



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP57476491633115Y

e-Stamp

8589/2026

22

22

SHCIL

Certificate No. : IN-UP57476491633115Y

Certificate Issued Date : 12-May-2026 02:02 PM

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

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0109419095532995Y

Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : VILL-DONA,GATA NO-3145 ETC,TOTAL AREA-0.3377 HEC LUCKNOW.

Consideration Price (Rs.) :

First Party : RAM SWAROOP

Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Amount(Rs.) : 6,61,920
(Six Lakh Sixty One Thousand Nine Hundred And Twenty only)



Scanned Total Pages... 18

नि.स.

Please write or type below this line

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
गायब तहसीलदार/संचालक
लखनऊ

श्रीमहेश्वर

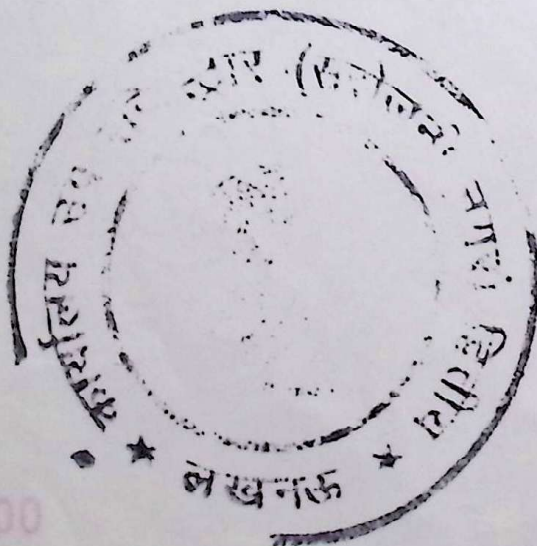
Signature

FH 0001003218

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.indiastamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

21





:: 1 ::

70



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 - 94,55,600/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रु० - 23,63,900/-
 5. जनरल स्टाम्प - 6,61,920/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP57476491633115Y व दिनांक 12-05-2026

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 3041स का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.2150हे०,
खसरा सं० 3145 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0021हे०,
खसरा सं० 3146 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0064हे०,
खसरा सं० 3215 का कुल रकबा 0.0120हे० में से विक्रीत रकबा 0.0020हे०,
खसरा सं० 3216 का कुल रकबा 0.0160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0028हे०,
खसरा सं० 3446 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0083हे०,
खसरा सं० 3504 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0086हे०,
खसरा सं० 3505 का कुल रकबा 0.0570हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०,
खसरा सं० 3518 का कुल रकबा 0.0440हे० में से विक्रीत रकबा 0.0146हे०,
खसरा सं० 3536 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०,

21/5/2024

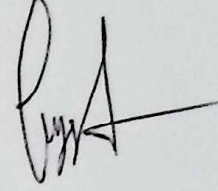
69



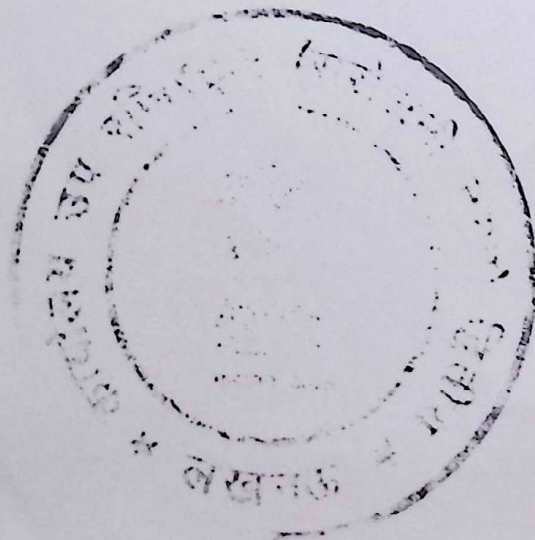
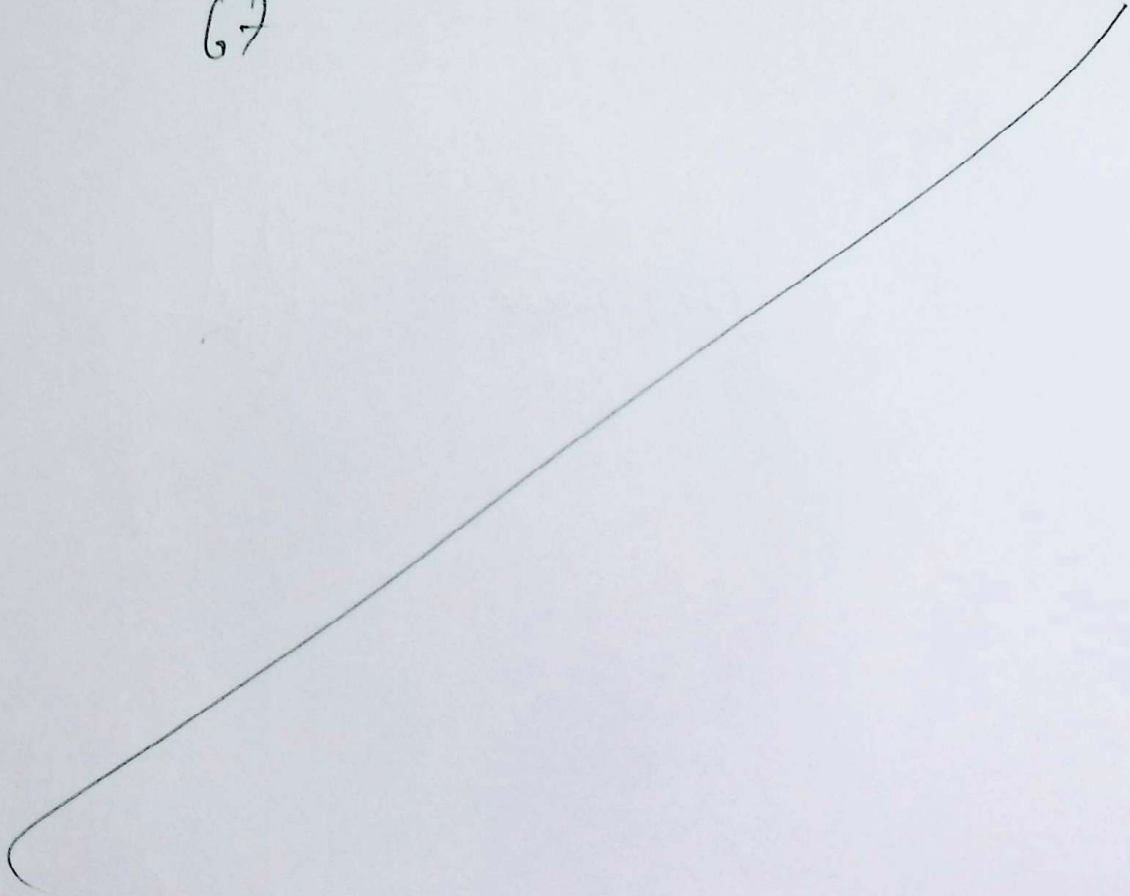
खसरा सं० 3622 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0463हे०,
कुल रकबा 0.6220हे० में से विक्रीत रकबा 0.3377हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.3377हे०
11. सड़क की स्थिति- किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
12. विक्रीत रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
13. विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है। विक्रय हेतु अनुज्ञा अंतर्गत धारा-98(1) उ०प्र० राजस्व संहिता कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या- 202615701041072698 आवेदक रामस्वरूप पुत्र नन्हू के नाम अपर जिलाधिकारी-महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक 29.04.2026 के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

रामस्वरूप



67



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या- 3505

- 15. पूरब - गाटा संख्या - 3501
- 16. पश्चिम - गाटा संख्या - 3504
- 17. उत्तर - गाटा संख्या - 3503
- 18. दक्षिण - गाटा संख्या - 3521

19. विक्रेता का विवरण:-

श्री राम स्वरूप पुत्र नन्हू निवासी - बदबदा खेडा, दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 3301 3666 9776 मो० नं० 8173093459 पैन नं० LBWPS9050A

20. 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

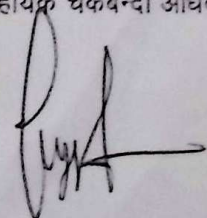
विभाग - लखनऊ विकास प्राधिकरण

जनपद - लखनऊ मो० - 9540244993

पैन संख्या - AAALL0016F

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिरल, 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 0.3377 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरुरत खुद के उसी कित्ता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों 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 मुबलिंग रूपये 94,55,600/- (रूपये चौरानवे लाख पचपन हजार छः सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रूपये 47,27,800/- (रूपये सैतालिस लाख सत्ताईस हजार आठ सौ मात्र) होते है, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी

21/11/2024



65



/नायब तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय का मिल व फरोखत 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 क्रेता 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 या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतों 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 अन्तर्गत 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 प्रज्जगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

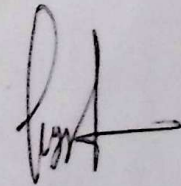
लिहाजा यह बैनामा अपने होशो हवास में बिला दबाव नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

22. तफसील आराजी बयसुदा:-

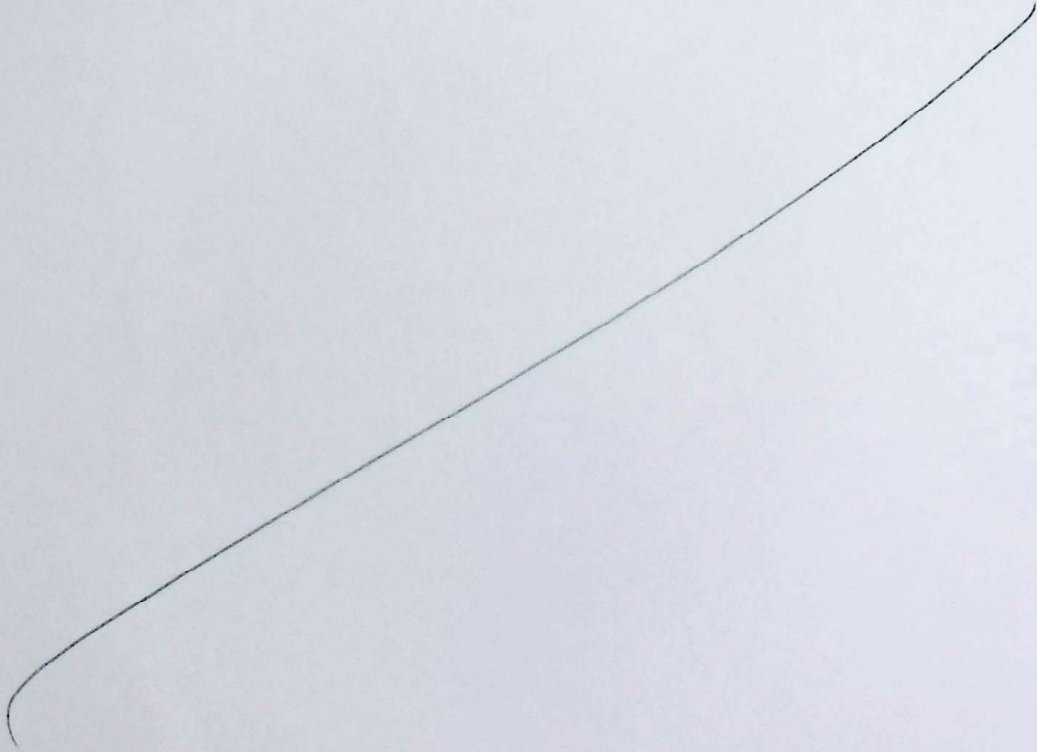
भूमिधरी आराजी खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.2150हे०, खसरा सं० 3145 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0021हे०, खसरा सं० 3146 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0064हे०, खसरा सं० 3215 का कुल रकबा 0.0120हे० में से विक्रीत रकबा 0.0020हे०, खसरा सं० 3216 का कुल रकबा 0.0160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0028हे०, खसरा सं० 3446 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0083हे०, खसरा सं० 3504 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0086हे०, खसरा सं० 3505 का कुल रकबा 0.0570हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 3518 का कुल रकबा 0.0440हे० में से विक्रीत रकबा 0.0146हे०, खसरा सं० 3536 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 3622 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0463हे०, कुल रकबा 0.6220हे० में से विक्रीत रकबा 0.3377हे० अर्थात् विक्रेता 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 पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

21/11/2024



63



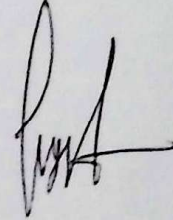
23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य रु0 रूपये 94,55,600/—(रूपये चौरानवे लाख पचपन हजार छः सौ मात्र) विक्रेता श्री राम स्वरूप पुत्र नन्हू उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्राफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्राफ्ट संख्या 269313 दिनांक 11.05.2026 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 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।

स्थान— लखनऊ।

दिनांक—.....2026

13/5



21/5/2026



6/

आवेदन सं०: 202601041020692

विक्रय पत्र

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8589

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 9455600 स्टाम्प शुल्क- 661920 वाजारी मूल्य - 2363900 पंजीकरण शुल्क - 94560 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 94620

श्री राम स्वरूप ,
पुत्र श्री नन्हू
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

21/12/2026



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/05/2026 एवं 05:38:02 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक, सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

13/05/2026

मुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक

13/05/2026



21/12/2024



हस्ताक्षर विक्रेता

[Signature]

हस्ताक्षर क्रेता

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



[Signature]



[Signature]

टाइपकर्ता

[Signature]

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्राब्लेखक

[Signature]

श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो0 6386063529



59

श्री देशराज लेख0,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

ज्यवसाय: नौकरी

Handwritten signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature
सरोज कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

13/05/2026

Handwritten signature
सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक लखनऊ

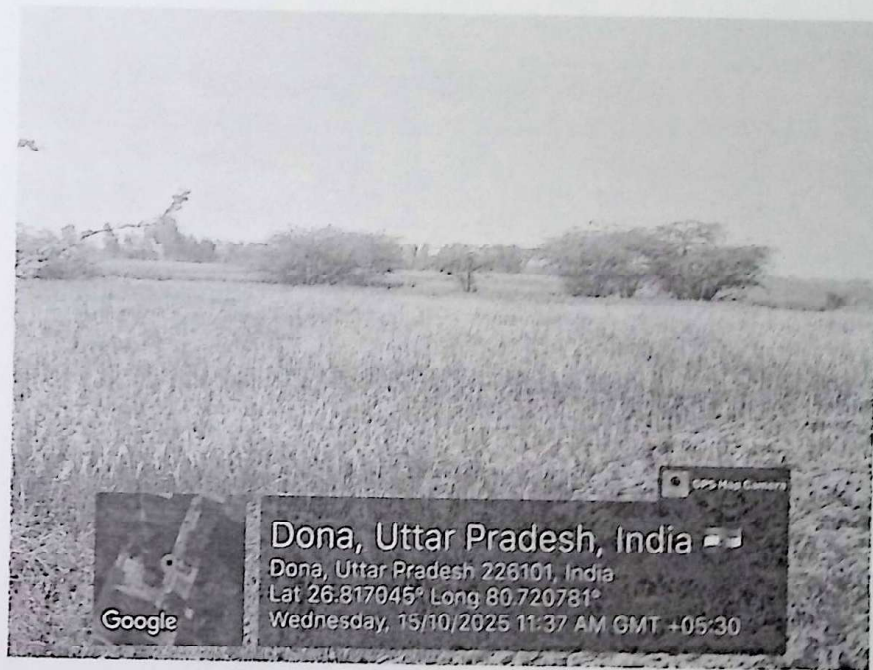
13/05/2026

वे की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी :



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.2150हे०, खसरा सं० 3145 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0021हे०, खसरा सं० 3146 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0064हे०, खसरा सं० 3215 का कुल रकबा 0.0120हे० में से विक्रीत रकबा 0.0020हे०, खसरा सं० 3216 का कुल रकबा 0.0160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0028हे०, खसरा सं० 3446 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0083हे०, खसरा सं० 3504 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0086हे०, खसरा सं० 3505 का कुल रकबा 0.0570हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 3518 का कुल रकबा 0.0440हे० में से विक्रीत रकबा 0.0146हे०, खसरा सं० 3536 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 3622 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0463हे०, कुल रकबा 0.6220हे० में से विक्रीत रकबा 0.3377हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



[Handwritten signature]

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

21/10/2024



54

आवेदन सं०: 202601041020692

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8589

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री राम स्वरूप,

[RAM SWAROOP

पुत्र श्री नन्हू

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 050A

क्रेता: 1



श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा शानेन्द्र प्रताप शुक्ला (नायब तहसीलदार),

[LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नोकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 016F



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

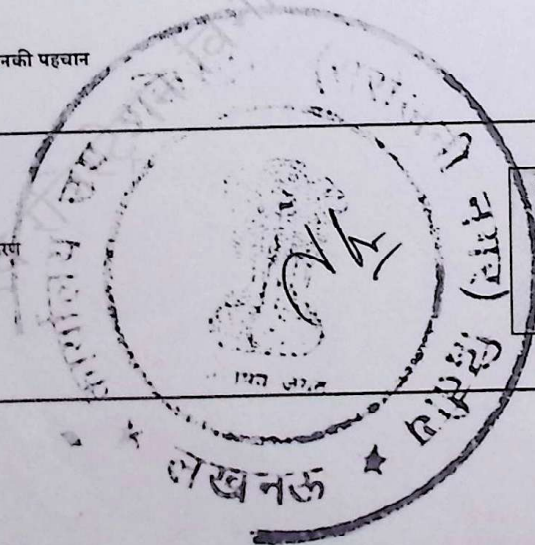
पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

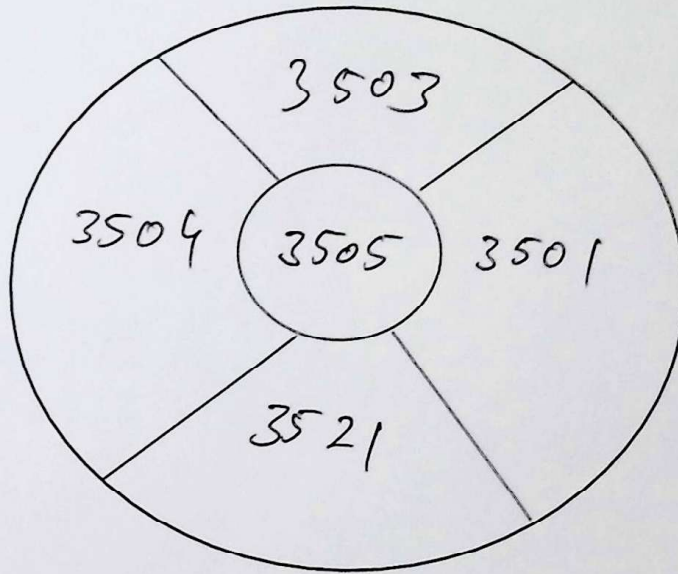
व्यवसाय: नोकरी

पहचानकर्ता : 2



0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा 3041स का कुल रकबा 0.2150हे० में से विकीत रकबा 0.2150हे०, खसरा सं० 3145 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विकीत रकबा 0.0021हे०, खसरा सं० 3146 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विकीत रकबा 0.0064हे०, खसरा सं० 3215 का कुल रकबा 0.0120हे० में से विकीत रकबा 0.0020हे०, खसरा सं० 3216 का कुल रकबा 0.0160हे० में से विकीत रकबा 0.0028हे०, खसरा सं० 3446 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विकीत रकबा 0.0083हे०, खसरा सं० 3504 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विकीत रकबा 0.0086हे०, खसरा सं० 3505 का कुल रकबा 0.0570हे० में से विकीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 3518 का कुल रकबा 0.0440हे० में से विकीत रकबा 0.0146हे०, खसरा सं० 3536 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विकीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 3622 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विकीत रकबा 0.0463हे०, कुल रकबा 0.6220हे० में से विकीत रकबा 0.3377हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



21/12/2014

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



95

आवेदन सं०: 202601041020692

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2376 के पृष्ठ 369 से 388 तक क्रमांक 8589 पर दिनांक 13/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

13/05/2026

