



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP70554339275196Y

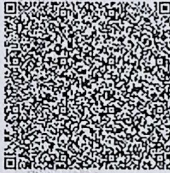
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP70554339275196Y
 Certificate Issued Date : 23-Mar-2026 05:13 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0134240390221271Y
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : VILL-DONA,GATA NO-2769 ETC,TOTAL AREA-0.1351 HEC LUCKNOW
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAMKESH
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,64,810
 (Two Lakh Sixty Four Thousand Eight Hundred And Ten only)

13



Please write or type below this line

IN-UP70554339275196Y

नि.म.

रामेश

स्कैनेड कल पेज
 ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव
 निबन्धक सहायक
 प्रथम

रामेश शुक्ला
 निबन्धक सहायक
 प्रथम

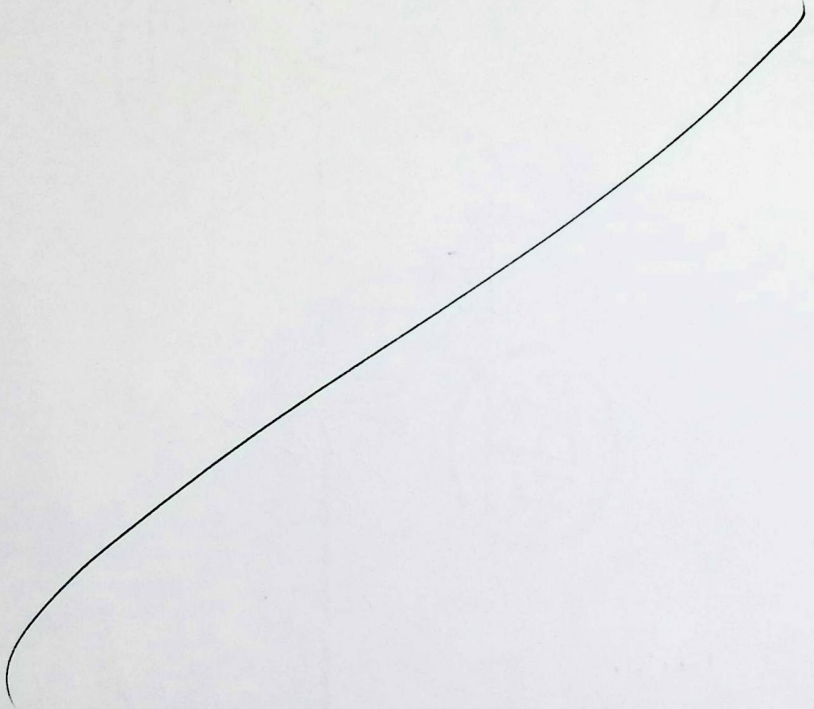
0000919629

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.

79

SHIL



SHIL
SHIL
SHIL
SHIL



000031253



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 - 37,82,800 /- (वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
4. मालियत रू० - 9,45,700 /-
5. जनरल स्टाम्प - 2,64,810 /-

स्टाम्प सं. डी IN-UP70554339275196Y व दिनांक 23-03-2026

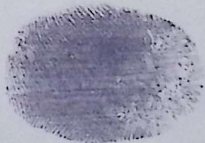
विक्रय विलेख

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

सम्पत्ति का विवरण

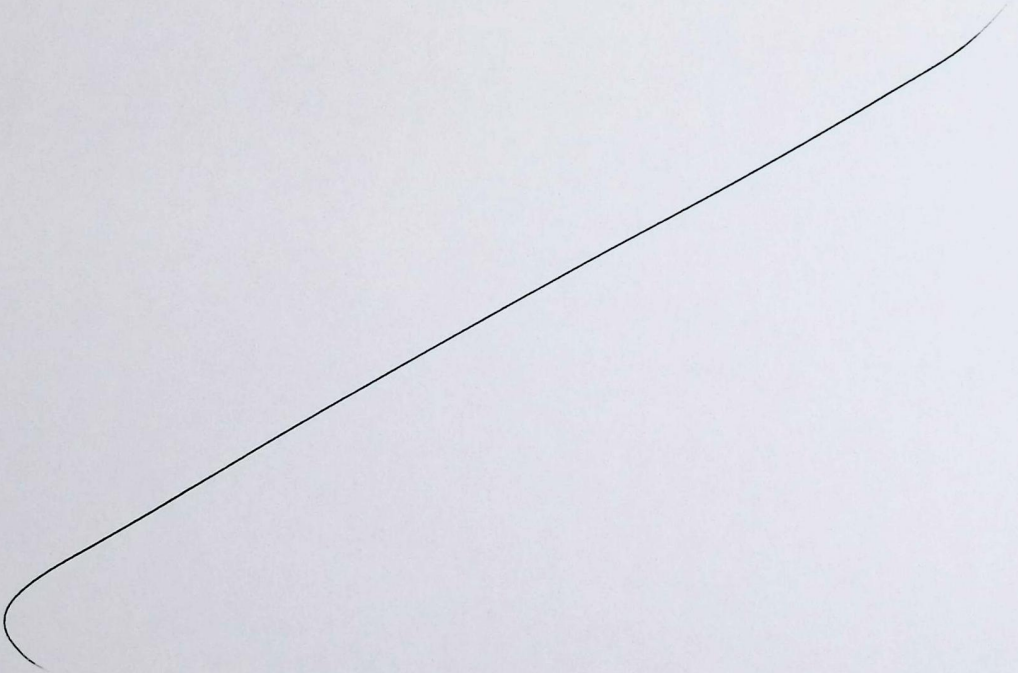
खसरा सं० 2769 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0252हे०,
 खसरा सं० 2792 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०,
 खसरा सं० 2791 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.0101हे०,
 खसरा सं० 2956 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0082हे०,
 खसरा सं० 2953 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०,
 खसरा सं० 100 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0044हे०,
 खसरा सं० 797 का कुल रकबा 0.1010हे० में से विक्रीत रकबा 0.0050हे०,
 खसरा सं० 26 का कुल रकबा 0.5620हे० में से विक्रीत रकबा 0.0281हे०,
 खसरा सं० 28 का कुल रकबा 0.4750हे० में से विक्रीत रकबा 0.0237हे०,
 कुल रकबा 2.3270हे० में से विक्रीत रकबा 0.1351हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.1351हे०
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।



(Signature)
 ज्ञानेश्वर प्रताप मुखर्जी
 नायब तहसीलदार/सं.वि० १०
 लखनऊ

77



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या— 26

15. पूरब — गाटा संख्या — 27
 16. पश्चिम — गाटा संख्या — 05
 17. उत्तर — गाटा संख्या — 03
 18. दक्षिण — गाटा संख्या — 25

19. विक्रेता का विवरण:—

श्री रामकेश पुत्र राम दुलारे, निवासी — दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
 आधार नं० 6799 4618 3775 मो० नं० 7991895420 पैन नं० GAUPR0324C

20. क्रेता का विवरण:—

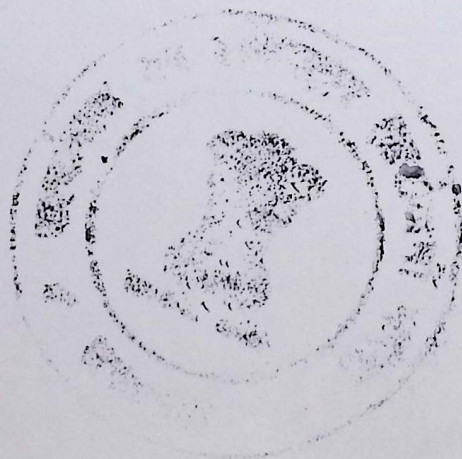
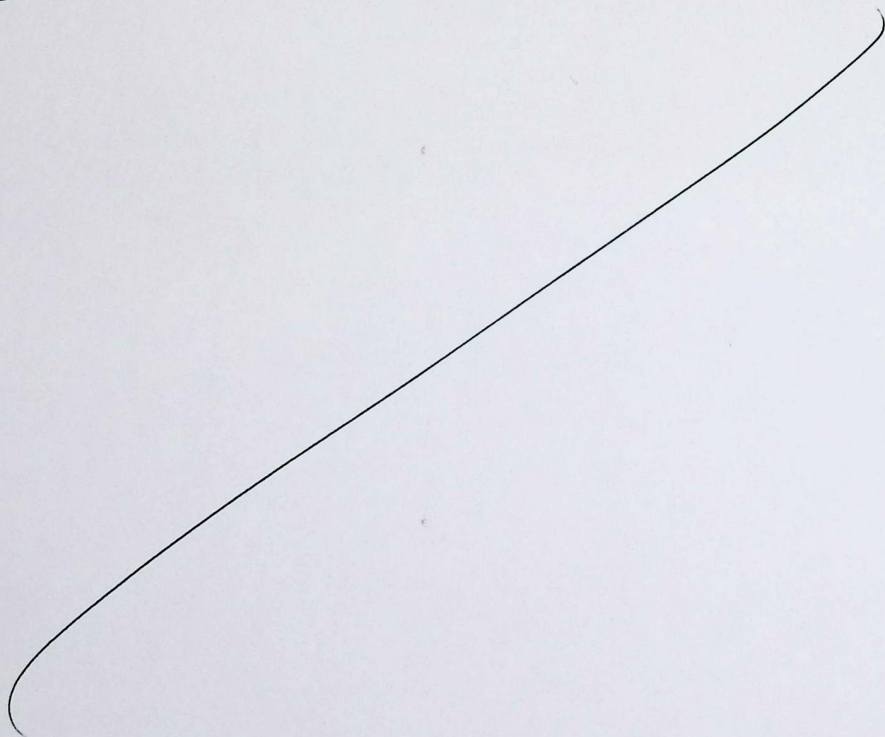
मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत — वरुण विहार आवासीय योजना
 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
 लखनऊ विकास विकास प्राधिकरण
 गोमती नगर, लखनऊ
 द्वारा — श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला
 पदनाम — सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार
 विभाग — लखनऊ विकास प्राधिकरण
 जनपद — लखनऊ मो० — 9540244993
 पैन संख्या — AAALL0016F

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिसल, 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 0.1351 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरुरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिल-खारिज सहित पूरे होशो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना किसी दबाव मय कुल हक व हकूक के विला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रूपये 37,82,800/—(रूपये सैंतिस लाख बयासी हजार आठ सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिग रूपये 18,91,400/—(रूपये अठ्ठाह लाख इक्यानवे हजार चार 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 नहीं रहा। अगर कोई शख्स दावा करे, तो उ बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 मो० 9540244993

75



अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रस्त 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 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 2769 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0252हे०, खसरा सं० 2792 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2791 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.0101हे०, खसरा सं० 2956 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0082हे०, खसरा सं० 2953 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 100 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0044हे०, खसरा सं० 797 का कुल रकबा 0.1010हे० में से विक्रीत रकबा 0.0050हे०, खसरा सं० 26 का कुल रकबा 0.5620हे० में से विक्रीत रकबा 0.0281हे०, खसरा सं० 28 का कुल रकबा 0.4750हे० में से विक्रीत रकबा 0.0237हे०, कुल रकबा 2.3270हे० में से विक्रीत रकबा 0.1351हे० 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।

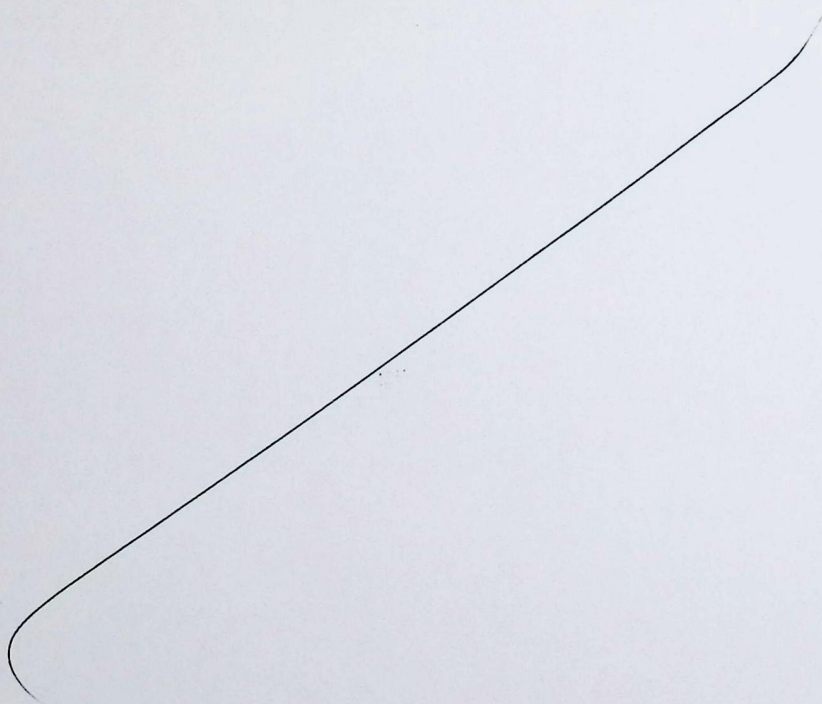
23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 37,82,800/- (रुपये सैतिस लाख बयासी हजार आठ सौ मात्र) विक्रेता श्री रामकेश पुत्र राम दुलारे उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट ICICI Bank शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 539086 दिनांक 18.03.2026 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



इसके प्रमाण के रूप में
 विक्रेता का हस्ताक्षर
 18/03/2026

73



92

अदायगी में विफल होने की दशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण जरिए अदालत उक्त क्षतिपूर्ति की वसूली भू-राजस्व की भाँति करने को हकदार होगा जिसमें विक्रेता को कोई 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—.....2026

30/2/2026



[Handwritten Signature]

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
साथव तहसीलदार/सं०च०अ०
ल०वि०प्र०



2/

आवेदन सं०: 202601041013674

विक्रय पत्र

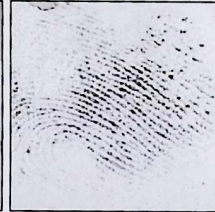
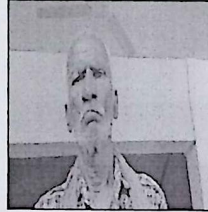
वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5702

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 3782800 स्टाम्प शुल्क- 264810 बाजारी मूल्य - 945700 पंजीकरण शुल्क - 37830 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 37890

श्री रामकेश ,
पुत्र श्री राम दुलारे
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/04/2026 एवं 06:40:11 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

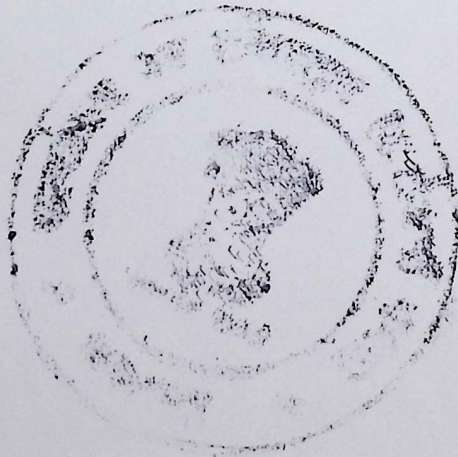
उप निबंधक ,सरोजनीनगर

लखनऊ

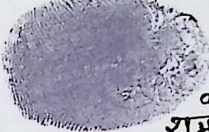
02/04/2026

निबंधक लिपिक

02/04/2026



20

वि. भ.

रामकेश
हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर प्रताप शुक्ला
हस्ताक्षर विक्रेता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

गवाह - 01

नाम - श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन)
पिता का नाम - श्री दिनेश कुमार अवस्थी
निवासी - लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

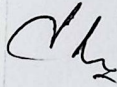
आधार संख्या- 4986 9378 6018
मोबाइल संख्या - 6387717976

गवाह - 02

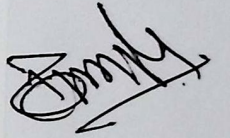
नाम - श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री राम सागर
निवासी - लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आधार संख्या- 6542 8459 4318
मोबाइल संख्या - 7081100818









टाइपकर्ता

सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रालेखक

12
श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो0 6386063529



69

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

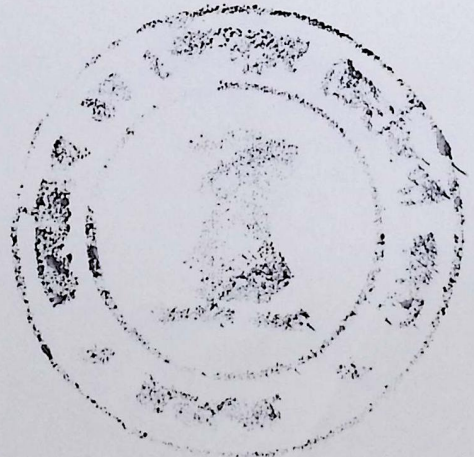
लखनऊ

02/04/2026

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

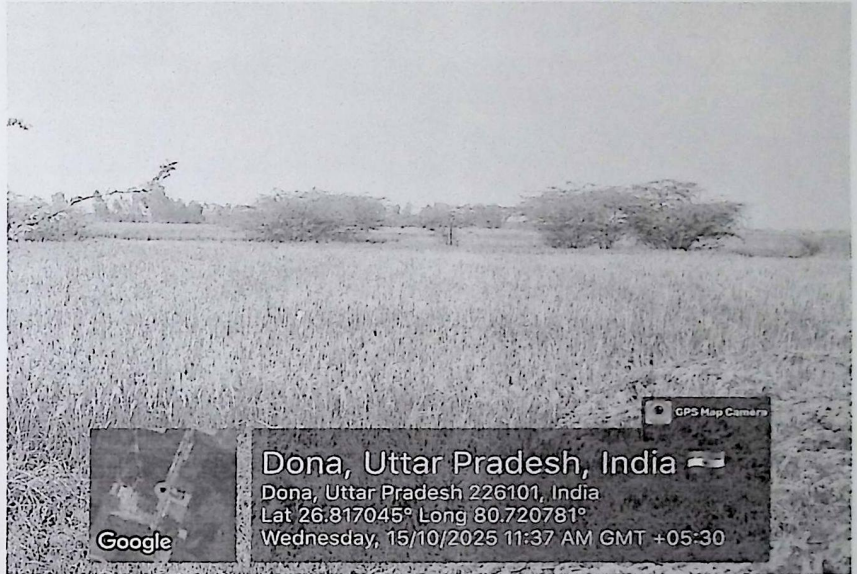
निबंधक लिपिक लखनऊ

02/04/2026



विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2769 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0252हे०, खसरा सं० 2792 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2791 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.0101हे०, खसरा सं० 2956 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0082हे०, खसरा सं० 2953 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 100 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0044हे०, खसरा सं० 797 का कुल रकबा 0.1010हे० में से विक्रीत रकबा 0.0050हे०, खसरा सं० 26 का कुल रकबा 0.5620हे० में से विक्रीत रकबा 0.0281हे०, खसरा सं० 28 का कुल रकबा 0.4750हे० में से विक्रीत रकबा 0.0237हे०, कुल रकबा 2.3270हे० में से विक्रीत रकबा 0.1351हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

लालोन् प्रताप शुक्ला
ग्राम सहायक/संचालक
लखनऊ

केता के हस्ताक्षर



67

आवेदन सं०: 202601041013674

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5702

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री रामकेरा,

|RAMKESH

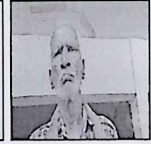
पुत्र श्री राम दुलारे

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 324C

क्रेता: 1

श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला |LUCKNOW DEVELOPMENT
(नायब तहसीलदार), AUTHORITY

.....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पेन XXXXXX 016F



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

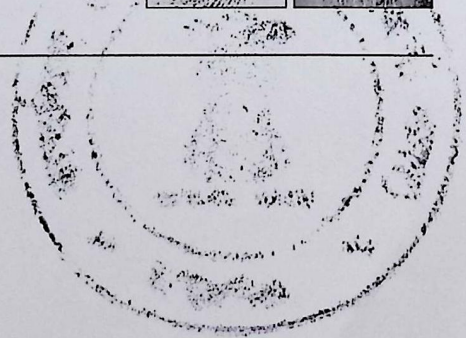
पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अर्मीन,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

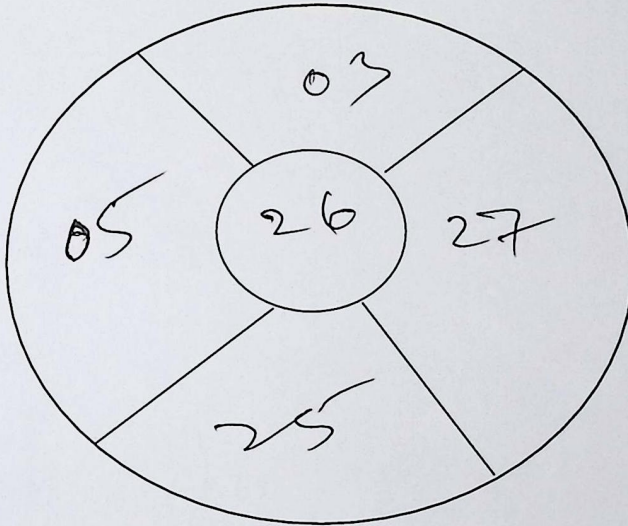
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 2769 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0252हे०, खसरा सं० 2792 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2791 का कुल रकबा 0.2020हे० में से विक्रीत रकबा 0.0101हे०, खसरा सं० 2956 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0082हे०, खसरा सं० 2953 का कुल रकबा 0.3040हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 100 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0044हे०, खसरा सं० 797 का कुल रकबा 0.1010हे० में से विक्रीत रकबा 0.0050हे०, खसरा सं० 26 का कुल रकबा 0.5620हे० में से विक्रीत रकबा 0.0281हे०, खसरा सं० 28 का कुल रकबा 0.4750हे० में से विक्रीत रकबा 0.0237हे०, कुल रकबा 2.3270हे० में से विक्रीत रकबा 0.1351हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

श्रीमान प्रताप शुक्ला
नामक सरोजनीनगर/सं० ७७७०
सं० ७७७०

केता के हस्ताक्षर



65

आवेदन सं०: 202601041013674

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15227 के पृष्ठ 355 से 374 तक क्रमांक 5702 पर दिनांक 02/04/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

02/04/2026

