



56

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP60723498010306X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



21971/25

Certificate No. : IN-UP60723498010306X ₹20,24,680

Certificate Issued Date : 24-Nov-2025 06:04 PM

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

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0110361214516426X

Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : VILL-DONA,GATA NO-3036 ETC,TOTAL AREA-1.0330 HEC LUCKNOW

Consideration Price (Rs.) :

First Party : VIJAY KUMAR

Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,24,680
(Twenty Lakh Twenty Four Thousand Six Hundred And Eighty only)



49



रकनेड कुल पेज 16

ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव

निवाक सहभाक

IN-UP60723498010306X

Please write or type below this line

विजय कुमार

(प्रवेश कुमार)

नायब तहसीलदार

ल० वि० प्रा०



PF 0017491264

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.

SS

SHCIL



001741564



54



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 - 2,89,24,000/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 72,31,000/-
 5. जनरल स्टाम्प - 20,24,680/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP60723498010306X व दिनांक 24-11-2025

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 3036 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0820हे०,
 खसरा सं० 3015 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०,
 खसरा सं० 2989 का कुल रकबा 0.2780हे० में से विक्रीत रकबा 0.1390हे०,
 खसरा सं० 2984 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0630हे०,
 खसरा सं० 2875 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०,
 खसरा सं० 2860 का कुल रकबा 0.2280हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०,
 खसरा सं० 2856 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०,
 खसरा सं० 2673 का कुल रकबा 0.2710हे० में से विक्रीत रकबा 0.1355हे०,
 खसरा सं० 2670 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०,
 खसरा सं० 2664 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०,
 खसरा सं० 2643 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०,
 खसरा सं० 2641 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0445हे०,
 कुल रकबा 2.0660हे० में से विक्रीत रकबा 1.0330हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

विजय लाल

(प्रवेश कुमार)
 नायब तहसीलदार
 ल० वि० प्रा०



53



10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1.0330 हे०
 11. सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
 12. विक्रित रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
 13. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है।

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या- ³⁰³⁶~~3036~~

15. पूरब - गाटा संख्या - 3037
 16. पश्चिम - गाटा संख्या - श्रीमता ग्राम, लखनऊ
 17. उत्तर - गाटा संख्या - 3033
 18. दक्षिण - गाटा संख्या - 3041

19. विक्रेता का विवरण:-

श्री विजय कुमार पुत्र छोटा, निवासी -विशेश्वर खेडा, दोना, काकोरी, लखनऊ उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 9008 0044 5983 मो० नं० 7054901867 पैन नं० LTPPK1594J

20. क्रेता का विवरण:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत - वरुण विहार आवासीय योजना

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

गोमती नगर, लखनऊ

द्वारा - श्री प्रवेश कुमार पुत्र श्री हरिश्चन्द्र

पदनाम - नायब तहसीलदार

विभाग - लखनऊ विकास प्राधिकरण

जनपद - लखनऊ मो० - 9119950312

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 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 1.0330 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरुरत खुद के उसी किता भूमिधारी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी षरख के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रूपये 2,89,24,000/- (रूपये दो करोड नवासी लाख चौबिस हजार मात्र)

विजय कुमार

(प्रवेश कुमार)
 नायब तहसीलदार
 ल० वि० प्रा०

S1



जिसके आधे मुवलिंग रुपये 1,44,62,000/- (रुपये एक करोड चौवलिस लाख बासठ हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण 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 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 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 सम्बधित 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 बिला दबाव नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

22. तफसील आराजी बयसुदा:-

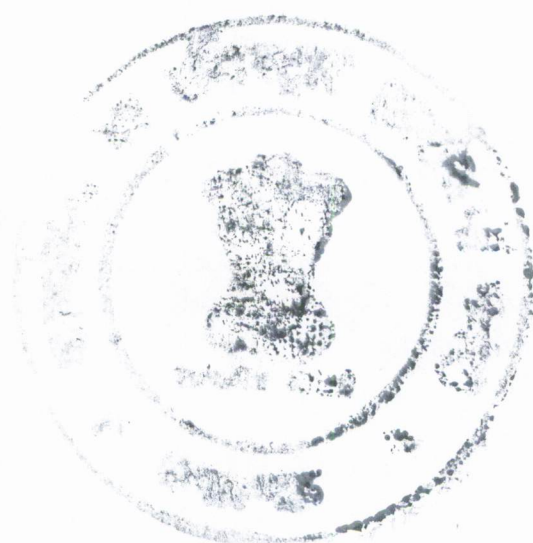
भूमिधरी आराजी खसरा सं० 3036 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0820हे०, खसरा सं० 3015 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2989 का कुल रकबा 0.2780हे० में से विक्रीत रकबा 0.1390हे०, खसरा सं० 2984 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0630हे०, खसरा सं० 2875 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2860 का कुल रकबा 0.2280हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 2856 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2673 का कुल रकबा 0.2710हे० में से विक्रीत रकबा 0.1355हे०, खसरा सं० 2670 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2664 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2643 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2641 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0445हे०, कुल रकबा 2.0660हे० में से विक्रीत रकबा 1.0330हे० 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।

विशेष कुमार

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
लखनऊ प्र०

49



23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु0 रुपये 2,89,24,000 /—(रुपये दो करोड नवासी लाख चौबिस हजार मात्र) विक्रेता श्री विजय कुमार पुत्र छोटा उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या **869381** दिनांक **20.11.2025** 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 नहीं 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 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- 29.11.2025



विजय कुमार

हस्ताक्षर विक्रेता

(प्रवेश कुमार)
नायब लखनऊ नगरपालिका
लखनऊ-20

हस्ताक्षर क्रेता





47

आवेदन सं०: 202501041059312

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21971

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 28924000 स्टाम्प शुल्क- 2024680 बाजारी मूल्य - 7231000 पंजीकरण शुल्क - 289240 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 289300

श्री विजय कुमार ,
पुत्र श्री छोटा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

विजय कुमार



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/11/2025 एवं 06:07:41 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

29/11/2025

निबंधक लिपिक

29/11/2025



गवाह - 01

नाम - श्री अशोक कुमार (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री शिव बालक
निवासी - तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ।

आधार संख्या- 2276 2493 1586
मोबाइल संख्या - 9415913331



Handwritten signature of Ashok Kumar

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



Handwritten signature of Deshraj

टाइपकर्ता

Handwritten signature of Saurabh Anand

सौरभ आनन्द
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

Handwritten signature of Shri Dhan Bahadur Pathak

श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो0 6386063529

विजय कुमार

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
लखनऊ प्रा0
Handwritten signature of Prवेश Kumar



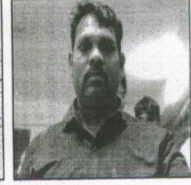
45

श्री देशराज लेख(0), ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

29/11/2025

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

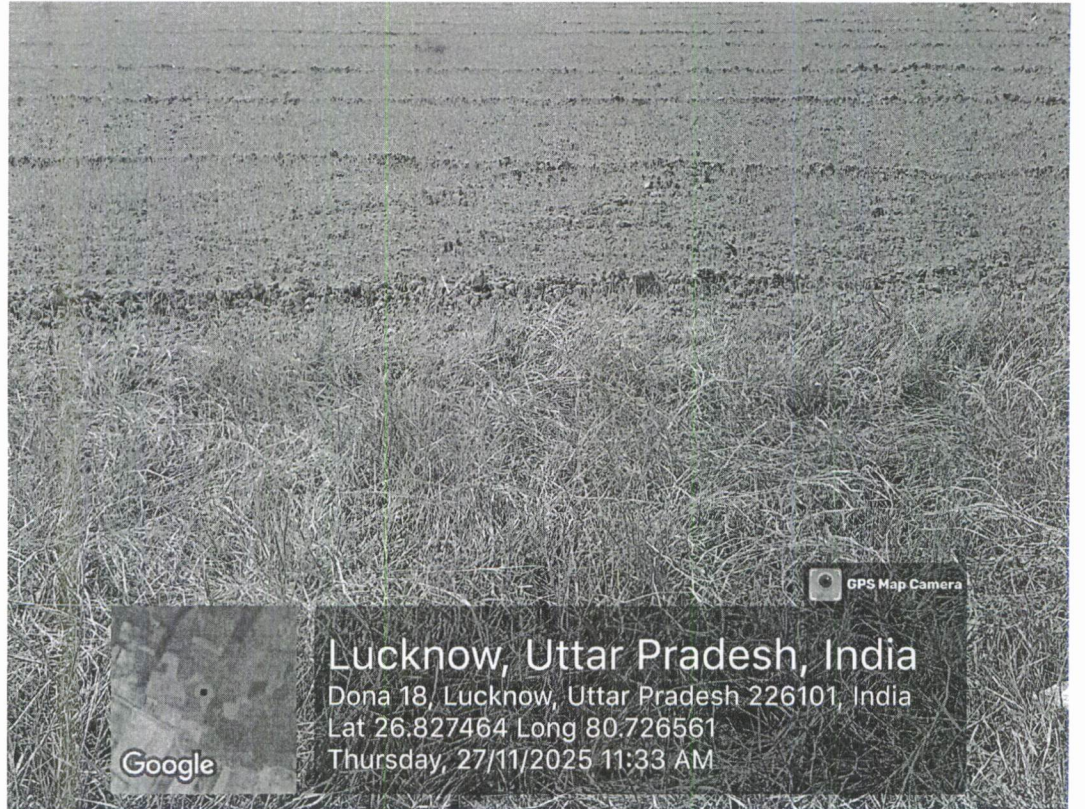
निबंधक लिपिक लखनऊ

29/11/2025



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 3036 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0820हे०, खसरा सं० 3015 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2989 का कुल रकबा 0.2780हे० में से विक्रीत रकबा 0.1390हे०, खसरा सं० 2984 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0630हे०, खसरा सं० 2875 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2860 का कुल रकबा 0.2280हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 2856 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2673 का कुल रकबा 0.2710हे० में से विक्रीत रकबा 0.1355हे०, खसरा सं० 2670 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2664 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2643 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2641 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0445हे०, कुल रकबा 2.0660हे० में से विक्रीत रकबा 1.0330हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम—दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विष्णु कुमार

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



43

आवेदन सं०: 202501041059312

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21971

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री विजय कुमार,

VIJAY KUMAR

पुत्र श्री छोटा

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 594J

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

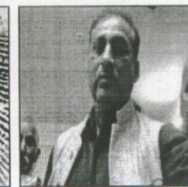
पहचानकर्ता : 1

श्री अशोक कुमार लेख0.

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

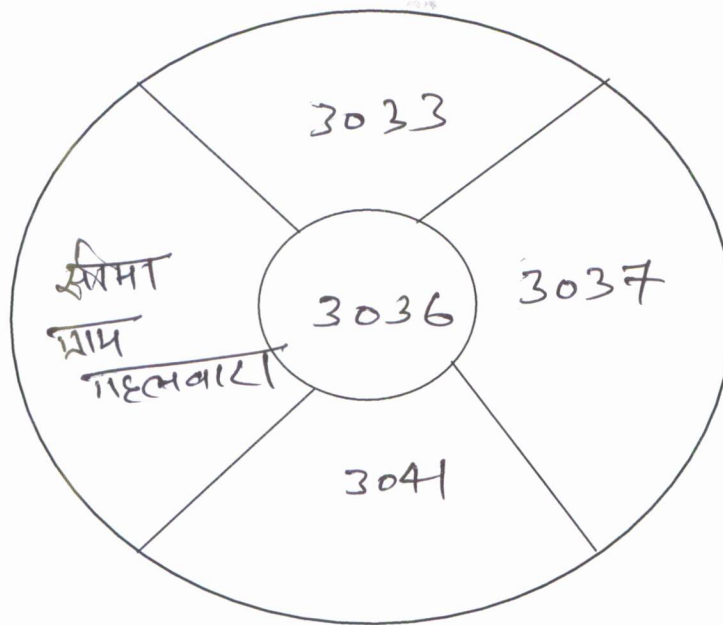


42

:: 7 ::

0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 3036 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0820हे०, खसरा सं० 3015 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2989 का कुल रकबा 0.2780हे० में से विक्रीत रकबा 0.1390हे०, खसरा सं० 2984 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0630हे०, खसरा सं० 2875 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.1010हे०, खसरा सं० 2860 का कुल रकबा 0.2280हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 2856 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2673 का कुल रकबा 0.2710हे० में से विक्रीत रकबा 0.1355हे०, खसरा सं० 2670 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2664 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2643 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2641 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0445हे०, कुल रकबा 2.0660हे० में से विक्रीत रकबा 1.0330हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

विजय कुमार

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर

(प्रवेश कुमार)





41

आवेदन सं०: 202501041059312

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14854 के पृष्ठ 367 से 382 तक क्रमांक 21971 पर
दिनांक 29/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

29/11/2025

