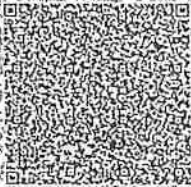




e-Stamp

Certificate No. IN-UP84941137923335X  
 Certificate Issued Date 06-Feb-2025 11:29 AM  
 Account Reference NEWIMPACC (SV)/ up14585104/BEHAT/UP-SHR  
 Unique Doc Reference SUBIN-URUP1458510466957228584284X  
 Purchased by LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Description of Document Article 23 Conveyance  
 Property Description KHASRA NO.275 M VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DIST SRE  
 Consideration Price (Rs.)  
 First Party VIDYAWATI WO. RAJKUMAR  
 Second Party LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Paid By LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH  
 Stamp Duty Amount (Rs.) 45,000  
 (Forty Five Thousand only)



Md. Shaikkeen Siddiqui  
 R.N-UP099/204 Advocates  
 M.N-9566336195  
 Tehsil Behat (SRE)



Please write or type below this line

श्री. म. विद्यावती

2025

QE 0023964253

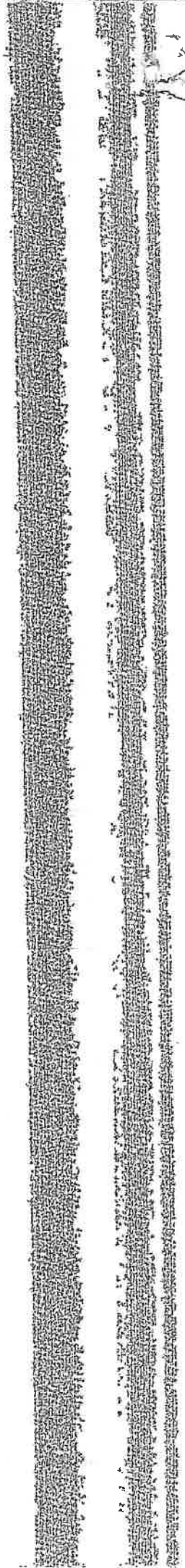
Statutory Alert

- 1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at [www.uptaxesmp.com](http://www.uptaxesmp.com) or using a Stamp Mobile App.
- 2. In case of any discrepancy in the details of this Certificate and as available on the website / Mobile App, please inform the Competent Authority.
- 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



1111





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



Mr. 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 प्रमाणित किये गये है।

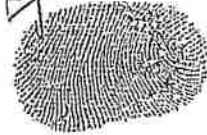
विक्रय पत्र

1. विक्रय पत्र का प्रकार - बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना - बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण - खसरा सं0 275म विक्रीत रकबा-  
0.2050 हैक्टेयर
4. प्रतिफल - 9,00,000 रु0
5. कानूनी मालियत - 7,59,000 रु0
6. स्टाम्प मु0 - 45,000 रु0
7. सर्किल रेट सूचि के पेज न0 40 वी कोड 1175 क्रम 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 प्रतिफल पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

श्री १०० विद्यावती



Shaukeen





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

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति विद्यावती पत्नि श्री राजकुमार निवासी ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0369 पैन कार्ड सं० सी क्यू क्यू पी यू 6001ए

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

गिर दत्त विद्यावती



Raghu





तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बकदर 1/2 भाग बाबत मवाजी 0.2050 हैक्टियर अजमवाजी 0.4100 हैक्टियर खसरा सहराई नम्बर 275 म रकबई 0.4100 हैक्टियर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह0 बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

चौहददी:- पूरब मे -रोशनी का खेत  
पश्चिम मे -दीगर शख्स का खेत  
उत्तर मे -सन्दीप का खेत  
दक्षिण मे -दीगर शख्स 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

गो. ख. बिद्यावती



Buyer



बही सं०: 1

विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन सं०: 1970

प्रतिफल- 900000 स्टाम्प शुल्क- 45000 बाजारी मूल्य - 759000 पंजीकरण शुल्क - 9000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 9060

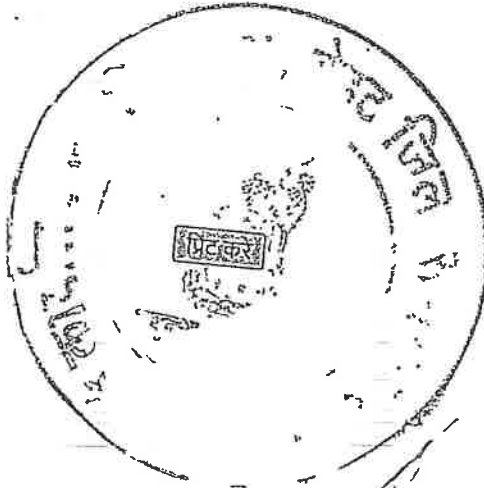
श्री लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा  
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री रामनाथ सिंह  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर आ०सं० 1709

*Rayho*



बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

श्री, लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/02/2025 एवं 01:16:47  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रार/अधिकारी/कानूनशास्त्र

श्री राम बिहारी  
अधिकृत पदाधिकारी  
बुलंदशहर नगर  
06/02/2025  
बुद्धा सिंह  
अधिकृत पदाधिकारी  
06/02/2025

प्राप्त है लिहाजा विक्रेतापक्ष ने अपनी मर्जी व खुशी से विक्रीत सम्पत्ति मु0 9,00,000रु0 में 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 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 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 9,00,000रु0 द्वारा आर टी जी एस-यू टी आर न0/एच डी एफ सी आर 52024123075780054 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।

श्री २० सिवावती



209/2008



आवेदन सं०: 202500701002510

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1970

वर्ष: 2025

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

श्रीमती विधावती, पत्नी श्री राजकुमार

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 0369

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 बाबूराम सैनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तम 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

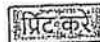


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

श्याम बिहारी  
उप निबंधक : बेहट  
सहारनपुर  
06/02/2025

शिवदीन सिंह  
निबंधक लिपिक सहारनपुर  
06/02/2025



## सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति विद्यावती पत्नि श्री राजकुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं० XXXX XXXX 0369 पेन कार्ड सं० सी क्यू क्यू पी यू 6001ए

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



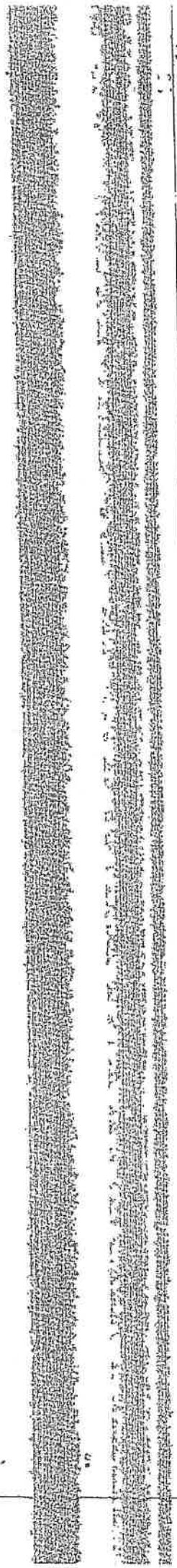
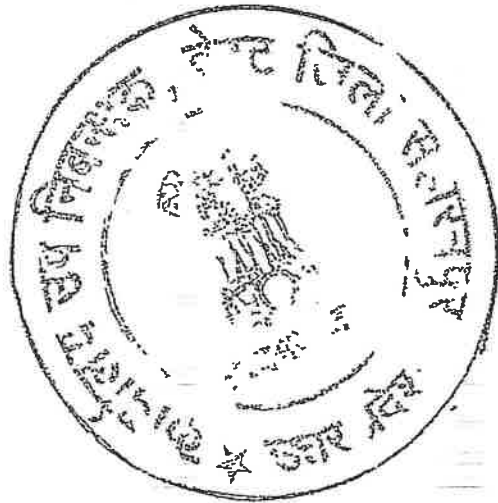
श्रीमति विद्यावती



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



१५



नक्शा नजरी 200मी०

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति विद्यावती पत्नि श्री राजकुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं० XXXX XXXX 0369 पेन कार्ड सं० सी क्यू क्यू पी यू 6001ए

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.

उ० सन्दीप का क्षेत्र

मौजा - बडकला पर० फैजाबाद  
तह० बेहट, सहारनपुर  
अ० न० - २७६ म  
पिकित स्कवा - ०.२०५० हे०


प० - शैशनी का क्षेत्र

प० दीगर शास का क्षेत्र

द० - दीगर शास का क्षेत्र

M. R. N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SR)

उ०  
प०  
द०  
श्रीमति विद्यावती



प०





नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति विद्यावती पत्नि श्री राजकुमार निवासी  
ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार  
कार्ड सं० XXXX XXXX 0369 पेन कार्ड सं० सी क्यू क्यू पी यू 6001ए



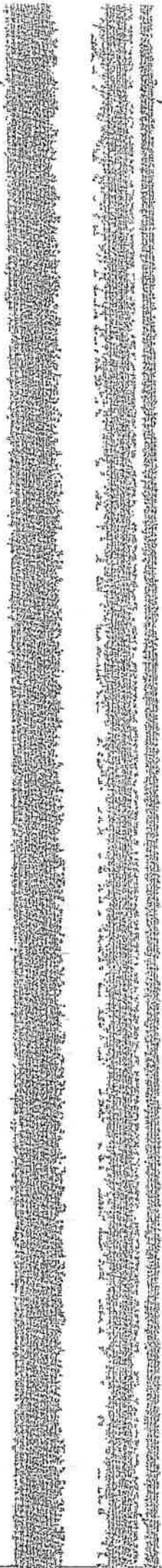
श्रीमति विद्यावती

Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09812/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस 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



Md. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09812/24 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



11/10/20

11/10/20

11/10/20

11/10/20

11/10/20

11/10/20

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

के. व. विद्यावती



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



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

Babu Ram Saury

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



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

नरेंद्र कुमार

लेखतिथि:-06.02.2025

रचियता:-शौकीन सिद्दीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

R

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

आवेदन सं०: 202500701002510

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8105 के पृष्ठ 291 से 306 तक क्रमांक 1970 पर दिनांक 06/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYAM  
M  
BIHAR  
Digitally signed by SHYAM M BIHAR  
Date: 2025.12.26  
Time: 13:39:20  
+05'30'

रजिस्ट्रीकृत अधिकारी का हस्ताक्षर

श्री श्री बिहारी  
उप निबंधक (रजिस्ट्रार)  
सहारनपुर  
06/02/2025

