

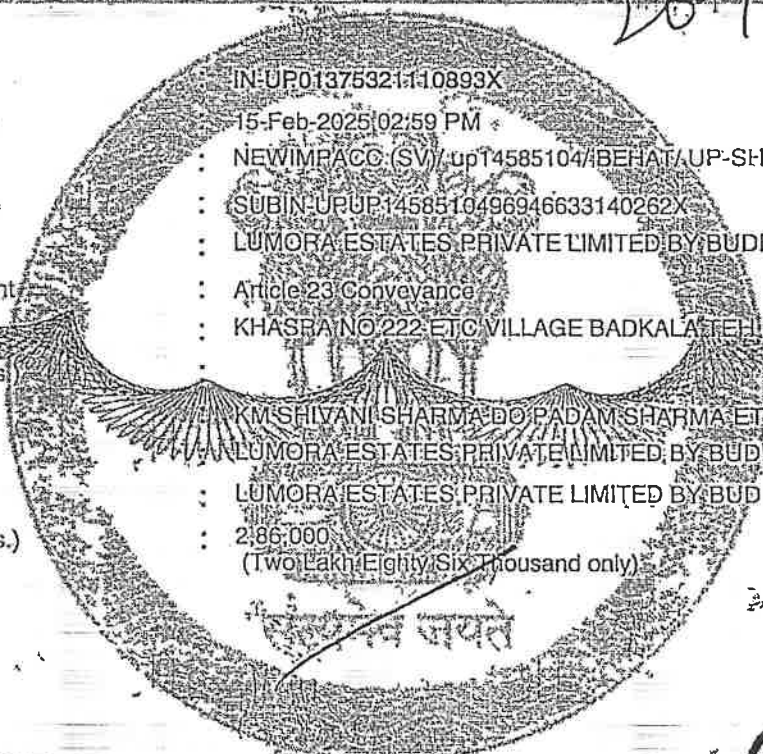


e-Stamp

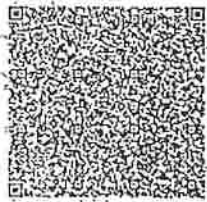
2677

₹ 2,86,000

Certificate No.	IN-UP01375321110893X
Certificate Issued Date	15-Feb-2025 02:59 PM
Account Reference	NEWIMPACC (SV)/up14585104/BEHAT/UP-SHR
Unique Doc. Reference	SUBIN-UPUP1458510496946633140262X
Purchased by	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	KHASRA NO 222 ETC VILLAGE BADKALATEH BEHAT DIST SRE
Consideration Price (Rs.)	
First Party	KM SHIVANI SHARMA DO PADAM SHARMA ETC
Second Party	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Stamp Duty Paid By	LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH
Stamp Duty Amount (Rs.)	2,86,000 (Two Lakh Eighty Six Thousand only)



₹ 2,86,000



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



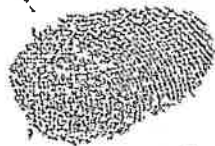
IN-UP01375321110893X

Please write or type below this line

शिवानी शर्मा

Ram

Amey



गीता शर्मा



यशवीर शर्मा



उषा शर्मा



QE 0023970310

7 11





M.N.  
Tehsil Behat (SRE)

R.N. UP000  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

R.N. UP000  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SRE)

2

फोटो पक्षकारों व गवाहों के द्वारा उपलब्ध आईडी के आधार पर व शकल से शकल मिलान करने पर शोकीन सिददीकी एडो तहो बेहट जिला सहारनपुर द्वारा प्रमाणित किये गये हैं।

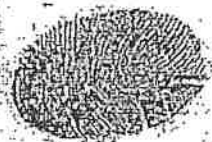
**विकय पत्र**

- 1. विकय पत्र का प्रकार - वैनामा कृषि भूमि
- 2. गांव व परगना - बडकला परगना फैजाबाद
- 3. सम्पत्ति का विवरण - खसरा सं० 222 आदि विक्रीत रकबा -  
1-2878 हेक्टर
- 4. प्रतिफल - 57,19,500 रु०
- 5. कानूनी मालियत - 47,65,000 रु०
- 6. स्टाम्प मु० - 286000 रु०

श्रीवती शर्मा



श्रीवती शर्मा



उषा रानी



उषा रानी



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24



M.d. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9566668195  
Tehsil Behat (SRE)



M.d. Shaukeen Siddiqui  
R.N. UP09912/24 Advocate  
M.N. 9566668195  
Tehsil Behat (SRE)

3

7. सर्किल रेट सूचि के पेज नं० 40 वी कोड 1175 कम सं० 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रू० प्रति हे० है। विकीत भूमि का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण स्टाम्प शुल्क प्रतिफल पर अदा किया गया है।

8. विकेता व केता अनुसूचित जाति से नहीं है

9. विकीत भूमि की बाबत धारा 80 की घोषणा नहीं हुई है।

10. विकीत भूमि कृषि भूमि है जिसकी चतुर्सीमा की 200 मी० की परिधी में कोई संस्था, शैक्षिक संस्था या उद्योग नहीं है।

11. विकीत सम्पत्ति का कोई इकरानामा नहीं कर रखा है।

12. विकीत भूमि किसी राष्ट्रीय, राजमार्ग/जनपदीय व लिंक मार्ग व खडन्जे पर स्थित नहीं है

13. विकीत भूमि में कोई पेड व बोरिंग नहीं है।

14. यह कि विकीत आराजी कृषि भूमि है जो वास्ते काश्त बैय की जा रही है।

शिवानीशर्मा



अनुराग



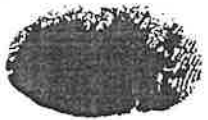
शोभिका



युवराज



उषा शर्मा



राजेश





(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)केता 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।

शिवानी शर्मा  
 [Signature]  
 [Signature]  
 शैलिका युवराज

उषा सेनी

[Fingerprint]

[Signature]  
 [Fingerprint]

आवेदन सं०: 202500701003167

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

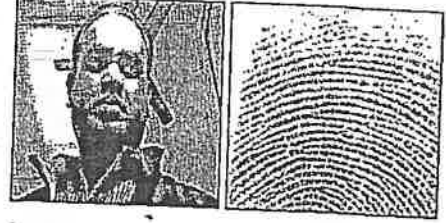
रजिस्ट्रेशन सं०: 2677

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 5719500 स्टाम्प शुल्क- 286000 बाजारी मूल्य - 4765000 पंजीकरण शुल्क - 57200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 57280

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

*Baah*



बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/  
 प्रतिनिधि

श्री, लुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा  
 ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/02/2025 एवं 01:03:22  
 PM बजे  
 निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निबंधक लिपिक  
 19/02/2025

प्रिंटर



नाम व पता विक्रेतापक्ष :- 1-कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी  
ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX  
XXXX 3462 पेन कार्ड सं0 जे एफ ओ पी एस 8026जी

2- रांकेश कुमार पुत्र हरिकृष्ण निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट  
जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1801 पैन कार्ड सं0 ई वी  
सी पी के 3618एच

3- अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील  
भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7473 पैन कार्ड  
सं0 डी बी ए पी एस 1945जी

4-श्रीमति मोनिका पत्नि अजय कुमार निवासी ग्राम वहाबपुर छांगामजरी  
तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 8420  
पैन कार्ड सं0 डी वी ई पी एम 3129एल

5-श्रीमति प्रवेश शर्मा पत्नि श्री सम्राट शर्मा निवासी ग्राम हाल्लू मजरा  
तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6383  
पैन कार्ड सं0 बी टी डी पी पी 4308एम

6-श्रीमति उषा सैनी पत्नि श्री महीपाल सिंह सैनी निवासी आजाद नगर  
सुभाषनगर रुडकी जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7408 पैन  
कार्ड सं0 एच डी टी पी एस 8296एफ

व

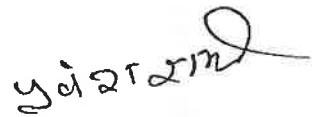
नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लाट न0-03 सेक्टर  
-135,नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पैन कार्ड सं0  
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा  
अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर  
बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1709

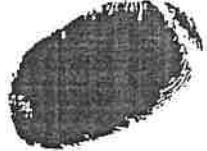
शिवानी शर्मा





अंकित शर्मा





उषा सैनी







आवेदन सं०: 202500701003167

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2677

वर्ष: 2025

निष्पादन सेखपत्र वाद सुनने व समझने मजबुन व प्राय वनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

कुमारी शिवानी शर्मा, पुत्री श्री पदम शर्मा

निवासी: नि० दयालपुर तह० वेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 3462

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

शिवानी शर्मा



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री हरिकृष्ण

निवासी: नि० बाबैत बुजुर्ग तह० वेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 1801

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

Raj



श्री अकित शर्मा, पुत्र श्री रागकुमार

निवासी: नि० खानपुर जट तह० भगवानपुर जिला हरिद्वार आ०सं० 7473

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

Akshit



श्रीमती मोनिका, पत्नी श्री अतुल कुमार

निवासी: नि० बहावर छांगमजरी तह० भगवानपुर जिला हरिद्वार आ०सं० 8420

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5

Monika



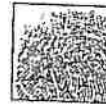
श्रीमती प्रवेश शर्मा, पत्नी श्री सचचा शर्मा

निवासी: नि० छालू भजरा तह० भगवानपुर जिला हरिद्वार आ०सं० 6383

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

Prवेश शर्मा



श्रीमती उषा सेनी, पत्नी श्री महीपाल सिंह सेनी

निवासी: नि० आजाद नगर सुभायनगर रूडकी जिला हरिद्वार आ०सं० 7408

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1

उषा सेनी



श्री सुमोय स्टेटस प्रा०लि० के द्वारा बुद्धा सिंह, पुत्र श्री रामनारायण सिंह

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुतदशहर आ०सं० 1709

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

Rajesh



श्री बाबूशम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० जंजर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Babubhai



श्री प्रदीप कुमार, पुत्र श्री सोमप्रकाश

निवासी: नि० कासूवाता जहानपुर तह० वेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 3728

व्यवसाय: अन्य

Prदीप कुमार



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सय्याम बिलारी  
उप निबंधक : वेहट  
सहारनपुर  
19/02/2025

निबंधक विधिक सहारनपुर  
19/02/2025

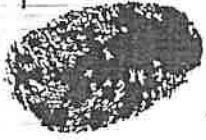
ने की । प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निश्चय अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं ।  
टिप्पणी:

तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबल मवाजी 1.2878 हैक्टयर मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बरान 222 रकबई 0.420 हे० का कुल रकबा व 223 रकबई 0.051 हे० का कुल रकबा व 218 रकबई 0.707 हे० से अपना कुल भाग 0.2734 हे० का कुल रकबा व 219 रकबई 0.871 हे० से अपना कुल भाग 0.5434 हे० का कुल रकबा वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट जिला सहारनपर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके।

चौहददी:- पूरब मे केता का खेत पश्चिम मे- केता का खेत उत्तर मे - इन्द्रपाल का खेत दक्षिण मे - रणतेज आदि का खेत

शिवानी शैमी



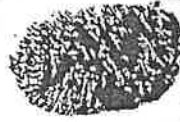
Ran



रणतेज



मोनिना



उपेश्वरी उपासनी



Ran





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 मु0 57,19,500रू0 में विक्रेतापक्ष को विक्रय कर दी है और विक्रेतापक्ष को मौके पर हमेशा के लिए कब्जा करा दिया है और विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान विक्रीत

शिवानी शर्मा



~~...~~



...



मोनिका



पुनः शर्मा



उषा खत्री



...





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 57,19,500रु० द्वारा आर टी जी एस इस प्रकार प्राप्त किये हैं कि -यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490617884 व यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490721033 व यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490617440 व यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490655615 व यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490617706 व यू टी आर न०/एचडीएफसीआर 52025021490730338 के अनुसार प्राप्त कर लिये हैं अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नहीं रही है।

शिवानी शर्मा



Ravi



Abhijit



शोभिका



यशोवर्मा



उषा खत्री



Rajesh





## सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :-1-कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर

2- राकेश कुमार पुत्र हरिकृष्णा निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट जिला सहारनपुर

3- अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार

4-श्रीमति मोनिका पत्नि अजय कुमार निवासी ग्राम वहाबपुर छांगामजरी तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार

5- श्रीमति प्रवेश शर्मा पत्नि श्री सम्राट शर्मा निवासी ग्राम हाल्लू मजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार

6-श्रीमति उषा सैनी पत्नि श्री महीपाल सिंह सैनी निवासी आजाद नगर सुभाषनगर रुडकी जिला हरिद्वार

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

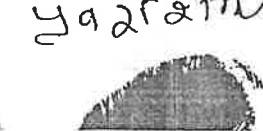
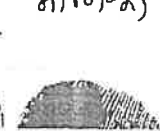


Md Shaukeer Siddiqui  
R.N. UP0991222  
M.N. 9568568195  
Tehsil Behat (SPE)

उषा सैनी

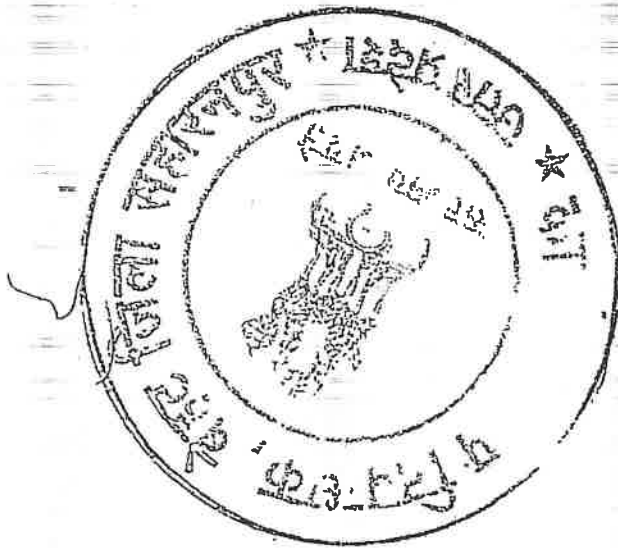


शिवानी शर्मा



मोनिका

प्रवेश शर्मा



## नक्शा नजरी 200मी0

- नाम व पता विक्रेतापक्ष :- 1-कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 3462 पैन कार्ड सं0 जे एफ ओ पी एस 8026जी
- 2- राकेश कुमार पुत्र हरिकृष्ण निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1801 पैन कार्ड सं0 ई वी सी पी के 3618एच
- 3- अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7473 पैन कार्ड सं0 डी बी ए, पी एस 1945जी
- 4-श्रीमति मोनिका पत्नि अजय कुमार निवासी ग्राम वहावपुर छांगामजरी तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 8420 पैन कार्ड सं0 डी वी ई पी एम 3129एल
- 5- श्रीमति प्रवेश शर्मा पत्नि श्री सम्राट शर्मा निवासी ग्राम हाल्लू मजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6383 पैन कार्ड सं0 बी टी डी पी पी 4308एम
- 6-श्रीमति उषा सैनी पत्नि श्री महीपाल सिंह सैनी निवासी आजाद नगर सुभाषनगर रुडकी जिला हरिद्वार आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7408 पैन कार्ड सं0 एच डी टी पी एस 8296एफ

व

नाम व पता केता :- 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-इन्कपाल का खेत

सौजा-वडावाला-परबतवाला  
तहसील बेहट, जिला सहारनपुर  
खसरा नं० - 222 आदि  
विक्रित खेता - 1.2878 हे

प०-केता का खेत

पू०-केता का खेत

Mo 24/11/24  
B.N. Singh 24/11/24  
M.N. Singh 24/11/24  
Tehsil Behat Dist.

द०-रणवेज आदि का खेत

उ०  
पू०  
द०

शिवानी शर्मा



Ras



Rajyoti



मोनिका



पदम शर्मा



उषा सैनी



-ent



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

शिवानी शर्मा   शैलिका यदोराज



उषा सैनी



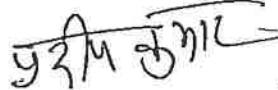
सा0-1- बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी  
उत्तम विहार कालोनी सहारनपुर आधार  
कार्ड सं0 XXXX XXXX 6863





Md. Baburam Saini  
R.N. UP09512/24 Advocate  
M.N. 9568500  
Tehsil Behat

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





Md. Pradipta Kumar  
R.N. UP09512/24 Advocate  
M.N. 9568500  
Tehsil Behat

लेखतिथि:-15.02.2025

रचियता:-शौकीन सिददीकी एड0, तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

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

आवेदन सं०: 202500701003167

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8129 के पृष्ठ 373 से 394 तक क्रमांक 2677 पर दिनांक 19/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA Digitally signed  
by SHYAM  
BIHARI  
M Date:  
2025.12.24  
12:56:02  
BIHARI +05'30'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

