

12

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP00500815242186X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

2670

Certificate No.	IN-UP00500815242186X
Certificate Issued Date	15-Feb-2025 12:04-PM
Account Reference	NEWIMPACC (SV)/up14585104/BEHAT/UP/SRE
Unique Docs Reference	SUBIN-UPUP1458510498107122671097X
Purchased by	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	KHASRA NO.196M.ETC VILLAGE BARKALA TEH BEHAT DISTRI SRE
Consideration Price (Rs.)	
First Party	SHASHI DEVI W/O SURESH KUMAR
Second Party	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Stamp Duty Paid By	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Stamp Duty Amount (Rs.)	57,000 (Fifty Seven Thousand only)

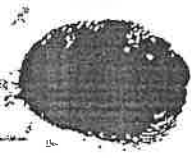
Md. Shaukeen Siddiqui  
 R.N. UP09912/24 Advocate  
 M.N. 9568568195  
 Tehsil Behat (SRE)



Please write or type below this line

IN-UP005008

शशि देवी



Rakesh



QE 0023970306

Statutory Alerts

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.stampsonline.com](http://www.stampsonline.com) or [www.StampMonitorStockHolding.com](http://www.StampMonitorStockHolding.com). 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. Shaukeen Siddiqui  
R.N. 09568568195  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. 09568568195  
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 प्रामाणित किये गये है।

विकय पत्र

1. विकय पत्र का प्रकार —बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना —बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण —खसरा सं0 196म आदि विकीत रकबा  
0.2050 हैक्टेयर
4. प्रतिफल —11,38,000रू0
5. कानूनी मालियत —11,38,000रू0
6. स्टाम्प मु0 —57000रू0
7. सर्किल रेट सूचि के पेज न0 40 वी कोड 1175 क्रम सं0 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रू0 प्रति हे0 है। विकीत भूमि की मां0 7,58,500रू0 होती है परन्तु विकीत सम्पत्ति आबादी के निकट होने के कारण 50 प्रतिशत की वृद्धि कर कुल मालियत 11,38,000रू0 होती है।

शौकीन सिददीकी





11/11

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 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) - 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) 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।

राशि देवा





नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति शशि देवी पत्नि श्री सुरेश कुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं० XXXX XXXX 6296 पेन कार्ड सं० बी टी वी पी डी 3953एल

व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट 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 खमद मोहन नगर  
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.2050 हैक्टेयर  
मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बरान 196म रकबई 0.3480 हैक्टेयर व 198/2म  
रकबई 0.0610 हैक्टेयर व 199म रकबई 0.0930 हैक्टेयर व 198/2म रकबई  
0.1540 हैक्टेयर भूमि वाके मौला बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट  
जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

शशि देवी



2/19/25, 12:55 PM

पुष्टि विलेख 52

आवेदन सं०: 202500701003211

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2675

वर्ष: 2025

प्रतिकल- 1138000 स्टाम्प शुल्क- 57000 बाजारी मूल्य - 1138000 पंजीकरण शुल्क - 11380 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 11440

श्री लुमोरा स्टेटस द्वारा  
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री रामनाथ सिंह  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर आ० सं० 1709

*Budha Singh*



श्री, लुमोरा स्टेटस द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/02/2025 एवं 12:53:08  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

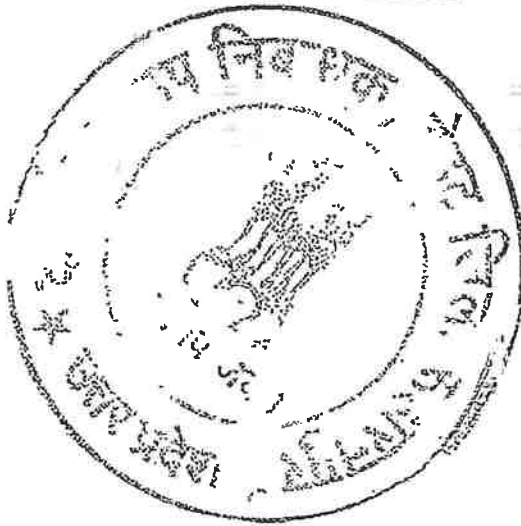
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निबंधक लिपिक  
19/02/2025

प्रिंटेड



चौहददी:- पूरब मे -केता का खेत पश्चिम मे- खेत प्रेम सिंह व चकमार्ग उत्तर मे -नाथीराम का खेत दक्षिण मे -राजेन्द्र 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 भर्जी व खुशी से विक्रीत सम्पत्ति मु0 11,38,000रू0 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 नहीं होगा और यदि भविष्य मे उक्त विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व मे

२१/१२/२०१७



आवेदन सं०: 202500701003211

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2675

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि 5 प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्रीमती शशि देवी, पत्नी श्री सुरेश कुमार

निवासी: नि० बडकलां तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 6296

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

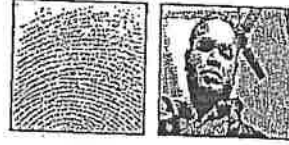


श्री लुमोरा स्टेटस के द्वारा बुद्धा सिंह, पुत्र श्री रामनाथ सिंह

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर आ०सं० 1709

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

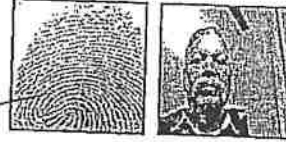


श्री बाबूराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6841

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री प्रदीप कुमार, पुत्र श्री सोमप्रकाश

निवासी: नि० कालूवाला जहानपुर तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 3728

व्यवसाय: अन्य

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

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी  
जम निबंधक : बेहट  
सहारनपुर  
19/02/2025निबंधक लिपिक सहारनपुर  
19/02/2025

प्रिंट कर

किसी दोष के कारण क्रेता के कब्जे इस्तेमाल से निकल जाये या वंह 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 नही होगा। और विक्रेतापक्ष ने क्रेता से 11,38,000रू0 द्वारा आर टी जी एस/यू टी आर न0 -एच डी एफ सी आर 52025021490594024 दिनांक 14.02. 2025 को प्राप्त कर लिये है अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नही रही है।

श/रि/का





## सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति शशि देवी पत्नि श्री सुरेश कुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहत जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं० XXXX XXXX 6296 पेन कार्ड सं० बी टी वी पी डी 3953एल

व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट 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



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP0912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



नक्शा नजरी 200मी0

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति शशि देवी पत्नि श्री सुरेश कुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं0 XXXX XXXX 6296 पेन कार्ड सं0 बी टी वी पी डी 3953एल

व

नाम व पता क्रेता :- 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

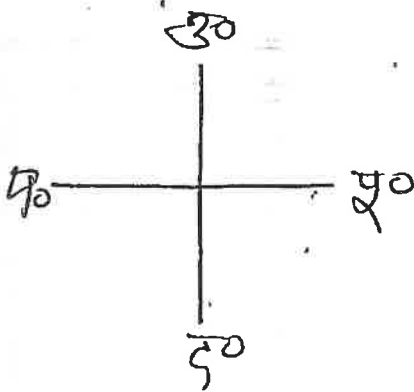
उ० - नार्थराम का अेत

प० - अेत प्रेम सिंह  
व चकभार्ग

गौजा - बडकला पर0 फैजाबाद  
बेहट जिला - सधर  
अ०न० - 126म भाई  
विक्रित रकमा - 0.2050 है०

पू० - क्रेता का अेत

द० - राजेश का अेत



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UPC9912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

श/र/द/का





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

राज नैनी



राज नैनी



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



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

Baburam Sanyal

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



Siddiqui  
Advocate  
Tehsil Behat (SRE)

प्रदीप कुमार

लेखतिथि:-15.02.2025

रचयिता:-शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

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

आवेदन सं०: 202500701003211

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8129 के पृष्ठ 339 से 356 तक क्रमांक 2675 पर दिनांक 19/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA  
M  
BIHARI

Digital  
Signed by  
SHYAM BIHARI  
Date:  
2025.02.25  
10:54:44  
2025

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रिलेख

