



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP88148728158807Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



2281/26

₹3,04,780

Certificate No. : IN-UP88148728158807Y  
 Certificate Issued Date : 03-Feb-2026 04:57 PM  
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0170319270002225Y  
 Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : VILL-DONA,GATA NO-2694 ETC,TOTAL AREA-0.1555 HEC LUCKNOW  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : BIRESH  
 Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY  
 Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,04,780  
 (Three Lakh Four Thousand Seven Hundred And Eighty only)



Please write or type below this line

बैट २८

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
 नायब तहसीलदार/संयोजक  
 लखनौ



PF

0026306456

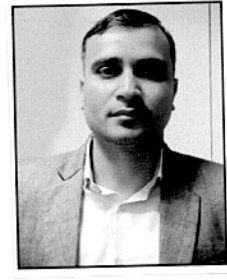
## Statutory Alert:

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.

SHIL



0058308428



## 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 - 43,54,000/-  
(वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
  4. मालियत रू० - 10,88,500/-
  5. जनरल स्टाम्प - 3,04,780/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP88148728158807Y व दिनांक 03-02-2026

## विक्रय विलेख

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

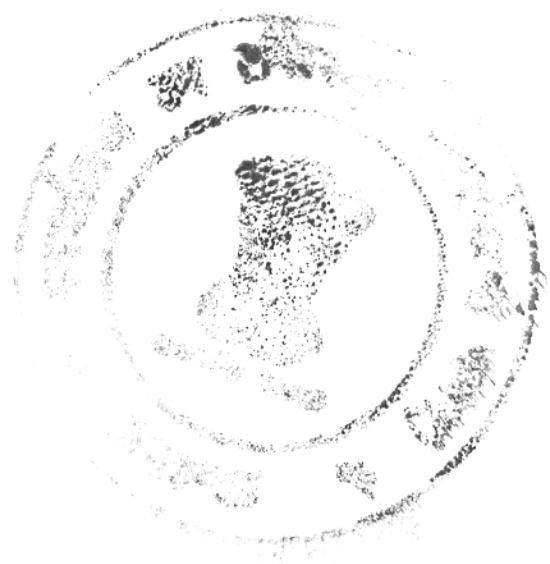
## सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 2694 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0076हे०,  
खसरा सं० 2695 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०,  
खसरा सं० 2736मि० का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०,  
खसरा सं० 2779 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०,  
खसरा सं० 2796 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०,  
खसरा सं० 2911 का कुल रकबा 0.5560हे० में से विक्रीत रकबा 0.0556हे०,  
खसरा सं० 2912 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0177हे०,  
खसरा सं० 3004 का कुल रकबा 0.3160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0316हे०,  
कुल रकबा 1.5550 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1555हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.1555हे०
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।

ली० २२८

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/म० ०३०  
ल० ०३०



सत्यमेव जयते

## भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

### चौहद्दी खसरा संख्या— 2694

15. पूरब — गाटा संख्या — 2715  
16. पश्चिम — गाटा संख्या — 2693  
17. उत्तर — गाटा संख्या — 2695  
18. दक्षिण — गाटा संख्या — 2687

### 19. विक्रेता का विवरण:-

श्री वीरेश पुत्र स्व० संत राम निवासी— दोना, विशेषर खेडा, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।  
आधार नं० 4846 0235 7377 मो० नं० 9519756391 पैन नं० **ISSPB7945B**

### 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 0.1555 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी शख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिग रूपये 43,54,000/- (रूपये तैतालिस लाख चौवन हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिग रूपये 21,77,000/- (रूपये इक्कीस लाख सतहत्तर हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा 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 जर समन हस्ब 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 बाकी नहीं रहा। अगर कोई शख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी

वी२२८

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/स.च.०३०  
ल०वि०प्र०



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 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 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 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. तफसील आराजी बयसुदा:-

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 2694 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0076हे०, खसरा सं० 2695 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2736मि० का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 2779 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2796 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 2911 का कुल रकबा 0.5560हे० में से विक्रीत रकबा 0.0556हे०, खसरा सं० 2912 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0177हे०, खसरा सं० 3004 का कुल रकबा 0.3160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0316हे०, कुल रकबा 1.5550 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1555हे० 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 43,54,000/- (रुपये तैतालिस लाख चौवन हजार मात्र) विक्रेता श्री वीरेश पुत्र स्व० संत राम उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट ICICI Bank शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या 537853 दिनांक 28.01.2026 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। 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

2/2/21

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/लखनऊ  
लखनऊ



श्री ११/११/११  
११/११/११

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।

24. स्थान— लखनऊ।

दिनांक— ३१/११ २०२६

सी०२२

डॉ० प्रताप शुक्ला  
नयब तहसीलदार/संच०अ०  
ल०वि०प्रा०



आवेदन सं०: 202601041005444

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2281

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 4354000 स्टाम्प शुल्क- 304780 बाजारी मूल्य - 1088500 पंजीकरण शुल्क - 43540 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 43600

श्री वीरेश ,  
पुत्र श्री संतराम  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: दोना

वी २२१



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 07/02/2026 एवं 05:54:49 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

07/02/2026

निबंधक लिपिक

07/02/2026



११२२१



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



*Shivam*

टाइपकर्ता

*2*

सौरभ  
लखनऊ विकास प्राधिकरण



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नयब तहसीलदार/संच०अ०  
ल०वि०प्रा०

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



*Deshraj*

प्रालेखक

*12*

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



श्री देशराज लेख0, पुत्र श्री ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

*Emly*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*le*

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

07/02/2026

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

टिप्पणी :

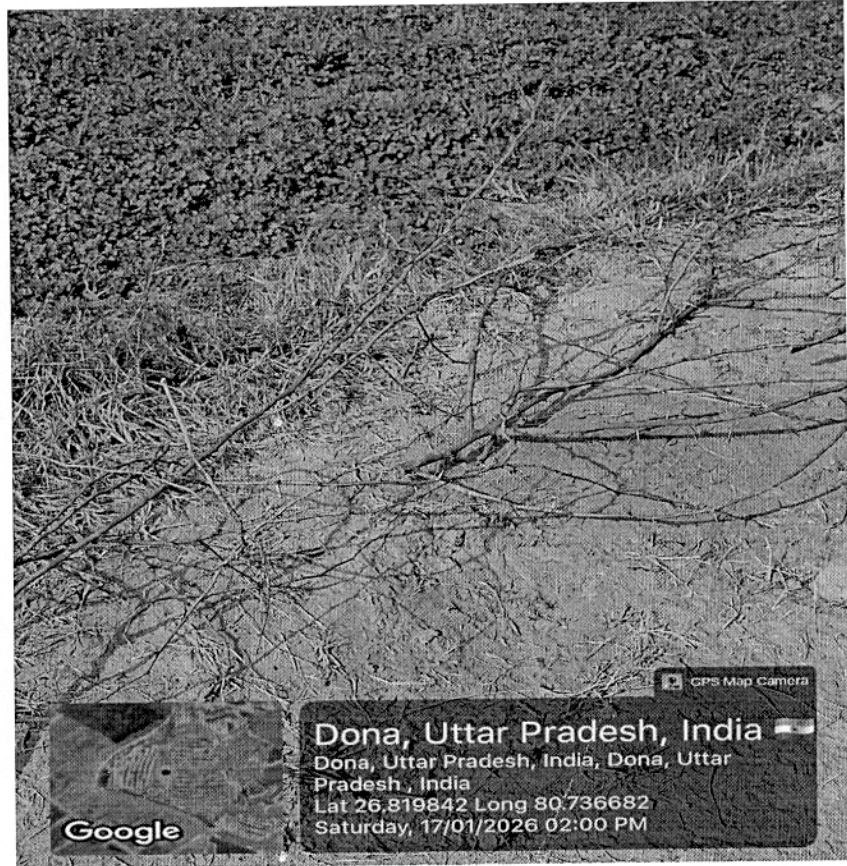
निबंधक लिपिक लखनऊ

07/02/2026



### विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2694 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0076हे०, खसरा सं० 2695 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2736मि० का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 2779 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2796 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 2911 का कुल रकबा 0.5560हे० में से विक्रीत रकबा 0.0556हे०, खसरा सं० 2912 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0177हे०, खसरा सं० 3004 का कुल रकबा 0.3160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0316हे०, कुल रकबा 1.5550 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1555हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



221

विक्रेता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/संच०अ०  
ल०वि०प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041005444

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2281

वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री वीरेश,

BIRESH

पुत्र श्री संतराम

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 945B

क्रेता: 1



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

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 016F

LUCKNOW DEVELOPMENT  
AUTHORITY



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

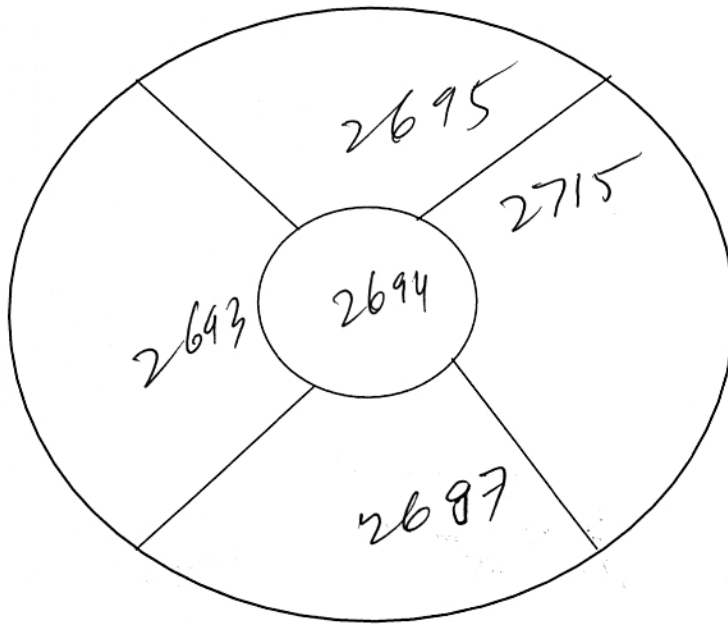
पहचानकर्ता : 2

Signature of Shivam Avasthi



0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 2694 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0076हे०, खसरा सं० 2695 का कुल रकबा 0.1520हे० में से विक्रीत रकबा 0.0152हे०, खसरा सं० 2736मि० का कुल रकबा 0.1260हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126हे०, खसरा सं० 2779 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0089हे०, खसरा सं० 2796 का कुल रकबा 0.0630हे० में से विक्रीत रकबा 0.0063हे०, खसरा सं० 2911 का कुल रकबा 0.5560हे० में से विक्रीत रकबा 0.0556हे०, खसरा सं० 2912 का कुल रकबा 0.1770हे० में से विक्रीत रकबा 0.0177हे०, खसरा सं० 3004 का कुल रकबा 0.3160हे० में से विक्रीत रकबा 0.0316हे०, कुल रकबा 1.5550 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1555हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



वीरेश

विक्रेता के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला  
नायब तहसीलदार/संघ०अ०  
ल०वि०प्रा०

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041005444

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15062 के पृष्ठ 263 से 278 तक क्रमांक 2281 पर दिनांक  
07/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

07/02/2026



रजिस्ट्रार जनरल  
लखनऊ