



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP97915331906203V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

35036  
2023



Certificate No. : IN-UP97915331906203V  
 Certificate Issued Date : 12-Dec-2023 01:11 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400491505983038276V  
 Purchased by : REGENCY INFRATECH LLP  
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
 Property Description : PLOT NO.-GH5 SECTOR-1 RUKMANI VIHAR AWASIYA YOJNA  
 VRINDAVAN DISTT MATHURA  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MVDA MATHURA  
 Second Party : REGENCY INFRATECH LLP  
 Stamp Duty Paid By : REGENCY INFRATECH LLP  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,33,62,100  
 (One Crore Thirty Three Lakh Sixty Two Thousand One Hundred only)



Please write or type below this line

*Arora*

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा

*En*

@yush arora



IRID 0008651386

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.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.



### अनुबन्ध – पत्र

यह अनुबन्ध विलेख सन् 2023.....के माह दिसंबर के 19 वे दिन मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण (जिसे आगे चलकर प्राधिकरण कहा गया है, जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग के प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी तथा अभ्यर्पित सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्ष तथा रीजेन्सी इन्फाटेक एलएलपी, द्वारा अधिकृत श्री आयुष अरोड़ा (Designated Partner) पुत्र श्री संदीप कुमार अरोड़ा पता-ऑफिस ब्लॉक, श्रीकृष्णा शरणम्, छटीकरा रोड, वृन्दावन, मथुरा जिसे आगे चलकर आवंटी कहा गया है। शब्द में जब तक प्रसंग से प्रतिकूल न हो, उसके उत्तराधिकारी, सम्मिलित होंगे। द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है। कंता को भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा अभी तक कब्जा नहीं दिया गया है।

पैन नं०-AA YFR8022K

आवंटी द्वारा ई-स्टाम्प पेपर सं०-IN-UP97915331906203V

धनांक रू० 1,33,62,100.00 दिनांक 12.12.2023 का संलग्न किया गया है।

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा

@yush arora

1. चूँकि रूक्मणी विहार आवासीय योजना वृन्दावन, के सैक्टर-01 में स्थित गुप हाउसिंग (क्षेत्र 4045.43 व0मी0) भूखण्ड का पंजीकरण नियमावली के अन्तर्गत नीलामी हेतु बनाये गये नियमों के अधीन, प्राधिकरण द्वारा द्वितीय पक्ष को आवंटित किया गया है ।
2. भूखण्ड का कुल मूल्य रू0 17,04,33,966.00 (रू0 सत्तरह करोड़ चार लाख तेतीस हजार नौ सौ छियासठ मात्र) में से पंजीकरण धनराशि रू0 1,32,13,455.00 दिनांक 08.02.2023 को तथा आवंटन धनराशि रू0 2,94,11,545.00 दिनांक 28.07.2023 को प्रथम किश्त की धनराशि रू0 2,61,07,216.00 दिनांक 27.10.2023 को एवं धनराशि रू0 6,15,150.00 दिनांक 01.11.2023 को प्राधिकरण कोष में जमा किये जा चुके हैं। इसके अतिरिक्त 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड चार्ज रू0 2,04,52,076.00 एवं जल संयोजन रू0 25000.00 दिनांक 29.11.2023 को प्राधिकरण कोष में जमा किये गये हैं।
3. अवशेष धनराशि किश्त सं0-2, 3, 4, 5 व 06 आवंटन पत्र सं0-433 दिनांक 31.05.2023 के बिन्दु सं0-02 के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अदा करनी होगी।
4. आवंटी को 29 दिन तक किश्त भुगतान हेतु ग्रेस समय दिया जायेगा। ग्रेस समय के पश्चात् पूर्व निर्धारित वास्तविक दिनांक से ही जितने दिन किश्त के भुगतान में विलम्ब होता है, का ब्याज नियमानुसार 15.25 प्रतिशत की दर सहित का भुगतान लिया जायेगा, परन्तु प्रतिबन्ध यह भी होगा कि यदि आवंटी किश्त का भुगतान पूर्व निर्धारित वास्तविक दिनांक से 3 माह पश्चात् भी नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा नियमानुसार जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण

मथुरा  
81

Ayush Arora  


5. द्वितीय पक्ष इस अनुबन्ध के पश्चात् भूखण्ड पर औपबंधिक कब्जा प्राप्त कर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर अनुबन्ध दिनांक से 05 वर्षों के अन्दर निर्माण प्रारम्भ कर पूर्ण करना होगा। सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के उपरान्त फ्रीहोल्ड विलेख निष्पादन तक द्वितीय पक्ष आवंटी का कब्जा एक अस्थायी अनुज्ञप्ति के रूप में होगा। प्राधिकरण को नियमानुसार समस्त मूल्य एवं शुल्क प्राप्त हो जाने के पश्चात् फ्रीहोल्ड विलेख निष्पादन के उपरान्त ही द्वितीय पक्ष को आवंटित भूखण्ड के स्वामित्व का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा। स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण होने के उपरान्त भवन के उपयोग से पूर्व भवन का पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
6. यह कि आवंटी को कब्जा प्राप्त होने की तिथि में स्थानीय निकाय एवं प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा आरोपित सभी करों को भुगतान स्वयं करना होगा। योजना के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण तक प्राधिकरण को एवं योजना के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण हो जाने के उपरान्त स्थानीय निकाय को नियमानुसार समस्त कर एवं अनुसूचना शुल्क अदा करने होंगे।
7. यह कि आवंटी को भूखण्ड का उपयोग इस प्रकार करना होगा कि पड़ोसियों एवं अन्य आवंटियों की स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं अन्य सुविधाएँ प्रभावित न हो।
8. यह कि भूखण्ड का उपयोग केवल उसी प्रयोजन हेतु करेगा जिस प्रयोजन हेतु आवंटन किया गया है।
9. यह कि आवंटी बिना प्रथम पक्ष (प्राधिकरण) की स्वीकृति प्राप्त किये भूखण्ड को न तो किसी को हस्तान्तरित करेगा और न ही किसी अन्य को किराये पर देगा और न ही भूखण्ड का उप-विभाजन करेगा एवं न ही भूखण्ड को बन्धक रखेगा।
10. यह कि यदि अग्नि, तूफान, बाढ़, सेना या अनियन्त्रित भीड़ द्वारा प्रदर्शन आदि से भवन अथवा अन्य प्रकार की क्षति की भरपाई के लिये प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा।

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा  
81

@yusharora



11. यह कि द्वितीय पक्ष को आवंटित रूक्मणी विहार आवासीय योजना वृन्दावन, स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०-जी०एच०-०५ के साइट प्लान के अनुसार सीमायें निम्न प्रकार है :-

उत्तर की ओर	PLOT NO.-P,
दक्षिण की ओर	PLOT NO.-GH-04,
पूरब की ओर	30.00 M WIDE MASTER PLAN ROAD,
पश्चिम की ओर	12.00 M WD ROAD,

12. यह कि समस्त किशतों की धनराशि एवं देय बिलम्ब ब्याज यदि कोई हो जमा करने एवं भूखण्ड पर आरोपित समस्त शुल्कों के भुगतान होने पर ही भूखण्ड की विक्रय विलेख/फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री की जावेगी ।
13. यह कि आवंटी को इस अनुबन्ध पत्र या विक्रय विलेख/फ्रीहोल्ड विलेखों के पंजीकरण का स्टाम्प सहित समस्त व्यय स्वयं वहन करना होगा ।
14. यह कि द्वितीय पक्ष/आवंटी को आवंटन पत्र की शर्तों एवं सम्बन्धित नियमों एवं उपनियमों का पालन करना होगा तथा प्रथम पक्ष को शासनादेशों अथवा प्राधिकरण नियमों में परिवर्तन के कारण शर्तों को परिवर्तन करने का अधिकार होगा ।
15. यह कि इस अनुबंध व आवंटन पत्र अथवा आवंटन सम्बन्धित नियमों, उपनियमों व शर्तों के द्वितीय पक्ष द्वारा उल्लंघन करने पर प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा ।
16. यह कि उपरोक्त किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष के पक्ष में हुआ आवंटन निरस्त होता है तो उस स्थिति में यानि आवंटन निरस्त होने पर द्वितीय पक्ष आवंटित भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त कर यदि कोई पूर्ण या अपूर्ण भवन निर्मित कर लेता है तो द्वितीय पक्ष आवंटित भूखण्ड पर अपने निर्माण सहित भूखण्ड का कब्जा प्राधिकरण को वापस कर देगा और प्राधिकरण को उस निर्मित भवन सहित भूखण्ड से द्वितीय पक्ष को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा और ऐसी स्थिति में द्वितीय पक्ष को कोई किसी प्रकार की क्षति या हानि होती है तो उसके लिए द्वितीय पक्ष स्वयं उत्तरदायी होगा उसके लिए प्राधिकरण किसी प्रकार उत्तरदायी नहीं होगा और न ही द्वितीय पक्ष प्राधिकरण से अपनी किसी क्षति या हानि पूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी होगा ।

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण

मथुरा

@yash arora



17. यह कि उपरोक्त किसी भी दशा में आवंटन निरस्त होने व कब्जा प्राप्त होने के बाद प्राधिकरण को उक्त भूखण्ड और यदि उस पर द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण या अपूर्ण भवन निर्मित कर लिया जाये तब उस निर्मित भवन सहित उस भूखण्ड का पुनः विक्रय करने का अधिकार होगा ।
18. यह कि उपरोक्त किसी भी दशा में आवंटन निरस्त होने व आवंटन निरस्त होने के बाद प्राधिकरण द्वारा उस पर कब्जा प्राप्त करने तथा उसे पुनः विक्रय करने के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न नहीं करेगा ।
19. यह कि इस अनुबन्ध विलेख द्वारा द्वितीय पक्ष को आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार का स्वामित्व प्राप्त नहीं होगा ।
20. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस अनुबन्ध विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करने या इस विलेख में लिखी किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष के पक्ष में वे भूखण्ड के आवंटन के निरस्त होने पर यह अनुबन्ध विलेख स्वतः निरस्त समझा जावेगा और उस स्थिति में द्वितीय पक्ष इस अनुबन्ध का किसी प्रकार लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा ।
21. यह कि आवंटन निरस्त होने के दशा में आवंटी द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा धनराशि में से नियमानुसार धनराशि जब्त करते हुए प्राधिकरण कब्जा वापस ले लेगा। यह शर्त भवन निर्मित होने से पूर्व लागू होगी अन्यथा उपरोक्तानुसार शर्तों के अनुसार कार्यवाही होगी ।
22. यह कि भविष्य में यदि भू-अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत उपरोक्त आवासीय योजना हेतु अर्जित भूमि के मुआवजे (मूल्य) में कोई वृद्धि होती है तब उस दशा में आवंटी/द्वितीय पक्ष को बढ़े हुये मुआवजे (मूल्य) का समानुपातिक मूल्य प्रथम पक्ष अर्थात् प्राधिकरण को अदा करना होगा ।
23. योजना के अतिरिक्त सुदृढीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा यदि कोई धनराशि अतिरिक्त रूप से व्यय की जाती है तो उसका समानुपातिक भाग आवंटी अथवा उसके उत्तराधिकारी द्वारा देना होगा ।
24. यह कि विवाद की दशा में उपाध्यक्ष मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा ।
25. किसी प्रकार के विवाद होने की दशा में क्षेत्राधिकार मथुरा स्थित न्यायालय का होगा ।
26. उपरोक्त के अतिरिक्त भी यदि किसी नियम/उपनियम का उल्लेख जो इसमें नहीं है उसको आवंटन पत्र एवं ब्रोशर के अनुसार होगा ।

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा

@yusharora



27. यह कि मैं प्रसून द्विवेदी, विशेष कार्याधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा, कार्यालय के पत्र सू०-928/सम्प०/म०वृ०वि०प्रा० /2023-24 दिनांक 09.08.2023 के द्वारा श्री अशोक कुमार को प्रलेख प्रस्तुत करने तथा उसकी तस्दीक करने के लिये अधिकृत किया है। अतः यह अनुबन्ध विलेख लिख दिया कि जिस पर दोनो पक्ष बाध्यकारी होंगे ।

सम्पत्ति अधिकारी  
प्राधिकरण की ओर से तथा  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
उसके द्वारा प्राधिकृत  
मथुरा  
E

केता के हस्ताक्षर

@yash arora



रीजेन्सी इन्फाटेक एलएलपी,  
द्वारा अधिकृत श्री आयुष अरोड़ा  
(Designated Partner)  
पुत्र श्री संदीप कुमार अरोड़ा  
पता-ऑफिस ब्लॉक, श्रीकृष्णा शरणम्,  
छटीकरा रोड़, वृन्दावन, मथुरा ।  
पैन नं०-AA YFR8022K

साक्षी-



Gaurav Sharma

S/o. Sh. Vinod Kumar Sharma  
R/o. 127, Sec-3, Chaitanya  
Vihar Phase-2, Vrindavan, Mathura  
9837509099

G Stamp (U.P.)

साक्षी-



Nareesh Kumar

S/o. Late Pjare Lal  
R/o. 18, Tarash Mandir Road,  
Vrindavan, Mathura (U.P.)  
9837017077

Nareesh

आवेदन सं०: 202300764071539

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12473 के पृष्ठ 361 से 374 तक क्रमांक  
30036 पर दिनांक 19/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
विजय प्रकाश पाण्डेय  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
मथुरा  
19/12/2023



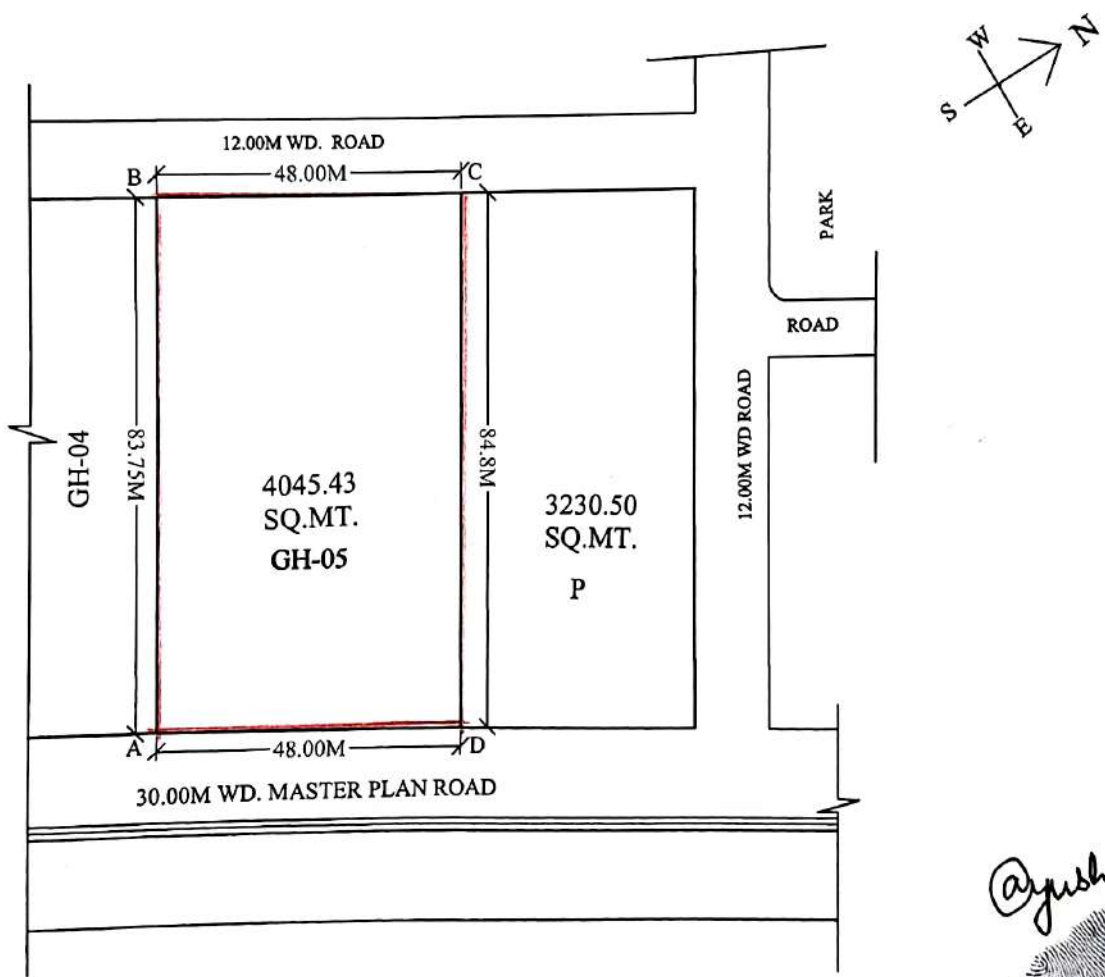
rsReport SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO.GH-05  
 RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA, SEC-01  
 SITUATED AT VRINDAVAN CHHATIKARA ROAD VRINDAVAN, MATHURA.  
 MARKED A,B,C,D & COLOURED RED  
 OWNED BY-MATHURA-VRINDAVAN DEVELOPMENT AUTHORITY, MATHURA.

**BOUNDARY-**

NORTH - PLOT NO.-P  
 SOUTH - PLOT NO.-GH-04  
 EAST - 30.00M WD MASTER PLAN ROAD  
 WEST - 12.00M WD. ROAD

PLOT AREA(As per site)=4045.43SQ.MT.

NOTE-THIS PLAN IS VALID ONLY FOR PLOT NO.GH-05 ONLY



@Ajush Arora



18/12/2023  
 D/MAN.  
 DRAWN BY

18/12/2023  
 J.E.  
 MEASUREMENT BY

18/12/23  
 A.E.

समस्या अधिकारी  
 म० वृ० वि० प्रा० मथुरा  
 SECRETARY