

INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP85199513866881X

e-Stamp

Certificate No.	IN-UP85199513866881X
Certificate Issued Date	06-Feb-2025 12:24 PM
Account Reference	NEWIMPACC (SV)/up14585104/BERAT/UP-SHR
Unique Doc. Reference	SUBIN-UPUP1458510467442371049760X
Purchased by	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	KHASRANO 226 ETC VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DIST SRE
Consideration Price (Rs.)	
First Party	MUNESH DEVI WO SANJAY 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.)	2,00,000 (Two Lakh only)

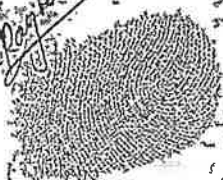
Mr. Shaukeen Siddiqui  
R.N. IMPACC 12/24 Advocate  
M.N. 9566568195  
Tehsil Behat (SRE)



Please write or type below this line

Handwritten signature

Handwritten signature



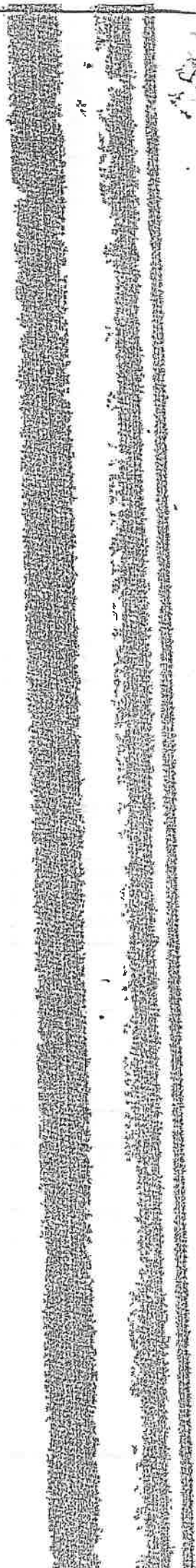
QE 0023964261

Statutory Alert

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.indiesstamp.com](http://www.indiesstamp.com) or using e-Stamp Mobile App of 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.

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

Handwritten marks or scribbles in the upper middle section.



Handwritten marks or scribbles at the bottom left corner.



Mr. J. Siddiqui  
R.N. 01/03/224 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)



Mr. Shaukeen Siddiqui  
R.N. 01/03/224 Advocate  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

2

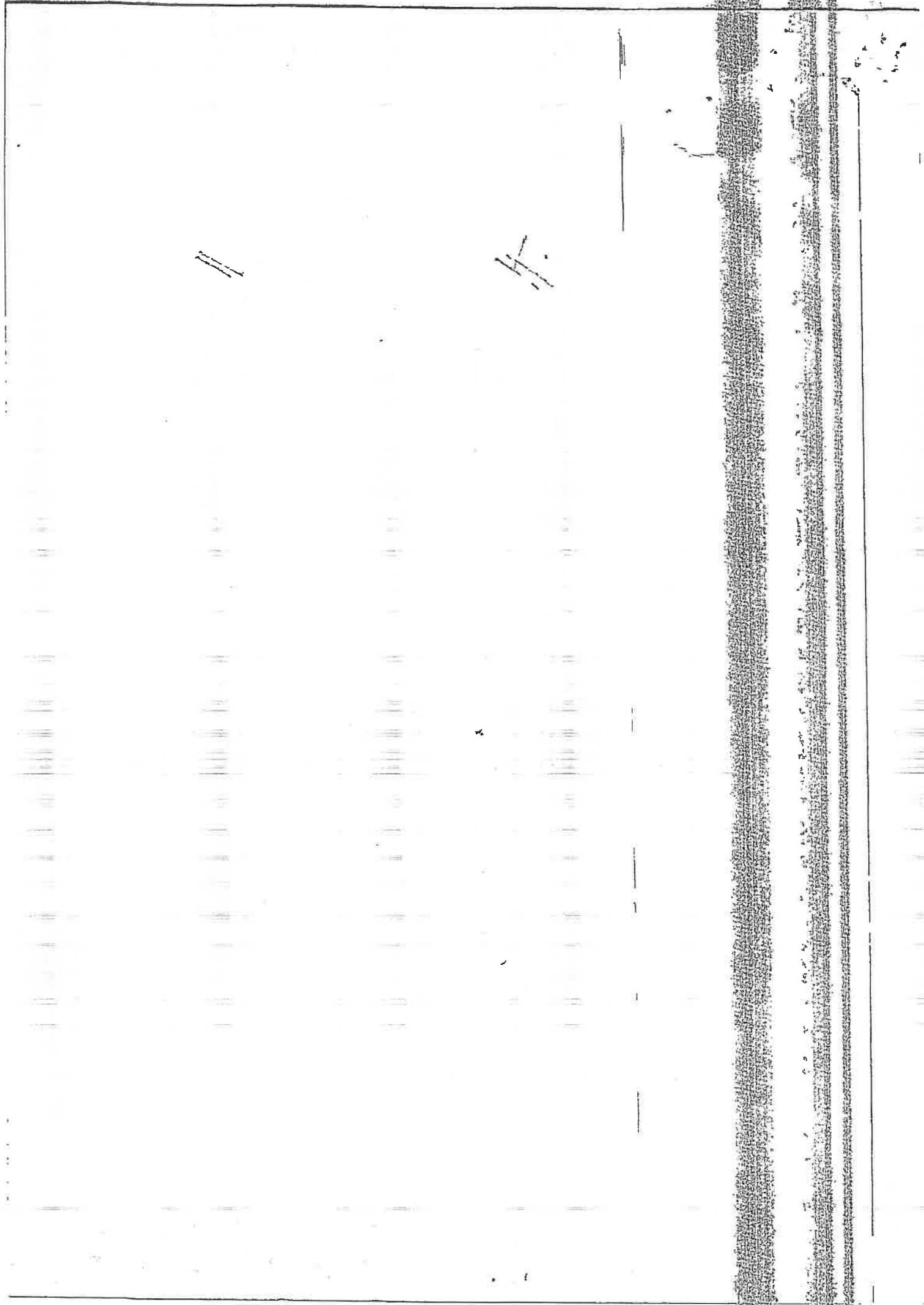
फोटो पक्षकारो व गवाहान के द्वारा उपलब्ध आई0डी0 के आधार पर व शकल से शकल मिलान करने पर शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर द्वारा प्रमार्णित किये गये है।

विकय पत्र

1. विकय पत्र का प्रकार —बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना —बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण — खसरा सं0 226 आदि विकीत रकबा—  
0.7930 हैक्टेयर
4. प्रतिफल —40,00,000रू0
5. कानूनी मालियत —29,35,000रू0
6. स्टाम्प मु0 —200000रू0
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 खाली भूमि की मालियत 2935000रू0 है विकीत सम्पत्ति का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण प्रतिफल पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

मुनेश





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 मुनेश देवी पत्नि श्री संजय कुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम रामपुर परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० क्रमशः XXXX XXXX 9439 पेन कार्ड सं० ई डब्लू जे पी डी 8121सी मो० न०

व

नाम व पता क्रेता :- 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

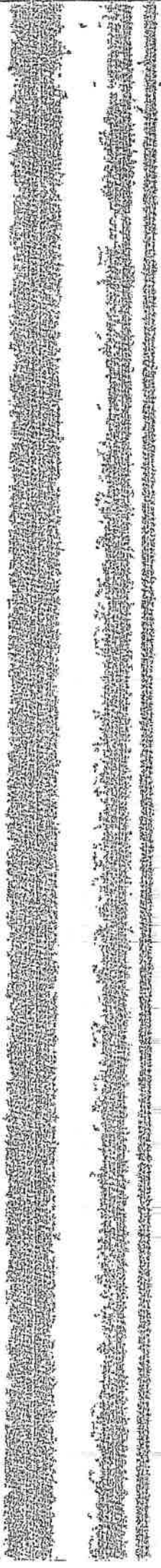
मुनेश



Raghu



11  
12  
13  
14  
15



[The main body of the page contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the paper. The text is arranged in several vertical columns, but the characters are too light to be read.]

तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बकदर 1/3 भाग बाबत मवाजी 0.7930 हैक्टेयर खसरा सहराई नम्बर 226 रकबई 0.7790 हैक्टेयर व 227 रकबई 0.1130 हैक्टेयर व 228 रकबई 0.5020 हैक्टेयर व 229 रकबई 0.2370 हैक्टेयर व 230 रकबई 0.3690 हैक्टेयर व 231 रकबई 0.3790 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह0 बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

चौहददी:- पूरब मे -विकेतापक्ष का खेत  
पश्चिम मे -विजय अग्रवाल का खेत  
उत्तर मे -विकम का खेत  
दक्षिण मे -भीम सिंह का खेत

जो कि विक्रीत सम्पत्ति/भूमि विकेतापक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है जिसका विकेतापक्ष पूरी तरह से मालिक व काबिज है जिसकी बाबत विकेतापक्ष 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 विकेतापक्ष पूर्ण रूप से जिम्मेदार है और विकेता पक्ष को विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कुल मालिकाना अधिकार

मुनेश



राधा



आवेदन सं०: 202500701002513

## विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1978

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4000000 स्टाम्प शुल्क- 200000 बाजारी मूल्य - 3035000 फंजीकरण शुल्क - 40000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 40060

श्री लुमोरा स्टेटस प्रा० लि० द्वारा  
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री रामनाथ सिंह  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर उ०प्र० आ०सं० 1709

*Signature*



श्री, लुमोरा स्टेटस प्रा० लि० द्वारा

बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/02/2025 एवं 01:56:21  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

प्रतिनिधि/अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर

प्रतिनिधि/अधिकृत पदाधिकारी  
उप निबंधन/बे/ए  
समय/दिनांक  
06/02/2025  
शिवदत्त सिंह  
निबंधन/बे/ए/पि/ए  
06/02/2025

प्रिंटर

प्राप्त है लिहाजा विक्रेतापक्ष ने अपनी मर्जी व खुशी से विक्रीत सम्पत्ति मु० 40,00,000रु० 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 40,00,000रु० द्वारा आर टी जी एस इस प्रकार प्राप्त किये हैं कि 15,00,000रु० यू टी आर न०/एच डी एफ सी आर 52024122474086054 व 25,00,000रु० यू टी आर न०/एच डी एफ सी आर 52025012784522086 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)—अन्तर्गत की जा रही सम्पत्ति से सम्बन्धित गाटा संख्या किसी भी महायोजना के प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी, कीड़ा 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।

सुदेश  


Raghu  


आवेदन सं०: 202500701002513

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1978

वर्ष: 2025

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

श्रीमती मुनेश देवी, पत्नी श्री संजय कुमार

निवासी: नि० रामपुर त०बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 9439

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

मुनेश



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

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर उ०प्रा० आ०सं० 1709

व्यवसाय: अन्य

Rajesh



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

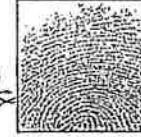
श्री बाबूराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Baburam Sen



श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: नि० बडकला त०बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 9478

व्यवसाय: अन्य

नरेन्द्र कुमार



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियम के सार लिए गए है।  
टिप्पणी:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी

उप निबंधक : बेहट

सहारनपुर

06/02/2025

शिवदत्त सिंह

निबंधक लिपिक सहारनपुर

06/02/2025

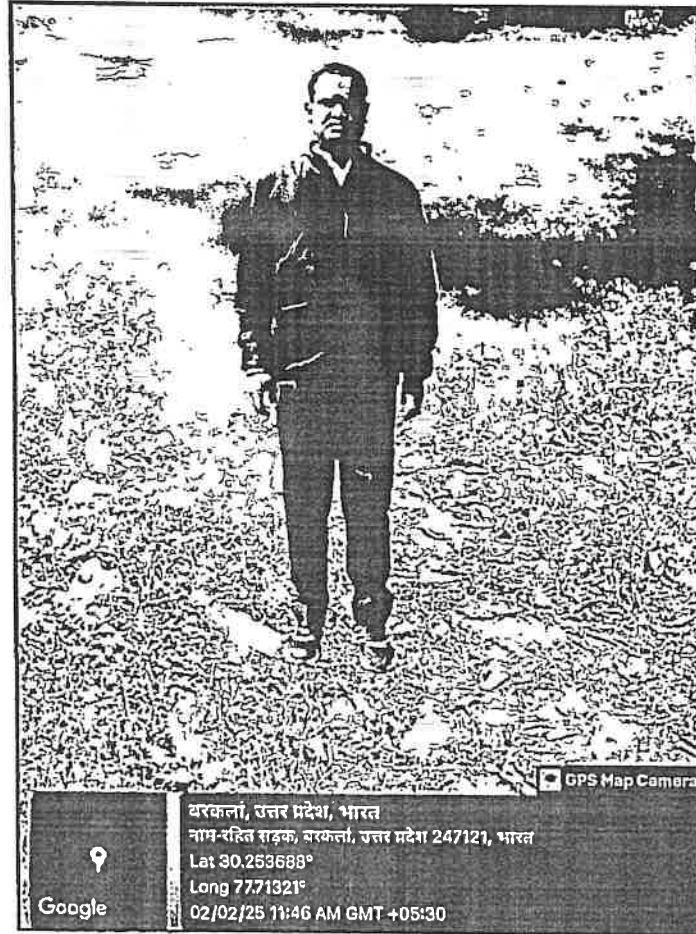
प्रिंटर

## सम्पत्ति फोटो


नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति मुनेश देवी पत्नि श्री संजय कुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम रामपुर परगना फैजाबाद तहसील बेहत जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं० क्रमशः XXXX XXXX 9439 पैन कार्ड सं० ई डब्लू जे पी डी 8121सी मो० न०

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



मुनेश  


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




11  
1000

नक्शा नजरी 200मी0

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- श्रीमति मुनेश देवी पत्नि श्री संजय कुमार जाति  
गुर्जर निवासी ग्राम रामपुर परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला  
सहारनपुर आधार कार्ड सं0 कमशः XXXX XXXX 9439 पेन कार्ड सं0 ई  
डब्लू जे पी डी 8121सी मो0न0

व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट 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

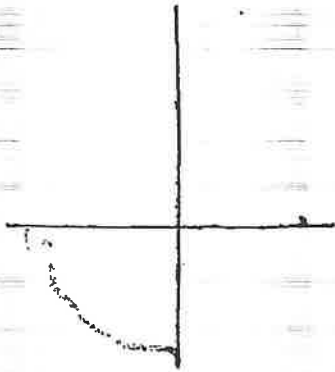
३० विक्रेता का खेत

प० पिजय अग्रवाल का  
खेत

भोजी - बेसना पर० फैजाबाद  
तहसील, स०पुर  
ख०न० - 226  
ख०प० - 0.7930 हे०

५० विक्रेता का खेत

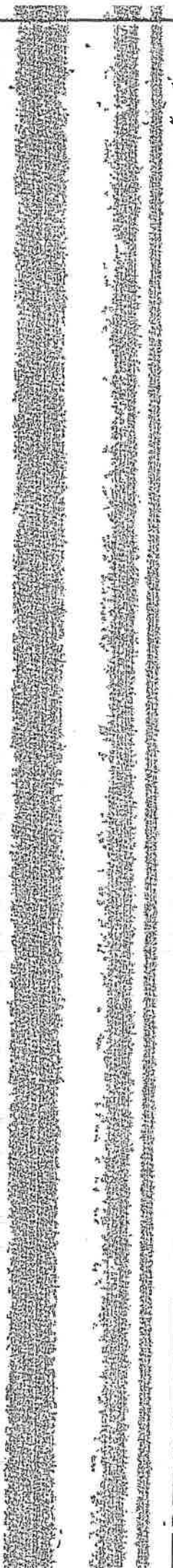
९० श्रीम सिद्ध का खेत



मुनेश

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

Regd-25



Handwritten text, possibly a signature or a set of initials, located in the center of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom of the page.

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

मनेश



Raghas



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



Siddiqui  
Advocate  
M.N. 9538568195  
Tehsil Behat (SRE)

Baburam Sani

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



Siddiqui  
Advocate  
M.N. 9538568195  
Tehsil Behat (SRE)

लेखतिथि:-06.02.2025

रचियता:-शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

Md. Shafiq Siddiqui  
Advocate  
M.N. 9538568195  
Tehsil Behat (SRE)

आवेदन सं०: 202500701002513

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8106 के पृष्ठ 43 से 58 तक क्रमांक 1978 पर दिनांक 06/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYAM  
M  
BIHARI

Digitally signed  
by SHYAM  
BIHARI  
Date:  
2025.12.26  
10:29:09  
+05'30'

रजिस्ट्रीकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी  
संबंधक  
सहारनपुर  
06/02/2025

मिडकॉ