सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP04495201556522Y

e-Stamp

10065/26

57

Certificate No.	:	IN-UP04495201556522Y
Certificate Issued Date	:	06-Jun-2026 12:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0103265523594278Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-GAHALWARA,GATA NO-595 SAN,TOTAL AREA-0.200 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM KUMAR
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,92,000 (Three Lakh Ninety Two Thousand only)

24

LOCKED SRO SAROJINI NAGAR LUCKNOW

Scanned Total Pages 10

नि.स. ....

IN-UP04495201556522Y

Please write or type below this line

रामकुमार

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ल
नायब तहसीलदार/स०भू०अ०
ल०वि०प्रा०

FH 0001003473

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.

55

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) — 56,00,000/—
4. मालियत रू0 — 14,00,000/—
5. जनरल स्टाम्प — 3,92,000/—
   स्टाम्प सं. डी **IN-UP04495201556522Y** व दिनांक **06-05-2026**

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 **595स** का कुल रकबा **0.9440हे0** में से विक्रीत रकबा **0.2000हे0**, अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — **0.2000हे0**
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/जनजाति का सदस्य नही है।

रामकुमार

56

SHCIL

कार्यालय उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय
★ लखनऊ ★

57

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या— 595स

15. पूरब — गाटा संख्या — 596
16. पश्चिम — गाटा संख्या — 597
17. उत्तर — गाटा संख्या — 590
18. दक्षिण — गाटा संख्या — 591

19. विक्रेता का विवरणः—

श्री राम कुमार पुत्र स्व0 भिखारी निवासी—गहलवारा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 7666 9345 5208 मो0 नं0 7460967554 पैन नं0 **OYGPK3797A**

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

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 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 **0.2000 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 56,00,000/—(रूपये छप्पन लाख मात्र)** जिसके आधे मुवलिग रूपये **28,00,000/—(रूपये अठ्ाईस लाख 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

रामकुमार

51

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 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।

22. <u>तफसील आराजी बयसुदा :–</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं० **595स** का कुल रकबा **0.9440है0** में से विकीत रकबा **0.2000है0** अर्थात विकेता 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।

23. <u>तफसील बसूलयाबीः–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 **रूपये 56,00,000/–(रूपये छप्पन लाख मात्र)** विक्रेता **श्री राम कुमार पुत्र स्व0 भिखारी** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या दिनांक......................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

रामकुमार

49

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 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।

24. स्थान– लखनऊ।
दिनांक–6/6/2026

रामकुमार

आवेदन सं०: 202601041023481

(सरकारी)

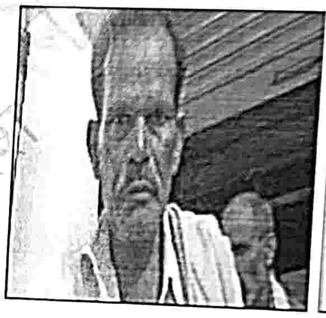
विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10065	वर्ष: 2026

प्रतिफल- 5600000 स्टाम्प शुल्क- 392000 बाजारी मूल्य - 1400000 पंजीकरण शुल्क - 56000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 56060

श्री राम कुमार ,
पुत्र श्री भिखारी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवारा

रामकुमार



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/06/2026 एवं 08:20:41 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
06/06/2026

कार्यालय उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) लखनऊ

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

47

रामकुमार

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

46

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

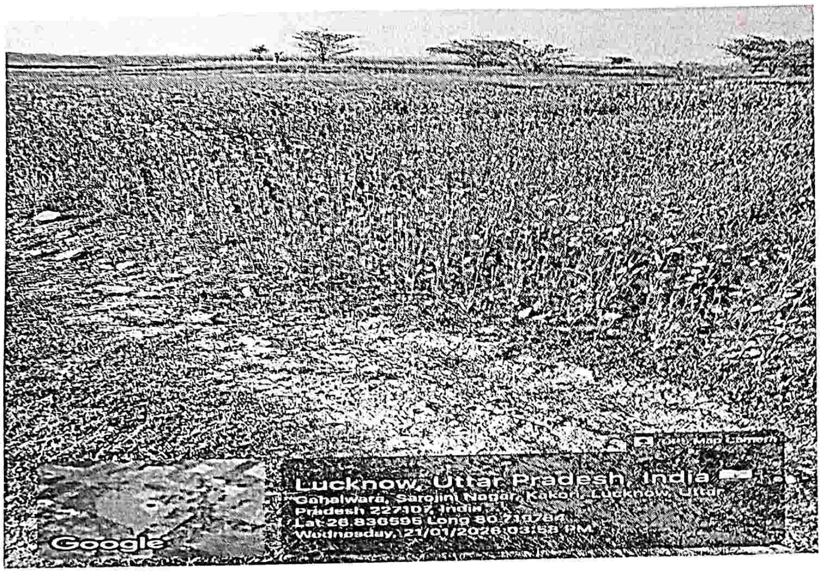
ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
06/06/2026

45

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 595स का कुल रकबा 0.9440हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2000हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



रामकुमार

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

42

आवेदन सं०: **202601041023481**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2448 के पृष्ठ 279 से 298 तक क्रमांक 10065 पर दिनाँक 06/06/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

06/06/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

41

A/C PAYEE ONLY

ICICI Bank

(6281)LUCKNOW Drawee Branch

VALID FOR THREE MONTHS ONLY

DATE 0 8 0 6 2 0 2 6

D D M M Y Y Y Y

540123

DD No.

RAM KUMAR S/O LATE BHIKHARI**********

ON DEMAND PAY OR ORDER

FIFTY SIX LAKH Only

RUPEES

₹ *********56,00,000/00

Purchaser Name: LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

OC/5/7 Not Above 56,00,000.00

FOR VALUE RECEIVED

6281DDCENPAY

LUCKNOW - ASHOK MARG

Issuing Branch

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Please sign above

UTILITY FORMS PVT. LTD / C1S-2010 / 12/2025

UTILITY FORMS PVT. Ltd. Ph. Delhi 46757575, Mumbai-28520972, Chennai-43542737, Kolkata-32619605

⑈540123⑈ 000229000⑆ 006281⑈ 16

मूल DD प्राप्त किया

रामकुमार

9/6/22