



62

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP78368756298671Y

e-Stamp



**Certificate No.** : IN-UP78368756298671Y

**Certificate Issued Date** : 29-Jan-2026 05:21 PM

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

**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUPSHCIL0151581827929230Y

**Purchased by** : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

**Description of Document** : Article 23 Conveyance

**Property Description** : VILL-GAHALWARA,GATA NO-196 ETC,TOTAL AREA-0.9876 HEC LUCKNOW

**Consideration Price (Rs.)** : ₹19,35,710

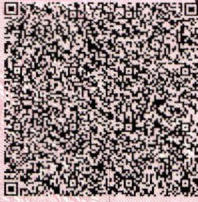
**First Party** : SHAKEEL AHMAD AND BATULAN

**Second Party** : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

**Stamp Duty Paid By** : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 19,35,710  
(Nineteen Lakh Thirty Five Thousand Seven Hundred And Ten only)

93



Please write or type below this line

शकील अख्तर



स्कॅनेड कल पेज 16  
ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव  
निबन्धक सहायक  
प्रथम

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/संचोअ  
लॉविप्रॉ

PF

0026306426

## 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

61



0058308458



:: 1 ::



## 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 - 2,76,52,800 /-  
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
4. मालियत रू० - 69,13,200 /-
5. जनरल स्टाम्प - 19,35,710 /- ✓  
स्टाम्प सं. डी IN-UP78368756298671Y दिनांक 29-01-2026

## 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 196 का कुल रकबा 0.3410हे० में से विक्रीत रकबा 0.0426हे०,  
खसरा सं० 570स का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0078हे०,  
खसरा सं० 308स का कुल रकबा 0.5700हे० में से विक्रीत रकबा 0.0712हे०,  
खसरा सं० 440 का कुल रकबा 0.9110हे० में से विक्रीत रकबा 0.1138हे०,  
खसरा सं० 348 का कुल रकबा 0.2630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0657हे०,  
खसरा सं० 361 का कुल रकबा 0.0740हे० में से विक्रीत रकबा 0.0185हे०,  
खसरा सं० 563 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०,  
खसरा सं० 605स का कुल रकबा 0.1370हे० में से विक्रीत रकबा 0.1370हे०,  
खसरा सं० 574 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०,  
खसरा सं० 603 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.1640हे०,  
कुल रकबा 2.8900 हे० में से विक्रीत रकबा 0.9876हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

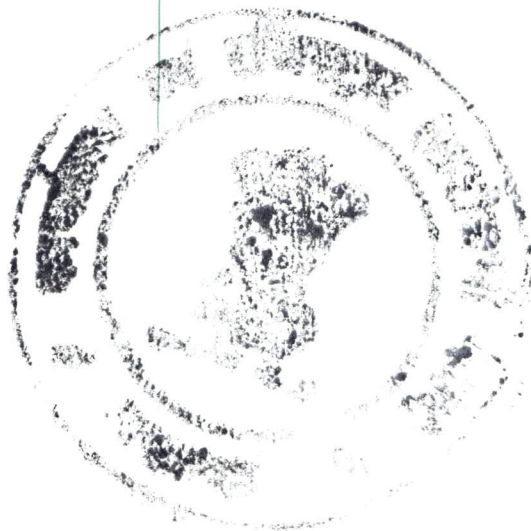
10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.9876हे०
11. सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
12. विक्रीत रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
13. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है।

शाकील उल्लाह



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/संच०अ०  
ल०वि०प्रा०

59



58

## भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

### चौहददी खसरा संख्या-196

15. पूरब — गाटा संख्या — 198  
16. पश्चिम — गाटा संख्या — 158  
17. उत्तर — गाटा संख्या — 225  
18. दक्षिण — गाटा संख्या — 195

#### 19. विक्रेता का विवरण:-

1. श्री शकील अहमद पुत्र हैदर अली, निवासी —काकोरी मोड, सरोसा भरोसा, सदरौना, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 7363 9468 6970 मो० नं० 8081591872 पैन नं० CTZPA0479B

2. श्रीमती बतूलन पत्नी हैदर अली, निवासी —काकोरी मोड, सरोसा भरोसा, सदरौना, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 6139 6542 5252 मो० नं० 8081591872 पैन नं० IUIPB0151H

#### 20. क्रेता का विवरण:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत — वरुण विहार आवासीय योजना

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ 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

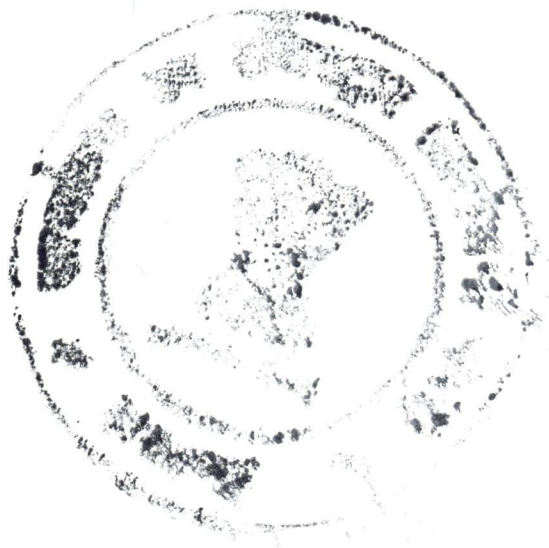
21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल, रेहन व बय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, मुकदमा आदि से ग्रसित नहीं है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है, और न ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें से रकबा 0.9876 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 शख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिंग रूपये 2,76,52,800/—(रूपये दो करोड छिहत्तर लाख बावन हजार आठ सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रूपये 1,38,26,400/—(रूपये एक करोड अडतिस लाख छब्बीस हजार चार सौ मात्र) होते है, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण 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 कर्तई किया यानि लखनऊ विकास प्राधिकरण को बेच दिया और कुल जर समन हस्ब तफसील

शकील अहमद



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/संचालक  
ल०वि०प्रा०

37



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 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 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 196 का कुल रकबा 0.3410हे० में से विक्रीत रकबा 0.0426हे०, खसरा सं० 570स का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0078हे०, खसरा सं० 308स का कुल रकबा 0.5700हे० में से विक्रीत रकबा 0.0712हे०, खसरा सं० 440 का कुल रकबा 0.9110हे० में से विक्रीत रकबा 0.1138हे०, खसरा सं० 348 का कुल रकबा 0.2630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0657हे०, खसरा सं० 261 का कुल रकबा 0.0740हे० में से विक्रीत रकबा 0.0185हे०, खसरा सं० 563 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 605स का कुल रकबा 0.1370हे० में से विक्रीत रकबा 0.1370हे०, खसरा सं० 574 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 603 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.1640हे०, कुल रकबा 2.8900 हे० में से विक्रीत रकबा 0.9876हे० अर्थात् 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 पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

## 23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रूपये 2,76,52,800/- (रूपये दो करोड छिहत्तर लाख बावन हजार आठ सौ मात्र) विक्रेता श्री शकील अहमद पुत्र हैदर अली व श्रीमती बतूलन पत्नी हैदर अली, उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट ICICI Bank शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 537699 व 537698 दिनांक 23.01.2026 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

शकील अहमद



ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/सं०च०अ०  
ल०वि०प्रा०

SS



ଓଡ଼ିଶା ସରକାର  
ଗାନ୍ଧିନୀ  
ଗାନ୍ଧିନୀ

54  
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—..... 24/11/2026

शक्तिराम अहिर



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला

नायब तहसीलदार/संचालक  
ल०वि०प्रा०



53

आवेदन सं०: 202601041004319

विक्रय पत्र

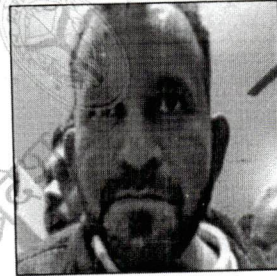
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1887

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 27652800 स्टाम्प शुल्क- 1935710 बाजारी मूल्य - 6913200 पंजीकरण शुल्क - 276530 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 276590

श्री शकील अहमद ,  
पुत्र श्री हैदर अली  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: गहलवारा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/02/2026 एवं 06:55:25 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम .

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

02/02/2026

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

02/02/2026



श्री कृष्ण अम्बर

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह - 01

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

आधार संख्या- 5731 2177 9375  
मोबाइल संख्या - 9648710607



Brij Bhan Singh

टाइपकर्ता

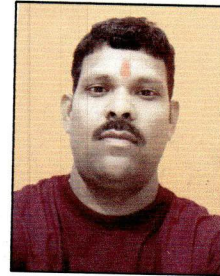
सौरभ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

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



Desraj

प्रालेखक

श्री दान बहादुर पाठक  
(एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण  
मो0 6386063529



51

श्री बृज भान सिंह लेख0, ...

निवासी: तह0 सरोजनी नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम .

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

02/02/2026

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक लखनऊ

02/02/2026



50

## विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 196 का कुल रकबा 0.3410हे० में से विक्रीत रकबा 0.0426हे०, खसरा सं० 570स का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0078हे०, खसरा सं० 308स का कुल रकबा 0.5700हे० में से विक्रीत रकबा 0.0712हे०, खसरा सं० 440 का कुल रकबा 0.9110हे० में से विक्रीत रकबा 0.1138हे०, खसरा सं० 348 का कुल रकबा 0.2630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0657हे०, खसरा सं० 261 का कुल रकबा 0.0740हे० में से विक्रीत रकबा 0.0185हे०, खसरा सं० 563 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 605स का कुल रकबा 0.1370हे० में से विक्रीत रकबा 0.1370हे०, खसरा सं० 574 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 603 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.1640हे०, कुल रकबा 2.8900 हे० में से विक्रीत रकबा 0.9876हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



इसरील अक्षर



*[Handwritten signature]*

विक्रेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/सं०च०अ०  
ल०वि०प्रा०



49

आवेदन सं०: 202601041004319

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1887

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री शकील अहमद,

|SHAKEEL AHMAD

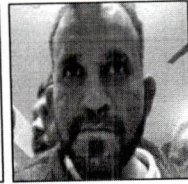
पुत्र श्री हैदर अली

निवासी: गहलवारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 479B

विक्रेता: 2



श्रीमती बतुलन,

|BATULAN

पत्नी श्री हैदर अली

निवासी: गहलवारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 151H

क्रेता: 1



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

.....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 016F

|LUCKNOW DEVELOPMENT  
AUTHORITY

*[Signature]*



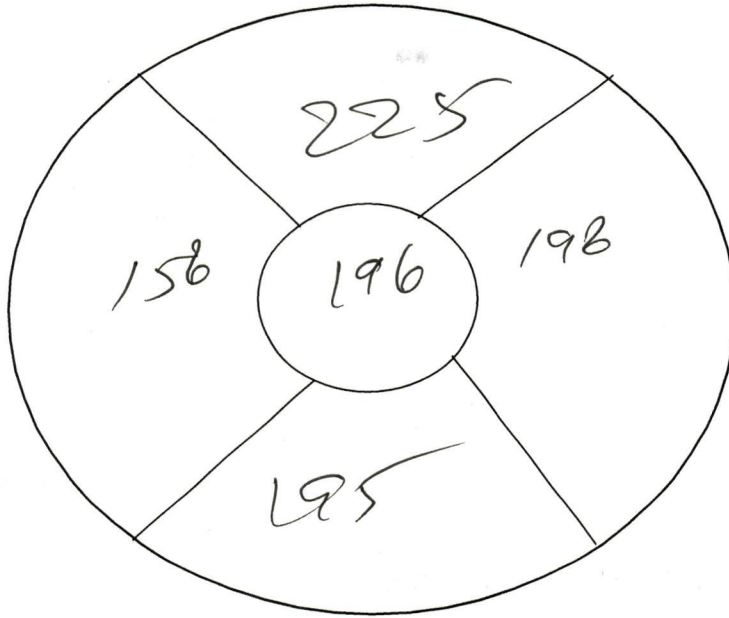
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

48

## 0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 196 का कुल रकबा 0.3410हे० में से विक्रीत रकबा 0.0426हे०, खसरा सं० 570स का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0078हे०, खसरा सं० 308स का कुल रकबा 0.5700हे० में से विक्रीत रकबा 0.0712हे०, खसरा सं० 440 का कुल रकबा 0.9110हे० में से विक्रीत रकबा 0.1138हे०, खसरा सं० 348 का कुल रकबा 0.2630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0657हे०, खसरा सं० 261 का कुल रकबा 0.0740हे० में से विक्रीत रकबा 0.0185हे०, खसरा सं० 563 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 605स का कुल रकबा 0.1370हे० में से विक्रीत रकबा 0.1370हे०, खसरा सं० 574 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.1140हे०, खसरा सं० 603 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.1640हे०, कुल रकबा 2.8900 हे० में से विक्रीत रकबा 0.9876हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



प्रसील अहमद

विक्रेता के हस्ताक्षर



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला

क्रेता के हस्ताक्षर

नायब तहसीलदार/संच०अ०  
ल०वि०प्रा०

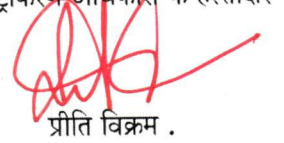


47

आवेदन सं०: 202601041004319

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15043 के पृष्ठ 269 से 284 तक क्रमांक 1887 पर दिनांक 02/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
प्रीति विक्रम .

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

02/02/2026



लखनऊ प्रान्त रजिस्ट्रार  
लखनऊ प्रान्त रजिस्ट्रार  
लखनऊ