



21174

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP14695009211095X

e-Stamp



Tjagmi

Certificate No. : IN-UP14695009211095X
 Certificate Issued Date : 29-Oct-2025 05:46 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0125908450197165X
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : VILLAGE-DONA-GATA NO.
 306,2804,2805,2809,2905,2943,3056,287,289,294,310 TOTAL AREA-
 1.5355 HEC. LKO
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : JAMIN ALI
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 30,09,580
 (Thirty Lakh Nine Thousand Five Hundred And Eighty only)

₹30,09,580



134



09,580₹30,09,580₹30,09,580

IN-UP14695009211095X

Please write or type below this line



नि. अंगुठा - जामिन अली

KP



PF 0017506737

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.





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 - 4,29,94,000/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
4. मालियत रू० - 1,07,48,500/-
5. जनरल स्टाम्प - 30,09,580/-
स्टाम्प सं. डी IN-UP14695009211095X व दिनांक 29-10-2025

विक्रय विलेख

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

सम्पत्ति का विवरण

10. खसरा सं० 306 का कुल रकबा 0.1900हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1900हे० व 2804 का कुल रकबा 0.0620हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0620हे० व 2805 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2809 का कुल रकबा 0.2530हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.2530हे० व 2905 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2943 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1520हे० व 3056 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.3040हे० व 287 का कुल रकबा 0.3980हे० में से विक्रीत रकबा 0.1990हे० व 289 का कुल रकबा 0.2280हे० में से विक्रीत 0.1140हे० व 294 का कुल रकबा 0.0570हे० में से विक्रीत 0.0285हे० व 310 का कुल रकबा 0.1620हे० में से विक्रीत 0.0810हे० कुल रकबा 1.9580हे० में से विक्रीत रकबा 1.5355हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।



मि. संशुभा - जामिन अला

(42)





11. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1.5355 हे०
12. सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
13. विक्रीत रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300मी० दूरी पर स्थित है।
14. विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या-306

- | | |
|------------|---------------------|
| 16. पूरब | - गाटा संख्या - 304 |
| 17. पश्चिम | - गाटा संख्या - 309 |
| 18. उत्तर | - गाटा संख्या - 305 |
| 19. दक्षिण | - गाटा संख्या - 307 |

20. विक्रेता का विवरण:-

श्री जमिन अली पुत्र श्री सहादत अली निवासी - दोना, काकोरी, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 7637 5364 4991 मो० नं० 7607604641 पैन नं० AGUPA9102F

21. क्रेता का विवरण:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत - वरुण विहार आवासीय योजना

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ 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

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 1.5355 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती



नि. अंगुली जामिन अली

RP



है। अब वजरुरत 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 शख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिंग रुपये 4,29,94,000/- (रुपये चार करोड़ उनतिस लाख चौरान्बे हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रुपये 2,14,97,000/- (रुपये दो करोड़ चौदाह लाख सत्तानबे हजार 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 सम्बधित 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 प्रश्नगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

लिहाजा यह बैनामा अपने होशो हवास में बिला दवाव 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 — खसरा सं० 306 का कुल रकबा 0.1900हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1900हे० व 2804 का कुल रकबा 0.0620हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0620हे० व 2805 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2809 का कुल रकबा 0.2530हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.2530हे० व 2905 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2943 का कुल रकबा 0.1520हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1520हे० व 3056 का कुल रकबा 0.3040हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.3040हे० व 287 का कुल रकबा 0.3980हे० मे से विक्रीत रकबा 0.1990हे० व 289 का कुल रकबा 0.2280हे० मे से विक्रीत 0.1140हे० व 294 का कुल रकबा 0.0570हे० मे से विक्रीत 0.0285हे० व 310 का कुल रकबा 0.1620हे० मे से विक्रीत 0.0810हे० कुल रकबा 1.9580हे० में से विक्रीत रकबा 1.5355हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



(4)

नि. अंगूठा - जामिन अर्जा



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 मु0 रुपये 4,29,94,000/- (रुपये चार करोड़ उनतिस लाख चौरान्नबे हजार मात्र) विक्रेता श्री जमिन अली पुत्र श्री सहादत अली उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या **869143** दिनांक **28.10.2025** 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।

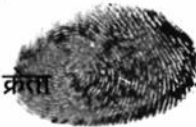
दिनांक-.....04.11.2025



नि. मूठा - जमिन अली
हस्ताक्षर विक्रेता

RP

हस्ताक्षर क्रयता





आवेदन सं०: 202501041055060

विक्रय पत्र

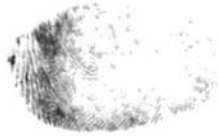
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21144

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 42994000 स्टाम्प शुल्क- 3009580 बाजारी मूल्य - 10748500 पंजीकरण शुल्क - 429940 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 430000

श्री जामिन अली,
पुत्र श्री अहादत अली
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना, लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/11/2025 एवं 05:14:10 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ

04/11/2025

०००

निबंधक लिपिक
04/11/2025



गवाह - 01

नाम - श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री राम सागर
निवास - लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
आधार संख्या - 6542 8459 4318
मोबाइल संख्या - 7081100818



टाइपकर्ता

सौरभ सिंह
लखनऊ विकास प्राधिकरण

गवाह - 02

नाम - श्री अशोक कुमार (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री शिव बालक
निवासी - 544क/146, वंशी विहार, थाना
ठाकुरगंज, लखनऊ।
आधार संख्या - 2276 2493 1586
मोबाइल संख्या - 9415913331



प्रालेखक

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



नि. अंगूठा - अभिनव भट्टी



श्री अशोक कुमार (लेखपाल), पुत्र श्री शिव बालक

निवासी: 544क/146, बंशी विहार, थाना ठाकुरगंज, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

21



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

04/11/2025

०००

निबंधक लिपिक लखनऊ

04/11/2025

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



रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 306 का कुल रकबा 0.1900हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1900हे० व 2804 का कुल रकबा 0.0620हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0620हे० व 2805 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2809 का कुल रकबा 0.2530हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.2530हे० व 2905 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2943 का कुल रकबा 0.1520हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1520हे० व 3056 का कुल रकबा 0.3040हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.3040हे० व 287 का कुल रकबा 0.3980हे० मे से विक्रीत रकबा 0.1990हे० व 289 का कुल रकबा 0.2280हे० मे से विक्रीत 0.1140हे० व 294 का कुल रकबा 0.0570हे० मे से विक्रीत 0.0285हे० व 310 का कुल रकबा 0.1620हे० मे से विक्रीत 0.0810हे० कुल रकबा 1.9580हे० में से विक्रीत रकबा 1.5355हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम—दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

नि. अग्रूठा - जमिन माली

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202501041055060

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21144

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री जामिन अली,

JAMIN ALI

पुत्र श्री अहादत अली

निवासी: दोना, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 102F

क्रेता: 1



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

LUCKNOW DEVELOPMENT
AUTHORITY

...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 016F



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री देशराज (लेखपाल), पुत्र श्री राम सागर

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

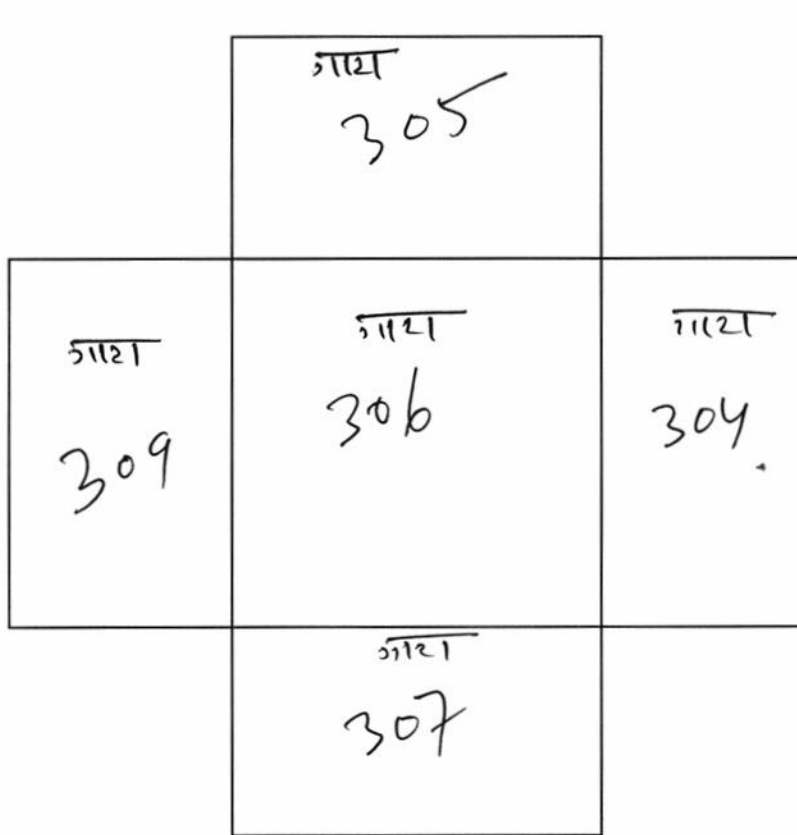
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 306 का कुल रकबा 0.1900हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1900हे० व 2804 का कुल रकबा 0.0620हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0620हे० व 2805 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2809 का कुल रकबा 0.2530हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.2530हे० व 2905 का कुल रकबा 0.0760हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.0760हे० व 2943 का कुल रकबा 0.1520हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.1520हे० व 3056 का कुल रकबा 0.3040हे० मे से विक्रीत सम्पूर्ण रकबा 0.3040हे० व 287 का कुल रकबा 0.3980हे० मे से विक्रीत रकबा 0.1990हे० व 289 का कुल रकबा 0.2280हे० मे से विक्रीत 0.1140हे० व 294 का कुल रकबा 0.0570हे० मे से विक्रीत 0.0285हे० व 310 का कुल रकबा 0.1620हे० मे से विक्रीत 0.0810हे० कुल रकबा 1.9580हे० में से विक्रीत रकबा 1.5355हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम—दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



नि. अंगूठा - जातिन अली.
विक्रेता के हस्ताक्षर

(KP)

क्रेता के हस्ताक्षर





आवेदन सं०: 202501041055060

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1786 के पृष्ठ 383 से 398 तक क्रमांक 21144 पर
दिनांक 04/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


सुनील कुमार तिवारी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
04/11/2025

