INDIA NON JUDICIAL

IN-UP64933096413740Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP64933096413740Y
Certificate Issued Date	:	19-Mar-2026 04:42 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0124628072316881Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-DONA,GATA NO-2936 MI,TOTAL AREA-0.1445 HEC LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HASIN BANO AND OTHERS
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,83,220 (Two Lakh Eighty Three Thousand Two Hundred And Twenty only)

93

(11)

Scanned Total Pages...16

नि.स.........

Please write or type below this line

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०द्र०
ल०वि०प्रा०

नदजीब

नि० अं० हसीन बानो

0000919586

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.

92

उप निबन्धक (सरोजनी नगर) द्वितीय
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) – 40,46,000/–
4. मालियत रू0 – 10,11,500/–
5. जनरल स्टाम्प – 2,83,220/–

   स्टाम्प सं. डी **IN-UP64933096413740Y** व दिनांक **19-03-2026**

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 2936मि0 का कुल रकबा 0.2890हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1445हे0, अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.1445हे0
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/जनजाति का सदस्य नही है।

१०

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या– 2936मि0

15. पूरब – गाटा संख्या – 2935
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 2938
17. उत्तर – गाटा संख्या – 2907
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 3069

19. विक्रेता का विवरण:–

1. श्री अब्दुल शरीफ अली पुत्र मोहम्मद रौफ, निवासी –दोना, विशेषर खेडा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
   आधार नं0 2569 3719 7079 मो0 नं0 9118074708 पैन नं0 **GFNPA3452J**
   द्वारा मुख्तारेआम श्री तहजीब अहमद रौफ पुत्र श्री मो0 रौउफ नि0 ग्राम दोना, परगना, काकोरी, तह0 सरोजनीनगर, लखनऊ
   आधार नं0 6304 3836 7960 मो0 नं0 9118074708 पैन नं0 **BMAPT7481H**

2. श्रीमती हसीन बानो उर्फ हसन बानो पत्नी मो0 रउफ, निवासी –दोना, विशेषर खेडा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
   आधार नं0 4123 2212 6887 मो0 नं0 9118074708 पैन नं0 **CLMPB9870L**

20. क्रेता का विवरण:–

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 **0.1445हेक्टेयर** 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 **40,46,000/–(रूपये चालीस लाख छियालिस हजार मात्र)** जिसके आधे मुबलिग रूपये

तहजीब

88

20,23,000/–(रूपये बीस लाख तेईस हजार मात्र) होते है, विक्रेता संख्या–01 अब्दुल शरीफ **द्वारा मुख्तारेआम श्री तहजीब अहमद रौफ पुत्र श्री मो0 रौउफ नि0 ग्राम दोना, परगना, काकोरी, तह0 सरोजनीनगर, लखनऊ** जिनके पक्ष मे विक्रेता संख्या–01 अब्दुल शरीफ उपरोक्त ने मुख्तारनामा दिनांक 10.02.2026 को निष्पादित किया है जो सबरजिस्ट्रार कार्यालय सरोजनीनगर, लखनऊ के कार्यालय मे बही संख्या–04, जिल्द संख्या–176 के पृष्ठ संख्या–327 से 336 तक क्रमांक–36 पर दिनांक 10.02.2026 को पंजीकृत है और अद्यतन विधिमान्य है। तथा विक्रेता संख्या–02 श्रीमती हसीन बानो उक्त स्वंय 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 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 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 प्रष्नगत 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 **2936मि0** का कुल रकबा **0.2890हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1445हे0** 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 पक्षकारो की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

23. <u>तफसील बसूलयाबीः–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये **40,46,000/–(रूपये चालीस लाख छियालिस हजार मात्र) विक्रेता श्री अब्दुल शरीफ अली पुत्र मोहम्मद रौफ व श्रीमती हसीन बानो पत्नी मो0 रउफ** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **ICICI Bank** शाखा अशोक मार्ग, लखनऊ विकास

तहजीब

87

उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय ★ लखनऊ ★
सत्यमेव जयते

प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या 538923 व 538924 क्रमशः दिनांक 16.03.2026 के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विकेता 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 नही 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 मे 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 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 विकेता 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–31/3/2026

राजीव

85

आवेदन सं०: 202601041019585

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 8175	वर्ष: 2026

प्रतिफल- 4046000 स्टाम्प शुल्क- 283220 बाजारी मूल्य - 1011500 पंजीकरण शुल्क - 40460 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 40520

श्रीमती हसीन बानो उर्फ हसन बानो ,
पत्नी श्री मो0 रऊफ
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/05/2026 एवं 08:50:04 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप कुमार सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
07/05/2026

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
07/05/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय * लखनऊ *

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

<u>गवाह – 01</u>

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

<u>गवाह – 02</u>

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

83

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
07/05/2026

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
07/05/2026

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

टिप्पणी :

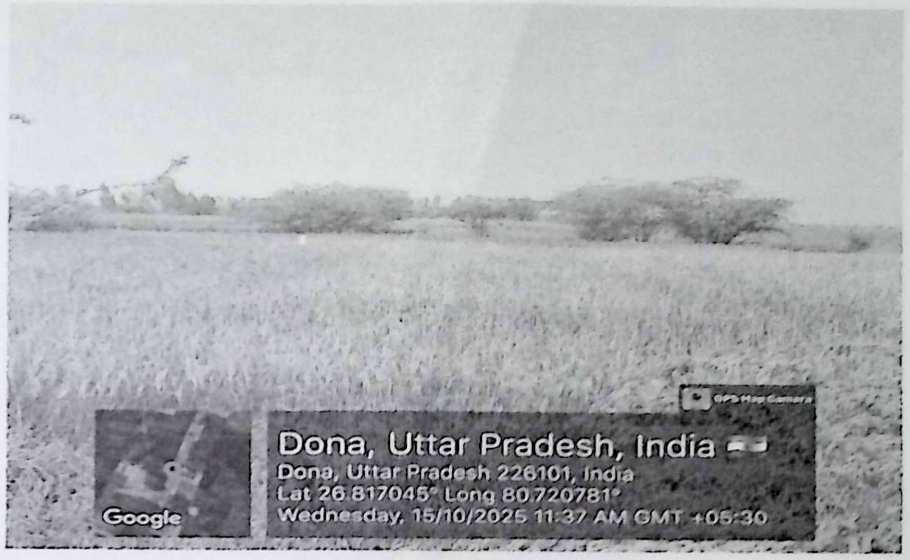
उप रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय * लखनऊ

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

82

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 2936मि0 का कुल रकबा 0.2890हे0 में से विक्रीत रकबा 0.1445हे0 अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

तहजीब

81

आवेदन सं०: **202601041019585**

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 8175	वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्रीमती हसीन बानो उर्फ हसन बानो, |HASIN BANO

पत्नी श्री मो0 रऊफ

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 870L**

विक्रेता: 2

श्री अब्दुल शरीफ अली के द्वारा तहजीब अहमद रोफ, |ABDUL SHAREEF ALI

पुत्र श्री मो0 रऊफ

निवासी: दोना

तहजीब

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 452J**

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 **XXXXXX016F**

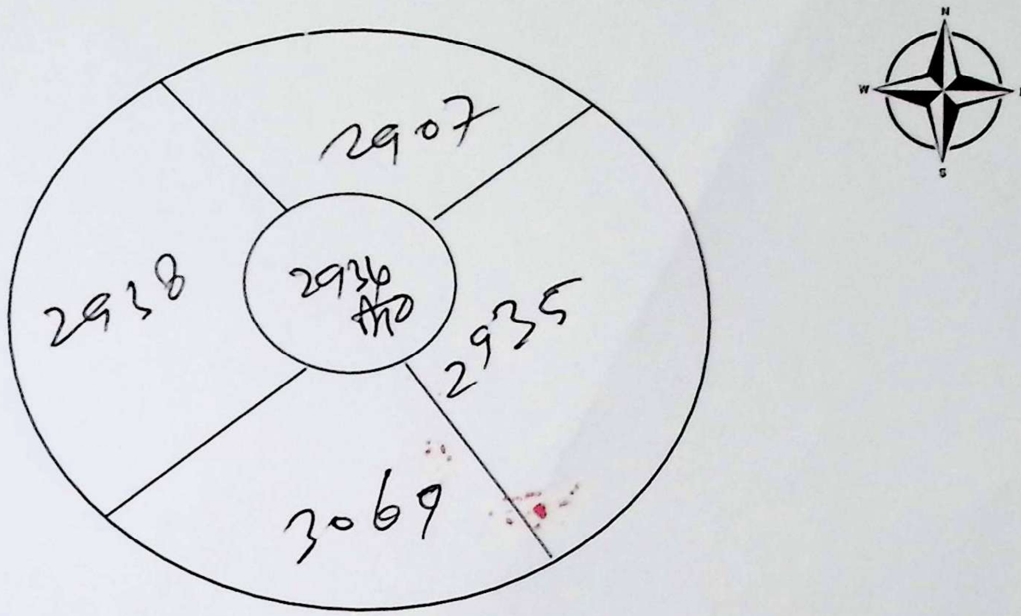
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

सब रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) द्वितीय लखनऊ

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० **2936मि0** का कुल रकबा **0.2890हे0** में से विकीत रकबा **0.1445हे0** अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**दोना** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विकेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर

तहजीब

79

आवेदन सं०: 202601041019585

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2356 के पृष्ठ 371 से 390 तक क्रमांक 8175 पर दिनाँक 07/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

07/05/2026