



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1975

Certificate No. IN-UP83578083871004X  
 Certificate Issued Date 05-Feb-2025 01:59 PM  
 Account Reference NEWIMRACC (SV) up14585104/BEHAT/UP-SHR  
 Unique Doc Reference SUBIN-UPUP1458510464048259219577X  
 Purchased by LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Description of Document Article 23 Conveyance  
 Property Description KHASRA NO 237 VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DIST SRE  
 Consideration Price (Rs.)  
 First Party SADHURAM SO DILA RAM  
 Second Party LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Paid By LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Amount (Rs.) 52,500  
 (Fifty Two Thousand Five Hundred only)



Md. Shaoukeen Siddiqui  
 R.N. UP099/2/24 Advocate  
 M.N. 9568568195  
 Tehsil Behat, SRE



Please write or type below this line

नि. अ. साधुराम



909/11

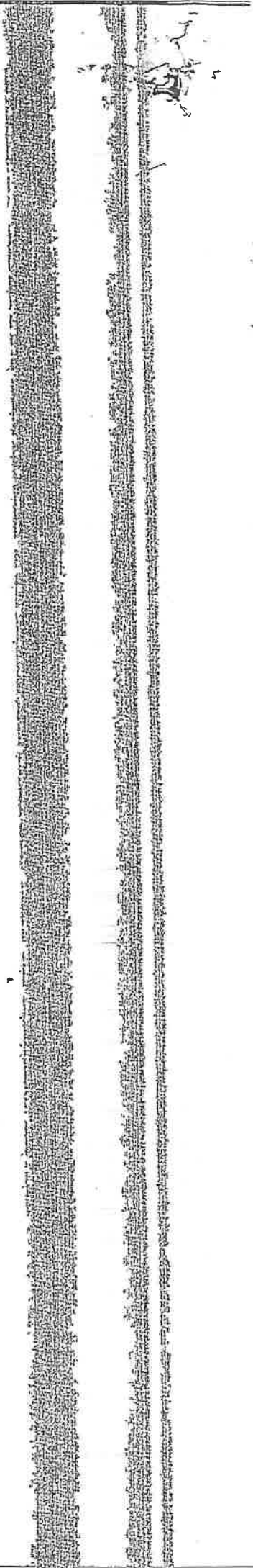


QE 0023964238

Statutory Alerts

- 1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.epochsrm.com](http://www.epochsrm.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
- 2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- 3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- 4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1111





Md. R.N. Ghosh Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



Md. Shaheen Siddiqui Advocate  
R.N. UPU991272  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

2

फोटो पक्षकारो व गवाहान के द्वारा उपलब्ध आई0डी0 के आधार पर व शकल से शकल मिलान करने पर शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर द्वारा प्रमाणित किये गये है।

### विक्रय पत्र

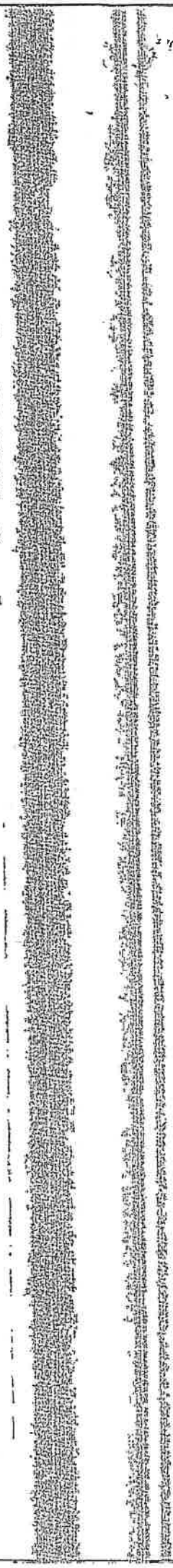
1. विक्रय पत्र का प्रकार —बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना —बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण —खसरा सं0 237 विक्रीत रकबा—  
0.2485 हैक्टेयर
4. प्रतिफल —10,50,000रू0
5. कानूनी मालियत —9,20,000रू0
6. स्टाम्प मु0 —52500रू0
7. सर्किल रेट सूचि के पेज न0 40 वी कोड 1175 कम सं0 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रू0 प्रति हे0 है। विक्रीत सम्पत्ति का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण स्टाम्प शुल्क प्रतिफल पर अदा किया गया है।

मि० अ० साधुराम





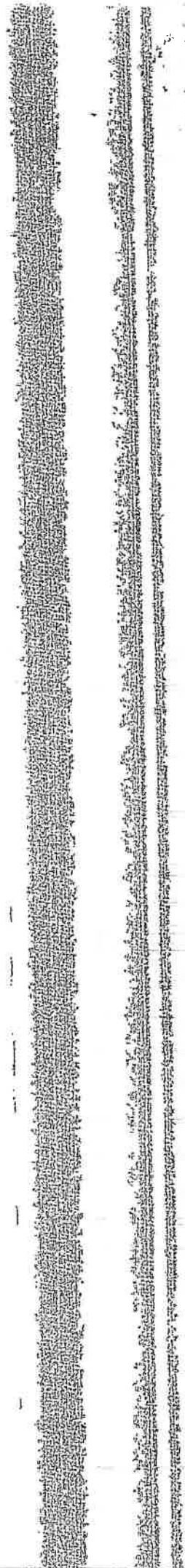
11



8. विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति से नहीं है
9. विक्रीत भूमि की बाबत धारा 80 की घोषणा नहीं हुई है।
10. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसकी चतुर्सीमा की 200 मी० की परिधि में कोई संस्था, शैक्षिक संस्था, आबादी या उद्योग नहीं है।
11. विक्रीत सम्पत्ति का कोई इकरानामा नहीं कर रखा है।
12. विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय, राजमार्ग/जनपदीय व लिंक मार्ग व खडन्जे पर स्थित नहीं है
13. विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग नहीं है।
14. यह कि विक्रीत आराजी कृषि भूमि है जो वास्ते काश्त बैय की जा रही है।
- (क) - उपरोक्त ग्राम से सम्बन्धित गाटा संख्या विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है,
- (ख) - अन्तरित की जा रही सम्पत्ति से सम्बन्धित गाटा संख्या किसी भी महायोजना के प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी, क्रीडा स्थल तथा किसी भी महायोजना मार्ग में उपयोग में नहीं ली गई है,
- (ग) क्रेता इस विलेख के जरिये घोषणा करता है कि वह भू उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने के दशा में ध्वस्त करण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

नि० अ० साधुराम





नाम व पता विक्रेतापक्ष :- साधुराम पुत्र दिला राम निवासी ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4846 पेन कार्ड सं० आई एम एच पी एस 1739एच

व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03 सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पेन कार्ड सं० AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बकदर 1/4 भाग बाबत मवाजी 0.2485 हैक्टेयर मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बर 237 रकबई 0.9940 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

नि० अ० साधुराम



आवेदन सं०: 202500701002482

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1925

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 1050000 स्टाम्प शुल्क- 52500 बाजारी मूल्य - 920000 पंजीकरण शुल्क - 10500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 10560

श्री लुमोरा स्टेटस प्रा0 लि0 द्वारा  
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री रामनाथ सिंह  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: नि0 खाद भोहन नगर बुलदंशहर उ0प्र0 आ0न0 1709

*Rajhans*



श्री, लुमोरा स्टेटस प्रा0 लि0 द्वारा

बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/02/2025 एवं 03:49:59  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम विहारी  
उप निबंधक  
सहारनपुर  
05/02/2025  
शिवदरेश्वरी  
निबंधक तिथिकः  
05/02/2025

चौहददी:- पूरब मे -कुन्दन आदि का खेत पश्चिम मे-निरंजन का खेत उत्तर मे -धीरा सिंह का खेत दक्षिण मे -इसम सिंह का खेत

जो कि विक्रीत सम्पत्ति/भूमि विक्रेतापक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है जिसका विक्रेतापक्ष पूरी तरह से मालिक व काबिज है जिसकी बाबत विक्रेतापक्ष को विक्रय करने का कुल हक हासिल है जो आज तक हर प्रकार से पाक व साफ है व विक्रीत भूमि कहीं बैय रहन नहीं है। और विक्रीत भूमि के पाक साफ होने का विक्रेतापक्ष पूर्ण रूप से जिम्मेदार है और विक्रेता पक्ष को विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कुल मालिकाना अधिकार प्राप्त है लिहाजा विक्रेतापक्ष ने अपनी मर्जी व खुशी से विक्रीत सम्पत्ति मु0 10,50,000रु0 मे क्रेतापक्ष को विक्रय कर दी है और क्रेतापक्ष को मौके पर हमेशा के लिए कब्जा करा दिया है और क्रेतापक्ष व उसके वारिसान विक्रीत भूमि/सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने कब्जे इस्तेमाल मे लावे और जो चाहे सौ करें। कोई उजर विक्रेतापक्ष को नहीं होगा और यदि भविष्य मे उक्त विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व मे किसी दोष के कारण क्रेता के कब्जे इस्तेमाल से निकल जाये या वह उस पर अपना आधिपत्य न पाये तो कुल विक्रय धन हर्जा सहित क्रेतापक्ष को अदा करने की कुल जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान की होगी जिसमे विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान को कोई उजर किसी प्रकार का नहीं होगा। और विक्रेतापक्ष ने क्रेता से 10,50,000रु0 द्वारा आर टी जी एस यू टी आर न0 एच डी एफ सी आर 52025020587551147 दिनांक 04.02.2025 को प्राप्त कर लिये है अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नहीं रही है।

नि० अ० साठुराम



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1925

वर्ष: 2025

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

श्री साधूराम, पुत्र श्री दिता राम

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला स०पुर आ०न० 4846

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री तुमोरा स्टेटस प्रा० लि० के द्वारा बुद्धा सिंह, पुत्र श्री रामनाथ सिंह

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर उ०प्र० आ०न० 1709

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



श्री बाबूराम सैनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी स०पुर आ०न० 6863

व्यवसाय: अरिज

पहचानकर्ता: 2

श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला स०पुर आ०न० 9478

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रथम विहारी  
उप निबंधक : बेहट  
सहारनपुर  
05/02/2025

निबंधक लिपिक सहारनपुर  
05/02/2025

प्रिंटेड

## सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- साधुराम पुत्र दिला राम निवासीं ग्राम  
बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड  
सं० XXXX XXXX 4846 पेन कार्ड सं० आई एम एच पी एस 1739एच  
व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड प्लाट न०-03  
सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पैन कार्ड सं०  
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा  
अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर  
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709



नि० आ साधुराम





नक्शा नजरी 200मी०

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- साधुराम पुत्र दिला राम निवासी ग्राम  
बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड  
सं० XXXX XXXX 4846 पेन कार्ड सं० आई एम एच पी एस 1739एच

व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राइवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03  
सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पेन कार्ड सं०  
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा  
अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर  
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

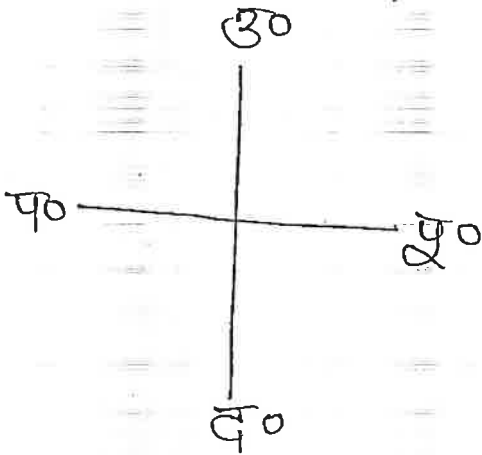
उ० खेत धीरा का

प० खेत निरंजन शर्मा का

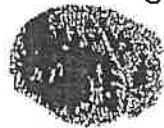
मौजा - बडकला परगना फैजाबाद  
तहसील बेहट, सं०पुर  
ख० न० - 237  
विक्रित रकम - ०.2485 ह०

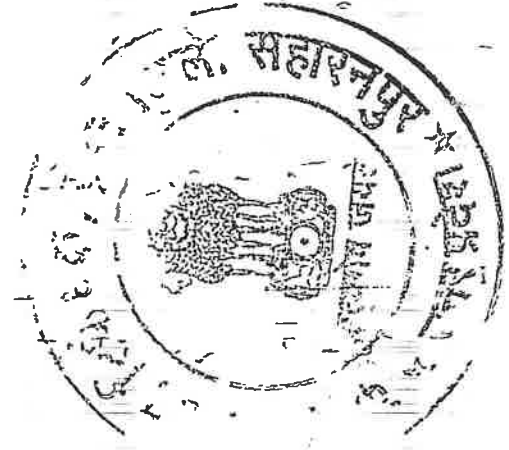
प० कुबंन शर्मा का  
खेत

द० खेत इसम सिंह



मि० साधुराम





U25


नाम व पता विक्रेतापक्ष :- साधुराम पुत्र दिला राम निवासी ग्राम  
बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड  
सं० XXXX XXXX 4846 पेन कार्ड सं० आई एम एच पी एस 1739एच

  
Md. Saaduram  
R.N. UP09912124 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

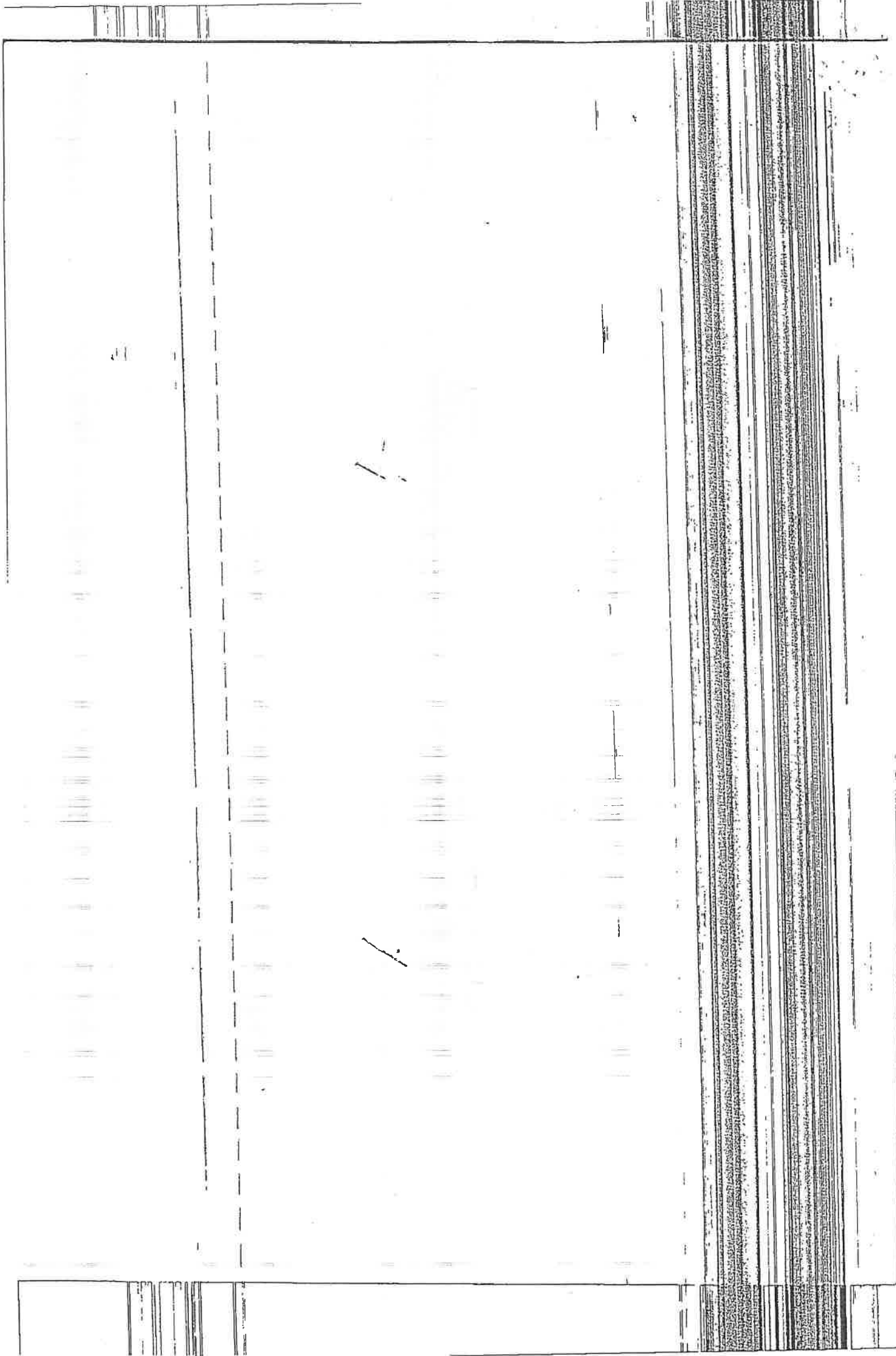
नि० अ० साधुराम



नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03  
सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पेन कार्ड सं०  
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा  
अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर  
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

  
Md. Shaanqueer Siddiqui  
R.N. UP09912124 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

Rajy



अंतः यह दस्तावेज बैनामा लिख दिया कि सनंद हो और समय पर काम आवे इति।

मि० अ० साधुराम



सा०-१- बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 6863



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

Baburam Saini

सा०-२- नरेन्द्र कुमार पुत्र-विक्रम सिंह निवासी-ग्राम बडकला तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 9478



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

नरेन्द्र कुमार

लेखतिथि:-05.02.2025

रचियता:-शौकीन सिददीकी एड० तह० बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

आवेदन सं०: 202500701002482

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8104 के पृष्ठ 99 से 114 तक क्रमांक 1925 पर दिनांक 05/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYAM  
M  
BIHAR

रजिस्ट्रीकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रति  
बधु  
महारज  
05/02/2025

प्रिंटेड