

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN:UP00598828489557X

e-Stamp

2688

242

Certificate No. : IN:UP00598828489557X
 Certificate Issued Date : 15-Feb-2025 12:24 PM
 Account Reference : NEWIMPACO (SV)/up14585104/BEHAT/UP-SHR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1458510496940896903223X
 Purchased by : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO.173,ETC VILLAGE BADKALA,TEH BEHAT/DISTT-SRE
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAKESH KUMAR ISO HOOPACHAND ETC
 Second Party : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Stamp Duty Paid By : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 42,350
 (Forty-two thousand Three Hundred And Fifty only)

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



Please write correctly below this line

IN:UP00598828489557X

21521

Handwritten signature



QE 0023970307

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.com or www.Stamp-Mobile.com or www.Stock Holding
- Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App, renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SECRET





Md. Shaikheer Siddiq
R.N. U/109912/24
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)



Md. Siddique
R.N. U/109912/24 Advocate
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)



Md. Siddique
R.N. U/109912/24 Advocate
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 — बँनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना — बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण — खसरा सं0 173 आदि विक्रीत रकबा—
0.1908 हैक्टेयर
4. प्रतिफल — 8,47,000 रु0
5. कानूनी मालियत — 7,06,000 रु0
6. स्टाम्प मु0 — 42350 रु0

2/10/25

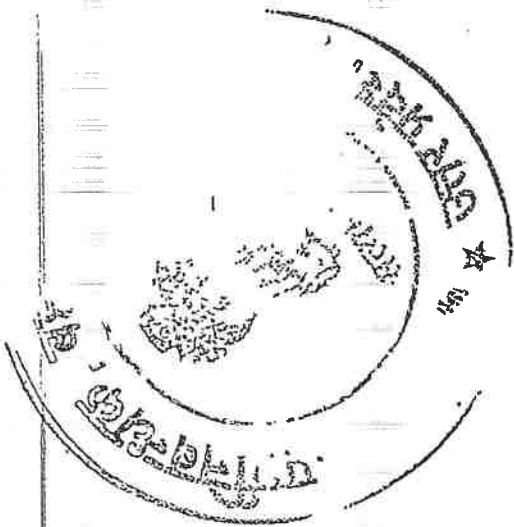


सुरेश कुमार



Raghu





7. सर्किल रेट सूचि के पेज न० 40 वी कोड 1175 क्रम सं० 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रू० प्रति हे० है। विक्रीत सम्पत्ति का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण प्रतिफल पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

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 परिधी 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 पेड व बोरिंग नहीं है।

14. यह कि विक्रीत आराजी कृषि भूमि है जो वास्ते काश्त बैय की जा रही है।

शिवेश



सुरेश कुमार



Raagy





(क)—उपरोक्त ग्राम से सम्बन्धित गाटा संख्या विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है,

(ख)—अन्तर्गत 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)—केता 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।

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- राकेश कुमार व सुरेश कुमार पुत्रगण रूपचन्द निवासी गण ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० क्रमशः XXXX XXXX 0983—XXXX XXXX 1102 पैन कार्ड सं० ई वी सी पी आर 1195ई व आई एस एल पी एस 4367एच मो०न०

व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राइवेट लिमिटेड प्लॉट 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

राकेश



सुरेश कुमार



Raakesh



आवेदन सं०: 202500701003168

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2688

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 847000 स्टाम्प शुल्क- 42350 बाजारी मूल्य - 706000 पंजीकरण शुल्क - 8470 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 8530

श्री लुमोरा स्टेट्स प्रा०लि० द्वारा
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रामनाथ सिंह
व्यवसाय: अन्य
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर उ०प्र० आ०सं० 1709




श्री लुमोरा स्टेट्स प्रा०लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/02/2025 एवं 01:54:21
PM बजे
निबंधन हेतु पेय किया।

बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक :बेहट
सहारनपुर
19/02/2025

निबंधक लिपिक
19/02/2025




तफसील जायदाद मुबईया जो सुरेश के द्वारा विक्रय की जा रही है:-
 हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.1082 हैक्टेयर
 खसरा सहराई नम्बर 173 रकबई 0.4100 हे० से अपना कुल 1/18 भाग
 0.0228 हे० व 174 रकबई 0.2050 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0114 हे०
 व 175 रकबई 0.7689 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0427 हे० व 214/2
 रकबई 0.1020 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0057 हे० व 306 रकबई
 0.7170 हे० से अपना कुल 1/28 भाग 0.0256 हे० वाके मौजा बडकला
 परगना फ़ैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक
 मुतालिका उसके।

तफसील जायदाद मुबईया जो राकेश के द्वारा विक्रय की जा रही है:-
 हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.0826 हैक्टेयर
 खसरा सहराई नम्बर 173 रकबई 0.4100 हे० से अपना कुल 1/18 भाग
 0.0228 हे० व 174 रकबई 0.2050 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0114 हे०
 व 175 रकबई 0.7689 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0427 हे० व 214/2
 रकबई 0.1020 हे० से अपना कुल 1/18 भाग 0.0057 हे० वाके मौजा
 बडकला परगना फ़ैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक
 हकूक मुतालिका उसके।

इस प्रकार दोनो तफसील का कुल विक्रीत रकबा 0.1908 हे० का बैनामा
 किया जा रहा है।

सुरेश



सुरेश कुमार



Raghu



आवेदन सं०: 202500701003168

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2688

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री रूपचन्द

निवासी: नि० बडकला त०बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 0983

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

21/02/25



श्री सुरेश कुमार, पुत्र श्री रूपचन्द

निवासी: नि० बडकला त०बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 1102

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

सुरेश कुमार



श्री लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० के द्वारा बुद्धा सिंह, पुत्र श्री रामनाथ सिंह

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर उ०प्र० आ०सं० 1709

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

Rajendra



श्री बाबुराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6363

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Baburam Seny



श्री प्रदीप कुमार, पुत्र श्री सोमप्रकाश

निवासी: नि० कालूवाला जहानपुर त०बेहट ज० सहारनपुर आ०सं० 3728

व्यवसाय: अन्य

प्रदीप कुमार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी

उप निबंधक: बेहट

सहारनपुर

19/02/2025

ने की प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:निबंधक लिपिक सहारनपुर
19/02/2025

प्रिंटेड

चौहददी:- पूरब मे -केतापक्ष का खेत पश्चिम मे-साधु का खेत उत्तर मे -साधु का खेत दक्षिण मे -लाजवन्ती पत्नि प्रभु का खेत

जो कि विक्रीत सम्पत्ति/भूमि विक्रेतापक्ष की संकमणीय 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 नही 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 8,47,000रु0 मे केतापक्ष को विक्रय कर दी है और केतापक्ष को मौके पर हमेशा के लिए कब्जा करा दिया है और केतापक्ष 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 नही होगा और

शिवेश



सुरेश



Rayby





यदि भविष्य में उक्त विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व में 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 जिसमें विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान को कोई उजर किसी प्रकार का नहीं होगा। और विक्रेतापक्ष ने क्रेता से 8,47,000रु० इस प्रकार प्राप्त किये हैं कि विक्रेता सुरेश ने 392000रु० द्वारा आर टी जी एस/यूटीआरन० एच डी एफ सी आर 52025021490665731 व विक्रेता राकेश ने 455000रु० द्वारा आर टी जी एस/यूटीआरन० एच डी एफ सी आर 52025021490625002 के अनुसार प्राप्त कर लिये हैं अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नहीं रही है।

राकेश



सुरेश कुमार



Rajiv



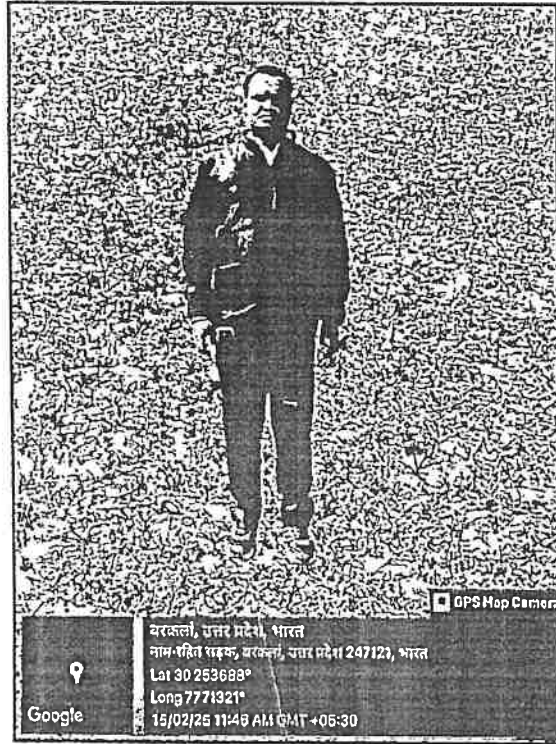


सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- राकेश कुमार व सुरेश कुमार पुत्रगण रूपचन्द
निवासी गण ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहत जिला
सहारनपुर आधार कार्ड सं० क्रमशः XXXX XXXX 0983-XXXX XXXX
1102 पैन कार्ड सं० ई वी सी पी आर 1195ई व आई एस एल पी एस
4367एच मो०न०

व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट 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



शुभेश



शुभेश



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



नक्शा नजरी 200मी0

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- राकेश कुमार व सुरेश कुमार पुत्रगण रूपचन्द
निवासी गण ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला
सहारनपुर आधार कार्ड सं0 कमश: XXXX XXXX 0983-XXXX XXXX
1102 पेन कार्ड सं0 ई वी सी पी आर 1195ई व आई एस एल पी एस
4367एच मो0न0

व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लाट न0-03 सेक्टर
-135,नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पैन कार्ड सं0
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206)
द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश. आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1709

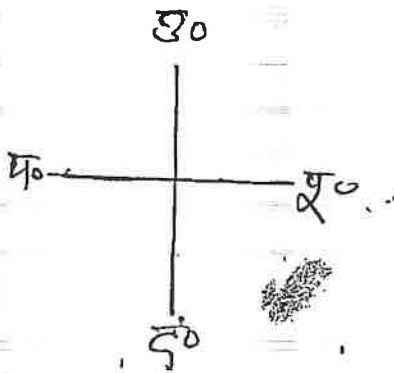
उ० - साधु का क्षेत्र

प० - साधु का क्षेत्र

मौजा - बडकला परगना फैजाबाद
तहसील बेहट, जिला - सहारनपुर
खाने - 173. भाई
विक्रित रकबा - 0.1908 ई०

प० - विक्रेता पक्ष का क्षेत्र

द० - लाजवन्ती पत्नी प्रभु का क्षेत्र



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

सुरेश कुमार



शुकेन





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

शैबेश

शैबेश

शैबेश

सा0-1- बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6863



Md. Shaukeen Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate
M.N. 9568563195
Tehsil Senat (SRE)

Baburam Sani

सा0-2- प्रदीप कुमार पुत्र सोमप्रकाश निवासी ग्राम कालूवाला जहानपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 3728



M. Shaukeen Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate
M.N. 9568563195
Tehsil Behat (SRE)

प्रदीप कुमार

लेखतिथि:-15.02.2025

रचयिता:-शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर
टाईपकर्ता :-राजन सैनी

Md. Shaukeen Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate
M.N. 9568563195
Tehsil Behat (SRE)

आवेदन सं०: 202500701003168

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8130 के पृष्ठ 163 से 182 तक क्रमांक 2688 पर दिनांक 19/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA
M
BIHARI

Digitally signed by SHYAM BIHARI
Date: 2025.12.26 10:24:42 +05'30'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
19/02/2025

प्रिंटकर

