



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP68120812471260X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

10017/25



20

Certificate No. : IN-UP68120812471260X

Certificate Issued Date : 28-Mar-2025 10:04 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14897504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1489750433433255942624X

Purchased by : SILVER SWAN CONSTRUCTIONS

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : PART OF KHASRA NO.1875 AND 1879KA, SIT.AT VILL-GAURA, PAR AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW.

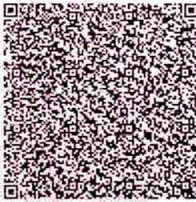
Consideration Price (Rs.) :

First Party : KAILASH CHANDRA

Second Party : SILVER SWAN CONSTRUCTIONS

Stamp Duty Paid By : SILVER SWAN CONSTRUCTIONS

Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,42,080
(Five Lakh Forty Two Thousand And Eighty only)



E-STAMP LOCKER

Please write or type below this line

K. Prakash



Silver Swan Constructions

Maha
Proprietor

PF

0001802626

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy, please inform the Concerned Authority.

SHIL



00018058E



विक्रय मूल्य : ₹0 77,44,000/-
मालियत : ₹0 77,43,750/-
स्टाम्प : ₹0 5,42,080/-
परगना : मोहनलालगंज

—:: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ::—

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. भूमि का प्रकार | ⊙ आवासीय |
| 2. वार्ड/परगना | ⊙ मोहनलालगंज, |
| 3. मोहल्ला/ग्राम | ✽ गौरा, |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | ✽ भूमि खसरा सं.-1875 व 1879क
का भाग स्थित-गौरा, परगना
व तहसील मोहनलालगंज, जिला
लखनऊ। |
| 5. मापन की इकाई | ✽ वर्गमीटर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | ✽ 1548.75 वर्गमीटर, |
| 7. सड़क की स्थिति | ✽ सेगमेंट रोड से 500 मीटर से
अधिक दूर, |

Kroncha

Silver Swan Construction
Sahu
Proprietor



- | | |
|-------------------------------|---|
| 8. अन्य विवरण | ✱ 9 मीटर चौड़े मार्ग व कार्नर पर स्थित नहीं है। |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | ⊙ भूखण्ड |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल | ⊙ 1548.75 वर्गमीटर, |

चौहद्दी खसरा सं0-1875 :-

- | | | |
|--------|---|---------------------|
| पूरब | : | खसरा सं0-1877 |
| पश्चिम | : | रेलवे लाइन |
| उत्तर | : | खसरा सं0-1874, 1878 |
| दक्षिण | : | खसरा सं0-1876 |

चौहद्दी खसरा सं0-1879क :-

- | | | |
|--------|---|---------------|
| पूरब | : | खसरा सं0-1877 |
| पश्चिम | : | खसरा सं0-1874 |
| उत्तर | : | भूमि दीगर |
| दक्षिण | : | खसरा सं0-1878 |

विक्रेता की सं0-1

कैलाश चन्द्र पुत्र स्व0 राम स्वरूप, निवासी-77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड-
हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ-उ0प्र0।

PAN-AACCL2041B

Khandke

Silver Swan Constructions

Sharma
Proprietor



क्रेता की सं०-1

सिल्वर स्वान कन्स्ट्रक्शंस कार्यालय-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैट रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर-स्वनय साहू पुत्र श्री संजय कुमार साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम ध्रुव कुमार शुक्ला पुत्र श्री जी०पी० शुक्ला, निवासी-बी-34, कल्पना इस्टेट (साहू कालोनी), रायबरेली रोड, कल्ली पश्चिम, लखनऊ (मुख्तार नामा निष्पादन दिनांक 31.10.2022, जो कार्यालय उपनिबन्धक-III, लखनऊ में बही नं०-6, जिल्द 13 के पृष्ठ 353 से 362 क्रमांक सं०-26 पर अंकित है जो आज भी विधि मान्य है)

PAN-FRPPS7904Q

-:: विक्रय विलेख ::-

मनकि कैलाश चन्द्र पुत्र स्व० राम स्वरूप, निवासी-77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड-हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ-उ०प्र० का हूँ।

जोकि विक्रेता मालिक, कामिल व काबिज भूमि खसरा सं०-1875 कुल रकबा 0.1010हे० में से रकबा 0.088375हे० अर्थात 883.75 वर्गमीटर व खसरा सं०-1879क कुल रकबा 0.0760हे० में से रकबा 0.0665हे० अर्थात 665 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 0.154875हे० अर्थात 1548.75 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का है। उक्त भूमि विक्रेता ने "लक्ष्मी शंकर आदि" से दिनांक 19.01.2012 को पंजीकृत विक्रय विलेख के



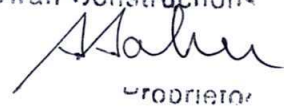
Silver Swan Constructions

Proprietor



माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं०-1, जिल्द 2920 के पृष्ठ 59 से 96, क्रम सं०-577 पर अंकित है जो विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। उक्त भूमि श्रीमान् उपजिलाधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर प्रथम-श्रेणी मोहनलालगंज, लखनऊ के द्वारा अपने आदेश के तहत अकृषक घोषित की जा चुकी है। उक्त भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में आज तक बिला शिरकत गैर मौजूद है, और जो तहरीर हाजा जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिसल रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, कर्जा आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है। अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से खूब सोच-समझकर बिना दबाव नाजायज किसी शख्स के बजरूरत खुद उसी खसरे की भूमि रकबा उपरोक्त को जुमला हकूक मुतालिकात उसके बिला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिलएवज् मुबलिंग रू० 77,44,000/- (रू० सतहत्तर लाख चौवालिस हजार मात्र) जिसके आधे रू० 38,72,000/- (रू० अड़तिस लाख बाहत्तर हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता सिल्वर स्वान कन्स्ट्रक्शंस कार्यालय-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर-स्वनय साहू पुत्र श्री संजय कुमार साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को बय कतई किया, और कुल विक्रय मूल्य नीचे लिखे विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा कतई व दखल मालिकाना आज की तारीख से विक्रीशुदा सम्पत्ति रकबा उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बाबत् सम्पत्ति बयशुदा व जरसमन के खरीदार से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करें तो वह नाजायज होवे।

Silver Swan Construction



Proprietor





जोकि अगर किसी की दावेदारी, हकदारी, उज्जदारी से विक्रीशुदा सम्पत्ति का कुल भाग अथवा आंशिक भाग क्रेता से किसी भी समय में निकल जावे अथवा कहीं विक्रय बंधक, दान आदि पाया जाये तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता से व विक्रेता के वारिसान से या विक्रेता की चल एवं अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेता व विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेता यह उद्घोषित करता है कि उसके द्वारा उक्त सम्पत्ति के मूल दस्तावेज को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से गिरवी रखकर किसी भी वित्तीय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी या किसी भी बैंक से किसी प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया गया है।

जोकि उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् या अन्य किसी योजना के तहत अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है। विक्रीत सम्पत्ति विकास प्राधिकरण तथा विनियमित क्षेत्र में प्रभावी महायोजनाओं में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा महायोजना मार्ग के अन्तर्गत नहीं है। यदि भविष्य में इससे सम्बन्धित कोई प्रकरण संज्ञान में आता है तो क्रेता-विक्रेता की जिम्मेदारी होगी।

जोकि विक्रेता एवं क्रेता के स्थाई एवं वर्तमान पते उपरोक्त हैं। भूखण्ड बयशुदा पर कोई निर्माण नहीं है। बयशुदा भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई अनुबन्ध-पत्र विक्रय पक्षकारों के मध्य आज के पूर्व निष्पादित नहीं हुआ है।



Silver Swan Constructions


Proprietor



जोकि विक्रय किये जा रहे भूमि का क्षेत्रफल 1548.75 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रु0 5,000/- प्रति वर्गमीटर है जिसके अनुसार भूखण्ड की मालियत रु0 77,43,750/- होती है। चूंकि विक्रय मूल्य बाजार मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार शासनादेश दिनांक 30.06.2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क रु0 5,42,080/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP68120812471260X इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

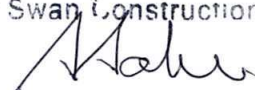
विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा सं0-1875 कुल रकबा 0.1010हे0 में से रकबा 0.088375हे0 अर्थात 883.75 वर्गमीटर व खसरा सं0-1879क कुल रकबा 0.0760हे0 में से रकबा 0.0665हे0 अर्थात 665 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 0.154875हे0 अर्थात 1548.75 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रु0 3,60,000/- जरिये चेक सं0-139433 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
2. रु0 4,30,000/- जरिये चेक सं0-139434 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
3. रु0 3,80,000/- जरिये चेक सं0-139435 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

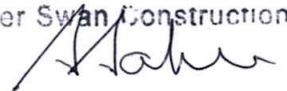


Silver Swan Constructions

Proprietor



4. रू0 4,50,000/- जरिये चेक सं0-139436 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
5. रू0 4,60,000/- जरिये चेक सं0-139437 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
6. रू0 2,20,000/- जरिये चेक सं0-139438 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
7. रू0 2,50,000/- जरिये चेक सं0-139439 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
8. रू0 2,01,000/- जरिये चेक सं0-139440 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
9. रू0 2,09,000/- जरिये चेक सं0-139441 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
10. रू0 3,30,000/- जरिये चेक सं0-139442 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
11. रू0 4,40,000/- जरिये चेक सं0-139443 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
12. रू0 4,30,000/- जरिये चेक सं0-139444 दिनांक 18.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
13. रू0 3,50,000/- जरिये चेक सं0-139669 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
14. रू0 4,30,000/- जरिये चेक सं0-139670 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
15. रू0 3,80,000/- जरिये चेक सं0-139671 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

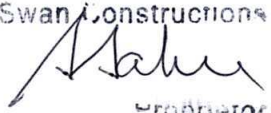


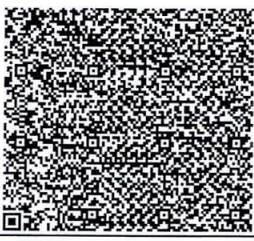
Giver Swan Construction

Proprietor



16. रू0 4,50,000/- जरिये चेक सं0-139672 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
17. रू0 4,60,000/- जरिये चेक सं0-139673 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
18. रू0 2,20,000/- जरिये चेक सं0-139674 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
19. रू0 2,50,000/- जरिये चेक सं0-139675 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
20. रू0 2,01,000/- जरिये चेक सं0-139676 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
21. रू0 2,09,000/- जरिये चेक सं0-139677 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
22. रू0 1,00,000/- जरिये चेक सं0-139678 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
23. रू0 1,00,000/- जरिये चेक सं0-139679 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
24. रू0 1,00,000/- जरिये चेक सं0-139680 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
25. रू0 75,000/- जरिये चेक सं0-139681 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
26. रू0 1,81,560/- जरिये चेक सं0-140900 दिनांक 27.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
27. रू0 77,440/- टी0डी0एस0 के रूप में।



Silver Swan Constructions

Proprietor



आवेदन सं०: 202500822014027

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10017

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 7744000 स्टाम्प शुल्क- 542080 बाजारी मूल्य - 7743750 पंजीकरण शुल्क - 77440 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 77520

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा

ध्रुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार,

पुत्र श्री जी0पी0शुक्ला

व्यवसाय : व्यापार

निवासी: बी-34 कल्पना इस्टेट(साहू कालोनी) रायबरेली रोड कलली पश्चिम लखनऊ



श्री, सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/03/2025 एवं 01:48:32

PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

ध्रुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत
मुख्तार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभाषी

उप निबंधक :मोहनलालगंज

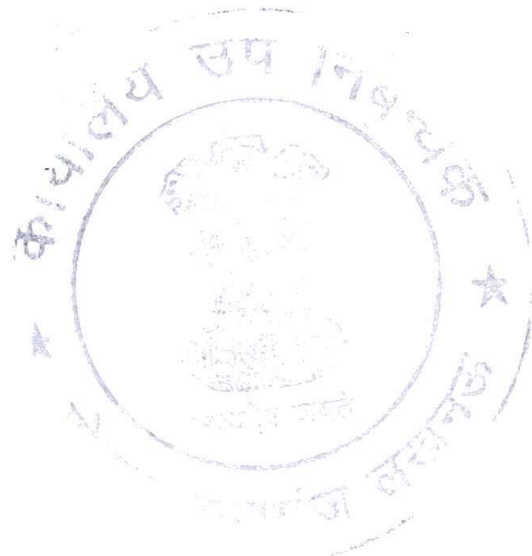
लखनऊ

29/03/2025

संजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक

29/03/2025



प्रस्तुत लेखपत्र में उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेता ने खूब सोच, समझकर बिना किसी जोर दबाव के प्रसन्नचित्त से क्रेता के हक में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ,

दिनांक : 28.03.2025,

गवाहान :-



1. वी०के० पाण्डेय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।




विक्रेता

2. दीपू 
पुत्र मिथलेश,
नि०-मांदूपुर बीबीपुर,
बाराबंकी।



Silver Swan Construction


Proprietor

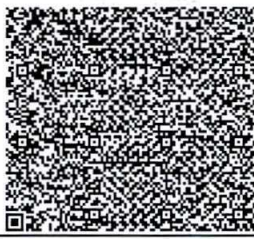
क्रेता

टाईपकर्ता :-

(विमल सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-

(वी०के० पाण्डेय)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।
मो०नं०-8317034846



आवेदन सं०: 202500822014027

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10017

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री कैलाश चंद्र, पुत्र श्री स्व० राम स्वरूप

निवासी: 77/4 भूहर आदर्श विहार चार्ड-हैदरगंज निकत बुधेश्वर रिंग रोड लखनऊ 30प्र०

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्यनय साहू के द्वारा ध्रुव कुमार शुक्ला, पुत्र श्री जी०पी०शुक्ला

निवासी: बी-34 कल्पना इस्टेट(साहू कालोनी) रायबरेली रोड कल्ली पश्चिम लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री वी०के०पाण्डेय(एडवोकेट), 0

निवासी: सिविल कोर्ट लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2



श्री दीपू, पुत्र श्री मिथलेश

निवासी: मांदपुर बीबीपुर बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

29/03/2025

संजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक लखनऊ

29/03/2025

मानाचिज :-

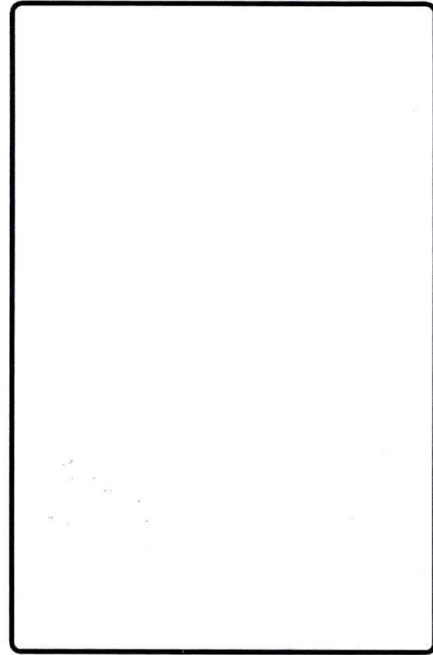
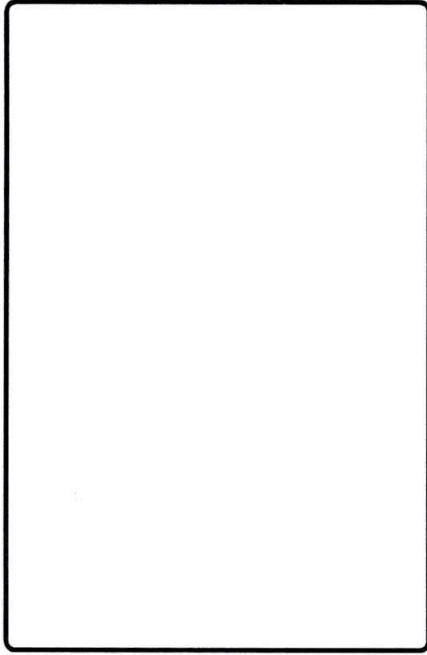
भूमि खसरा सं०-1875 कुल रकबा 0.1010हे० में से रकबा 0.088375हे० अर्थात् 883.75 वर्गमीटर व खसरा सं०-1879क कुल रकबा 0.0760हे० में से रकबा 0.0665हे० अर्थात् 665 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 0.154875हे० अर्थात् 1548.75 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

चौहद्दी खसरा सं०-1875 :-

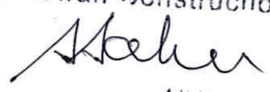
पूरब : खसरा सं०-1877
पश्चिम : रेलवे लाइन
उत्तर : खसरा सं०-1874, 1878
दक्षिण : खसरा सं०-1876

चौहद्दी खसरा सं०-1879क :-

पूरब : खसरा सं०-1877
पश्चिम : खसरा सं०-1874
उत्तर : भूमि दीगर
दक्षिण : खसरा सं०-1878




विक्रेता

Silver Swan Construction

Engineer

क्रेता

आवेदन सं०: 202500822014027

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18144 के पृष्ठ 131 से 152 तक क्रमांक 10017 पर दिनांक
29/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

29/03/2025



छायाचित्र :-

भूमि खसरा सं०-1875 कुल रकबा 0.1010हे० में से रकबा 0.088375हे० अर्थात 883.75 वर्गमीटर व खसरा सं०-1879क कुल रकबा 0.0760हे० में से रकबा 0.0665हे० अर्थात 665 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 0.154875हे० अर्थात 1548.75 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



विक्रेता *Khandal*

Silver Swan Construction

Mahar
Proprietor

क्रेता

