



IN-UP59781002369873Y



9343/R6

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP59781002369873Y

: 13-May-2026 01:54 PM

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

: SUBIN-UPUPSHCIL0112844634649442Y

: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

: Article 23 Conveyance

: VILL-DONA,GATA NO-3042 MIN,TOTAL AREA-0.5050 HEC LUCKNOW,

: SAFA PROPERTIES PRIVATE LIMITED

: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

: 9,89,800

: (Nine Lakh Eighty Nine Thousand Eight Hundred only)

18



Please write or type below this line

For Safa Properties Pvt. Ltd.

Director

Signature

बसोब सोहन

FH 0001003257

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.





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 - 1,41,40,000/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 35,35,000/-
 5. जनरल स्टाम्प - 9,89,800/-
- स्टाम्प सं. डी **IN-UP59781002369873Y** व दिनांक **13-05-2026**

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 3042मि० का कुल रकबा 0.5490हे० में से विक्रीत रकबा 0.5050हे०, अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.5050हे०
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 नहीं है।

For Sale Properties Pvt. Ltd.
Director

Sah

विक्रीत रकबा

First

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या- 3042मि0

15. पूरब - गाटा संख्या - 3041
16. पश्चिम - गाटा संख्या - ग्राम सीमा
17. उत्तर - गाटा संख्या - 3041
18. दक्षिण - गाटा संख्या - 3043

19. विक्रेता का विवरण:-

सफा प्रापर्टीज प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ द्वारा निदेशकगण श्री सै0 नदीम आरफी पुत्र
मो0 सादत हुसैन व मो0 सलमान व बसीम अहमद नि0 541-एच.टी./05 कैम्पवेल
रोड, एस0बी0आई0 लखनऊ, उ0प्र0
आधार नं0 3245 7087 8298 मो0 नं0 8808887157 पैन नं0 **AAVCS0512L**

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 मो0 - 9540244993
पैन संख्या - **AAALL0016F**

विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिसल, 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 0.5050 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरुरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दबाव नाजायज किसी षख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिंग रुपये 1,41,40,000/- (रुपये एक करोड़ इकतालिस लाख चालीस हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रुपये 70,70,000/- (रुपये सत्तर लाख सत्तर हजार मात्र) होते हैं, 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 कामिस्त व फरोख्त

For Safa Properties Pvt. Ltd.
Director

रामेश्वर

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 अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतों 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 प्रचलित 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।

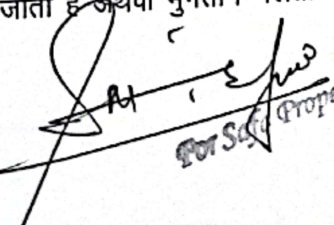
21. तफसील आराजी बयसुदा:-

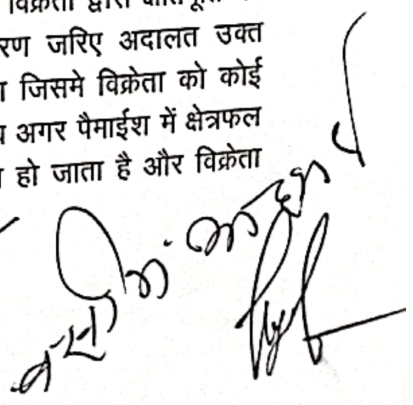
भूमिधरी आराजी खसरा सं० 3042मि० का कुल रकबा 0.5490हे० में से विक्रीत रकबा 0.5050हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

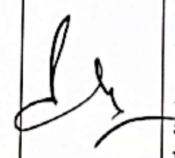
प्रस्तुत विक्रय विलेख उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

22. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 1,41,40,000/- (रुपये एक करोड़ इकतालिस लाख चालीस हजार मात्र) विक्रेता सफा प्रापर्टीज प्राइवेट लि० उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 269290 दिनांक 11.05.2026 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 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

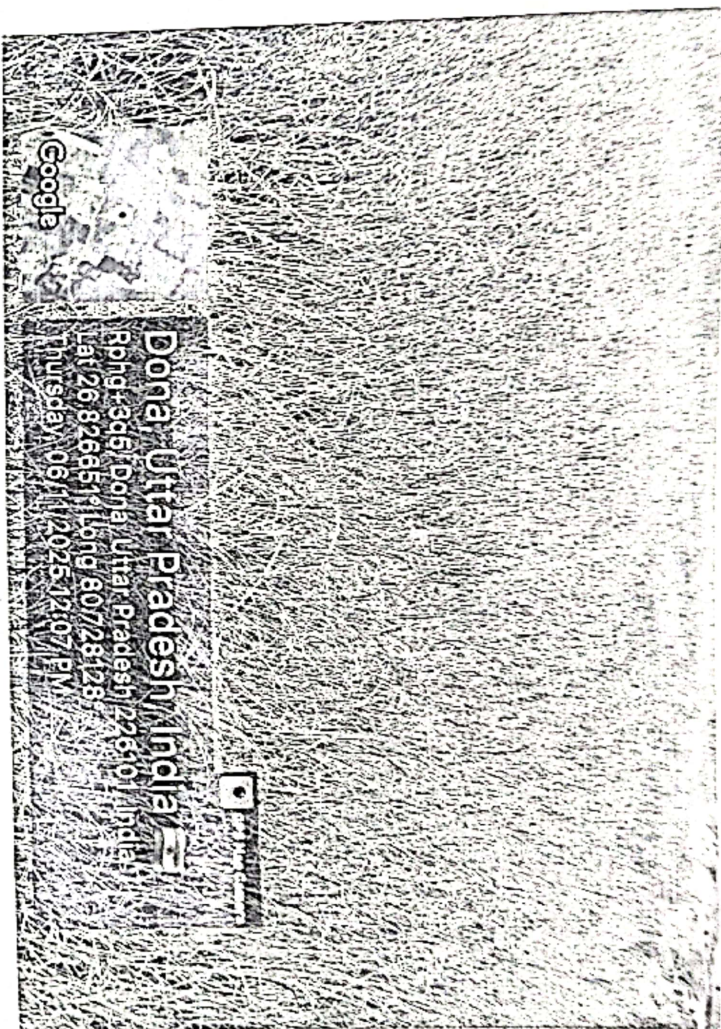

M. S. Properties Pvt. Ltd.
Director



100 Sl. No.	Bahi	Khand	Pages	Date of Registration	Signature	Name & Address of Presenter	Newly Passport Size Photograph
1	2	3	4	5	6	7	8
						रक्षा प्रापर्टीज प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ द्वारा निदेशांकण श्री सै0 नदीम आरफी पुत्र मो0 सईद हुसैन व मो0 सलमान व वसीम अहमद नि0 841-एच.टी./05 कैपबेल रोड 101 एन0बी0आई0 लखनऊ, उ0प्र0	
						लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अजनी कुमार शुक्ला (सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार) पता- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	
						<u>गवाह-1</u> श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन) पुत्र श्री दिनेश कुमार अवस्थी, पता-लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	
						<u>गवाह-2</u> श्री देशराज (लेखपाल) पुत्र श्री राम सागर पता- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	

विकीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 3042मि० का कुल रकबा 0.6400हे० में से विकीत रकबा 0.6400हे० अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-सोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



[Signature]
N.M. Director
विकेता के हस्ताक्षर

[Signature]
केता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041022687

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9343

वर्ष: 2026

रजिस्ट्रेशन शुल्क - 14140000 स्टाम्प शुल्क - 989800 बाजारी मूल्य - 3535000 पंजीकरण शुल्क - 141400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 141460

री सफा प्रापर्टीज प्रा० लि० द्वारा
10 नदीम आरफी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
त्र श्री सआदत हुसैन
पबसाय : अन्य
वासी: दोना



री सफा प्रापर्टीज प्रा० लि० द्वारा

सै० नदीम आरफी अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/06/2026 एवं
7:22:51 PM बजे
बंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
01/06/2026

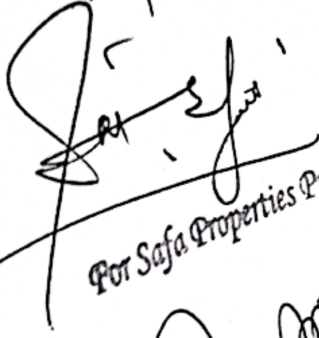
सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
01/06/2026

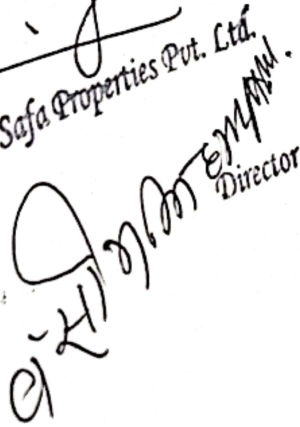


अतिरिक्त धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है तो 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से भू-राजस्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को विक्रेता से वसूलने का अधिकार होगा। यह भी उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि पर आयकर के नियमों के अनुसार यदि आयकर बनता है तो उसकी विक्रय के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि में से स्रोत पर ही नियमानुसार कटौती कर ली जायेगी और इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

23. स्थान- लखनऊ।

दिनांक- 01/06/2026


For Safa Properties Pvt. Ltd.


Director





श्री देशराज लेख0,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

01/06/2026

सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक लखनऊ

01/06/2026



स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश



लखनऊ अमेन्यू
 For Saffron Properties Pvt. Ltd.
 हस्ताक्षर विक्रेता
 हस्ताक्षर क्रेता

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



टाइमकर्ता

(Signature)

सौरभ
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

(Signature)

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



आवेदन सं०: 202601041022687

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9343

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री सफा प्रापर्टीज प्रा0 लि0 के द्वारा सै0 नदीम
आरफी ,

SAFA PROPERTIES PRIVATE
LIMITED

पुत्र श्री सआदत हुसैन

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 512L

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 पैर XXXXXX 016F



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ,,,,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

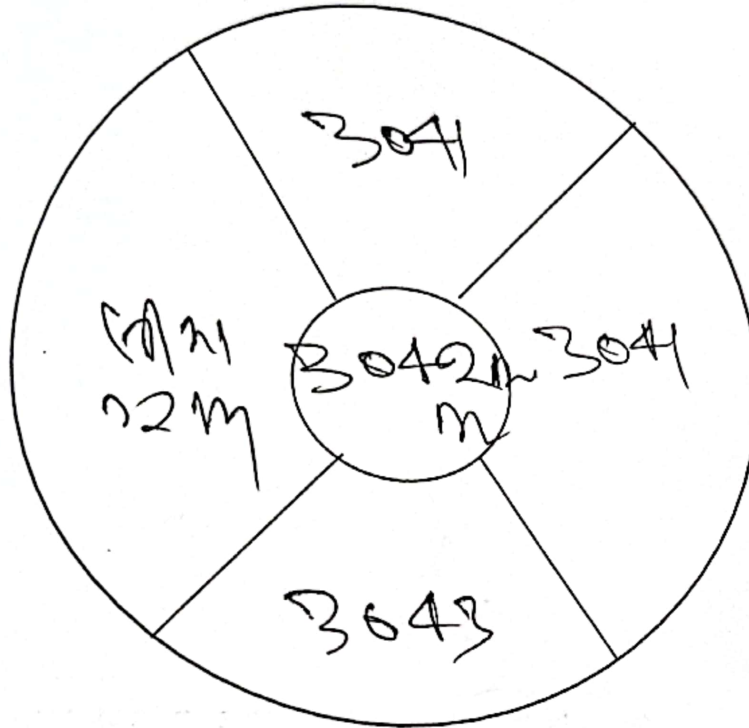


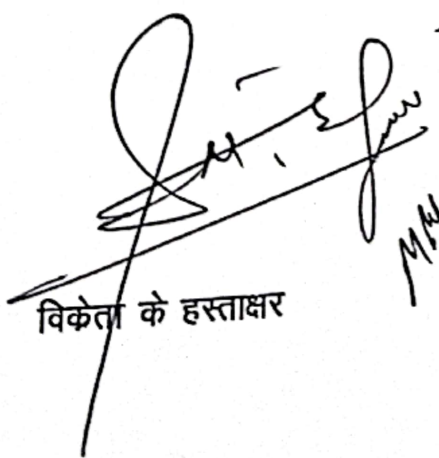
0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

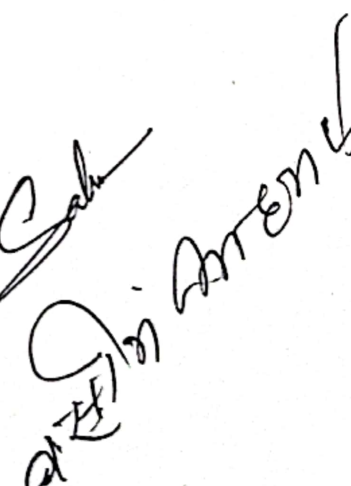
खसरा सं० 3042मि० का कुल रकबा 0.5490हे० में से विक्रीत रकबा 0.5050हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

No: 202601041022687

026




 विक्रेता के हस्ताक्षर

 M. Sahu

 विक्रम अरोरा

 विक्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041022687

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2413 के पृष्ठ 267 से 286 तक क्रमांक 9343 पर दिनांक
01/06/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
01/06/2026

