INDIA NON JUDICIAL

IN-UP04598389662765Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

I 10178/26

₹15,85,290

106

Certificate No.	:	IN-UP04598389662765Y
Certificate Issued Date	:	06-Jun-2026 12:40 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01033180228O7025Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-GAHALWARA,GATA NO-136 ETC,TOTAL AREA-0.8088 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAHISH
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,85,290 (FifteenLakh Eighty Five Thousand Two Hundred And Ninety only)

Scanned Total Pages 10

नि.स.

Please write or type below this line

IN-UP04598389662765Y

नि० अं० रहीस

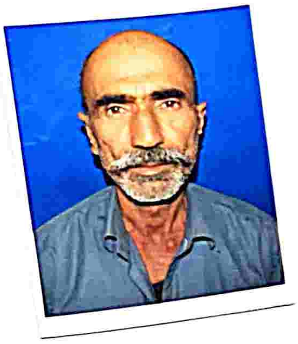
ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार
ल०वि०प्रा०

FH 0001003475

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.

104



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) — 2,26,46,400/—
4. मालियत रू0 — 56,61,600/—
5. जनरल स्टाम्प — 15,85,290/—

   स्टाम्प सं. डी **IN-UP04598389662765Y** व दिनांक **06-05-2026**

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 **136** का कुल रकबा **0.0890**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0074**हे0,
खसरा सं० **137** का कुल रकबा **0.0710**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0059**हे0,
खसरा सं० **138** का कुल रकबा **0.1260**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0105**हे0,
खसरा सं० **139** का कुल रकबा **0.2240**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0186**हे0,
खसरा सं० **161** का कुल रकबा **0.3140**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0525**हे0,
खसरा सं० **162** का कुल रकबा **0.2020**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0169**हे0,
खसरा सं० **204** का कुल रकबा **0.1520**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0126**हे0,
खसरा सं० **205** का कुल रकबा **0.1640**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0136**हे0,
खसरा सं० **439स** का कुल रकबा **0.0130**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0130**हे0,
खसरा सं० **498** का कुल रकबा **0.0510**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.0042**हे0,
खसरा सं० **595स** का कुल रकबा **0.7690**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.6536**हे0,

कुल रकबा 2.1750हे0 में से विक्रीत रकबा 0.8088हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.8088हे0
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/जनजाति का सदस्य नही है।

100

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या– 136

15. पूरब – गाटा संख्या – 137
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 138
17. उत्तर – गाटा संख्या – 135
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 140

19. विक्रेता का विवरणः–

श्री रहीश पुत्र वली मोहम्मद निवासी–गहलवारा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 2314 1243 2345 मो0 नं0 ....पैन नं0 **HZSPR5974Q**

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 **0.8088 हेक्टेयर** भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल–खारिज सहित पूरे होशो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी षख्स के, मय कुल हक व हकूक के बिला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुवलिग **रूपये 2,26,46,400/–(रूपये दो करोड छब्बीस लाख छियालिस हजार चार सौ मात्र)** जिसके आधे मुवलिग **रूपये 1,13,23,200/–(रूपये एक करोड तेरह लाख तेईस हजार दो सौ 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 तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल

98

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 केता 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 पख्स दावा करे, तो व विल्कुल 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 वजरिये 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. <u>तफसील आराजी बयसुदा :–</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **136** का कुल रकबा **0.0890हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0074हे0**, खसरा सं० **137** का कुल रकबा **0.0710हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0059हे0**, खसरा सं० **138** का कुल रकबा **0.1260हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0105हे0**, खसरा सं० **139** का कुल रकबा **0.2240हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0186हे0**, खसरा सं० **161** का कुल रकबा **0.3140हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0525हे0**, खसरा सं० **162** का कुल रकबा **0.2020हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0169हे0**, खसरा सं० **204** का कुल रकबा **0.1520हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0126हे0**, खसरा सं० **205** का कुल रकबा **0.1640हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0136हे0**, खसरा सं० **439स** का कुल रकबा **0.0130हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0130हे0**, खसरा सं० **498** का कुल रकबा **0.0510हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0042हे0**, खसरा सं० **595स** का कुल रकबा **0.7690हे0** में से विक्रीत रकबा **0.6536हे0**, कुल रकबा **2.1750हे0** में से विक्रीत रकबा **0.8088हे0** अर्थात विकेता 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. <u>तफसील बसूलयाबीः–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये **2,26,46,400/–(रूपये दो करोड छब्बीस लाख छियालिस हजार चार सौ मात्र)** विक्रेता श्री **रहीश पुत्र वली मोहम्मद** उपरोक्त को जरिए

डिमांड ड्रॉफ्ट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या **540118** दिनांक **08.06.2026** 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 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–08/06/2026

a5

आवेदन सं०: 202601041023504

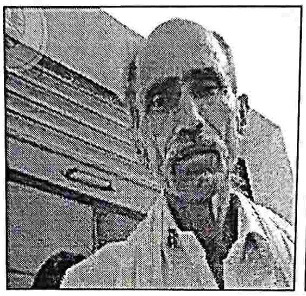
(सरकारी)

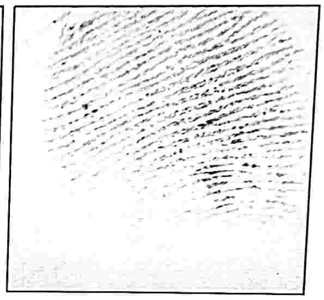
विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 10178 | वर्ष: 2026

प्रतिफल- 22646400 स्टाम्प शुल्क- 1585290 बाजारी मूल्य - 5661600 पंजीकरण शुल्क - 226470 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 226530

श्री रहीश ,
पुत्र श्री वली मोहम्मद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवारा





ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/06/2026 एवं 05:42:17 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
08/06/2026

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
08/06/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

08-06-2026

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह – 01

नामं – 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

टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

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

श्री देशराज लेख0, पुत्र श्रीमती ....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
08/06/2026

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

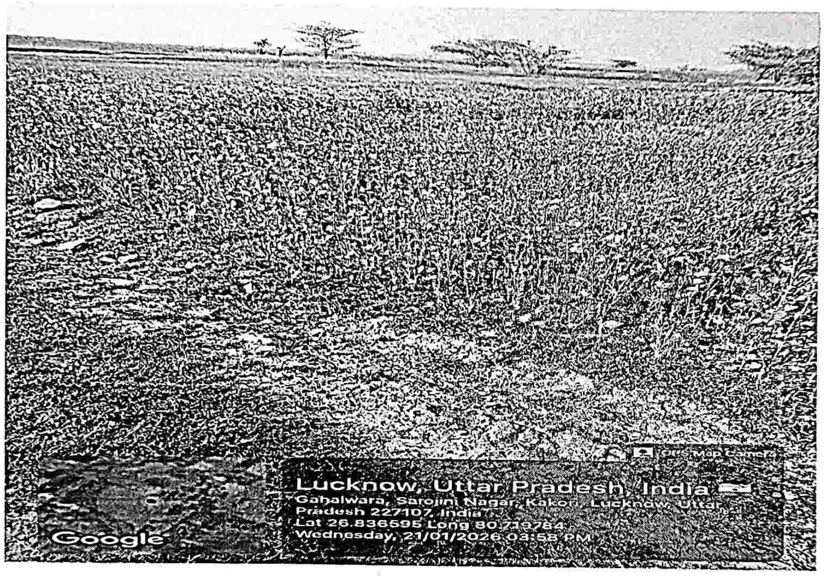
सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
08/06/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

कार्यालय उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय
लखनऊ

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 136 का कुल रकबा 0.0890हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0074हे0, खसरा सं० 137 का कुल रकबा 0.0710हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0059हे0, खसरा सं० 138 का कुल रकबा 0.1260हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0105हे0, खसरा सं० 139 का कुल रकबा 0.2240हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0186हे0, खसरा सं० 161 का कुल रकबा 0.3140हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0525हे0, खसरा सं० 162 का कुल रकबा 0.2020हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0169हे0, खसरा सं० 204 का कुल रकबा 0.1520हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0126हे0, खसरा सं० 205 का कुल रकबा 0.1640हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0136हे0, खसरा सं० 439स का कुल रकबा 0.0130हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0130हे0, खसरा सं० 498 का कुल रकबा 0.0510हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0042हे0, खसरा सं० 595स का कुल रकबा 0.7690हे0 में से विक्रीत रकबा 0.6536हे0, कुल रकबा 2.1750हे0 में से विक्रीत रकबा 0.8088हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

89

आवेदन सं०: **202601041023504**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2454 के पृष्ठ 171 से 190 तक क्रमांक 10178 पर दिनाँक 08/06/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

08/06/2026

कार्यालय उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय लखनऊ

08-06-2026, 06:33 p