



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP88758315943061Y



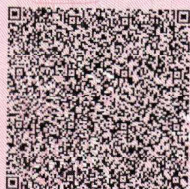
604A/26

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP88758315943061Y
 Certificate Issued Date : 02-Apr-2026 04:59 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0170973820809033Y
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : VILL-DONA, GATA NO-2938 ETC, TOTAL AREA-1.1153 HEC. LUCKNOW
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : GURU PRASAD
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 21,86,030
 (Twenty One Lakh Eighty Six Thousand And Thirty only)

₹21,86,030

106



Scanned Total Pages. 18..
 नि.स. 47



गुरुप्रसाद

Please write or type below this line

IN-UP88758315943061Y

नायब तहसीलदार अर्जुन
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
 नायब तहसीलदार/संचालक
 लखनऊ

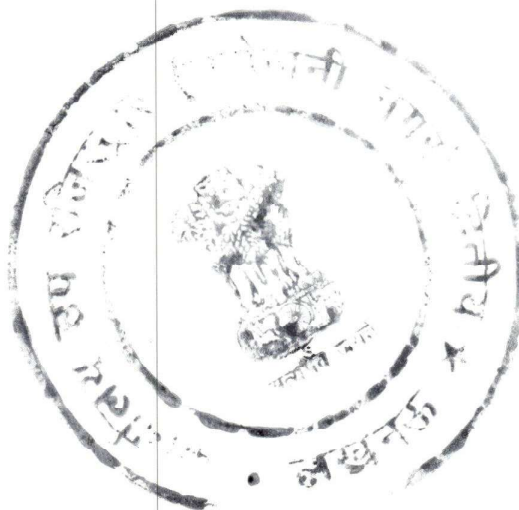
FH 0000919663

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.

105

SHIL



0000000000

104

:: 1 ::



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 — 3,12,28,400/-
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
 4. मालियत रू० — 78,07,100/-
 5. जनरल स्टाम्प — 21,86,030/-
- स्टाम्प सं. डी **IN-UP88758315943061Y** व दिनांक **02-04-2026**

विक्रय विलेख

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

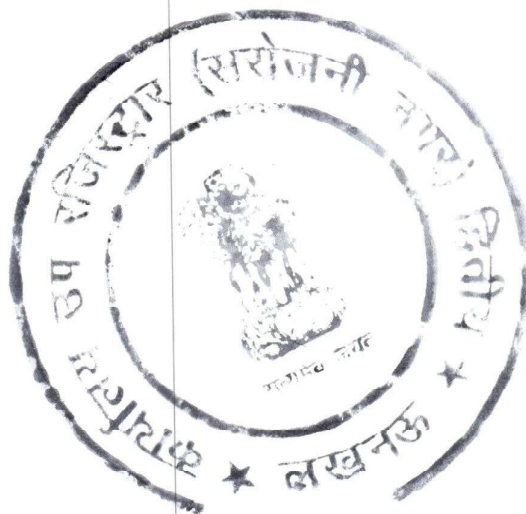
सम्पत्ति का विवरण

- खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे० में से विक्रीत रकबा 1.0300हे०,
 खसरा सं० 3107 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0231हे०,
 खसरा सं० 3111 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०,
 खसरा सं० 3124 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०,
 खसरा सं० 3125 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०,
 खसरा सं० 3171 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०,
 खसरा सं० 2807 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०,
 खसरा सं० 2808 का कुल रकबा 0.0060हे० में से विक्रीत रकबा 0.0010हे०,
 खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०,
 कुल रकबा 2.5710हे० में से विक्रीत रकबा 1.1153हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।
10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 1.1153हे०
 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।

सुखराम शर्मा

(Signature)

103



13. विकेता अनुसूचित जाति का सदस्य है। विक्रय हेतु अनुज्ञा अंतर्गत धारा-98(1) उ०प्र० राजस्व संहिता कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या-202515701041064757 आवेदक गुरु प्रसाद पुत्र महावीर के नाम अपर जिलाधिकारी-महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक 04.02.2026 के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

गुरु प्रसाद



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या— 2938

15. पूरब — गाटा संख्या — 2936
 16. पश्चिम — गाटा संख्या — 2940
 17. उत्तर — गाटा संख्या — 2902
 18. दक्षिण — गाटा संख्या — 2768

19. विक्रेता का विवरण:-

श्री गुरु प्रसाद पुत्र महावीर, निवासी —बदबदा खेड़ा, दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

आधार नं० 6786 8239 7961 मो० नं० 9696504578 पैन नं० **FPUPP2573D**

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 1.1153 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत 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 रुपये 3,12,28,400/—(रुपये तीन करोड़ बारह लाख अठ्ठाईस हजार चार सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिग रुपये 1,56,14,200/—(रुपये एक करोड़ छप्पन लाख चौदह हजार दो 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

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला

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 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 प्रष्णगत 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 2938 का कुल रकबा 2.0600हे० में से विक्रीत रकबा 1.0300हे०, खसरा सं० 3107 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0231हे०, खसरा सं० 3111 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०, खसरा सं० 3124 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3125 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3171 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 2807 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2808 का कुल रकबा 0.0060हे० में से विक्रीत रकबा 0.0010हे०, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, कुल रकबा 2.5710हे० में से विक्रीत रकबा 1.1153हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

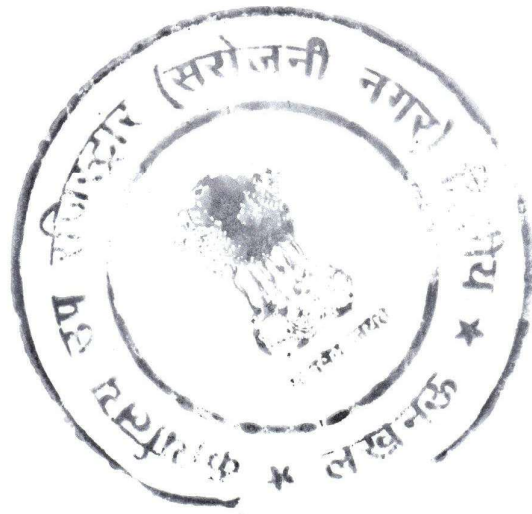
प्रस्तुत विक्रय विलेख उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 3,12,28,400/- (रुपये तीन करोड बारह लाख अर्दाईस हजार चार सौ मात्र) विक्रेता श्री गुरु प्रसाद पुत्र महावीर उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 043124 दिनांक 27.03.2026 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,

25/5/2026

११



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 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 भांति 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- 27/11/2026

सुदीप साहू





97

आवेदन सं०: 202601041014478

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

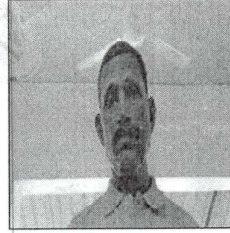
रजिस्ट्रेशन सं०: 6044

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 31228400 स्टाम्प शुल्क- 2186030 बाजारी मूल्य - 7807100 पंजीकरण शुल्क - 312290 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 312350

श्री गुरु प्रसाद ,
पुत्र श्री महावीर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

गुरुप्रसाद



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 07/04/2026 एवं 05:01:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

07/04/2026

सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक

07/04/2026





हस्ताक्षर विक्रेता

सुरेश

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



हस्ताक्षर क्रेता

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



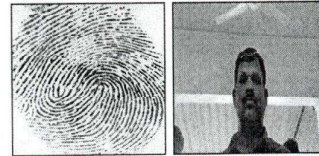
95

श्री देशराज लेख0,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]
संभाष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

07/04/2026

[Handwritten signature]
मुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक लखनऊ

07/04/2026

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

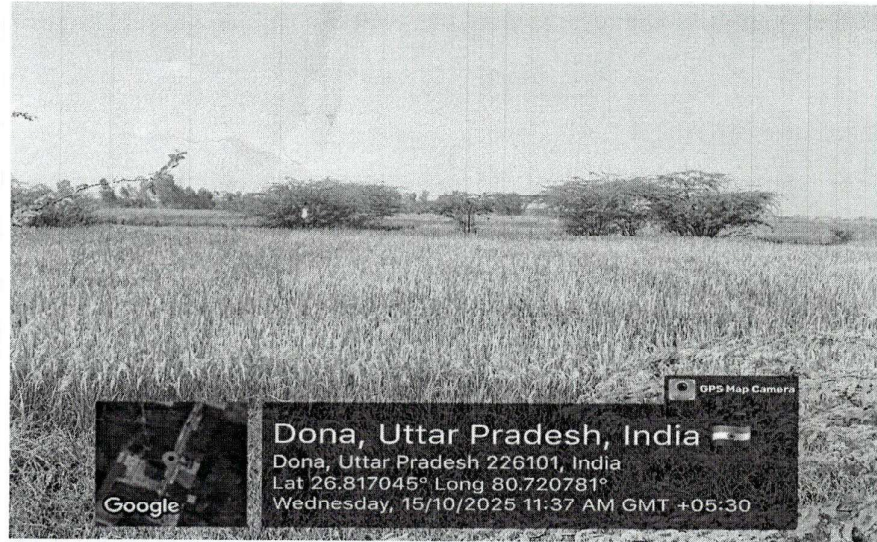


94

:: 7 ::

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे० में से विक्रीत रकबा 1.0300हे०, खसरा सं० 3107 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0231हे०, खसरा सं० 3111 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0210हे०, खसरा सं० 3124 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3125 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3171 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विक्रीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 2807 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2808 का कुल रकबा 0.0060हे० में से विक्रीत रकबा 0.0010हे०, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, कुल रकबा 2.5710हे० में से विक्रीत रकबा 1.1153हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



25242112
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



93

आवेदन सं०: 202601041014478

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6044

वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजसुम व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री गुरु प्रसाद,

|GURU PRASAD

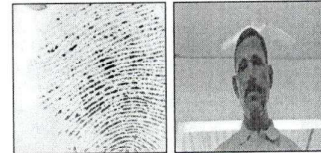
पुत्र श्री महावीर

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 573D

क्रेता: 1



श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
(नायब तहसीलदार),

|LUCKNOW DEVELOPMENT
AUTHORITY

.....

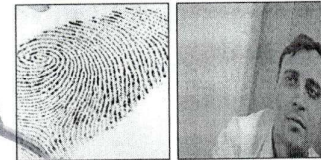
निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 016F

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



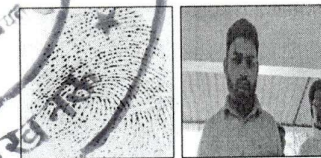
94

श्री शिवम अवस्थी अमीन,

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

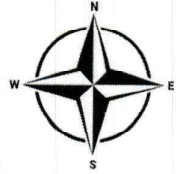
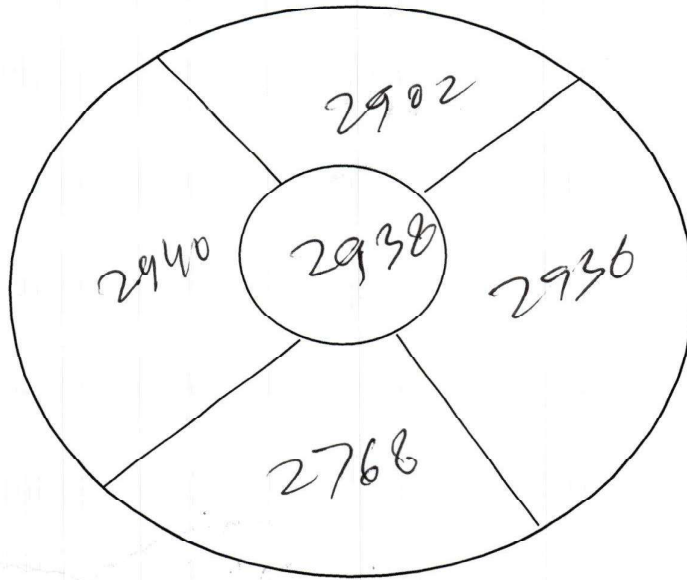
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 2938 का कुल रकबा 2.0600हे० में से विकीत रकबा 1.0300हे०, खसरा सं० 3107 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विकीत रकबा 0.0231हे०, खसरा सं० 3111 का कुल रकबा 0.1260हे० में से विकीत रकबा 0.0210हे०, खसरा सं० 3124 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विकीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3125 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विकीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 3171 का कुल रकबा 0.0250हे० में से विकीत रकबा 0.0041हे०, खसरा सं० 2807 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विकीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2808 का कुल रकबा 0.0060हे० में से विकीत रकबा 0.0010हे०, खसरा सं० 2899 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विकीत रकबा 0.0190हे०, कुल रकबा 2.5710हे० में से विकीत रकबा 1.1153हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



सुनील कुमार

विक्रेता के हस्ताक्षर

[Signature]

क्रेता के हस्ताक्षर



91

आवेदन सं०: 202601041014478

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2253 के पृष्ठ 271 से 290 तक क्रमांक 6044 पर दिनांक 07/04/2026 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

07/04/2026

