# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

**e-Stamp**

IN-UP66153206449472X

सत्यमेव जयते

(46)

9900/25

SHRUTI PAWAN SINGH ★ SHCIL ACC Code UP14897504 TEHSIL-SADAR, LUCKNOW

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-UP66153206449472X** |
| Certificate Issued Date | : | 27-Mar-2025 07:28 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14897504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14897504291658855589001X |
| Purchased by | : | SILVER SWAN CONSTRUCTIONS |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | KHASRA NO.1881 AND 1893, SIT AT VILL-GAURA, PAR AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW. |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SPARSH RAJ |
| Second Party | : | SILVER SWAN CONSTRUCTIONS |
| Stamp Duty Paid By | : | SILVER SWAN CONSTRUCTIONS |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,00,650<br>(Three Lakh Six Hundred And Fifty only) |

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

IN-UP66153206449472X

Please write or type below this line

Silver Swan Constructions

Proprietor

PF 0001802612

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.

27-Mar-2025 07:28 PM

SILVER SWAN CONSTRUCTIONS

SHCIL

कार्यालय उप नि... मो... ...गंज लखनऊ
सत्यमेव जयते

विक्रय मूल्य : रू0 42,95,000/-

मालियत : रू0 42,95,000/-

स्टाम्प : रू0 3,00,650/-

परगना : **मोहनलालगंज**

## –:: लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण ::–

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | :: | आवासीय |
| 2. | वार्ड/परगना | :: | मोहनलालगंज |
| 3. | मोहल्ला/ग्राम | :: | गौरा, |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण | :: | खसरा सं0–1881 व 1893, स्थित – ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ। |
| 5. | मापन की इकाई | :: | वर्गमीटर, |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | :: | 859 वर्गमीटर, |

Silver Swan Constructions

Proprietor

कार्यालय उप निबन्धक
गंज लखनऊ

7. सड़क की स्थिति :: सेगमेन्ट रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर,

8. अन्य विवरण :: लागू नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार :: भूमि,

10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल :: 859 वर्गमीटर,

**चौहद्दी खसरा सं0–1881 :-**

पूरब - खसरा सं0–1892

पश्चिम - खसरा सं0–1880

उत्तर - खसरा सं0–1882

दक्षिण - खसरा सं0–1877

**चौहद्दी खसरा सं0–1893 :-**

पूरब - खसरा सं0–1892

पश्चिम - खसरा सं0–1881

उत्तर - खसरा सं0–1882

दक्षिण - खसरा सं0–1894,

विक्रेता की सं0–1

**स्पर्श राज**, पुत्र श्री संजय कुमार, निवासी–मंसूरगंज, जिला पटना–बिहार सिटी पटना व हाल पता–फ्लैट सं0–1002 आलमोंद–सी ओमेक्श रेजीडेन्सी–2 निकट पुलिस हेड क्वार्टर, गोमती नगर विस्तार, सरसवां अर्जुनगंज लखनऊ।

PAN-ATKPR7693D

Silver Swan Constructions

Proprietor

कार्यालय उप नि...
लखनऊ

क्रेता की सं0–1

**सिल्वर स्वान कन्स्ट्रक्शन्स** 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 द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम **ध्रुव कुमार शुक्ला** पुत्र श्री जी0पी0 शुक्ला, निवासी–बी–34, कल्पना इस्टेट (साहू कालोनी), रायबरेली रोड, कल्ली पश्चिम, लखनऊ (तस्दीकी मुख्तारनामा निष्पादन दिनांक 31.10.2022, जो कार्यालय उपनिबन्धक–III, लखनऊ में बही नं0–6, जिल्द 13 के पृष्ठ 353/362 क्रमांक 26 पर अंकित है जो आज भी विधि मान्य व प्रभावी है)।
**PAN-FRPPS7904Q**

## –:: विक्रय विलेख ::–

मनकि **स्पर्श राज,** पुत्र श्री संजय कुमार, निवासी–मंसूरगंज, जिला पटना–बिहार सिटी पटना व हाल पता–फ्लैट सं0–1002 आलमोंद–सी ओमेक्श रेजीडेन्सी–2 निकट पुलिस हेड क्वार्टर, गोमती नगर विस्तार, सरसवां अर्जुनगंज लखनऊ का हूँ।

जोकि विक्रेता मालिक, कामिल व काबिज आराजी भूमि खसरा सं0–1881 कुल रकबा 0.0810हे0 में से रकबा 0.0729हे0 अर्थात 729 वर्गमीटर व खसरा सं0–1893 रकबा 0.0130हे0 अर्थात 130 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 859

Silver Swan Constructions
Proprietor

कार्यालय उप निब[illegible]
सत्यमेव जयते
मोहन लालगंज लखनऊ

वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का है। उक्त भूमि विक्रेता ने "**राम औतार** आदि" से दिनांक 05.08.2011 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 2664 के पृष्ठ 229 से 260, क्रम सं0-6285 पर अंकित है व "**बाबू लाल**" से दिनांक 05.09.2014 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 4932 के पृष्ठ 297 से 320, क्रम सं0-14609 पर अंकित है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर इन्द्राज है। उक्त भूमि श्रीमान् उपजिलाधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर प्रथम-श्रेणी मोहनलालगंज, लखनऊ द्वारा अपने आदेश के तहत अकृषक घोषित की जा चुकी है। आराजी उपरोक्त कहीं रेहन, बय, हिबा इत्यादि नहीं है तथा हर प्रकार के विवादों व भारों जैसे रेहन, बय, हिबा, इकरारनामा बय, जमानत, मुकदमा, कुर्की आदि से बरी व पाक साफ है। जिसे विक्रय व हस्तान्तरित करने का विक्रेता को समस्त अधिकार व हक हासिल है।

इस प्रकार विक्रेता अपनी राजी खुशी से खूब सोच-समझकर बिना दबाव नाजायज किसी शख्स के बजरूरत खुद उसी आराजी को जुमला हकूक मुतालिकात उसके बिला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिलएवज् मुबलिग रू0 42,95,000/- (रू0 बयालिस लाख पंचानवे हजार मात्र) जिसके आधे रू0 21,47,500/- (रू0 इक्कीस लाख सैतालिस हजार पांच सौ मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता **सिल्वर स्वान कन्स्ट्रक्शन्स** कार्यालय-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, कैसरबाग, लखनऊ

Silver Swan Constructions
Proprietor

उप निदेशक

द्वारा प्रोपराइटर-**स्वनय साहू** पुत्र श्री संजय कुमार साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को विक्रय कतई कर दिया और कुल विक्रय मूल्य नीचे लिखे विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा 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।

जोकि अगर किसी की दावेदारी, हकदारी व उज्रदारी से आराजी बयशुदा कुल या जुज कब्जा किसी समय क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं रेहन, बय, हिबा आदि निकले या कोई कानूनी झगड़ा बाबत् मिल्कियत हकीयत के पैदा होवे तो ऐसी दशा में उपरोक्त खरीदार को पूरा हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल जरसमन मय हर्जा-खर्चा व नुकसान सब विक्रेता व उसके वारिसान व उसकी जात-खास व उसकी दीगर हर प्रकार की जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, कुछ उज्र न होगा।

जोकि उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् या अन्य किसी योजना के तहत अधिग्रहीत नहीं की गई है। विक्रीत सम्पत्ति विकास प्राधिकरण तथा विनियमित क्षेत्र में प्रभावी महायोजनाओं में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा

Silver Swan Constructions
Proprietor

उप निबन्धक

महायोजना मार्ग के अन्तर्गत नहीं है। यदि भविष्य में इससे सम्बन्धित कोई प्रकरण संज्ञान में आता हैं तो क्रेता-विक्रेता की जिम्मेदारी होगी।

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

जोकि विक्रय किये जा रहे भूमि का क्षेत्रफल 859 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रू0 5,000/- प्रति वर्गमीटर है जिसके अनुसार भूखण्ड बयशुदा की मालियत रू0 42,95,000/- होती है। जिस पर नियमानुसार शासनादेश सं0-सं0वि0का0नि0-5-2756/11-2008-500(165) /2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार निर्धारित 7 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क रू0 3,00,650/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP66153206449472X इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

## विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा सं0-1881 कुल रकबा 0.0810हे0 में से रकबा 0.0729हे0 अर्थात 729 वर्गमीटर व खसरा सं0-1893 रकबा 0.0130हे0 अर्थात 130 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 859 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहन लालगंज, जिला लखनऊ।

Silver Swan Constructions
Proprietor

कार्यालय उप निबन्धक ★ लखनऊ ★ मोहन

## विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 3,32,000/– जरिये चेक सं0–139702 दिनांक 22.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
2. रू0 4,00,000/– जरिये चेक सं0–139703 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
3. रू0 4,25,000/– जरिये चेक सं0–139704 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
4. रू0 4,50,000/– जरिये चेक सं0–139705 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
5. रू0 3,25,000/– जरिये चेक सं0–139706 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
6. रू0 3,75,000/– जरिये चेक सं0–139707 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
7. रू0 3,50,000/– जरिये चेक सं0–139708 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
9. रू0 4,42,000/– जरिये चेक सं0–139709 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
10. रू0 2,50,000/– जरिये चेक सं0–139710 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

Silver Swan Constructions

Proprietor

कार्यालय उप निबन्धक
मोहन

11. रू0 1,50,000/– जरिये चेक सं0–139711 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

12. रू0 1,46,000/– जरिये चेक सं0–139713 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

13. रू0 1,50,000/– जरिये चेक सं0–139712 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

14. रू0 1,50,000/– जरिये चेक सं0–139714 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

15. रू0 1,00,000/– जरिये चेक सं0–139715 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

16. रू0 1,00,000/– जरिये चेक सं0–139716 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

17. रू0 50,000/– जरिये चेक सं0–139717 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

18. रू0 1,00,000/– जरिये चेक सं0–139718 दिनांक 24.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

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।

Silver Swan Construction

Proprietor

आवेदन सं०: 202500822013829

**विक्रय पत्र**

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 9900 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4295000 स्टाम्प शुल्क- 300650 बाजारी मूल्य - 4295000 पंजीकरण शुल्क - 42950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 43030

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शन्स प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा
ध्रुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री जी0पी0शुक्ला
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: बी-34 कल्पना इस्टेट(साहू कालोनी) रायबरेली रोड कल्ली पश्चिम लखनऊ

श्री, सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शन्स प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा ध्रुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/03/2025 एवं 02:54:09 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
28/03/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक
28/03/2025

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 : 27.03.2025

**गवाहान :-**

1.वी0के0 पाण्डेय,

एडवोकेट,

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

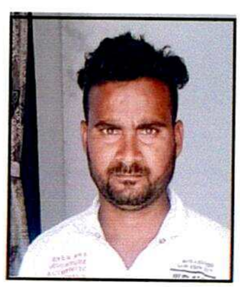
विक्रेता

2.दीपू,

पुत्र मिथलेश,

नि0-मांदूपुर बीबीपुर,

बाराबंकी।



Silver Swan Constructions

Proprietor

क्रेता

टाईपकर्ता :-

*(विमल सिंह)*

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-

*(वी०के० पाण्डेय)*

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

**आवेदन सं०: 202500822013829**

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 9900 | वर्ष: 2025

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

**विक्रेता: 1**

श्री स्पर्श राज, पुत्र श्री संजय कुमार

निवासी: फ्लैट सं0-1002 आलमोंद-सी ओमेक्श रेजीडेंसी-2 निकट पुलिस हेड क्वार्टर गोमती नगर विस्तार सरसवां लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

**क्रेता: 1**

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शन्स प्रोपराइटर स्वनय साहू के द्वारा ध्रुव कुमार शुक्ला , पुत्र श्री जी0पी0शुक्ला

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

व्यवसाय: व्यापार

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री वी0के0पाण्डेय(एडवोकेट), 0

निवासी: सिविल कोर्ट लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

**पहचानकर्ता : 2**

श्री दीपू, पुत्र श्री मिथलेश

निवासी: मांदपुर बीबीपुर बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
28/03/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
28/03/2025

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

टिप्पणी :

## मानचित्र :-

भूमि खसरा सं0–1881 कुल रकबा 0.0810हे0 में से रकबा 0.0729हे0 अर्थात 729 वर्गमीटर व खसरा सं0–1893 रकबा 0.0130हे0 अर्थात 130 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 859 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहन लालगंज, जिला लखनऊ।

**चौहद्दी खसरा सं0–1881 :-**

पूरब - खसरा सं0–1892

पश्चिम - खसरा सं0–1880

उत्तर - खसरा सं0–1882

दक्षिण - खसरा सं0–1877

**चौहद्दी खसरा सं0–1893 :-**

पूरब - खसरा सं0–1892

पश्चिम - खसरा सं0–1881

उत्तर - खसरा सं0–1882

दक्षिण - खसरा सं0–1894,

Silver Swan Constructions

Proprietor

विक्रेता

क्रेता

**आवेदन सं०: 202500822013829**

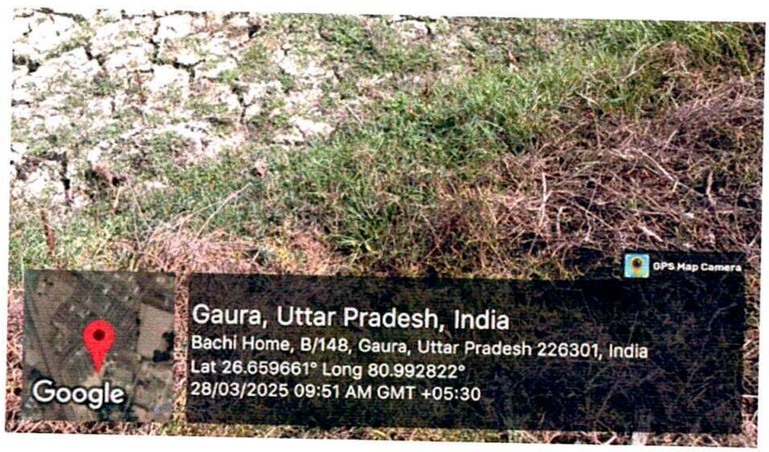
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18140 के पृष्ठ 53 से 74 तक क्रमांक 9900 पर दिनाँक 28/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
28/03/2025

छायाचित्र :-

भूमि खसरा सं0-1881 कुल रकबा 0.0810हे0 में से रकबा 0.0729हे0 अर्थात 729 वर्गमीटर व खसरा सं0-1893 रकबा 0.0130हे0 अर्थात 130 वर्गमीटर, कुल विक्रीत रकबा 859 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहन लालगंज, जिला लखनऊ।




Silver Swan Constructions
Proprietor

विक्रेता

क्रेता

कार्यालय उप निदेशक
★ मोहन लालगंज लख[illegible]
सत्यमेव जयते