INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP19404412659709Y

e-Stamp

7/10/2026

₹9,03,560

Certificate No.	:	**IN-UP19404412659709Y**
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2026 11:05 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0133474959888778Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE-GAHALWARA, GATA NO-595, TOTAL AREA-0.461 HEC., LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIRAJ KUMAR
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,03,560 (Nine Lakh Three Thousand Five Hundred And Sixty only)

(3)

Scanned Total Pages 16

नि.स. ......

IN-UP19404412659709Y

Please write or type below this line

नीरज कुमार

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०अ०अ०
ल०वि०प्रा०

FH 0000986487

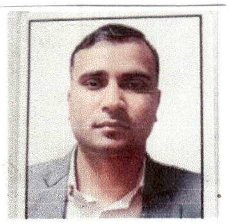
Statutory Alert:

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.

37

SHCIL

36



विक्रय विलेख पत्र 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) – 1,29,08,000/–
4. मालियत रू0 – 32,27,000/–
5. जनरल स्टाम्प – 9,03,560/–
   स्टाम्प सं. डी **IN-UP19404412659709Y** व दिनांक **21-04-2026**

विक्रय विलेख

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

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० **595** का कुल रकबा **0.5430हे0** में से विक्रीत रकबा **0.4610हे0**, अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.4610हे0**
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. विकेता अनुसूचित जाति का सदस्य है। विक्रय हेतु अनुज्ञा अंतर्गत धारा–98(1) उ0प्र0 राजस्व संहिता कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या–202515701041066064 आवेदक **श्री नीरज कुमार पुत्र होरीलाल** के नाम अपर जिलाधिकारी–महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक **07.01.2026** के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष मे विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

35

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या– 595

15. पूरब – गाटा संख्या – 594
16. पश्चिम – गाटा संख्या – **सीमा ग्राम**
17. उत्तर – गाटा संख्या – 161
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 597

19. विक्रेता का विवरणः–

श्री नीरज कुमार पुत्र होरीलाल, निवासी–**गहलवारा, लखनऊ,** उत्तर प्रदेश।

आधार नं0 **8211 5645 5402** मो0 नं0 **6388861257** पैन नं0 **PWXPK1273B**

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 **0.0195 हेक्टेयर** भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल–खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी षख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग **रूपये 1,29,08,000/–(रूपये एक करोड उन्तीस लाख आठ हजार मात्र)** जिसके आधे मुवलिग **रूपये 64,54,000/–(रूपये चौसठ लाख चौवन हजार मात्र)** होते है, बदस्त **क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरूण विहार योजना** गोमती नगर, लखनऊ द्वारा श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी/ नायब

नीरज कुमार

तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि **लखनऊ विकास प्राधिकरण** को बेच दिया और कुल जर समन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से क्रेता मजकूर का कब्जा वाकई बखूबी करा दिया, अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी पर नही रह गया व विक्रय धनराषि क्रेता से बाकी नही रहा। अगर कोई षख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंष 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 प्रष्नगत 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. तफसील आराजी बयसुदा :–

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **595** का कुल रकबा **0.5430हे0** में से विकीत रकबा **0.4610हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**गहलवारा,** 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. तफसील बसूलयाबीः–

कुल विक्रय मूल्य मु0 **रूपये 1,29,08,000/–(रूपये एक करोड उन्तीस लाख आठ हजार मात्र)** विक्रेता **श्री नीरज कुमार पुत्र होरीलाल,** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या **043260** दिनांक **16.04.2026** के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विक्रेता 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 वार्षिक ब्याज

नीरज कुमार

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 विक्रेता 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।

24. स्थान– लखनऊ।

दिनांक–..18/4....**2026**

नीरज कुमार

32

आवेदन सं०: **202601041016870**

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 7110**	**वर्ष: 2026**

प्रतिफल- 12908000 स्टाम्प शुल्क- 903560 बाजारी मूल्य - 3227000 पंजीकरण शुल्क - 129080 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 129140

श्री नीरज कुमार ,
पुत्र श्री होरीलाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 22/04/2026 एवं 05:44:33 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
22/04/2026

सत्य कुमार आदित्य
निबंधक लिपिक
22/04/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

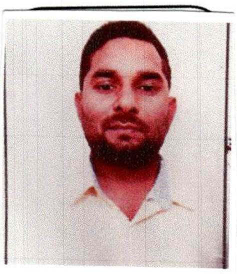
हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह – 01

नाम – श्री बृज भान सिंह (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री अमर नाथ यादव
निवासी – तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ

आधार संख्या– 5731 2177 9375
मो0 9648710607



गवाह – 02

नाम – श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री राम सागर
निवास – लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
आधार संख्या – 6542 8459 4318
मो0 7081100818

टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

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

30

श्री देशराज लेख0, ,,,,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
22/04/2026

सत्य कुमार आदित्य
निबंधक लिपिक लखनऊ
22/04/2026

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

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा संख्या **595** का कुल रकबा **0.5430हे0** में से विक्रीत रकबा **0.4610हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**गहलवारा,** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

28

आवेदन सं०: 202601041016870

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7110 वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री नीरज कुमार, |NIRAJ KUMAR

पुत्र श्री होरीलाल

निवासी: गहलवारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 273B**

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**

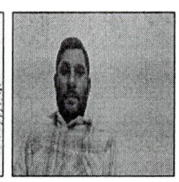
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री बृजभान सिंह लेख0, पुत्र श्री ....

निवासी: तह0 सरोजनी नगर लखनऊ

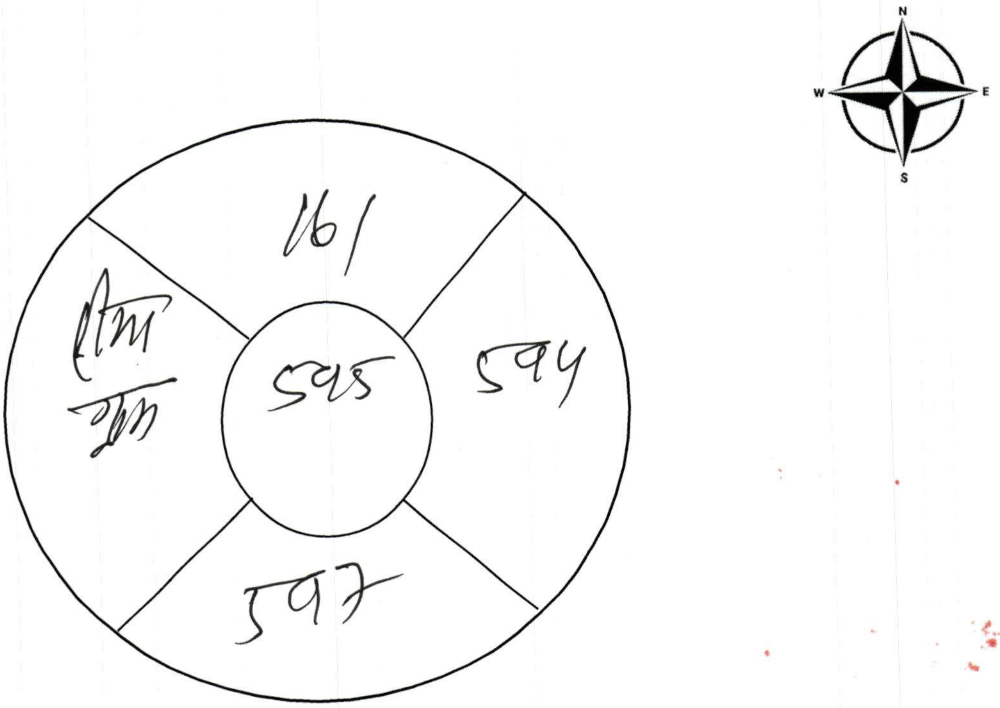
व्यवसाय: नौकरी



पहचानकर्ता : 2

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० **595** का कुल रकबा **0.5430हे0** में से विक्रीत रकबा **0.4610हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**गहलवारा,** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

26

आवेदन सं०: **202601041016870**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2305 के पृष्ठ 397 से 416 तक क्रमांक 7110 पर दिनाँक 22/04/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
22/04/2026