



53 INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh



IN-UP35125112479177Y

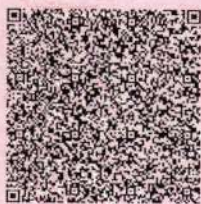
e-Stamp

3785/26

₹15,34,540

Certificate No. : IN-UP35125112479177Y
Certificate Issued Date : 27-Feb-2026 04:34 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0165173948760424Y
Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL-DONA,GATA NO-2909 ETC,TOTAL AREA-0.7829 HEC LUCKNOW
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MOHD JAMEEL
Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,34,540
(FifteenLakh Thirty Four Thousand Five Hundred And Forty only)

3



Please write or type below this line

स्वीकृत कल पेज
ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
निबन्धक सहायक
प्रथम

मो. जमील



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संचोअ
लखनौ



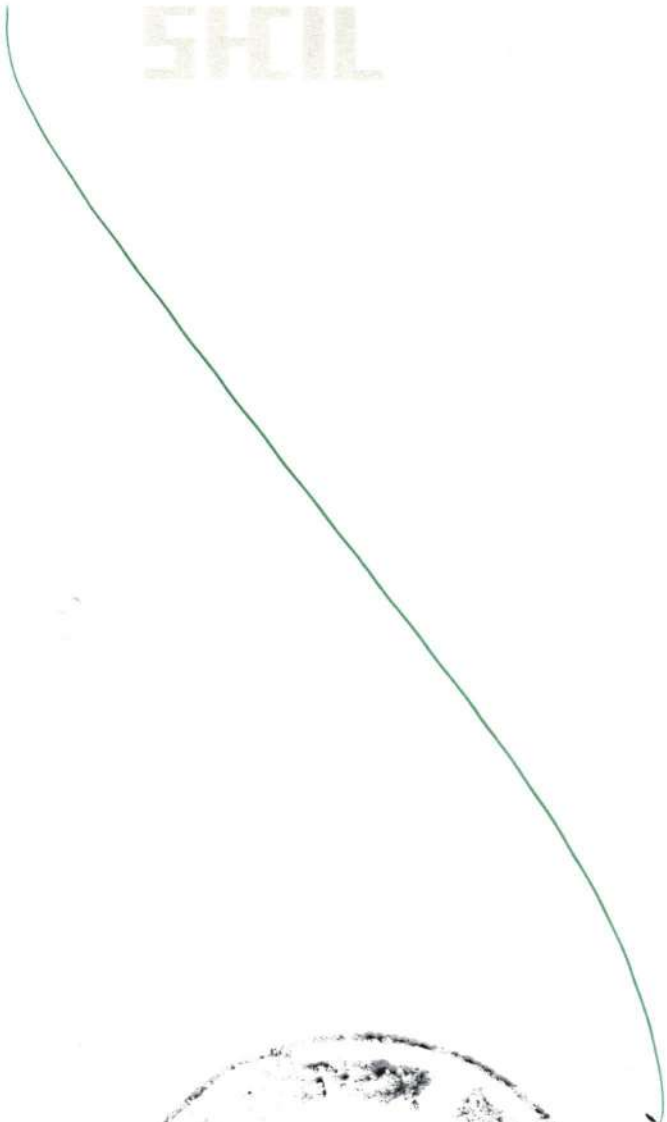
PF 0026415857

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.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

51

SHIL



0056412827



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 - 2,19,21,200/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 54,80,300/-
 5. जनरल स्टाम्प - 15,34,540/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP35125112479177Y व दिनांक 27-02-2026

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 2794स का कुल रकबा 0.1700हे० में से विक्रीत रकबा 0.1700हे०,
 खसरा सं० 2909 का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.1076हे०,
 खसरा सं० 2936स का कुल रकबा 0.7590हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०,
 खसरा सं० 3271स का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.2523हे०,
 कुल रकबा 1.5230 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7829हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।
10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.7829हे०
 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।

मि० जमील

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संच०अ०
 ल०वि०प्रा०

49



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या— 2794

15. पूरब — गाटा संख्या — 1644
 16. पश्चिम — गाटा संख्या — 2790
 17. उत्तर — गाटा संख्या — 2771
 18. दक्षिण — गाटा संख्या — 2796

19. विक्रेता का विवरण:-

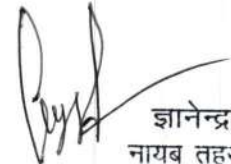
मो० जमील पुत्र मो० खलील, निवासी — दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
 आधार नं० 7573 8697 7858 मो० नं० 8127429396 पैन नं० **BVUPJ4259A**

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 मो० — 9540244993
 पैन संख्या — **AAALL0016F**

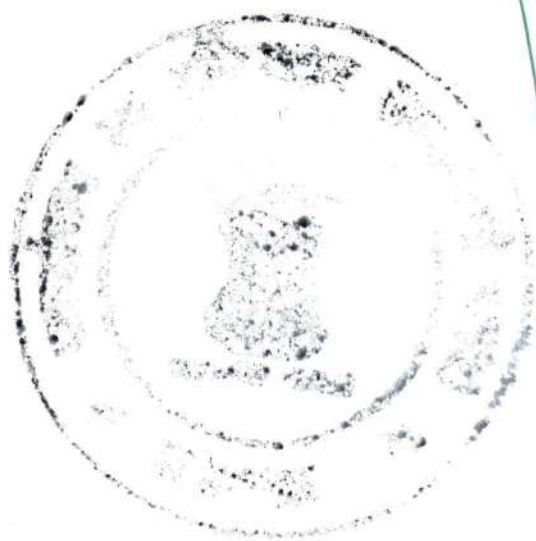
21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल, रेहन व बय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, मुकदमा आदि से ग्रसित नहीं है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है, और न ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें से रकबा **0.7829 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 किसी दबाव मय कुल हक व हकूक के विला छोड़े किसी चीज़ व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रुपये **2,19,21,200/-** (रुपये दो करोड उन्नीस लाख इक्कीस हजार दो सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिग रुपये **1,09,60,600/-** (रुपये एक करोड नौ लाख साठ हजार छः सौ मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि लखनऊ विकास प्राधिकरण को बेच दिया और कुल विक्रीत धनराशि क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से क्रेता 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

मो० जमील



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संच०अ०
 ल०वि०प्रा०

47



नहीं रहा। अगर कोई शख्स दावा करे, तो वह 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 अन्तर्गत 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 2794स का कुल रकबा 0.1700हे० में से विक्रीत रकबा 0.1700हे०, खसरा सं० 2909 का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.1076हे०, खसरा सं० 2936स का कुल रकबा 0.7590हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 3271स का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.2523हे०, कुल रकबा 1.5230 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7829हे० 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।

23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य रु० 2,19,21,200/- (रुपये दो करोड उन्नीस लाख इक्कीस हजार दो सौ मात्र) विक्रेता मो० जमील पुत्र मो० खलील उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 538464 दिनांक 24.02.2026 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

मो० जमील

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संच०अ०
ल०वि०प्रा०

us



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 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।

स्थान— लखनऊ।

दिनांक— 23/11/2026

मो. जमील



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संच०अ०
ल०वि०प्रा०



43

आवेदन सं: 202601041009420

विक्रय पत्र

वही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 3785

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 21921200 स्टाम्प शुल्क- 1534540 बाजारी मूल्य - 5480300 पंजीकरण शुल्क - 219220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 219280

श्री मो0 जमील ,
पुत्र श्री मो0 खलील
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

श्री. जमील



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/02/2026 एवं 04:56:21 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक, सरोजनीनगर
लखनऊ

28/02/2026

निबंधक लिपिक
28/02/2026



42

:: 5 ::

श्री. जमील

हस्ताक्षर विक्रेता

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



टाइपकर्ता

सौरभ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 हस्ताक्षर केता तहसीलदार/संचा०
 नायब ल०वि०प्रा०

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



प्रालेखक

श्री दान बहादुर पाठक
 (एडवोकेट)

लखनऊ विकास प्राधिकरण

मो० 6386063529



41

श्री देशराज लेख0,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

Amulya



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ke

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

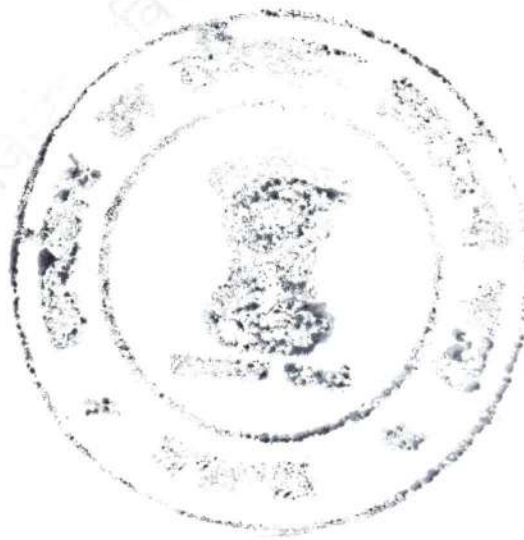
28/02/2026

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक लखनऊ

28/02/2026

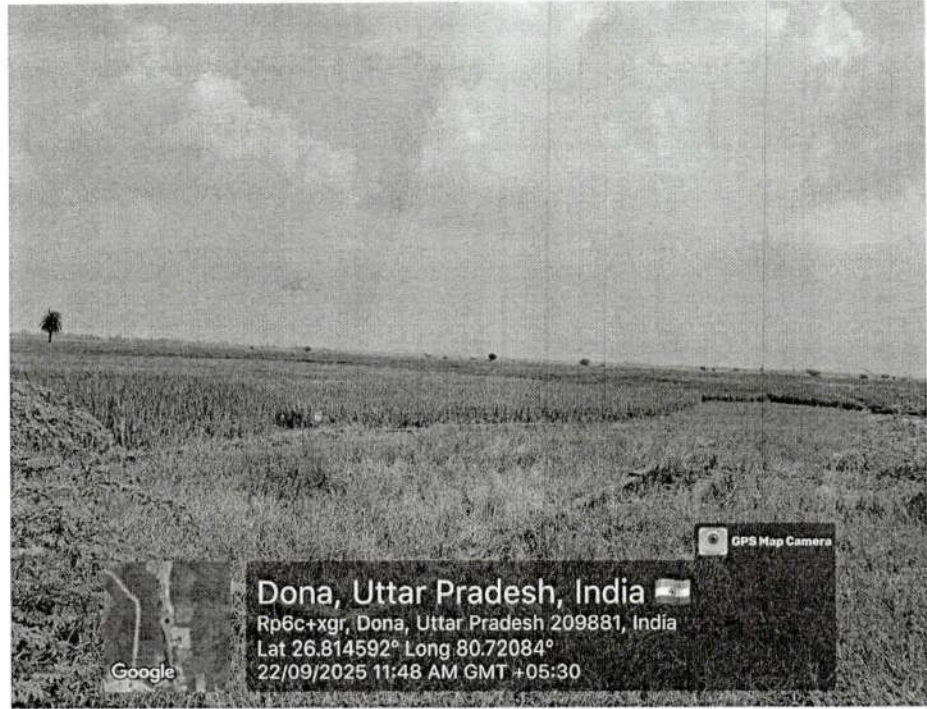


40

:: 6 ::

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2794स का कुल रकबा 0.1700हे० में से विक्रीत रकबा 0.1700हे०, खसरा सं० 2909 का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.1076हे०, खसरा सं० 2936स का कुल रकबा 0.7590हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 3271स का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.2523हे०, कुल रकबा 1.5230 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7829हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

2
मा० ५१ मी०

होनेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर



39

आवेदन सं०: 202601041009420

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3785

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री मो0 जमील,

MOHD JAMEEL

पुत्र श्री मो0 खलील

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 259A

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

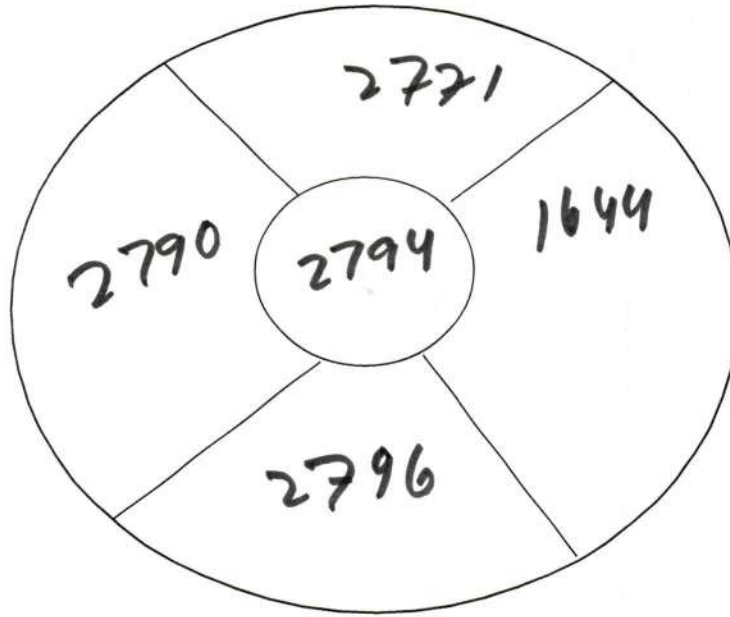
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 2794स का कुल रकबा 0.1700हे० में से विक्रीत रकबा 0.1700हे०, खसरा सं० 2909 का कुल रकबा 0.2150हे० में से विक्रीत रकबा 0.1076हे०, खसरा सं० 2936स का कुल रकबा 0.7590हे० में से विक्रीत रकबा 0.2530हे०, खसरा सं० 3271स का कुल रकबा 0.3790हे० में से विक्रीत रकबा 0.2523हे०, कुल रकबा 1.5230 हे० में से विक्रीत रकबा 0.7829हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



2
श्री. जमाल

विक्रेता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संच०अ०
ल०वि०प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर



37

आवेदन सं०: 202601041009420

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15135 के पृष्ठ 195 से 214 तक क्रमांक 3785 पर दिनांक 28/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

28/02/2026

