

199/2011

SALE DEED

Consideration : Rs. 1,50,000/- ✓

Market value : Rs. 6,20,400/- ✓

Stamp Duty : Rs. 23,500/- ✓

Avas Vikas Duty : ---

Total Stamp Duty : Rs. 23,500/- ✓

No. of Stamp Sheets. : 6 (Six) ✓

Circle Rate and Serial No. : Rs. 2200/- per sq. mtr. of land area, at
Serial No.16.

Main Location : Ghananand Govt. Inter College to Dhobi
Ghat, Mussoorie.

Schedule of property : All that piece/plot of land admeasuring 3040
sq. ft or 282 sq. mtrs. situated at Sunny
View Villa Estate above Dhobighat,
Mussoorie.

Name of the Seller : (1) Sh. Bimol Sharma, s/o Sh. M.L. Sharma,
R/o 'Aabshar' Pushp Vatika Estate, C. B.
Road, Mussoorie Distt. Dehradun and
(2) Sri Ajit Singh s/o late Sh. Gurdial Singh
R/o Pratap Music, Astley Hall, Dehradun.

PAN No. of the Seller : (1) AIQPS 4433D (2) ADWPS 5705R. ✓

Name of the Purchaser : Smt. Sundla Kavi, w/o Sh Ram Prasad Kavi,
R/o Kavi Niwas, Sunny View Estate, above
Dhobighat, Mussoorie, Distt. Dehradun.

PAN NO. of the Purchaser : Form 60. (I.D. No. UP/01/423/003144.) ✓

100

Bm

Ajit Singh

सुन्दला कवि

199/2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 016368 / 01/01/11 A 016368



SALE DEED

THIS DEED OF SALE is made at Mussoorie on this the 9th day of DECEMBER, 2011;

BETWEEN

- (1) Sh. Bimol Sharma, s/o Sh. M.L. Sharma, R/o 'Aabshar' Pushp Vatika Estate, C. B. Road, Mussoorie Distt. Dehradun and
- (2) Sh. Ajit Singh s/o late Sardar Gurdial Singh, R/o Pratap Music, Astley Hall, Dehradun (hereinafter jointly called the 'SELLERS') of the ONE PART;

AND

Smt. Sundla Kavi, w/o Sh Ram Prasad Kavi, R/o Kavi Niwas, Sunny View Estate, above Dhobighat, Mussoorie, Distt. Dehradun (hereinafter called the 'PURCHASER') of the OTHER PART;

PROVIDED ALWAYS and it is agreed and understood that the terms 'the Sellers' and 'the Purchaser' shall mean and include their respective heirs, legal representatives, executors, successors, administrators and assigns, unless expressly excluded or otherwise repugnant to the context hereunder.



Bimol

Ajit Singh

सुन्दला कवि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

संखण्ड UTTARAKHAND

मुख्य कार्यालय
कोषागार, देहरादून

- 2 NOV 2011

निर्गत किया
कोड सं. 001

A 019738

A 019738

WHEREAS one Smt. Sundla Devi, w/o Sh. Ram Prasad Kavi had purchased a piece of land forming part of the Sunny View Villa Estate, above Dhobighat, Mussoorie District Dehradun from one Shri Kedar Singh Bisht by virtue of a sale deed dated 4th January which sale deed was duly registered in the office of the Joint Sub Registrar at Mussoorie, in book no.1, vol. 108 at pages 18/20 and at sl. No.1, registered on 7th January, 1985; AND

WHEREAS Sri Keshwa Nand and Sri Jagdish Prasad Dangwal herein jointly purchased a portion of the land forming part of the Sunny View Villa Estate, Kincaig, Mussoorie admeasuring 3040 sq. ft. or 282 sq. mtrs. from the said Smt. Sundla Devi by virtue of sale deed which was executed and duly registered as no. 648 of 1990 in book no. I, vol. 196, at pages 321 to 334 on 22nd November, 1990 in the office of the Joint Sub Registrar, Mussoorie; AND

WHEREAS Sri Bimol Sharma and Ms. Harminder Singh purchased the above property vide registered sale deed dated 3.3.92 registered in book no. 1, vol. 201, page 116, addl. Book no.1, vol. 245, on pages 123 to 148 as document no. 82/92 on 7.3.92 in the office of Joint Sub Registrar, Mussoorie; AND

WHEREAS Ms. Harminder Singh d/o late Sardar Gurdial Singh died on 21.2.2001 and left a WILL in favour of her brother Sri Ajit Singh.

[Signature]

[Signature]



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 277077

WHEREAS the SELLERS, having become the exclusive joint owners in possession of all that piece of land forming part of the Sunny View Villa Estate, above Dhobighat, Mussoorie have now all the right and title to transfer the same.

AND WHEREAS the sellers have agreed to sell all that piece of land situate and forming part of the Sunny View Villa Estate, above Dhobighat, Mussoorie, having an area which on physical verification and correct survey admeasuring 3040 sq. ft. or 282 sq. mtrs., morefully described in the schedule hereunder and for greater clarity shown on the site plan annexed and delineated with red riband, which said site plan shall form and integral and authentic part of this deed, along with all easementary rights, advantages, bushes hedges and fences, etc. and all such rights enjoyed or reputed to belong thereto now or hereinafter accruing along with the Sunny View Villa Estate, above said.

AND WHEREAS the sellers have agreed to sell to the purchaser the said plot of land for a consideration of Rs. 1,50,000/- free from mortgage, liens, attachment, encroachment, litigation, demands or encumbrances, etc. whatsoever from any quarter and the Purchaser has agreed to purchase the same on such assurances.

TSu

hish...

सुन्दरामाकवि



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 277078

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

That in pursuance of the said agreement and in consideration of the sum of Rs. 1,50,000/- (Rs. one lakh fifty thousand) only paid by the purchaser to the sellers in cash on different dates and totaling to an amount of Rs. 1,50,000/- only the receipt of which said sum the sellers jointly do hereby acknowledge as having received from the purchaser before the Joint Sub Registrar, Mussoorie, today, in full and final settlement of the consideration money; the sellers do hereby convey, transfer, assign, grant and release by way of absolute sale all that piece of land situate in the property known as Sunny View Villa Estate, above Dhobighat, Mussoorie, admeasuring 3040 sq. ft. or 282 sq. mtrs. UNTO the purchaser, TO HAVE and TO HOLD the said plot of land absolutely and forever as absolute owners thereof, the vacant physical possession of which has been delivered by the sellers to the purchaser on the spot today.

AND the sellers do hereby further covenant with the purchaser and declare as under:-

1. That it is hereby declared by the Sellers that the land hereby conveyed to the Purchaser is free-hold property, absolutely free from encumbrances, lien, charges, litigation, mortgage, attachment, encroachment, etc., of any sort from any quarter.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



A 720952

UTTARANCHAL

6. That the land is situate above Dhobighat, Mussoorie, which is about 2 Kms. away from the main city. The stamp duty of Rs. 23,500/- is being paid on the Circle Rate of land that pertains to the Ghananand Inter College to Dhobighat area, @ Rs. 2200/- per sq. mtrs. on the plot of land admeasuring 282 sq. mtrs. which is correct. (282X2200 = Rs. 6,20,400/- @ 3.75% comes to 23,262/-)

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece/plot of land admeasuring 3040 sq. ft or 282 sq. mtrs. situated at Sunny View Villa Estate, above Dhobighat, Mussoorie, bounded and butted as under:

NORTH	:	Property of Purchaser.
SOUTH	:	Kundan Bhawan.
EAST	:	Common Path.
WEST	:	Nalla.

Ravi

Arish Sub

मुन्दलाक वि

Name & address of Sellers/Vendors- (1) Sh. Bimol Sharma, s/o Sh. M.L. Sharma, R/o 'Aabshar' Pushp Vatika Estate, C. B. Road, Mussoorie Distt. Dehradun and

Left Hand Fingers Impressions

Angusth

Tarjani

Madhyama

Anamika

Kanishthika



Right Hand Fingers Impressions

Angusth

Tarjani

Madhyama

Anamika

Kanishthika



Bimol
VENDOR

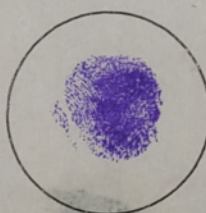
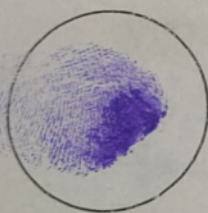
Bimol

मुद्रमाकमि

Name & address of Purchaser/Vendee- Smt. Sundla Kavi, w/o Sh Ram Prasad Kavi, R/o Kavi Niwas, Sunny View Estate, Kinraig Mussoorie, Distt. Dehradun

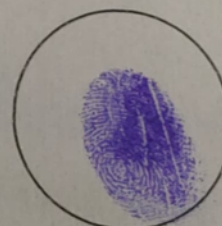
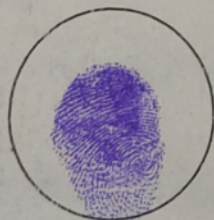
Left Hand Fingers Impressions

Angusth Tarjani Madhyama Anamika Kanishthika



Right Hand Fingers Impressions

Angusth Tarjani Madhyama Anamika Kanishthika



Ravi

Shri Smt

सुन्दला कवि

Handwritten signature in Hindi script.

VENDEE

IN WITNESS WHEREOF, THE SELLERS and PURCHASER have signed hereto at Mussoorie, on the date, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

WITNESSES:-

1. Handwritten signature
(Harish Sharma) s/o Late Sh. M.L. Sharma
Bishop Vatika Estate
Ghans Back Road, Mussoorie - U.K.
EPIC No - FYJ-2305290

2. Handwritten signature
(Rajendra Kumar) s/o Late Sh. R. K. Sharma
Handwritten address in Hindi script.
EPIC No - UP/01/428/003143

Typed and drafted as per instructions of the parties.

Manjiv Saini
Adv.

Handwritten signatures and initials at the bottom left.

Handwritten signature in Hindi script at the bottom right.

PART SITE PLAN OF SUNNY VIEW VILLA

MUSSOORIE (U.K.)

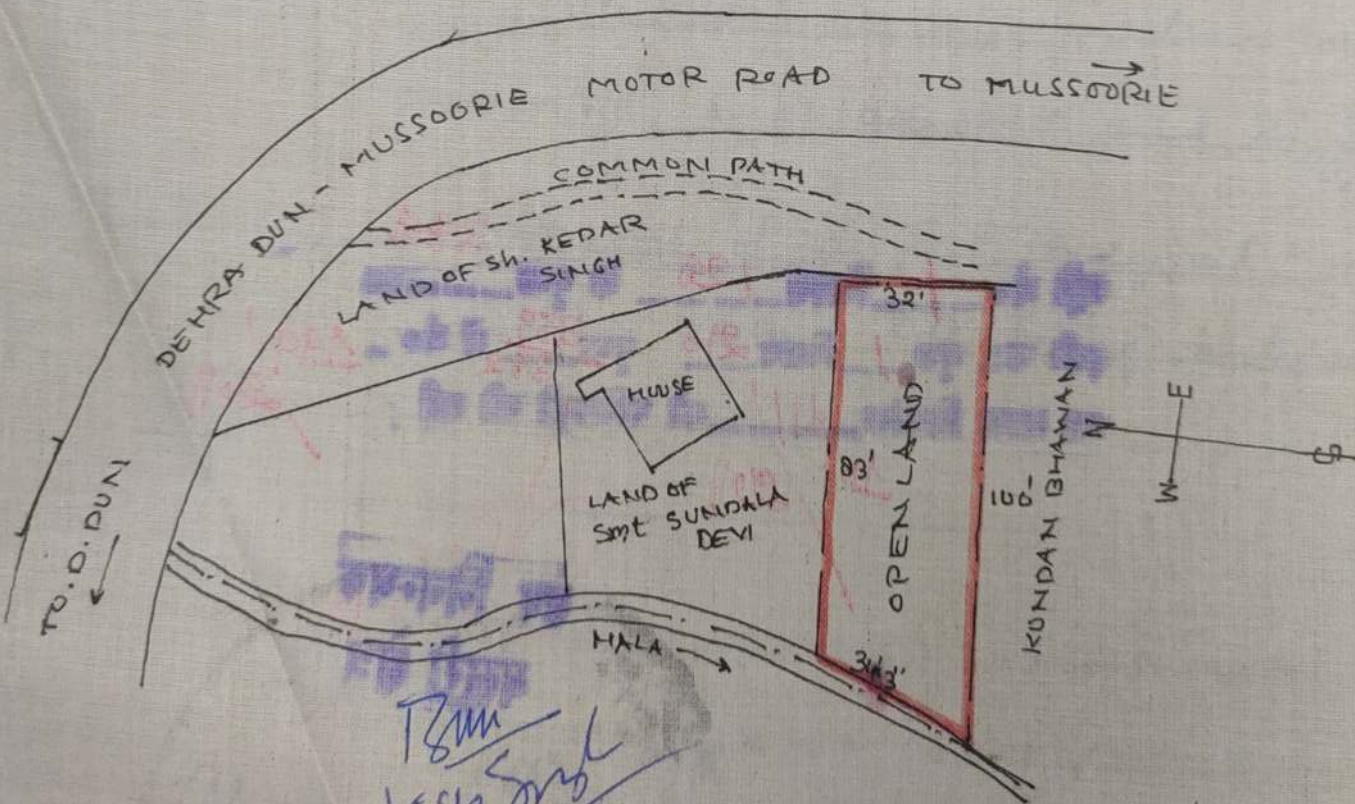
AREA OF SOLD PORTION OF LAND:- 3031.00 S.F. OR 282.60 S.M.T

IS SHOWN IN RED RIBBONED

SELLER:- (i) MR. BIMOL SHARMA S/O SH. & M.L. SHARMA

(ii) MISS. HARIMINDER SINGH W/O S. GURDIAL SINGH

PURCHASER:- S.M.T SUNDLA KAVI W/O SH. RAM PRASAD KAVI



SIG. OF SELLER:-

SIG. OF PURCHASER:-

SHAH PLANNING
OAKS ROAD
MUSSOORIE

कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण मसूरी।

पत्रांक 433 मानचित्र रा0 20/एम/2013-14
सेवा में,

दिनांक 30-12-13

श्रीमती सुन्दला कवि पत्नी श्री राम प्रसाद कवि

कवि निवास किकेंग रोड

मसूरी।

महोदय,

आपके द्वारा प्रस्तुत मानचित्र रा0 20/एम/11-12 दिनांक 19-08-13 स्थल कवि निवासी सन्नी व्यू इस्टेट किकेंग रोड मसूरी का आवासीय नव निर्माण कार्य का संलग्न मानचित्र निम्नांकित प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत किया जाता है।

- 1- यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से पांच वर्ष तक वैध है उसके बाद कोई नया निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 2- मानचित्र की इस स्वीकृति से शासकीय विभाग में स्थानीय निकाय या किसी अन्य व्यक्ति के अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार प्रभावित नहीं होते हैं।
- 3- मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। प्रयोजन में परिवर्तन होने पर पूरा निर्माण अनाधिकृत माना जायेगा।
- 4- यदि भविष्य में किसी विकास कार्य हेतु विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा तथा उस क्षेत्र के विकास से सम्बन्धित किसी परियोजना विकास कार्य हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क बिना किसी आपत्ति के जमा करना होगा ताकि उक्त क्षेत्र से प्राप्त विकास शुल्क से उक्त क्षेत्र का विकास किया जा सके।
- 5- जो क्षेत्र विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगा वह शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय का विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 6- दरवाजे तथा खिड़कियां इस तरह से लगाई जायें कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर न बढे हो व किसी अन्य मकान की रोशनी व हवा को प्रभावित न करते हो।
- 7- बिल्डिंग को लाइन्स से 5 फिट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 8- स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति सदैव निर्माण स्थल पर रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके। निर्माण कार्य स्वीकृत स्पेसिफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी स्वयं की होगी।
- 9- सड़क सर्विसलेन तथा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री स्टिलिंग मैटेरियल नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी की निकासी का प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
- 10- निर्माण कार्य समाप्त होने के तीन माह के अन्दर आप निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करेंगे। तदोपरान्त ही भवन को प्रयोग में लायेंगे, अन्यथा स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
- 11- निर्माण के अन्दर यदि कोई वृक्ष आता है तो उसको काटने से पूर्व अनुमति प्राप्त करनी होगी।
- 12- पानी की निकासी के लिए वैड छोड़ना होगा।
- 13- यदि अनुमति प्राप्त करने के बाद किसी भी समस्त उपाध्यक्ष अथवा उनके अधिकृत अधिकारी इस बात से सन्तुष्ट है कि उक्त अनुमति शर्तों को छुपा कर अथवा फर्जी एवं जाली तथ्य प्रस्तुत करके प्राप्त की है तो उक्त अधिकारी को यह अधिकार होगा कि उक्त अनुमति को निरस्त कर सकते हैं व उक्त मानचित्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण अक्षय माना जायेगा।

- 14- इस मानचित्र की स्वीकृति को मानचित्र के स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और किसी न्यायालय के केवल मानचित्र को भू-स्वामित्व के साक्ष्य नहीं माना जायेगा।
- 15- सीलिंग भूमि गजुल भूमि अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी।
- 16- रोड वाइडनिंग के क्षेत्र में बाऊन्ड्रीवाल गेट अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी।
- 17- ग्रीष्म ऋतु में पेय जल की कमी को देखते हुए 15 अप्रैल से 30 जून तक निर्माण नहीं किया जायेगा।
- 18- पर्वतीय भू-भाग में कोई हिल कटिंग नहीं की जायेगी।
- 19- भवन निर्माण करते समय भूकम्प से सुरक्षात्मक तकनीक प्रयोग में लाना अनिवार्य होगा।
- 20- स्थल पर पेड़ों को किसी भी प्रकार से क्षति नहीं पहुँचायेगे।
- 21- यदि सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई विवाद उत्पन्न होता है तो आवेदक को मान्य होगा।
- 22- एफ.सी.एक्ट 1980 का उल्लंघन कदापि नहीं होगा और उल्लंघन की स्थिति में पक्ष की पूर्ण रूप से स्वयं की जिम्मेदारी होगी।
- 23- गलवा किराई नाले, पानी के श्रोत अथवा सार्वजनिक स्थल पर नहीं डाला जायेगा।
- 24- मा0 उच्च न्यायालय/मा0 सर्वोच्च न्यायालय के मसूरी में भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में कोई भिन्न आदेश होते हैं तो आवेदक को मान्य होगा। और मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 25- प्रश्नगत स्वीकृति भारत सरकार के परिपत्र दिनांक 31-2-2000 एवं विलेरिफिकेशन दिनांक 28-2-2001 एवं भवन उपविधि 6-11-2007 के आधार पर दी जा रही है यदि किसी समय इसमें कोई परिवर्तन होता है तो आवेदक को मान्य होगा।
- 26- भवन मानचित्र आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत किया जा रहा है। इसका व्यवसायिक/होटल/लांज आदि के रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा। आवासीय प्रयोग के अन्यत्र प्रयोग पाये जाने पर अर्बन प्लानिंग एक्ट डेवपलपमेंट एक्ट 1973 के अन्तर्गत भवन को रील करने की कार्यवाही की जायेगी।
- 27- संलग्न मानचित्र में ध्वस्तीकरण हेतु दर्शाये गये भाग को स्वयं तोड़ना होगा।
- 28- यदि वन विभाग, नगर पालिका परिषद, पी0 डब्ल्यू0डी0 व अन्य किसी विभाग की किसी स्तर पर कोई अनुमति प्राप्त करनी होगी तो आवेदक को स्वयं सम्बन्धित विभाग से एन0ओ0सी0 प्रस्तुत करनी होगी।
- 29- भवन निर्माण में जल संस्थान, वन विभाग द्वारा निर्गत समस्त प्राविधानों का पूर्ण रूप से पालन करना होगा।


 सचिव
 मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
 मसूरी।

स्वीकृत: 20/11/13
 दिनांक: 20/11/13
 112-14

मधुरी देहरादून विकास प्राधिकरण

अवर अभियन्ता
 मधुरी देहरादून विकास प्राधिकरण
 मधुरी

सहायक अभियन्ता
 मधुरी देहरादून विकास प्राधिकरण
 मधुरी

PROPOSED, RESI. BUILDING PLAN FOR SMT. SUNDALA DEVI, W/O- SH. RAM PRASAD KAVI, SITUATED AT SUNNY VIEWVILLA MUSSOORIE, DISTT. DEHRADUN.

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA (AS DEED)	282.00 SQ.MT.
ROAD WIDEING AREA	NILL...
NET PLOT AREA	282.00 SQ.MT.
G.F. COV AREA	37.13 SQ.MT.
TOTAL COVERED AREA	37.13.99 SQ.MT.
GROUND OPEN AREA	244.87 SQ.MT.
GROUND COVERAGE	13.16%
F.A.R.	0.13

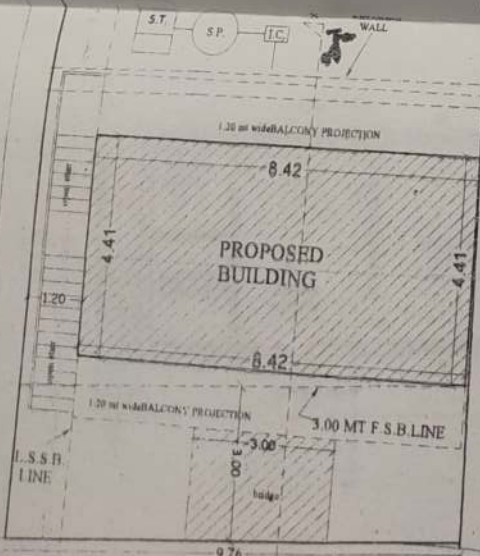
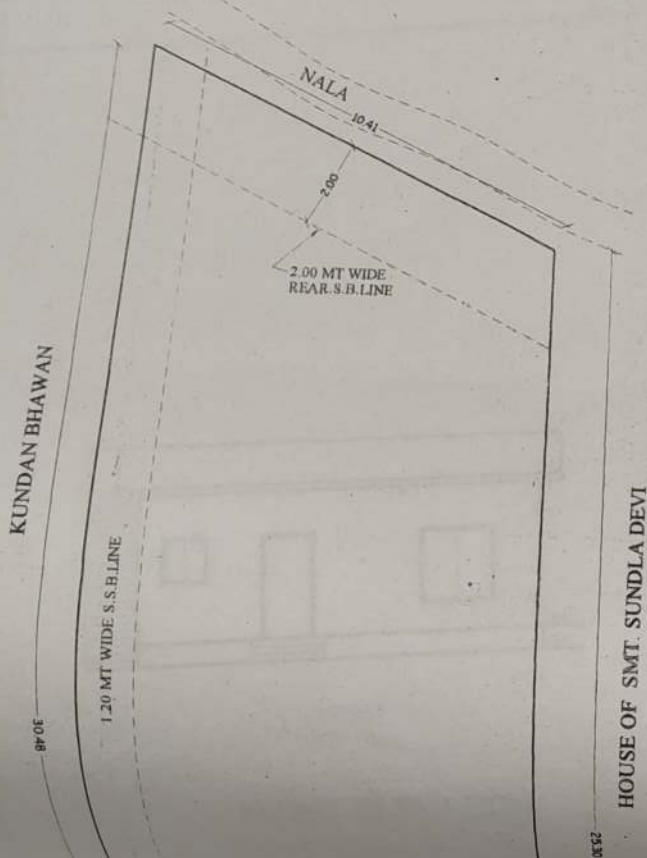
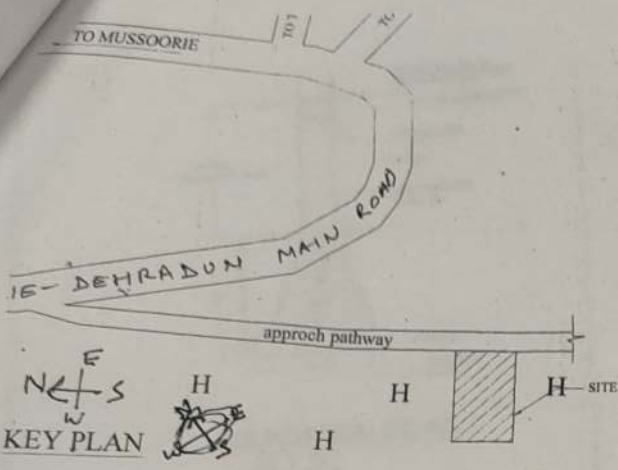
SCHEDULE OF D/W

TYPE	WIDTH	HEIGHT	TYPE	WIDTH	HEIGHT
DOOR			WINDOW		
D	3'-3"	7'-0"	W	6'-0"	5'-0"
D1	3'-0"	7'-0"			

SITE

H

EVI



APPROCH PATHWAY 3.00m WIDE

112-14

20/11/13

20/11/13

20/11/13

PROPOSED, RESI. BUILDING PLAN FOR SMT. SUNDALA DEVI, W/O. SH. RAM PRASAD KAVI, SITUATED AT SUNNY VIEW VILLA MUSSOORIE, DISTT. DEHRADUN.

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA (AS DEED)	282.00 SQ.MT.
ROAD WIDEING AREA	NILL...
NET PLOT AREA	282.00 SQ.MT.
G.F. COV AREA	37.13 SQ.MT.
TOTAL COVERED AREA	37.13.99 SQ.MT.
GROUND OPEN AREA	244.87 SQ.MT.
GROUND COVERAGE	13.16%
F.A.R.	0.13

SCHEDULE OF DW

TYPE	WIDTH	HEIGHT	TYPE	WIDTH	HEIGHT
DOOR			WINDOW		
D	3'-3"	7'-0"	W	8'-0"	6'-0"
D1	3'-0"	7'-0"	W1	5'-0"	4'-0"
D2	2'-6"	7'-0"	W2	3'-0"	3'-0"
VENTILATOR					
V	3'-0"	2'-8"			

LEGEND

R.W.P. : RAIN WATER PIPE
S.P. : SOAK PIT
S.T. : SEPTIC TANK
I.C. : INSPECTION CHAMBER
N.T.S. : NOT TO SCALE

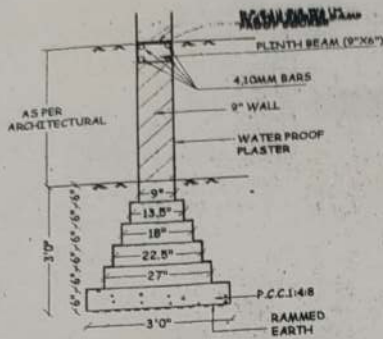
ARCHITECTURE CONSULTANT
ARCHITECTURE, LANDSCAPE, INTERIOR
43/6 Mata mandir Road Dhampur, D. Dun
Mob: 9719408547, OFF. 0135-6703745

NORTH	SCALE	DATE	SUB. DRG. NO.
	1:100	06-04-2013	
		DRAWN BY	CHECKED BY

सुन्दला देवी

SIG. OF OWNER

Ar. Deweshwar Prasad
(Dewesh Nainwal)
B Arch MCA



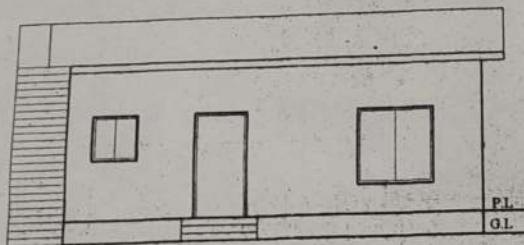
FOUNDATION DETAIL
[N.T.S.]



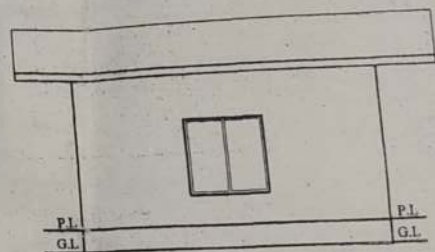
BOUNDARY WALL DETAIL
[N.T.S.]

RISE
18CM

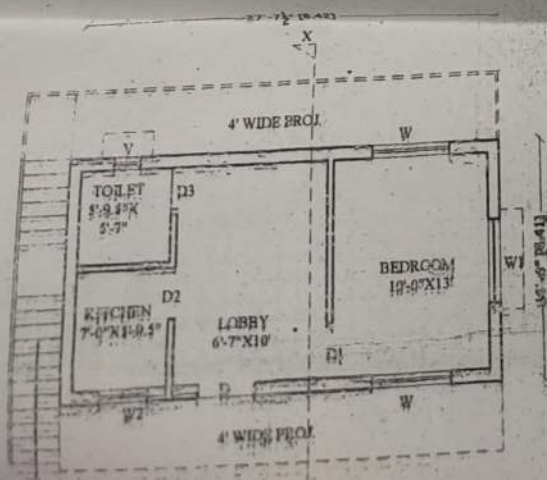
51
IN

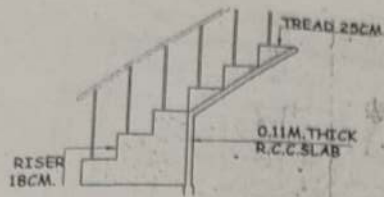


FRONT ELEVATION

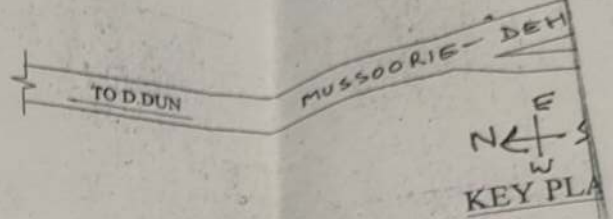


R.H. SIDE ELEVATION

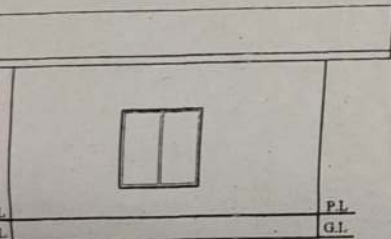




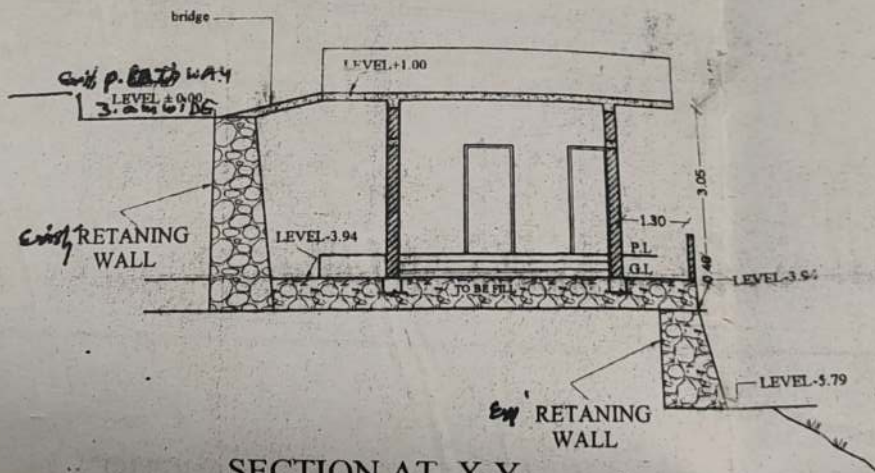
STAIR DETAIL
[N.T.S.]



KEY PLAN



R.H. SIDE ELEVATION



SECTION AT X-Y

