INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP70085216626746Y

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP70085216626746Y
Certificate Issued Date	:	18-May-2026 05:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0134425503765682Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL- DONA GATA NO-2195 AN,TOTAL AREA-0.3495 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RADHEY LAL
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,85,020 (Six Lakh Eighty Five Thousand And Twenty only)

(19)

Please write or type below this line

राधेलाल

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/...
ल०वि०प्रा०

FH 0001015134

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.

SKIL

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) – 97,80,000/–
4. मालियत रू0 – 24,48,500/–
5. जनरल स्टाम्प – 6,85,020/–

स्टाम्प सं. डी **IN-UP70085216626746Y** व दिनांक **18-05-2026**

विक्रय विलेख

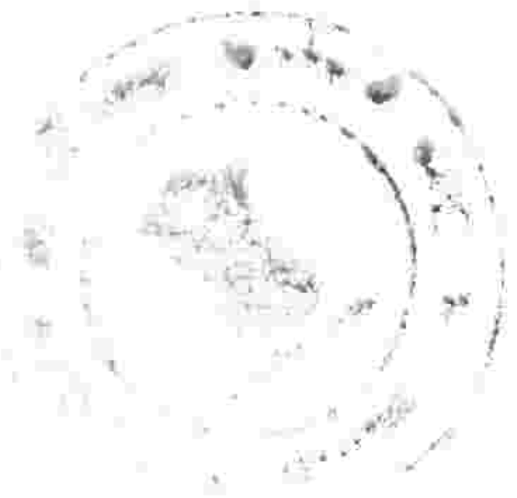
6. भूमि का प्रकार – (कृषि)
7. ग्राम/मोहल्ला – दोना
8. परगना व तहसील – काकोरी तहसील सरोजनीनगर
9. जनपद – लखनऊ

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 2195अ का कुल रकबा 0.0120हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0015हे0,
खसरा सं० 2208 का कुल रकबा 0.0860हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0107हे0,
खसरा सं० 494 का कुल रकबा 0.0380हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0047हे0,
खसरा सं० 419 का कुल रकबा 0.0180हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0023हे0,
खसरा सं० 307 का कुल रकबा 0.2780हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0348हे0,
खसरा सं० 612 का कुल रकबा 0.0250हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0063हे0,
खसरा सं० 610 का कुल रकबा 0.2530हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0633हे0,
खसरा सं० 412 का कुल रकबा 0.1390हे0 में से विक्रीत रकबा 0.0174हे0,

राधेलाल

[illegible] प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/रा०च०अ०
ल०वि०प्रा०



खसरा सं० 3280 का कुल रकबा 0.2660हे० में से विक्रीत रकबा 0.0098हे०,
खसरा सं० 2252 का कुल रकबा 0.1390हे० में से विक्रीत रकबा 0.0695हे०,
खसरा सं० 356 का कुल रकबा 0.5560हे० में से विक्रीत रकबा 0.1390हे०,
कुल रकबा 1.5440हे० में से विक्रीत रकबा 0.3495हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.3495हे०

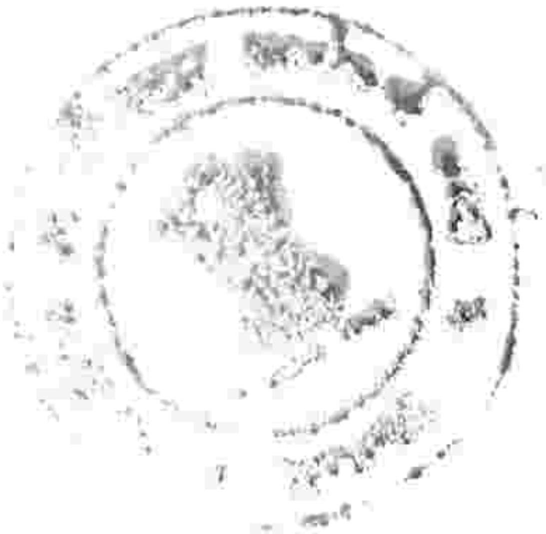
11. सड़क की स्थिति– किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।

12. विक्रित रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।

13. विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है। विक्रय हेतु अनुज्ञा अंतर्गत धारा–98(1) उ०प्र० राजस्व संहिता कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या– 202515701041067195 आवेदक राधेलाल पुत्र सोहबत के नाम अपर जिलाधिकारी–महोदय, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के आदेश दिनांक 30.03.2026 के द्वारा क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पक्ष मे विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

राधेलाल

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०प्र०अ०
ल०वि०प्रा०



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या– 610

15. पूरब – गाटा संख्या – 614
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 609
17. उत्तर – गाटा संख्या – 588
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 611

19. विक्रेता का विवरण:–

श्री राधेलाल पुत्र सोहबत निवासी –ग्राम दोना परगना काकोरी जनपद लखनऊ
आधार नं0 5461 6367 1573 पैन नं0 BGFPL6640B

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 गिरवी, 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 0.3495 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब बजरूरत 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 बिला छोडे किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज मुबलिग रूपये 97,86,000/–(रूपये सन्तानवे लाख छियासी हजार मात्र) जिसके आधे मुबलिग रूपये 48,93,000/–(रूपये अडतालिस लाख तिरानवे हजार 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 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

राधेलाल

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से केता का कब्जा वाकई मखूबी 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 होये और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारो से निकल जाये 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 लेये विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नही है। उक्त भूखण्ड का, जिसका यह 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 बयसुदा:–</u>

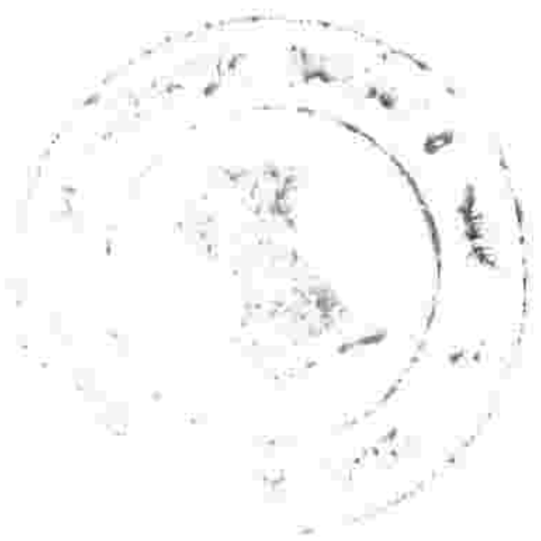
भूमिधरी आराजी खसरा सं० 2195अ का कुल रकबा 0.0120हे0 में से विकीत रकबा 0.0015हे0, खसरा सं० 2208 का कुल रकबा 0.0860हे0 में से विकीत रकबा 0.0107हे0, खसरा सं० 494 का कुल रकबा 0.0380हे0 में से विकीत रकबा 0.0047हे0, खसरा सं० 419 का कुल रकबा 0.0180हे0 में से विकीत रकबा 0.0023हे0, खसरा सं० 307 का कुल रकबा 0.2780हे0 में से विकीत रकबा 0.0348हे0, खसरा सं० 612 का कुल रकबा 0.0250हे0 में से विकीत रकबा 0.0063हे0, खसरा सं० 610 का कुल रकबा 0.2530हे0 में से विकीत रकबा 0.0633हे0, खसरा सं० 412 का कुल रकबा 0.1390हे0 में से विकीत रकबा 0.0174हे0, खसरा सं0 3280 का कुल रकबा 0.2660हे0 में से विकीत रकबा 0.0098 हे0,खसरा संख्या 2252 का कुल रकबा 0.1390 हे में से विकीत रकबा 0.0695 हे0,खसरा संख्या 356 का कुल रकबा 0.5560 में से विकीत रकबा 0.1390 हे0 कुल रकबा 1.5540 हे0 में से विकीत रकबा 0.3495हे0 अर्थात विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम दोना परगना काकोरी तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ।

23. <u>तफसील बसुलयाबी:–</u>

कुल विक्रय मूल्य मु0 रूपये 97,86,000/–(रूपये सन्तानवे लाख छियासी हजार मात्र) विक्रेता श्री राधेलाल पुत्र सोहबत उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफट संख्या 269338, 269340 दिनांक 14.05.2026 के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विकेता को कुछ भी पाना शेष नहीं है।

राधेलाल

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०प्र०अ०
ल०वि०प्रा०



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 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–25.5.2026

राधेलाल

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

राधेलाल

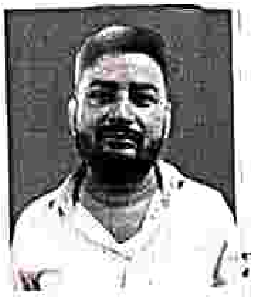
हस्ताक्षर विक्रेता

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०अ०
हस्ताक्षर क्रेता ल०वि०प्रा०

<u>गवाह – 01</u>

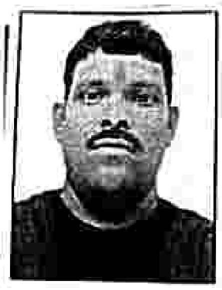
नाम – श्री शिवम अवस्थी (संविदा अमीन)
पिता का नाम – श्री दिनेश कुमार अवस्थी
निवासी – लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

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

श्री देशराज लेख0, ...

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

26/05/2026

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक लखनऊ

26/05/2026

आवेदन सं०: 202601041022318

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15380 के पृष्ठ 261 से 280 तक क्रमांक 8850 पर दिनाँक 26/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
26/05/2026