



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP22987603438120Y

e-Stamp

3811/24



Certificate No. : IN-UP22987603438120Y
 Certificate Issued Date : 21-Feb-2026 03:30 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0140286236681943Y
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : VILL-GAHALWARA, GATA NO-601 SA, TOTAL AREA- 0.2650 HEC. LUCKNOW
 Consideration Price (Rs.) : ₹5,19,400
 First Party : SHAKEELA
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,19,400
 (Five Lakh Nineteen Thousand Four Hundred only)

14



Please write or type below this line



मेरी मैं शाकीला

IN-UP22987603438120Y

 स्कैनड कल पेज
 ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
 निवृत्त सहायक
 प्रथम

 ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संचालक
 ल०वि०प्रा०


PF 0026415755

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilstamp.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.

26

SECRET



005641252



विक्रय विलेख पत्र का विवरण

1. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट — 70,00,000 /— (प्रति हे०)
2. जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा अनुमोदित दर (प्रति हे०) :- 70 लाख का 04 गुणा = 2,80,00,000 /— (प्रति हे०)
3. विक्रय मूल्य (भूमि+परिसम्पत्ति — 74,20,000 /—
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
4. मालियत रु० — 18,55,000 /—
5. जनरल स्टाम्प — 5,19,400 /—
स्टाम्प सं. डी IN-UP22987603438120Y व दिनांक 21-02-2026

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 601स का कुल रकबा 0.5300हे० में से विक्रीत रकबा 0.2650हे०, अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सड़क की स्थिति — किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
11. विक्रीत रकबा किसी रोड से सड़ा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
12. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०च०अ०
ल०वि०प्रा०

34



1. 1000 P. -
1000 P. -
1000 P. -

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

13. परिसम्पत्ति (वृक्षों को छोड़कर) — नहीं है।

चौहद्दी खसरा संख्या— 601-स

14. पूरब — गाटा संख्या — 580
 15. पश्चिम — गाटा संख्या — सीमा ग्राम रेवरी
 16. उत्तर — गाटा संख्या — 597
 17. दक्षिण — गाटा संख्या — 598

18. विक्रेता का विवरण:—

श्रीमती शकीला पत्नी सुल्तान, निवासी—गहलवारा, काकोरी मोड, मोहान रोड, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 8797 4910 6817 मो० नं० 8303546397 पैन नं० UFOPS7247A

19. क्रेता का विवरण:—

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत— वरुण विहार आवासीय योजना
 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
 लखनऊ विकास विकास प्राधिकरण
 गोमती नगर, लखनऊ

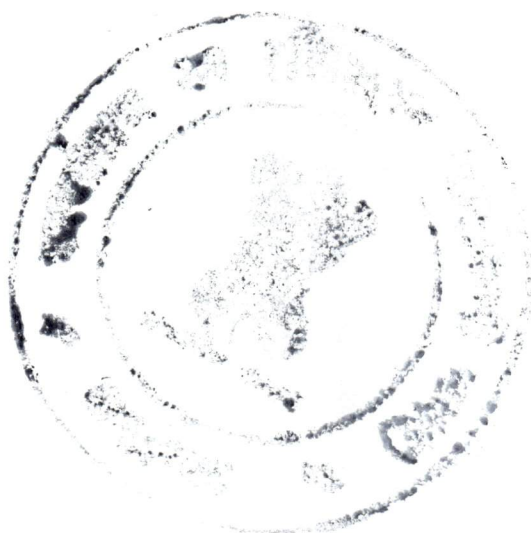
द्वारा — श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला
 पदनाम — सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार
 विभाग — लखनऊ विकास प्राधिकरण
 जनपद — लखनऊ मो० — 9540244993
 पैन संख्या — AAALL0016F

20. 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 नहीं है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं 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 0.2650 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल-खारिज सहित पूर्ण होंषो 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 मुबलिंग रूपये 74,20,000/—(रूपये चौहत्तर लाख बीस हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रूपये 37,10,000/—(रूपये सैतिस लाख दस हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा 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 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 नहीं रह गया व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी नहीं रहा।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संच०अ०
 ल०वि०प्रा०

32



अगर कोई शख्स दावा करे, तो वह 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 नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सभी हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को Free From all encumbrances के अन्तरित कर दिए हैं 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 नहीं 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 नहीं किया गया है। और प्रणगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

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

21. तफसील आराजी बयसुदा :-

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 601स का कुल रकबा 0.5300हे० में से विक्रीत रकबा 0.2650हे० अर्थात् 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 पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

22. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रूपये 74,20,000/- (रूपये चौहत्तर लाख बीस हजार मात्र) विक्रेता श्रीमती शकीला पत्नी सुल्तान उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट ICICI Bank शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 538359 दिनांक 19.02.2026 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 नहीं 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 में 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 की दर से क्षतिपूर्ति के रूप में भुगतान करने को बाध्य होगा एवं विक्रेता द्वारा क्षतिपूर्ति की अदायगी में विफल होने की दशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण जरिए अदालत उक्त क्षतिपूर्ति की वसूली भू-राजस्व की भांति करने को हकदार होगा जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं 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 नहीं लौटाता है तो 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से भू-राजस्व की भांति लखनऊ



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
तहसीलदार/संचालक
लखनऊ

30



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 नहीं होगी।

23. स्थान— लखनऊ।
दिनांक— 28.1.2026



श्री प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संच०अ०
ल०वि०प्रा०



28

आवेदन सं०: 202601041008668

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3811

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 7420000 स्टाम्प शुल्क- 519400 बाजारी मूल्य - 1855000 पंजीकरण शुल्क - 74200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 74260

श्री शकीला ,
सुल्तान
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवारा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/02/2026 एवं 06:21:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

28/02/2026

निबंधक लिपिक

28/02/2026





हस्ताक्षर विक्रेता

[Signature]



हस्ताक्षर क्रेता

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संचालक
लखनऊ

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



[Signature]

टाइपकर्ता

गवाह - 02

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



[Signature]

प्रालेखक

[Signature]
सौरभ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

[Signature]
श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो0 6386063529



26

श्री देशराज लेख0, पुत्र श्रीमती

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

28/02/2026

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

निबंधक लिपिक लखनऊ

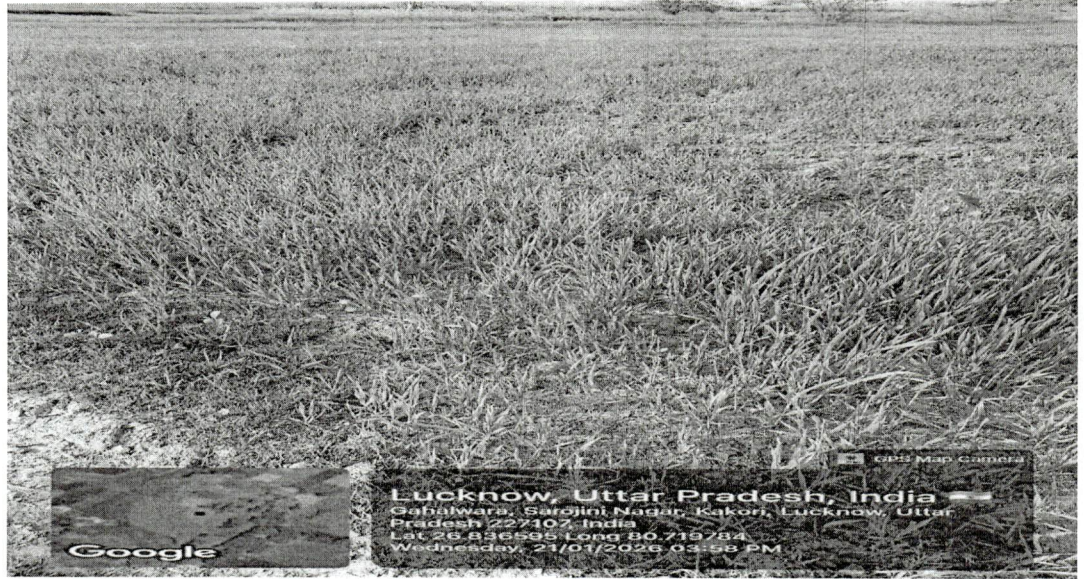
28/02/2026



25

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 601स का कुल रकबा 0.5300हे० में से विक्रीत रकबा 0.2650हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



24

आवेदन सं०: 202601041008668

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3811

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री शकीला,

[SHAKEELA

सुल्तान

निवासी: गहलवारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 247A

क्रेता: 1



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

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 016F

[Signature]



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

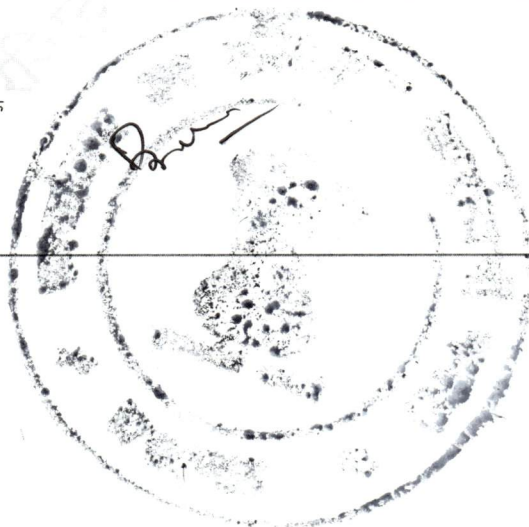
पहचानकर्ता : 1

श्री बृजभान सिंह लेख0,

निवासी: तह0 सरोजनी नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

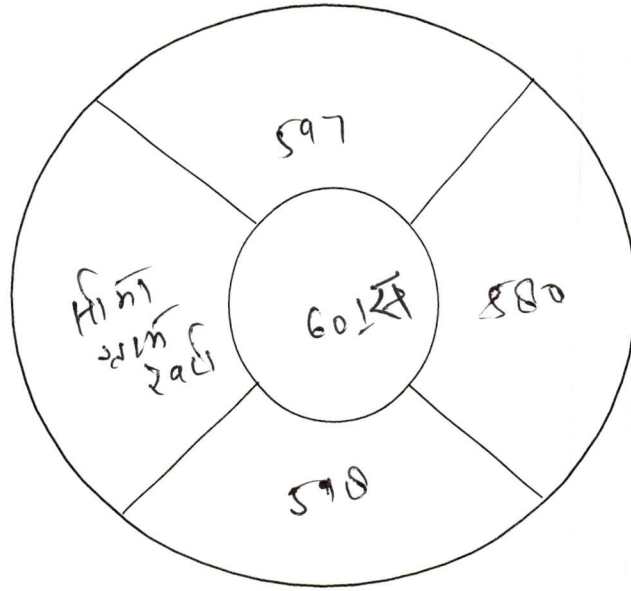


२३

:: 7 ::

0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 601स का कुल रकबा 0.5300हे० में से विक्रीत रकबा 0.2650हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
लखनऊ

क्रेता के हस्ताक्षर



22

आवेदन सं०: 202601041008668

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15136 के पृष्ठ 259 से 274 तक क्रमांक 3811 पर दिनांक 28/02/2026
को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

28/02/2026

