INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Name ACC - Sunil Chaturv
ACC Code - UP14103604
Licence No - 19/2013-2014
Teh. & Distt. - MATHURA

15692 / 2023

Certificate No.	:	IN-UP52604846713604V
Certificate Issued Date	:	06-Jul-2023 10:55 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14103604997676936O5531V
Purchased by	:	SKG INFRATECH PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO GH-2 RUKMANI VIHAR AWASIYA YOJNA VRINDAVAN (SUNRAKH BANGAR) TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KMF BUILDERS AND DEVELOPERS LIMITED
Second Party	:	SKG INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SKG INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	80,92,000 (Eighty Lakh Ninety Two Thousand only)

Please write or type below this line

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

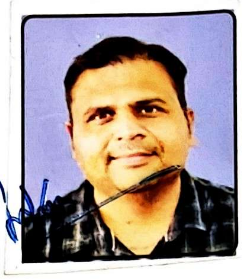
Director

स्टाम्प अधिनियम की धारा 16
के अन्तर्गत इकरारनामा सं0..........
वर्ष..................पर अदा किया गया
स्टाम्प शु0..........विक्रय विलेख सं0..........
के साथ समायोजित किया गया ।

RD 0003191546

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.



।।जय श्री राधे।।

लेखपत्र बैनामा प्लाट का संक्षिप्त विवरण :–

1. नवीन रेट लिस्ट के अनुसार पृष्ठ ....क्रमांक ....
2. भूमि का प्रकार – प्लाट
3. वार्ड परगंना– मथुरा
4. ग्राम/मौजा–स्थित–रूकमणी बिहार आवासीय योजना वृन्दावन (सुनरख बांगर) तहसील व जिला मथुरा
5. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) –एक किता ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जी0 एच0–02
6. मापन की इकाई – वर्गमीटर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 4055.40 वर्गमीटर
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) – रास्ता 30 मीटर चौडा रास्ते
9. अन्य विवरण – 6 मीटर से अधिक चौडे दो तरफ रास्ते पर स्थित है
10. सम्पत्ति का प्रकार :– प्लाट
11. सम्पत्ति कवर्ड ऐरिया– 2941 वर्गमीटर
12. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं है.
13. प्रतिफल की धनराशि – 11,56,00,000/–रूपये
14. मालियत जमीन– 8,02,97,000/–रूपये
15. सरकारी रेट–18000 + 1800 कुल रेट–19,800/–रूपये प्रतिवर्गमीटर
16. कवर्ड आर0सी0सी0 द्वितीय श्रेणी का सरकारी रेट–12,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर
17. कवर्ड की सरकारी मालियत– 3,53,03,000/– रूपये
18. कुल मालियत– 11,56,00,000/– रूपये
19. स्टाम्प–80,92,000/–रूपये, का ई–स्टाम्प प्रलेख के साथ संलग्न है, उप0–नि0–मथुरा

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director

प्रथमपक्ष की संख्या (एक)
विक्रेता का विवरणः–
मैसर्स के0एम0एफ0 बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स लि0, रजिस्टर्ड ऑफिस–508, गोल्फ मैनर एन ए एल विंड टनल रोड, मुरूकेश पालिया बैंगलौर कॉप्ररेट ऑफिस, 907, नौवां फ्लौर विकम टावर राजेन्द्र पैलेस नई–दिल्ली पेन–ए ए ए सी के 8497एल. सी आई एन नं0–एल 45203के ए 1995पी एल सी 017422 द्वारा डायरेक्टर गौर्वे चड्डा पुत्र स्व0 श्री सुरेन्द्र कुमार चड्डा निवासी–508, गोल्फ मैनर एन ए एल विंड टनल रोड, मुरूकेश पालिया बैंगलौर कॉप्ररेट ऑफिस, 907, नौवां फ्लौर विकम टावर राजेन्द्र पैलेस नई–दिल्ली
आधार संख्या–970062605638

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक)
क्रेता का विवरणः–
मैसर्स एस के जी इंफाटेक प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस प्लाट नं0–एफ एण्ड जी रकवा दाराखेडा प्रोफेशर कालौनी नगर परिषद थानेसर कुरूखेत्र (हरियाणा)–136118 पेन–ए बी एफ सी एस 6767 एच द्वारा डारेक्टर अंकुश गुप्ता पुत्र श्री सतीश कुमार गुप्ता निवासी–164/165/20, विश्वास नगर के0डी0बी0 रोड थानेसर कुरूक्षेत्र हरियाणा
आधार संख्या–204037865966

पक्षकारगण इसलेख पत्र बैनामा के है। जो कि एक किता ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जी0 एच0–02 जिसकी पैमाईशी इस प्रकार है,

पूरब–41.00 मीटर	पश्चिम–41.00 मीटर
उत्तर–96.60 मीटर	दक्षिण–101.30 मीटर

कुल क्षैत्रफल 4055.40 वर्गमीटर जिसकी सीमा इस प्रकार है जिसमें दो तल का पटाव अद्धनिर्मित बना है कवर्ड ऐरिया–2941 वर्गमीटर है

पूरब–30 मीटर चौडी रोड	पश्चिम–रोड 9 मीटर चौडा
उत्तर– भूखण्ड संख्या–जी एच–3	दक्षिण– भूखण्ड संख्या–जी एच–1

स्थित–रूकमणी बिहार आवासीय योजना वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा जिसको

For KMF Builders & Developers Limited
Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited
Director

विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने बजरिये रजिस्टर्ड फ्रीहोल्ड बैनामा दिनांक–06.07.2023 को मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से क्रय किया, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार मथुरा में वही नम्बर–एक जिल्द–12022 के पृष्ठ–355/372 में नम्बर–15665 पर पंजीकृत हुआ है मिल्कीयत प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी की हैं उक्त भूखण्ड पर प्रथम पक्ष के ही कब्जा व दखल व मालकाना यानि कि प्रथमपक्ष के ही स्वामित्व व आधिपत्य में है, जिसके सम्बंध में प्रथम पक्ष को समस्त अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य व मालकाना व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झंगड़े–झंझट व कर्जे व बार व भार आदि से पाक साफ हैं कहीं भी रहन व गिरवी आदि नहीं है सिवाय प्रथम पक्ष कम्पनी के उक्त भूखण्ड का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है, उक्त भूखण्ड को उक्त कम्पनी ने मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से ग्रूप हाउसिंग के तहत दिनांक 18.01.2012 में लिया था लेने के बाद उक्त भूखण्ड पर ग्रूप हाउसिंग के तहत दो मंजिल तक निर्माण किया था लेकिन उसके बाद उक्त कम्पनी के पूर्व डायरेक्टर सुरेन्द्र कुमार चड्डा जी का स्वर्गवास हो गया और उक्त प्रोजेक्ट अधूरा रह गया यानी कम्पनी के द्वारा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा की किश्तों का कुछ रूपया जमा कर दिया था बाकी का किया मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा में उक्त कम्पनी जमा नहीं कर सकी और मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा द्वारा उक्त कम्पनी के प्रोजेक्ट पर रोक लगा दी और उक्त कम्पनी के द्वारा जो दो मंजिल निर्माण किया गया था वह केवल ढांचा ही खडा हुआ है। उक्त कम्पनी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य एक एम ओ यू दिनांक 28.03.2023 में तय हुआ था जिसमें द्वितीयपक्ष को मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा का बकाया 7,46,26,566/– रूपये तथा मैनटीनेस चार्ज 25,45,818/– रूपये जमा करने तय हुआ था तथा द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी के सभी कागजातों को देख कर अपनी संतुष्टि कर ली है यानी द्वितीयपक्ष

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director

उक्त सम्पत्ति को मौके की स्थिति के अनुसार खरीदने को तैयार है इसलिए प्रथम पक्ष कम्पनी को उक्त सम्पत्ति बेचना है मूल्य भी अच्छा मिल रहा है उक्त भूखण्ड को बेच देने में ही प्रथम पक्ष कम्पनी व उसके वारिसानो का सरासर लाभ है, अतः उक्त सम्पत्ति मय मलवा मसाला को गुडटाईटिल के साथ समस्त अधिकारों सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होवे, यानि कि कुल को बिलाछोड़े किसी भी हक व हकूक के वखुशी वराजी वऐवज मुबलिग–11,56,00,000/– ग्यारह करोड छप्पन लाख रूपये जिनके आधे–5,78,00,000/– पांच करोड अटेहत्तर लाख रूपये होते है बदस्त–**मैसर्स एस के जी इंफ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस प्लाट नं0–एफ एण्ड जी रकवा दाराखेडा प्रोफेशर कालौनी नगर परिषद थानेसर कुरूक्षेत्र (हरियाणा)–136118 द्वारा डारेक्टर अंकुश गुप्ता पुत्र श्री सतीश कुमार गुप्ता निवासी–164/165/20, विश्वास नगर के0डी0बी0 रोड थानेसर कुरूक्षेत्र हरियाणा** क्रेता द्वितीयपक्ष को बेच दी और कतई विक्रय कर दी और हस्तान्तरण कर दी और मूल्य का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न भॉति जिसका पूर्ण विवरण लेखपत्र के अन्त में दिया गया है के द्वारा प्राप्त करके उक्त सम्पत्ति विक्रय पर प्रथमपक्ष ने अपना कब्जा व दखल व मालकाना, स्वामित्व व आधिपत्य हटाकर द्वितीयपक्ष का अपने समान कब्जा व दखल व मालकाना स्वामित्व व आधिपत्य करा दिया आज की तारीख से बेची गयी सम्पत्ति पर द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण मालिक हुआ वह समस्त अधिकार मालकाना स्वामित्व व आधिपत्य व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्रयोग में लावें और जो चाहें सो करे अब प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके वारिसानो का बेची गयी सम्पत्ति से कोई भी सम्बंध व सरोकार कतई किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में होगा, और यदि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज के बाद मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा का कोई बकाया पाया जाता

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director

आवेदन सं०: 202300764036989

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 15692**

प्रतिफल- 115600000 स्टाम्प शुल्क- 8092000 बाजारी मूल्य - 115600000 पंजीकरण शुल्क - 1156000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 1156060

श्री मैसर्स के० एम० एफ० बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स लि० द्वारा
गौर्वे चड्ढा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र कुमार चड्ढा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 508 गोल्फ मैनर एन ए एल विंड टनल रोड मुरू०पालि०बैग०कॉ०ऑ०907 नौवा फ्लोर राजेन्द्र पैलेस नई दिल्ली

श्री, मैसर्स के० एम० एफ० बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स लि० द्वारा गौर्वे चड्ढा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/07/2023
एवं 01:32:29 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
06/07/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक
06/07/2023

प्रिंट करें

है तो उसे द्वितीयपक्ष जमा करेगा तथा अन्य किसी भी विभाग का तथा व्यक्ति विशेष कोई बकाया निकलता है तथा उसको तय करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष कम्पनी की होगी। अगर उक्त देनदारी को प्रथमपक्ष कम्पनी तय नहीं करती है तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह कानूनी कार्यवाही करके उक्त कम्पनी से तथा उनके स्थापन्नों से बसूल कर लें। उक्त सम्पत्ति विकास शुल्क सीमा के अन्दर है, विक्रय भूखण्ड नगर निगम सीमा के अन्दर है, तथा उक्त भूखण्ड 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय भूखण्ड है तथा उक्त विक्रय प्लाट का नक्शा विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। जिसको संलग्न नक्शें में रंग लाल से दर्शाया गया है। उक्त भूखण्ड पर आज तक का जो भी बकाया यानी उक्त फर्म पर विकास प्राधिकरण तथा किसी अन्य व्यक्ति का आयद होगा उसको जमा करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष कम्पनी की होगी तथा आज के बाद जो भी टैक्स आयद होगा वह द्वितीयपक्ष जमा करेगा। अतः यह हस्तान्तरण विलेख, विक्रय पत्र, बैनामा हम दोनो पक्षो ने वखुशी व राजी स्वेच्छा पूर्वक लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। मुकर्रिर है कि उक्त दस्तावेज पक्षगणों के कहे अनुसार तैयार व टाईप किया गया है, जिसको पक्षगण व गवाहों के समक्ष पढकर व सुनाया गया है, पक्षगण व गवाहान ने पढ़ कर सुनकर समझकर दस्तावेज पर निष्पादन एवं स्वीकृति के हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा किये है।

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director

आवेदन सं०: 202300764036989

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 15692 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स के० एम० एफ० बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स लि० के द्वारा गौर्वे चड्ढा, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र कुमार चड्ढा

निवासी: 508 गोल्फ मैनर एन ए एल विंड टनल रोड मुरू०पालि०बैग०कॉ०ऑ०907 नौवा फ्लोर राजेन्द्र पैलेस नई दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स एस के जी इंफ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा अंकुश गुप्ता, पुत्र श्री सतीश कुमार गुप्ता

निवासी: 164/165/20 विश्वास नगर के०डी०बी०रोड थानेसर कुरूक्षेत्र हरियाणा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नवीन अग्रवाल, पुत्र श्री केवल कुमार अग्रवाल

निवासी: कृष्णाग्रीन छटीकरा रोड वृन्दावन जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रामाशरन, पुत्र श्री जयंतसिंह

निवासी: कृष्णाग्रीन छटीकरा रोड वृन्दावन जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
06/07/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक मथुरा
06/07/2023

प्रिंट करें

कीमत—11,56,00,000/— रूपये प्राप्ती का विवरण—

1,00,00,000/— रूपये चैक नं0—000045 दिनांक 05.12.2022 एच0डी0एफ0सी0 बैंक कुरूक्षेत्र (हरि0) के द्वारा व 7,46,26,566/— रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नं0—एच डी एफ सी आर 52023032994440774 दिनांक 29.03.2023 व 25,45,818/— रूपये मैटीनेस चार्ज द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नं0—एच डी एफ सी आर 52023032994441033 दिनांक 29.03.2023 व 2,72,71,616/— रूपये डी0डी0 नं0—004033 दिनांक 05.07.2023 एच0डी0एफ0सी0 बैंक पत्र स0—2858 दिनांक 28.03.2023 द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष के माध्यम से मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा में रूपया जमा करने की अन्तिम तिथि 31.03.2023 होने के कारण दिनांक 29.03.2023 को जमा किये व 11,56,000/— रूपये टी.डी.एस. मद्दे चालान नं0—ए के 04724462 दिनांक 05.07.2023 को जमा करा दिया है।

For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director

दिनांक:—06.07.2023

कम्प्यूटराईज्ड :—रमेश कुमार सैनी

ड्राफ्ट किया :— विशन कुमार गोस्वामी जी दस्तावेज लेखक, मथुरा

साक्षी—नवीन अग्रवाल पुत्र श्री केवल कुमार अग्रवाल

निवासी—कृष्णाग्रीन, छटीकरा रोड वृन्दावन जिला मथुरा

साक्षी—रामाशरन पुत्र श्री जयंतसिंह

निवासी—कृष्णाग्रीन, छटीकरा रोड वृन्दावन जिला मथुरा

आवेदन सं०: 202300764036989

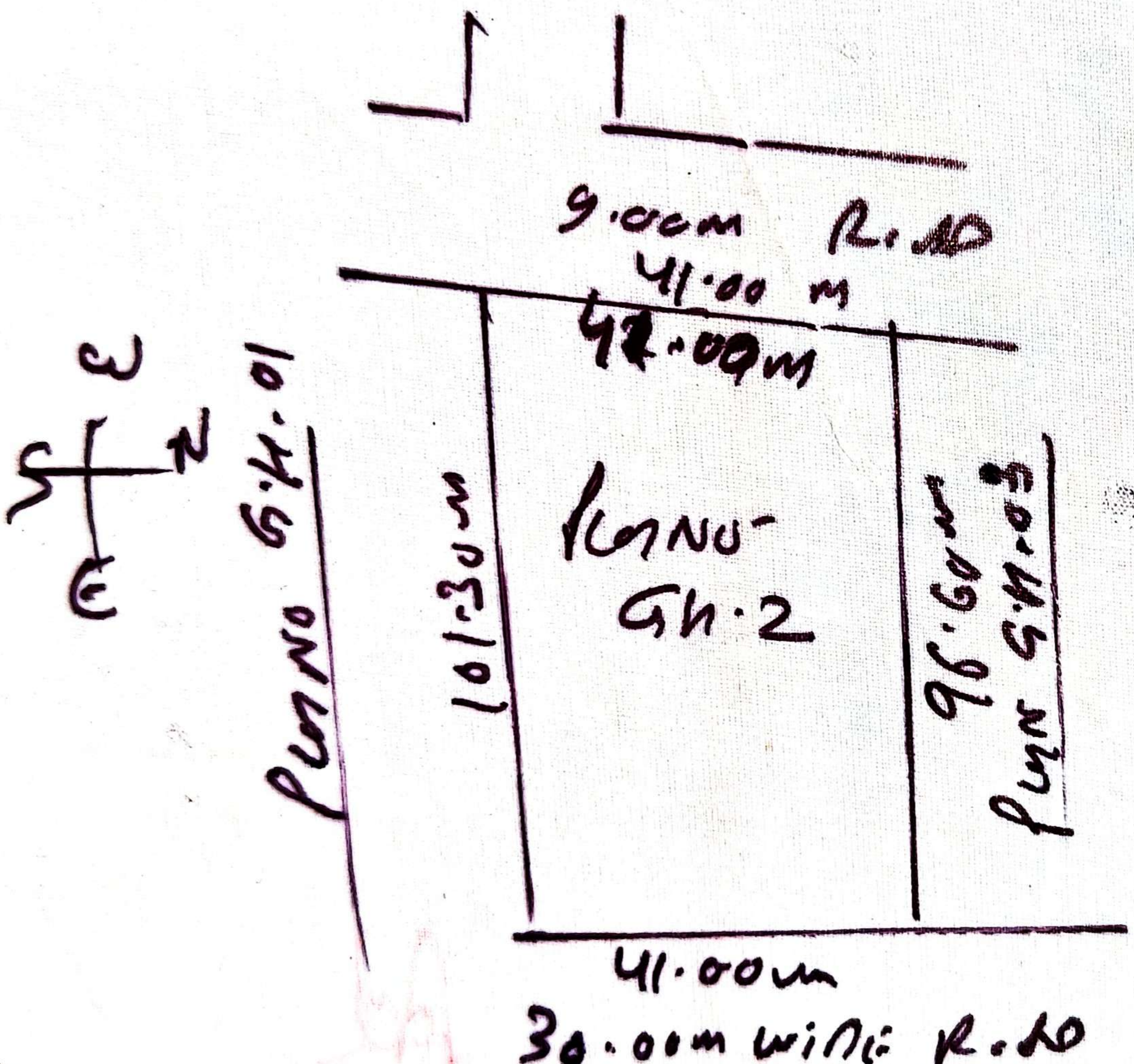
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12023 के पृष्ठ 345 से 360 तक क्रमांक 15692 पर दिनाँक 06/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
06/07/2023

प्रिंट करें

SITE PLAN OF PLOT NO. GH-2 SEC-1
A. RUKMANI VIHAR AVASIYA
YOJNA VRINDABAN MATHURA
M/S. KMS BUILDERS & DEV.
AREA = 4055.40 Sqm



For KMF Builders & Developers Limited

Director/Authorised Signatory

SKG Infratech Private Limited

Director