

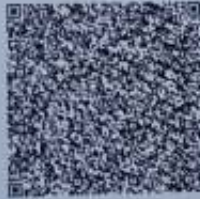


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK37076361001566T
Certificate Issued Date	: 13-Aug-2021 01:38 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1220904/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK122090478139633113518T
Purchased by	: SMT NATASHA TIWARI
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: NA
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: DOON NATURE FARMS AND RETREATS PVT LTD
Second Party	: SMT NATASHA TIWARI
Stamp Duty Paid By	: SMT NATASHA TIWARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 100 (One Hundred only)



License No.-170
VIRENDRA KUMAR
STAMP VENDOR
Dehradun (M.-9219878050)

Please write or type below this line-----



Shuk



Natasha

Statutory Alert:

1. 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.
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.

विक्रय अनुबंध पत्र

यह विक्रय अनुबंध पत्र आज दिनांक 13 अगस्त 2021 को उप्पल नेचर फार्म एण्ड रिट्रीट प्रा.लि. अब दून नेचर फार्म एण्ड रिट्रीटस प्रा.लि., द्वारा इसके अधिकृत प्रतिनिधि श्री समीर खान पुत्र श्री सिकन्दर खान निवासी 23, मेघ एन्क्लेव, जी.एम.एस. रोड, कांवली, देहरादून

..... प्रथम पक्ष

तथा

श्रीमती नताशा तिवारी पत्नी श्री आनन्द शंकर पुत्री श्री नवीन तिवारी निवासी टी-30, शिवालिकनगर, हरिद्वार

..... द्वितीय पक्ष

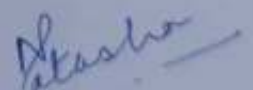
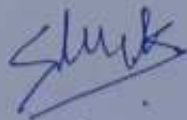
के मध्य निष्पादित व अंकित किया।

इस अनुबंध पत्र में जहां जहां प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष शब्द प्रयुक्त हुए हैं वहां वहां उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने व समझे जायेंगे।

विदित हो कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत कालोनी "घाटी रिवर वैली प्रोजेक्ट में प्लॉट नं. 03 खाता सं. 134 में भूमि खसरा नम्बर 417 मि0 एवं 418 मि0 कुल रकबा 126.2781 वर्ग मीटर स्थित मौजा घोरणखास, परगना परवादून जिला देहरादून के संबंध में भूमि के मूल मू-स्वामी दून नेचर फार्म्स एण्ड रिट्रीट प्रा.लि., ने प्रस्ताव दिनांक 1-9-2020 द्वारा श्री समीर खान उपरोक्त को प्रस्तावित क्रेता के साथ अनुबंध पत्र संपादित करने हेतु अधिकृत कर रखा है। इस आधार पर प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि का विक्रय अनुबंध पत्र प्रस्तावित क्रेता के साथ संपादित करने के अधिकार प्राप्त हैं।

विदित हो कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उक्त वर्णित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस अनुबंध पत्र के अंत में सूची सम्पत्ति में दिया गया है, को विक्रय करने का अनुबंध मु. 21,00,000-00 (इक्कीस लाख रुपये) में किया है। जिसके संबंध में यह अनुबंध पत्र दोनों पक्षों के बीच अंकित किया जा रहा है जिसके दोनों पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न आदि समान रूप से पाबंद रहेंगे।

1. यह कि दोनों पक्षों के बीच निम्न वर्णित भूमि को क्रय विक्रय किये जाने हेतु



विक्रय मूल्य मु. 21,00,000-00 (इक्कीस लाख रुपये) निश्चित हुआ है। जिसकी एवज में प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु. 7,00,000-00 (सात लाख रुपये) बतौर अग्रिम धन बजरिये चैक सं. 775491 दिनांक 13-08-2021, कैनरा बैंक, शिवालिकनगर, हरिद्वार प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष को स्वीकार है। शेष विक्रय मूल्य बरवक्त बैनामा उक्त वर्णित दर पर भूमि की मौके पर नाप के अनुसार लिया व दिया जायेगा।

2. यह कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार बंधन से पाक साफ है तथा इसी दशा में विक्रय की जायेगी। प्रथम पक्ष ने भूमि मौके पर द्वितीय पक्ष को दिखाकर संतुष्टि कर ली है।
3. यह कि उक्त भूमि के संबंध में यदि कोई देनदारी किसी विभाग की पाई गई तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी तथा उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार बंधन से मुक्त है तथा इसी अवस्था में विक्रय की जायेगी।
4. यह कि दोनों पक्षों की आपसी सहमति विक्रय पत्र संपादित करने की अवधि इस अनुबंध पत्र के संपादन की तिथि से दो माह तय पाई गई है। जो कि आपसी सहमति से घटाई या बढ़ाई जा सकती है।
5. यह कि विक्रय पत्र संपादित करने का समस्त व्यय/स्टाम्प ड्यूटी, पंजीकरण शुल्क व अन्य विविध व्यय द्वितीय पक्ष वहन करेगी।
6. यह कि भूमि का खाली वास्तविक व भौतिक अध्यासन प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को विक्रय विलेख अंकित किये जाने की तिथि को सौंप देगा। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह भूमि का विक्रय पत्र अपने नाम कराये अथवा अपने मनोनीत व्यक्तियों के पक्ष में कराये इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी।
7. विक्रय पत्र के समय प्रथम पक्ष मूल भूस्वामी को विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने एवं उनसे विक्रय पत्र संपादित कराने के लिए पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा।
8. यह कि निर्धारित तिथि तक प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा संपादित कराने में असमर्थ रहा तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि भूमि के मूल भूस्वामी से सम्पर्क कर उनसे सीधे अपने पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करा लें इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
9. यह कि प्रथम पक्ष ने इस भूमि का अनुबंध पत्र किसी अन्य व्यक्ति से नहीं किया हुआ है और न ही करेगा।
10. यह कि यदि प्रथम पक्ष निर्धारित अवधि में द्वितीय पक्ष के हक में विक्रय पत्र

संपादित कराने में असमर्थ रहता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह बजरिये अदालत प्रथम पक्ष के हर्जे खर्चे पर भूमि का विक्रय पत्र अपने नाम पर संपादित करा ले।

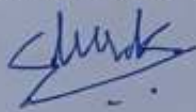
11. यह कि विक्रय संपादित होने के बाद द्वितीय पक्ष अपने व्यय पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन निर्माण करेगा।
12. यह कि द्वितीय पक्ष अनुबंधित भूमि पर बिल्डर फ्लोर का निर्माण नहीं करेगा।
13. यह कि प्रथम पक्ष इस प्रोजेक्ट में प्रत्येक आवास के लिए बिजली, पानी आदि लाइन तथा प्रत्येक प्लॉट तक आने जाने हेतु पक्की सड़क उपलब्ध करायेगा।

विवरण अनुबंधित भूमि

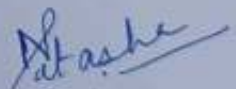
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत कालोनी "घाटी रिवर वैली प्रोजेक्ट में प्लॉट नं. 03 खाता सं. 134 में भूमि खसरा नम्बर 417 मि० रकबा 64.1919 वर्ग मीटर एवं 418 मि० रकबा 62.0862 वर्ग मीटर कुल रकबा 126.2781 वर्ग मीटर स्थित मौजा धोरणखास, परगना परवादून जिला देहरादून जिसकी सीमाएं एवं नाप निम्न प्रकार है—

पूरब	प्लॉट सं. 04 — सीमा में नाप 55 फिट 1 इंच
पश्चिम	प्लॉट सं. 02 — सीमा में नाप 55 फिट 1 इंच
उत्तर	भूमि अन्य — सीमा में नाप 24 फिट 9 इंच
दक्षिण	9 मीटर चौड़ी सड़क — सीमा में नाप 24 फिट 9 इंच

अतः यह अनुबंध पत्र आज दिनांक 13 अगस्त 2021 को स्थान देहरादून में तहरीर कर दिया कि सनद रहे और समय पर उपयोगी सिद्ध हो। इति लिखित।



प्रथम पक्ष

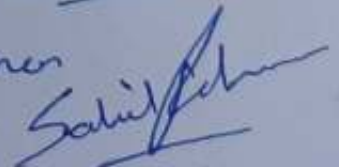
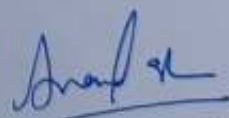


द्वितीय पक्ष

साक्षीगण :

1. Anand Shanker s/o:- Ram Shanker
W/P:- 15, Shankerwar Tala,
Mokama, Patna, Bihar - 803302

2. Sahil Rehman s/o Saleem Rehman
Mugh Enclave CMS Road



DOON NATURE FARMS AND RETREATS PRIVATE LIMITED

(FORMELY KNOWN AS UPPAL NATURE FARMS AND RETREAT PRIVATE LIMITED)

Reg Off: - 126-C GOVIND NAGAR RACE COURSE DEHRADUN DEHRADUN UR 248001 INDIA.

CIN: U93000DL1997PTC087921

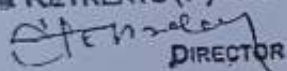
E.mail ID: doonnature2019@yahoo.com

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF DOON NATURE FARMS AND RETREAT PRIVATE LIMITED HELD ON September 1st 2020 AT 126-C GOVIND NAGAR RACE COURSE DEHRADUN, DEHRADUN UR 248001 INDIA.

"RESOLVED THAT the company has decided to authorize, Mr. Sameer Khan (Proprietor of M/s Ghati Developers) to enter into or agreements for selling of plotted properties on behalf of the company for its project in the name and style of "Ghati River Valley" located at Canal Road, Near Doon Traftalgar, Dehradun, Uttarakhand 248001, till December 31st 2020. The signing authority for the execution of sale deeds and the right to collect or pay the proceeds shall vest with the company only. The agreements for sale, executed till the aforementioned date, shall be binding on the company."

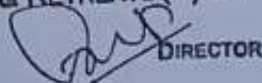
FOR DOON NATURE FARMS AND RETREAT PRIVATE LIMITED

**DOON NATURE FARMS
& RETREATS (P) LTD**


DIRECTOR

GOPAL DUTT BHARDWAJ
(DIRECTOR)

**DOON NATURE FARMS
& RETREATS (P) LTD**


DIRECTOR

AMIT BHATT
(DIRECTOR)

Place: Dehradun

Date: 1st September 2020