INDIA NON JUDICIAL

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP59781002369873Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

9343/K6

Certificate No.	:	IN-UP59781002369873Y
Certificate Issued Date	:	13-May-2026 01:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0112844634649442Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-DONA,GATA NO-3042 MIN,TOTAL AREA-0.5050 HEC LUCKNOW,
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SAFA PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,89,800 (Nine Lakh Eighty Nine Thousand Eight Hundred only)

(18)

IN-UP59781002369873Y

Please write or type below this line

For Safa Properties Pvt. Ltd.

Director

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.

Scanned with OKEN Scanner

<u>विक्रय विलेखपत्र का विवरण</u>

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) – 1,41,40,000/–
4. मालियत रू0 – 35,35,000/–
5. जनरल स्टाम्प – 9,89,800/–

स्टाम्प सं. डी **IN-UP59781002369873Y** व दिनांक **13-05-2026**

<u>विक्रय विलेख</u>

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

<u>सम्पत्ति का विवरण</u>

खसरा सं० 3042मि0 का कुल रकबा 0.5490हे0 में से विकीत रकबा 0.5050हे0, अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.5050हे0
11. सड़क की स्थिति – किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
12. विकित रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी0 दूरी पर स्थित है।
13. विकेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

For Safa Properties Pvt Ltd
Director

Scanned with OKEN Scanner

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 विवरणः–

सफा प्रापर्टीज प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ द्वारा निदेशकगण श्री सै0 नदीम आरफी पुत्र मो0 सादत हुसैन व मो0 सलमान व वसीम अहमद नि0 541–एच.टी./05 कैम्पवेल रोड, एस0बी0आई0 लखनऊ, उ0प्र0

आधार नं0 3245 7087 8298 मो0 नं0 8808887157 पैन नं0 **AAYCS0512L**

20. 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**

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 0.5050 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल–खारिज सहित पूरे होशो 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 1,41,40,000/–(रूपये एक करोड इकतालिस लाख चालीस हजार मात्र) जिसके आधे मुवलिग रूपये 70,70,000/–(रूपये सत्तर लाख सत्तर 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

For Safa Properties Pvt. Ltd.
Director

Scanned with OKEN Scanner

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 नही रह गया व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी नही 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 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 प्रश्नगत 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 बयसुदाः–

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 3042मि० का कुल रकबा 0.5490हे0 में से विक्रीत रकबा 0.5050हे0 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 पक्षकारो की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

22. तफसील बसूलयाबीः–

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये 1,41,40,000/–(रूपये एक करोड इकतालिस लाख चालीस हजार मात्र) विक्रेता सफा प्रापर्टीज प्राइवेट लि0 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। विकेता 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

For Safa Properties Pvt. Ltd.

Director

Scanned with OKEN Scanner

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
						सफा प्रापर्टीज प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ द्वारा निदेशकगण श्री सै0 नदीम आरफी पुत्र मो0 साबिर हुसैन व मो0 सलमान व वसीम अहमद नि0 541–एच.टी./05 कैंपवेल रोड, एम0वी0आई0 लखनऊ, उ0प्र0	
						लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला (सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार) पता– लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	
						गवाह–1 श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन) पुत्र श्री दिनेश कुमार अवस्थी, पता–लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	
						गवाह–2 श्री देशराज (लेखपाल) पुत्र श्री राम सागर पता– लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	

विकीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं0 3042मि0 का कुल रकबा 0.6490हे0 में से विकीत रकबा 0.6050हे0 अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

विकेता के हस्ताक्षर For Safa Properties Pvt. Ltd. Director

केता के हस्ताक्षर

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202601041022687

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9343 वर्ष: 2026

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

ौ सफा प्रापर्टीज प्रा0 लि0 द्वारा
से0 नदीम आरफी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
त्र श्री सआदत हुसैन
यवसाय : अन्य
वासी: दोना

ो, सफा प्रापर्टीज प्रा0 लि0 द्वारा

सै0 नदीम आरफी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

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

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
01/06/2026

Scanned with OKEN Scanner

अतिरिक्त धनराशि स्वयं नही 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 नही होगी।

23. स्थान– लखनऊ।

दिनांक–07/01/2026

For Safa Properties Pvt. Ltd.

Director

Scanned with OKEN Scanner

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
01/06/2026

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

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

Scanned with OKEN Scanner

For Safa 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

टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

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

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202601041022687

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 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 ,

पुत्र श्री सआदत हुसैन

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 512L

|SAFA PROPERTIES PRIVATE LIMITED

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

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ,,,,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

Scanned with OKEN Scanner

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं0 3042मि0 का कुल रकबा 0.5490हे0 में से विकीत रकबा 0.5050हे0 अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

विकेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

आवेदन सं॰: 202601041022687

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

Scanned with OKEN Scanner