INDIA NON JUDICIAL

IN-UP57733464807766Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

8328/2026

Certificate No.	:	IN-UP57738464807766Y
Certificate Issued Date	:	12-May-2026 02:52 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0108744819802417Y
Purchased by	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-DONA,GATA NO-2937 ETC,TOTAL AREA-0.1010 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHAMMAD SARWAT
Second Party	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By	:	LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,97,960 (One Lakh Ninety Seven Thousand Nine Hundred And Sixty only)

(6)

SAROJINI NAGAR LUCKNOW

Please write or type below this line

Sarwat

प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं०अ०
ल०वि०प्रा०

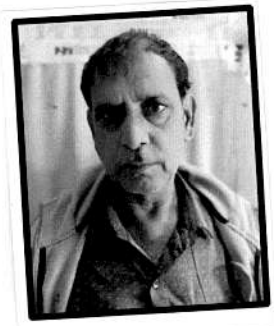
FH 0001003230

[redacted]

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.

SHCIL



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 – **28,28,000/–**
   (वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य)
4. मालियत रू0 – **7,07,000/–**
5. जनरल स्टाम्प – **1,97,960/–**
   स्टाम्प सं. डी **IN-UP57738464807766Y** व दिनांक **12-05-2026**

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 **2937** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0630हे0,**
खसरा सं० **2950स** का कुल रकबा **0.0380हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0380हे0,**
कुल रकबा **0.1010हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1010हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.1010हे0**
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. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नही है।

Sarzmt

ज्ञानेन्द्र प्रताप ...
नायब तहसीलदार/...
न0वि0

भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

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

चौहद्दी खसरा संख्या– 2937

15. पूरब – गाटा संख्या – 2938
16. पश्चिम – गाटा संख्या – 2948
17. उत्तर – गाटा संख्या – 2949
18. दक्षिण – गाटा संख्या – 2940

19. विक्रेता का विवरणः–

मोहम्मद सर्वत पुत्र मोहम्मद इशरत निवासी – **दोना, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।**
आधार नं0 **2883 7240 8532** मो0 नं0 **9956224173** पैन नं0 **NRXPS5144G**

20. क्रेता का विवरणः–

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 **0.1010 हेक्टेयर** 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 28,28,000/–(रूपये अठ्ठाईस लाख अठ्ठाईस हजार मात्र)** जिसके आधे मुवलिग **रूपये 14,14,000/–(रूपये चौदह लाख चौदह 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 कब्जा व

Sarwat

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स0च0अ0
ल0वि0प्रा0

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 **2937** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विकीत रकबा **0.0630हे0**, खसरा सं० **2950स** का कुल रकबा **0.0380हे0** में से विकीत रकबा **0.0380हे0,** कुल रकबा **0.1010हे0** में से विकीत रकबा **0.1010हे0** अर्थात 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 28,28,000/–(रूपये अठ्ाईस लाख अठ्ाईस हजार मात्र)** विक्रेता **मोहम्मद सर्वत पुत्र मोहम्मद इशरत** उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट **PNB Bank** शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या **269310** दिनांक **11.05.2026** 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 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

Sarwat

ज्ञानेन्द्र प्रताप [illegible]
नायब तहसीलदार [illegible]
ल०वि०प्रा०

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–13/05/2026

Sarvant

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०अ०
ल०वि०प्रा०

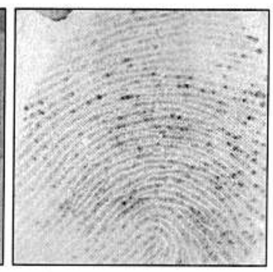
आवेदन सं०: **202601041020765**

विक्रय पत्र

बही स०: **1**	रजिस्ट्रेशन स०: **8398**	वर्ष: **2026**

प्रतिफल- 2828000 स्टाम्प शुल्क- 197960 बाजारी मूल्य - 707000 पंजीकरण शुल्क - 28280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28340

श्री मो0 सर्वत ,
पुत्र श्री मो0 इशरत
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दोना



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/05/2026 एवं 04:20:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार . श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
13/05/2026

निबंधक लिपिक
13/05/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०क०अ०
ल०वि०प्रा०

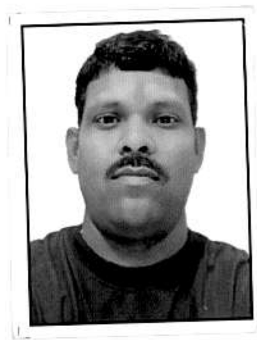
गवाह – 01

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

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

13/05/2026

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

. . .

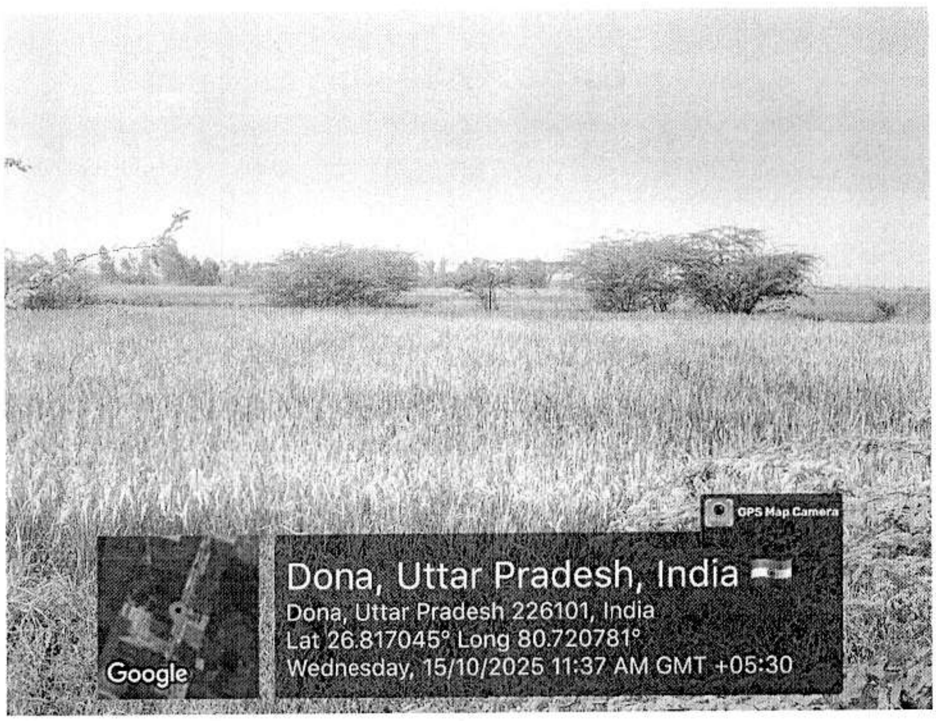
निबंधक लिपिक लखनऊ

13/05/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० **2937** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0630हे0**, खसरा सं० **2950स** का कुल रकबा **0.0380हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0380हे0**, कुल रकबा **0.1010हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1010हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**दोना** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

प्रताप शुक्ला
तहसीलदार/सं०प०अ०
ल०वि०प्रा०

केता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: **202601041020765**

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 8398	वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री मो0 सर्वत,

|MOHAMMAD SARWAT

पुत्र श्री मो0 इशरत

निवासी: दोना

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 144G**

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

श्री शिवम अवस्थी अमीन, ,,,,

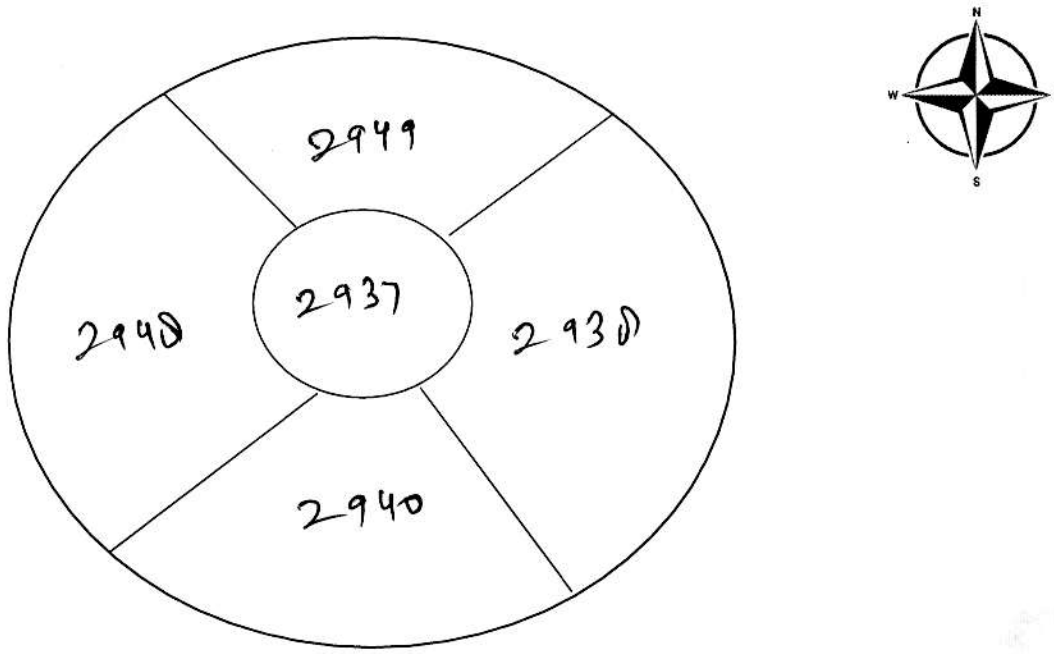
निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

0 – 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा **2937** का कुल रकबा **0.0630हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0630हे0**, खसरा सं० **2950स** का कुल रकबा **0.0380हे0** में से विक्रीत रकबा **0.0380हे0**, कुल रकबा **0.1010हे0** में से विक्रीत रकबा **0.1010हे0** अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम–**दोना** परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर
शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

आवेदन सं०: **202601041020765**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15358 के पृष्ठ 239 से 258 तक क्रमांक 8398 पर दिनाँक 13/05/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ज्ञानेंद्र कुमार . श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
13/05/2026

19

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP31318163552430X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Sing. Ameer

ACC Name - IMRAN HUSSAIN
ACC Code - UP14870804
L.No. - 560/2022
MOB No. - 7505915224
SADAR, LUCKNOW

I 13390/25

Certificate No.	:	IN-UP31318163552430X
Certificate Issued Date	:	10-Jul-2025 01:34 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14870804/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1487080460144458571241X
Purchased by	:	MOHAMMAD SARWAT
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO. 2937 AND 2950 SA SIT-AT VILL- DONA, PARG- KAKORI, TEH-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BABBO SELF AND THROUGH POWER OF ATTORNEY
Second Party	:	MOHAMMAD SARWAT
Stamp Duty Paid By	:	MOHAMMAD SARWAT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	42,500 (Forty Two Thousand Five Hundred only)

Scanned Total Pages..... 20

नि.स. ....

Sarwat

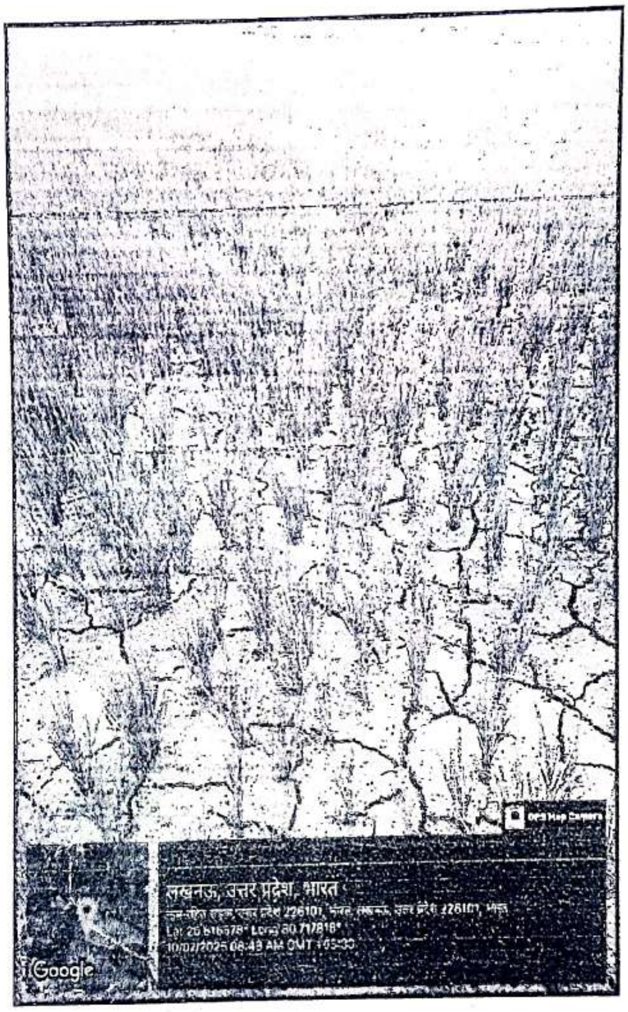
Sarwat

नि० बब्बो

0001829935

फोटो

भूमि खसरा संख्या– 2937 कुल रकबा– 0.0630 हे0 व भूमि खसरा संख्या– 2950स का कुल रकबा– 0.0380 हे0 इस प्रकार कुल रकबा– 0.101 हे0 (विक्रेता/मुख्तारकर्तागण अपना–अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित– ग्राम– दोना, परगना– काकोरी, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ।



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय मूल्य	: रू0 6,00,000/–
मालियत	: रू0 6,06,000/–
स्टाम्प	: रू0 42,500/–
परगना	: काकोरी

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: काकोरी
3.	मोहल्ला/ग्राम	: दोना
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का नम्बर)	: भूमि खसरा संख्या– 2937 व 2950स का सम्पूर्ण है।
5.	सम्पत्ति की इकाई	: हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.101 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	: सम्पत्ति मोहान रोड से लगभग 03 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।
8.	अन्य विवरण	: लागू नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि।

12

खसरा संख्या– 2937 की चौहद्दी

पूरब	: खसरा संख्या– 2936
पश्चिम	: खसरा संख्या– 3068 व 2938
उत्तर	: खसरा संख्या– 2902 व 2936
दक्षिण	: खसरा संख्या– 3069

खसरा संख्या– 2950स की चौहद्दी

पूरब	: खसरा संख्या– 2944
पश्चिम	: खसरा संख्या– 2951
उत्तर	: खसरा संख्या– 2900
दक्षिण	: खसरा संख्या– 2949 व 2943

विक्रेता की संख्या–01 क्रेता की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
बब्बो पत्नी स्व0 मो0 नसरत अली स्वयं व बहैसियत मुख्तारेआम मिनजानिब (1) तैय्यब (2) मोहम्मद ताहिर (3) मो0 तालिब पुत्रगण स्व0 मो0 नसरत अली, निवासीगण– ग्राम– हमिरापुर मलिहाबाद, जिला– लखनऊ।	:	**मोहम्मद सर्वत पुत्र मोहम्मद इशरत,** निवासी– ग्राम– दोना, परगना– काकोरी, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ। मो0नं0– 9170869635 पैन0नं0– NRXPS5144G

–: विक्रय विलेख :–

प्रस्तुत विक्रय विलेख **बब्बो पत्नी स्व0 मो0 नसरत अली स्वयं व बहैसियत मुख्तारेआम मिनजानिब (1) तैय्यब (2) मोहम्मद ताहिर (3) मो0 तालिब पुत्रगण स्व0 मो0 नसरत अली,** निवासीगण– ग्राम– हमिरापुर मलिहाबाद, जिला– लखनऊ। (जिन्हे एतद् पश्चात् ''विक्रेता'' कहा गया है) एवम् **मोहम्मद सर्वत पुत्र मोहम्मद इशरत,** निवासी– ग्राम– दोना, परगना–

नि0 बब्बो

Sarwat

काकोरी, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ। (जिसे एतद् पश्चात् ''क्रेता'' कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि (1) तैय्यब (2) मोहम्मद ताहिर (3) मो0 तालिब पुत्रगण स्व0 मो0 नसरत अली, निवासीगण– ग्राम– हमिरापुर मलिहाबाद, जिला– लखनऊ ने बब्बो पत्नी स्व0 मो0 नसरत अली, निवासिनी– ग्राम– हमिरापुर मलिहाबाद, जिला– लखनऊ के पक्ष में एक मुख्तारनामा दिनांक–11.10.2022 को निष्पादित किया था, जो उपनिबन्धक सरोजनी नगर, लखनऊ के कार्यालय में बही सं0–4, जिल्द सं0–109, पृष्ठ सं0–01 से 14, क्रमांक–709 पर पंजीकृत है, जो आज तक विधि मान्य है व निरस्त नहीं किया गया है तथा मुख्तारकर्तागण आज तक जीवित है।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या– 2937 कुल रकबा– 0.0630 हे0 व भूमि खसरा संख्या– 2950स का कुल रकबा– 0.0380 हे0 इस प्रकार कुल रकबा– 0.101 हे0 (विक्रेता/मुख्तारकर्तागण अपना–अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित– ग्राम– दोना, परगना– काकोरी, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ। (जिसे एतद् पश्चात् ''जिसे विक्रीत सम्पत्ति'' कहा गया है) की मालिक, कामिल व काबिज है।

विदित हो कि उक्त भूमि विक्रेता/मुख्तारकर्तागण की पैतृक सम्पत्ति है तथा विक्रेता/मुख्तारकर्तागण का नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि आज की तारीख तक विक्रेता के कब्जे दखल मालिकाना हक में मौजूद है, जिसे विक्रेता को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने तथा विक्रय आदि करने का मालिकाना व कानूनी हक प्राप्त है तथा विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार के विवादों, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, डिक्री व ऋण आदि के भारों से बिल्कुल बरी व पाक साफ है।

यह कि विक्रेता उक्त सम्पत्ति का विक्रय एवं अन्तरण बिना किसी दबाव व अपनी स्वेछा से क्रेता के पक्ष में रू0 6,00,000/– (रूपया छः लाख

10

मात्र) के प्रतिफल में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए करना चाहती है तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल में उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है। विक्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रय करके, उक्त भूमि का कब्जा व दखल मालिकाना हक क्रेता को बखूबी करा दिया है और क्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि का क्रय करके इसका कब्जा व दखल मालिकाना हक प्राप्त कर लिया है।

यह कि इस विक्रय विलेख के क्रियांवयन होने के उपरान्त जो भी अधिकार उपरोक्त वर्णित भूमि पर विक्रेता के थे, वे समाप्त हो गये है और वे समस्त अधिकार क्रेता में समाहित हो गये है।

विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अन्त में अंकित है।

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करती हैः–

(1) यह कि विक्रेता घोषणा करती है और वचन देती है कि वह उक्त सम्पत्ति की स्वामिनी है तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की प्रतिभूतियों व विक्रय इत्यादि से पूर्णतया मुक्त हैं व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम हैं।

(2) यह कि विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ हस्तान्तरित करती है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करती है।

नि० बा० अ० [thumb impression]

Swamat

9

आवेदन सं०: **202501041035104**

विक्रय पत्र

बही स०: **1**	रजिस्ट्रेशन स०: **13390**	वर्ष: **2025**

प्रतिफल- 600000 स्टाम्प शुल्क- 42500 बाजारी मूल्य - 606000 पंजीकरण शुल्क - 6060 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 6120

श्री मोहम्मद सर्वत ,
पुत्र श्री मोहम्मद इशरत
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम- दोना, परगना- काकोरी, तहसील- सरोजनी नगर, जिला- लखनऊ।

Sarwat

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/07/2025 एवं 02:37:43 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
10/07/2025

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
10/07/2025

उप निबंधक (सरोजनी नगर) ... लखनऊ

(3) यह कि विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का खाली व शांतिपूर्ण कब्जा क्रेता को सौप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।

(4) यह कि यदि कोई व्यक्ति उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरूद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी सम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाता है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगी।

(5) यह कि विक्रेता, क्रेता को वचन देती है कि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा भविष्य में नामांतरण इत्यादि वांछित कार्यवाहियों जैसे दाखिल खारिज आदि में आवश्यकता पड़ने पर, वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगी।

(6) यह कि उक्त सम्पत्ति किसी भी सम्पर्क मार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।

(7) यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

(8) यह कि उक्त भूमि पर दरख्त या इमारत या ट्यूब बेल नही है तथा 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत में को आबादी, निर्माण या आवासीय गतिविधिया नहीं है, जो कृषि भूमि है, जिसमें वर्तमान समय तक कृषि ही हो रही है।

(9) यह कि विक्रीत सम्पत्ति जिसका रकबा– 0.101 हेक्टेयर है तथा श्रीमान् जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा मूल्यांकन 60,00,000/– प्रति

Sarwat

7

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
10/07/2025

रजिस्ट्रार (सरोजनी नगर) प्रथम * लखनऊ

हेक्टेयर की दर से निर्धारित किया गया है, जिसके अनुसार उक्त भूमि की मालियत रू0 6,06,000/– होती है, जो विक्रय मूल्य से अधिक है। अतः नियमानुसार मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 42,500/– का ई–स्टाम्प नं0– IN-UP31318163552430X दिनांक– 10.07.2025 को शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

(10) यह कि इस विक्रय विलेख की समस्त शर्तो से पक्षकार उनके वारिसान रिश्तेदार व कानूनी प्रतिनिधि भी पाबन्द होगे।

(11) यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दो ''विक्रेता'' एवं '' क्रेता'' में जब तक प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है तथा विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता के दिये गये कागजातो के आधार पर तैयार किया गया है। विक्रेता क्रेता की पहचान गवाहानों द्वारा की गयी है, जिसमें मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

– : भुगतान का विवरण :–

1. विक्रेता ने क्रेता से रू0 3,00,000/– (रूपया तीन लाख मात्र) जरिये चेक सं0– 251381, दिनांक– 10.07.2025, बैंक– आर्यावर्त बैंक, शाखा– दुर्गागंज चौराहा, काकोरी, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।

2. विक्रेता ने क्रेता से रू0 3,00,000/– (रूपया तीन लाख मात्र) जरिये चेक सं0– 251382, दिनांक– 10.07.2025, बैंक– आर्यावर्त बैंक, शाखा– दुर्गागंज चौराहा, काकोरी, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 6,00,000/– (रूपया छः लाख मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त किया, अब कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं रहा।

अ0 नि0 नब्बो

Sarvat

5

श्रीमती मो0 तालिब्र के द्वारा बब्यो , पत्नी श्री स्व0 मो0 नसरत अली

निवासी: ग्राम- हमिरापुर मलिहाबाद, जिला- लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मोहम्मद सर्वत, पुत्र श्री मोहम्मद इशरत

निवासी: ग्राम- दोना, परगना- काकोरी, तहसील- सरोजनी नगर, जिला- लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शैलेन्द्र कुमार, पुत्र श्री राधे लाल

निवासी: दोना, काकोरी, लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम कुमार, पुत्र श्री बैजू रावत

निवासी: मुसीबत खेड़ा, मजरा-दोना, काकोरी, लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

10/07/2025

4

प्रस्तुत विक्रय विलेख को विक्रेता व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में अपने–अपने हस्ताक्षर बनाकर लखनऊ में निष्पादित किया।

लखनऊ।
दिनांक : 10.07.2025
<u>साक्षीगण</u> :–

1.

शैलेन्द्र कुमार पुत्र राधे लाल,
नि0– दोना, काकोरी, लखनऊ।
मो0नं0– 8853996109

हस्ताक्षर विक्रेता

2.

राम कुमार पुत्र बैजू रावत, नि0– मुसीबत खेड़ा, मजरा–दोना, काकोरी, लखनऊ।

हस्ताक्षर क्रेता

टाईपकर्ता :
{इकराम हुसैन}

मसविदाकर्ता :
{शैलेन्द्र कुमार}
एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, लखनऊ।
मो0नं0– 8853996109

3

आवेदन सं०: 202501041035104

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13390 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्रीमती बब्बो, पत्नी श्री स्व0 मो0 नसरत अली

निवासी: ग्राम- हमिरापुर मलिहाबाद, जिला- लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती तैय्यब के द्वारा बब्बो, पत्नी श्री स्व0 मो0 नसरत अली

निवासी: ग्राम- हमिरापुर मलिहाबाद, जिला- लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्रीमती मोहम्मद ताहिर के द्वारा बब्बो, पत्नी श्री स्व0 मो0 नसरत अली

निवासी: ग्राम- हमिरापुर मलिहाबाद, जिला- लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

नक्शा नजरी

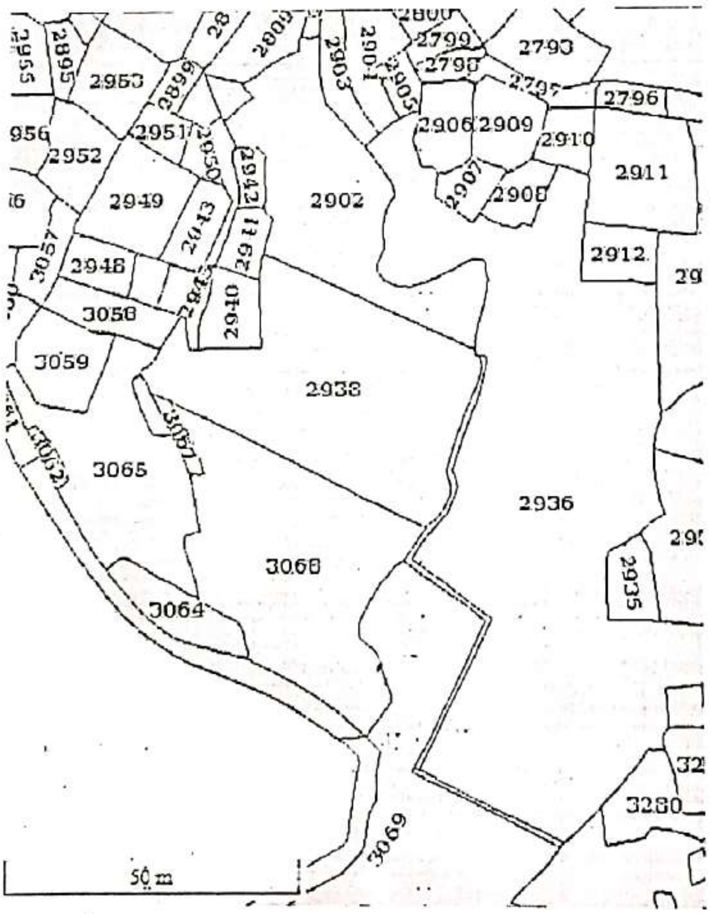
भूमि खसरा संख्या– 2937 कुल रकबा– 0.0630 हे0 व भूमि खसरा संख्या– 2950स का कुल रकबा– 0.0380 हे0 इस प्रकार कुल रकबा– 0.101 हे0 (विक्रेता/मुख्तारकर्तागण अपना–अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित– ग्राम– दोना, परगना– काकोरी, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है:–

खसरा संख्या– 2937 की चौहद्दी

पूरब	: खसरा संख्या– 2936
पश्चिम	: खसरा संख्या– 3068 व 2938
उत्तर	: खसरा संख्या– 2902 व 2936
दक्षिण	: खसरा संख्या– 3069

खसरा संख्या– 2950स की चौहद्दी

पूरब	: खसरा संख्या– 2944
पश्चिम	: खसरा संख्या– 2951
उत्तर	: खसरा संख्या– 2900
दक्षिण	: खसरा संख्या– 2949 व 2943



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202501041035104

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1404 के पृष्ठ 157 से 176 तक क्रमांक 13390 पर दिनाँक 10/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
10/07/2025