INDIA NON JUDICIAL

IN-UP81600922241645X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

(5) 11299/25

SHRUTI PAWAN SINGH SHCIL ACC Code UP14897504 TEHSIL-SADAR LUCKNOW

Certificate No.	:	**IN-UP81600922241645X**
Certificate Issued Date	:	07-Apr-2025 03:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14897504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14897504574792098161 39X
Purchased by	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KHASRA NO.1883, SITUATED 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.)	:	7,46,690 (Seven Lakh Forty Six Thousand Six Hundred And Ninety only)

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

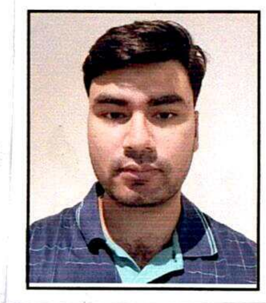
Please write or type below this line

Silver Swan Constructions
Proprietor

PF 0001847054

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.

कार्यालय उप
सत्यमेव जयते
लखनऊ



विक्रय मूल्य	:	रू0 1,06,67,000/-
मालियत	:	रू0 1,06,66,500/-
स्टाम्प	:	रू0 7,46,690/-
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 सं0-1883 का भाग स्थित-गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5.	मापन की इकाई	⚜	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	⚜	2619 वर्गमीटर,
7.	सड़क की स्थिति	⚜	सेगमेन्ट रोड से 500 मीटर से अधिक दूर,
8.	अन्य विवरण	⚜	9 मीटर चौड़े मार्ग व कार्नर पर स्थित नहीं है।

Silver Swan Constructions

Proprietor

कार्यालय उप जिलाधिकारी

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

9. सम्पत्ति का प्रकार ◎ भूखण्ड

10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल ◎ 2619 वर्गमीटर,

चौहद्दी :-

पूरब	:	खसरा सं0–1884
पश्चिम	:	खसरा सं0–1882
उत्तर	:	भूमि दीगर,
दक्षिण	:	खसरा सं0–1892 आदि,

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

क्रेता की सं0–1

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 द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम **ध्रुव कुमार शुक्ला** पुत्र श्री जी0पी0 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 नं0–6,

Silver Swan Constructions
Proprietor

कार्यालय उप नि...
सत्यमेव जयते
मोहन लालगंज लखनऊ

जिल्द 13 के पृष्ठ 353 से 362 क्रमांक सं0-26 पर अंकित है जो आज भी विधि मान्य 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 भूमि खसरा सं0-1883 कुल रकबा 0.2910हे0 में से रकबा 0.2619हे0 अर्थात 2619 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का है। उक्त भूमि का भाग विक्रेता ने "**रामऔतार** 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 उक्त भूमि का भाग विक्रेता ने "**बाबूलाल** पुत्र स्व0 छंगा 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 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

Silver Swan Constructions

Proprietor

कार्यालय उप निबंधक

सत्यमेव जयते

लखनऊ

विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में आज तक बिला शिरकत गैर मौजूद है, और जो तहरीर हाजा जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल 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 मुबलिग रू0 1,06,67,000/- (रू0 एक करोड़ छः लाख सरसठ हजार मात्र) जिसके आधे रू0 53,33,500/- (रू0 तिरपन लाख तैतिस हजार पांच सौ 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।

जोकि अगर किसी की दावेदारी, हकदारी, उज्रदारी 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।

Silver Swan Constructions

Proprietor

आवेदन सं०: 202500822015739

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11299	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 10667000 स्टाम्प शुल्क- 746690 बाजारी मूल्य - 10666500 पंजीकरण शुल्क - 106670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 106730

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

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 09/04/2025 एवं 11:38:49 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
09/04/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
09/04/2025

स्टाम्प शुल्क रू0 7,46,690/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP816 00922241645X इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा सं0-1883 कुल रकबा 0.2910हे0 में से रकबा 0.2619हे0 अर्थात 2619 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 15,00,000/- जरिये चेक सं0-146088 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
2. रू0 30,00,000/- जरिये चेक सं0-146089 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
3. रू0 20,00,000/- जरिये चेक सं0-146090 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
4. रू0 30,00,000/- जरिये चेक सं0-146091 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
5. रू0 9,00,000/- जरिये चेक सं0-146092 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
6. रू0 1,60,330/- जरिये चेक सं0-146093 दिनांक 05.04.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
7. रू0 1,06,670/- टी0डी0एस0 के रूप में।

Silver Swan Constructions

Proprietor

आवेदन सं०: 202500822015739

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 11299   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 हेडक्वार्टर गोमती नगर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री सिल्वर स्वान कन्स्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू के द्वारा धुव 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: मांदूपुर बीबीपुर बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
09/04/2025

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

टिप्पणी :

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
09/04/2025

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 उ0प्र0 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 हैं 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।

जोकि विक्रय किये जा रहे भूमि का क्षेत्रफल 2619 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रू0 5,000/- प्रति वर्गमीटर है। चूंकि भूखण्ड का रकबा 1000 वर्गमीटर से अधिक है इसलिए रकबा 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 5,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से रू0 50,00,000/- होती है व शेष रकबा 1619 वर्गमीटर की मालियत हेतु सर्किल रेट में 30 प्रतिशत का ह्रास करते हुए रू0 56,66,500/- होती है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड की कुल मालियत रू0 1,06,66,500/- होती है। चूंकि विक्रय मूल्य बाजारू मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार शासनादेश दिनांक 30.06.2008 के अनुसार

Silver Swan Constructions
Proprietor

कार्यालय उप

सत्यमेव जयते

लालगंज 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।

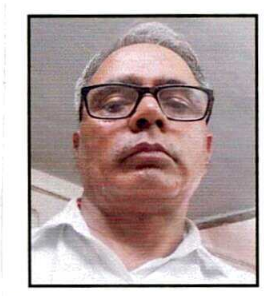
लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेता ने खूब सोच, समझकर बिना किसी जोर दबाव के प्रसन्नचित्त से क्रेता के हक में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ,

दिनांक : 07.04.2025,

<u>**गवाहान :-**</u>

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।

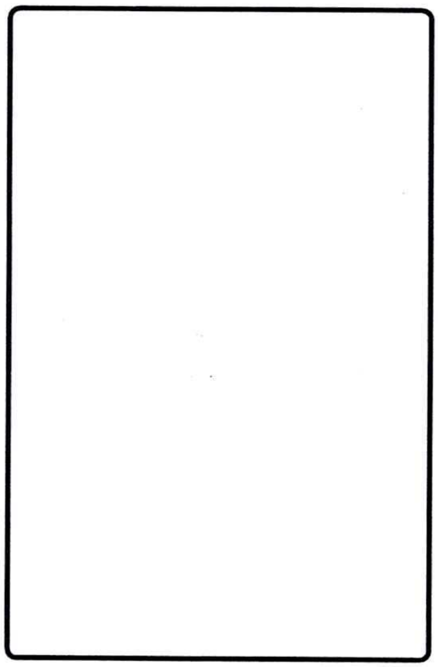
कार्यालय उप ...
सत्यमेव जयते
... गंज लखनऊ

मानचित्र :-

भूमि खसरा सं0–1883 कुल रकबा 0.2910हे0 में से रकबा 0.2619हे0 अर्थात 2619 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

चौहद्दी :-

पूरब	:	खसरा सं0–1884
पश्चिम	:	खसरा सं0–1882
उत्तर	:	भूमि दीगर,
दक्षिण	:	खसरा सं0–1892 आदि,



Silver Swan Constructions

Proprietor

विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202500822015739

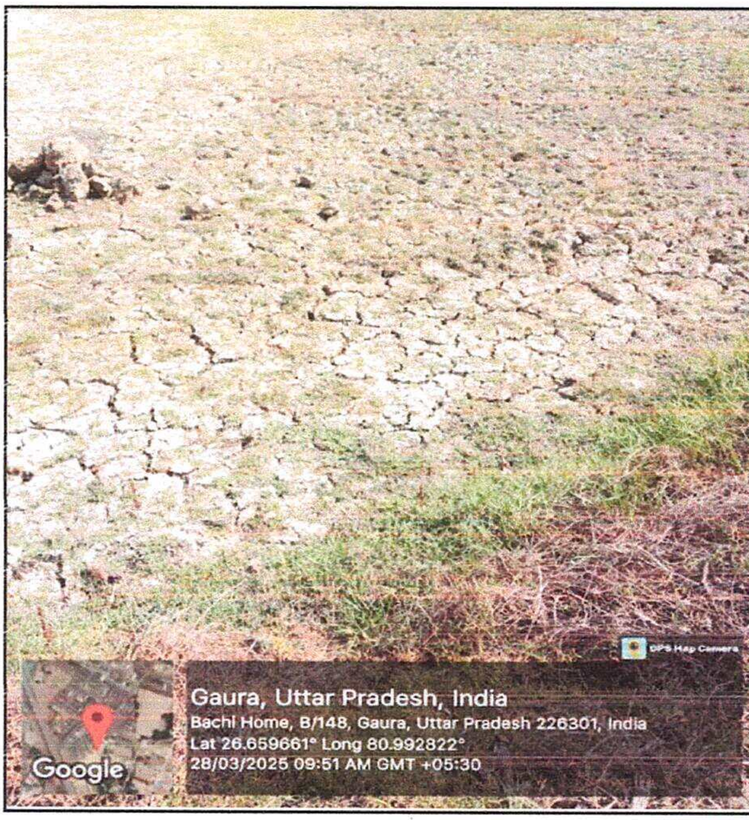
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18189 के पृष्ठ 43 से 60 तक क्रमांक 11299 पर दिनाँक 09/04/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
09/04/2025

छायाचित्र :-

भूमि खसरा सं0–1883 कुल रकबा 0.2910हे0 में से रकबा 0.2619हे0 अर्थात 2619 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



Silver Swan Constructions
Proprietor

विक्रेता

क्रेता

कार्यालय उप
सत्यमेव जयते
लखनऊ