INDIA NON JUDICIAL

IN-UP41959462747318Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7743/2026

Certificate No.	:	IN-UP41959462747318Y
Certificate Issued Date	:	04-May-2026 01:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01775616655002800Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-DONA,GATA NO-3070 ETC,TOTAL AREA-0.5292 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UMAKANT RAWAT
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,37,260 (Ten Lakh Thirty Seven Thousand Two Hundred And Sixty only)

₹10,37,260

①

SAROJINI NAGAR - LUCKNOW

Please write or type below this line

Umakant Rawat

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार

FH 0001003068

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.

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
					UmaKant Rawat	श्री उमाकान्त रावत पुत्र श्री कृष्ण रावत निवासी –बदबदाखेड़ा, दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।	
						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–01 श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन) पुत्र श्री दिनेश कुमार अवस्थी, पता–लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	
						गवाह–02 श्री देशराज (लेखपाल) पुत्र श्री राम सागर पता– लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	

विक्रय विलेखपत्र 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) – 1,48,17,600/–
4. मालियत रू0 – 37,04,400/–
5. जनरल स्टाम्प – 10,37,260/–
   स्टाम्प सं. डी **IN-UP41959462747318Y** व दिनांक **04-05-2026**

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 3070 का कुल रकबा 0.6960हे0 में से विकीत रकबा 0.0870हे0,
खसरा सं० 3079 का कुल रकबा 1.4380हे0 में से विकीत रकबा 0.1800हे0,
खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे0 में से विकीत रकबा 0.0047हे0,
खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे0 में से विकीत रकबा 0.2575हे0,
कुल रकबा 4.3080हे0- में से विकीत रकबा 0.5292हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.5292हे0
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 है। विक्रय हेतु अनुज्ञा अंतर्गत धारा–98(1) उ0प्र0 राजस्व संहिता कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या–202615701041077175 आवेदक श्री उमाकान्त रावत पुत्र श्रीकृष्ण के नाम अपर जिलाधिकारी–महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक 09.04.2026 के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष मे विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

Umakant Rawat

Scanned with OKEN Scanner

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहददी खसरा संख्या– 3079

15. पूरब – गाटा संख्या – 3080
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 3081
17. उत्तर – गाटा संख्या – 3170
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 3176

19. विक्रेता का विवरणः–

श्री उमाकान्त रावत पुत्र श्री कृष्ण रावत निवासी –बदबदाखेडा, दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं0 5952 1564 3613 मो0 नं0 8303568225 पैन नं0 **DBMPR2349R**

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 0.5295 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 छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रूपये 1,48,17,600/–(रूपये एक करोड अडतालिस लाख सत्तरह हजार छः सौ मात्र) जिसके आधे मुवलिग रूपये 74,08,800/–(रूपये चौहत्तर लाख आठ हजार आठ सौ मात्र) होते है, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरूण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी

Umakant Rawat

Scanned with OKEN Scanner

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 केता 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।

22. <u>तफसील आराजी बयसुदाः–</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 3070 का कुल रकबा 0.6960हे0 में से विकीत रकबा 0.0870हे0, खसरा सं० 3079 का कुल रकबा 1.4380हे0 में से विकीत रकबा 0.1800हे0, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे0 में से विकीत रकबा 0.0047हे0, खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे0 में से विकीत रकबा 0.2575हे0, कुल रकबा 4.3080हे0 में से विकीत रकबा 0.5292हे0 अर्थात विकेता 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।

23. <u>तफसील बसूलयाबीः–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये 1,48,17,600/–(रूपये एक करोड अडतालिस लाख सत्तारह हजार छः सौ मात्र) विक्रेता श्री उमाकान्त रावत पुत्र श्री कृष्ण रावत उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या 269094 व 269079 दिनांक 28.04.2026 के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विकेता को कुछ भी पांना 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 संम्बन्ध 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

Umakant Rawat

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०द०
ल०वि०प्रा०

Scanned with OKEN Scanner

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 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।

स्थान– लखनऊ।

दिनांक–..04..5..2026

Umakant Rawat

आवेदन सं०: 202601041018903

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 7743	वर्ष: 2026

प्रतिफल- 14817600 स्टाम्प शुल्क- 1037260 बाजारी मूल्य - 3704400 पंजीकरण शुल्क - 148180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 148240

श्री उमाकान्त रावत ,
पुत्र श्री श्री कृष्ण रावत
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

UmaKant Rawat

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/05/2026 एवं 06:42:40 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति . विक्रम
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
04/05/2026

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
04/05/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

Umakant Rawat

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०व०अ०
ल०वि०प्रा०

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

श्री देशराज लेख0, ,,,,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति . विक्रम
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
04/05/2026

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

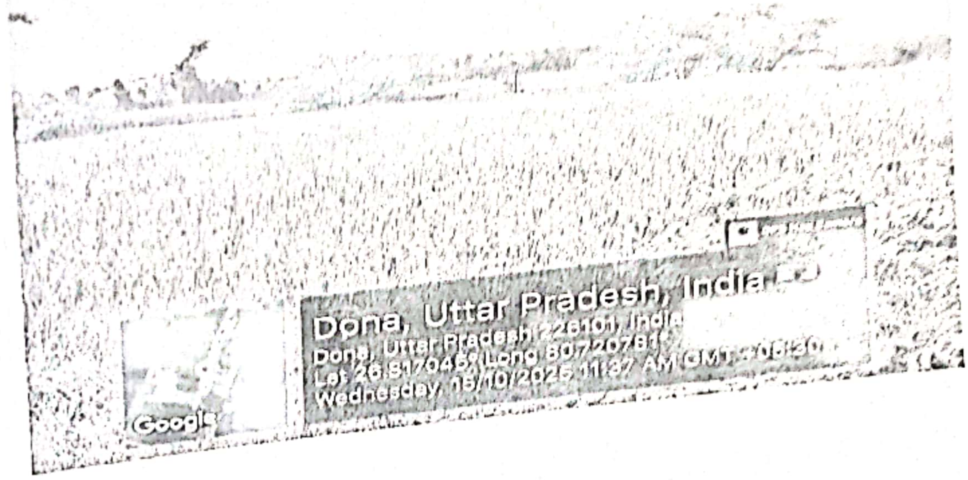
ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक लखनऊ
04/05/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

Scanned with OKEN Scanner

विकीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 3070 का कुल रकबा 0.6960हे0 में से विकीत रकबा 0.0870हे0, खसरा सं० 3079 का कुल रकबा 1.4380हे0 में से विकीत रकबा 0.1800हे0, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे0 में से विकीत रकबा 0.0047हे0, खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे0 में से विकीत रकबा 0.2575हे0, कुल रकबा 4.3080हे0 में से विकीत रकबा 0.5292हे0 अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



Umakant Rawat
विकेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०प०अ०
ल०वि०प्रा०

आवेदन सं०: 202601041018903

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 7743 | वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री उमाकान्त रावत, |UMAKANT RAWAT

पुत्र श्री श्री कृष्ण रावत

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 349R

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 पैन XXXXXX 016F

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

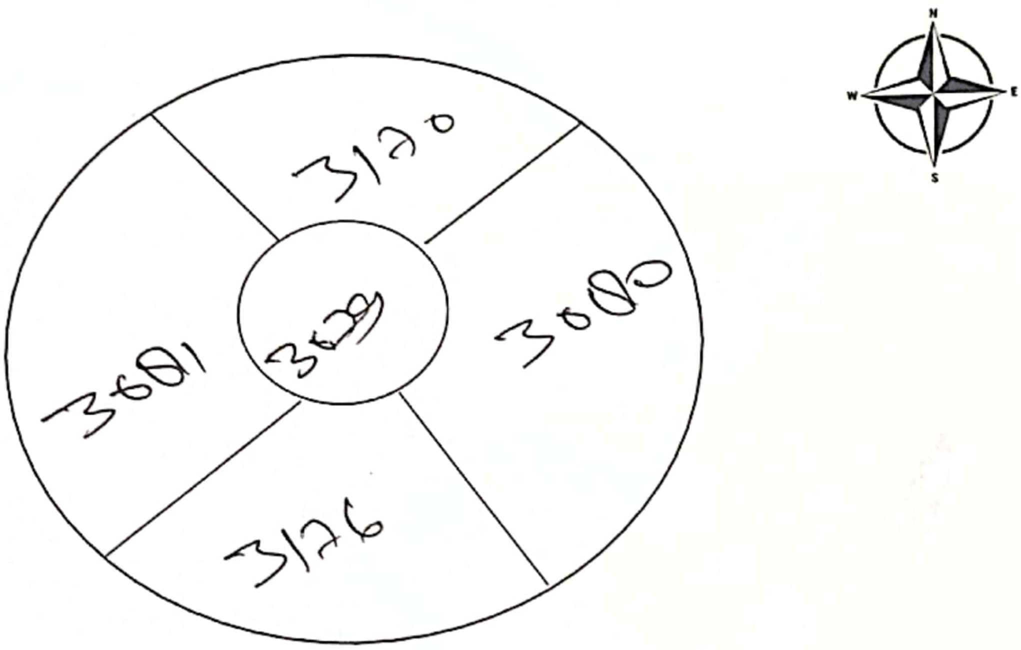
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

Scanned with OKEN Scanner

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 3070 का कुल रकबा 0.6960हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0870हे0, खसरा सं० 3079 का कुल रकबा 1.4380हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1800हे0, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0047हे0, खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2575हे0, कुल रकबा 4.3080हे0 में से विक्रीत रकबा 0.5292हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०
ल०वि०प्रा०

Umakant Rawat

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: **202601041018903**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15326 के पृष्ठ 311 से 330 तक क्रमांक 7743 पर दिनाँक 04/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति . विक्रम
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
04/05/2026