

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP83570912628146X

Government of Uttar Pradesh

eStamp

Certificate No. IN-UP83570912628146X
 Certificate Issued Date 05-Feb-2025 01:57 PM
 Account Reference NEWIMPACC (SV) / up14585104 / BEHAT / UP-SHR
 Unique Doc. Reference SUBIN-UPUP1458510464028670154599X
 Purchased by LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Description of Document Article 23 Conveyance
 Property Description KHASRA NO-150 VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DIST SRE
 Consideration Price (Rs.)
 First Party AJID-SO MEHARDIN
 Second Party LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Stamp Duty Paid By LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
 Stamp Duty Amount (Rs.) 20,000
 (Twenty Thousand only)

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



Please write or type below this line

नि० अ० काजिद



QE 0023964237

Statutory Alerts

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.upstampl.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
- Any discrepancy in the details on this certificate and as available on the website or 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.





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



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

2

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

विक्रय पत्र

1. विक्रय पत्र का प्रकार —बेनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना —बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण —खसरा सं0 150 विक्रीत रकबा—
0.1060 हैक्टेयर
4. प्रतिफल —4,00,000रु0
5. कानूनी मालियत —3,93,000रु0
6. स्टाम्प मु0 —20000रु0
7. सर्किल रेट सूचि के गेज न0 40 वी कोड 1175 कम सं0 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रु0 प्रति हे0 है। विक्रीत सम्पत्ति का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण स्टाम्प शुल्क प्रतिफल पर अदा किया गया है।
8. विक्रीत भूमि की बाबत धारा 80 की घोषणा नहीं हुई है।
9. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसकी चतुर्सीमा की 200 मी0 की परिधी में कोई संस्था, शैक्षिक संस्था व आबादी या उद्योग नहीं है।

नि० आ० वाजिद





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।

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- वाजिद पुत्र मेहरदीन निवासी ग्राम हैदरपुर उर्फ हिन्दूवाला परगना फैजाबाद तहसील बेड़ट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5140 पेन कार्ड सं० **BGNPV2169M**

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 सो० न०

मि० अ० वाजिद





तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.1060 हैक्टेयर अजमवाजी 0.4000 है० मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बर 150 रकबई 0.4000 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

चौहददी:- पूरब मे -केतापक्ष का खेत
पश्चिम मे- रास्ता
उत्तर मे -संजय चौधरी का खेत
दक्षिण मे -केतापक्ष 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 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 मु० 4,00,000रु० मे केतापक्ष को विक्रय कर दी है और केतापक्ष को सौके 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 यदि भविष्य मे उक्त विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व मे किसी दोष के

नि० ऊ० पाजिट



आवेदन सं०: 202500701002485

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1923

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 400000 स्टाम्प शुल्क- 20000 बाजारी मूल्य - 393000 पंजीकरण शुल्क - 4000 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग: 4060

श्री लुगोरा स्टेटस प्रा० लि० द्वारा
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रामनाथ सिंह
व्यवसाय: अन्य
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलदंशहर उ०प्र० आ०न० 1709

Prakash



श्री लुगोरा स्टेटस प्रा० लि० द्वारा

बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

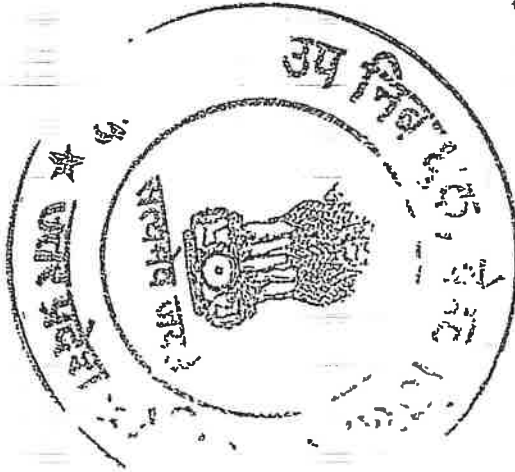
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/02/2025 एवं 03:45:38.

PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

पंजीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्री प्रकाश सिंह
उप निबंधक वेबेट
सहस्रपुर
05/02/2025
बुद्धा सिंह
निबंधक विपिशा
05/02/2025

प्रिंट कर



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 4,00,000रु0 द्वारा आर टी जी एस-यू टी आर न0/एच डी एफ सी आर 52024123075780178 के अनुसार प्राप्त कर लिये है अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नहीं 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।

मि० आ० वाजिद



आवेदन सं०: 202500701002485

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1923

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मज्जमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री वाजिद, पुत्र श्री मेहरदीन

निवासी: नि० हैदरपुर उर्फ हिन्दुवाला तह० बेहट जिला स०पुर आ०न० 1140

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलदंशहर उ०प्रा० आ०न० 1708

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री बाबूराम सैनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालौनी स०पुर आ०न० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला स०पुर आ०न० 9478

व्यवसाय: अन्य

की प्रत्यक्ष निष्पादन के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी:



पिटकर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
05/02/2025

निबंधक लिपिक सहारनपुर
05/02/2025

6

सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- वाजिद पुत्र मेहरदीन निवासी ग्राम हैदरपुर उर्फ हिन्दूवाला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5140 पेन कार्ड सं०

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



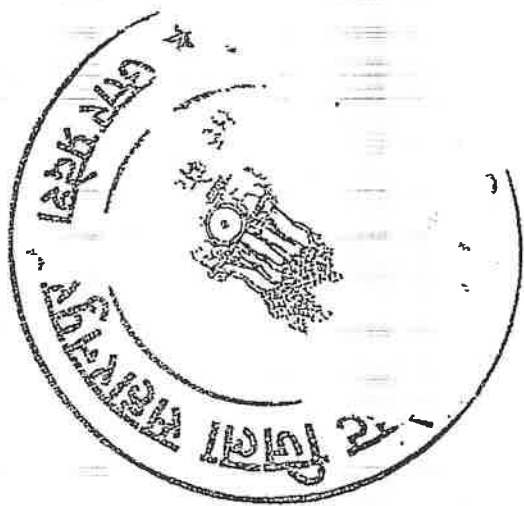
मि० डा० वाजिद



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

(Signature)





नक्शा नजरी 200मी०

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- वाजिद पुत्र मेहरदीन निवासी ग्राम हैदरपुर उर्फ हिन्दूवाला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5140 पेन कार्ड सं०

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

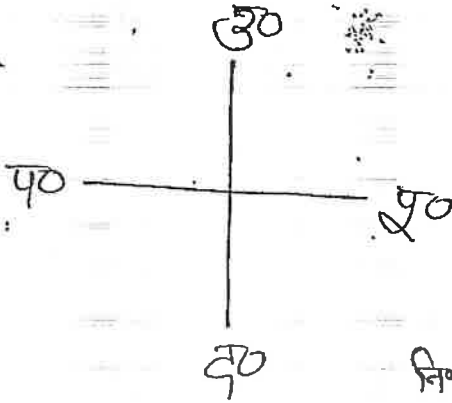
उ० - संजय चौधरी का क्षेत्र

मौजा - बडकला पर० फैजाबाद
तह० बेहट, जिला - सहारनपुर
अ० न० - 150
विक्रित रकबा - 0.1060 ई०

प० - क्रेतापक्ष का क्षेत्र

प० - रास्ता

द० - क्रेतापक्ष का क्षेत्र



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

नि० अ० वाजिद



1) 1000
 2) 1000
 3) 1000
 4) 1000
 5) 1000
 6) 1000
 7) 1000
 8) 1000
 9) 1000
 10) 1000
 11) 1000
 12) 1000
 13) 1000
 14) 1000
 15) 1000
 16) 1000
 17) 1000
 18) 1000
 19) 1000
 20) 1000
 21) 1000
 22) 1000
 23) 1000
 24) 1000
 25) 1000
 26) 1000
 27) 1000
 28) 1000
 29) 1000
 30) 1000
 31) 1000
 32) 1000
 33) 1000
 34) 1000
 35) 1000
 36) 1000
 37) 1000
 38) 1000
 39) 1000
 40) 1000
 41) 1000
 42) 1000
 43) 1000
 44) 1000
 45) 1000
 46) 1000
 47) 1000
 48) 1000
 49) 1000
 50) 1000
 51) 1000
 52) 1000
 53) 1000
 54) 1000
 55) 1000
 56) 1000
 57) 1000
 58) 1000
 59) 1000
 60) 1000
 61) 1000
 62) 1000
 63) 1000
 64) 1000
 65) 1000
 66) 1000
 67) 1000
 68) 1000
 69) 1000
 70) 1000
 71) 1000
 72) 1000
 73) 1000
 74) 1000
 75) 1000
 76) 1000
 77) 1000
 78) 1000
 79) 1000
 80) 1000
 81) 1000
 82) 1000
 83) 1000
 84) 1000
 85) 1000
 86) 1000
 87) 1000
 88) 1000
 89) 1000
 90) 1000
 91) 1000
 92) 1000
 93) 1000
 94) 1000
 95) 1000
 96) 1000
 97) 1000
 98) 1000
 99) 1000
 100) 1000

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- वाजिद पुत्र मेहरदीन निवासी ग्राम हैदरपुर उर्फ
हिन्दूवाला परगना फैजाबाद तहसील बेहत जिला सहारनपुर आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 5140 पेन कार्ड सं०



Md. Shaukeen Siddiqui
R.N./JP09912/24 Advocate
M.N. 9563568195
Tehsil Behat (SRE)

नि० आ० वाजिद



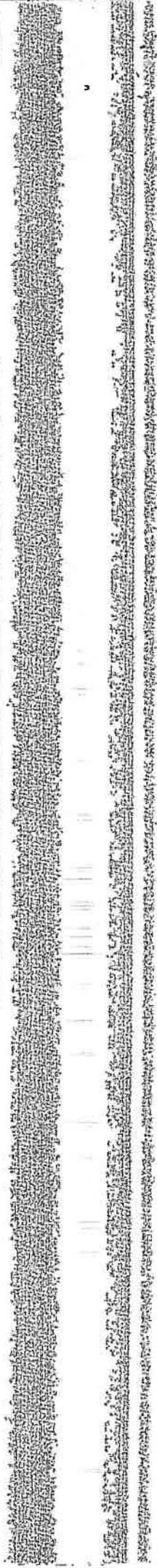
नाम व पता क्रेता :- लुगोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03 सेक्टर
-135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पेन कार्ड सं० AAGCL0654A व
(CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र
रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 1709



Md. Shaukeen Siddiqui
Advocate
M.N. 9563568195
Tehsil Behat (SRE)

Buyer

10
11
12



13
14

15
16

17
18

19
20

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

नि०अ० याजिद



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



Md. Shaoukan Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate

M.N. 9568568195

Tehsil Behat (SRE)

Babu Ram Singh

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



Md. Shaoukan Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate

M.N. 9568568195

Tehsil Behat (SRE)

Narender Kumar

लेखतिथि:- 04/02/2025

रचयिता:- शौकीन सिददीकी एड० तह० बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :- राजन सैनी

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

आवेदन सं०: 202500701002485

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8104 के पृष्ठ 67 से 82 तक क्रमांक 1923 पर दिनांक 05/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA
M
BIHAR

Digitally
Signed by
SHYAM BHARI
Date
2025.12.26
10:22:31
+0530'

रजिस्ट्रीकृत अधिकारी का हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
रजिस्ट्रार
हारा नपुर
05/02/2025

प्रिंटर