INDIA NON JUDICIAL

IN-UP64407955174674Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5535/2026

Certificate No.	:	IN-UP64407955174674Y
Certificate Issued Date	:	19-Mar-2026 02:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0120953404395453Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-DONA,GATA NO-1465 ETC,TOTAL AREA-1.2390 HEC LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM JANKI
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	24,28,440 (Twenty Four Lakh Twenty Eight Thousand Four Hundred And Forty only)

IN-UP64407955174674Y

Please write or type below this line

राम जानकी

स्कैनिंग काल पेज
ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
निबंधक सहायक
प्रथम

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०प०अ०
ल०वि०प्रा०

EH 0000919539

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.

SHCIL

53

52

विक्रय विलेखपत्र का विवरण

1. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट – 70,00,000/– (प्रति हे0)
2. जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा अनुमोदित दर (प्रति हे0) :– 70 लाख का 04 गुणा = 2,80,00,000/– (प्रति हे0)
3. विक्रय मूल्य (भूमि+परिसम्पत्ति (वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य) – 3,46,92,000/–
4. मालियत रू0 – 86,73,000/–
5. जनरल स्टाम्प – 24,28,440/–

स्टाम्प सं. डी **IN-UP64407955174674Y** व दिनांक **19-03-2026**

विक्रय विलेख

6. भूमि का प्रकार – (कृषि)
7. ग्राम/मोहल्ला – दोना
8. परगना व तहसील – काकोरी तहसील सरोजनीनगर
9. जनपद – लखनऊ

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 1465 का कुल रकबा 0.0950हे0 में से विकीत रकबा 0.0950हे0,
खसरा सं० 2691 का कुल रकबा 0.1520हे0 में से विकीत रकबा 0.1520हे0,
खसरा सं० 2978 का कुल रकबा 0.0630हे0 में से विकीत रकबा 0.0630हे0,
खसरा सं० 3038 का कुल रकबा 0.2280हे0 में से विकीत रकबा 0.2280हे0,
खसरा सं० 3045 का कुल रकबा 0.1770हे0 में से विकीत रकबा 0.1770हे0,
खसरा सं० 2979 का कुल रकबा 0.1320हे0 में से विकीत रकबा 0.1320हे0,
खसरा सं० 2977 का कुल रकबा 0.2660हे0 में से विकीत रकबा 0.2660हे0,
खसरा सं० 2987 का कुल रकबा 0.1260हे0 में से विकीत रकबा 0.1260हे0,
कुल रकबा 1.2390हे0 में से विकीत रकबा 1.2390हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 1.2390हे0
11. सड़क की स्थिति– किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
12. विकित रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी0 दूरी पर स्थित है।
13. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नही है।

रामजानकी

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

51

50

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

14. परिसम्पत्ति (वृक्षों को छोड़कर) – नहीं है।

चौहद्दी खसरा संख्या– 2691

15. पूरब – गाटा संख्या – 2687
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 2644
17. उत्तर – गाटा संख्या – 2692
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 2690

19. विक्रेता का विवरणः–

श्री राम जानकी पत्नी स्व0 राम खेलावन, निवासी –गुरदीन खेडा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं0 **6940 6399 7572** मो0 नं0 **9565264021** पैन नं0 **AWVPJ9322M**

20. क्रेता का विवरणः–

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत – **वरूण विहार आवासीय योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ**

लखनऊ विकास विकास प्राधिकरण

गोमती नगर, लखनऊ

द्वारा – **श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला**

पदनाम – सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार

विभाग – लखनऊ विकास प्राधिकरण

जनपद – लखनऊ मो0 – 9540244993

पैन संख्या – **AAALL0016F**

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल, रेहन व बय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, मुकदमा आदि से ग्रसित नही है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नही है, और न ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें से रकबा **1.2390हेक्टेयर** भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल–खारिज सहित पूरे होशो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना किसी दबाव मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग **रूपये 3,46,92,000/–(रूपये तीन करोड छियालिस लाख बानवे हजार मात्र)** जिसके आधे मुवलिग **रूपये 1,73,46,000/–(रूपये एक करोड तिहत्तर लाख छिलिस हजार मात्र)** होते है, बदस्त **क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरूण विहार योजना** गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी /नायब तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि **लखनऊ विकास प्राधिकरण** को बेच दिया और कुल विक्रीत धनराशि क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से केता का कब्जा वाकई बखूबी करा दिया, अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक

रामजानकी

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

49

48

व दावा विक्रीत आराजी पर नही रह गया व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी नही रहा। अगर कोई शख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारो से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतो में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा–खर्चा विक्रेता, उसके वारिसानों तथा दीगर जायदात चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बधित सभी हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को Free From all encumbrances के अन्तरित कर दिए है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजातों में अपने नाम दर्ज करा लेवे विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नही है। उक्त भूखण्ड का, जिसका वह लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय कर रहा है, को पूर्व में किसी अन्य के पक्ष में कोई विक्रय विलेख निष्पादित या अन्य कोई विलेख नही किया गया है। और प्रश्नगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

लिहाजा यह बैनामा अपने होशो हवास में बिला दबाव नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

22. <u>तफसील आराजी बयसुदा:–</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **1465** का कुल रकबा **0.0950हे0** में से विकीत रकबा **0.0950हे0**, खसरा सं० **2691** का कुल रकबा **0.1520हे0** में से विकीत रकबा **0.1520हे0**, खसरा सं० **2978** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विकीत रकबा **0.0630हे0**, खसरा सं० **3038** का कुल रकबा **0.2280हे0** में से विकीत रकबा **0.2280हे0**, खसरा सं० **3045** का कुल रकबा **0.1770हे0** में से विकीत रकबा **0.1770हे0**, खसरा सं० **2979** का कुल रकबा **0.1320हे0** में से विकीत रकबा **0.1320हे0**, खसरा सं० **2977** का कुल रकबा **0.2660हे0** में से विकीत रकबा **0.2660हे0**, खसरा सं० **2987** का कुल रकबा **0.1260हे0** में से विकीत रकबा **0.1260हे0**, कुल रकबा **1.2390हे0** में से विकीत रकबा **1.2390हे0** अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

प्रस्तुत विक्रय विलेख उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारो की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

23. <u>तफसील बसूलयाबी:–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 **रूपये 3,46,92,000/–(रूपये तीन करोड छियालिस लाख बानवे हजार मात्र)** विक्रेता श्री राम जानकी पत्नी स्व0 राम खेलावन उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या **538896** दिनांक **16.03.2026** के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विकेता को कुछ भी पाना शेष नहीं है। विक्रेता अथवा उसका कोई वारिसान भविष्य में उक्त विक्रय धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए विभाग से कोई दावा नही करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व कभी भी यदि विक्रेता द्वारा किसी भी व्यक्ति या निकाय के पक्ष मे विक्रीत आराजी के बाबत यदि कोई विक्रय विलेख, इकरारनामा–बय अथवा बंधक का निष्पादित किया जाना पाया जाए, तो वह शून्य होवेगा और विक्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण को 12 प्रतिशत

रामजानकी

(ज्ञानेन्द्र) प्रताप शुक्ला
(नायब) तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

46

वार्षिक ब्याज की दर से क्षतिपूर्ति के रूप मे भुगतान करने को बाध्य होगा एवं विक्रेता द्वारा क्षतिपूर्ति की अदायगी मे विफल होने की दशा मे लखनऊ विकास प्राधिकरण जरिए अदालत उक्त क्षतिपूर्ति की वसूली भू–राजस्व की भांति करने को हकदार होगा जिसमे विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी। इसके अतिरिक्त आवासीय योजना बनते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम पाया जाता है अथवा भुगतान गलती से अधिक धनराशि का हो जाता है और विक्रेता अतिरिक्त धनराशि स्वयं नही लौटाता है तो 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से भू–राजस्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को विकेता से वसूलने का अधिकार होगा। यह भी उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि पर आयकर के नियमों के अनुसार यदि आयकर बनता है तो उसकी विक्रय के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि में से स्रोत पर ही नियमानुसार कटौती कर ली जायेगी और इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

स्थान– लखनऊ।
दिनांक–20/1/2026

रामजानकी

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

45

आवेदन सं०: 202601041011784

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 5535 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 34692000 स्टाम्प शुल्क- 2428440 बाजारी मूल्य - 8673000 पंजीकरण शुल्क - 346920 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 346980

श्रीमती राम जनकी ,
पत्नी श्री राम खेलावन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

रामजानकी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 31/03/2026 एवं 01:56:09 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
31/03/2026

निबंधक लिपिक
31/03/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

44

रामजानकी

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

गवाह – 01

नाम – श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन)
पिता का नाम – श्री दिनेश कुमार अवस्थी
निवासी – लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

आधार संख्या– 4986 9378 6018
मोबाइल संख्या – 6387717976

गवाह – 02

नाम – श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री राम सागर
निवासी – लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

आधार संख्या– 6542 8459 4318
मोबाइल संख्या – 7081100818

टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो0 6386063529

43

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निवंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
31/03/2026

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

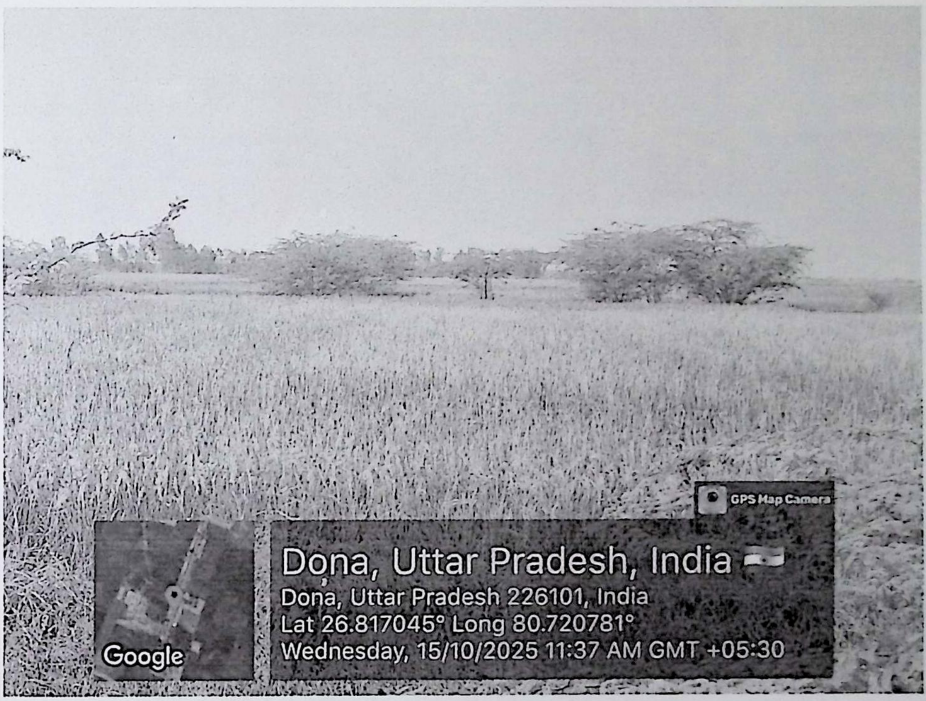
. . .
निबंधक लिपिक लखनऊ
31/03/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

42

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 1465 का कुल रकबा 0.0950हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0950हे0, खसरा सं० 2691 का कुल रकबा 0.1520हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1520हे0, खसरा सं० 2978 का कुल रकबा 0.0630हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0630हे0, खसरा सं० 3038 का कुल रकबा 0.2280हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2280हे0, खसरा सं० 3045 का कुल रकबा 0.1770हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1770हे0, खसरा सं० 2979 का कुल रकबा 0.1320हे0 गें से विक्रीत रकबा 0.1320हे0, खसरा सं० 2977 का कुल रकबा 0.2660हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2660हे0, खसरा सं० 2987 का कुल रकबा 0.1260हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1260हे0, कुल रकबा 1.2390हे0 में से विक्रीत रकबा 1.2390हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



रामजानकी

विक्रेता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर

41

आवेदन सं०: **202601041011784**

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 5535	वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्रीमती राम जनकी, |RAM JANKI

पत्नी श्री राम खेलावन

रामजानकी

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 322M**

क्रेता: 1

श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला (नायब तहसीलदार), |LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 016F**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन , ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

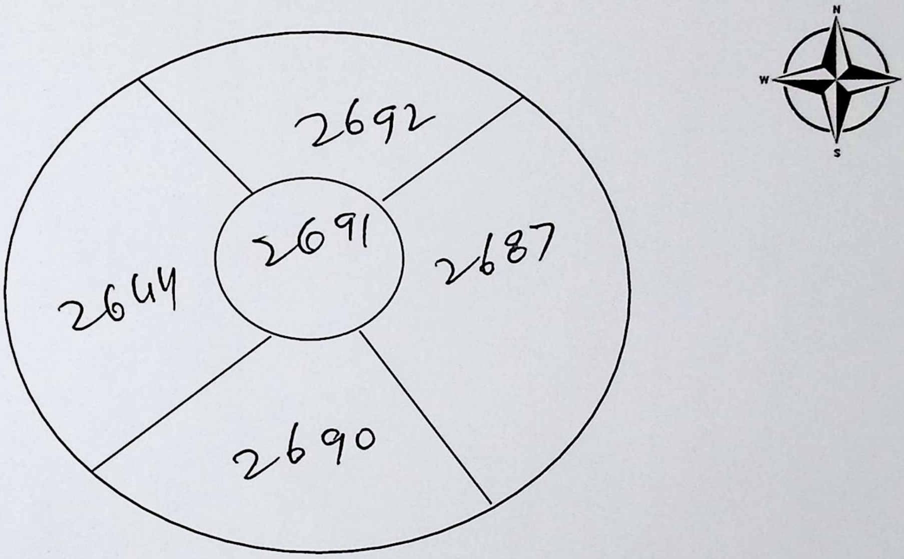
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

40

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 1465 का कुल रकबा 0.0950हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0950हे0, खसरा सं० 2691 का कुल रकबा 0.1520हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1520हे0, खसरा सं० 2978 का कुल रकबा 0.0630हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0630हे0, खसरा सं० 3038 का कुल रकबा 0.2280हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2280हे0, खसरा सं० 3045 का कुल रकबा 0.1770हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1770हे0, खसरा सं० 2979 का कुल रकबा 0.1320हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1320हे0, खसरा सं० 2977 का कुल रकबा 0.2660हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2660हे0, खसरा सं० 2987 का कुल रकबा 0.1260हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1260हे0, कुल रकबा 1.2390हे0 में से विक्रीत रकबा 1.2390हे0 अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



रामजानकी

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

विकेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

39

आवेदन सं०: **202601041011784**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15219 के पृष्ठ 371 से 390 तक क्रमांक 5535 पर दिनाँक 31/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
31/03/2026