**INDIA NON JUDICIAL**

IN-UP28303992061658Y

**Government of Uttar Pradesh**

**e-Stamp**

3888/26

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP28303992061658Y |
| Certificate Issued Date | : | 24-Feb-2026 04:35 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0151264522023771Y |
| Purchased by | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | VILL-GAHALWARA,GATA NO-597 SA,TOTAL AREA-0.8450 HEC LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | ISRAJ |
| Second Party | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Stamp Duty Paid By | : | LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 16,56,200 (Sixteen Lakh Fifty Six Thousand Two Hundred only) |

Please write or type below this line

नि अं इसराज

PF 0026415796

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.

3

कार्यालय उप निबंधक (सरोजनी नगर) लखनऊ

# 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) – 2,36,60,000/–
4. मालियत रू0 – 59,15,000/–
5. जनरल स्टाम्प – 16,56,200/–

स्टाम्प सं. डी **IN-UP28303992061658Y** व दिनांक **24-02-2026**

## 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 **597**सं का कुल रकबा **0.8450**हे0 में से विक्रीत रकबा **0.8450**हे0, अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सड़क की स्थिति – किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
11. विकित रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी0 दूरी पर स्थित है।
12. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नही है।

## भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

## चौहद्दी खसरा संख्या– 597म

14. पूरब – गाटा संख्या – 550
15. पश्चिम – गाटा संख्या – सीमा ग्राम रेवरी
16. उत्तर – गाटा संख्या – 595
17. दक्षिण – गाटा संख्या – 601

18. विक्रेता का विवरणः–

श्री इसराज पुत्र सुमेर, निवासी–गहलवारा, काकोरी मोड, मोहान रोड, लखनऊ, उत्तर प्रदेश। 29

आधार नं0 6523 5761 0946 मो0 नं0 8303546397 पैन नं0 **AHGPI8181H**

19. 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**

20. 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 0.8450 हेक्टेयर 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 2,36,60,000/–(रूपये दो करोड छत्तीस लाख साठ हजार मात्र) जिसके आधे मुवलिग रूपये 1,18,30,000/–(रूपये एक करोड अठ्राह लाख तीस हजार 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 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

28

जनी नगर) द्वितीय * लखनऊ * कार्यालय

क्रेता से बाकी नही रहा। अगर कोई षख्स दावा करे, तो व बिल्कुल 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 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 बयसुदा :–</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **597सं** का कुल रकबा **0.8450है0** में से विक्रीत रकबा **0.8450है0** अर्थात विक्रेता 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।

22. <u>तफसील बसूलयाबी:–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये **2,36,60,000/–(रूपये दो करोड छत्तीस लाख साठ हजार मात्र) विक्रेता श्री इसराज पुत्र सुमेर** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या 538521 दिनांक 21.02.2026 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

९८

नगर) द्वितीय

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–28-2.2026

29

आवेदन सं०: 202601041008839

विक्रय पत्र

| | | |
|---|---|---|
| बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 3888 | वर्ष: 2026 |

प्रतिफल- 23660000 स्टाम्प शुल्क- 1656200 बाजारी मूल्य - 5915000 पंजीकरण शुल्क - 236600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 236660

श्री इसराज ,
पुत्र श्री सुमेर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/02/2026 एवं 06:37:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
28/02/2026

सत्य कुमार आदित्य
निबंधक लिपिक
28/02/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर

(सरोजनी नगर) द्वितीय लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह – 01

नाम – श्री बृज भान सिंह (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री अमर नाथ यादव
निवासी – तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ

आधार संख्या– 5731 2177 9375
मो0 9648710607

गवाह – 02

नाम – श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम – श्री राम सागर
निवास – लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
आधार संख्या – 6542 8459 4318
मो0 7081100818

टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

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

श्री देशराज लेख0, ....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
28/02/2026

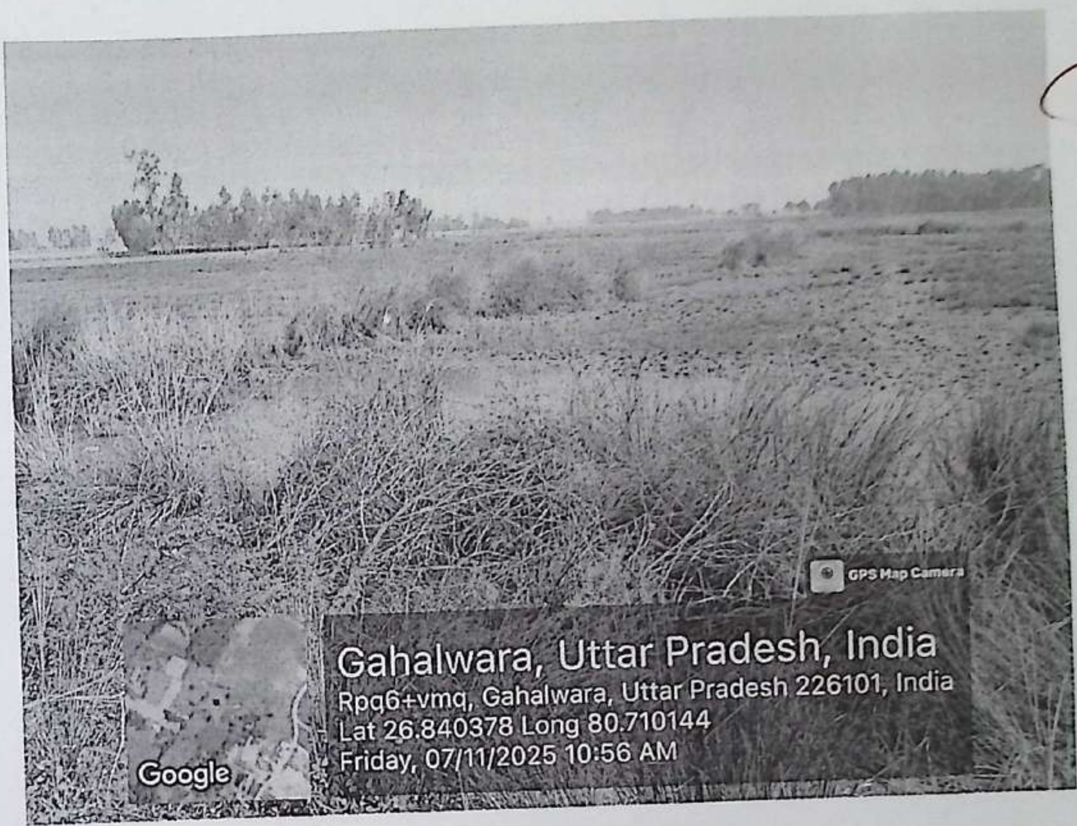
सत्य कुमार आदित्य
निबंधक लिपिक लखनऊ
28/02/2026

उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय ★ लखनऊ

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

## विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० **597सं** का कुल रकबा **0.8450है0** में से विक्रीत रकबा **0.8450है0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।




21

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

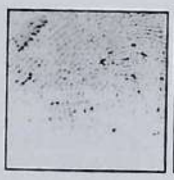
आवेदन सं०: 202601041008839

| | | |
|---|---|---|
| बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3888 | वर्ष: 2026 |

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

विक्रेता: 1

श्री इसराज, |ISRAJ



पुत्र श्री सुमेर

निवासी: गहलवारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 181H**

**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 पैन **XXXXXX 016F**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री बृजभान सिंह लेख0, .....

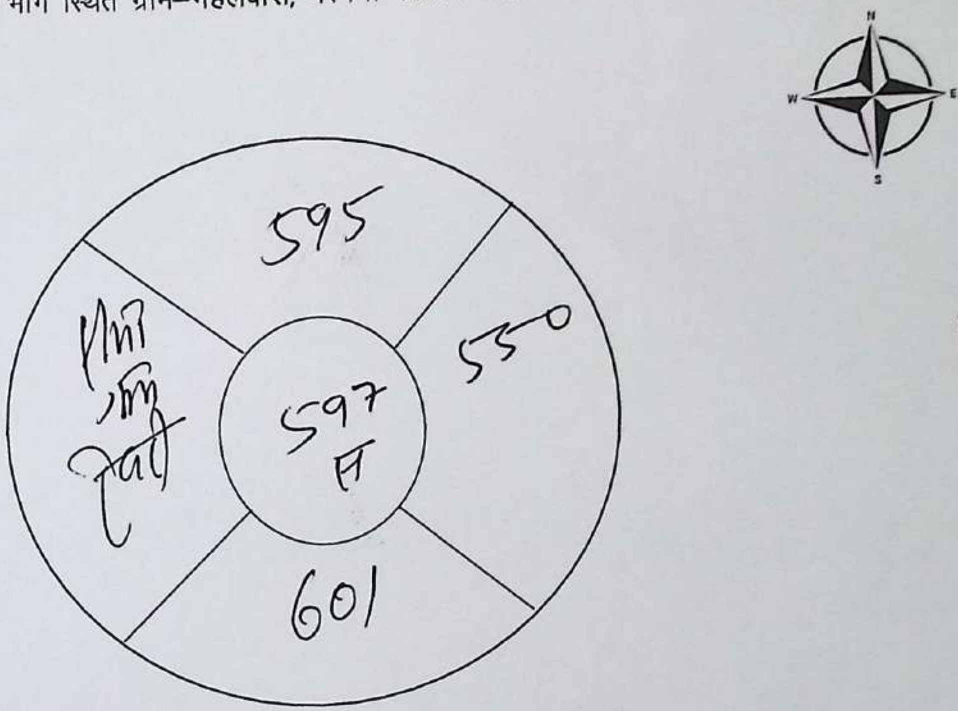
निवासी: तह0 सरोजनी नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

## 0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० **597स** का कुल रकबा **0.8450है0** में से विक्रीत रकबा **0.8450है0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।




विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202601041008839

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2151 के पृष्ठ 149 से 166 तक क्रमांक 3888 पर दिनाँक 28/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
28/02/2026

उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय ★ लखनऊ