INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP11030707067053V ACC - Sunil Chatu...
ACC Code - UP14103604
Licence No. - 19/2013-20...
Teh. & Distt. - MATHUR...

30747/2023

Certificate No.	:	IN-UP11030707067053V
Certificate Issued Date	:	22-Dec-2023 02:33 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410360417383311722595V
Purchased by	:	EPOCH REALTECH PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-GH-3 RUKMANI VIHAR AWASIYA YOJNA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MVDA MATHURA
Second Party	:	EPOCH REALTECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	EPOCH REALTECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	45,26,000 (Forty Five Lakh Twenty Six Thousand only)

Please write or type below this line

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

Nilanj - Kum...

RID 0008654270

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.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.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with AnyScanner

प्राधिकरण भूमि के फीहोल्ड का विलेख

मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण की भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किए जाने हेतु फ्रीहोल्ड का यह विलेख सन् 2023 के............ मास के......................वें दिन मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण, (जिसको यहॉ आगे चलकर (विक्रेता) कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा ईपोच रियलटेक प्रा0लि0, द्वारा अधिकृत श्री सुरेश कुमार बाढ़वा (डायरेक्टर) व श्री निरंजन कुमार गोयल (डायरेक्टर) पता–101, F/f Vardhman, AC, CSC Market, Vigyan Vihar, Near Yamuna Sports Complex, Delhi, East Delhi-92 (जिसको यहॉ आगे चलकर ।।क्रेता।। कहा गया है) द्वितीय पक्ष, के मध्य लिखा गया है। क्रेता को भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा अभी तक कब्जा नहीं दिया गया है ।

आवंटी द्वारा ई–स्टाम्प पेपर सं0–IN-UP11030707067053V धनांक रू0 45,26,000.00 दिनांक 22.12.2023 का संलग्न किया गया है ।

ईपोच रियलटेक प्रा0लि0, श्री सुरेश कुमार बाढ़वा (डायरेक्टर) एवं श्री निरंजन कुमार गोयल (डायरेक्टर) दोनों अधिकृत हैं, जिनको कम्पनी द्वारा विकय विलेख साईन करने के लिए बोर्ड रेजोलुशन दिनांक 18.09.2023 को अधिकृत किया है (जिसको यहां आगे चलकर क्रेता कहा गया है)।

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

चूँकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड प्राधिकरण कार्यालय के पत्र सं0—3980 दिनॉक 31.03.2012 द्वारा केता को कुल मूल्य रू0 5,77,27,971.00 (रू0 पांच करोड़ सतत्तर लाख सत्ताईस हजार नौ सौ इकत्तर मात्र) पर आवंटित किया गया और इस भूखण्ड को आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन केता को भूखण्ड से सम्बद्ध भूमि के मूल्य रू0 5,77,27,971.00 (रू0 पांच करोड़ सतत्तर लाख सत्ताईस हजार नौ सौ इकत्तर मात्र) के देय 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 69,27,357.00 (रू0 उनहत्तर लाख सत्ताईस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) को भूखण्ड के मूल्य में सन्निहित करते हुए कुल मूल्य रू0 6,46,55,328.00 (रू0 छः करोड़ छियालीस लाख पचपन हजार तीन सौ अट्ठाईस मात्र) पर विक्रय किया जाना है तथा जिसके भुगतान हेतु केता सहमत हैं ।

और चूँकि केता द्वारा देय 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 69,27,357.00 (रू0 उनहत्तर लाख सत्ताईस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है ।

और चूँकि क्रेता द्वारा ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के कुल निर्धारित मूल्य रू0 5,77,27,971.00 (रू0 पांच करोड़ सतत्तर लाख सत्ताईस हजार नौ सौ इकत्तर मात्र) में से टी0डी0एस0 धनराशि रू0 6,46,554.00 का ऑनलाईन भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है, जो भूखण्ड मूल्य में सम्मलित है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है ।

अतः केता को इस विलेख की अनुसूची में वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड योजना—रूक्मणी विहार आवासीय योजना, वृन्दावन, (मथुरा) स्थित ग्राम सुनरख बांगर के खसरा नं0 873, 884, 909, 914, 945, 966, 1294, 1339 एवं 941/1357 आदि कुल 94 खसरों की अर्जित 67.829 है0 भूमि पर नियोजन उपरान्त सैक्टर सं0—01 के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0-GH-03, जिसका कुल क्षेत्र0 4034.10 वर्ग मीटर पर आगे अभिव्यक्त अधिकारों/शर्तों के अधीन ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्व (फ्रीहोल्ड) स्वीकार कर लिया है। प्राधिकरण की महायोजना/आसपास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड का ग्रुप हाऊसिंग उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है। अतः विकेता द्वारा केता से यह अपेक्षा की जाती है कि केता अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आसपास की भूमि के भू—उपयोग के अनुसार ही करेगा ।

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा—वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

Scanned with AnyScanner

सं०: 202300764073212

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 30747** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 58374525 स्टाम्प शुल्क- 4526000 बाजारी मूल्य - 58375000 पंजीकरण शुल्क - 645500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 645560

श्री सम्पत्ति अधिकारी प्रसून द्विवेदी एमवीडीए मथुरा द्वारा
रचित कृष्ण शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० राजीव शर्मा
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: एमवीडीए मथुरा

श्री, सम्पत्ति अधिकारी प्रसून द्विवेदी एमवीडीए मथुरा द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
27/12/2023 एवं 04:05:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रचित कृष्ण शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
27/12/2023

संदीप कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
27/12/2023

Scanned with AnyScanner

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय—समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति क्रेता के पक्ष में फ्रीहोल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को फ्रीहोल्ड शुल्क सहित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के सम्पूर्ण मूल्य के किए गये भुगतान के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद्द्वारा वह सब भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न साइट प्लान में प्रदर्शित किया गया है, फ्रीहोल्ड घोषित करते हैं और उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता उसके दावाधिकारी तथा समानुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे ।

भूमि अर्जन के सम्बन्ध में यदि किसी न्यायालय के द्वारा मूल्य बृद्धि की जाती है तो आबंटी द्वारा देय होगी। योजना की अवस्थापना सुविधाओं को उच्चीकृत करने के लिए यदि किसी अतिरिक्त धनराशि की मांग प्राधिकरण द्वारा की जाती है तो आवंटी अतिरिक्त होने वाले व्यय का समानुपातिक मांग प्राधिकरण कोष में जमा करायेगा। आवंटी द्वारा धनराशि जमा न कराये जाने की स्थिति में प्राधिकरण उस धनराशि को भू—राजस्व की भाँति वसूली करने का अधिकारी होगा इसके लिए किसी प्रकार का वाद नहीं योजित कराया जायेगा ।

इस विलेख के निष्पादन के दिनॉक से इसकी अनुसूची में वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे उप विभाजन किये बगैर स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन प्रयोग या हस्तान्तरित कर सकेगा। भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले ग्रुप हाऊसिंग के सम्बन्ध में क्रेता इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को भुगतान करेगा। इस विलेख के उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु मथुरा—वृन्दावन विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अन्तिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे ।

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा—वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

आवेदन सं०: 202300764073212

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 30747 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री सम्पत्ति अधिकारी प्रसून द्विवेदी एमवीडीए मथुरा के द्वारा रचित कृष्ण शर्मा , पुत्र श्री स्व० राजीव शर्मा

निवासी: एमवीडीए मथुरा

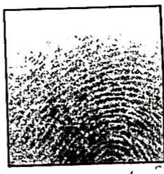
व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री ईपोच रियलटेक प्रा० लि० के द्वारा सुरेश कुमार वाधवा, पुत्र श्री बालकिशन वाधवा

निवासी: सी 382ए सूर्य नगर चन्द्रनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

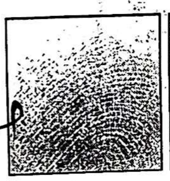


क्रेता: 2

श्री ईपोच रियलटेक प्रा० लि० के द्वारा निरंजन कुमार गोयल , पुत्र श्री मदन लाल गोयल

निवासी: ए 172 ए ब्लाक विवेक विहार फेस-1 झिलमिल पूर्वी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री लखमी चन्द , पुत्र श्री मनीराम

निवासी: महुअन फरह मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री देव प्रकाश गौतम , पुत्र श्री राधेश्याम गौतम

निवासी: 243 सूबेदार गली किशोरपुरा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
27/12/2023

संदीप कुमार सक्सैना

यदि किसी समय/अवसर पर यह पाया जाता है कि क्रेता ने किसी तथ्य को छिपाकर अथवा मिथ्या तथ्यों के आधार पर अथवा त्रुटिपूर्ण प्रस्तुतीकरण अथवा धोखाधड़ी के आधार पर यह विलेख निष्पादित कराया है तो यह विलेख प्राधिकरण के विकल्प (आप्शन) पर निष्प्रभावी/शून्य हो जायेगा। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को यह विलेख निरस्त करने तथा क्रेता द्वारा भूमि क्रय किए जाने हेतु प्राधिकरण को किये गये भुगतान की धनराशि को जब्त करने का अधिकार होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा एवं क्रेता पर बाध्य होगा तथा किसी भी विधिक अथवा अन्य कार्यवाही में इस प्रकरण का विवाद नहीं उठाया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, क्रेता वहन करेगा। विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन की तिथि से 05 वर्ष में प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त नियमानुसार भवन का निर्माण करना होगा। निर्माण के उपरान्त अध्यासन से पूर्व भवन का सम्पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करना होगा। योजना के अतिरिक्त सुदृढ़ीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा यदि कोई धनराशि अतिरिक्त रूप से व्यय की जाती है तो उसका समानुपातिक भाग आवंटी अथवा उसके उत्तराधिकारी द्वारा देना होगा ।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द (विक्रेता) और क्रेता के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्यवस्था प्रसंगों से असंगत न हो, विक्रेता में उसके उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशिती का तथा क्रेता में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव है ।

यह कि मैं प्रसून द्विवेदी, विशेष कार्याधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी, मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा, कार्यालय के पत्र सं0–928 /सम्पत्ति/म0वृ0वि0प्रा0/2023–24 दिनांक 09.08.2023 के द्वारा श्री.. को प्रलेख प्रस्तुत करने तथा उसकी तस्दीक करने के लिये अधिकृत किया है ।

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

Niraj-Kumar

Scanned with AnyScanner

न सं०: 202300764073212

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12495 के पृष्ठ 369 से 388 तक क्रमांक 30747 पर दिनाँक 27/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
27/12/2023

Scanned with AnyScanner

इस विलेख के साक्ष्य में केता ने और विकेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं, उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इनमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नॉकित हैः—

रूक्मणी विहार आवासीय योजना, वृन्दावन, (मथुरा) ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या—GH-03 क्षेत्र0 4034.10 वर्ग मी0 जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः—

उत्तर की ओर —	PLOT NO.-GH-04,
दक्षिण की ओर —	PLOT NO.-GH-02,
पूर्व की ओर —	30.00 M WD MASTER PLAN ROAD,
पश्चिम की ओर —	9.00 M WD ROAD & 12.00 M WD ROAD ,

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

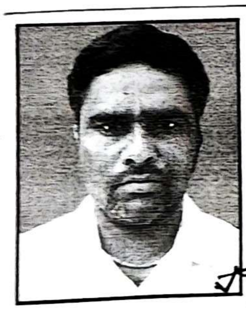
प्राधिकरण की ओर से तथा
उसके द्वारा प्राधिकृत

हस्ताक्षर

ईपोच रियलटेक प्रा0लि0,
द्वारा अधिकृत श्री सुरेश कुमार बाढ़वा (डायरेक्टर),
व श्री निरंजन कुमार गोयल (डायरेक्टर),
पता—101, F/f Vardhman, AC, CSC Market,
Vigyan Vihar, Near Yamuna Sports Complex,
Delhi, East Delhi-92

साक्षी—

लक्ष्मीचन्द पुत्र मनीराम
नि0 मदुआ नरह
मथुरा



लक्ष्मीचन्द

साक्षी—

देवप्रकाश गौतम पुत्र
श्यामलाल गौतम
नि0 243 सूबेदार
वाली किशोरपुरा
वृन्दावन

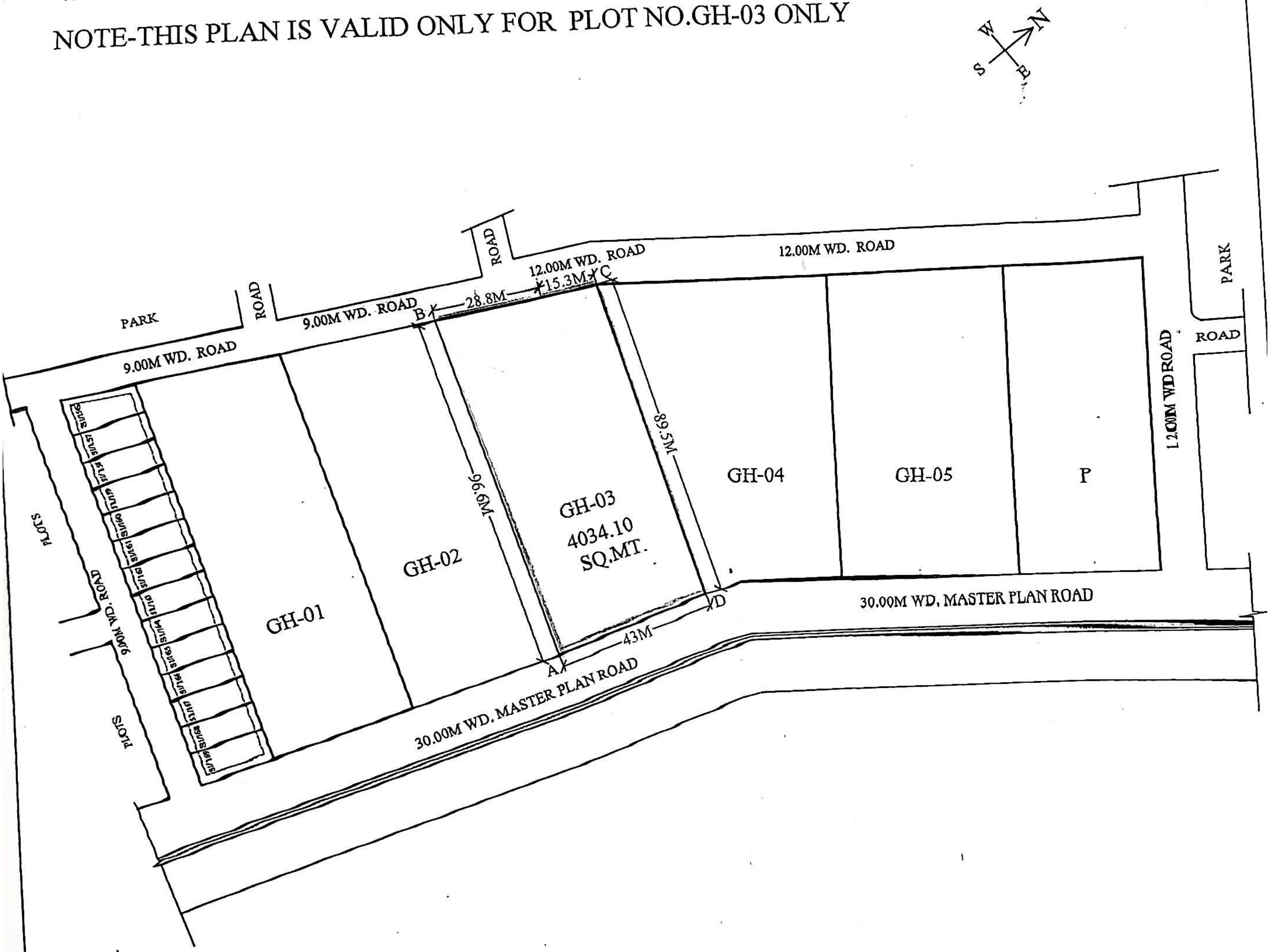
Scanned with AnyScanner

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO.GH-03
RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA, SEC-01
SITUATED AT VRINDAVAN CHHATIKARA ROAD VRINDAVAN, MATHURA.
MARKED A,B,C,D & COLOURED RED
OWNED BY-MATHURA-VRINDAVAN DEVELOPMENT AUTHORITY, MATHURA.

BOUNDARY-
NORTH - PLOT NO. GH-04
SOUTH - PLOT NO.-GH-02
EAST - 30.00M WD MASTER PLAN ROAD
WEST - 9.00M WD. ROAD &12.00M WD. ROAD

PLOT AREA(As per site)=4034.10SQ.MT.

NOTE-THIS PLAN IS VALID ONLY FOR PLOT NO.GH-03 ONLY



08/09/2023
D/MAN.
DRAWN BY

8/9/2023
J.E.
MEASUREMENT BY

3/10/23
A.E.

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा
SECRETARY

MATHURA-VRINDAVAN DEVELOPMENT AUTHORITY, MATHURA

Scanned with AnyScanner

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय मथुरा क्रम 2023246031615

आवेदन संख्या : 202300764073212

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-12-27 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रचित कृष्ण शर्मा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 58374525 / 58375000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 645500

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 645560

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-12-27 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-12-27 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सम्पत्ति अधिकारी
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

Niraj Kumar

RID 0008654270

Statutory Alert