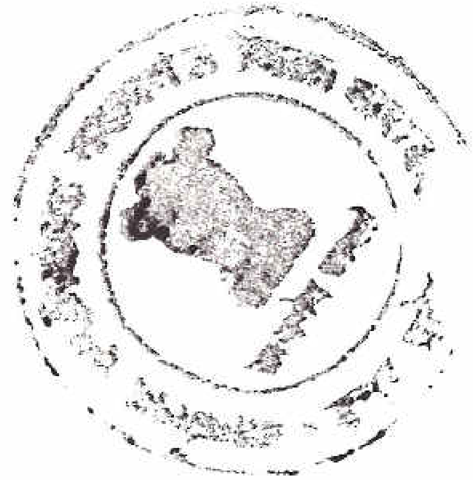
1. भूमि का प्रकार	:–	आवासीय
2. परगना	:–	देवा
3. ग्राम	:–	**केवाडी** (वी कोड 1097 पेज 68)
4. सम्पत्तिका विवरण(भूमि नं0)	:–	**539 अ व 560** **यू0को0 1645870539200112** **यू0को0 1645870560000112**
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर)	:–	वर्गमीटर
6. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:–	**553 वर्गमीटर**
7. सड़क की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार)	:–	लखनऊ फैजाबाद मार्ग से 200 मी0 से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण	:–	नही
9. सम्पत्ति का प्रकार	:–	आवासीय भूखण्ड
10. दर सरकारी	:–	6000–00 रू0 प्रतिवर्गमीटर

चौहद्दी खसरा नं0 539 अ:–

पूरब	:–	नाली
पश्चिम	:–	भूमि क्रेता
उत्तर	:–	भूमि क्रेता
दक्षिण	:–	चकमार्ग

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



चौहद्दी खसरा नं0 560:–

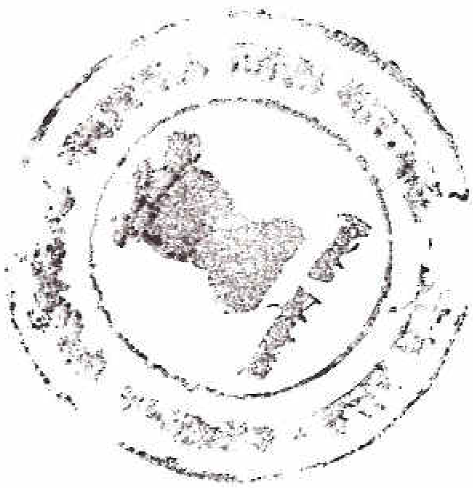
पूरब	:–	भूमि खसरा नं0 559
पश्चिम	:–	भूमि खसरा नं0 558
उत्तर	:–	भूमि क्रेता
दक्षिण	:–	खसरा नं0 560 का भाग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) **विक्रेता का विवरण**	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) **क्रेता का विवरण**
गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल निवासी 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 241201 आधार- XXXX XXXX 4144 पैन–PUHPS6033K मो0नं0– 6388005407	**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 आधार- XXXX XXXX 2654 मो0 नं0–7408086999

G. Sagar

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



(4)

<u>विक्रय विलेख</u>

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 नही 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 के व न्यायालय उप जिलाधिकारी महोदय नवाबगंज बाराबंकी के कम्प्यूटरीकृत वादसं0 **T802025030899** के अन्तर्गत धारा 80 दिनांक 20.06.2025 को प्राप्त कर ली है।

G. Sagar

Shalimar Corp Ltd.

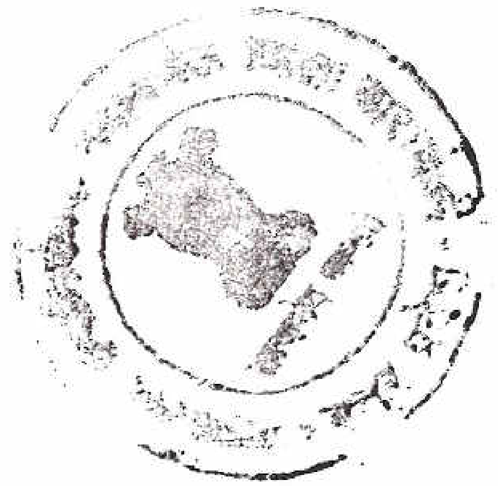
Authorised Signatory

जोकि **गाटा संख्या 539 अ** रकबा 0.030 हेक्टेयर अर्थात 300 वर्गमीटर व **गाटा संख्या 560** रकबा 0.0253 हेक्टेयर अर्थात 253 वर्गमीटर कुल दो किता क्षेत्रफल 553 वर्गमीटर, जो स्थित **ग्राम केवाडी** परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी मे स्थित है और जिसमें से गाटा सं0 539 अ रकबा 0.030हे0 को मायाराम से जरिये बैनामा दिनांक 11.03.2024 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 17340 पृष्ठ 327/344 पर क्रमांक 7243 पर दिनांक 12.03.2024 को रजिस्ट्रीकृत है। व गाटा सं0 560 रकबा 0.0253हे0 को आशुतोष कुमार सिंह व आलोक कुमार सिंह 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 शुद्व 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 शुद्व बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त लेखपत्रो द्वारा क्रय की गयी कुल भूमि क्षेत्रफल **553 वर्गमीटर** को

G. Saxena

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित **41,00,000–00** (इक्तालीस लाख) रूपया जिसके आधे 20,50,000–00 (बीस लाख पचास हजार) रूपया होते है 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 नही 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 होगा।

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500898039983

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 30343	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4100000 स्टाम्प शुल्क- 123000 बाजारी मूल्य - 3318000 पंजीकरण शुल्क - 41000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 41080

श्री गंगा सागर ,
पुत्र श्री कन्हैया लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 241201

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/11/2025 एवं 04:03:23 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अमरेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक
01/11/2025

प्रिंट करें

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 सं0 1 जिल्द सं0 19112 पृष्ठ 111/140 पर क्रमांक 20266 पर दिनांक 17.07.2025 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त भूमि का कोई विवाद किसी न्यायालय मे लम्बित नही है तथा उक्त भूमि पर कोई स्थगनादेश नही है और जो वक्फ की सम्पत्ति नही हैं। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हक मे लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तथा जिसपर कोई निर्माण नही है, जो किसी भी सड़क पर या सड़क सीमा के 100 मीटर त्रिज्या मे नही है और जिसके 50 मीटर त्रिज्या के सेगमेण्ट में बाजार अथवा अन्य व्यावसायिक/औद्योगिक प्रतिष्ठान नही है **विवरण विक्रीत भूमि गाटा संख्या 539 अ** रकबा 0.030 हेक्टेयर अर्थात 300 वर्गमीटर व **गाटा संख्या 560** रकबा 0.0253 हेक्टेयर अर्थात 253 वर्गमीटर **कुल दो किता क्षेत्रफल 553 वर्गमीटर, है।** जिसकी चौहद्दी उपरोक्त वर्णित है। और जिसको आवासीय कार्य हेतु क्रय किया है

G. [signature]

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500898039983

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 30343 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

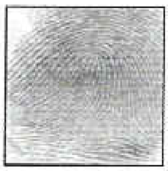
श्री गंगा सागर, |GANGA SAGAR

पुत्र श्री कन्हैया लाल

निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 241201

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 033K**



क्रेता: 1

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

पुत्र श्री सी0डी0 चौधरी

निवासी: 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ0प्र0 226015

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 234L**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मनीष कुमार , पुत्र श्री रमाकान्त

निवासी: 10/3 डूडा कालोनी राजीव नगर खरिका तेलीगंबाग लखनऊ

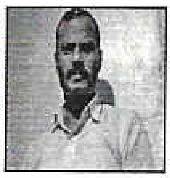
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री बलराम , पुत्र श्री स्व0 श्रीराम

निवासी: प्रतापगंज बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

01/11/2025

विवरण वसूली विक्रय मूल्य–

1. मु0 30,00,000–00 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. मु0 11,00,000–00 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।

उपरोक्त भूमि की कुल मालियत 6,000–00 रू0 प्रतिवर्गमीटर के अनुसार 33,18,000–00 रूपया है परन्तु विक्रय मूल्य 41,00,000–00 रूपया 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 2,05,000–00 रू0 का ई स्टाम्प आयद होता है। परन्तु इकरारनामा में दिये गये 82,100–00 रू0 में से 82,000–00 रू0 मूल्य का स्टाम्प समायोजित करते हुये 1,23,000–00रू0 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।

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

अमरेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
01/11/2025

प्रिंट करें

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

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

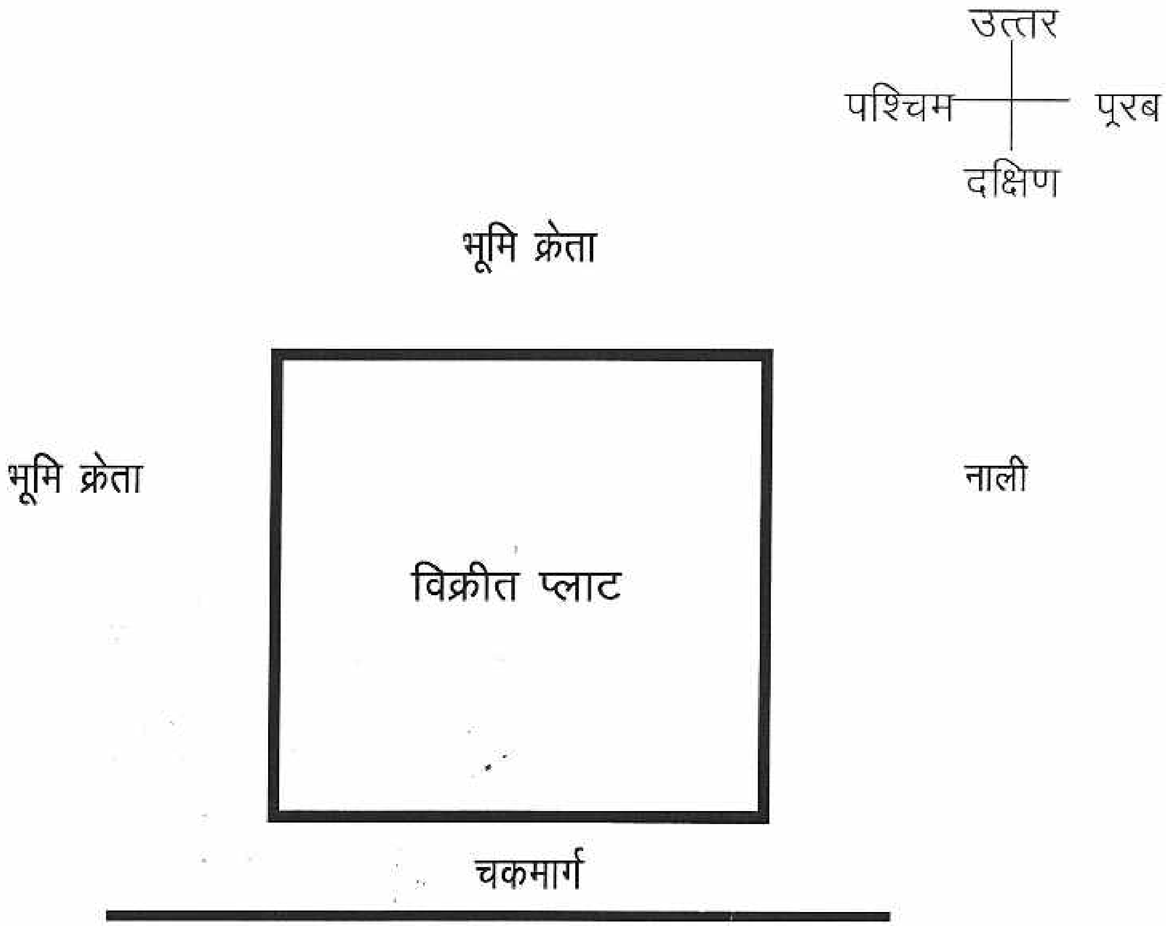
गवाह–1– मनीष कुमार पुत्र रमाकान्त
निवासी–10/3 डूडा कालोनी राजीव नगर खरिका
तेलीगबाग लखनऊ
आधार– XXXX XXXX 1165 मो0 6391500905

गवाह–2–बलराम पुत्र स्व0 श्रीराम
निवासी प्रतापगंज बाराबंकी
आधार–XXXX XXXX 8164 मो0 9793271896

हरीश कुमार वर्मा
HARISH KUMAR VERMA
(DEED WRITER)
SADAR NAWABGANJ BARABANKI
REG. NO. 31/2025
WRITTEN CHARGE ...

रेखांकित मानचित्र

स्थित ग्राम	:–	केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
खसरा नम्बर	:–	539 अ
विक्रेता	:–	गंगा सागर
क्रेता	:–	शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



G. Sagar

विक्रेता

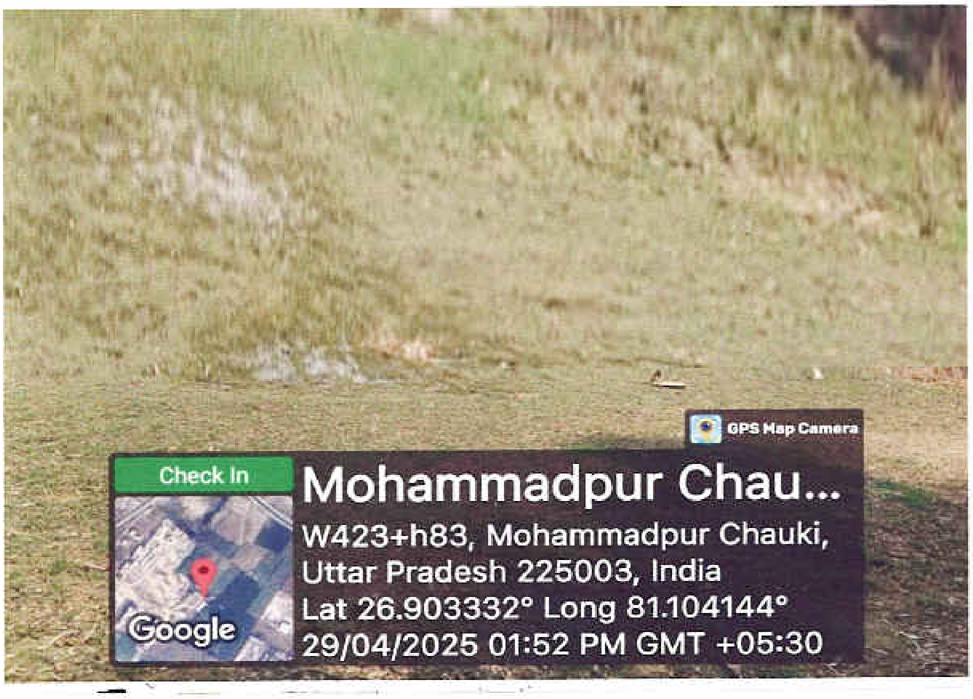
Shalimar Corp Ltd.

क्रेता

Authorised Signatory

चस्पा फोटो

स्थित ग्राम	:–	केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
खसरा नम्बर	:–	539 अ व 560
विक्रेता	:–	गंगा सागर
क्रेता	:–	शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



G. Sagar

विक्रेता

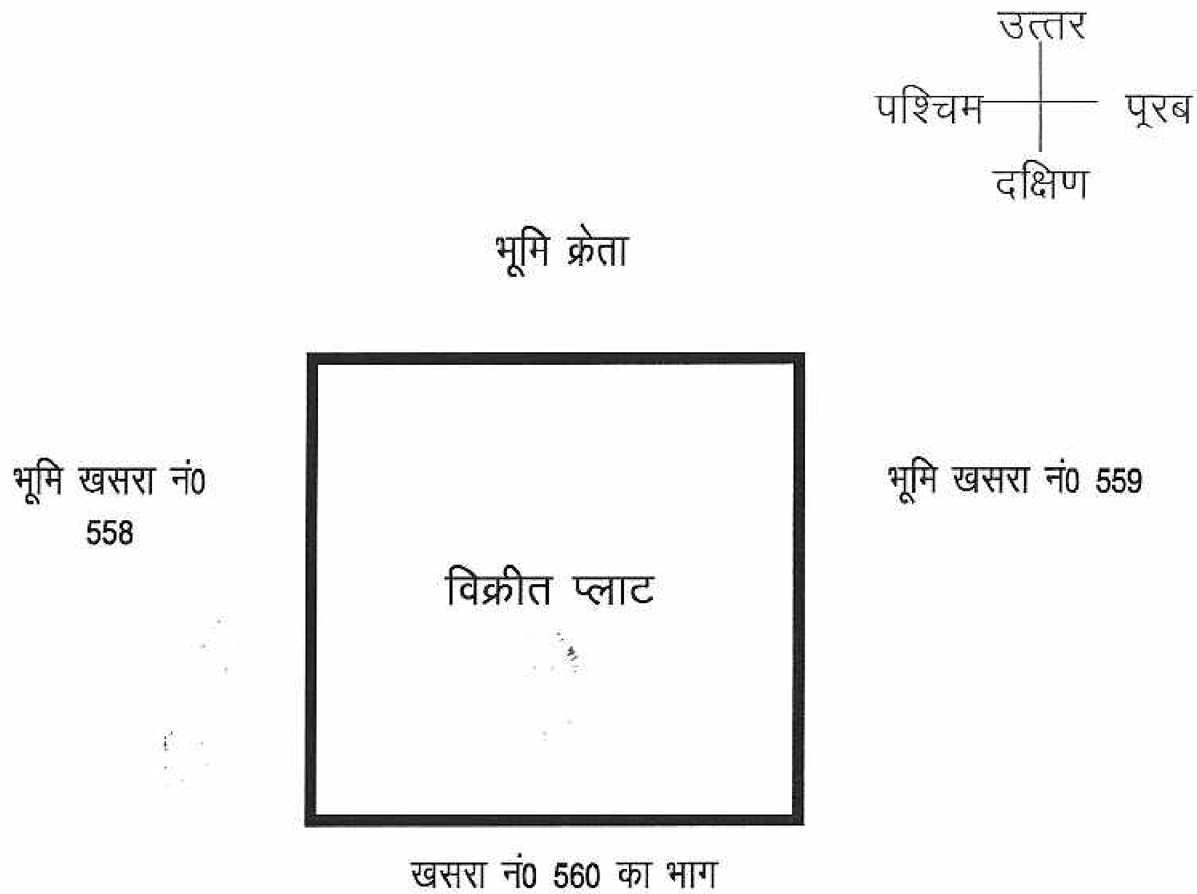
Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

<u>रेखांकित मानचित्र</u>

स्थित ग्राम	:–	केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
खसरा नम्बर	:–	560
विक्रेता	:–	गंगा सागर
क्रेता	:–	शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



G. Sagar

विक्रेता

Shalimar Corp Ltd.

क्रेता

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500898039983

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19469 के पृष्ठ 195 से 216 तक क्रमांक 30343 पर दिनाँक 01/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रिंट करें