

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh



IN-UP-33000642609322V

e-Stamp

2126/2023



Certificate No.

IN-UP33000642609322V

Certificate Issued Date

05-Oct-2023 11:30 AM

Account Reference

NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH

Unique Doc Reference

SUBIN-UPUP1410400461625452446370V

Purchased by

KSONS BUILDWELL LLP

Description of Document

Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement

Property Description

PLOT NO S 3/COMMERCIAL RUKMANI VIHAR AWASIYA YOJNA  
VRINDAVAN DISTT MATHURA

Consideration Price (Rs.)

MVDA MATHURA

First Party

KSONS BUILDWELL LLP

Second Party

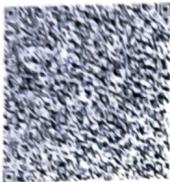
KSONS BUILDWELL LLP

Stamp Duty Paid By

4,58,11,000

Stamp Duty Amount(Rs.)

(Four Crore Fifty Eight Lakh Eleven Thousand only)



A

www.ksonsbuiltwell.com

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा

En

KSONS BUILDWELL LLP

Director/Authorized Representative

IRID 0010160079

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP33000642609322V

e-Stamp

21/26/2023



Certificate No. : IN-UP33000642609322V  
Certificate Issued Date : 05-Oct-2023 11:30 AM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400461625452446370V  
Purchased by : KSONS BUILDWELL LLP  
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
Property Description : PLOT NO. S-3/COMMERCIAL RUKMANI VIHAR AWASIYA YOJNA  
VRINDAVAN DISTT MATHURA  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : MVDA MATHURA  
Second Party : KSONS BUILDWELL LLP  
Stamp Duty Paid By : KSONS BUILDWELL LLP  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,58,11,000  
(Four Crore Fifty Eight Lakh Eleven Thousand only)



A

Write your name below this line

सम्पत्ति अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा

En

KSONS BUILDWELL LLP  
Director/Authorized Representative

ID 0010160079



### अनुबन्ध - पत्र

यह अनुबन्ध विलेख सन् 2023 के माह 10 के 16 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 KSONS BUILDWELL LLP Add-C-16, GEETA ENCLAVE, KRISHNA NAGAR, MATHURA THROUGH DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY SHRI SUNIL KUMAR जिसे आगे चलकर आवटी कहा गया है। शब्द में जब तक प्रसंग से प्रतिकूल न हो, उसके उत्तराधिकारी, सम्मिलित होंगे। द्वितीय पक्ष के माध्य लिखा गया है।

आवटी द्वारा ई-स्टाम्प पेपर नं०-IN-UP33000642609322V

धनांक रु० 4,58,11,000.00 दिनांक 05.10.2023 का सलमन किया गया है।

सम्पादन अधिकारी  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण

मथुरा

  
KSONS BUILDWELL LLP  
Director/Authorised Representative

1. चूंकि रूक्मणी विहार आवासीय योजना वृन्दावन, के सैक्टर-03 में स्थित S-3/Commercial (क्षेत्र 8000.00 वर्गमी) 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 कार्नेर चार्ज सहित कुल मूल्य रू 58,43,20,000.00 (रू अट्ठावन करोड़ तैतालीस लाख बीस हजार मात्र) में से पंजीकरण धनराशि रू 4,04,80,000.00 दिनांक 02.03.2023 को तथा आवंटन धनराशि रू 10,56,00,000.00 दिनांक 13.06.2023 को प्राधिकरण कोष में जमा किये जा चुके हैं। इसके अतिरिक्त 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड चार्ज रू 7,01,18,400.00 एवं जल संयोजन रू 25000.00 दिनांक 21.07.2023 एवं 26.07.2023 को प्राधिकरण कोष में जमा किये गये हैं। क्रेता को भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा अभी तक कब्जा नहीं दिया गया है।
3. अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रू 43,82,40,000.00 को तीन वर्ष के अंदर 12.25 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित छः छमाही किश्तों में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को निम्नलिखित विवरणानुसार अदा करनी होगी :-

क्र०सं०	किश्तों का विवरण	देय दिनांक	किश्त धनराशि (रू में)
1.	किश्त-1	01.11.2023	8,94,71,953.00
2.	किश्त-2	01.05.2024	8,94,71,953.00
3.	किश्त-3	01.11.2024	8,94,71,953.00
4.	किश्त-4	01.05.2025	8,94,71,953.00
5.	किश्त-5	01.11.2025	8,94,71,953.00
6.	किश्त-6	01.05.2026	8,94,71,953.00

4. आवंटि 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 आवंटि 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

  
KSONS BUILDWELL LPP  
Director, Authorized Representative

5. द्वितीय पक्ष इस अनुबन्ध के पश्चात् भूखण्ड पर 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 पश्चात 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 अनुरक्षण 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



  
KSONS BUILDWELL LPP  
Director/Authorized Representative

11. यह कि द्वितीय पक्ष को आवंटित रुक्मणी विहार आवासीय योजना वृन्दावन, S-3/Commercial (क्षेत्र 8000.00 वर्गमी०) में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड की साइट प्लान के अनुसार सीमायें निम्न प्रकार है :-

उत्तर की ओर	12.00 M WD ROAD THEN GREEN BELT 10.00 M WD
दक्षिण की ओर	COMMUNITY FACILITY PLOT AND LAND NOT AVAILABLE AT SITE
पूरब की ओर	STUDIO APARTMENT
पश्चिम की ओर	30.00 M WIDE MASTER PLAN ROAD

12. यह कि समस्त किरातों 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 अनुबन्ध 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

  
KSONS BUILDWELL LPP  
Director/Authorized Representative

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 बड़े 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

KSONS BUILDWELL LPP  
Director/Authorized Representative

आवेदन सं०: 202300764058331

वर्ष: 2023

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21126

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

विक्रेता: 1

श्री प्रसून दिवेदी विशेष कार्याधिकारी मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
मथुरा के द्वारा धर्मजीत सिंह, पुत्र श्री स्व०श्री फूल सिंह

निवासी: मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री केसन्स बिल्डवेल एल०एल०पी० के द्वारा सुनील कुमार, पुत्र श्री यशपाल  
सिंह

निवासी: ओमेक्स मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री पंकज कुमार त्यागी, पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी

निवासी: 1016 न्यू श्रीनगर हापुड

व्यवसाय: अन्य

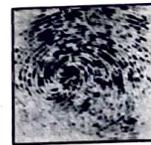
पहचानकर्ता: 2



श्री बबलू, पुत्र श्री नूर खां

निवासी: सरसां मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मथुरा  
16/10/2023सतीश चौधरी  
निबंधक लिपिक मथुरा  
16/10/2023ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।  
टिप्पणी: नोट- विक्रेता ने प्रलेख में दिये गये विवरण के अनुसार प्रतिफल  
प्राप्त करना स्वीकार किया।

प्रिंट करें

27. यह कि मैं प्रसून द्विवेदी, विशेष कार्याधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा, कार्यालय के पत्र सं० 928/सम्प०/म०वृ०वि०प्रा० /2023-24 दिनांक 09.08.2023 के द्वारा श्री प्रदीप 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।

  
KSONS BUILDWELL LPP

केता के हस्ताक्षर  
Director/Authorized Representative

KSONS BUILDWELL LLP,  
Add-C-16, GEETA ENCLAVE,  
KRISHNA NAGAR, MATHURA  
THROUGH DIRECTOR  
/AUTHORISED SIGNATORY  
SHRI SUNIL KUMAR

  
सम्पत्ति अधिकारी  
प्राधिकरण को और से तथा  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण  
उसके द्वारा अधिकृत  
मथुरा

साक्षी-



साक्षी-

  
PANKAJ KUMAR TYAGI 80 RAJESHWAR  
1016 NEERU SHRI NAGAR HAPUR  
9354918287



Bablookhan & Neer Khan

At. Villaget Post, Serasa,

Dyble muttra,

PH. 9058606530



आवेदन सं०: 202300764058331

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18613 के पृष्ठ 285 से 296 तक क्रमांक 21126 पर दिनांक 16/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मथुरा  
16/10/2023

प्रिंट करें

