



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Rectified e-stamp certificate is valid only if base e-stamp certificate is attached.

Base Certificate No. : IN-UP13495629500547X
 Rectified Certificate No. : IN-UP15892732462832X
 Certificate Issued Date : 23-Dec-2025 05:23 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0128305121973893X
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : VILL- DONA GATA NO- 2934 SA., TOTAL AREA- 0.5060 HEC. LUCKNOW
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MOHD FAHIM AND SHABEENA
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,91,760
 (Nine Lakh Ninety One Thousand Seven Hundred And Sixty only)



Please write or type below this line

मो० फहीम
शबीना

(K)

(प्रदेश कुनार)
नायक नहरीलदार
ल० दि० प्रा०

PF

0026306113

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.



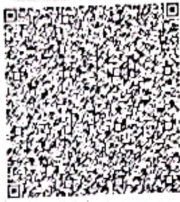


Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP13495629500547X
Certificate Issued Date : 22-Dec-2025 05:08 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0123380583599978X
Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL- DONA GATA NO- 2934 SA,, TOTAL AREA- 0.5060 HEC. LUCKNOW
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MOHD FAHIM AND SHAHEENA
Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,91,760
(Nine Lakh Ninety One Thousand Seven Hundred And Sixty only)



IN-UP13495629500547X

Please write or type below this line

मो० फहीम
शहीना

RP

(प्रवेश कुमार)
नयन सहस्रीवाकर
सो वि० प्र०

PIF

0026306074

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 best of checking the legitimacy is on the users of the certificate
4. 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 - 1,41,88,000/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० - 35,42,000/-
 5. जनरल स्टाम्प - 9,91,780/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP15892732462832X व दिनांक 23-12-2025
IN-UP13495629500547X व दिनांक 22-12-2025

विक्रय विलेख

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

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 2934स का कुल रकबा 0.5060हे० में से विक्रीत रकबा 0.5060हे०, अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.5060 हे०
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।

मो० फदीम
शर्मा

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या- 2934 ए

15. पूरब - गाटा संख्या - 2933
16. पश्चिम - गाटा संख्या - 2936
17. उत्तर - गाटा संख्या - 2939
18. दक्षिण - गाटा संख्या - 2938

19. विक्रेता का विवरण :-

- 1- मो० फहीम पुत्र जाहीद अली, निवासी - चौधरी मोहल्ला, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
आधार नं० 7759 7125 9355 मो० नं० 7007292226 पैन नं० ADIPF6085H
- 2- श्रीमती शबीना पत्नी मो० जाकिर निवासी - सैदपुर, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
आधार नं० 2723 8644 0555 मो० नं० 7007292226 पैन नं० UFXPS8181G

20. 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

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल, रेहन व बय व हिवा, 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 0.5060 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी षरस के, मय कुल हक व हकूक के विला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुवलिग रूपये 1,41,68,000/- (रूपये एक करोड़ इकतालिस लाख अड़सठ हजार मात्र) जिसके आधे मुवलिग रूपये 70,84,000/- (रूपये सत्तर लाख चौरासी 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

मो० फहीम
शबीना

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०

और कुल जर समन हस्य 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 वाकी नहीं रहा। अगर कोई शख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी वयसुदा 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 प्रज्जगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

लिहाजा यह बैनामा अपने होशो हवास में बिना दबाव नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

22. तफसील आराजी वयसुदा:-

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 2934स का कुल रकबा 0.5060हे० में से विक्रीत रकबा 0.5060हे० में से विक्रीत रकबा 0.2277हे० 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 वसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 1,41,68,000/- (रुपये एक करोड इकतालिस लाख अडसठ हजार मात्र) विक्रेता मो० फहीम पुत्र जाहीद अली व शबीना पत्नी मो० जाकिर उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 969799 व 969798 क्रमशः दिनांक 18.12.2025, 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

मो० फहीम
शबीना

(प्रवेश कुमार)
नयब तहसीलदार
स० वि० प्र०

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- 06/01/2026

मौ० जहीम



(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० वि० प्रा०



आवेदन सं०: 202501041064152

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

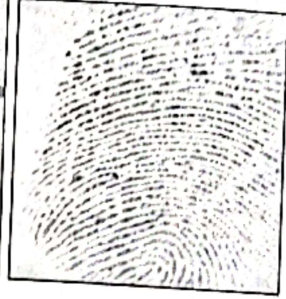
रजिस्ट्रेशन सं०: 207

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 14168000 स्टाम्प शुल्क- 991760 बाजारी मूल्य - 3542000 पंजीकरण शुल्क - 141680 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 141740

श्री मो० फहीम,
पुत्र श्री जाहिद अली
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

श्री० फहीम



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/01/2026 एवं 05:17:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Signature)

शानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

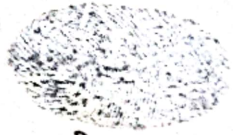
06/01/2026

निबंधक लिपिक

06/01/2026



स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश



सौ. फदीम

हस्ताक्षर विक्रेता

शर्बिना

गवाह - 01



HP

हस्ताक्षर क्रेता

(पमेश कुमार)
नायब तहसीलदार
ल० पि० प्रा०

गवाह - 02

नाम - श्री अशोक कुमार (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री शिव बालक
निवासी - तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ।

आधार संख्या- 2276 2493 1586
मोबाइल संख्या - 9415913331

नाम - श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री राम सागर
निवासी - लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आधार संख्या- 6542 8459 4318
मोबाइल संख्या - 7081100818



7



Example

टाइपकर्ता

प्रालेखक

सौरभ अलुन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो० 6386063529



खसरा सं०
0227780
जिला लखनऊ

श्री अशोक कुमार लेखपाल , ,,,

निवासी: तहसील सरोजनी नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



श्री देशराज लेखपाल , ,,,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी



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

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

06/01/2026

निबंधक लिपिक लखनऊ

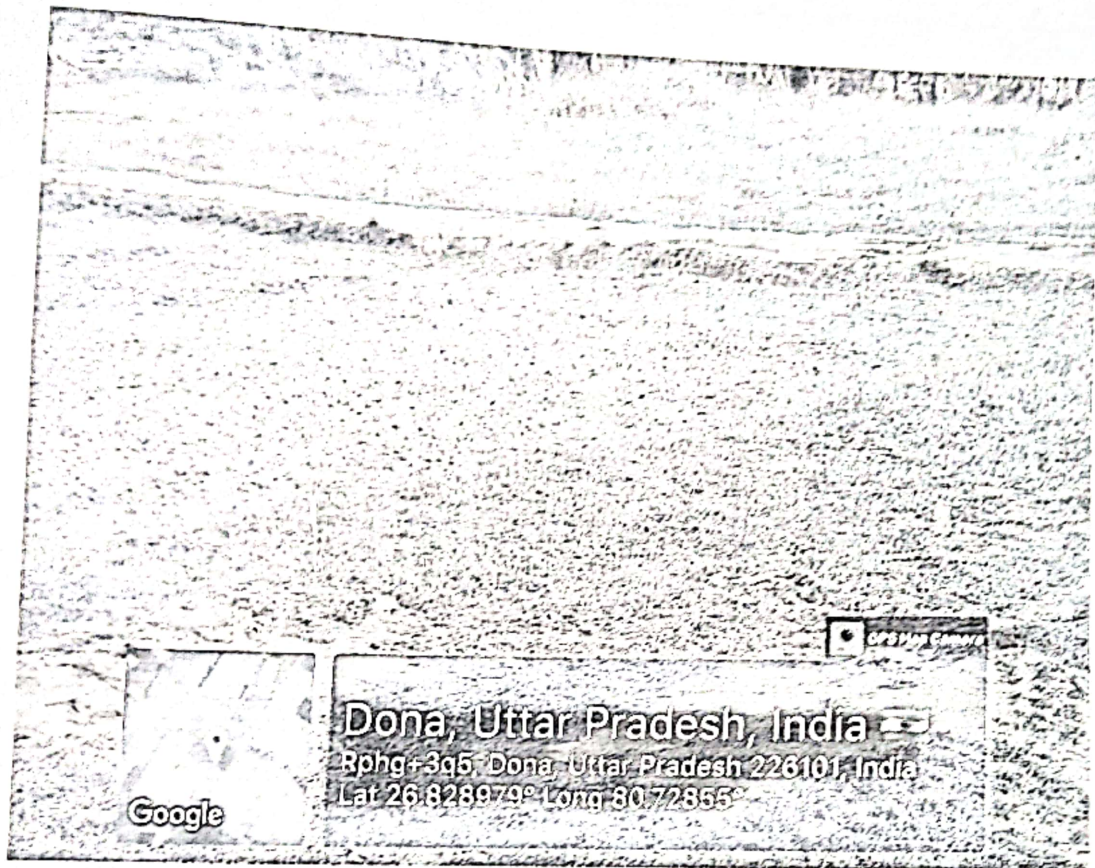
06/01/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश



विकीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2934स का कुल रकबा 0.5060हे० में से विकीत रकबा 0.5060हे० में से विकीत रकबा 0.2277हे० अर्थात् विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राग-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



शशीना

विकेता के हस्ताक्षर

मो० फदीम

(Signature)

केता के हस्ताक्षर

(प्रवेश कुमार)
नायब तहसीलदार
स० वि० ग्रा०



आवेदन सं०: 202501041064152

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14964 के पृष्ठ 275 से 290 तक क्रमांक 207 पर दिनांक
06/01/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

06/01/2026

