INDIA NON JUDICIAL

IN-UP76158513391603W

(3)

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5528
2024

YUGENDRA KUMAR
UP14366304
MATHURA

Certificate No.	:	IN-UP76158513391603W
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2024 01:16 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14366304/ MATHURA SADAR/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1436630448539934009321W
Purchased by	:	BASERA BUILDERS PARTNER BY LALIT KISHOR AGRAWAL
Description of Document	:	Article 19 Certificate or other Document
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BASERA BUILDERS PARTNER BY LALIT KISHOR AGRAWAL
Second Party	:	MVDA MATHURA
Stamp Duty Paid By	:	BASERA BUILDERS PARTNER BY LALIT KISHOR AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

Please write or type below this line

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

Statutory Alert:
1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के शासनादेश संख्या 239/8–3–19–152विविध/17 दिनांक 20 फरवरी, 2019 में निहित प्राविधानों के अनुसार भू–स्वामियों एवं शासकीय अभिकरण (मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण) के अंश की भूमि के सम्बन्ध में एम0 ओ0 यू0 आपसी सहमति अनुबन्ध पत्र

हम Basera Builders Partner Shri Lalit Kishor Agrawal S/o Shri Ramkishan Agrawal R/o Vrindavan द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री रामकिशन अग्रवाल पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद अग्रवाल निवासी 31, छीपी गली, वृन्दावन PAN - ADPPA9595A Mob:- 9412278681 (Here in after called as Party No. 1)

प्रथम पक्ष

एवं

सचिव, मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा जो उत्तर प्रदेश प्लानिंग एवं डवलपमेन्ट अधिनियम 1973 उत्तर प्रदेश, लखनऊ के अन्तर्गत राजकीय संग्रहालय, डैम्पीयर नगर, मथुरा में स्थापित है पैन नम्बर–AAALMO135A मो0: 9927068702

द्वितीय पक्ष

जो कि प्रथम पक्ष ने अपने स्वामित्व वाली भूमि खसरा नंबरान 307 क्षेत्रफल 0.5680, 341मि0 क्षेत्रफल 0.8153, 344मि0 क्षेत्रफल 0.7887, 345मि0 क्षेत्रफल 0.8033, 346मि0 क्षेत्रफल 0.4127 हैक्टेयर कुल क्षेत्रफल 3.3880 हैक्टेयर स्थित ग्राम वाटी तहसील व जिला मथुरा के विकास हेतु एक अनुबन्ध पंजीकृत द्वितीयपक्ष के साथ Development Agreement for Implementation of Land Pooling Scheme executed on this 07 day of July 2021 जोकि उपनिबन्धक सदर, मथुरा के यहाँ बही संख्या–1 जिल्द संख्या–16682 के पृष्ठ 145 से 164 तक क्रमांक 10939 पर दिनांक 07.07.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया था। द्वितीयपक्ष द्वारा हनुमत विहार आवासीय योजना के नाम से उक्त भूमि व उससे लगी हुई अन्य भूमि के विन्यास मानचित्र सख्या एम वी डी ए/एल डी/21–22/0731 दिनांक 04.08.2022 मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण की 99वीं बोर्ड बैठक दिनांक 08 नवम्बर, 2023 के मद संख्या–5/99 के माध्यम से रखा गया जिसकी स्वीकृति बोर्ड द्वारा आंशिक संशोधन के साथ प्रदान की गयी। दोनों पक्षों के मध्य हुए उक्त अनुबंध के अनुरूप कायम की गयी उक्त आवासीय कालौनी के कायम भूखण्डों के 26.68 प्रतिशत भूखण्ड प्रथमपक्ष के स्वामित्व अधिपत्य में रहेगें। दोनों पक्षों में आपसी सहमति से

रामकिशन अग्रवाल

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

इसका निर्धारण हो गया है, जिसका लिपिबद्ध किया जाना आवश्यक है। इस प्रलेख के साथ सलंग्न सूची व मानचित्र में उक्त खसरा नंबरान में कायम किए भूखण्डों मय पैमाइश क्षेत्रफल व सीमाओं के साथ स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है, दोनों पक्ष आपसी सहमति के अनुरूप सलंग्न सूची एवं मानचित्र में दर्शाये गये कुल भूखण्ड संख्या 53 जिनका कुल क्षेत्रफल 9063.46 वर्गमीटर है, स्थित ग्राम वाटी तहसील व जिला मथुरा का स्वामित्व व अधिपत्य प्रथमपक्ष का हो गया है, व रहेगा, जिनके हस्तान्तरण आदि से सभी हित व अधिकार प्रथमपक्ष में समाहित हो गये व रहेगें, जिनका विवरण निम्नवत है:—

क्र0 सं0	भू–स्वामियों की मूल भूमि का विवरण						भू–स्वामियो की पुर्नगठित भूखण्डों के रूप में देय भूमि का विवरण										
	राजस्व ग्राम तहसील एवं जनपद	खसरा संख्या	खसरावार क्षेत्रफल (हैक्टे0)	भू–स्वामी का नाम	प्रत्येक भूमि स्वामी की भूमि का कुल क्षेत्रफल (हैक्टे)	स्थल पर भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	ले–आउट में आवंटित भूखण्ड		अनुमन्य उपयोग भूखण्डीय आवासीय/ बहुआवासीय इकाईयाँ/ ग्रुप हाउसिंग	भूखण्डों का आकार				क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल भूमि के सापेक्ष देय भूमि का प्रतिशत
							भूखण्डों का नम्बर	भूखण्डों की संख्या								
1	2	3	4	5	6(a)	6(b)	7(a)	7(b)	8	9A (B1)	9B (B2)	9B (L1)	9D (L2)	9E	10	11
3	वाटी	307	0.5680	श्री बसेरा बिल्डर्स पार्टनर श्री ललित किशोर पुत्र श्री राम केशव अग्रवाल (निवासी वृन्दावन)	0.5680	5680.00	S2/112 TO S2/115	4	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	540.00	26.68%
							S2/165 & S2/166	2	आवासीय	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	204.80	
							S1/120 TO S1/123	4	आवासीय	9.70	9.70	18.00	18.00	174.60	698.40	
							S1/56 TO S1/58	3	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	900.66	
		341M	0.8153		0.8153	8153.00	S1/178	1	आवासीय	11.63	11.63	16.00	16.00	186.08	186.08	26.68%
							S2/62 TO S2/65	4	आवासीय	8.50	8.50	15.00	15.00	127.50	510.00	
							S2/68 TO S2/71	4	आवासीय	8.50	8.50	15.00	15.00	127.50	510.00	
							S2/93 TO S2/98	6	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	510.00	

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

							S3/197 TO S3/199	3	आवासीय	7.60	7.00	12.00	12.00	84.00	252.00	
		344M	0.7887		0.7887	7887.00	S1/34	1	आवासीय	9.25	9.25	13.17	13.42	122.98	122.98	26.68%
							S2/184	1	आवासीय	14.68	14.68	15.7	15.79	231.14	231.14	
							S2/14	1	आवासीय	8.00	7.99	17.55	17.98	142.03	142.03	
							S1/4	1	आवासीय	9.45	9.45	18.06	18.07	170.71	170.71	
							S1/5	1	आवासीय	9.45	9.45	18.07	18.08	170.81	170.81	
		345M	0.8033		0.8033	8033.00	S1/66 TO S1/69	4	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	1200.89	26.68%
							S1/65	1	आवासीय	20.39	22.64	24.83	24.73	533.14	533.14	
							S2/241	1	आवासीय	10.00	10.00	19.92	19.91	199.15	199.15	
		346M	0.4127		0.4127	4127.00	S2/138 TO S2/145	8	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	1080.00	
							S1/59 TO S/61	3	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	900.67	
																26.68%
		5 KITA	3.388		3.388	33880.00		53							9063.46	

सलंग्न मानचित्र एवं सूची में दर्शाये गये भूखण्ड जोकि सडकें, पार्क, खुले क्षेत्र एवं सुविधाओं के अन्तर्गत है जिनका क्षेत्रफल शून्य है, शेष 39 भू--खण्ड जिनका क्षेत्रफल 3374.0.05 वर्ग मी0 है यह भूमि शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि रहेगी। उसका स्वामित्व व अधिपत्य शासकीय अभिकरण अर्थात मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा द्वितीयपक्ष का हो गया है व रहेगा, जिनके हस्तान्तरण आदि के सभी हित व अधिकार द्वितीयपक्ष में समाहित हैं व रहेंगे, जिनका विवरण निम्नवत है:–

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

आवेदन सं०: 202400764012615

अनुबंध विलेख(सामान्य)

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5528 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 160

श्री बसेरा बिल्डर्स के पार्टनर ललित किशोर अग्रवाल द्वारा
रामकिशन अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 31 छीपी गली वृन्दावन

श्री, बसेरा बिल्डर्स के पार्टनर ललित किशोर अग्रवाल द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/02/2024 एवं 11:44:05 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रामकिशन अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
28/02/2024

संदीप कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
28/02/2024

		शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि							
सड़कें, पार्क/खुले क्षेत्र एवं सुविधाओं के अन्तर्गत भूमि		ले–आउट प्लान में भूखण्ड संख्या		भूखण्डों का आकार				क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भूखण्डों का नम्बर	भूखण्डों की संख्या						
12	13	14(a)	14(b)	14C (B1)	14D (B2)	14E (L1)	14F (L2)	15A	15B
307		NURSERY SCHOOL-3	1					600.94	600.94
		CONVINIENT SHOP-1	1	6.15	17.28	30.00	32.00	351.40	351.40
		S2/146 TO S2/154	9	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	921.60
		S2/175 TO S2/183	9	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	921.60
341M		COMMERCIAL-2	1					4653.00	4653.00
		COMMERCIAL-3	1					816.64	816.64
		POST OFFICE	1					108.07	108.07
		NURSING HOME	1					380.05	380.05
		RES.-1 TO RES.-4	4					800.56	3202.24
344M		COMMERCIAL-4	1						4271.28
		S2/185 TO S1/191	7	9.50	9.50	15.70	15.70	149.15	1044.05
		S2/192	1	14.68	14.68	15.70	15.70	230.48	230.48
345M		GROUP HOUSING-2	1						**8259.82**
		GROUP HOUSING-3	1						**7978.88**
346M									
			39						**33740.05**

रामलखनदास उर्फ़

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

आवेदन सं०: 202400764012615

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 5528 वर्ष: 2024

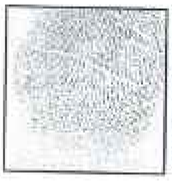
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री बसेरा बिल्डर्स के पार्टनर ललित किशोर अग्रवाल के द्वारा रामकिशन अग्रवाल, पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 31 छीपी गली वृन्दावन

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव के द्वारा भवान सिंह बिष्ट, पुत्र श्री बीर सिंह बिष्ट

निवासी: मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री गोविन्द राम शर्मा, पुत्र श्री तुलाराम शर्मा

निवासी: अडुकी मथुरा

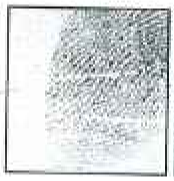
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री हरस्वरूप गौतम, पुत्र श्री विजय राम गौतम

निवासी: 17/1 शास्त्री नगर कृष्णानगर 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
28/02/2024

संदीप कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक मथुरा
28/02/2024

लिहाजा यह एम0 ओ0 यू0/आपसी सहमति अनुबन्ध पत्र वखुशी राजी खूब सोचसमझकर आज दिनांक .... को दोनों पक्षों के मध्य में निष्पादित किया गया, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवै, जिनके दोनों पक्ष व उनकें कानूनी प्रतिनिधि आदि सदैव पाबन्द रहेगें। सूची व मानचित्र की प्रति संलग्न है।

प्रथम पक्ष

श्री रामकिशन अग्रवाल
आयु–64 वर्ष
व्यवसाय–प्राइवेट व्यवसाय
निवास– 31, छीपी गली, वृन्दावन–281121

द्वितीय पक्ष

सचिव
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण,
मथुरा।

मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

गवाह–1

श्री. [illegible]
उम्र. [illegible]
व्यवसाय.....................
पता. [illegible]

गवाह–2

श्री. [illegible]
उम्र. [illegible]
व्यवसाय.....................
पता. [illegible]

लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत भू-स्वामियों की मूल भूमि एवं उसके सापेक्ष पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में देय भूमि, सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि तथा शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि का विवरण

अभिकरण का नाम : मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा

क्र0 सं0	भू-स्वामियों की मूल भूमि का विवरण						भू-स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में देय भूमि का विवरण													शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि						
	राजस्व ग्राम तहसील एवं जनपद	खसरा संख्या	कागजात क्षेत्रफल (हे0)	भू-स्वामी का नाम	प्रत्येक भूमि स्वामी की भूमि का कुल क्षेत्रफल (हे0)	स्थल पर भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	ले-आउट में आवंटित भूखण्ड		अनुमन्य उपयोग भूखण्डीय आवासीय/ बहुआवासीय इकाईयों/ पुन आवंटित	भूखण्डों का आकार				क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	मूल भूमि के सापेक्ष देय भूमि का प्रतिशत	सड़कें, पार्क/खुले क्षेत्र एवं सुविधाओं के अन्तर्गत भूमि		ले-आउट प्लान में भूखण्ड संख्या		भूखण्डों का आकार				क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
							भूखण्डों का नम्बर	भूखण्डों की संख्या									खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भूखण्डों का नम्बर	भूखण्डों की संख्या						
1	2	3	4	5	6(a)	6(b)	7(a)	7(b)	8	9A (B1)	9B (B2)	9C (L1)	9D (L2)	9E	10	11	12	13	14(a)	14(b)	14C (B1)	14D (B2)	14E (L1)	14F (L2)	15A	15B
1	बाटी	307	0.5680	श्री प्रवेश डिवलपर्स पार्टनर श्री ललित किशोर अग्रवाल पुत्र श्री राधेश्याम अग्रवाल (निवासी वृन्दावन)	0.5680	5680.00	S2/112 TO S2/115	4	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	540.00	26.68%	307		NURSERY SCHOOL-1	1					600.94	600.94
							S2/165 & S2/168	2	आवासीय	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	204.80				CONVINIENT SHOP-1	1	6.15	17.29	30.00	32.00	351.40	351.40
							S1/120 TO S1/123	4	आवासीय	9.70	9.70	18.00	18.00	174.60	698.40				S2/146 TO S2/154	9	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	921.60
							S1/56 TO S1/58	3	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	900.66				S2/175 TO S2/183	9	8.00	8.00	12.80	12.80	102.40	921.60
		341M	0.8153		0.8153	8153.00	S1/178	1	आवासीय	11.63	11.63	16.00	16.00	186.08	186.08	26.68%	341M		COMMERCIAL-2	1					4653.00	4653.00
							S2/62 TO S2/65	4	आवासीय	8.50	8.50	15.00	15.00	127.50	510.00				COMMERCIAL-3	1					816.54	816.54
							S2/68 TO S2/71	4	आवासीय	8.50	8.50	15.00	15.00	127.50	510.00				POST OFFICE	1					108.07	108.07
							S2/93 TO S2/98	6	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	810.00				NURSING HOME	1					380.05	380.05
							S1/197 TO S1/199	3	आवासीय	7.00	7.00	12.00	12.00	84.00	252.00				PBS-1 TO PBS-4	4					800.56	3202.24
		344M	0.7887		0.7887	7887.00	S1/34	1	आवासीय	9.25	9.25	13.17	13.42	122.98	122.98	26.68%	344M		COMMERCIAL-4	1						4271.28
							S2/184	1	आवासीय	14.68	14.68	15.7	15.79	231.14	231.14				S2/185 TO S2/191	7	9.50	9.50	15.70	15.70	149.15	1044.05
							S2/14	1	आवासीय	8.00	7.99	17.55	17.98	142.03	142.03				S2/192	1	14.68	14.68	15.70	15.70	230.48	230.48
							S1/4	1	आवासीय	9.45	9.45	18.06	18.07	170.71	170.71											
							S1/5	1	आवासीय	9.45	9.45	18.07	18.08	170.81	170.81											
		345M	0.8033		0.8033	8033.00	S1/86 TO S1/89	4	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	1200.89	26.68%	345M		GROUP HOUSING-1	1						8289.82
							S1/65	1	आवासीय	10.39	22.64	24.83	24.73	533.14	533.14				GROUP HOUSING-2	1						7978.88
							S2/241	1	आवासीय	10.00	10.00	19.92	19.91	199.15	199.15											
		346M	0.4127		0.4127	4127.00	S2/138 TO S2/145	8	आवासीय	9.00	9.00	15.00	15.00	135.00	1080.00											
							S1/59 TO S1/61	3	आवासीय	12.14	12.14	24.73	24.73	300.22	900.67											
																26.68%	346M									
		5 KITA	3.388		3.388	33880.00		53							9063.46					39						33740.05

AE

नगर नियोजक
म0वृ0वि0प्रा0, मथुरा

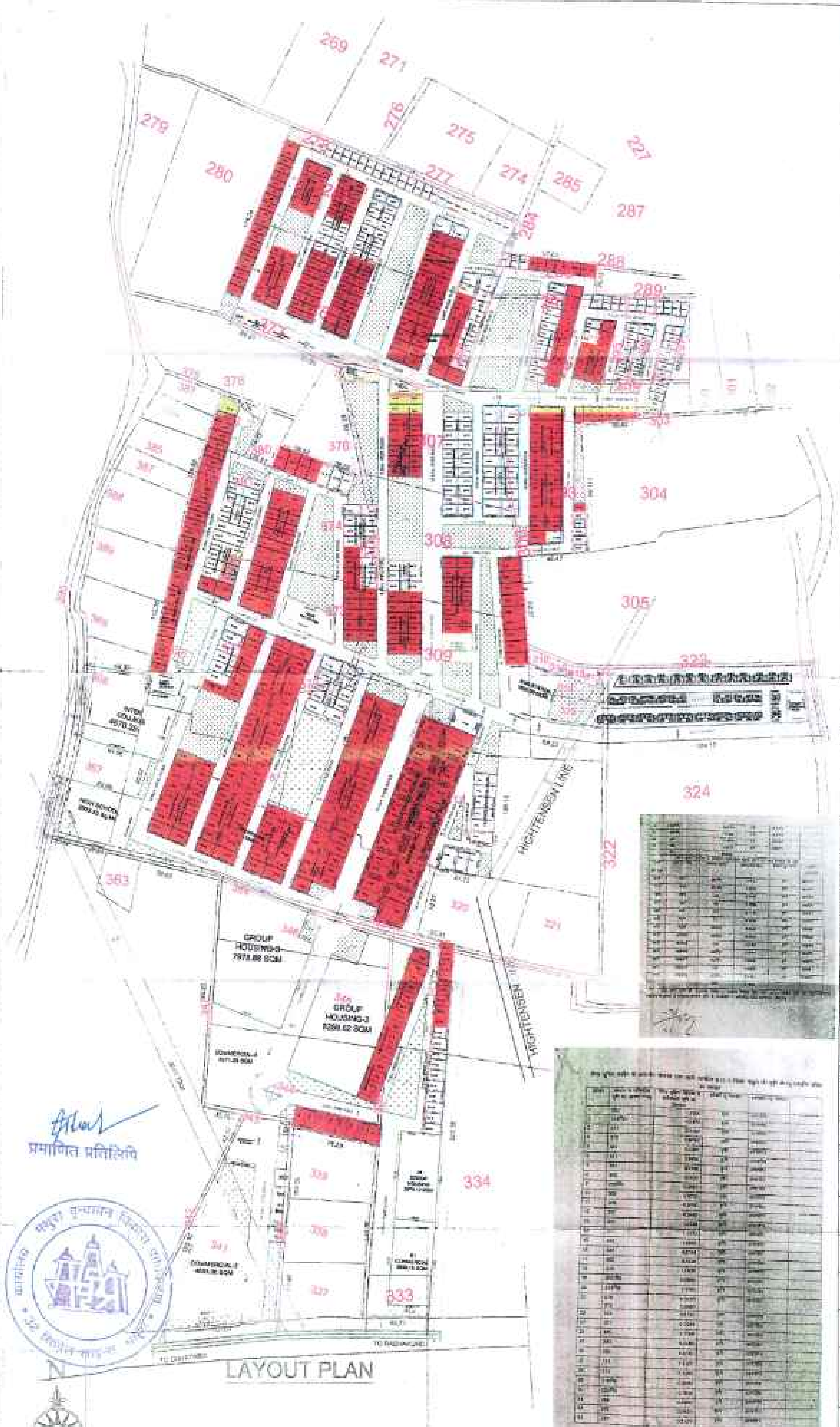
अधिशासी अभियन्ता
म. वृ. वि. प्रा., मथुरा

(O.S.D)

सचिव
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा

प्रमाणित प्रतिलिपि

मुख्य लेखाधिकारी
मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिक
मथुरा



MATHURA VRINDAVAN DEVELOPMENT AUTHORITY

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF THE DCPL AND SHALL NOT BE COPIED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT PRIOR PERMISSION.

REVISIONS OF DRAWINGS

DATE	DESCRIPTION
[illegible]	[illegible]

Note:- Building Bye-Laws 2008 (as Amended 2011, 2018 & 2023) to be Followed.

ARCHITECT CONSULTANT

DERA Consultants Pvt. Ltd.

PROJECT TITLE

MT/KHANUMAT/SAZRA/LAYOUT_02

SCALE: 1:100