INDIA NON JUDICIAL

IN-UP23092625755695X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

13937/25

(२५)

Certificate No.	:	IN-UP23092625755695X
Certificate Issued Date	:	03-May-2025 08:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14897504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14897504435563747975557X
Purchased by	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.1877 AND 1903, SITUATED AT VILL-GAURA, PAR AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GURUDIN
Second Party	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,17,000 (Two Lakh Seventeen Thousand only)

PAWAN SINGH SHCIL ACC UP14897504 TEHSIL-SADAR, LUCKNOW

E-STAMP LOCKED

IN-UP23092625755695X

Please write or type below this line

Silver Swan Constructions

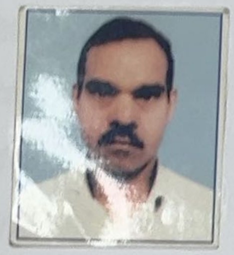
Proprietor

गुरुदीन

PF 0006775153

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.



विक्रय मूल्य	: रू0 31,00,000/-
मालियत	: रू0 9,37,600/-
स्टाम्प	: रू0 2,17,000/-
परगना	: **मोहनलालगंज**

-:: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ::-

1.	भूमि का प्रकार	::	कृषि,
2.	वार्ड/परगना	::	मोहनलालगंज
3.	मोहल्ला/ग्राम	::	गौरा,
4.	सम्पत्ति का विवरण	::	खसरा सं0–1877 व 1903, स्थित – ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5.	मापन की इकाई	::	हेक्टेयर,
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	::	0.2930हे0
7.	सड़क की स्थिति	::	सेगमेन्ट से 1 किलोमीटर से अधिक दूर,

गुरदीन

Silver Swan Constructions

Proprietor

8.	अन्य विवरण	::	कुछ नहीं,
9.	सम्पत्ति का प्रकार	::	कृषि भूमि,
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	::	0.2930हे0
11.	पेड़ो का मूल्यांकन	::	कुछ नहीं,
12.	बोरिंग/कुंआ/अन्य	::	कुछ नहीं,

चौहद्दी खसरा सं0–1877 :–

पूरब	:	खसरा सं0–1894
पश्चिम	:	खसरा सं0–1878, 1879
उत्तर	:	खसरा सं0–1881,
दक्षिण	:	खसरा सं0–1875 आदि,

चौहद्दी खसरा सं0–1903 :–

पूरब	:	खसरा सं0–1904
पश्चिम	:	खसरा सं0–1902
उत्तर	:	खसरा सं0–1900 आदि,
दक्षिण	:	रेलवे लाइन

विक्रेता की सं0–1

गुरूदीन पुत्र रामसरन, निवासी–पूरे डल्ला, जमौली, राम सनेही घाट, जिला बाराबंकी।

PAN-BEFPG5568H

Silver Swan Construction
Proprietor

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 गुरूदीन पुत्र रामसरन, निवासी-पूरे डल्ला, जमौली, राम सनेही घाट, जिला बाराबंकी (जिन्हे आगे *"विक्रेता"* कहा गया है) का हूँ।

जोकि विक्रेता आराजी भूमिधरी खसरा सं0-1877 रकबा 0.2110है0 व खसरा सं0-1903 रकबा 0.0820है0, कुल दो किता कुल विक्रीत रकबा 0.2930है0, (विक्रेता का सम्पूर्ण अंश) स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि खसरा सं0-1877 विक्रेता ने "जगदेव आदि" से दिनांक 04.01.2016 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 6335 के पृष्ठ 277 से 294, क्रम सं0-209 पर

गुरूदीन

Silver Swan Constructions
Proprietor

अंकित है व खसरा सं–1903 विक्रेता ने **"मनोहर आदि"** से दिनांक 18.10.2012 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0–1, जिल्द 3389 के पृष्ठ 15 से 36, क्रम सं0–11016 पर अंकित है और विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित 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।

अब 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 31,00,000/– (रू0 इकत्तीस लाख मात्र) जिसके आधे रू0 15,50,000/– (रू0 पन्द्रह लाख पचास हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता **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 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।

गुरदीन

Silver Swan Constructions
Proprietor

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 विक्रेता एवं क्रेता दोनों के स्थाई व पत्राचार के पते उपरोक्त हैं। आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। आराजी बयशुदा में कोई पेड़, कुआं, निर्माण, नलकूप आदि नहीं है। आराजी बयशुदा के 200 मीटर की त्रिज्या में विकास कार्य/आबादी नहीं है। आराजी बयशुदा नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। आराजी बयशुदा को किसी निकाय के द्वारा किसी योजनान्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है। विक्रीत आराजी के बाबत् विक्रेता ने इस विक्रय विलेख के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेज निष्पादित एवं निबन्धित नहीं किया है। अब क्रेता को यह हक व अधिकार होगा कि वह आराजी मुबैया को राजस्व अभिलेखों में अपने नाम अंकित/नामान्तरित करा लेवे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है इस हेतु न्यायालय अपर जिलाधिकारी नगर ट्रांस गोमती, लखनऊ आवेदक का नाम-गुरूदीन के कम्प्यूटरीकृत वाद सं0-202517600900043592 अं0धारा-98(1) उ0प्र0 राजस्व संहिता- 2006 के आदेश दिनांक 30.04.2025 के तहत विक्रय अनुज्ञा प्राप्त की जा चुकी है।

जोकि श्रीमान् जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा आराजी बयशुदा का सर्किल रेट रू0 32,00,000/- प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, जिसके अनुसार आराजी बयशुदा

गुरदीन

Silver Swan Constructions
Proprietor

रकबा 0.2930हे0 की मालियत रू0 9,37,600/- होती है। चूंकि विक्रय मूल्य बाजारू मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार शासनादेश सं0-सं0वि0का0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार निर्धारित 7 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क रू0 2,17,000/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP23092625755695X इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं0-1877 रकबा 0.2110हे0 व खसरा सं0-1903 रकबा 0.0820हे0, कुल दो किता कुल विक्रीत रकबा 0.2930हे0, (विक्रेता का सम्पूर्ण अंश) स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 10,00,000/- जरिये चेक सं0-146225 दिनांक 01.05.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
2. रू0 10,00,000/- जरिये चेक सं0-146226 दिनांक 01.05.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
3. रू0 10,00,000/- जरिये चेक सं0-146227 दिनांक 01.05.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
4. रू0 1,00,000/- जरिये चेक सं0-146228 दिनांक 01.05.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

Silver Swan Constructions

गुरदीन

Proprietor

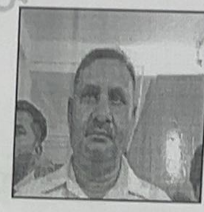
आवेदन सं०: 202500822019169

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13937 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 3100000 स्टाम्प शुल्क- 217000 बाजारी मूल्य - 938000 पंजीकरण शुल्क - 31000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 31060

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा
धुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री जी0पी0 शुक्ला
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: बी-34 कल्पना इस्टेट (साहू कालोनी)रायबरेली रोड कल्ली पश्चिम लखनऊ



श्री, सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा धुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/05/2025 एवं 02:25:01 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

कार्यालय उप निबन्धक मोहनलालगंज लखनऊ
सत्यमेव जयते
स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
05/05/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक
05/05/2025

प्रस्तुत लेखपत्र 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 : 03.05.2025

गवाहान :-

1.संजय कुमार
पुत्र स्व0 जगजीवन,
नि0-ग्राम मान्दूपुर, तहसील हैदरगढ़,
जिला बाराबंकी।

विक्रेता

2.वी0के0 पाण्डेय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

Silver Swan Constructions
Proprietor
क्रेता

टाईपकर्ता :-
(विमल सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-
(वी0के0 पाण्डेय)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202500822019169

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 13937 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री गुरुदीन, पुत्र श्री रामसरन

निवासी: पूरे डल्ला जमौली रामसनेही घाट जिला बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

गुरुदीन

क्रेता: 1

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू के द्वारा ध्रुव कुमार शुक्ला , पुत्र श्री जी0पी0 शुक्ला

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

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

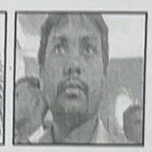
पहचानकर्ता : 1

श्री संजय कुमार , पुत्र श्री स्व0 जगजीवन

निवासी: मांदूपुर बीबीपुर बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

संजय कुमार

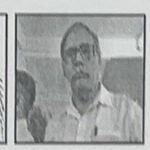


पहचानकर्ता : 2

श्री वी0के0 पाण्डेय (एडवोकेट), 0

निवासी: सिविल कोर्ट लखनऊ

व्यवसाय: वकालत



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
05/05/2025

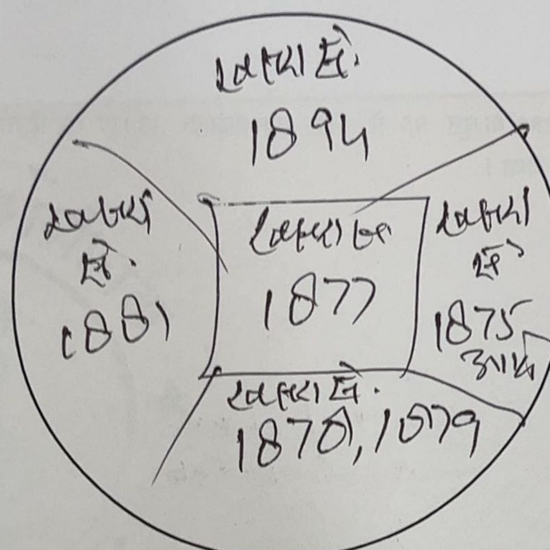
ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

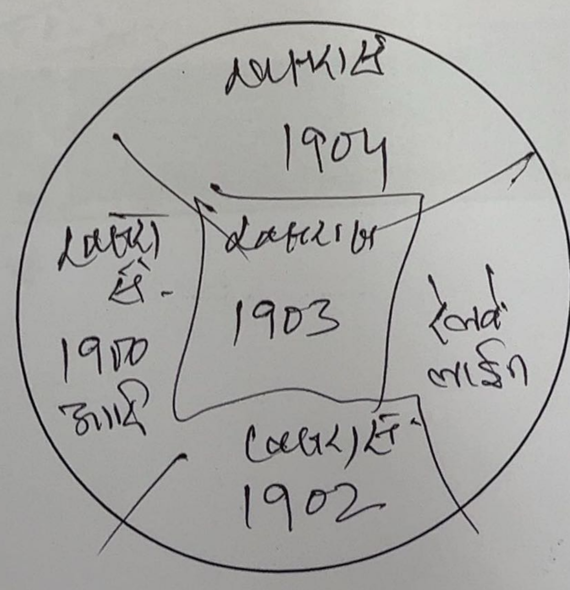
टिप्पणी :

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
05/05/2025

नजरी नक्शा :-

खसरा सं0–1877 रकबा 0.2110हे0 व खसरा सं0–1903 रकबा 0.0820हे0, कुल दो किता कुल विक्रीत रकबा 0.2930हे0, (विक्रेता का सम्पूर्ण अंश) स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।





गुरदीन

विक्रेता

Silver Swan Constructions

Proprietor

क्रेता

आवेदन सं॰: 202500822019169

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18284 के पृष्ठ 95 से 112 तक क्रमांक 13937 पर दिनाँक 05/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

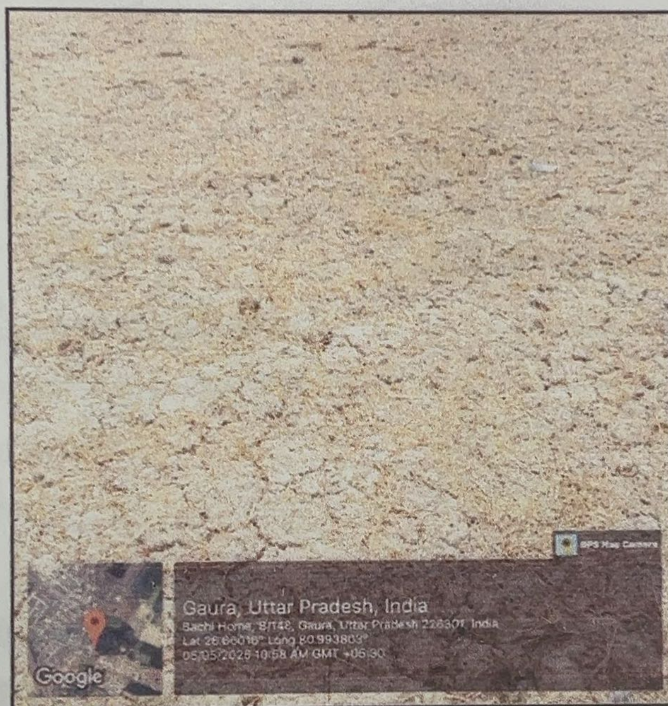
धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
05/05/2025

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज लखनऊ

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

छायाचित्र :-

खसरा सं0-1877 रकबा 0.2110हे0 व खसरा सं0-1903 रकबा 0.0820हे0, कुल दो किता कुल विक्रीत रकबा 0.2930हे0, (विक्रेता का सम्पूर्ण अंश) स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



गुरुदीन

विक्रेता

Silver Swan Construction
Proprietor

क्रेता