



copy of 10

Ph A 5211

[Signature]

1128

SALE DEED/RELEVANT PARTICULARS

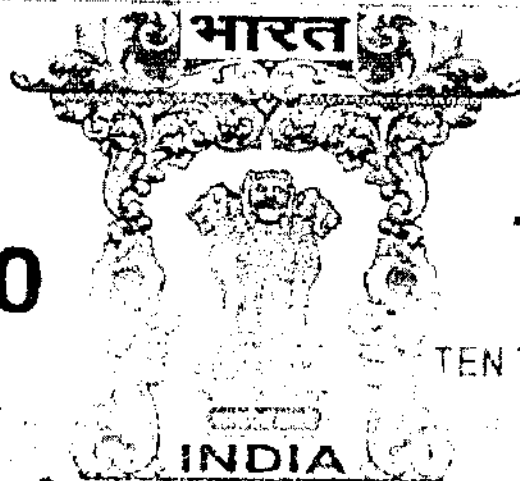
Consideration	Rs. 37,00,000.00
Market value as per circle rate	Rs. 37,07,000.00
Stamp Duty	Rs. 1,86,000.00 @ 5%
Main Locality	Village Malsi, Distt. Dehradun
Locality	Outside Nagar Nigam
Description of Property	All that land in Khata No. 201 (1416-1421 Fasti) bearing Old Khasra No 55/3 (New Khasra No 182/329) measuring 337.00 Sq. Mtrs. situated at Mauza Malsi, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun
Circle rate	: Land Rs. 11,000.00 per Sq. Mtr
Distance from main Road	: on main Mussoorie Diversion Road between Kishanpur and Malsi Deer Park
Name and Address of Seller	: Sh. Vivek Sharma son of Sh. Krishan Lal Sharma resident of 122, Guru Road, Dehradun (Pan No. ADEPC 14647)
Name and Address of Purchaser	: Sh. Subhash Chaudhary son of Sh. Charan Singh resident of 85/1, Laxmi Road, Dehradun (Pan no ADEPC 14647)

[Signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

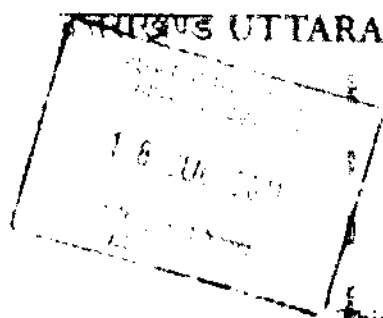


Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND



This sale deed is made on this the 22nd day of July 2011 at Dehradun between Sh. Vivek Sharma son of Sh. Krishan Lal Sharma resident of 122, Guru Road, Dehradun (hereinafter called the Seller) of the one part;

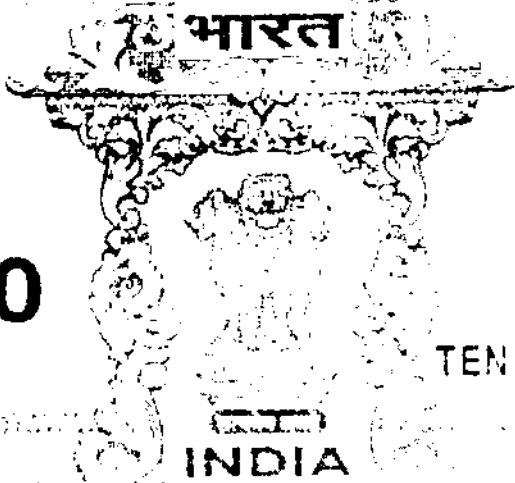
IN FAVOUR OF

Sh. Subhash Chaudhary son of Sh. Charan Singh resident of 85/1, Laxmi Road, Dehradun (hereinafter called the Purchaser) of the other part;

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

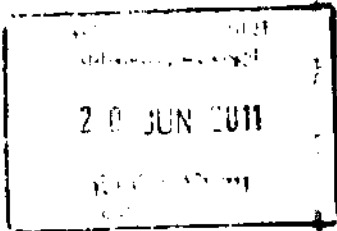


Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND



WHEREAS both the terms "Seller" and the "Purchaser" used herein unless repugnant to the context here under shall always include and mean their respective heirs, legal representatives, successors, administrators and assigns.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

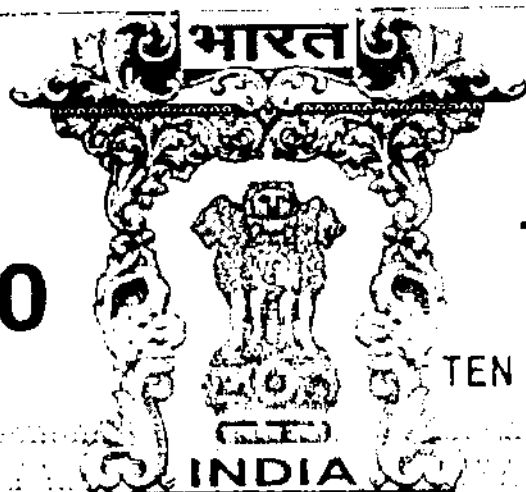
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

WHEREAS the seller is the sole owner and in possession of the land mentioned in the Schedule given at the foot of this deed (hereinafter called the said property). The Seller purchased the said land with other land vide sale deed dated 25.10.1989 from Sh. Sultan Singh son of Sh. Kunwar Singh resident of Malsi, Dehradun duly registered in the office of Sub Registrar, Dehradun in Book No. I, Vol. No. 2715, page

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

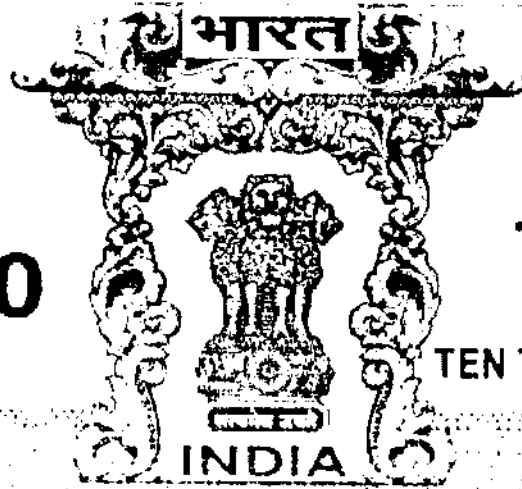
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

No. 116, Addl. File Book No.1, Vol. No. 3518, pages 197 to 210 as document No. 9404 dated 1.11.1989. The name of the Seller is duly mutated in the Revenue Records as Bhumidhar with transferable rights of Category 1-ka and the seller has all the rights of sale, transfer etc. regarding the said land.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

भारत उद्योग

AND WHEREAS the seller has agreed to sell and the purchaser has agreed to purchase a land in Khata No 201 (1416-1421 Fasli) bearing Old Khasra No.55/3 (New Khasra No.182/329) measuring 337.00 Sq.Mtrs. situated at Mauza Malsi, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun and morefully described in the Schedule at the foot of this deed and hereinafter referred to as the "said land" for a total sale consideration of Rs.37,00,000.00 (Rs. Thirty seven lacs only).

AND WHEREAS there is no legal impediment in the sale of the said property by the sellers to the purchaser

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

भारत

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

NOW THIS DEED WITNESSTH AS UNDER

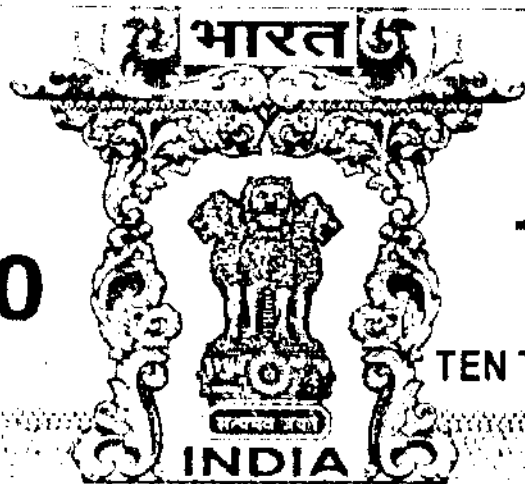
That in pursuance of the said agreement and in consideration of Rs.37,00,000.00
(Rs. Thirty seven lacs only) which has been received by the seller from the
purchaser in the following manner

[Handwritten signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

रजनीश कुमार उ. ताराक्षी, प.

- (a) Rs. 5,00,000.00 vide Cheque No. 557477 dated 11.1.2011
drawn on Oriental Bank of Commerce, Ghaziabad
- (b) Rs. 10,00,000.00 vide Cheque No. 557493 dated 11.1.2011
drawn on Oriental Bank of Commerce, Ghaziabad
- (c) Rs. 12,00,000.00 vide Cheque No. 085092 dated 30.5.2011
drawn on Yes Bank, Dehradun
- (d) Rs. 10,00,000.00 in cash

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 1137567

the receipt of which the seller hereby acknowledges and admits before the Sub-Registrar, Dehradun, at the time of presentation of this Deed of registration, the seller hereby conveys, transfers all that property morefully described in the Schedule of land at the foot of this deed to the purchaser to hold the same as absolute owner thereof ~~forever and~~ enjoy the said property without any hindrance.

[Handwritten signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

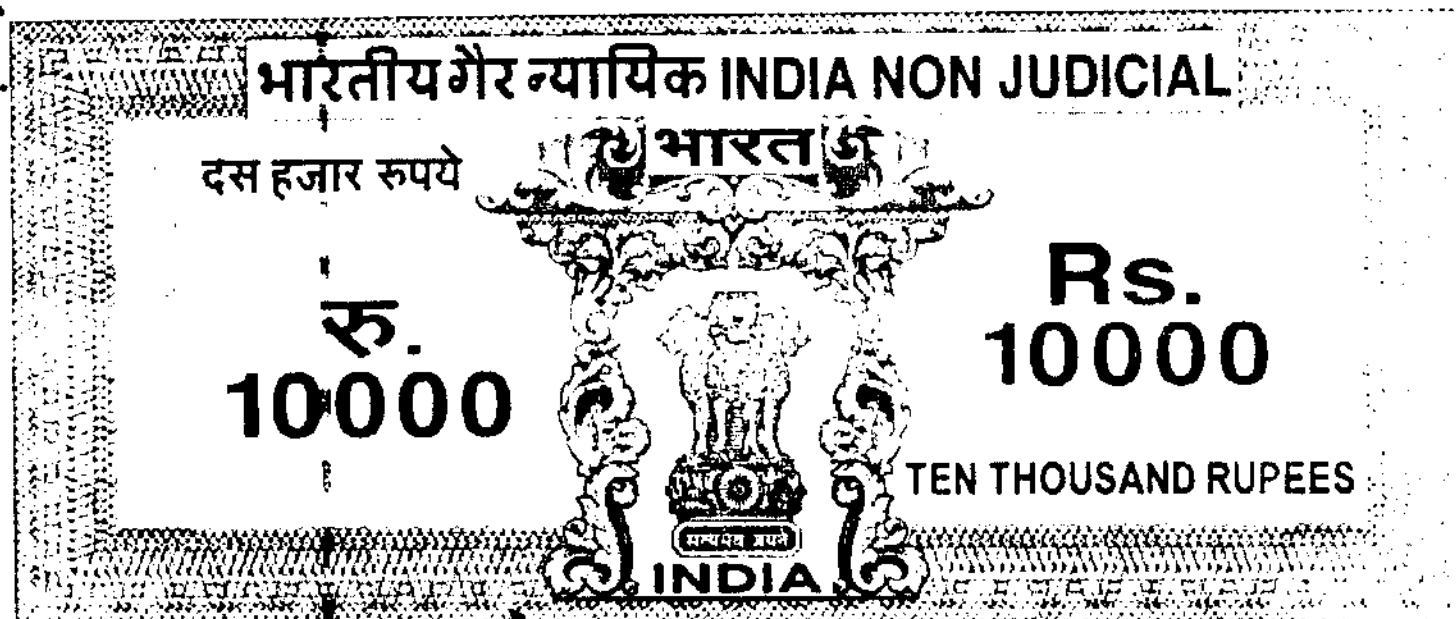
TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

भारत उत्तराखण्ड

2. That the seller hereby further covenant with the purchaser as under:-

- (a) The said land is free from all sorts of encumbrances, charges, and liens etc. and is not subject matter of any proceedings of acquisition or requisition pending in any court or tribunal, nor is subject matter of any court attachment or mortgaged with any Bank or financial institution and the seller has clear and subsisting title over the said land



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

- (b) The seller hereby further agree to execute any further document(s), papert(s) etc for further and more perfectly assuring the said land to the purchaser in future but always at the cost and expenses of the purchaser.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

- (c) That all taxes in respect of the said land upto the date of the sale deed shall be borne and paid by the seller and hereafter by the purchaser.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

- (d) That no proceedings Under Sec. 10 and Sec. 20 of Urban Land Ceiling Act are pending before any Authority, Tribunal or Court.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

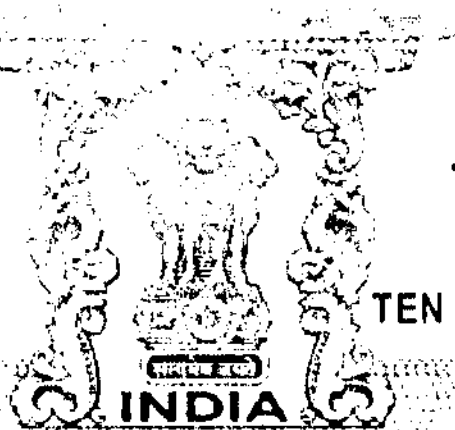
दस हजार रुपये

भारत

रु.
10000

Rs.
10000

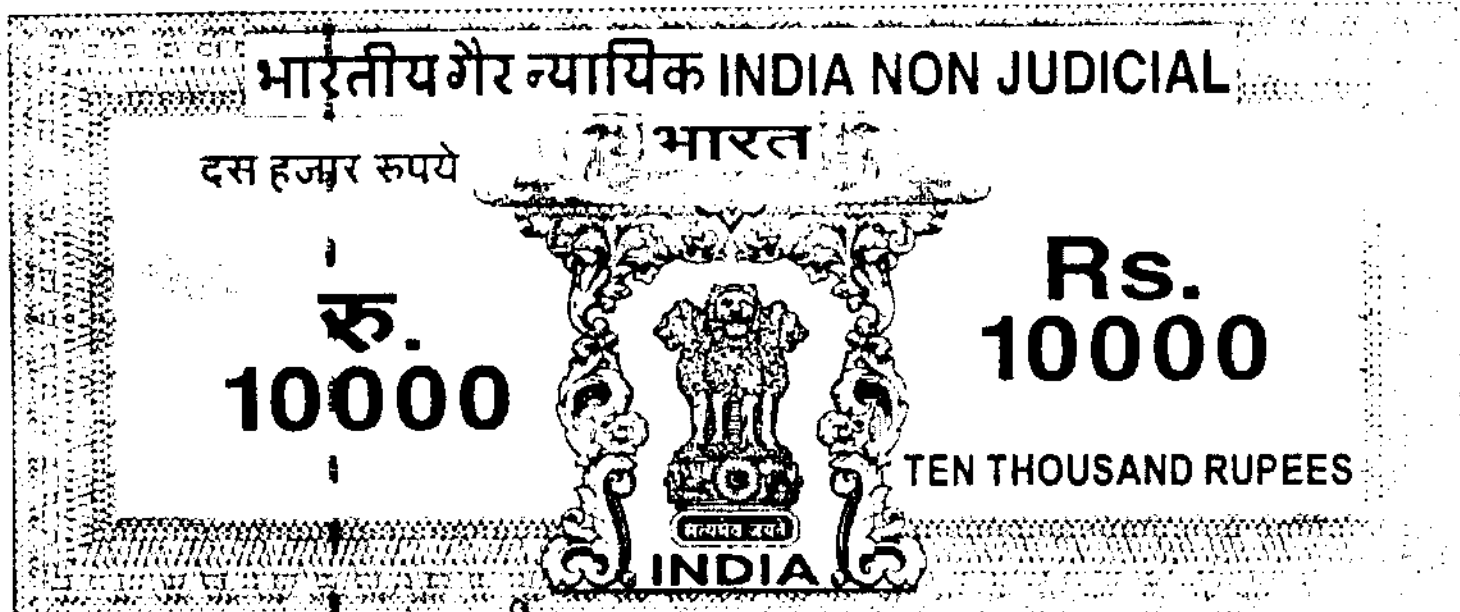
TEN THOUSAND RUPEES



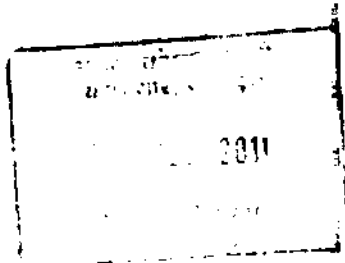
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

- (e) That in case the land described in the schedule of the land goes out of the hands of the purchaser on account of any defect in the title of the seller or their predecessor in title then the seller shall fully reimburse and indemnify the purchaser upto the loss thus suffered.

Handwritten signature



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND



- (f) That the circle rate of the land is Rs. 11,000.00 per Sq.Mtr. as such value of the land comes to $337 \times 11000 = \text{Rs. } 37,07,000$ on which the stamp duty has been paid. The said land is situated on main Mussoorie Diversion Road between Kishanpur and Malsi Deer Park. There is no tree or construction standing on the said plot of land.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

₹
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 9/10/24

(g) That the seller has given the physical and actual vacant possession of the property through attorney to the purchaser and the purchaser has entered into the property without any hindrance.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

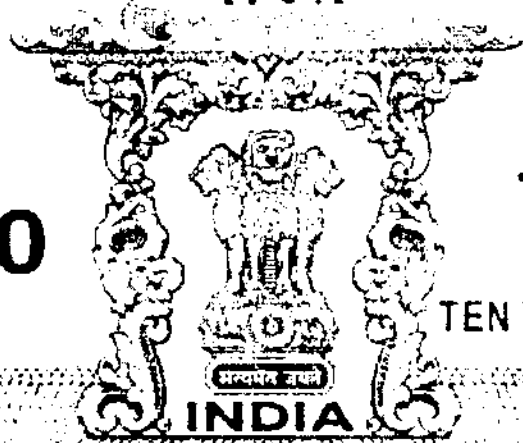
दस हजार रुपये

भारत

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES



उत्तराखण्ड UTARAKHAND

11 JUL 2011

मिशन मिशन
मोड 20 001

- (h) That the said land is situated outside the Nagar Nigam limits. The purchaser is the land holder in State of Utranchal since before 12.9.2003. Accordingly the provisions of Section 154(3) of the Utranchal (The Uttar Pradesh Abolition & Land Reforms Act 1950) (Adoption & Modification Order, 2001), Amendment Act 2003 (Utranchal Act 29 of 2003) are not be contravened.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

₹
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

SCHEDULE OF LAND

ALL THAT part of land in Khata No. 201 (1416-1421 East) bearing Old Khasta No. 55/3 (New Khasta No. 182/329) measuring 337.00 Sq Mtrs. situated at Mauza Malsi, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun, clearly shown in the annexed map and bounded and butted as under:

East Property of Smt. Geeta Sharma

West Mussoorie Diversion Road - side measuring 3 Mtrs.

North Property of Seller

South Property of Doon Valley Hotels.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

Fingers print in compliance of Section 32-A, of Registration Act 1908

Name and address of the Seller : Sh. Vivek Sharma son of Sh. Krishan Lal Sharma resident of 122, Guru Road, Dehradun

Left Hand fingers and thumb Impressions

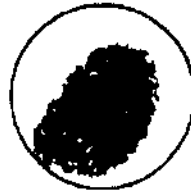
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



Right Hand fingers and thumb Impressions

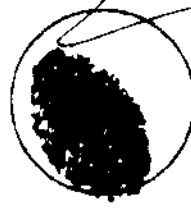
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



Signature of Seller



उत्तरांचल UTTARANCHAL

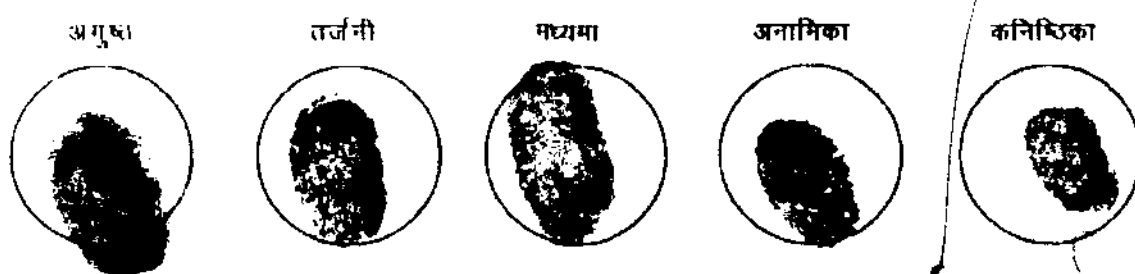
173157

Name and address of the Purchaser : Sh. Subhash Chaudhary son of Sh. Charan Singh resident of
85/1, Laxmi Road, Dehradun

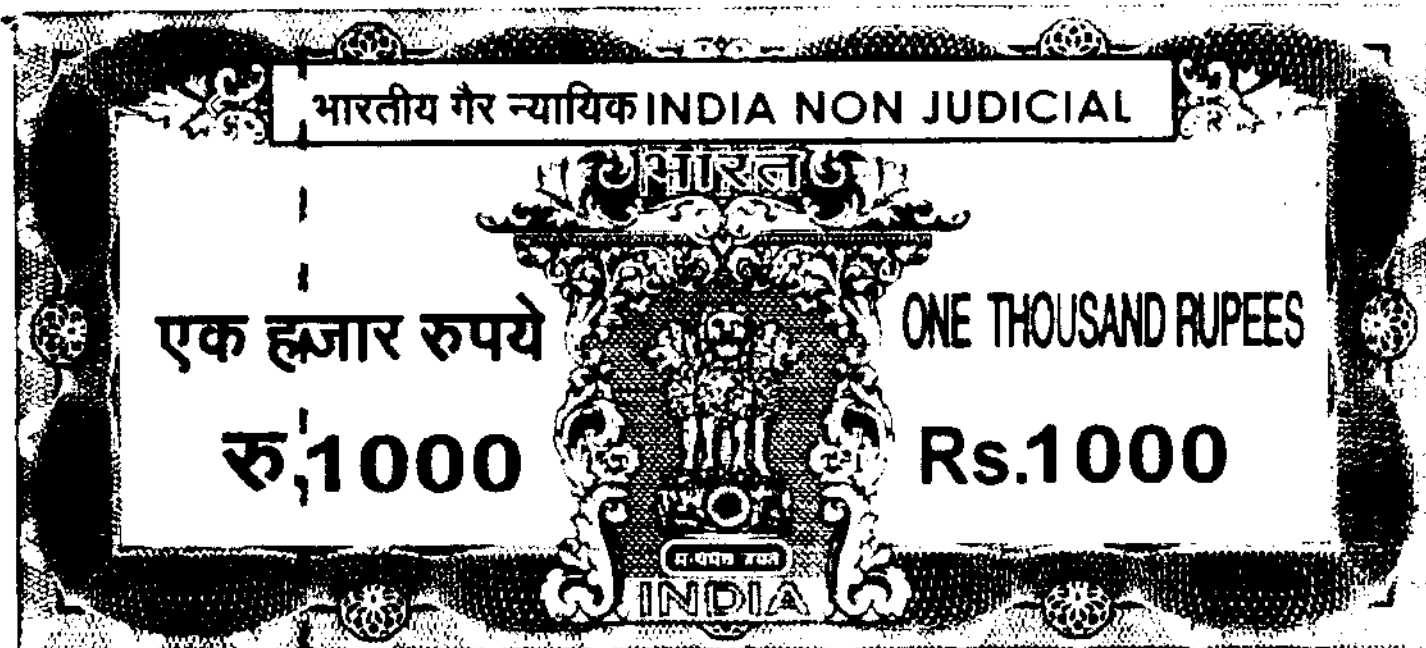
Left Hand fingers and thumb impressions



Right Hand fingers and thumb impressions



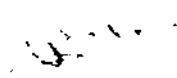
Signature of Purchaser

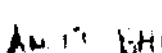


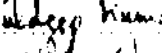
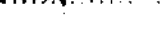
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

WITNESS WHEREOF THE SELLER AND THE PURCHASER HAVE EXECUTED THIS DEED ON THE DAY MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.


Purchaser


Seller

Witnesses.  

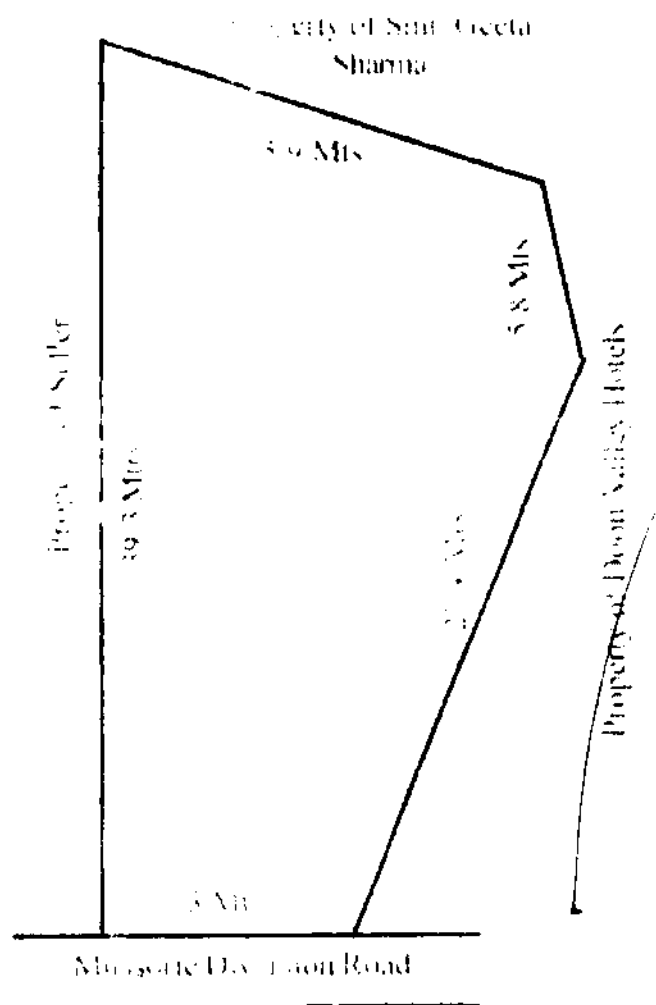
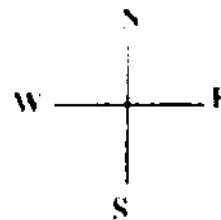

1. 
2. 
3. 
4. 

Drafted by Rahul Sharma, Advocate, Dehradun
Typed by Virendra Kumar, 17, Court Road, Dehradun

Sub Plot (a) of the land in Khata No. 201 (1416-1421 Tash) bearing Old Khasra No. 55/3 (New Khasra No. 192/129) measuring 337.00 Sq.Mtrs. situated at Mauza Malsi, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun.

Seller: Sh. Vivek Sharma son of Sh. Krishan Lal Sharma resident of 122, Guru Road, Dehradun.

Purchaser: Sh. Subhash Chandra Bhatnagar son of Sh. Charan Singh resident of 85 E, Laxmi Road, Dehradun.



Seller

Purchaser

Book No. 1

Registration Year 2011

Registration No. 1,128



विदेक शर्मा

सुनील शर्मा

सुनील शर्मा

सुनील शर्मा

विदेक शर्मा

सुनील शर्मा

सुनील शर्मा

सुनील शर्मा



पतिज एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

उपनिबन्धक (तृतीय, देहरादून)
22-July-2011



हस्ताक्षर ~~सुभाष चौधरी~~
लेखपत्र संख्या-711/2011
अन्य ~~सुभाष चौधरी~~

Sale (Immovable)	प्रलेख सं 1,128 वही 1	प्रतिफल रु0	मानियत रु0
Sale (Residential Plot)		3,700,000 00	3,707,000 00
रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रॉनिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग
10,000.00	10.00	440.00	10,450.00
			शब्द लगभग 1000

श्री सुभाष चौधरी
पुत्र श्री चरन सिंह
पेशा अन्य
निवासी 85/1 लक्ष्मी रोड देहरादून



ने आज दिनांक 22/07/2011 समय 12:08 pm

को कार्यालय उपनिबन्धक तृतीय, देहरादून

में प्रस्तुत किया।

उपनिबन्धक तृतीय, देहरादून
22-Jul-2011

सुभाष चौधरी

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री
विवेक शर्मा s/o कृष्ण लाल शर्मा, 122 गुरु रोड देहरादून।

ने विक्रय धन मुबलिय 3,700,000.00

पलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया।

इस लेखपत्र का निष्पादन केता श्री

सुभाष चौधरी s/o चरन सिंह, 85/1 लक्ष्मी रोड देहरादून।

(Signature)

ने भी स्वीकार किया। जिनकी पहचान
श्री अमित भाटिया-एडवोकेट

निवासी कोट कम्पाउण्ड देहरादून
श्री कलदीप कुमार
पुत्र श्री राजकुमार
निवासी गाम शाहपुर हिसार
ने की।

उपनिबन्धक तृतीय, देहरादून
22/07/2011



बही नम्बर 1 जिल्द 106 पृष्ठ 55 से 98

से नम्बर 1,128 पर आज दिनांक 22 July 2011

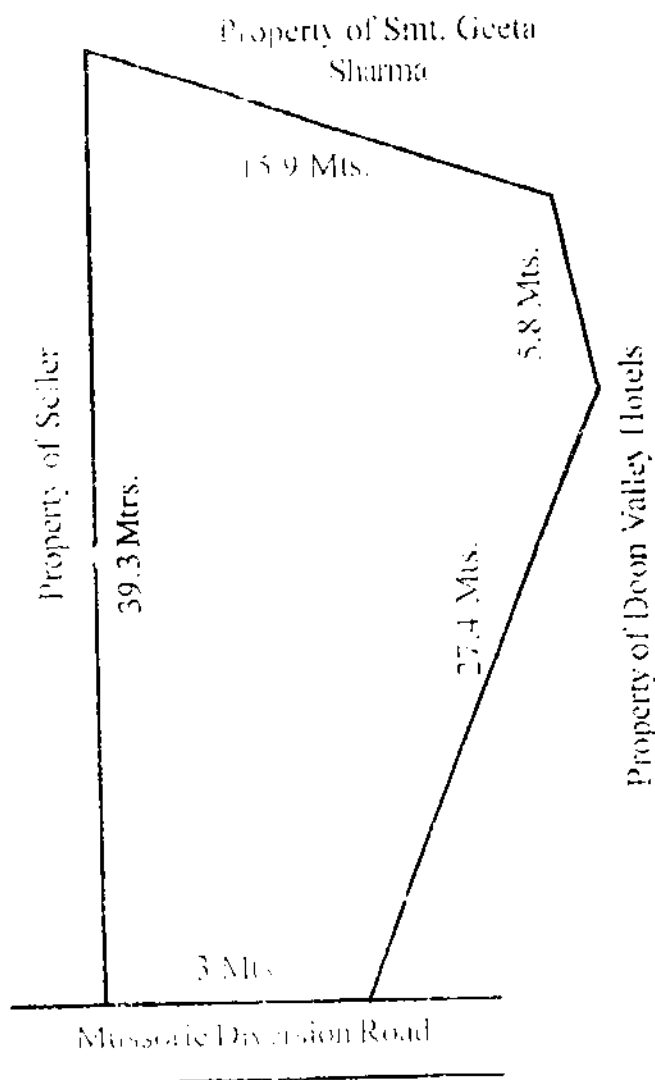
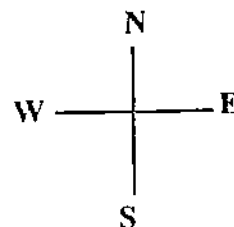
में रजिस्ट्री की गयी ।

उप निबन्धक तृतीय, देहरादून



Site Plan of all that land in Khata No.201 (1416-1421 Fash) bearing Old Khasra No.55/3 (New Khasra No.182/329) measuring 337.00 Sq.Mtrs. situated at Mauza Malsi, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun

Seller Sh. Vivek Sharma son of Sh. Krishan Lal Sharma resident of 122, Guru Road, Dehradun
Purchaser Sh. Subhash Chaudhary son of Sh. Charan Singh resident of 85/1, Laxmi Road, Dehradun



[Signature]
Seller

[Signature]
Purchaseer

वही नम्बर 1 जिल्द 106 पृष्ठ 55 से 98

में नम्बर 1,128 पर आज दिनांक 22-July-2011

में रजिस्ट्री की गयी ।

उप निवेदनक तृतीय, देहरादून

Mussoorie Dehradun Development Authority
APPLICANT COPY

Date : 20/09/2013

Reference No
Name

C-0026/12-13-RE1
M/S DOON HOTEL & RESORT PVT.LTD.

Receipt No 659/64
Purpose Map Approval Charges



Development Charges (90%)	13,11,176.00	Mode of Payment	Demand Draft
Development Charges	1,45,686.00	DD Number	750444
Map submission fee	1,073.00	DD Date	14/09/2013
Misc. Map	15.00	Bank	YES BANK
Supervision Fee	36,422.00		
Sub Division Charges	10,06,628.00		

2500000/-

Total (Rs) 25,00,000.00
Amount in Words (Rupees - Twenty Five Lakh only)

[Signature]





कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून ।

दिनांक 5-10-2013

पत्रांक

मानचित्र संख्या C-0026 12-13-RF-1

SECTOR - 5A

श्री/श्रीमती/मै० M'S DOON HOTEL AND RESORT PVT. LTD.

85 LAXMI ROAD DALANWALA D.DUN

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 7-Oct-2013

के सन्दर्भ में आपको प्रस्तावित आपका

मैट्रिक्स/ग्राम/कालोनी 182 KA & 182/329, MALSI

में स्थित निर्माण का संलग्न मानचित्र निम्नांकित प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत किया जाता है ।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से पाँच वर्ष तक वैध है उसके बाद कोई 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 का पूरा निर्माण अनधिकृत माना जायेगा ।
4. यदि भविष्य में किसी विकास कार्य हेतु विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा तथा उक्त क्षेत्र के विकास से सम्बन्धित किसी परियोजना विकास कार्य हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क देना किसी आपत्ति के जगह करना होगा ताकि उक्त क्षेत्र से प्राप्त विकास शुल्क से ही उक्त क्षेत्र का विकास कार्य सम्पादित किया जा सके ।
5. उक्त क्षेत्र विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होने पर शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी ।
6. दरवाजे तथा खिड़कियाँ इस तरह से लगाई जाये कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर न बढ़ें व किसी अन्य भवन की रोशनी व हवा को प्रभावित न करते हों ।
7. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति सदैव निर्माण स्थल पर ही रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके ।
8. सड़क सर्वेसल्लाह तथा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री स्टिलिंग मैटिरियल नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी की निकासी का प्रबन्ध स्वयं करना होगा ।
9. निर्माण कार्य समाप्त होने के 03 माह के अन्दर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राधिकरण से देना पड़ेगा । तदोपरान्त ही भवन को प्रयोग में लायेगा । अन्यथा स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी ।
10. निर्माण के अन्दर यदि कोई वृक्ष आता है तो उसको काटने से पूर्व संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त करनी होगी ।
11. यदि अनुमति प्राप्त करने के बाद किसी भी समय संप्रत्यक्ष अथवा उनके द्वारा अधिकृत इस बात से संतुष्ट है कि उक्त अनुमति तथ्यों को संपूर्ण रूप से अव्यक्त फर्जी एवं झूठी तथ्य प्रस्तुत करके प्राप्त की है तो उक्त अधिकारी को यह अधिकार होगा कि उक्त अनुमति को निरस्त कर सकते हैं वह उक्त मानचित्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण अवैध माना जायेगा ।
12. यदि अनुमति प्राप्त करने के बाद किसी भी न्यायालय द्वारा आवेदन के स्वामित्व को निरस्त किया जाता है, तो यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी ।
13. इस मानचित्र की स्वीकृति को भूमि/भवन स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और किसी न्यायालय में मानचित्र को भूस्वामित्व का साक्ष्य नहीं माना जायेगा ।
14. सीलिंग भूमि, नजूल भूमि अथवा अन्य सावधानी भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी ।
15. सीड वॉटरलॉगिंग के क्षेत्र में वाटरलॉगिंग में अथवा सांकेतिक भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी ।
16. ग्रीष्म ऋतु में पेयजल की कमी हो देखते हुए 15 अप्रैल से 30 जून तक निर्माण नहीं किया जायेगा ।
17. पर्वतीय भू-भाग में कोई शिल काटने नहीं की जायेगी ।
18. भवन निर्माण करते समय भूजल व सतह पर जल की परीक्षा प्रयोग में लाना अनिवार्य होगा ।
19. भवन के अग्रतल भाग में 2 फीट लगाना अनिवार्य होगा ।
20. स्वीकृत मानचित्र में उल्लेखित भवन स्वामी के नाम परिवर्तन होने अथवा भवन का नामकरण होने पर शर्तें शुल्क प्राधिकरण को दिया जाना अनिवार्य होगा ।

शर्तें शुल्क प्राधिकरण को दिया जाना अनिवार्य होगा ।

1. यह स्वीकृति शपथ पत्र दिनांक 5/10/13

के उल्लेखित शर्तों से प्रतिबद्ध होगी ।

2. प्रस्तावित मानचित्र के पदोन्नत वातावरण द्वारा

उक्त मानचित्र के पदोन्नत वातावरण द्वारा

निर्माण कार्य के पदोन्नत वातावरण द्वारा

निर्माण कार्य के पदोन्नत वातावरण द्वारा

निर्माण कार्य के पदोन्नत वातावरण द्वारा

निर्माण कार्य के पदोन्नत वातावरण द्वारा

आ. अभियंता/सचिव/उपाध्यक्ष

देहरादून विकास प्राधिकरण

देहरादून

•

•

•

•