



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP80137882038463X

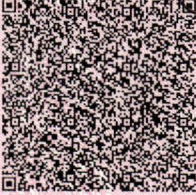
e-Stamp



22576/10

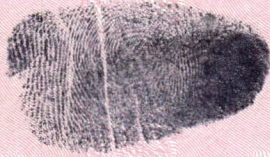
Certificate No. : IN-UP80137882038463X
Certificate Issued Date : 04-Dec-2025 06:27 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0155558059723496X
Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL-DONA,GATA NO-2762 ETC,TOTAL AREA-1.2225 HEC LUCKNOW
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RAM DULARE
Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.) : 23,95,330
 (Twenty Three Lakh Ninety Five Thousand Three Hundred And Thirty only)

100



Please write or type below this line.

IN-UP80137882038463X



नि. अंशु - रामदुलारे

स्कनेड कुल पेज 16
 ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
 निवासीक सहायक
 प्रथम



(प्रवेश कुमार)
 नायब तहसीलदार
 ल० वि० प्रा०

PF 0017491381

Statutory Alert:

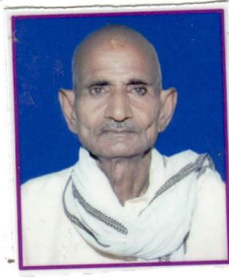
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com/ or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHH

72



1861047100



:: 1 ::



7/

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 - 3,42,18,800 /- (वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 85,54,700 /-
 5. जनरल स्टाम्प - 23,95,300 /-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP80137882038463X दिनांक 04-12-2025

विक्रय विलेख

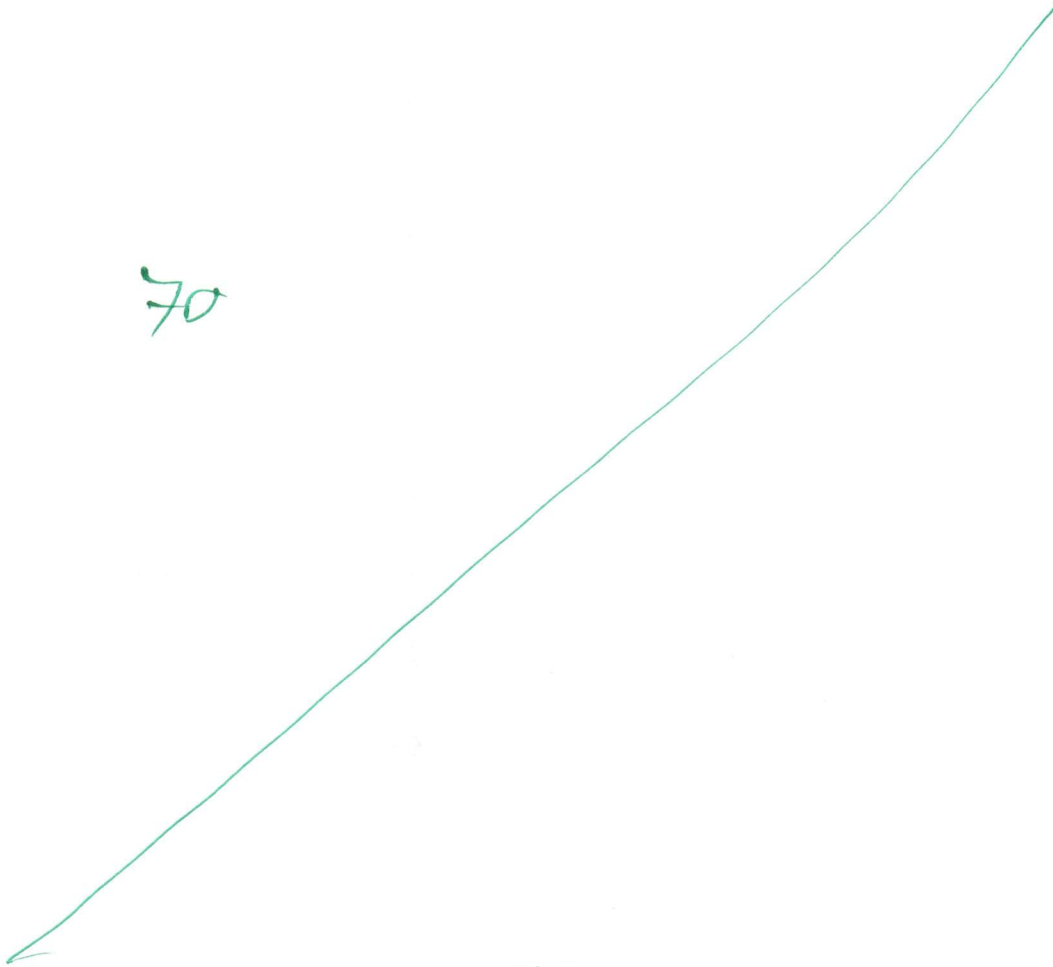
6. भूमि का प्रकार - (कृषि)
7. ग्राम/मोहल्ला - दोना
8. परगना व तहसील - काकोरी तहसील सरोजनीनगर
9. जनपद - लखनऊ

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 2762 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०,
खसरा सं० 2763 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०,
खसरा सं० 2760 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०,
खसरा सं० 2761 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०,
खसरा सं० 2535 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0065हे०,
खसरा सं० 2813 का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.1895हे०,
खसरा सं० 664 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०,
खसरा सं० 2971 का कुल रकबा 0.3350हे० में से विक्रीत रकबा 0.1675हे०,
खसरा सं० 2966 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0380हे०,
खसरा सं० 2818 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0885हे०,
खसरा सं० 2540 का कुल रकबा 0.7500हे० में से विक्रीत रकबा 0.3750हे०,
खसरा सं० 2759 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०,



70



खसरा सं० 2526 का कुल रकबा 0.0190हे० में से विक्रीत रकबा 0.0031हे०,

कुल रकबा 2.4570 हे० में से विक्रीत रकबा 1.2221हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1.2221हे०

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।

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या-2526

15. पूरब - गाटा संख्या - 2525

16. पश्चिम - गाटा संख्या - 2527

17. उत्तर - गाटा संख्या - 2430

18. दक्षिण - गाटा संख्या - 2524

19. विक्रेता का विवरण:-

श्री राम दुलारे पुत्र खिलाडी, निवासी -दोना, विशेषर खेड, लखनऊ उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 9868 8681 6992 मो० नं० 9794446486 पैन नं० DQPPPD4727R

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 प्रवेश कुमार पुत्र श्री हरिश्चन्द्र

पदनाम - नायब तहसीलदार

विभाग - लखनऊ विकास प्राधिकरण

जनपद - लखनऊ मो० - 9119950312

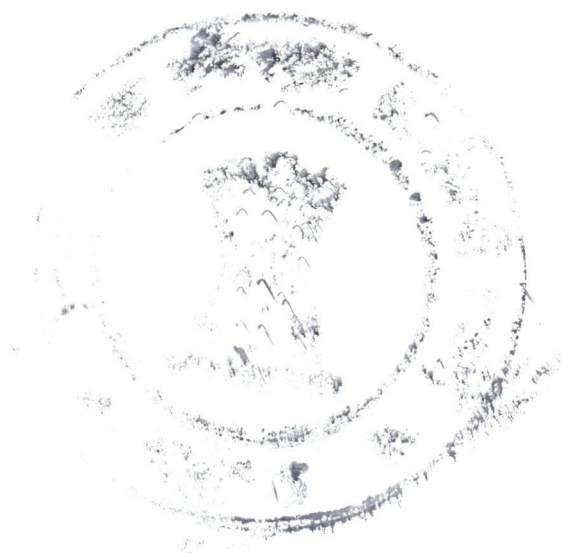
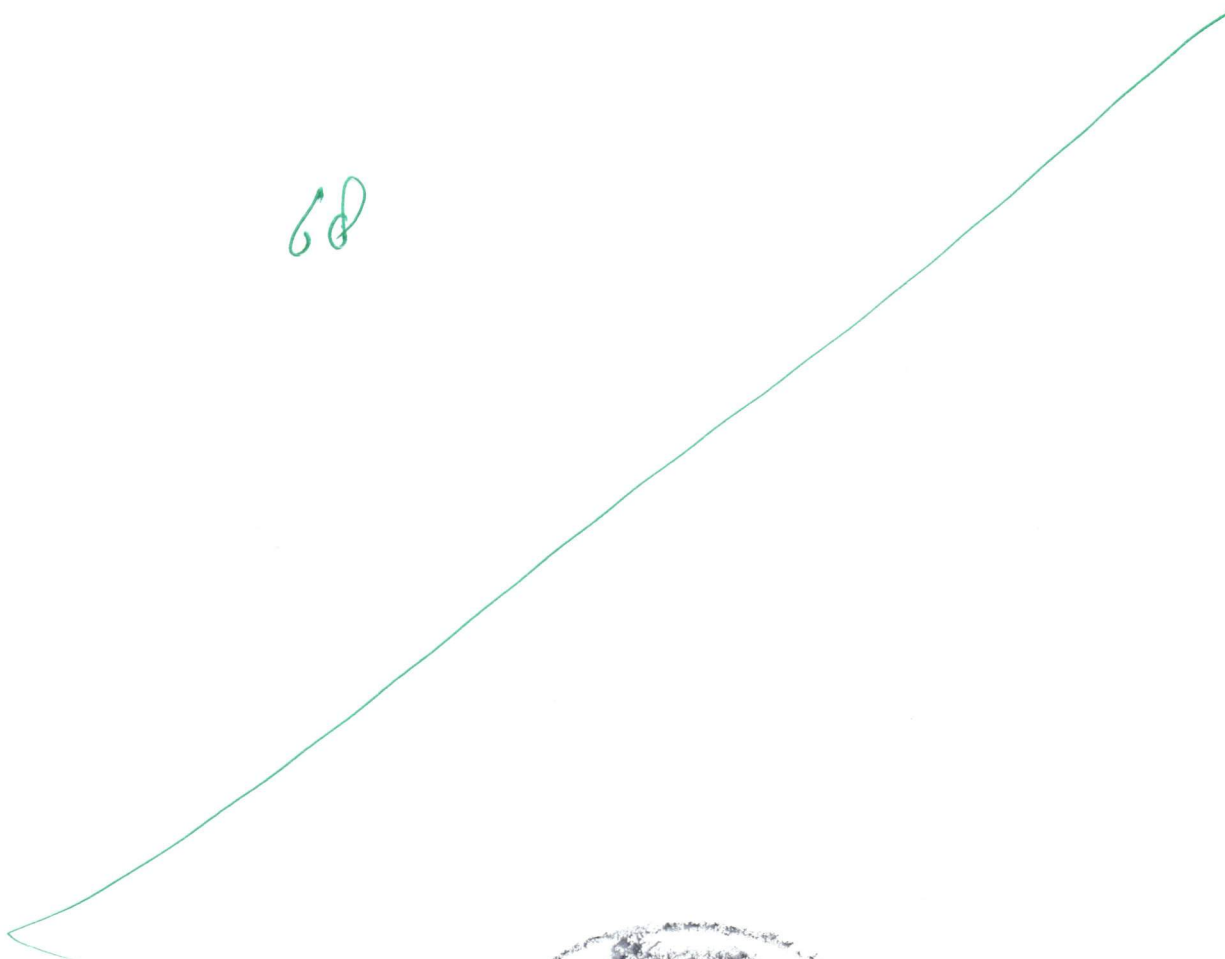
पैन संख्या - AAALL0016F

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 1.2221हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी कित्ता 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 रुपये 3,42,18,800/- (रुपये तीन करोड बयालिस लाख बारह हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रुपये 1,71,09,400/- (रुपये एक करोड इकहत्तर लाख नौ हजार चार सौ



15

68



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 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 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:-

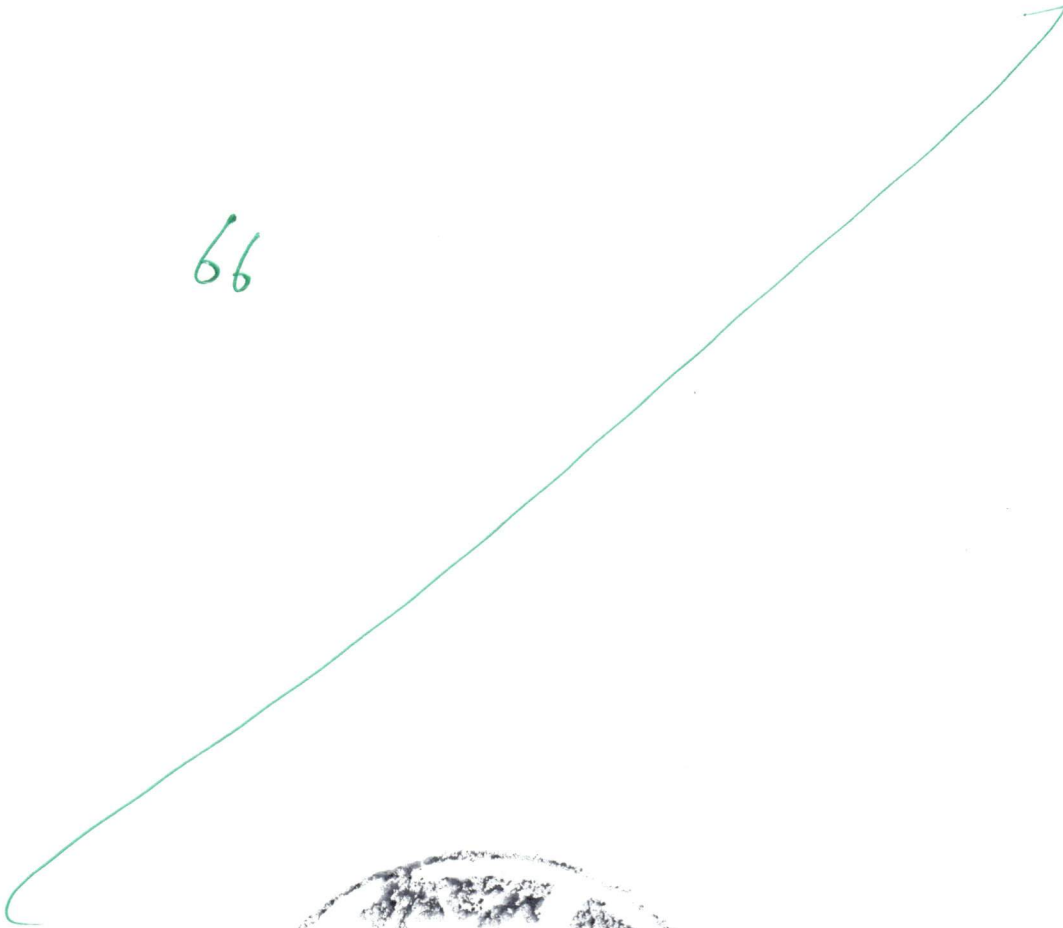
भूमिधरी आराजी खसरा सं० 2762 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2763 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2760 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2761 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 2535 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0065हे०, खसरा सं० 2813 का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.1895हे०, खसरा सं० 664 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2971 का कुल रकबा 0.3350हे० में से विक्रीत रकबा 0.1675हे०, खसरा सं० 2966 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0380हे०, खसरा सं० 2818 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0885हे०, खसरा सं० 2540 का कुल रकबा 0.7500हे० में से विक्रीत रकबा 0.3750हे०, खसरा सं० 2759 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2526 का कुल रकबा 0.0190हे० में से विक्रीत रकबा 0.0031हे०, कुल रकबा 2.4570 हे० में से विक्रीत रकबा 1.2221हे० 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।



(Signature)

66



23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये 3,42,18,800/- (रूपये तीन करोड बयालिस लाख बारह हजार मात्र) विक्रेता श्री राम दुलारे पुत्र खिलाडी उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 271208 दिनांक 04.12.2025 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-.....2.12..... 2025



ER



64

आवेदन सं०: 202501041060684

विक्रय पत्र

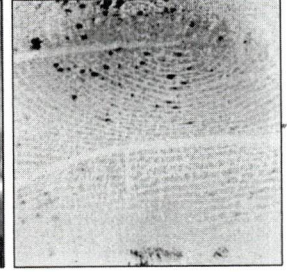
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22576

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 34218800 स्टाम्प शुल्क- 2395330 बाजारी मूल्य - 8554700 पंजीकरण शुल्क - 342190 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 342250

श्री राम दुलारे,
पुत्र श्री खिलाडी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/12/2025 एवं 07:06:21 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

08/12/2025

निबंधक लिपिक

08/12/2025



63



हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता

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

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



2

टाइपकर्ता



2

प्रालेखक

सौरभ आनन्द
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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



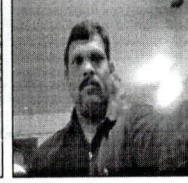
62

श्री देशराज लेख(0),

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

Ember



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ke

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

08/12/2025

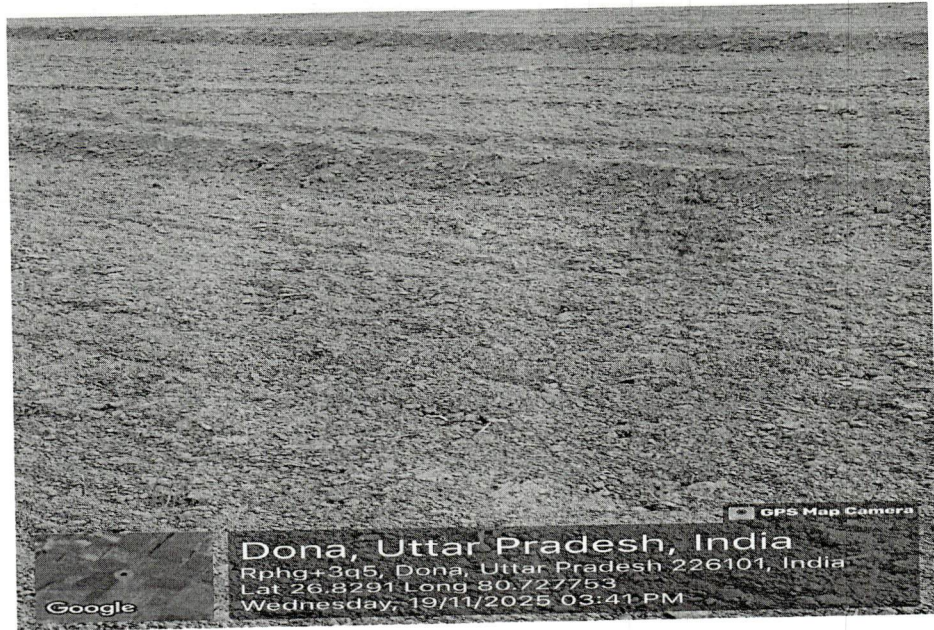
निबंधक लिपिक लखनऊ

08/12/2025



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2762 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2763 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2760 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2761 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 2535 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0065हे०, खसरा सं० 2813 का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.1895हे०, खसरा सं० 664 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2971 का कुल रकबा 0.3350हे० में से विक्रीत रकबा 0.1675हे०, खसरा सं० 2966 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0380हे०, खसरा सं० 2818 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0885हे०, खसरा सं० 2540 का कुल रकबा 0.7500हे० में से विक्रीत रकबा 0.3750हे०, खसरा सं० 2759 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2526 का कुल रकबा 0.0190हे० में से विक्रीत रकबा 0.0031हे०, कुल रकबा 2.4570 हे० में से विक्रीत रकबा 1.2221हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



60

आवेदन सं०: 202501041060684

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22576

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री राम दुलारे,

|RAM DULARE

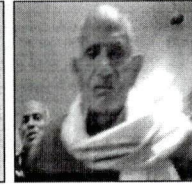
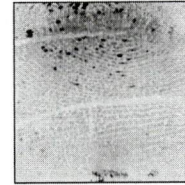
पुत्र श्री खिलाडी

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 727R

क्रेता: 1



श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रवेश
कुमार (नायब तहसीलदार),

|LUCKNOW DEVELOPMENT
AUTHORITY

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 016F

Handwritten signature of Shri Lakhnau Development Authority



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अशोक कुमार लेख0,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

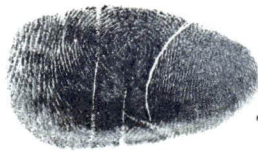
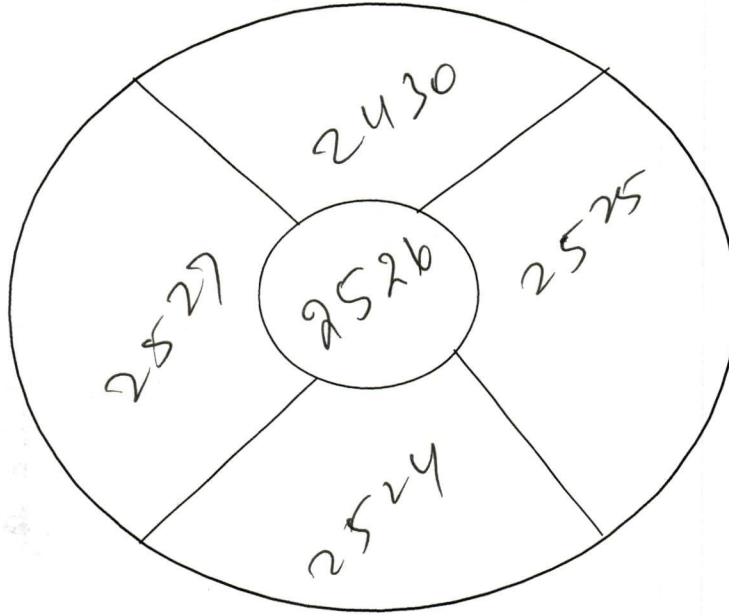
पहचानकर्ता : 2

Handwritten signature of Shri Ashok Kumar



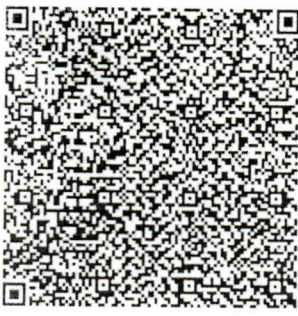
0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 2762 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2763 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0315हे०, खसरा सं० 2760 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत रकबा 0.0950हे०, खसरा सं० 2761 का कुल रकबा 0.0380हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 2535 का कुल रकबा 0.0130हे० में से विक्रीत रकबा 0.0065हे०, खसरा सं० 2813 का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.1895हे०, खसरा सं० 664 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2971 का कुल रकबा 0.3350हे० में से विक्रीत रकबा 0.1675हे०, खसरा सं० 2966 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0380हे०, खसरा सं० 2818 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0885हे०, खसरा सं० 2540 का कुल रकबा 0.7500हे० में से विक्रीत रकबा 0.3750हे०, खसरा सं० 2759 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०, खसरा सं० 2526 का कुल रकबा 0.0190हे० में से विक्रीत रकबा 0.0031हे०, कुल रकबा 2.4570 हे० में से विक्रीत रकबा 1.2221हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर



58

आवेदन सं०: 202501041060684

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14884 के पृष्ठ 115 से 130 तक क्रमांक 22576 पर दिनांक 08/12/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

08/12/2025

