



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP20137690972603X

e-Stamp

30342/28



Certificate No. : IN-UP20137690972603X
 Certificate Issued Date : 01-Nov-2025 01:55 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620436953849220192X
 Purchased by : SHALIMAR CORP LIMITED
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-559 A, 559 BA 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.) : 1,23,500
 (One Lakh Twenty Three Thousand Five Hundred only)



VERIFY BY



Please write or type below this line

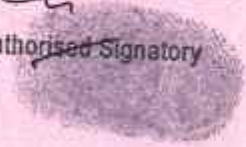
G. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory



PF 0017496533

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.digitstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
- The use of disabling the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



001748231



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP16975929777380X

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP16975929777380X
 Certificate Issued Date : 30-Apr-2025 02:43 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620431223589344146X
 Purchased by : SHALIMAR CORP LIMITED
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-559 A, 559 BA 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.) : 3,73,000
 (Three Lakh Seventy Three Thousand only)



VERIFY BY



Please write or type below this line

G. Sagar

Shalimar Corp Ltd.

Authorized Signatory

PF 0001859206

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.nctestamp.com or using e-Stamp Mobile App or 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.

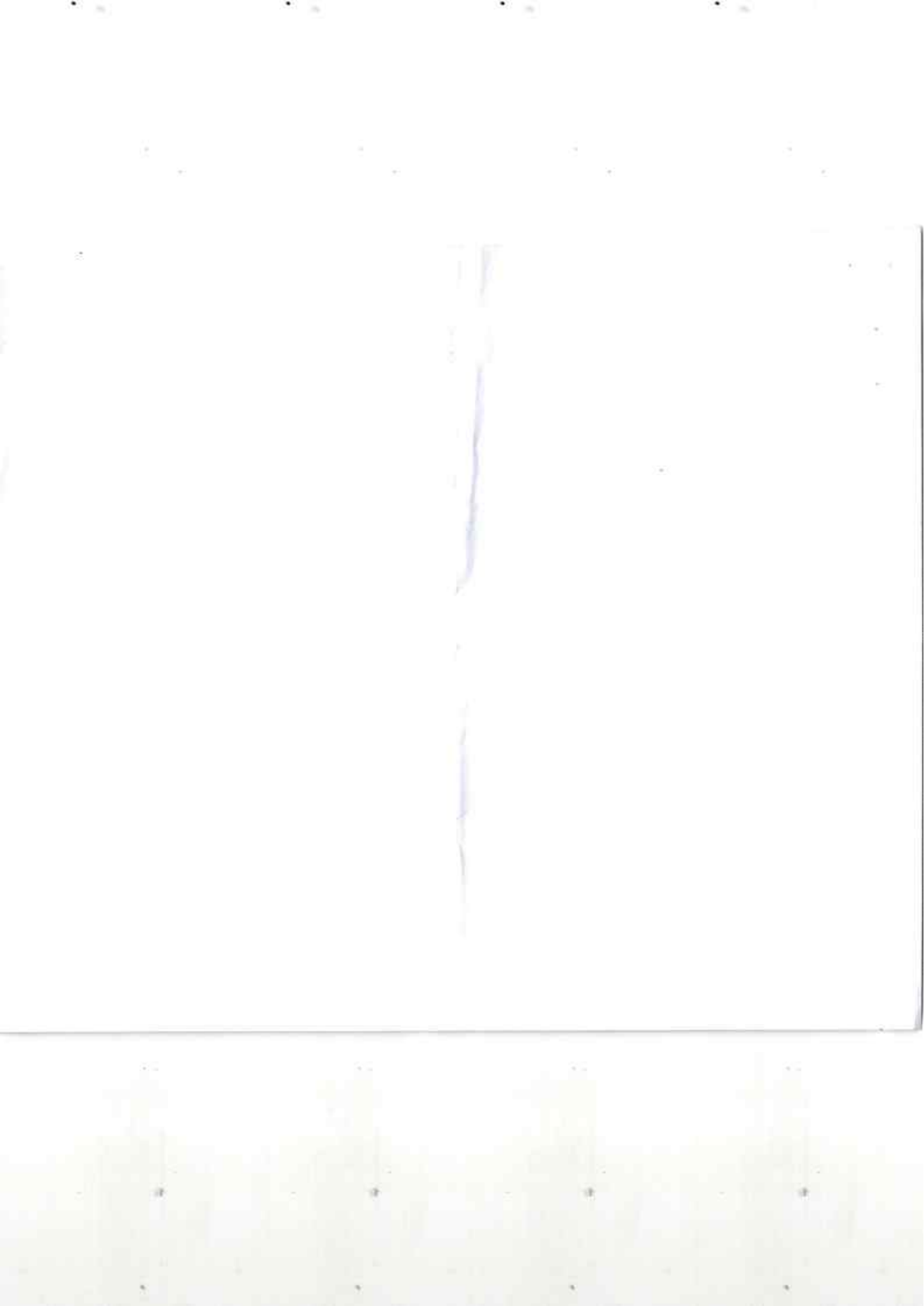


0001829508

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक संवर	बाराबंकी	क्रम	2025068049916
आवेदन संख्या :	202500898039998		
लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक			2025-11-01 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	शंका सागर		
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र		
प्रतिफल की घनराशि	9924000	/	9924000.00
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क	99240		
2. प्रतिनिधित्व शुल्क	80		
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क			
4. मुद्रांक के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क			
5. कमीशन शुल्क			
6. चिविध			
7. वार्षिक भत्ता			
1 से 8 तक का योग	99320		
शुल्क वसूल करने का दिनांक			2025-11-01 00:00:00
दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश			
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा			2025-11-01 00:00:00
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर			





G. Singh



G. Singh

बिक्री-99,24,000-00

मालियत-99,24,000-00

स्टाम्प-4,96,500-00

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) :- 559 अ व 559ब व 560
यू०को० 1645870559200112
यू०को० 1645870559200212
यू०को० 1645870560000112
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) :- वर्गमीटर
6. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 1872 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार) :- लखनऊ फैजाबाद मार्ग से
200 मी० से अधिक दूर
8. अन्य विवरण :- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय भूखण्ड
10. दर सरकारी :- 6000-00 रु० प्रतिवर्गमीटर

G. Singh



Shalimar Corp Ltd.

G. Singh
Authorised Signatory





(4)

चौहद्दी खसरा नं0 559 अ व 559ब व 560 :-

पूरब :- खसरा नं0 556
पश्चिम :- खसरा नं0 559
उत्तर :- चकमार्ग
दक्षिण :- खसरा नं0 560 का भाग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) क्रेता का विवरण
गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल निवासी 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 241201 आधार- XXXX XXXX 4144 पैन-PUHPS6033K मो0नं0- 6388005407	शालीमार कॉर्प लिमिटेड पैन-AADCS9234L एवं भारतीय कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानो के अंतर्गत निगमित एक कंपनी पंजीकृत कार्यालय A2/3 FF सफदरजंग एन्क्लेव दक्षिण दिल्ली एवं हेड आफिस 11th फ्लोर शालीमार टाइटेनियम विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत प्रमाणिक श्री शिवजनम चौधरी पुत्र सी0डी0 चौधरी निवासी 81 बाल बिहार प्रिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ0प्र0 226015 आधार- XXXX XXXX 2654 मो0 नं0- 7408086999

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

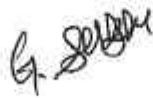




(5)

विक्रय विलेख

मनकि विक्रेता गंगा सागर पुत्र कन्हैया लाल निवासी 152 ढखवा कासिमपुर कुदौनी जिला हरदोई उ0प्र0 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 सी0डी0 चौधरी निवासी 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ0प्र0 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 सं0 3628/2025 कम्प्यूटरीकृत वाद सं0 D202504120003628 के अन्तर्गत धारा 98(1) उ0प्र0रा0 संहिता 2006 को प्राप्त कर ली है।





Shalimar Corp Ltd.


Authorised Signatory





(6)

जोकि गाटा संख्या 559 अ रकबा 0.119 हेक्टेयर अर्थात 1190 वर्गमीटर व गाटा संख्या 559ब रकबा 0.043 हेक्टेयर अर्थात 430 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0252 हेक्टेयर अर्थात 252 वर्गमीटर कुल तीन किता क्षेत्रफल 1872 वर्गमीटर अर्थात 0.1872 हेक्टेयर, जो स्थित ग्राम केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी मे स्थित है और जिसको प्रथमपक्ष ने सकटू प्रसाद व राम आधार से जरिये बैनामा दिनांक 07.10.2023 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 16814 पृष्ठ 55/72 पर क्रमांक 26673 पर दिनांक 21.10.2023 को रजिस्ट्रीकृत है। व जिसको प्रथमपक्ष ने आशुतोष कुमार सिंह आदि से जरिये बैनामा दिनांक 03.09.2024 को क्रय किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 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 नहीं है। अतः प्रथमपक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि व

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





(7)

सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त लेखपत्र द्वारा क्रय की गयी कुल भूमि क्षेत्रफल **1872 वर्गमीटर** को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित **99,24,000-00** (निन्यानब्बे लाख चौबीस हजार) रुपया जिसके आधे 49,62,000-00 (उन्चास लाख बांसठ हजार) रुपया 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 लेंवें 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

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory





आवेदन सं०: 202500898039998

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30342

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 9924000 स्टाम्प शुल्क- 496500 बाजारी मूल्य - 9924000 पंजीकरण शुल्क - 99240 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 99320

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 04:05:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अमरेन्द्र कुमार,
निबंधक लिपिक
01/11/2025



प्रिंट करे

(8)

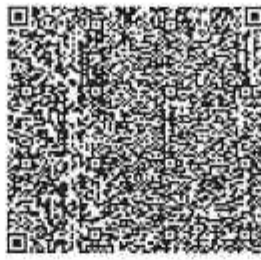
होगा। जिसके विक्रय का इकरारनामा प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में दिनांक 17.07.2025 को किया है। जिसकी रजिस्ट्री का इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज बाराबंकी में बही सं० 1 जिल्द सं० 19112 पृष्ठ 169/96 पर क्रमांक 20269 पर दिनांक 17.07.2025 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त भूमि का कोई विवाद किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है तथा उक्त भूमि पर कोई स्थगनादेश नहीं है और जो वक्फ की सम्पत्ति नहीं है। 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 गाटा संख्या 559 अ रकबा 0.119 हेक्टेयर अर्थात 1190 वर्गमीटर व गाटा संख्या 559ब रकबा 0.043 हेक्टेयर अर्थात 430 वर्गमीटर व गाटा संख्या 560 रकबा 0.0252 हेक्टेयर अर्थात 252 वर्गमीटर कुल तीन किता क्षेत्रफल 1872 वर्गमीटर अर्थात 0.1872 हेक्टेयर, है। जिसकी चौहद्दी उपरोक्त वर्णित है। और जिसको आवासीय कार्य हेतु क्रय किया है

G. S. S. S.



Shalimar Corp Ltd.
Authorised Signatory





आवेदन सं०: 202500898039998

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 30342

वर्ष: 2025

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

श्री गंगा सागर,

पुत्र श्री कन्हैया लाल

निवासी: 152 ढखवा कासिमपुर कुदोनी जिला हरदोई उ०प्र० 241201

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 033K

क्रेता: 1

GANGA SAGAR
G. Sagar



श्री शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा अधिकृत श्री शिवजनम चौधरी, |SHALIMAR CORP LIMITED

पुत्र श्री सी०डी० चौधरी

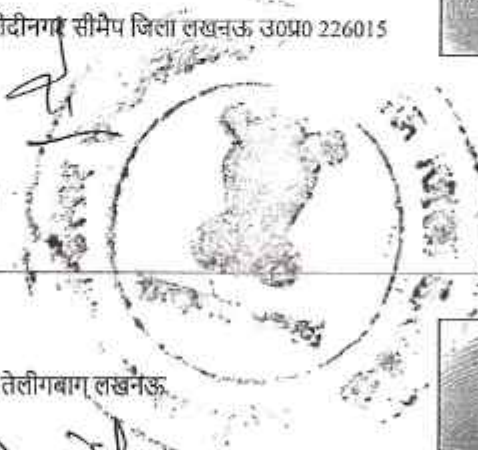
निवासी: 81 बाल बिहार पिकनीक स्पाट रोड फरीदीनगर सीमैप जिला लखनऊ उ०प्र० 226015

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 234L

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री मनीष कुमार, पुत्र श्री रमाकान्त

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

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Manish



श्री बलराम, पुत्र श्री स्व० श्रीराम

निवासी: प्रतापगंज बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

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

बलराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

(8)

विवरण वसूली विक्रय मूल्य-

1. मु0 98,24,760-00 रूपया द्वितीय पक्ष ने खाता सं0 00000031852306744 SBI Commercial branch Lucknow से प्रथमपक्ष के खाता सं0 50100534432286 HDFC BANK Hazratganj Lucknow में दे दिया है।
2. 1 प्रतिशत टी0डी0एस आयकर अधिनियम की धारा 61 प्रावधानों के अन्तर्गत पक्षकारों द्वारा टी0डी0एस0 नियमानुसार जमा किया जायेगा।
उपरोक्त विक्रीत भूमि का रकबा 1872 वर्गमीटर है जिसमें से 1000वर्गमीटर भूमि की मालियत 6,000-00 रू0 प्रतिवर्गमीटर के अनुसार 60,00,000-00 रूपया है, व शेष रकबा 872 वर्गमीटर भूमि की मालियत 6,000-00 रू0 प्रतिवर्गमीटर में 25 प्रतिशत कम करके 39,24,000-00 रूपया है, इस प्रकार कुल मालियत 99,24,000-00रूपया 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 4,96,500-00 रू0 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।

67-


Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory




अमरेंद्र कुमार,
निबंधक लिपिक बाराबंकी
01/11/2025

प्रिंट करें



(19)

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-

G. Sagar



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory



Manish

गवाह-1- मनीष कुमार पुत्र रमाकान्त
निवासी-10/3 झुडा कालोनी राजीव नगर खरिका
तेलीगबाग लखनऊ

आधार- XXXX XXXX 1165 मो0 6391500905

गवाह-2- बलराम पुत्र स्व0 श्रीराम
निवासी प्रतापगंज बाराबंकी

आधार- XXXX XXXX 8164 मो0 9793271896



बलराम

हरीश कुमार वर्मा

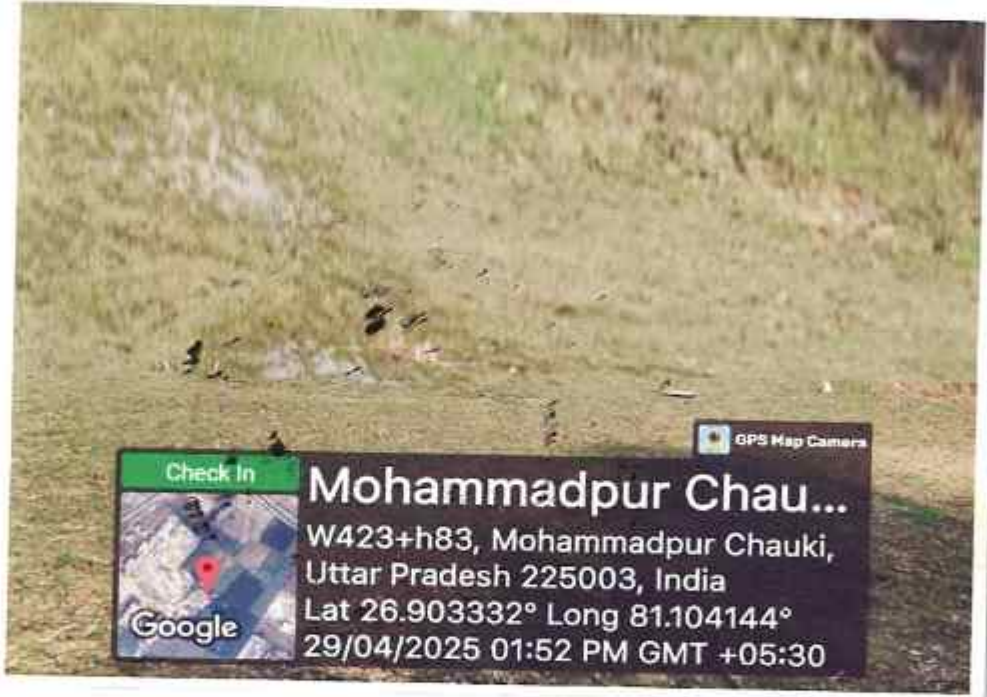
HARISH KUMAR VERMA
(DEED WRITER)

SADAR NAWABGANJ BARABANKI
REG. NO. 31/2025
WRITTEN CHARGE 19,000/-



चस्पा फोटो

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज
जिला बाराबंकी
खसरा नम्बर :- 559 अ व 559 ब व 560
विक्रेता :- गंगा सागर
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा



G. Sagar

विक्रेता



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता





रेखांकित मानचित्र

स्थित ग्राम :- केवाडी परगना देवा तहसील नवाबगंज
जिला बाराबंकी
खसरा नम्बर :- 559 अ व 559 ब व 560
विक्रेता :- गंगा सागर
क्रेता :- शालीमार कॉर्प लिमिटेड द्वारा

उत्तर
पश्चिम —+— पूरब
दक्षिण

चकमार्ग

खसरा नं० 559

खसरा नं० 556



विक्रीत प्लाट

खसरा नं० 560 का भाग

विक्रेता

G. SAGAR



Shalimar Corp Ltd.

Authorised Signatory
क्रेता





आवेदन सं०: 202500898039998

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19469 के पृष्ठ 173 से 194 तक क्रमांक 30342 पर
दिनांक 01/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

