**INDIA NON JUDICIAL**

IN-UP75760710326351X

# Government of Uttar Pradesh

I 22319/2025

## e-Stamp

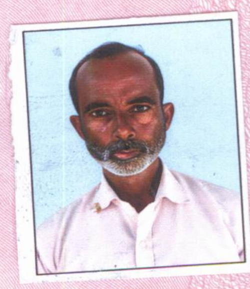
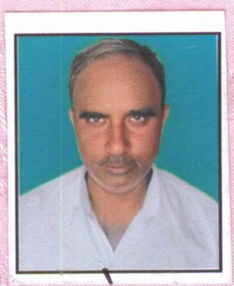
60

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-UP75760710326351X** |
| Certificate Issued Date | : | 02-Dec-2025 05:30 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0146988833674251X |
| Purchased by | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | VILL-DONA,GATA NO-2982 ETC,TOTAL AREA-0.3804 HEC LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | RAM NARESH YADAV AND OTHERS |
| Second Party | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Stamp Duty Paid By | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 7,45,640<br>(Seven Lakh Forty Five Thousand Six Hundred And Forty only) |

105

स्कैनेड कुल पेज 16
ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
निबंधक सहायक
प्रथम

Please write or type below this line

रामनरेश यादव धर्मेन्द्र रावेन्द्र

धीरेन्द्र

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

PF 0017491333

**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.

79

76

## विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० **2982** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0312हे0**, खसरा सं० **2857** का कुल रकबा **0.2910हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1452हे0**, खसरा सं० **2586** का कुल रकबा **0.2070हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1032हे0**, खसरा सं० **2858** का कुल रकबा **0.2020हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1008हे0** कुल रकबा **0.7630** हे0 में से विक्रीत रकबा **0.3804हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**दोना** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

**विक्रेता के हस्ताक्षर**

रामनरेश यादव

धर्मेन्द्र

राघवेन्द्र

धीरेन्द्र

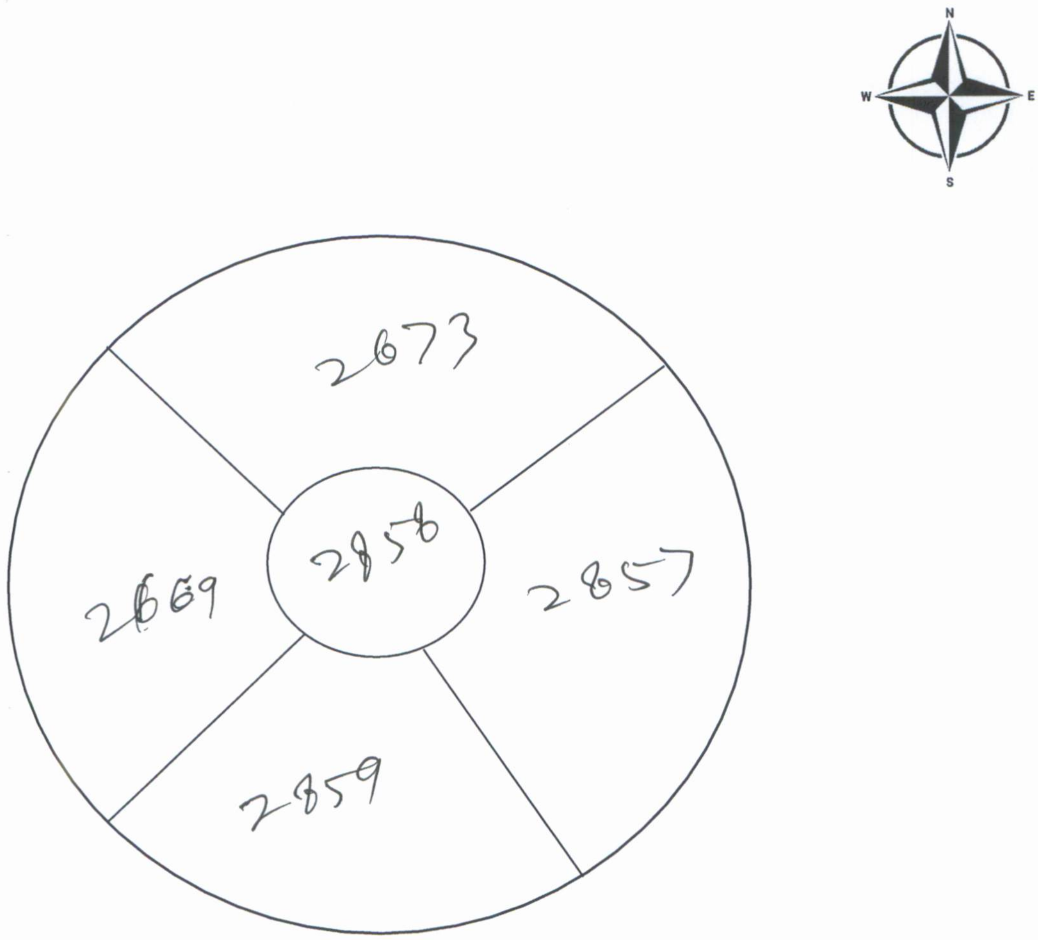
**क्रेता के हस्ताक्षर**

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

77

## 0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० **2982** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0312हे0**, खसरा सं० **2857** का कुल रकबा **0.2910हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1452हे0**, खसरा सं० **2586** का कुल रकबा **0.2070हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1032हे0**, खसरा सं० **2858** का कुल रकबा **0.2020हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1008हे0** कुल रकबा **0.7630** हे0 में से विक्रीत रकबा **0.3804हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**दोना** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।




विक्रेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

76

## 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) – **1,06,51,200/–**
4. मालियत रू0 – **26,62,800/–**
5. जनरल स्टाम्प – **7,45,640/–**

स्टाम्प सं. डी **IN-UP75760710326351X** व दिनांक **02-12-2025**

## 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 **2982** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विकीत रकबा **0.0312हे0,**
खसरा सं० **2857** का कुल रकबा **0.2910हे0** में से विकीत रकबा **0.1452हे0,**
खसरा सं० **2586** का कुल रकबा **0.2070हे0** में से विकीत रकबा **0.1032हे0,**
खसरा सं० **2858** का कुल रकबा **0.2020हे0** में से विकीत रकबा **0.1008हे0**
कुल रकबा **0.7630** हे0 में से विकीत रकबा **0.3804हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.3804हे0**
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 नहीं है।

रामनरेश यादव
धर्मेन्द्र
रावेन्द्र
धीरेन्द्र

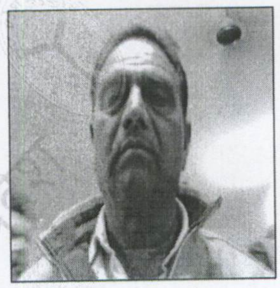
(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

आवेदन सं०: **202501041060204**

विक्रय पत्र

बही स०: **1** रजिस्ट्रेशन स०: **22318** वर्ष: **2025**

प्रतिफल- 10651200 स्टाम्प शुल्क- 745640 बाजारी मूल्य - 2662800 पंजीकरण शुल्क - 106520 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 106580



श्री राम नरेश यादव ,
पुत्र श्री राम खेलावन यादव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/12/2025 एवं 06:15:20 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
04/12/2025

निबंधक लिपिक
04/12/2025

14

## भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

## चौहद्दी खसरा संख्या– 2858

15. पूरब – गाटा संख्या – 2857
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 2669
17. उत्तर – गाटा संख्या – 2673
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 2859

19. विक्रेता का विवरण :–

1- **श्री राम नरेश यादव पुत्र राम खेलावन यादव** निवासी –नेवल गंज, मोहान, उन्नाव, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 **9580 5757 2455** मो0 नं0 **9621005204** पैन नं0 **ANCPY3538Q**

2- **श्री धमेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव** निवासी –नेवल गंज, मोहान, उन्नाव, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 **7615 1891 9814** मो0 नं0 **8009296648** पैन नं0 **CWYPD1412M**

3- **श्री रावेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव** निवासी –नेवल गंज, मोहान, उन्नाव, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 **4652 2813 8815** मो0 नं0 **78388932460** पैन नं0 **CTGPR2427F**

4- **श्री धीरेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव** निवासी –नेवल गंज, मोहान, उन्नाव, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 **4652 2813 8815** मो0 नं0 **8808533706** पैन नं0 **DASPD5599C**

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 प्रवेश कुमार पुत्र श्री हरिश्चन्द्र**
पदनाम – नायब तहसीलदार
विभाग – लखनऊ विकास प्राधिकरण
जनपद – लखनऊ मो0 – **9119950312**
**पैन संख्या – AAALL0016F**

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

रामनरेश यादव
धर्मेन्द्र
रावेन्द्र
धीरेन्द्र

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

13

निबंधक लिपिक लखनऊ
04/12/2025

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 **0.3804हेक्टेयर** 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 1,06,51,200/–(रूपये एक करोड छः लाख इक्यावन हजार दो सौ मात्र)** जिसके आधे मुवलिग **रूपये 53,25,600/–(रूपये तिरपन लाख पच्चीस हजार छः सौ मात्र)** होते है, बदस्त **क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरूण विहार योजना** गोमती नगर, लखनऊ द्वारा श्री प्रवेश कुमार पुत्र श्री हरिश्चन्द्र 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 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 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।

**21. <u>तफसील आराजी बयसुदाः–</u>**

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **2982** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विकीत रकबा **0.0312हे0,** खसरा सं० **2857** का कुल रकबा **0.2910हे0** में से विकीत रकबा **0.1452हे0,** खसरा सं० **2586** का कुल रकबा **0.2070हे0** में से विकीत रकबा **0.1032हे0,** खसरा सं० **2858** का कुल रकबा **0.2020हे0** में से विकीत रकबा **0.1008हे0** कुल रकबा **0.7630** हे0 में से विकीत रकबा **0.3804हे0** 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।

धर्मेन्द्र
राजेन्द्र
धीरेन्द्र

श्री धीरेंद्र, |DHIRENDRA

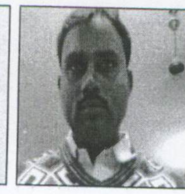
पुत्र श्री राम खेलावन यादव

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 599C**

**क्रेता: 1**



---

श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रवेश कुमार ( 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**

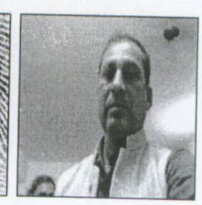
---

श्री अशोक कुमार लेख0, .....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

**पहचानकर्ता : 2**

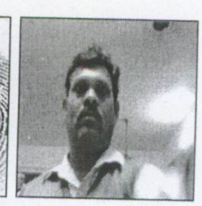


---

श्री देशराज लेख0, .....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

04/12/2025

. . .

70

22. तफसील बसूलयाबीः–

कुल विक्रय मूल्य मु0 **रूपये 1,06,51,200/–(रूपये एक करोड छः लाख इक्यावन हजार दो सौ मात्र)** विक्रेता **श्री राम नरेश यादव पुत्र राम खेलावन यादव, श्री धमेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव, श्री रावेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव व श्री धीरेन्द्र पुत्र राम खेलावन यादव** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या **869477, 869478, 869480 व 869479** दिनांक **01.12.2025** 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। 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।

**23. स्थान– लखनऊ।**

**दिनांक–**04/12**........ 2025**

रामनरेश यादव

धर्मेन्द्र

रावेन्द्र

धीरेन्द्र

69

**आवेदन सं०: 202501041060204**

| बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 22318 | वर्ष: 2025 |
|---|---|---|

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

**विक्रेता: 1**

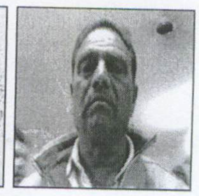
श्री राम नरेश यादव, |RAM NARESH YADAV

पुत्र श्री राम खेलावन यादव रामनरेश यादव

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 538Q**



**विक्रेता: 2**

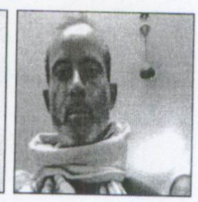
श्री धर्मेंद्र, |DHARMENDRA

पुत्र श्री राम खेलावन यादव

निवासी: दोना धर्मेन्द्र

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 412M**



**विक्रेता: 3**

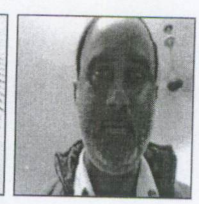
श्री रावेंद्र, |RAVENDRA

पुत्र श्री राम खेलावन यादव रावेन्द्र

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 427F**



**विक्रेता: 4**

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

**गवाह – 01**

नाम – श्री अशोक कुमार (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री शिव बालक
निवासी – 544क/146, वंशी विहार, थाना ठाकुरगंज, लखनऊ।
आधार संख्या– 2276 2493 1586
मोबाइल संख्या – 9415913331

**गवाह – 02**

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

टाइपकर्ता

सौरभ आनन्द
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

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

67

आवेदन सं०: 202501041060204

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14871 के पृष्ठ 303 से 318 तक क्रमांक 22318 पर दिनाँक 04/12/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
04/12/2025