



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP19843523709715X

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

30343/25

Certificate No. : IN-UP19843523709715X  
 Certificate Issued Date : 01-Nov-2025 12:52 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620435771838361659X  
 Purchased by : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-539 A AND 560, SITUATED AT VILL-KEWADI, PARGANA-DEWAN, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : GANGA SAGAR  
 Second Party : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Stamp Duty Paid By : SHALIMAR CORP LIMITED  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,23,000  
 (One Lakh Twenty Three Thousand only)



VERIFY BY



Please write or type below this line

G. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory



PF 0017496525

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.indiastamp.com](http://www.indiastamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Company of India as the details in this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The burden of verifying the legitimacy of the stamp of the certificate
- In case of any discrepancy, please inform the Complaint Authority

SHIL



001498722

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राप्ती द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सहाय	वाराणसी	रूम	2025068049917
आवेदन संख्या : 202500898039983			
लेख या शर्चना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक	2025-11-01 00:00:00		
प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ती का नाम	गंगा सागर		
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र		
प्रतिफल की धनराशि	4100000	/	3318000.00
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 41000			
2. प्रतिभिलिपिकरण शुल्क 80			
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क			
4. मुहताब के अधिप्रमाणीकरण किए शुल्क			
5. कमीशन शुल्क			
6. विविध			
7. यात्रिक खर्चा			
1 से 8 तक का योग	41080		
शुल्क वसूल करने का दिनांक	2025-11-01 00:00:00		
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश			
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2025-11-01 00:00:00		
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर			

Handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or 'E'.

Handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or 'B'.



G. S. S. S.



an

बिक्री-41,00,000-00

मालियत-33,18,000-00

स्टाम्प-1,23,000-00

विक्रय-पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार :- आवासीय
2. परगना :- देवा
3. ग्राम :- केवाडी (वी कोड 1097 पेज 68)
4. सम्पत्तिका विवरण(भूमि नं०) :- 539 अ व 560  
यू०को० 1645870539200112  
यू०को० 1645870560000112
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) :- वर्गमीटर
6. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 553 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार) :- लखनऊ फैजाबाद मार्ग से 200 मी० से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण :- नही
9. सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय भूखण्ड
10. दर सरकारी :- 6000-00 रू० प्रतिवर्गमीटर

चौहद्दी खसरा नं० 539 अ:-

- पूरब :- नाली  
पश्चिम :- भूमि क्रेता  
उत्तर :- भूमि क्रेता  
दक्षिण :- चकमार्ग

G. S. S. S.

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory









(4)

विक्रय विलेख

मनकि विक्रेता गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल निवासी 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201 (प्रथमपक्ष/विक्रेता) तथा शालीमार कॉर्प लिमिटेड पैन-AADCS9234L एवं भारतीय कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अंतर्गत निगमित एक कंपनी पंजीकृत कार्यालय A2/3 FF सफदरजंग एन्क्लेव दक्षिण दिल्ली एवं हेड आफिस 11 th फ्लोर शालीमार टाइटेनियम विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शिवजनम चौधरी पुत्र सी०डी० चौधरी निवासी 81 बाल बिहार पिकनीक स्याट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ०प्र० 226015 (द्वितीयपक्ष/क्रेता) के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है। प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारतीय नागरिक है व प्रथमपक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य है, एवं द्वितीयपक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं हैं। और विक्रीत भूमि को गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति प्रथमपक्ष को दिनांक 20.06.2025 श्रीमान न्यायालय जिलाधिकारी महोदय नवाबगंज बाराबंकी के वाद सं० 3628/2025कम्प्यूटरीकृत वाद सं०D202504120003628 के अन्तर्गत धारा 98(1) उ०प्र०रा० संहिता 2006 के व न्यायालय उप जिलाधिकारी महोदय नवाबगंज बाराबंकी के कम्प्यूटरीकृत वादसं० T802025030899 के अन्तर्गत धारा 80 दिनांक 20.06.2025 को प्राप्त कर ली है।

G. Sastry

Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



(5)

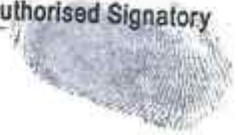
जोकि गाटा संख्या 539 अ रकबा 0.030 हेक्टेयर अर्थात 300 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0253 हेक्टेयर अर्थात 253 वर्गमीटर कुल दो किता क्षेत्रफल 553 वर्गमीटर, जो स्थित ग्राम केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी मे स्थित है और जिसमें से गाटा सं० 539 अ रकबा 0.030हे० को मायाराम से जरिये बैनामा दिनांक 11.03.2024 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं० 1 जिल्द सं० 17340 पृष्ठ 327/344 पर क्रमांक 7243 पर दिनांक 12.03.2024 को रजिस्ट्रीकृत है। व गाटा सं० 560 रकबा 0.0253हे० को आशुतोष कुमार सिंह व आलोक कुमार सिंह से जरिये बैनामा दिनांक 03.09.2024 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं० 1 जिल्द सं० 17992 पृष्ठ 385/406 पर क्रमांक 24056 पर दिनांक 04.09.2024 को रजिस्ट्रीकृत है। और प्रथमपक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। और जिसका प्रथमपक्ष पूर्णतया स्वामी है व आजतक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथमपक्ष के स्वामित्व व कब्जे में मौजूद है। प्रथमपक्ष की भूमि मे कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नही है। अतः प्रथमपक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त लेखपत्रों द्वारा क्रय की गयी कुल भूमि क्षेत्रफल 553 वर्गमीटर को

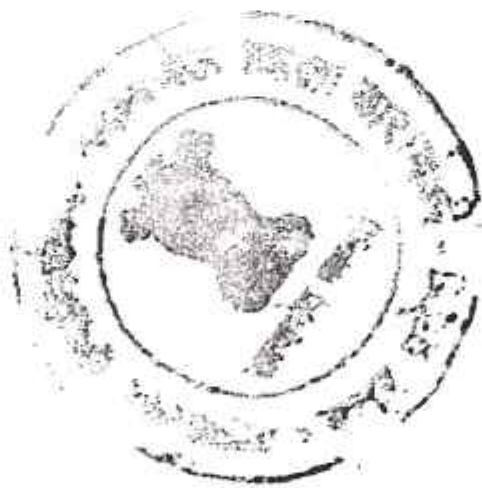
G. Sengupta



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory







(6)

सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित 41,00,000-00 (इक्तालीस लाख) रूपया जिसके आधे 20,50,000-00 (बीस लाख पचास हजार) रूपया होते हैं के बदस्त द्वितीयपक्ष /क्रेता के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस लेख लिखने के पहले ही प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिया है। विक्रय मूल्य मे से अब कुछ भी लेना देना बाकी नहीं है। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर प्रथमपक्ष ने अपने ही समान द्वितीयपक्ष का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया। प्रथमपक्ष इकरार करता है कि अब आज से प्रथमपक्ष या उसके किसी उत्तराधिकारी का या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीयपक्ष पूर्णतया स्वामी है जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीयपक्ष अपने नाम करा लें और यदि किसी की दावेदारी से कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावें तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित उसका सारा आर्थिक व वैधानिक उत्तरदायित्व प्रथमपक्ष के ऊपर व प्रथमपक्ष के बाद उसके वारिसान पर होगा।


Shalimar Corp Ltd.

  
  
Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202500898039983

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30343

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4100000 स्टाम्प शुल्क- 123000 बाजारी मूल्य - 3318000 पंजीकरण शुल्क - 41000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 41080

श्री गंगा सागर,  
पुत्र श्री कन्हैया लाल  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201

G. Sagar



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/11/2025 एवं 04:03:23 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

अमरेंद्र कुमार  
निबंधक लिपिक  
01/11/2025

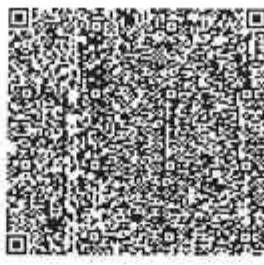


(7)

जिसके विक्रय का इकरारनामा प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में दिनांक 17.07.2025 को किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं० 1 जिल्द सं० 19112 पृष्ठ 111/140 पर क्रमांक 20266 पर दिनांक 17.07.2025 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त भूमि का कोई विवाद किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है तथा उक्त भूमि पर कोई स्थगनादेश नहीं है और जो वक्फ की सम्पत्ति नहीं हैं। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तथा जिसपर कोई निर्माण नहीं है, जो किसी भी सड़क पर या सड़क सीमा के 100 मीटर त्रिज्या में नहीं है और जिसके 50 मीटर त्रिज्या के सेगमेंट में बाजार अथवा अन्य व्यावसायिक/औद्योगिक प्रतिष्ठान नहीं है विवरण विक्रीत भूमि गाटा संख्या 539 अ रकबा 0.030 हेक्टेयर अर्थात् 300 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0253 हेक्टेयर अर्थात् 253 वर्गमीटर कुल दो किता क्षेत्रफल 553 वर्गमीटर, है। जिसकी चौहद्दी उपरोक्त वर्णित है। और जिसको आवासीय कार्य हेतु क्रय किया है

G. S. S. S. S.  


Shalimar Corp Ltd.  
  
Authorised Signatory  

आवेदन सं०: 202500898039983

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30343

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री गंगा सागर,

GANGA SAGAR

पुत्र श्री कन्हैया लाल

निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 033K

क्रेता: 1



श्री शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शिवजनम चौधरी,

SHALIMAR CORP LIMITED

पुत्र श्री सी०डी० चौधरी

निवासी: 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सींगप जिला लखनऊ उ०प्र० 226015

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 234L

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1



श्री मनीष कुमार, पुत्र श्री रमाकान्त

निवासी: 10/3 डूडा कालोनी राजीव नगर खरिका तेलीगबाग लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री बलराम, पुत्र श्री स्व० श्रीराम

निवासी: प्रतापगंज बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

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

बलराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

(8)


विवरण वसूली विक्रय मूल्य—

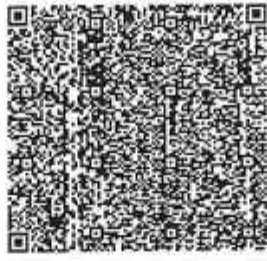
1. मु० 30,00,000-00 रूपया द्वितीय पक्ष ने खाता सं० 00000031852306744 SBI Commercial branch Lucknow से प्रथमपक्ष के खाता सं० 50100534432286 HDFC BANK Hazratganj Lucknow में दे दिया है।
2. मु० 11,00,000-00 रूपया द्वितीय पक्ष ने खाता सं० 00000031852306744 SBI Commercial branch Lucknow से प्रथमपक्ष के खाता सं० 50100534432286 HDFC BANK Hazratganj Lucknow में दे दिया है।


उपरोक्त भूमि की कुल मालियत 6,000-00 रु० प्रतिवर्गमीटर के अनुसार 33,18,000-00 रूपया है परन्तु विक्रय मूल्य 41,00,000-00 रूपया है। जो अधिकतम है जिसपर नियमानुसार स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 संख्या 13/2025/914/94-2- 2025-700(76)/ 2024 लखनऊ दिनांक 29 जुलाई 2025 के अनुसार स्टाम्प 2,05,000-00 रु० का ई स्टाम्प आयद होता है। परन्तु इकरारनामा में दिये गये 82,100-00 रु० में से 82,000-00 रु० मूल्य का स्टाम्प समायोजित करते हुये 1,23,000-00रु० का ई-स्टाम्प दिया गया है। यह विक्रय विलेख विक्रेता तथा क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। उक्त लेखपत्र को उभयपक्षों ने पढ़ व सुन व समझ कर अपने-अपने हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा बनाये है।



Shalimar Corp Ltd.

  
Authorised Signatory



  
अमरेन्द्र कुमार,  
निबंधक लिपिक बाराबंकी  
01/11/2025

प्रिंट करें



(9)

इस लेखपत्र मे स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।  
तारीख तहरीर 01-11-2025 हस्ताक्षर-हरीश कुमार वर्मा

G. Shalimar



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



गवाह-1- मनीष कुमार पुत्र रमाकान्त  
निवासी-10/3 झुंडा कालोनी राजीव नगर खरिका  
तेलीगबाग लखनऊ  
आधार- XXXX XXXX 1165 मो0 6391500905



Manish

गवाह-2-बलराम पुत्र स्व0 श्रीराम  
निवासी प्रतापगंज बाराबंकी  
आधार-XXXX XXXX 8164 मो0 9793271896



बलराम

हरीश कुमार वर्मा

HARISH KUMAR VERMA  
(DEED WRITER)

SADAR NAWABGANJ BARABANKI

REG. NO. 31/2025

WRITTEN CHARGE ... 2025



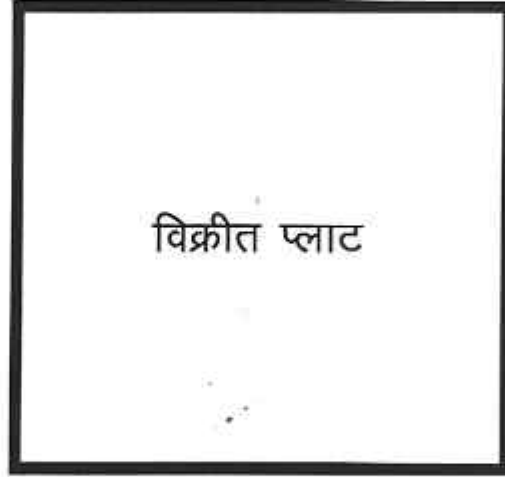
रेखांकित मानचित्र

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी  
खसरा नम्बर :- 539 अ  
विक्रेता :- गंगा सागर  
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा

उत्तर  
पश्चिम ———— पूरब  
दक्षिण

भूमि क्रेता

भूमि क्रेता



विक्रीत प्लाट

नाली

चकमार्ग

G. Sagar

विक्रेता



Shalimar Corp Ltd.

क्रेता  
Authorised Signatory

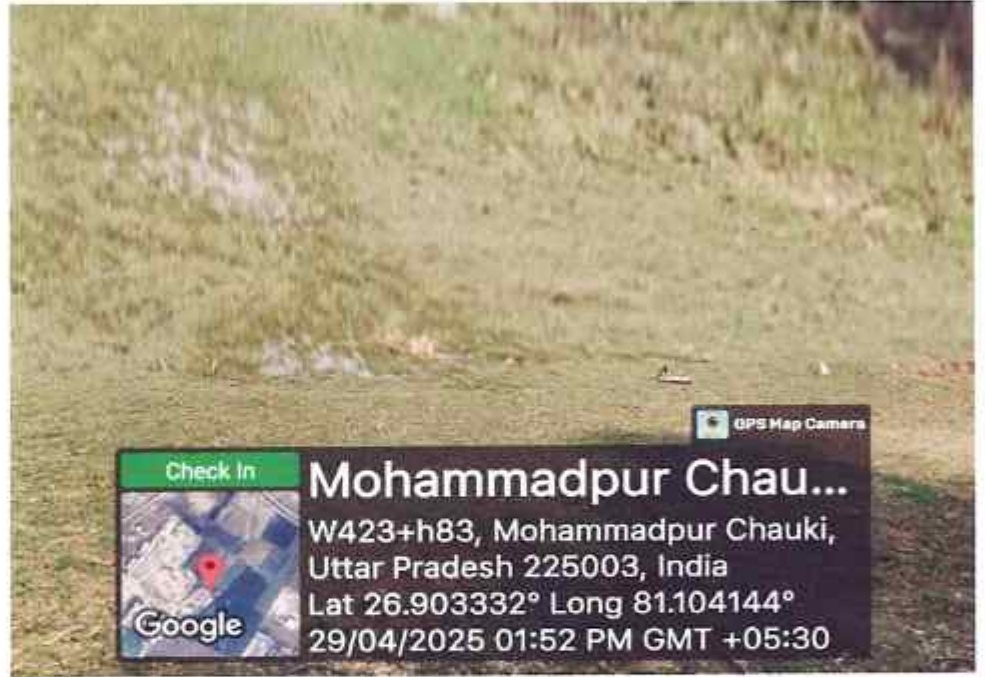


100  
100  
100  
100  
100



चस्पा फोटो

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी  
खसरा नम्बर :- 539 अ व 560  
विक्रेता :- गंगा सागर  
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



विक्रेता



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता





रेखांकित मानचित्र

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी  
खसरा नम्बर :- 560  
विक्रेता :- गंगा सागर  
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा

उत्तर  
पश्चिम ——— पूरब  
दक्षिण

भूमि क्रेता

भूमि खसरा नं०  
558

भूमि खसरा नं० 559



विक्रीत प्लाट

खसरा नं० 560 का भाग

विक्रेता



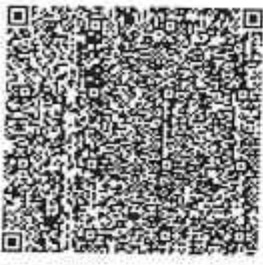
G. Sagar

Shalimar Corp Ltd.

क्रेता

Authorised Signatory





आवेदन सं०: 202500898039983

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19469 के पृष्ठ 195 से 216 तक क्रमांक 30343 पर  
दिनांक 01/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/11/2025

