

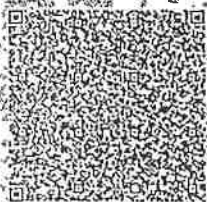


Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

19/2

Certificate No. : IN-UP83591244502171X  
 Certificate Issued Date : 05-Feb-2025 02:01 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14585104/BEHAT/UP-SHR  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1458510464061624538404X  
 Purchased by : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : KHASRA NO 235/1 ETC VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DISTE SRE  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : BABEWO/ASHOK  
 Second Party : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Paid By : LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 75,000  
 (Seventy Five Thousand only)



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



Please write on type below this line

IN:UP83591244502171X

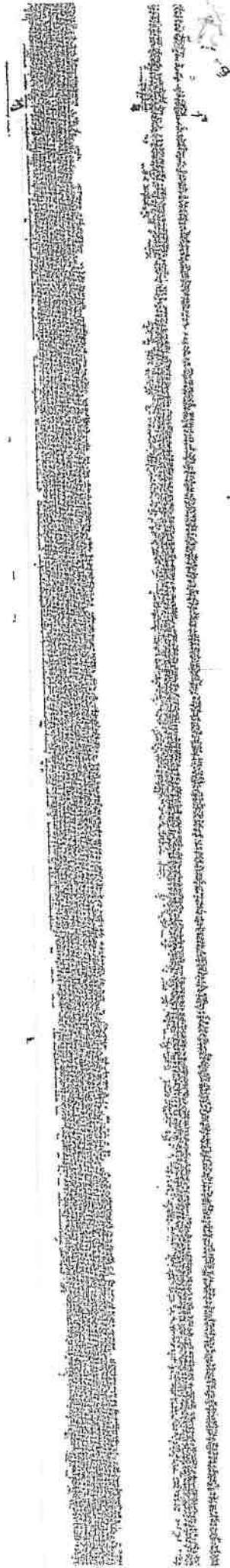
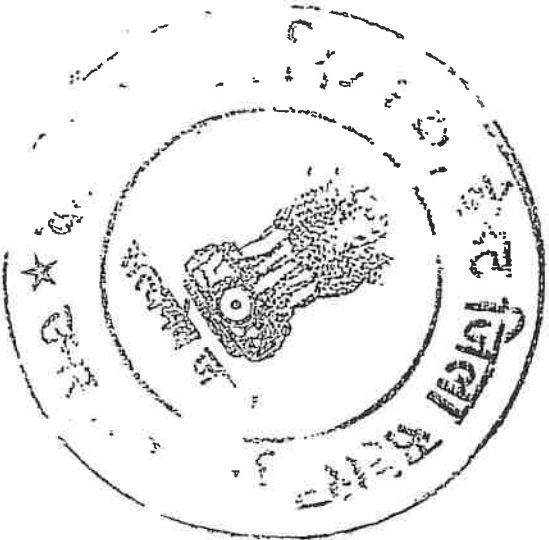
Handwritten signature

Handwritten signature



QE 0023964240

111





Md. Saad Khan  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



Md. Saad Khan  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

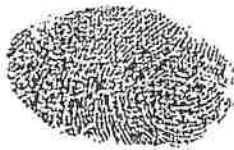
2

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 प्रमार्णित किये गये है।

### विक्रय पत्र

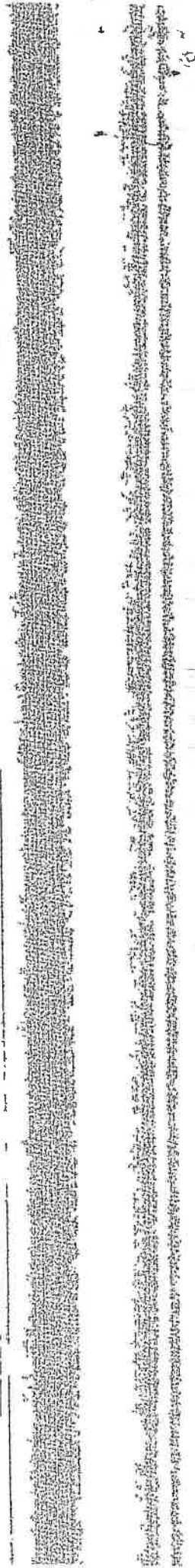
1. विक्रय पत्र का प्रकार —बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना —बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण —खसरा सं0 235/1 आदि विक्रीत रकबा—  
0.2485 हैक्टेयर
4. प्रतिफल —15,00,000रू0
5. काभूनी मालियत —9,20,000रू0
6. स्टाम्प मु0 —75000रू0
7. सर्किल रेट सूचि के पेज न0 40 वी कोड 1175 क्रम सं0 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रू0 प्रति हे0 है। विक्रीत भूमि का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण स्टाम्प शुल्क प्रतिफल पर अदा किया गया है।
9. विक्रीत भूमि की बाबत धारा 80 की घोषणा नहीं हुई है।
10. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसकी चर्तुसीमा की 200 मी0 की परिधी मे कोई संस्था, शैक्षिक संस्था व आबादी या उद्योग नहीं है।

बबली





11-



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।

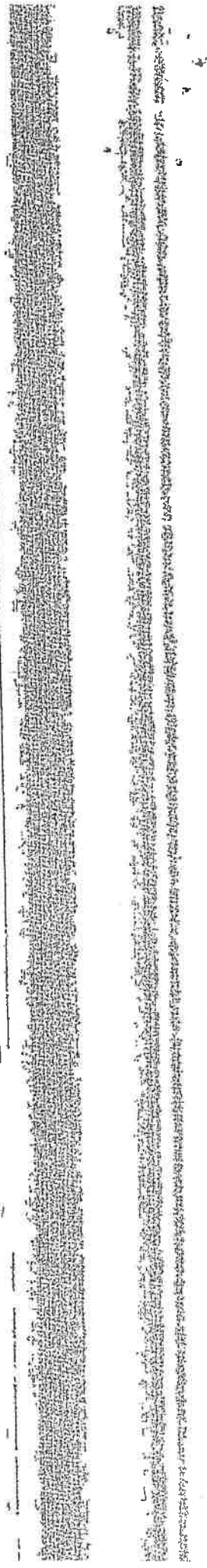
नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति बबली पत्नि अशोक निवासी ग्राम बडकला तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 6788 पेन कार्ड सं०

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 खाद मोहन नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

बबली





तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.2485 हैक्टयर मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बरान 235/1 रकबई 0.2760 हे० से अपना कुल 1/4 भाग यानि 0.0690 हे० व 236/2 रकबई 0.3590 हे० से अपना कुल 1/4 भाग यानि 0.08975 हे० व 238 रकबई 0.1130 हे० से अपना कुल 1/4 भाग यानि 0.02825 हे० व 241 रकबई 0.6760 हे० से अपना कुल 1/4 भाग यानि 0.1690 हे० भूमि वाकै मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

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

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 मु० 15,00,000रु० 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

अली



आवेदन सं०: 202500701002453

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

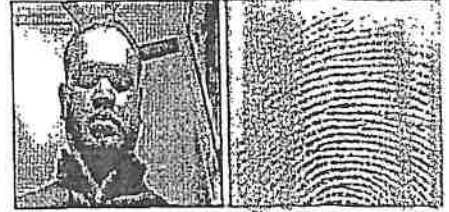
रजिस्ट्रेशन सं०: 1924

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 1500000 स्टाम्प शुल्क- 75000 बाजारी मूल्य- 920000 पंजीकरण शुल्क - 15000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 15060

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

*Bu*



श्री, लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा

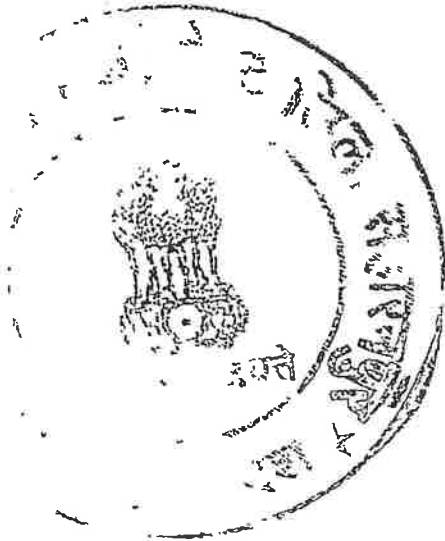
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/02/2025 एवं 03:47:24  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी वेगहस्ताक्षर

शयम बिलहो  
रूप निबंधक वेगह  
सहारनपुर  
05/02/2025  
शिवदत्त सिंह  
निबंधक लिपिका  
05/02/2025

प्रिंटर



भूमि/सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने कब्जे इस्तेमाल में लावे और जो चाहे सौ करें। कोई उजर विक्रेतापक्ष को नहीं होगा और 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 अंदा 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 15,00,000रु० द्वारा आर टी जी एसइस प्रकार प्राप्त कर लिये हैं कि 10,00,000रु० यू टी आर न०/एच डी एफ सी आर 52024123075680000 व 5,00,000रु० यू टी आर न०/एच डी एफ सी आर 52025011681240111 के अनुसार प्राप्त कर लिये हैं 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।

अ अली



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1924

वर्ष: 2025

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

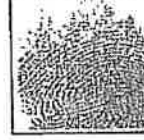
विक्रेता: 1

श्रीमती बबली, पत्नी श्री अशोक

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 6788

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० 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 बाबुराम सैनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 9478

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

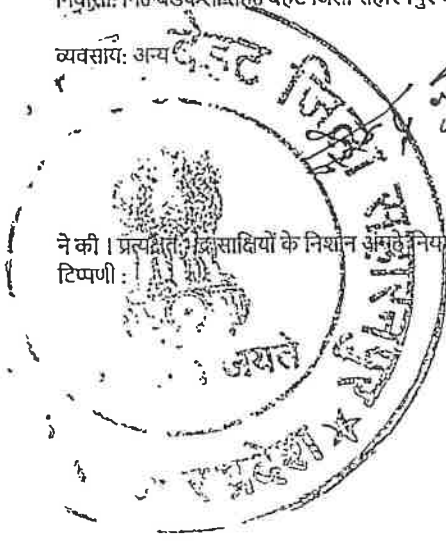
श्याम बिहारी  
उप निबंधक : बेहट  
सहारनपुर

05/02/2025

शिवदेन सिंह

निबंधक लिपिक सहारनपुर  
05/02/2025

ने की । प्रत्यक्षता के साक्षियों के निशान अनुक्रमेण नियमानुसार लिए गए है ।  
टिप्पणी



प्रिंट कर

## सम्पत्ति फोटो

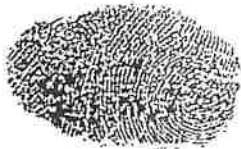
नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति बबली पत्नि अशोक निवासी ग्राम  
बडकला तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX  
6788 पैन कार्ड सं०

व

नाम व पता क्रेता :- 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



बबली



Signature



नक्शा नजरी 200मी0

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति बबली पत्नि अशोक निवासी ग्राम  
बडकला तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX  
6788 पेन कार्ड सं0

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

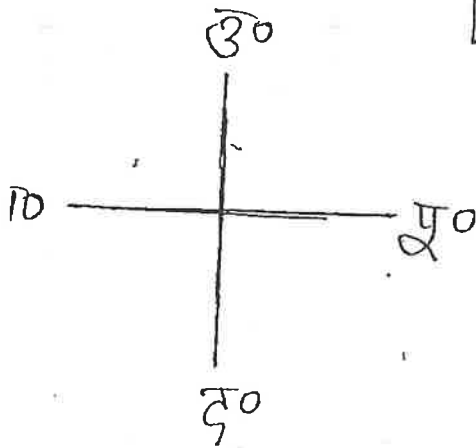
उ०- अत धीरा झाई

प० अत निरंजन झाई

गौजा- बडकला पर० फेजाबाद  
तह० बेहट, जिला- सधपुर  
अ० न० - 235/1 झाई  
- विक्रित रकबा - 0.2485 हे०

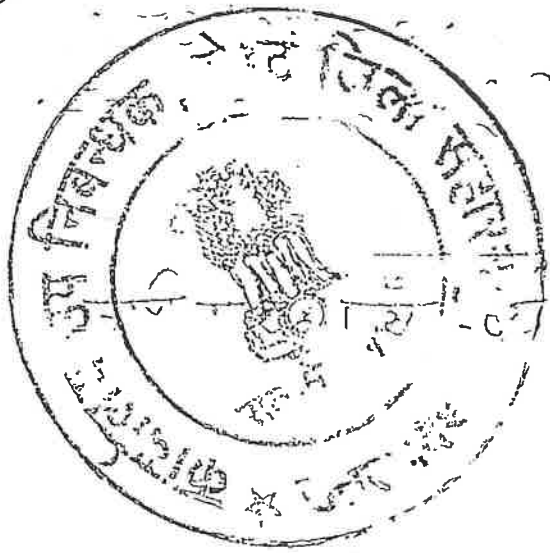
पु०- कुन्दन झाई का  
अत

द०- अत ईसम सिंह



बबली





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

जबली



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. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

*Babu Pandey*

सा0-2- नरेन्द्र कुमार पुत्र विक्रम सिंह निवासी ग्राम बडकला तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 9478



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

*नरेन्द्र कुमार*

लेखतिथि: 02.02.2025

रचियता: शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता: राजन सैनी

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

आवेदन सं०: 202500701002453

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8104 के पृष्ठ 83 से 98 तक क्रमांक 1924 पर दिनांक 05/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SH  
M  
BIHARI

रजिस्ट्रीकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

साम बिहार  
संबंधक इंडिस्ट्रि  
सुहारनपुर  
05/02/2025

प्रिंटेड

