



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP93873007427319Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

2629/26

Certificate No. : IN-UP93873007427319Y

Certificate Issued Date : 06-Feb-2026 01:28 PM

Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0181509076029765Y

Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : VILL-GAHALWARA,GATA NO-529 SA ETC,TOTAL AREA-0.7980 HEC LUCKNOW

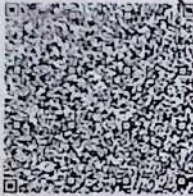
Consideration Price (Rs.) :

First Party : RAM NARAYAN

Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,64,080
(FifteenLakh Sixty Four Thousand And Eighty only)



Please write or type below this line

IN-UP93873007427319Y

स्वतंत्र कृत पेज 16

ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला

निवासीक सहायक

प्रधान

शमशेर

ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला

नायब तहसीलदार/संचालक

ल०वि०प्रा०

PF

0026415527

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate can be verified at www.e-stampsonline.gov.in or using e-Stamp Mobile App of Stamp Holding and Depository in the future on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The responsibility of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHIL

52



0058472251



:: 1 ::

51



विक्रय विलेखपत्र 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 - 2,23,44,000/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 55,86,000/-
 5. जनरल स्टाम्प - 15,64,080/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP93873007427319Y दिनांक 06-02-2026

विक्रय विलेख

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

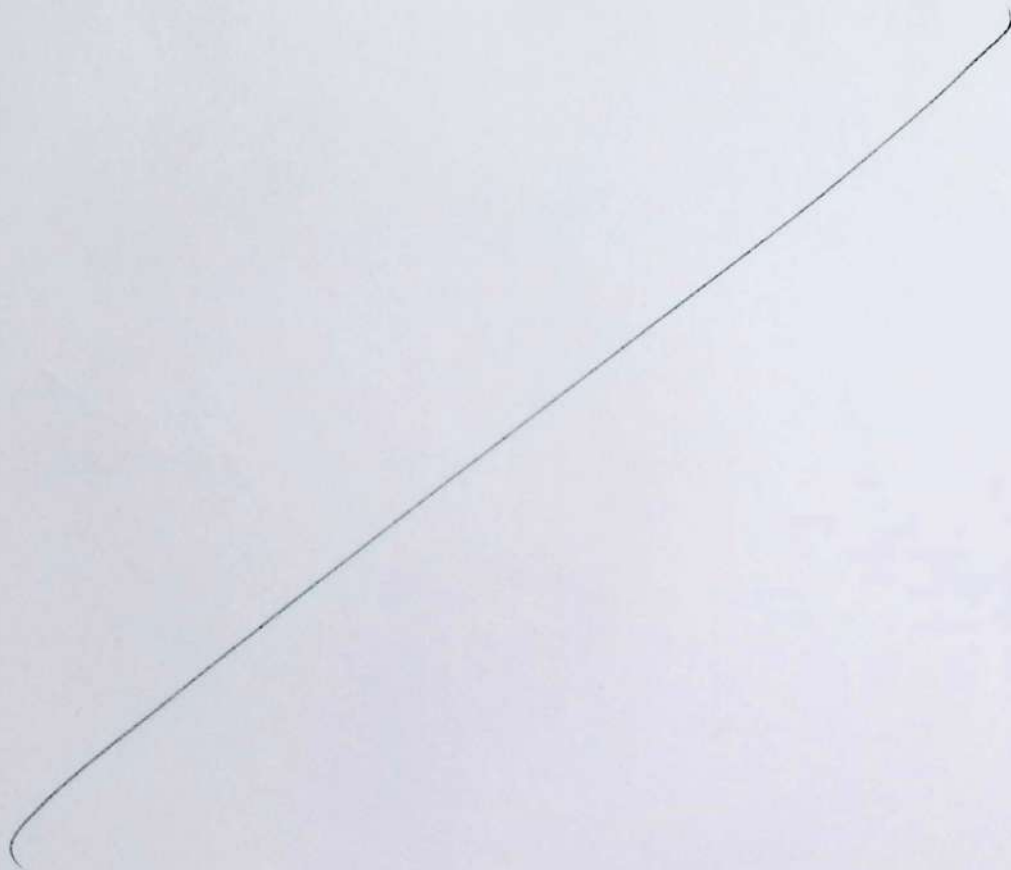
सम्पत्ति का विवरण

- खसरा सं० 443 का कुल रकबा 0.1520 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0274 हे०,
 खसरा सं० 175 का कुल रकबा 0.2530 हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530 हे०,
 खसरा सं० 225 का कुल रकबा 0.0640 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0640 हे०,
 खसरा सं० 435 का कुल रकबा 0.0540 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0540 हे०,
 खसरा सं० 236 का कुल रकबा 0.1970 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1970 हे०,
 खसरा सं० 594 का कुल रकबा 0.0830 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0761 हे०,
 खसरा सं० 489 का कुल रकबा 0.2530 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1265 हे०,
 कुल रकबा 1.9700 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7980 हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।
10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.7980 हे०
 11. सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
 12. विक्रीत रकबा किसी शैंड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
 13. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है।

श्रीमान

ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संयोजक
 लखनऊ

50



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या-443

15. पूरब - गाटा संख्या - 445
16. पश्चिम - गाटा संख्या - 441
17. उत्तर - गाटा संख्या - 442
18. दक्षिण - गाटा संख्या - 444
19. विक्रेता का विवरण:-

श्री राम नारायण पुत्र बसंत, निवासी - गहलवारा, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 8285 3474 4384 मो० नं० 9936245121 पैन नं० BWCPN3841H

20. क्रेता का विवरण:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत - वरुण विहार आवासीय योजना

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ 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

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किरम के इन्तकालात मिस्ल, रेहन व बय व हिवा, 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 0.7980 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधारी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, दिना दवाव नाजायज किसी शख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिंग रुपये 2,23,44,000/- (रुपये दो करोड तेईस लाख चौवालिस हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रुपये 1,11,72,000/- (रुपये एक करोड ग्यारह लाख बहत्तर हजार मात्र) होते है, 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 बेचें दिया और कुल जर समन हस्व 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। अगर कोई शख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले

21/11/2020

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संचालक
लखनऊ

ud



या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रस्त पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य नय 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 प्रपगत 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 443 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0274हे०, खसरा सं० 175स का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 225स का कुल रकबा 0.0640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0640हे०, खसरा सं० 435स का कुल रकबा 0.0540हे० में से विक्रीत रकबा 0.0540हे०, खसरा सं० 236स का कुल रकबा 0.1970हे० में से विक्रीत रकबा 0.1970हे०, खसरा सं० 594स का कुल रकबा 0.0830हे० में से विक्रीत रकबा 0.0761हे०, खसरा सं० 489 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.1285हे०, कुल रकबा 1.9700 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7980हे० 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।

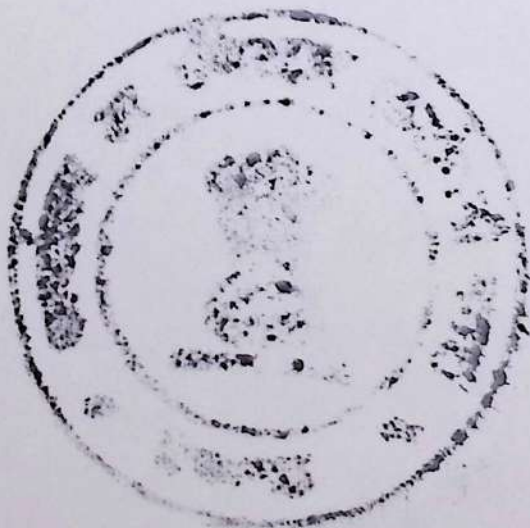
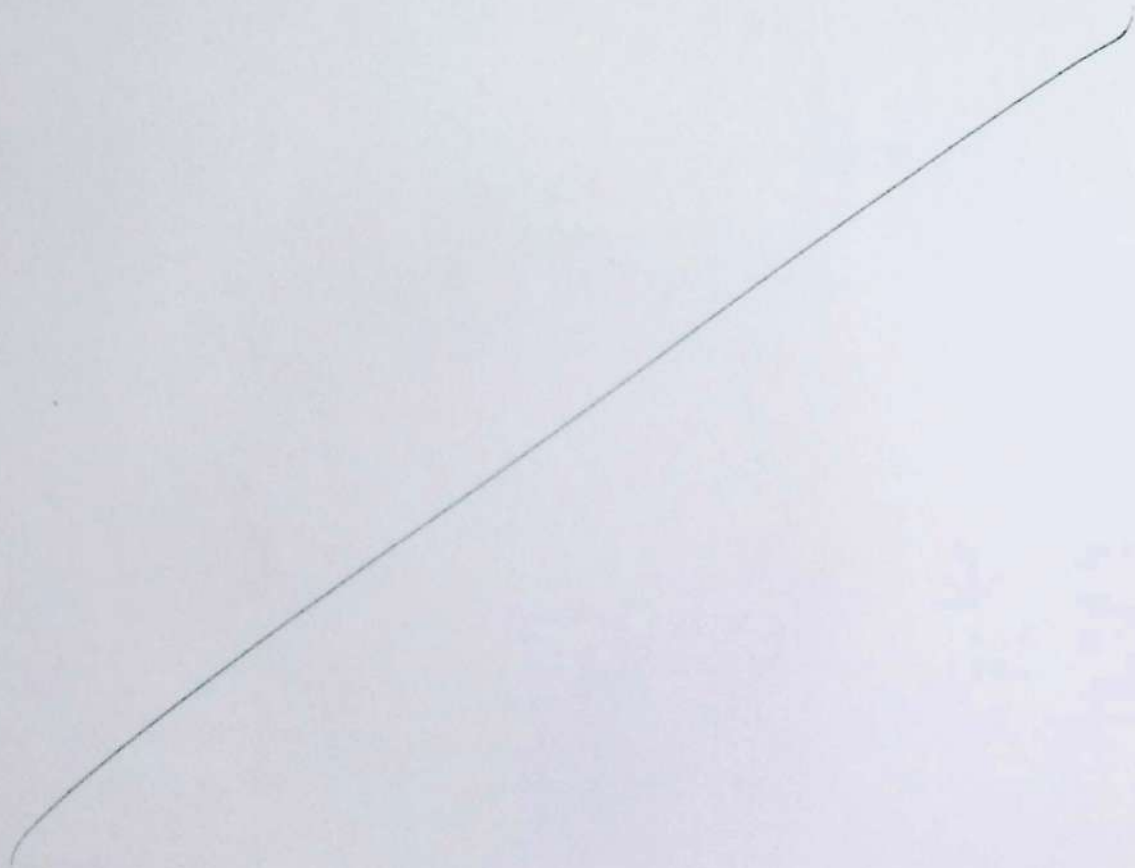
23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 2,23,44,000 /- (रुपये दो करोड तेईस लाख चौवालिस हजार मात्र) विक्रेता श्री राम नरायण पुत्र बसंत उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्राफ्ट ICICI Bank शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्राफ्ट संख्या 537967 व 537968 दिनांक 04.02.2026 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

21/12/2025

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
माध्यम तहसीलदार/संयोजक
सं० वि० प्रा०

41



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 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 नहीं होगी।

24. स्थान- लखनऊ।

दिनांक-.....2026

21/11/2026



ज्ञानन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संघ-अ०
लखनऊ



44

आवेदन सं०: 202601041005788

विक्रय पत्र

पृष्ठी सं०: 1

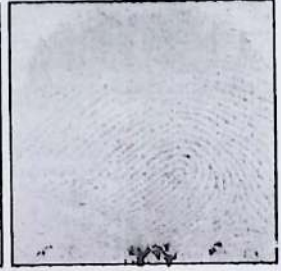
रजिस्ट्रेशन सं०: 2629

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 22344000 स्टाम्प शुल्क- 1564080 वाजारी मूल्य - 5586000 पंजीकरण शुल्क - 223440 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 223500

श्री राम नारायण,
पुत्र श्री बसन्त
जन्मसाथ : अन्य
निवासी: गहलवाग

रामनर (2026)
रामनर (2026)



मे यह होखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/02/2026 एवं 08:20:25 PM बने
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक ;सरोजनीनगर
लखनऊ
12/02/2026

०००
निबंधक लिपिक
12/02/2026



43

21/11/2021

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नियत तहसीलदार/संच०अ०
ल०वि०प्रा०

गवाह - 01

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

आधार संख्या- 5731 2177 9375
मोबाइल संख्या - 9648710607

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
मो० 6386063529



42

श्री दशराज लोखंडी, पुत्र श्रीमती

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रार अफ़ीस के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]
शानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक ; सरोजनीनगर

लखनऊ

12/02/2026

०००

निबंधक लिपिक लखनऊ

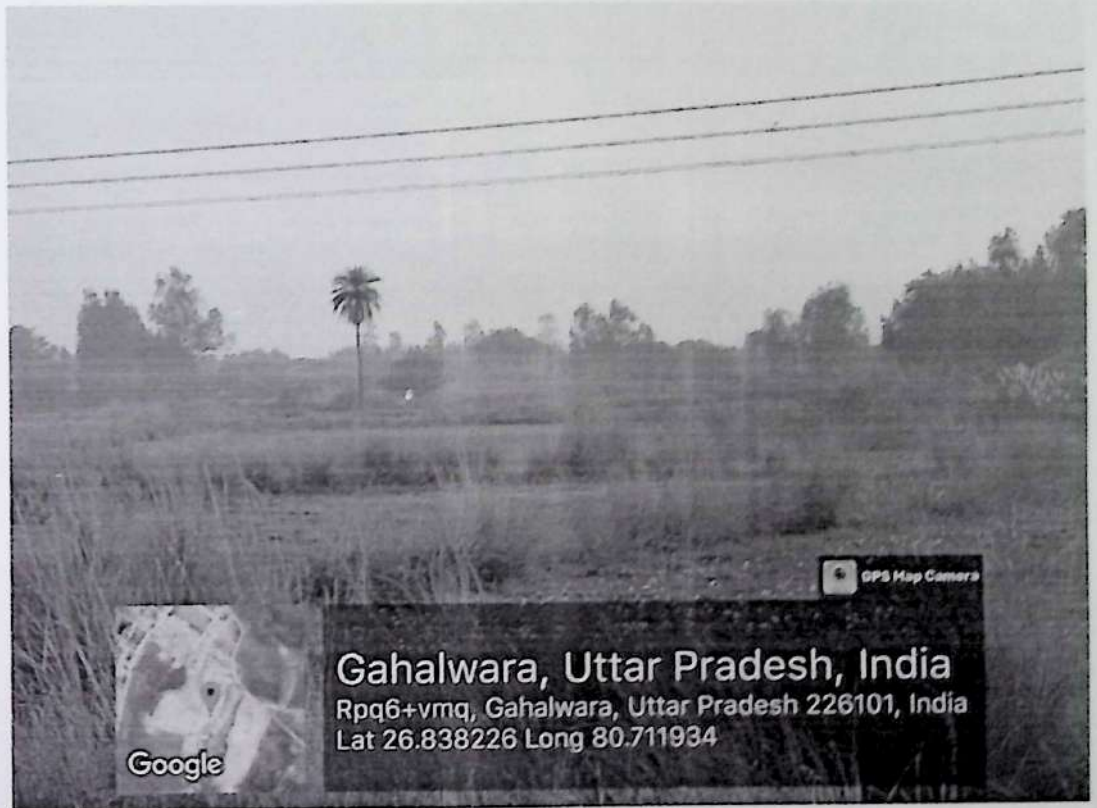
12/02/2026

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



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 443 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0274हे०, खसरा सं० 175स का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 225स का कुल रकबा 0.0640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0640हे०, खसरा सं० 435स का कुल रकबा 0.0540हे० में से विक्रीत रकबा 0.0540हे०, खसरा सं० 236स का कुल रकबा 0.1970हे० में से विक्रीत रकबा 0.1970हे०, खसरा सं० 594स का कुल रकबा 0.0830हे० में से विक्रीत रकबा 0.0761हे०, खसरा सं० 489 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.1265हे०, कुल रकबा 1.9700 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7980हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं० ४००४०
लखनऊ

(Signature)

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

21/11/2021



40

आवेदन सं०: 202601041005788

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2629

वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र धातु सुनने व समझने मजगुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राम नारायण,

|RAM NARAYAN

पुत्र श्री बसन्त

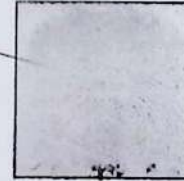
21/11/2026

निवासी: गहलवाड़ा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 841H

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 राज गौतम सिंह, ...

निवासी: राज गौतम सिंह नगर लखनऊ

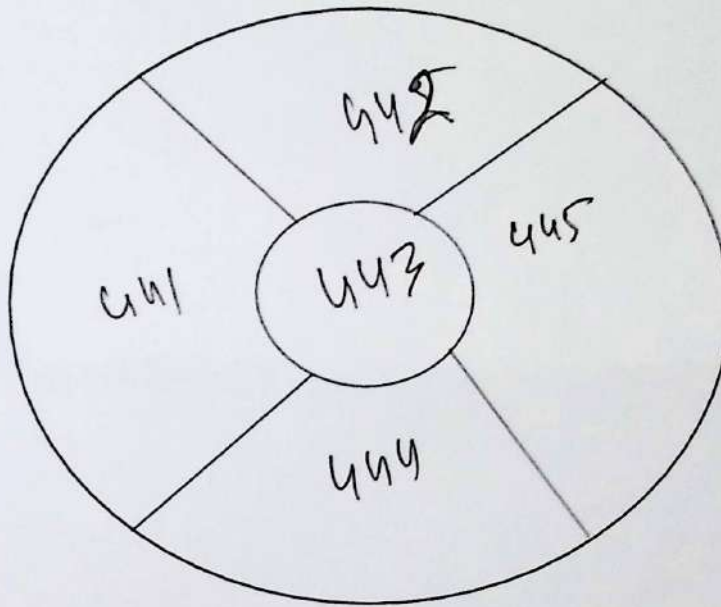
व्यवसाय: शिक्षक

पहचानकर्ता : 2



0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 443 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0274हे०, खसरा सं० 175स का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 225स का कुल रकबा 0.0640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0640हे०, खसरा सं० 435स का कुल रकबा 0.0540हे० में से विक्रीत रकबा 0.0540हे०, खसरा सं० 236स का कुल रकबा 0.1970हे० में से विक्रीत रकबा 0.1970हे०, खसरा सं० 594स का कुल रकबा 0.0830हे० में से विक्रीत रकबा 0.0761हे०, खसरा सं० 489 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.1265हे०, कुल रकबा 1.9700 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7980हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संयोजक
लखनऊ

(Signature)

विक्रेता के हस्ताक्षर

(Signature)

क्रेता के हस्ताक्षर



38

आवेदन सं०: 202601041005788

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15079 के पृष्ठ 145 से 160 तक क्रमांक 2629 पर दिनांक 12/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

12/02/2026

