



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

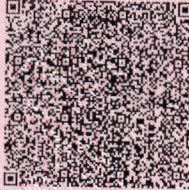


IN-UP55758960584732Y

e-Stamp

8407/2025

Certificate No.	: IN-UP55758960584732Y
Certificate Issued Date	: 11-May-2026 04:44 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0105949724470941Y
Purchased by	: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: VILL-DONA,GATA NO-3200 ETC,TOTAL AREA-0.5337 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	: ₹10,46,080
First Party	: JHURI
Second Party	: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 10,46,080 (Ten Lakh Forty Six Thousand And Eighty only)



Please write or type below this line

IN-UP55758960584732Y

क्रि २० ३२१

ज्ञानेन्द्र शर्मा शुक्ला
अध्यक्ष सहस्रीलदार/संयोजक
संविप्र

स्कनेड कल पेज
ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
निबन्धक सहायक
प्रथम

FH 0001003209

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.

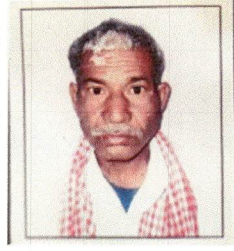
SHIL

60

RECEIVED
FEB 11 1967
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII



0001003533



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 - 1,49,43,600 /-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 37,35,900 /-
 5. जनरल स्टाम्प - 10,46,080 /-
- स्टाम्प सं. डी **IN-UP55758960584732Y** व दिनांक **11-05-2026**

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 3200 का कुल रकबा 0.0350हे० में से विक्रीत रकबा 0.0116हे०,
 खसरा सं० 3535 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०,
 खसरा सं० 3534 का कुल रकबा 0.0450हे० में से विक्रीत रकबा 0.0075हे०,
 खसरा सं० 3533 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0105हे०,
 खसरा सं० 3510 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०,
 खसरा सं० 3109 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0253हे०,



ज्ञानेन्द्र प्रताप गुप्ता
 नायब तहसीलदार/सुतवा अ०
 ल० वि० प्र०

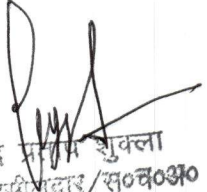
85



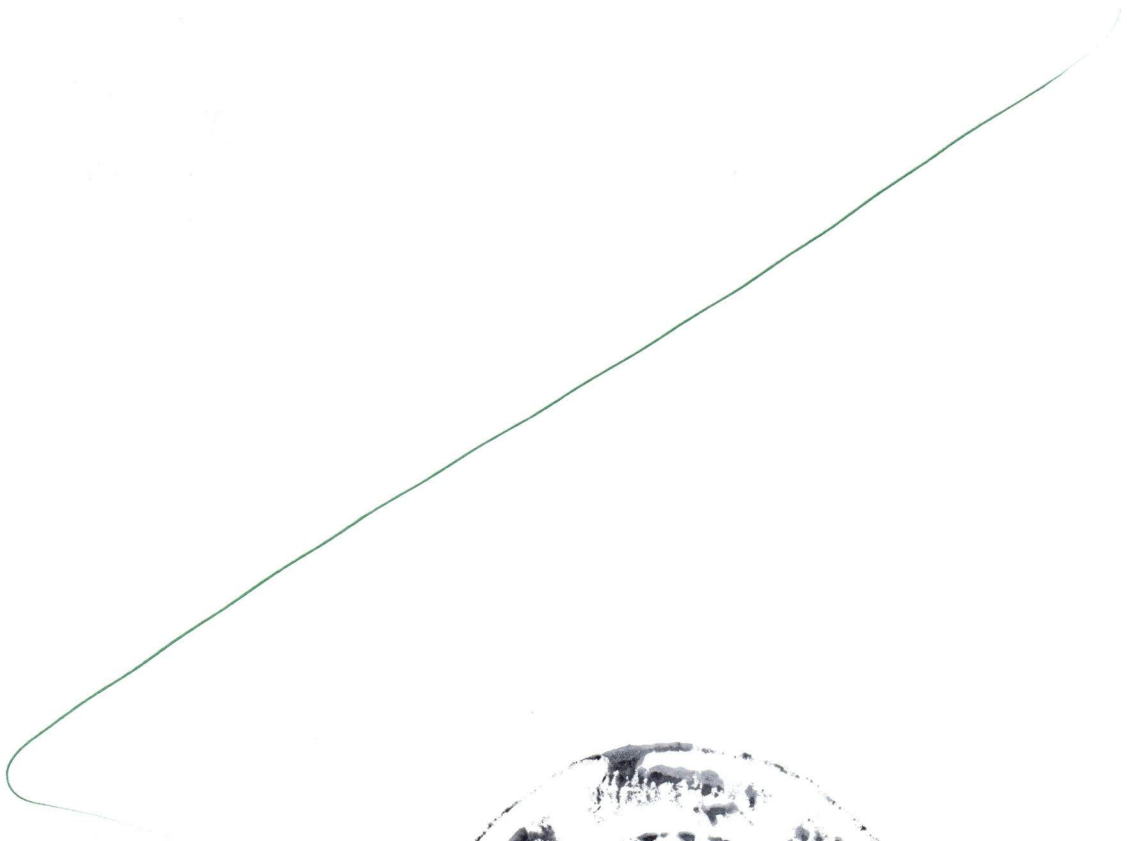
खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.4430हे० में से विक्रीत रकबा 0.4430हे०,
खसरा सं० 782 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०,
कुल रकबा 0.9530हे० में से विक्रीत रकबा 0.5337हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.5337हे०
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— 20261571071041073308 आवेदक झूरी पुत्र रामलाल के नाम अपर जिलाधिकारी—महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक 18.04.2026 के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।




ज्ञानेन्द्र सिंह शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं० ०३१०
लखनऊ

56



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहददी खसरा संख्या— 782

15. पूरब — गाटा संख्या — 734
 16. पश्चिम — गाटा संख्या — 781
 17. उत्तर — गाटा संख्या — 780
 18. दक्षिण — गाटा संख्या — 790

19. विक्रेता का विवरण:—

श्री झूरी पुत्र रामलाल निवासी — बदबदा खेडा, दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
 आधार नं० 7667 4469 6025 मो० नं० 9956224173 पैन नं० DINPJ9792Q

20. क्रेता का विवरण:—

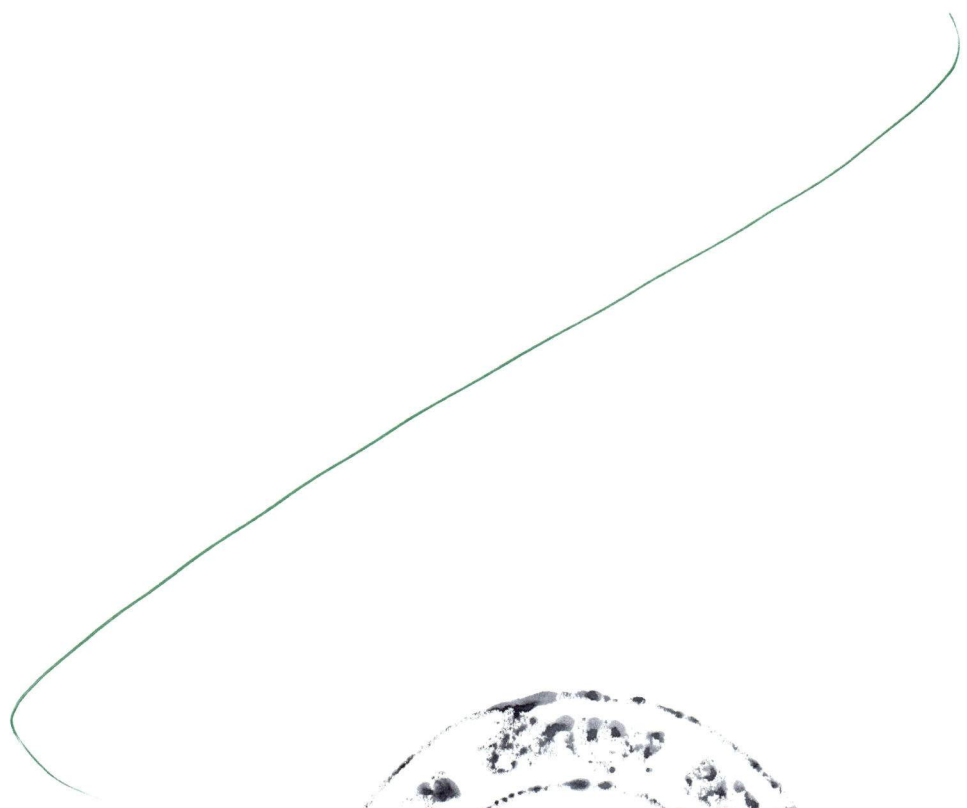
मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत — वरुण विहार आवासीय योजना
 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
 लखनऊ विकास विकास प्राधिकरण
 गोमती नगर, लखनऊ
 द्वारा — श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला
 पदनाम — सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार
 विभाग — लखनऊ विकास प्राधिकरण
 जनपद — लखनऊ मो० — 9540244993
 पैन संख्या — AAALL0016F

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात 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 0.5337 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधारी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल-खारिज सहित पूरे ढोशो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना किसी दबाव मय कुल हक व हकूक के विला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रूपये 1,49,43,600/—(रूपये एक करोड उन्चास लाख तैतालिस हजार छः सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिग रूपये 74,71,800/—(रूपये चौहत्तर लाख इकहत्तर 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 /नायब तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि लखनऊ विकास प्राधिकरण को बेच दिया और कुल विक्रीत धनराशि क्रेता



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

54



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 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 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 प्रपन्नगत 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 3200 का कुल रकबा 0.0350हे० में से विक्रीत रकबा 0.0116हे०, खसरा सं० 3535 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 3534 का कुल रकबा 0.0450हे० में से विक्रीत रकबा 0.0075हे०, खसरा सं० 3533 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0105हे०, खसरा सं० 3510 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 3109 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0253हे०, खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.4430हे० में से विक्रीत रकबा 0.4430हे०, खसरा सं० 782 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०, कुल रकबा 0.9530हे० में से विक्रीत रकबा 0.5337हे० अर्थात 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।

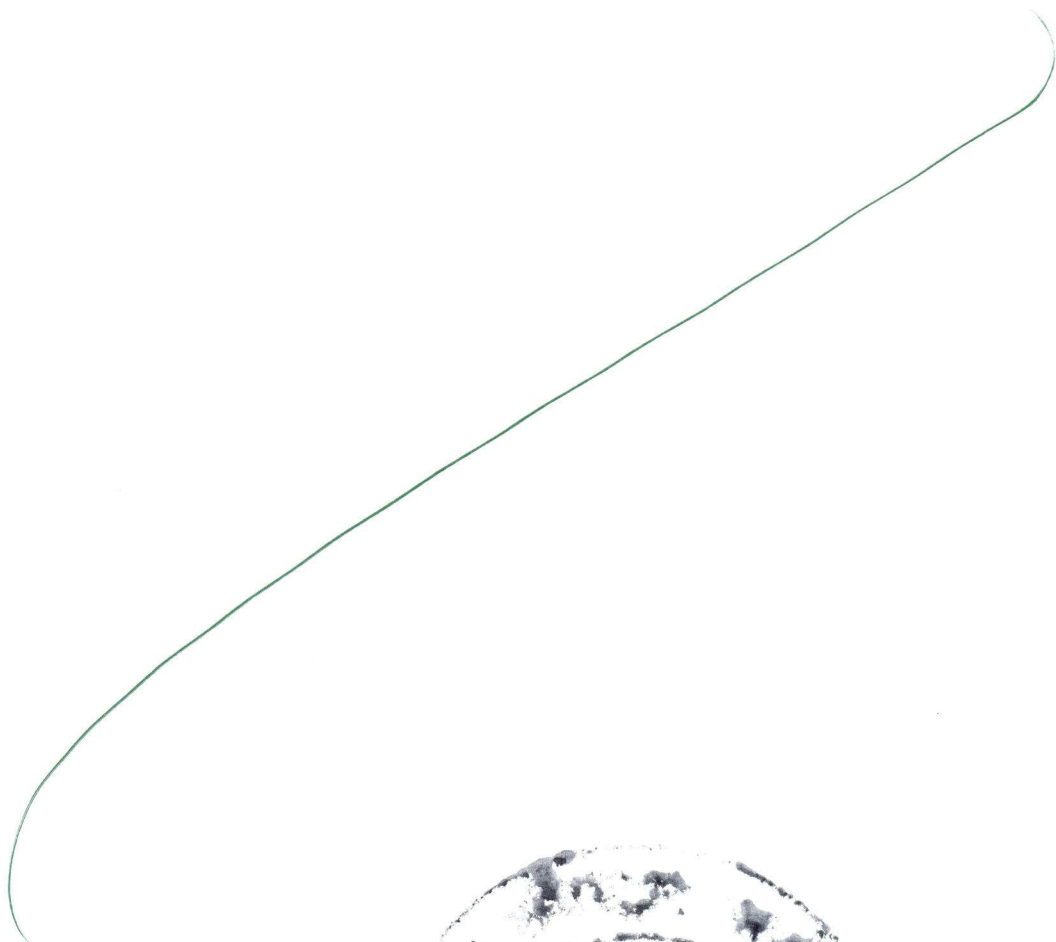
23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 1,49,43,600/- (रुपये एक करोड उन्चास लाख तैतालिस हजार छः सौ मात्र) विक्रेता श्री झूरी पुत्र रामलाल उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 269218 दिनांक 05.05.2026 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

ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला
अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण
26/05/2026



52



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-13/05/2026




ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नगरपालिका अधिकारी/संयोजक
कॉपि प्रा.



50

आवेदन सं०: 202601041020228

विक्रय पत्र

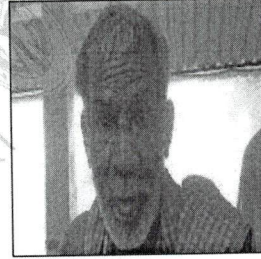
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8407

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 14943600 स्टाम्प शुल्क- 1046080 बाजारी मूल्य - 3735900 पंजीकरण शुल्क - 149440 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 149500

श्री झूरी,
पुत्र श्री राम लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/05/2026 एवं 05:00:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार . श्रीवास्तव प्रभारी

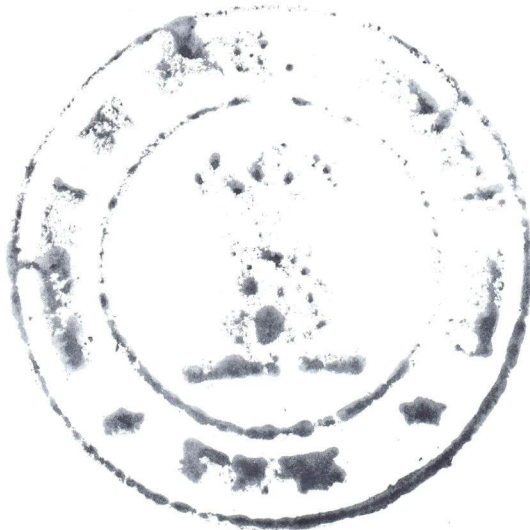
उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

13/05/2026

निबंधक लिपिक

13/05/2026



49



हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर-क्रेता प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संख्या 0310
लखनऊ

गवाह - 01

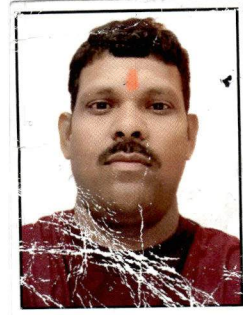
नाम - श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन)
पिता का नाम - श्री दिनेश कुमार अवस्थी
निवासी - लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

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



टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो 6386063529



48

श्री देशराज लेख(0), ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार . श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

13/05/2026

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

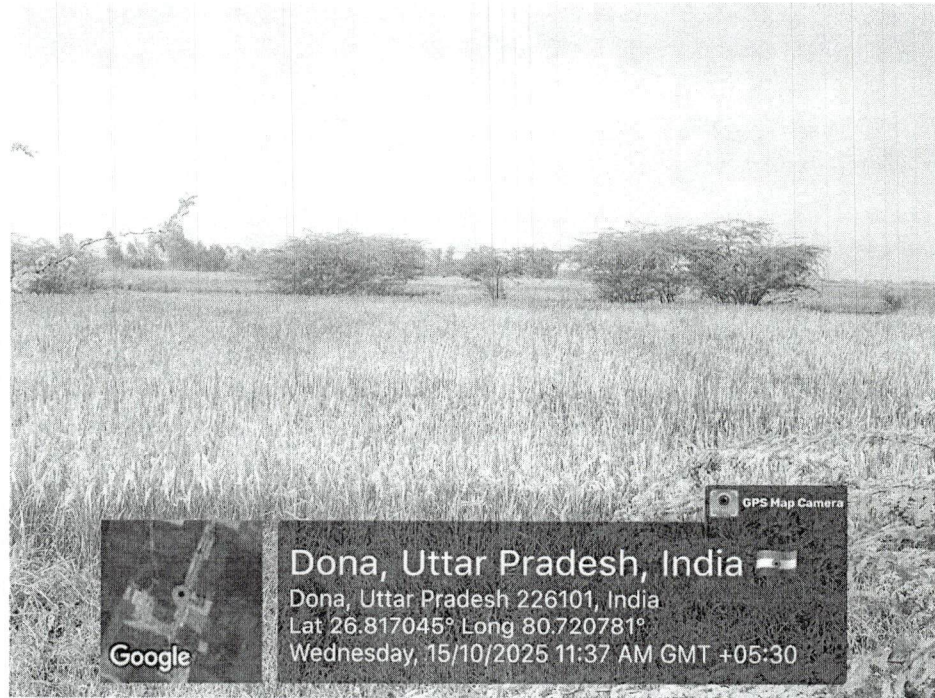
निबंधक लिपिक लखनऊ

13/05/2026



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 3200 का कुल रकबा 0.0350हे० में से विक्रीत रकबा 0.0116हे०, खसरा सं० 3535 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 3534 का कुल रकबा 0.0450हे० में से विक्रीत रकबा 0.0075हे०, खसरा सं० 3533 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0105हे०, खसरा सं० 3510 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 3109 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0253हे०, खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.4430हे० में से विक्रीत रकबा 0.4430हे०, खसरा सं० 782 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०, कुल रकबा 0.9530हे० में से विक्रीत रकबा 0.5337हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

मानेन्द्र प्रताप शुक्ला
सचिव तहसीलदार/सं०च०अ०
ल०वि०प्र०

क्रेता के हस्ताक्षर

46



आवेदन सं०: 202601041020228

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8407

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री झूरी,

JHURI

पुत्र श्री राम लाल

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 792Q

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 पेन XXXXXX 016F

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री शिवम अवस्थी क्षमीन, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

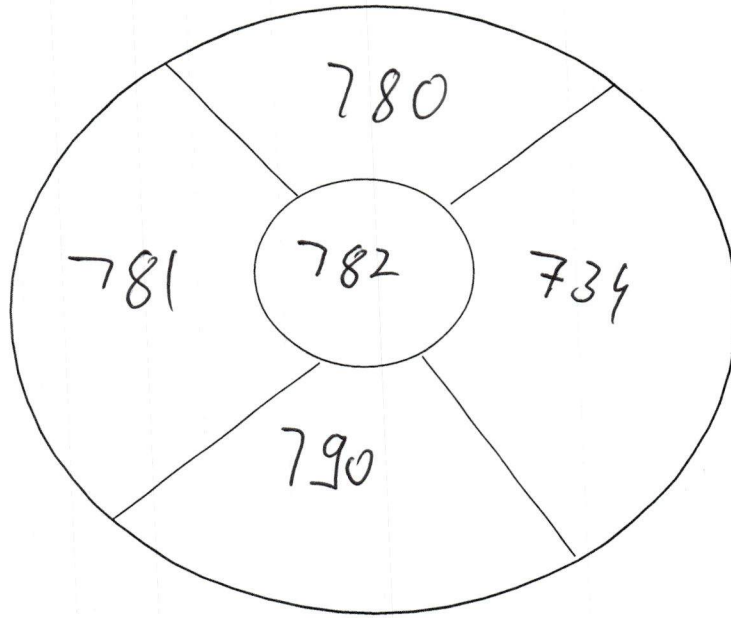
पहचानकर्ता : 2



48

0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा 3200 का कुल रकबा 0.0350हे० में से विक्रीत रकबा 0.0116हे०, खसरा सं० 3535 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 3534 का कुल रकबा 0.0450हे० में से विक्रीत रकबा 0.0075हे०, खसरा सं० 3533 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0105हे०, खसरा सं० 3510 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 3109 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0253हे०, खसरा सं० 3041स का कुल रकबा 0.4430हे० में से विक्रीत रकबा 0.4430हे०, खसरा सं० 782 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०, कुल रकबा 0.9530हे० में से विक्रीत रकबा 0.5337हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/अवध-3
काशी-221001

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041020228

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15359 के पृष्ठ 19 से 38 तक क्रमांक 8407 पर दिनांक 13/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार . श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

13/05/2026

