INDIA NON JUDICIAL

IN-UP66154317172487X

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

9892/25

46

SHROTI PAWAN SINGH
SHCIL ACC Code
UP14897504
TEHSIL-SADAR, LUCKNOW

Certificate No.	:	IN-UP66154317172487X
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2025 07:29 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14897504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14897504291369572494 11X
Purchased by	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KHASRA NO.1895, SIT AT VILL-GAURA, PAR AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANJEEVANI LANDMARK PVT LTD
Second Party	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SILVER SWAN CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,25,260 (Two Lakh Twenty Five Thousand Two Hundred And Sixty only)

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

Please write or type below this line

Sanjeevani La... ...l.

Khandhe

Director

Silver Swan Constructions

Proprietor

PF 0001802614

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 32,18,000/–

मालियत : रू0 32,17,640/–

स्टाम्प : रू0 2,52,260/–

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 सं0–1895 का भाग, स्थित–ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई :: हेक्टेयर,
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :: 0.2131हे0,

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

7.	सड़क की स्थिति	::	सेगमेन्ट रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर,
8.	अन्य विवरण	::	कुछ नहीं,
9.	सम्पत्ति का प्रकार	::	कृषि भूमि,
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	::	0.2131हे0,
11.	पेड़ो का मूल्यांकन	::	कुछ नहीं,
12.	बोरिंग/कुंआ/अन्य	::	कुछ नहीं,

<u>चौहद्दी :-</u>

पूरब	:	खसरा सं0–1896, 1898,
पश्चिम	:	खसरा सं0–1894,
उत्तर	:	खसरा सं0–1891, 1892,
दक्षिण	:	खसरा सं0–1902, 1899,

<u>विक्रेता की सं0–1</u>

संजीवनी लैण्ड मार्क प्रा0लि0, कार्यालय–मकान नं0–77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड–हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर–कैलाश चन्द्र पुत्र स्व0 राम स्वरूप, निवासी–77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड–हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ।

PAN-AAQCS8923F

Silver Swan Constructions
Proprietor

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

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 **संजीवनी लैण्ड मार्क प्रा0लि0**, कार्यालय–मकान नं0–77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड–हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर–**कैलाश चन्द्र** पुत्र स्व0 राम स्वरूप, निवासी–77/4, भूहर आदर्श विहार, वार्ड–हैदरगंज, निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड, लखनऊ (जिन्हे आगे *"विक्रेता"* कहा गया है) का हूँ।

जोकि विक्रेता आराजी भूमिधरी खसरा सं0–1895 रकबा 0.2150हे0 में से रकबा 0.2131हे0, स्थित–ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि विक्रेता ने **"श्री नरायन**

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

आदि'' से दिनांक 30.10.2012 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 3411 के पृष्ठ 377 से 406, क्रम सं0-11485 पर अंकित है व **''अम्बरीश कुमार सिंह आदि''** से दिनांक 10.04.2012 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 3043 के पृष्ठ 01 से 32, क्रम सं0-3435 पर अंकित है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर इन्द्राज 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 32,18,000/- (रू0 बत्तीस लाख अट्ठारह हजार मात्र) जिसके आधे रू0 16,09,000/- (रू0 सोलह लाख नौ 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 द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम **ध्रुव कुमार शुक्ला** पुत्र श्री जी0पी0 शुक्ला, निवासी-बी-34, कल्पना इस्टेट (साहू कालोनी), रायबरेली रोड, कल्ली पश्चिम, लखनऊ को विक्रय कतई कर दिया और कुल

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
K. Nandas
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

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 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 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

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

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-क्रेता दोनों अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है।

यह कि आराजी बयशुदा आबादी से सटी है। आराजी बयशुदा उपरोक्त का रकबा 0.2131हे0 है जिसका निर्धारित आवासीय सर्किल रेट रू0 5,000/- प्रति वर्गमीटर है जिसके अनुसार आराजी रकबा 0.0500हे0 अर्थात 500 वर्गमीटर की मालियत रू0 25,00,000/- होती है तथा शेष भाग रकबा 0.1631हे0 की मालियत निर्धारित कृषि दर रू0 44,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से रू0 7,17,640/- होती है। इस प्रकार आराजी की कुल मालियत रू0 32,17,640/- 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 2,25,260/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP66154317172487X इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं0-1895 रकबा 0.2150हे0 में से रकबा 0.2131हे0, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 70,000/– जरिये चेक सं0–143117 दिनांक 01.01.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
2. रू0 1,50,000/– जरिये चेक सं0–139407 दिनांक 13.02.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
3. रू0 4,50,000/– जरिये चेक सं0–139465 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
4. रू0 3,00,000/– जरिये चेक सं0–139451 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
5. रू0 4,20,000/– जरिये चेक सं0–139469 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
6. रू0 4,00,000/– जरिये चेक सं0–139471 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
7. रू0 2,50,000/– जरिये चेक सं0–139467 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
8. रू0 3,50,000/– जरिये चेक सं0–139468 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
9. रू0 3,30,000/– जरिये चेक सं0–139470 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।
10. रू0 2,00,000/– जरिये चेक सं0–139472 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

10. रू0 2,98,000/– जरिये चेक सं0–139473 दिनांक 18.03.2025 बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा कैसरबाग, लखनऊ।

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Constructions
Proprietor

आवेदन सं०: 202500822013833

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 9892	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 3218000 स्टाम्प शुल्क- 225260 बाजारी मूल्य - 3217640 पंजीकरण शुल्क - 32180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 32240

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस प्रोपराइटर स्वनय साहू द्वारा
धुव कुमार शुक्ला प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री जी0पी0शुक्ला
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 28/03/2025 एवं 02:42:05 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

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

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 : 27.03.2025

गवाहान :-

1.वी0के0 पाण्डेय,
एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director
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: 202500822013833

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 9892 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री संजीवनी लैण्डमार्क प्रा0लि0 द्वारा डाय0 के द्वारा कैलाश चंद्र, पुत्र श्री स्व 0 रामस्वरुप

निवासी: 77/4भूहर आदर्श विहार वार्ड हैदरगंज निकट बुद्धेश्वर रिंग रोड लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री सिल्वर स्वान कंस्ट्रक्शंस 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: मांदूपुर बीबीपुर बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

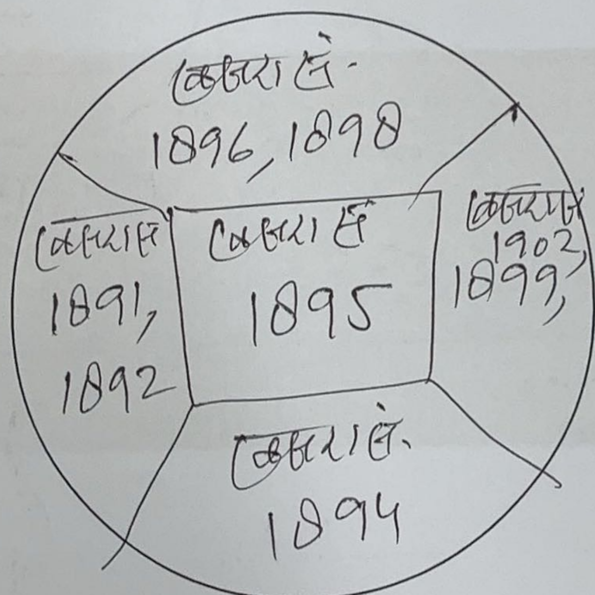
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
28/03/2025

नजरी नक्शा :-

खसरा सं0–1895 रकबा 0.2150हे0 में से रकबा 0.2131हे0, स्थित–ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



Silver Swan Constructions
Proprietor

क्रेता

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

विक्रेता

आवेदन सं०: 202500822013833

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18139 के पृष्ठ 325 से 344 तक क्रमांक 9892 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 :-

खसरा सं0-1895 रकबा 0.2150हे0 में से रकबा 0.2131हे0, स्थित-ग्राम गौरा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

Sanjeevani Landmark Pvt. Ltd.
Director

Silver Swan Construction

विक्रेता

क्रेता