

Factual and Action Taken Report
In the matter of
Original Application No. 463 of 2022

In the matter of:

Vipin Nayyar

..... Applicant

Versus

Union of India & Ors

..... Respondent

I. BACK GROUND

1. That, the Hon'ble National Green Tribunal, Principal Bench, New Delhi, in the matter of O.A. No. 463 of 2022, Vipin Nayyar Versus Union of India & Ors issued *inter alia* following directions on 05.07.2022:

“xxx.....xxx.....xxx”

3. *Accordingly, we constitute a Committee comprising of representative of National Mission for Clean Ganga, SEIAA, Uttarakhand, Uttarakhand Environment Protection and Pollution Control Board, Central Ground Water Authority, Managing Director, Uttarakhand Jal Vidyut Nigam Limited and District Magistrate, Dehradun.*

The State PCB will be the Nodal agency for coordination and compliance. Factual and action taken report may be furnished within two months by e-mail at judicial-ngt@gov.in preferably in the form of searchable PDF/OCR Support PDF and not in the form of Image PDF.

“xxx.....xxx.....xxx”

- II.** In compliance of order passed by the Hon'ble National Green Tribunal, Principal Bench, New Delhi on dated 05.07.2022, the Joint Committee has undertaken inspection of the area in question on 04.08.2022. Following officials of the Joint Committee were part of the inspection:

- i) Sh. Shailendra Singh Negi, SDM, Rishikesh.
- ii) Sh. Faiz Ullah Khan, Enforcement Coordinator (Legal MNCG),
Sh. Kumar Ajitabh, Project Officer (Legal NMCG)
- iii) Dr. Vikas Tomar, AH-CGWB-UR Dehradun.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 9/5

- iv) Sh. Sanjeev Lohani, G.M. UJVNL Ltd., Dehradun.
v) Dr. R.K. Chaturvedi, Regional Officer, Sh. Rakesh Kandari, AEE, UKPCB.

III. OBSERVATION OF THE JOINT COMMITTEE

The Inspection Report of the Joint Committee with Annexures is enclosed as **Annexure-1**. Observations of the Joint Committee are as follows:-

As per the inspection report:

M/s. Hotel Ganga Forest View, 86 Gali No. 06, Veerbhadra Marg (Aastha Path) Rishkiesh.

1. आवासीय सम्पत्ति, नगर पालिका सम्पत्ति सं०-86/1 का भाग रकवा 152.48 वर्गमीटर, जिसमें दो आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्गमीटर, भूतल 108.27 वर्गमीटर व प्रथम तल 118.88 वर्गमीटर निर्मित है। स्थित वीरभद्र मार्ग, मौजा ऋषिकेश, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, जिसमें 12 कमरे संचालित है। (संलग्नक-2)।
2. निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s. Hotel Ganga Forest View की संरचना गंगा नदी बाढ़ मैदान परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है। Latitude-30.089386, Longitude-78.290366 व Physical Demarcation संलग्न है। (संलग्नक-3)।
3. गंगा नदी से M/s. Hotel Ganga Forest View की औसत दूरी 28 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hotel Site 335.50 MSL है।
4. होटल में कुल 12 कमरे हैं, जिनसे जनित घरेलू उत्प्रवाह के निस्तारण हेतु सेप्टिक टैंक/सोकपिट की व्यवस्था की गयी है। होटल का उत्प्रवाह बाहर निस्तारित होता पाया गया। वर्तमान में रिसोर्ट के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।
5. होटल के द्वारा चीला विद्युत परियोजना की फिल्टर ट्रैन्च के ऊपर आवागमन हेतु पुलिया का निर्माण किया गया है, जिस अतिक्रमण को यूजीवीएनएल लि० के द्वारा निर्मित पुलिया के कुछ हिस्से अतिक्रमण मुक्त किया गया था, जिस पर होटल प्रबन्धक के द्वारा मा० उच्च न्यायालय में वाद दायर किया गया, जिस पर मा० उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा वाद संख्या-WPMS No.

32

[Handwritten Signature]
CS

299/2022 में पारित आदेश दिनांक 01.02.2022 के द्वारा यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित हुआ है। (संलग्नक-4)।

6. शिकायतकर्ता श्री विपिन नैय्यर द्वारा गली संख्या-6 के मार्ग में 02 एच0पी0 का बोरवेल चिन्हित कराया गया, जिससे होटल में जलापूर्ति होती है, जिसके लिये स्थानीय निकाय/सी.जी.डब्ल्यू.ए. की स्वीकृतियाँ प्राप्त नहीं की गयी हैं।

M/s. Hide Out Café, 232/4, Aastha Path, Behind Durga Mata Mandir, Ganga Vihar Colony, Koyal Ghati, Rishikesh.

1. व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति सं0-232 का भाग, भूमि खसरा नं0-298 नि0जु0 विक्रीत रकवा-351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्गमीटर, जिसमें 61.89 वर्गमीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्गमीटर प्रथम तल पर व्यवसायिक निर्माण कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्गमीटर तथा खाली क्षेत्रफल 231.69 वर्गमीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है व 14.66 वर्गमीटर में टिन शेड निर्मित है। स्थित हरिद्वार मार्ग गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में 15 टेबलयुक्त 60 सीटस् कैफे संचालित है। (संलग्नक-5)।
2. निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s. Hide Out Café की संरचना गंगा नदी बाढ़ मैदान परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है। Latitude-30.095909, Longititude-78.288435 व Physical Demarcation संलग्न है। (संलग्नक-6)।
3. गंगा नदी से M/s. Hide Out Café की औसत दूरी 09 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hote Site-335.50 ML है।
4. M/s. Hide Out Café में जलापूर्ति उत्तराखण्ड पेयजल संस्थान से की जाती है व जनित घरेलू उत्प्रवाह के निस्तारण हेतु सीवर लाइन से सीवर संयोजन किया गया, जिसकी उपभोक्ता संख्या-RI16MPN02M22B020994391 है, भुगतान की प्रति (संलग्नक-7)।
5. कैफे के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।
6. विक्रय पत्र प्रस्तुत किन्तु खतौनी प्रस्तुत नहीं की गयी।

22



IV. Action Taken by UKPCB.

4

- a) Show cause notice issued by Uttarakhand Pollution Control Board to M/s. Hide Out Cafe via Letter No.-UKPCB/HO/CON./H-246/2022/36 dated 07.11.2022. (संलग्नक-8)
- b) Show cause notice and why not environmental compensation of Rs. 1500/day shall be imposed on the unit (M/s. Ganga Forest View Hotel) for violation of environmental norms till compliance of the directions via Letter No.-UKPCB/HO/CON./G-230/2022/35 dated 07.11.2022. (संलग्नक-9)

र/



मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित मूल आवेदन संख्या-463/2022 (I.A. No. 157/2022) Vipin Nayyar Vs. Union of India & Ors. में पारित आदेश दिनांक 06.05.2022 के अनुक्रम में M/s Hotel Ganga Forest View एवं Cafe M/s Hide Out Cafe के संयुक्त निरीक्षण के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित मूल आवेदन संख्या-463/2022 (I.A. No. 157/2022) Vipin Nayyar Vs. Union of India & Ors. में पारित आदेश दिनांक 05.07.2022 में संदर्भित M/s Hotel Ganga Forest View एवं Cafe M/s Hide Out Cafe के निरीक्षण हेतु निम्न विभागों की संयुक्त समिति द्वारा निरीक्षण कर प्रेषित करने के निर्देश दिये गये।

- 1- Director, National Mission for Clean Ganga
- 2- Member Secretary, SEIAA
- 3- Regional Director, Central Ground Water Board, Uttaranchal Region
4. Managing Director, U.J.V.N. Ltd. Dehradun,
5. District Magistrate, Dehradun

तत्कम में उपरोक्त विभागों द्वारा निम्न सदस्य को नामित किया गया, जिसमें से राज्य स्तरीय पर्यावरण समाघात निर्धारण प्राधिकरण (SEIAA) उत्तराखण्ड राज्य में अधिसूचित नहीं होने के कारण सदस्य नामित नहीं किया।

1. Sh. Shailendra Singh Negi, SDM, Rishikesh
2. Sh. Faiz Ullah Khan, Enforcement Coordinator (Legal MNCG), Sh. Kumar Ajitabh, Project Officer (Legal NMCG)
3. Dr. Vikas Tomar, AH-CGWB- UR Dehradun
4. Sh. Sanjeev Lohani, G.M. UJVNL Ltd. Dehradun
5. Dr. R.K. Chaturvedi, Regional Officer, Sh. Rakesh Kandari, AEE, UKPCB

निरीक्षण के समय होटल/कैफे के प्रतिनिधि श्री रविकांत एवं श्री नितिन देव एवं शिकायतकर्ता श्री विपिन नैयर व उपस्थित अधिकारी एवं अन्य की उपस्थिति संलग्न है। (संलग्नक-1)

उपरोक्त नामित सदस्यों की समिति एवं अन्य अधिकारियों द्वारा दिनांक 04.08.2022 को M/s Hotel Ganga Forest View, 86 Gali No. 06, Veerbhadra Marg (Aastha Path) Rishikesh एवं Restaurant M/s Hide Out Café, 232/4, Aastha Path, Behind Durga Mata Mandir, Ganga Vihar Colony, Koyal Ghatj Rishikesh का निरीक्षण रिसोर्ट के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में किया गया। बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है-

M/s Hotel Ganga Forest View, 86 Gali No. 06, Veerbhadra Marg (Aastha Path) Rishikesh:

1. आवासीय सम्पत्ति, नगर पालिका सम्पत्ति सं-86/1, का भाग रकवा 152.48 वर्गमीटर, जिसमें दो आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्गमीटर, भूतल 108.27 वर्गमीटर व प्रथम तल 118.88 वर्गमीटर निर्मित है। स्थित वीरभद्र मार्ग, मौजा ऋषिकेश, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, जिसमें 12 कमरे संचालित है। (संलग्नक-2)
2. निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s Hotel Ganga Forest View की संरचना गंगा नदी बाढ़ मैदान परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है। Latitude-30.089386, longitude-78.290366 व Physical Demarcation संलग्न है (संलग्नक-3)
3. गंगा नदी से M/s Hotel Ganga Forest View की औसत दूरी 28 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hotel Site 335-50 MSL है।
4. होटल में कुल 12 कमरे हैं, जिनसे जनित घरेलू उत्प्रवाह के निस्तारण हेतु सेप्टिक टैंक/ सोकपिट की व्यवस्था की गयी है। होटल के उत्प्रवाह बाहर निस्तारित होता पाया गया। वर्तमान में रिसोर्ट के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।
5. होटल के द्वारा चीला विद्युत परियोजना की फिल्टर ट्रेन्च के उपर आवागमन हेतु पुलिया का निर्माण किया गया है, जिस अतिकमण को यूजीवीएनएल लि0 के द्वारा निर्मित पुलिया के कुछ हिस्से अतिकमण मुक्त किया गया था, जिस पर होटल प्रबन्धक के द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दायर किया गया,

LL

PIL

Sh

Sh

जिस पर मा० उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा वाद संख्या- WPMS No. 299/2022 में पारित आदेश दिनांक 01.02.2022 के द्वारा यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित हुआ। (संलग्नक-4)

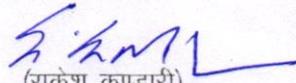
6. शिकायतकर्ता श्री विपिन नैय्यर द्वारा गली संख्या-6 के मार्ग में 02 एच०पी० का बोरवेल चिन्हित कराया गया, जिससे होटल में जलापूर्ति होती है, जिसके लिये स्थानीय निकाय/सी.जी.डब्ल्यू.ए. की स्वीकृतियां प्राप्त नहीं की गयी हैं।

M/s Hide Out Café, 232/4, Aastha Path, Behind Durga Mata Mandir, Ganga Vihar Colony, Koyal Ghati Rishikesh

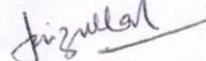
1. व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति सं-232 का भाग, भूमि खसरा नं-298 नि०जु० विक्रीत रकबा-351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्गमीटर, जिसमें 61.89 वर्गमीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्गमीटर प्रथम तल पर व्यवसायिक निर्माण कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्गमीटर तथा खाली क्षेत्रफल 231.69 वर्गमीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है व 14.66 वर्गमीटर में टिन शेड निर्मित है। स्थित हरिद्वार मार्ग गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में 15 टेबलयुक्त 60 सीट्स कैफे संचालित है। (संलग्नक-5)
2. निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s Hide Out Café की संरचना गंगा नदी बाढ़ मैदान परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है। Latitude-30.095909, longitude-78.288435 व Physical Demarcation संलग्न है। (संलग्नक-6)
3. गंगा नदी से M/s Hide Out Café की औसत दूरी 09 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hotel Site 335-50 ML है।
4. Hide Out Café में जलापूर्ति उत्तराखण्ड पेयजल संस्थान से की जाती है व जनित घरेलू उत्स्रवाह के निस्तारण हेतु सीवर लाइन से सीवर संयोजन किया गया, जिसकी उपभोक्ता संख्या-RI16MPN02M22B020994391 है, भुगतान की प्राप्ति (संलग्नक-7)
5. कैफे के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।

6. विक्रय पत्र प्राप्त किन्तु खतौनी प्राप्त नहीं की गयी।

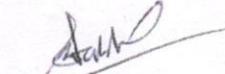
निरीक्षण आख्या आपके अवलोकनार्थ एवं अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित।



(राकेश कण्डारी)
सहा०पर्या०अभियन्ता
यूकेपीसीबी, देहरादून



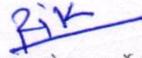
(फैज उल्लाह खान)
इनफोर्समेंट कोर्डिनेटर
एन०एम०सी०जी०
दिल्ली



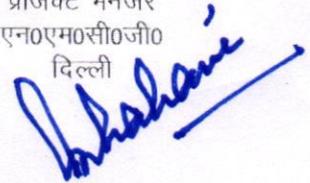
(कुमार अजिताभ)
प्रोजेक्ट मैनेजर
एन०एम०सी०जी०
दिल्ली



(डा० विकास तोमर)
एएच-सीजीडब्ल्यूबी-यूआर
देहरादून



(डा० आर०के० चतुर्वेदी)
क्षेत्रीय अधिकारी
यूकेपीसीबी, देहरादून



(संजीव लोहानी)
जी०एम०
यूजेवीएनएल,
देहरादून



(शैलेन्द्र सिंह)
उप जिलाधिकारी
ऋषिकेश

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित वाद संख्या-463/2022 (I.A. No. 157/2022) Vipin Nayar Versus Union of India & Ors. के अनुक्रम में दिनांक 04.08.2022, प्रातः 11.30 बजे निरीक्षण में उपस्थिति।

क्रम संख्या	नाम	पदनाम/विभाग	हस्ताक्षर
1.	डी. लक्ष्मी सिंह नेगी	3DM (Rishikesh)	[Signature]
2.	संजीव लोहानी	GM, UJVNL	[Signature]
3.	रमेश सिंह रावत	SMA, Rishikesh	[Signature]
4.	अनुभव नौटियाल	AE, Irrigation Div, DDu	[Signature]
5.	डा. विकास लोभर	A. hydrologist, CGWB UR, DDN	[Signature]
6.	पं. ज. उ. न. ल. राव	Enforcement coordinator (NMC)	[Signature]
7.	ललित कुमार	Project Officer (Legal)	[Signature]
8.	Kumar Ajitabh	Project Officer (Legal)	[Signature]
9.	सोपाना लाल	राज्य निरीक्षक	[Signature]
10.	डा. मार. के. चड्ढा	RO, UKPCB	[Signature]
11.	राजेश मन्सिर	AAE - UKPCB	[Signature]
12.	Nitin Dev 80470 27224	Hideout Cafe	[Signature]
13.	Devendra Kumar	A.E. UJVNL	[Signature]
14.	VIPIN NAYAR	Petitioner	[Signature]
15.	2104_N 17/08/21/2022	मार्ग 2022	[Signature]
16.			

6160-2018

Online Public Data Entry Summary

8
संलग्नक-2

उत्तराखण्ड शासन

UKPDE2018040507818

DISTRICT NAME : देहरादून SRO : ऋषिकेश

6-Sep-2018

12:23:58PM

Appointment Date: 06 Sep 2018

Appointment Time: 12:30 p.m to 1:30 p.m

Appointment Token No: 7

Deed/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article : Sale (Residential Building)

Village/Location : धीरभद्र मार्ग एवं आवास विकास का मुख्य मार्ग (धीरभद्र मार्ग तिराहे L.I.C छोटे हुये स्टॉपिया फैक्ट्री तक)

Area : 152.4800 वर्ग मीटर

Transaction Value : 4,870,000.00

Market Value : 4,861,000.00

Regn Fees : 25,000.00

Stamp Duty : 212,300.00

Advance : 0.00

Lease Period : 0.00

Avg. Rent : 0.00

Construction Value : 0.00

Khasra :

Khatoni :

Khewat :

House/Flat :

Land Value : 4,861,000.00

Page : 20

Words : 1,000

Deed Writer

/Advocate Name :atul bisht

व्यवसायिक निर्माण का विवरण						
क्र.सं.	निर्माण का प्रकार	रकम				
आवासीय निर्माण का विवरण						
क्र.सं.	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकम	
निबंधक शुल्क का विवरण						
क्र.सं.	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक			
1	Cash	25,000.00				
स्टाम्प शुल्क का विवरण						
क्र.सं.	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टाम्प विक्रेता आईडी	
1	e-Stamp	212,300.00	-----	6-Sep-2018		
पक्षकारों का विवरण						
पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं.	मोबाइल नं.	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री एकस्प्रेस टावर्स प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर आर० सी० गोयल पुत्र श्री स्व० वी० पी० गोयल निवामी ऋषिकेश	<i>Ke</i>	OTHERS	AAACE0005 E		DL : DL0320003287788
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती रमा अरोड़ा पत्नी श्री मदन लाल निवासी दिल्ली	<i>Rama Arora</i>	OTHERS	ACAPA7285 K		ADHAAR : 2120 8990 7078
गवाह	श्री विरेन्द्र कुमार अरोड़ा पुत्र श्री बसंत लाल निवासी ऋषिकेश	<i>Virendra</i>	OTHERS			DL : UK 1419750059045
गवाह	श्री दिनेश तंवर पुत्र श्री बृज मोहन निवासी ऋषिकेश	<i>Dinesh Tavar</i>	OTHERS			VOTER ID : ZER0578807

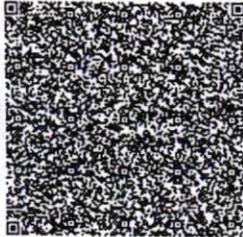


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK82047302852470Q
Certificate Issued Date	: 06-Sep-2018 12:45 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1207304/ RISHIKESH/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120730465450618951559Q
Purchased by	: RAMA ARORA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: MAUZA RISHIKESH
Consideration Price (Rs.)	: 48,70,000 (Forty Eight Lakh Seventy Thousand only)
First Party	: EXPRESS TOWERS PVT LTD
Second Party	: RAMA ARORA
Stamp Duty Paid By	: RAMA ARORA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,12,300 (Two Lakh Twelve Thousand Three Hundred only)



Smt. S. Bishi
Stamp Vendor
Court Compound Rishikesh

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

fe

Rama Arora

TQ 0004324510

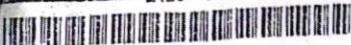
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



जन्म वर्ष / Year of Birth : 1954
महिला / Female




UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address: W/O M...
... Shakarpu
East Delhi, Delhi, 110092

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947
Bangalore-560 001

आधार - आम आदमी का अधिकार

केन्द्र

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD



UK111710540

निर्वाचक का नाम :
Elector's Name :
पिता का नाम :
Father's Name :
लिंग / Sex : पुरुष / Male
1.1.2012 को आयु : 35
Age as on 1.1.2012



पता म.सं. :
गली / मोहल्ला :
ग्राम / नगर : नगरपालिका परिषद ऋषिकेश
पटवारी / ले.पा. : ऋषिकेश
थाना : ऋषिकेश
पोस्ट ऑफिस : ऋषिकेश पिन - 249201
तहसील : ऋषिकेश
जिला : देहरादून
Address H.No :
Street/Mohalla :
Village/Town : M.P. Rishikesh
Patwari/Lekh : Rishikesh
Police Station : Rishikesh
Post Office : Rishikesh Mdg Pin - 249201
Tehsil : Rishikesh
District : Dehradun

Date : 16 Jan 2012 57/730
24-ऋषिकेश निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण
अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of the Electoral Registration
Officer for 24-Rishikesh Constituency

INDIAN UNION DRIVING LICENCE
Govt. of Uttarakhand



DL No. UK-14-19750059045



[Renewed :: 22/06/2013]

Form-7
Rule16(2)

vide No. :: UK-14/DLA/128
/2013]

Name : SH. BASANT LAL

S/o : SH. BASANT LAL

Address : B- 1/3 GANGA PURAM GANGA NAGAR
RISHIKESH DEHRADUN 249201

Signature of Holder

Signature of Holder Date of Birth : 07/04/1955

is licenced to drive throughtout the vehicle
of the following descriptions

Sign. of The Licencing Authority

MCWG(NT) LMV(NT) Only

ARTO, RISHIKESH

Express Towers (P) Ltd.

12

M-33 (Second Floor), Greater Kailash-I, New Delhi-110048
Phone : 011-2923 5238, 2924 1849 Phone/Fax : 011-2923 6914
E-mail : admin@expresstower.in Website : www.expresstower.in
CIN :- U74899DL1986PTC025371

प्रस्ताव

आज दिनांक 05.09.2018 को एक्सप्रेस टावर्स प्रा० लिमिटेड, रजि० ऑफिस- जी०के०-1 नई दिल्ली की बैठक हुई जिसमें सभी पदाधिकारी उपस्थित हुये तथा सभी पदाधिकारियों की सर्वसम्मति से कम्पनी की ओर से आवासीय सम्पत्ति, नगरपालिका सम्पत्ति सं० 86 एवं 86/1 का भाग, रकबा 152.48 वर्ग मीटर यानि 182.30 वर्ग गज, जिसमें दो मंजिला आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्ग मीटर (भूतल 108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल 118.88 वर्ग मीटर) निर्मित है, स्थित वीरभद्र मार्ग मौजा ऋषिकेश परगना परवाडून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून का विक्रय पत्र पंजीकरण करने हेतु श्री आर० सी० गोयल पुत्र स्व० बी०पी० गोयल को नियुक्त किया तथा विक्रय पत्र पर कम्पनी की ओर से हस्ताक्षर करने के अधिकार दिये।

For Express Towers Pvt. Ltd.

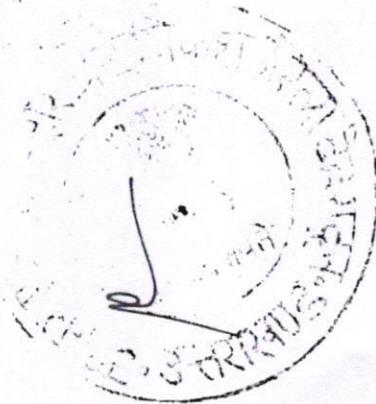


Director

For Express Towers Pvt. Ltd.



Director



विक्रय पत्र

13

प्रमुख क्षेत्र	—	नगरपालिका क्षेत्र।
सर्किल रेट के पृष्ठ के क्रम सं०	—	2, (बी-12), वीरभद्र मार्ग एवं
आवास विकास का मुख्य मार्ग वीरभद्र मार्ग तिराहे से	—	एल0आई0सी0 होते हुए स्टेडिया
फैक्ट्री तक।		
वीरभद्र मुख्य मार्ग से दूरी	—	लगभग 100 मीटर।
सर्किल दर	—	14,000 / रूपये प्रति वर्ग मीटर।
क्रेता	—	महिला।
मौजा	—	वीरभद्र मार्ग (ऋषिकेश)।
क्षेत्रफल	—	152.48 वर्ग मीटर।
निर्माण क्षेत्रफल	—	227.15 वर्ग मीटर (भूतल पर
108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल पर 118.88 वर्ग मीटर)		तथा सम्पत्ति पर निर्धारित दर
12,000 / रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया।		
मालियत विक्रय पत्र जिस पर स्टाम्प दिया—		48,70,000 / रूपये।
बाजारी मूल्य	—	48,61,000 / रूपये।
भूमि का प्रकार	—	आवासीय।
25,00,000 / रूपये तक महिला में 3.75 प्रतिशत		
स्टाम्प शुल्क	—	93,800 / रूपये।
शेष 23,70,000 / रूपये पर 5 प्रतिशत		
स्टाम्प शुल्क	—	1,18,500 / रूपये।
कुल स्टाम्प शुल्क	—	2,12,300 / रूपये।
ई-स्टाम्प सं०	—	IN-UK
प्रथमपक्ष / विक्रेता:— एक्स्प्रेस टावर्स प्रा० लिमिटेड, (PAN- AAACE0005E) रजि०		
ऑफिस— जी०के०-1 नई दिल्ली द्वारा इसके डायरेक्टर आर० सी० गोयल पुत्र		
स्व० बी०पी० गोयल।		विक्रेता

द्वितीयपक्ष / क्रेता:— श्रीमती रमा अरोड़ा (PAN- ACAPA7285K) पत्नी श्री मदन लाल निवासी— 244, प्रियदर्शनी विहार, लक्ष्मीनगर, शकरपुर, ईस्ट दिल्ली—110092
क्रेता

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, नगरपालिका सम्पत्ति सं० 86 एवं 86/1 का भाग विक्रीत रकबा 152.48 वर्ग मीटर यानि 182.30 वर्ग गज, जिसमे दो मंजिला आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्ग मीटर (भूतल 108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल 118.88 वर्ग मीटर) निर्मित है, स्थित वीरभद्र मार्ग मौजा ऋषिकेश परगना परवादन तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून।

यहकि विक्रीत भूमि विक्रेता के स्वामित्व वाली भूमि है तथा विक्रीत भूमि विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय नहीं की है।

विक्रेता :- द्वारा डायरेक्टर आर०सी० गोयल, DL- DL0320000287788

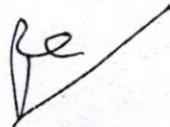
क्रेता :- श्रीमती रमा अरोड़ा, आधार कार्ड सं० 2120 8990 7078

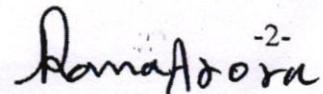
गवाह :- श्री विरेन्द्र कुमार अरोड़ा, DL- UK 1419750059045

गवाह :- श्री दिनेश तंवर, फोटो पहचान पत्र सं० ZER0578807

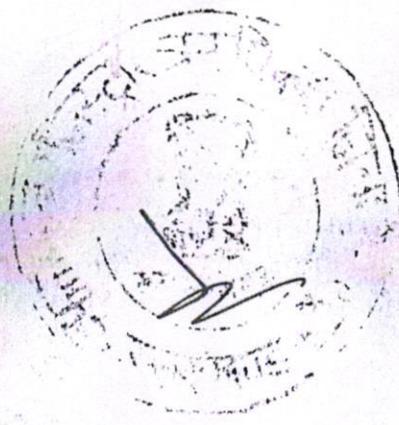
यहकि क्रेता द्वारा उत्तराखण्ड प्रदेश में पहली बार भूमि क्रय की जा रही है।

यहकि भूमि भरत जी मन्दिर ट्रस्ट ऋषिकेश से सम्बन्धित विवादित खसरा नम्बरानों का हिस्सा नहीं है तथा विक्रीत भूमि से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है।



-2-


2366
DL-571





-2-

विक्रय पत्र

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- एक्प्रेस टावर्स प्रा0 लिमिटेड, रजि0 ऑफिस- जी0के0-1 नई दिल्ली द्वारा इसके डायरेक्टर आर0 सी0 गोयल पुत्र स्व0 बी0पी0 गोयल।

विक्रेता

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती रमा अरोड़ा पत्नी श्री मदन लाल निवासी- 244, प्रियदर्शनी विहार, लक्ष्मीनगर, शकरपुर, ईस्ट दिल्ली-110092

क्रेता

जोकि विक्रेता कम्पनी की अपनी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है की विक्रेता कम्पनी मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, कर्जा, सरकारी, गैर सरकारी, पारिवारिक वाद-विवाद, कुर्की, अदालत आदि-आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित सम्पत्ति की भूमि विक्रेता कम्पनी ने बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से श्री दयाल सिंह रावत पुत्र श्री रूप चन्द्र रावत निवासी- श्यामपुर तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं0 1, जिल्द 505 पृष्ठ 301 से 310 दस्तावेज नं0 3697 पर दिनांक 04.09.2006 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है। विक्रय पत्र के द्वारा विक्रेता कम्पनी ने कुल भूमि क्षेत्रफल 729.36 वर्ग मीटर व 232 वर्ग मीटर पर साधारण श्रेणी का मकान क्रय किया, शेष खाली भूमि क्रय की है। सम्पत्ति को क्रय करने के पश्चात सम्पत्ति नगरपालिका अभिलेखों में विक्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज है। इस प्रकार विक्रेता कम्पनी को क्रय की गई सम्पत्ति के भाग को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

यहकि विक्रेता कम्पनी द्वारा विक्रीत सम्पत्ति की भूमि क्षेत्रफल 152.48 वर्ग मीटर में दो मंजिला आवासीय भवन का अलग से निर्माण (भूतल 108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल 118.88 वर्ग मीटर) क्षेत्रफल 227.15 वर्ग मीटर में किया गया। इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता कम्पनी भूमि क्षेत्रफल 152.48 वर्ग मीटर व दो मंजिला भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्ग मीटर विक्रय कर रहा है।

यहकि विक्रेता कम्पनी की बैठक दिनांक 05.09.2018 को आयोजित हुई, जिसमें सभी डायरेक्टर/पदाधिकारीयों द्वारा सर्वसम्मति से आर0 सी0 गोयल पुत्र स्व0 बी0पी0 गोयल को कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र (रजिस्ट्री) पर हस्ताक्षर करने हेतु नियुक्त किया गया।

यहकि विक्रेता कम्पनी ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा में, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती रमा अरोड़ा पत्नी श्री मदन लाल को मु0 48,70,000/रुपये (अडतालिस लाख सत्तर हजार रुपये) के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य की प्राप्ति इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व निम्न प्रकार से प्राप्त की :-

मु0 30,70,000/रुपये (तीस लाख सत्तर हजार रुपये) द्वारा चैक सं0 000013 एच0डी0एफ0सी0 बैंक, दिनांकित 20.08.2018 के माध्यम से प्राप्त किये।

Rama Arora

-3-

मु0 18.00.000 /रुपये (अठारह लाख रुपये) द्वारा आर0टी0बी0एस0 UTR No. HDFCR52018090693008061 दिनांकित 06.09.2018 के माध्यम से प्राप्त किये।
इस प्रकार सौदे की कुल राशि मु0 48,70,000 /रुपये (अड़तालिस लाख सत्तर हजार रुपये) विक्रेता कम्पनी ने क्रेता से प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति के बावत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रहा है, कब्जा मौके पर क्रेता को करा दिया है क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग करे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे।

यहकि क्रेता आज से विक्रेता कम्पनी के समान वर्णित सम्पत्ति के मालिक, स्वामी हो गये है। वर्णित विक्रीत सम्पत्ति में जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के सारते, हवा, पानी, नाली, रोशनी, आदि सभी उपयोग एवं उपभोग के अधिकार जोकि आज दिन तक विक्रेता कम्पनी को प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व अनिलेखा व नगरपालिका परिषद से विक्रेतापक्ष कम्पनी का नाम खारिज करकर अपना नाम कागजात माल में तन्हा दर्ज व अंकित करा लेवे, नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता कम्पनी पक्ष क्रेता पक्ष को सदैव अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगे, तथा भविष्य में क्रेता के स्वामित्व मुष्टि हेतू कोई लेख या बयान लिखकर देने की आवश्यकता हुई तो ऐसा लेख या बयान क्रेतापक्ष को लिखकर देने के लिये सदैव तत्पर रहेंगे।

यहकि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टैक्स लगान आदि- आदि जो भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता कम्पनी की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले सभी टैक्स, लगान, देनदारीयां आदि - आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानो की होगी।

यहकि वर्णित सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से विक्रेता कम्पनी को स्वामित्व कमी के कारण या देय के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्ज खर्च सहित विक्रेता से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित सम्पत्ति का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेता कम्पनी द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पारन्द विक्रेता कम्पनी पक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हित - प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेंगे।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के सावच्य में विक्रेता कम्पनी एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई झकझोरनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।

यहकि विक्रेता कम्पनी किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नहीं है। यहकि विक्रेता कम्पनी एवं क्रेता /उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेश में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्री लंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है बल्कि पक्षकार भारतीय नागरिक है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। यहकि विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक वस्ती में नहीं है।



Ramshobha

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 6160 वर्ष 2018

Sale (Immovable)
Sale (Residential Building)
प्रतिकूल र० : 4,870,000.00
मालिक र० : 4,861,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिनिधि शुल्क	इलेक्ट्रॉनिक प्रोसेसिंग शुल्क	शुल्क योग	शब्द सततता
र० 25,000.00	र० 10.00	र० 240.00	र० 25,250.00	1,000

श्रीमती रमा अरोड़ा पती श्री मदन लाल निवासी दिल्ली ने आज दिनांक 06 Sep 2018 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक ऋषिकेश में प्रस्तुत किया ।



रमा अरोड़ा

Ruma Arora

[Signature]
उपनिबन्धक
ऋषिकेश

06-Sep-2018

इस लेख पत्र का निष्पादन निम्नलिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री एकसंप्रेश टावरस प्रा. लि. द्वारा हायरकरटर आर. सी. गोयल पुत्र श्री स्व. सी. गोयल निवासी ऋषिकेश ने विक्रय धन मुकलिन र० 4,870,000.00 प्रलेखातुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन केला श्रीमती रमा अरोड़ा पती श्री मदन लाल निवासी दिल्ली ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री विरेन्द्र कुमार अरोड़ा पुत्र श्री बसंत लाल निवासी ऋषिकेश तथा श्री दिनेश तवर पुत्र श्री ब्रज मोहन निवासी ऋषिकेश ने की।

[Signature]
उपनिबन्धक
ऋषिकेश

06-Sep-2018



यहकि विक्रीत सम्पत्ति स्थित वीरमद मार्ग, मौजा - ऋषिकेश परगना तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में स्थित है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के बावत किसी भी न्यायालय में कोई वाद-विवाद विचारार्थ पिन नहीं है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति की भूमि का कुल क्षेत्रफल 152.48 वर्ग मीटर है जिसमें भूमि पर 14,000 /रु० प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर भूमि का मूल्यांकन रु० 21,35,000 /रुपये होता है तथा भूमि पर 227.15 वर्ग मीटर (भूतल 108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल 118.88 वर्ग मीटर) पर दो मंजिला आवासीय भवन निर्मित है जिसमें निर्मित भाग पर 12,000 /रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर निर्मित भाग का मूल्यांकन रु० 27,26,000 /रुपये होता है, इस प्रकार सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन 48,61,000 /रुपये होता है, सम्पत्ति का विक्रय रु० 48,70,000 /रुपये में हुआ है जिस पर नियमानुसार अधिकतम पर स्टाम्प शुल्क 2,12,300 /रुपये अदा किया गया है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति नगरपालिका परिषद, ऋषिकेश जिला देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण विक्रीत सम्पत्ति पर उत्तराखण्ड भू-अधिनियम सं० 29/03 की शर्त लागू नहीं होती है।

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, नगरपालिका सम्पत्ति सं० 86 एवं 86/1 का भाग विक्रीत रकबा 152.48 वर्ग मीटर याति 182.30 वर्ग गज, जिसमें दो मंजिला आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्ग मीटर (भूतल 108.27 वर्ग मीटर व प्रथमतल 118.88 वर्ग मीटर) निर्मित है, स्थित वीरमद मार्ग मौजा ऋषिकेश परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, जिसकी दिशाये इस प्रकार है-

पूरव में - रास्ता 3 फीट चौड़ा, सीमा नाप 28 फीट 4 इंच।
पश्चिम में - रास्ता लगभग 4 फीट चौड़ा, सीमा नाप 28 फीट 9 इंच।
उत्तर में - भूमि स्वयं विक्रेता, सीमा नाप 56 फीट 8 इंच।
दक्षिण में - गली लगभग 6 फीट चौड़ी, सीमा नाप 58 फीट 4 इंच।

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान

1- पक्षकार	विक्रेता द्वारा	जरकेटर	नाम	आर०	सी०	गोयल	हस्ताक्षर
वाया	हाथः (Right Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा	



R

Ram Arora

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 6160 वर्ष 2018



Fe

एनमोस टावर्स प्रा०
दि० द्वारा शम्भुकर
आर० सी० गोयल



Pawan Arora

रमा अरोडा



Vinod Kumar Arora

विराट कुमार अरोडा



Dinesh Varma

दिनेश वरमा



प्रतिज्ञा एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमावली के लिये मंगे हैं।

[Signature]

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, अदालत
06 Sep 2018

बही संख्या 1 जिल्द 4,663 के पृष्ठ 131 से 154 पर क्रमांक 6160
पर आज दिनांक 06 Sep 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

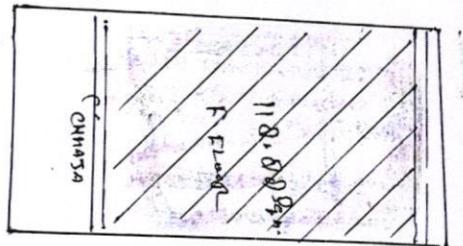
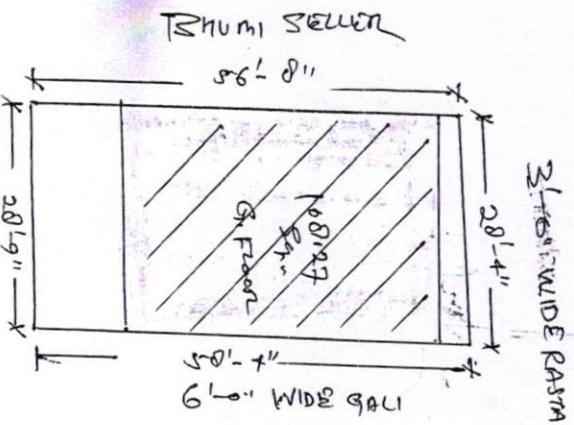

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकाारी /
उप-निबंधक, ऋषिकेश
06 Sep 2018

Residential Property, Municipal No. 86 and 86/1 (B-7) site area 157.48 sq meter in which a double storey residential building constructed above area is 227.15 sq metre (Ground floor 106.27 and first floor 118.88 sq metre)

Situated at Vardhaka marg mauza Rishikesh, Tehsil Rishikesh Dist Dehradun

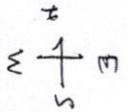
Builder: Express Towers Pvt. Ltd Registered office G.K.-I New Delhi through its director R.C. Goyal s/o late S.P. Goyal.

Purchaser: Smt. Rom Arora wife Shri Madan Lal P/o 244, Vijaydakhimi Vihar, Takshminagar, Sakarpur, East Delhi



FIRST FLOOR

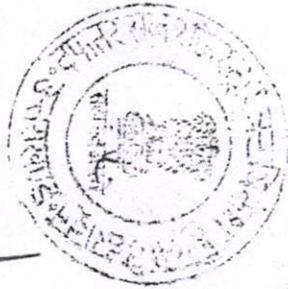
GROUND FLOOR



Sig. Seller
(1) *[Signature]*

Sig. Purchaser
(1) Rom Arora

SVS
Sri Venkateswara Vallabha
D. 1989, Rishikesh



बही संख्या 1 जिल्द 4,663 के पृष्ठ 131 से 154 पर क्रमांक 160
पर आज दिनांक 06 Sep 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकता अधिकारी /
उप-निबंधक, ऋषिकेश
06 Sep 2018

कार्यालय नगर निगम ऋषिकेश।

पत्रांक २८११ / भवनकर / 2018-19

दिनांक: 08/7/19

सेवा में,

श्रीमती रमा अरोडा पत्नी मदनलाल
97 / 86 / व 86 / 1 वीरभद्र मार्ग ऋषिकेश।

विषय: सम्पत्ति संख्या-97 / 86 / व 86 / 1 वीरभद्र मार्ग के एक भाग के स्वामित्व परिवर्तन हेतु।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक-01.1.2019 के सन्दर्भ में सूचित किया जाता है कि आपके द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के आधार पर नगर आयुक्त नगर निगम ऋषिकेश के आदेश दिनांक-27.2019 द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति सं०-97 / 86 / व 86 / 1 वीरभद्र मार्ग के एक भाग का नामान्तरण श्रीमती रमा अरोडा पत्नी मदनलाल के नाम स्वीकार कर लिया गया है।

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम ऋषिकेश।

Receipt No.

21

FORM No. 5

RECEIPT

MUNICIPALITY

RISHIKESH

Book No. A
1792

Demand Register No.

Received From

Rupees (in words)

on account of

Premises No.

For the period

In full/part payment of demand bill No.

Rs.

Dated

Handwritten notes:
Demand Register No. 34
Received From ...
Ruppes (in words) ...
on account of ...
Premises No. ...
For the period ...
In full/part payment of demand bill No. ...
Rs. ...
Dated ...

Executive Officer Secretary

Tax Collector

Clerk In-charge of Demand and Collection Register

Tax Superintendent

Accountant

Cashier

Receipt No.

34

FORM No. 5

RECEIPT

MUNICIPALITY

RISHIKESH

Book No. A
1802

Demand Register No.

Received From

Rupees (in words)

on account of

Premises No.

For the period

In full/part payment of demand bill No.

Rs.

Dated

Executive Officer Secretary

Tax Collector

Clerk In-charge of Demand and Collection Register

Tax Superintendent

Cashier

Accountant

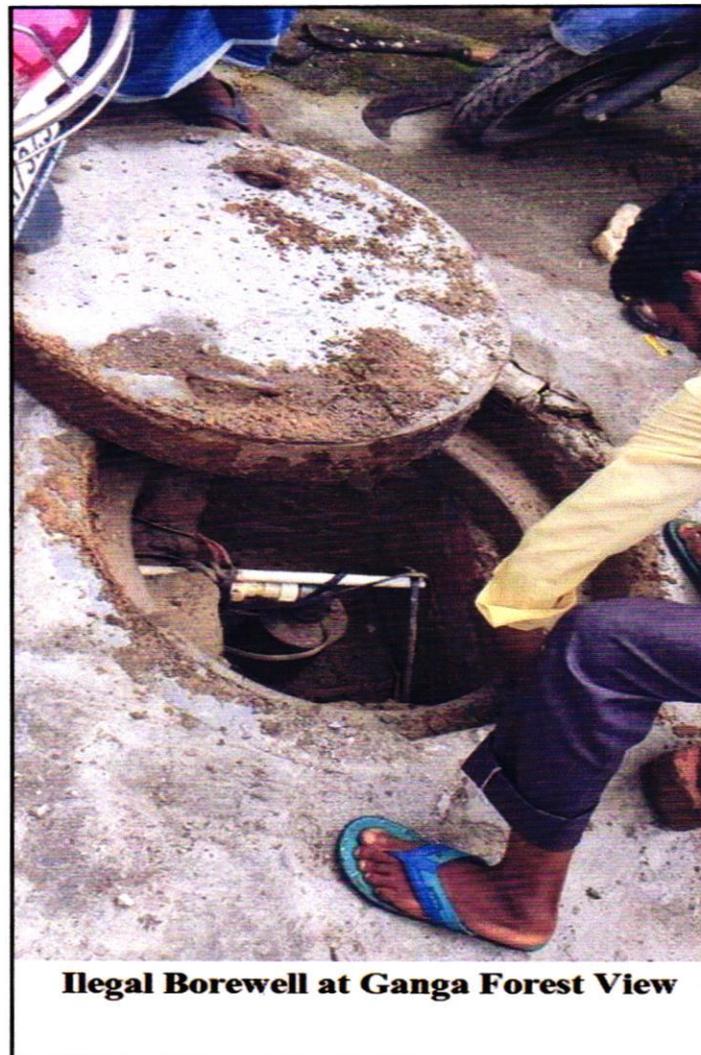
Handwritten marks at the bottom of the page.

संलग्नक-3





Illegal Construction at Ganga Forest View



SL. No	Date	Office Notes, reports, orders or proceedings or directions and Registrar's order with Signatures	COURT'S OR JUDGES'S ORDERS
	<u>01.02.2022</u>		<p>WPMS No. 229 of 2022 <u>Hon'ble Alok Kumar Verma, J.</u> This Writ Petition has been filed under Article 226 of the Constitution of India to issue a writ of certiorari quashing the impugned order/ notice dated 20.12.2021, issued by the respondent nos.1 and 2; a writ of mandamus commanding the respondents to restore the <i>status quo</i> ante as existing prior to 22.01.2022 over the property-in-question.</p> <p>Heard Mr. Neeraj Garg, the learned counsel appearing for the petitioners, Mr. Vinay Kumar, the learned counsel appearing for the respondent nos.1 and 2 and Mr. Devesh Ghildiyal, learned Brief Holder appearing for the State/respondent no.3 through video conferencing.</p> <p>The learned counsel appearing for the petitioners submitted that the property was purchased by the petitioner no.2 vide sale deed dated 06.09.2018. After purchasing the property, the petitioner no.2 got her name mutated in records of Municipal Board, Rishikesh. The petitioner no.2 obtained the license for using the said property as Guest House/ Hotel. The petitioner no.1 received the impugned</p>

notice dated 20.12.2021 that the petitioner no.1 has raised unauthorized constructions/ encroachment and directed to remove the unauthorized encroachment. The said notice was given without giving opportunity of hearing to the petitioners. The respondent no.1 has demolished a part of the property-in-question and has further threatened to demolish the remaining portion of the property-in-question.

The learned counsel appearing for the respondents requested three weeks' time to file counter affidavit.

List this case on 02.03.2021.

Meanwhile, in the facts and circumstances of the case, the parties are directed to maintain status quo on the property-in-question as on today.

(Alok Kumar Verma, J.)
Vacation Judge
01.02.2022

Pant/

8077027274

11/11/2021

30

H/10/11/2021-5

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2021040515519

संलग्नक-5

DISTRICT NAME : देहरादून SRO :

UKPDE2021040515519

22-Nov-2021

17:25:04

Appointment Date:

Appointment Time:

Appointment TokenNo:

Mutation Office नगर निगम, ऋषिकेश

Deed/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article : Sale (Commercial Building)

Village/Location For Index : देहरादून सिराहे मे कोयल भाटी तक

Village/Location/Road Selected for Circle Rate List : देहरादून सिराहे मे कोयल भाटी तक

Kheval :

Khatoni :

Khasra : 298

House/Fiat No:

Area : 293.5800 वर्ग मीटर

Latitude : 30.0959500000

Longitude : 78.2882110000

Land Value : 14698000.00

Construction Value : 0.00

Transaction Value : 32000000.00

Market Value : 14698000.00

Advance : 0.00

Lease Period : 0.00

Avg. Rent :

0.00

Stamp Duty : 1600000.00

Regn Fees : 50000.00

Pasting Fees : 100

Page : 26

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	व्यवसायिक निर्माण का विवरण			
क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तालिका	हाथ नम्बर	खता
1	Cash	50000.00			
क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	पारी दिनांक	स्टाम्प विवेका कार्दनी
1	e-Stamp	1600000.00		22-Nov-2021	

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Appointment Date:

Appointment Time:

Appointment Taken No:

Mutation Office नगर निगम, ऋषियेश

पदाधारों का विवरण						
पदाधार का प्रकार	पदाधार का विवरण	हस्ताक्षर	स्वभाव	प्लॉट नं	सोसाइटी नं	पदाधार पत्र संख्या
विदेशी / प्रथम पक्ष	श्री मानव जोहर पुर श्री मनजीत जोहर निवासी अहिरोडा	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	ADPPJ0682 D	0000000000	ADHAAR : 2240 1962 8434
देशी / द्वितीय पक्ष	श्री देव राम पुर श्री नारायण देव निवासी उमर पटेल	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	AAMPR2685 L	0000000000	ADHAAR : 0389 8114 4251
देशी / द्वितीय पक्ष	श्री निजिन देव पुर श्री देव राम निवासी टिहरी गढ़वाल	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	BGUPD3126 M	0000000000	ADHAAR : 0711 5179 0904
गणराज	श्री सुमित विन पुर श्री रमेश चंद विन निवासी टिहरी गढ़वाल	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 0020 0372 6500
कनाडा	श्री सुनील शावरा पुर श्री परमानंद निवासी अहिरोडा	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 0505 1098 5453

Deed Writer /Advocate Name :Atul Bisht



Form 26QB

Your E-tax Acknowledgement Number is AI7973125

- The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's site. Taxpayers are advised to save above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES website.
- As communicated by Income Tax Department, TDS certificates (Form 16B) will be available for download from the TRACES website after a least 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
- The TDS amount as per Form 26QB should be entered in the field 'Basic Tax' (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.
- If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of furnishing Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee u/s 234E.

Tax Applicable	0021	Assessment Year	2022-23
Main Head Code	800	Financial Year	2021-22
Permanent Account No. (PAN) of Transferee (Payer/Buyer)	AAMPR2685L	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	ACPPJ0682D
Full Name (Masked) of the Transferee	DEV XXX	Full Name (Masked) of the Transferor	MANXX XXXIAR
Category of Transferee on the basis of PAN	Individual	Category of Transferor on the basis of PAN	Individual
Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN

Complete Address of the Property Transf

error

Name of premises/Building Village/PARK VIEW APARTMENT
 Flat/Door/Block No. A701 C-100
 Road/Street/Lane SECTOR 81 NOIDA
 City/District GAUTAMBUDDH NAGAR
 State UTTAR PRADESH
 Pin Code 201301
 Email ID adrocateanubhish@gmail.com
 Mobile No

Complete Address of the Property Transf

error

Name of premises/Building/Village/DEHRADUN ROAD
 Flat/Door/Block No.
 Road/Street/Lane RISHIKESH
 City/District DEHRADUN
 State UTTARAKHAND
 Pin Code 249201
 Email ID
 Mobile No

Date of Agreement/Booking	22/11/2021	Whether more than one Transferee/Buyer	Yes
Date of Payment/Credit	22/11/2021	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	22/11/2021	Whether TDS is deducted at higher rate as per Section 206AB	No
Payment Type	Lumpsum		

Complete Address of the Property Transf

error

Type of Property Building
 Name of premises/Building/Village/HARIDWAR MARG GANGA VIHAR
 Flat/Door/Block No.
 Road/Street/Lane
 City/District RISHIKESH DEHRADUN
 State UTTARAKHAND
 Pin Code 249201

Tax Deposit Detail

Rate of TDS (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	10000000
TDS Amount to be paid	100000
Interest	0
Fee	0
Total payment	100000.00
Value in words	One Lakh Sixty Thousand Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value) 32000000

Mode of Payment Online (Net-Banking)
 Bank Name Axis Bank

Note

This Acknowledgement is only for the information regarding TDS on sale of property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.

33 PM

CBDT E-Receipt for e-Tax Payment

CBDT-Payment Non TDS/TCS(280)

Assessment Year :2022-23

Permanent Account Number

AAMPR2605L

Full Name

DEV XXX

PAN(Payee/Seller)

ADRPJ0682D

ACK no.

A17973125

City

GAUTAMBUDHNAGAR

State

UTTAR PRADESH

Pin Code

201301

TAX APPLICABLE

TYPE OF PAYMENT

(0021) NON-COMPANY DEDUCTEES

(100)ADVANCE TAX

(102)SURTAX

(106)TAX ON DISTRIBUTED PROFITS

(107)TAX ON DISTRIBUTED INCOME

(300)SELF ASSESSMENT TAX

(400)TAX ON REGULAR ASSESSMENT

(800)TAX ON PROPERTY

DETAILS OF PAYMENT

Income Tax

1,60,000.00

Surcharge

0.00

Education cess

0.00

Interest

0.00

Penalty

0.00

Others

0.00

Fee (Form 26QB)

0.00

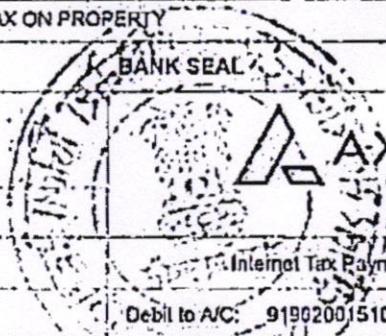
Total

1,60,000.00

Total in words

Rupees One Lakh Sixty Thousand only

BANK SEAL



AXIS BANK

Internet Tax Payment Ref No:320906218

Debit to A/C: 919020015100321 On: 22-11-2021 17:19:22

BSR Code Tender Date Challan No

CIN :- 6360216 22112021 2035

AXIS BANK Limited

Garia Branch,Kolkata(Internet Collection Branch)

Form 26QB

Your E-tax Acknowledgement Number is AI7974256

- 1. The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's efo. Taxpayers are advised to enter above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES website.
- 2. Acknowledgement by Income Tax Department, TDS certificate (Form 16B) will be available for download from the TRACES website after atleast 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
- 3. The TDS amount on Form 26QB should be entered in the Self-Deducted Tax (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.
- 4. If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for tax deduction.
- 5. If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for tax deduction.
- 6. If Date of generating Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee i/s 234E.

Tax Assessment Year	0021	Assessment Year	2021-22
Financial Year	800	Financial Year	2021-22
Permanent Account No. (PAN) of Transferee (Payer/Buyer)	BGUPD3120IA	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	ADPP30022D
Full Name (Masked) of the Transferee	HITXX XXV	Full Name (Masked) of the Transferor	MAJGG XX04R
Category of Transferee on the basis of PAN	Individual	Category of Transferor on the basis of PAN	Individual
Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN

Complete Address of the Property Transferee

error

Name of premises/Building/Village DEECON VALLEY

Flat/Door/Block No. HN 310 BLOCK 2

Road/Street/Lane TAPOVAN

City/District TEHRIGARHWAL

State UTTARAKHAND

Pin Code 249192

Email ID advocate.atulbishi@gmail.com

Mobile No.

Complete Address of the Property Transferor

error

Name of premises/Building/Village DEHRADUN ROAD

Flat/Door/Block No.

Road/Street/Lane RUSHIKESH

City/District DEHRADUN

State UTTARAKHAND

Pin Code 249201

Email ID

Mobile No.

Date of Agreement/Booking	22/11/2021	Whether more than one Transferee/Buyer	Yes
Date of Payment/Credit	22/11/2021	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	22/11/2021	Whether TDS is deducted at Higher rate as per Section 206A9	No
Payment Type	Lumpsum		

Complete Address of the Property Transferee

error

Type of Property Building

Name of premises/Building/Village KARDIWAR MARG GAIGA VIHAR

Flat/Door/Block No.

Road/Street/Lane

City/District RUSHIKESH DEHRADUN

State UTTARAKHAND

Pin Code 247201

Tax Deposit Detail

Rate of TDS (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	16000000
TDS Amount to be paid	160000
Interest	0
Fee	0
Total payment	16000000
Value in words	One Lakh Sixty Thousand Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value) 37000000

Mode of Payment Online (Net-Banking)

Bank Name Axis Bank

Note: This Acknowledgement is only for the information regarding TDS on sale of property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.

CBDT E-Receipt for e-Tax Payment

Payment Non TDS/TCS(280) Assessment Year :2022-23

Permanent Account Number BGUPD3126M

Full Name NITXX XXV

PAN(Payee/Seller) ADPPJ0682D

ACK no. AI7974256

City TEHRI GARHWAL

State UTTARAKHAND

Pin Code 249192

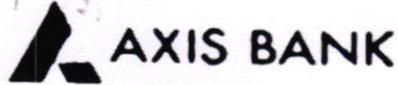
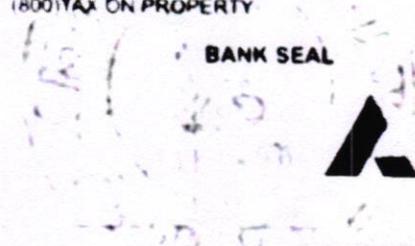
TAX APPLICABLE

TYPE OF PAYMENT

- (0021) NON-COMPANY DEDUCTEES
- (100)ADVANCE TAX
- (102)SURTAX
- (106)TAX ON DISTRIBUTED PROFITS
- (107)TAX ON DISTRIBUTED INCOME
- (300)SELF ASSESSMENT TAX
- (400)TAX ON REGULAR ASSESSMENT
- (800)TAX ON PROPERTY

DETAILS OF PAYMENT

Income Tax	1.60.000.00
Surcharge	0.00
Education cess	0.00
Interest	0.00
Penalty	0.00
Others	0.00
Fee (Form 26QB)	0.00
Total	1.60.000.00
Total in words	Rupees One Lakh Sixty Thousand only



Internet Tax Payment Ref No 320906161

Debit to A/C: 919020015100321 On 22-11-2021 17:16:46

BSR Code	Tender Date	Challan No
CIN - 6360218	22112021	2026

AXIS BANK Limited

Gana Branch,Kolkata(Internet Collection Branch)

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

डेव राज
Dev Raj
जन्म तिथि / DOB 01/11/1948
पुरुष - Male

Dev Raj



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Address
S/O Narayan Dev A-701 Park View Apartments, E-10 B Sector 61 Noida Gautam Buddha Nagar Noida Uttar Pradesh, 201301

देव राज

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

निखिल देव
Nikhil Dev
जन्म तिथि / DOB 28/02/1979
पुरुष - MALE

Nikhil Dev



भारतीय विनिष्कृत प्राधिकरण
INDIAN EXTRACTION AUTHORITY OF INDIA

Address
S/O Dev Raj, H No. 310 Block 2
Sector 61 Noida, Uttar Pradesh, India
Uttar Pradesh 201302

6711 5178 0964

निखिल देव

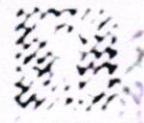
मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

NIHIN DEV
DEV RAJ
28/02/1979

Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

P.O. Box No. 1941
Bangalore 560 011

निखिल देव

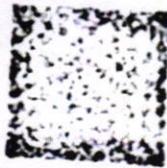
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Signature



भारत सरकार
Government of India

राष्ट्रीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

सुनील शर्मा
Suneel Sharma
जन्म तिथि / DOB: 18/11/1977
पुरुष / MALE

सुनील शर्मा
C/O. Hamesh Chander V/s C-26
Shivananda Ganga Vastha Phase 2,
Munakshi Tehsi Garhwal,
Uttarakhand - 240137

VID: 8113712 मेरी पहचान

VID: 8112 5310 6200 2891

1947 1800 202 1847 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

राष्ट्रीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

सुनील शर्मा
Suneel Chhabra
पिता परमानन्द
Father: Permand
जन्म तिथि / DOB: 18/06/1979
पुरुष / Male

सुनील शर्मा
190/5 DEHRADUN ROAD,
RISHIKESH, Rishikesh **,
Rishikesh, Dehradun,
Uttarakhand, 249201

VID: 8113712 मेरी पहचान

1947 1800 202 1847 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

आधार - आम आदमी का अधिकार





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK55397801050207T
Certificate Issued Date	: 23-Nov-2021 10:24 AM
Account Reference	: NONACC (SV) uk1207304/ RISHIKESH/UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120730415089984627116T
Purchased by	: DEV RAJ AND NITIN DEV
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: MAUZA HARIDWAR MARG RISHIKESH
Consideration Price (Rs.)	: 3,20,00,000 (Three Crore Twenty Lakh only)
First Party	: MANAV JOHAR
Second Party	: DEV RAJ AND NITIN DEV
Stamp Duty Paid By	: DEV RAJ AND NITIN DEV
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 16,00,000 (Sixteen Lakh only)



Smt. S. Bisht
Stamp Vendor
Court Compound Rishikesh

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

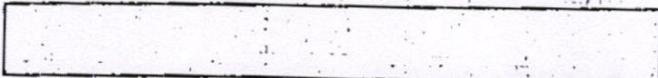
[Handwritten Signature]

[Handwritten Signatures: Dev Raj, Nitin Dev]

0001735588

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.ukstamp.com or using a Stamp Mobile App of State Stamp.
2. Any discrepancy in the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App should be reported to the Stamp Vendor.
3. The issue of checking the legitimacy is on the user of the certificate.



मौके की फोटो

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- श्री मानव जौहर पुत्र श्री मनजीत जौहर निवासी- देहरादून रोड, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेता

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- (1) श्री देव राज पुत्र श्री नारायण देव निवासी- ए-701, पार्क व्यू अपार्टमेन्ट्स, ई-10 बी, सेक्टर-61, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर, नोएडा, उत्तर प्रदेश-201301 (2) श्री नितिन देव पुत्र श्री देव राज निवासी- म0न0 310, ब्लॉक 2, डिकॉन वैली, तपोवन, जिला टिहरी गढ़वाल। क्रेतागण

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति सं0 232 का भाग, भूमि खसरा नं0 298 मि0जु0, विक्रीत रकबा 351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्ग मीटर जिसमें 61.89 वर्ग मीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्ग मीटर प्रथमतल पर व्यवसायिक निर्माण है इस प्रकार दोनो तलो का कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्ग मीटर है, तथा खाली भूमि क्षेत्रफल 231.69 वर्ग मीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है, भूमि में 14.86 वर्ग मीटर पर टीन शेड निर्मित है, स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून।



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेतागण

विक्रय पत्र

40

प्रमुख क्षेत्र	-	नगर निगम क्षेत्र।
सर्किल रेट के पृष्ठ के क्रम सं०	-	13(9-आई-2-देहरादून तिराहे से कोयल घाटी तक)
देहरादून-ऋषिकेश मुख्य सडक से दूरी -	-	350 मीटर परिधि के भीतर।
क्रेता	-	पुरुष।
मौजा	-	हरिद्वार मार्ग (ऋषिकेश)।
क्षेत्रफल	-	293.58 वर्ग मीटर।
निर्माण क्षेत्रफल	-	293.58 वर्ग मीटर।
विक्रय मूल्य	-	3,20,00,000 / रुपये।
मूल्यांकन सर्किल दर के अनुसार	-	1,48,47,000 / रुपये।
भूमि का प्रकार	-	व्यवसायिक।
कुल स्टाम्प शुल्क	-	16,00,000 / रुपये।
Latitude	-	30.095950
Longitude	-	78.288211
ई-स्टाम्प सं०	-	IN-UK

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- श्री मानव जौहर (PAN ADPPJ0682D) पुत्र श्री मनजीत जौहर निवासी- देहरादून रोड, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून।

विक्रेता

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- (1) श्री देव राज (PAN AAMPR2685L) पुत्र श्री नारायण देव निवासी- ए-701, पार्क व्यू अपार्टमेन्ट्स, ई-10 बी, सेक्टर-61, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर, नोएडा, उत्तर प्रदेश-201301 (2) श्री नितिन देव (PAN BGUPD3126M) पुत्र श्री देव राज निवासी- म0न0 310, ब्लॉक 2, डिकॉन वैली, तपोवन, जिला टिहरी गढ़वाल।

क्रेतागण

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति सं० 232 का भाग, भूमि खसरा नं० 298 मि०जु०, विक्रीत रकबा 351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्ग मीटर जिसमें 61.89 वर्ग मीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्ग मीटर प्रथमतल पर व्यवसायिक निर्माण है इस प्रकार दोनो तलो का कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्ग मीटर है, तथा खाली भूमि क्षेत्रफल 231.69 वर्ग मीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है, भूमि में 14.86 वर्ग मीटर पर टीन शेड निर्मित है, स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति विक्रेता के स्वामित्व वाली सम्पत्ति है तथा विक्रीत सम्पत्ति विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय नहीं की है।

विक्रेता :- श्री मानव जौहर, आधार कार्ड सं० 2240 1962 8434

क्रेता :- श्री देव राज, आधार कार्ड सं० 9989 8114 4251

क्रेता :- श्री नितिन देव, आधार कार्ड सं० 6711 5179 0904

गवाह :- श्री सुमित विज, आधार कार्ड सं० 8629 9372 6506

गवाह :- श्री सुनील छाबडा, आधार कार्ड सं० 9505 1098 5453

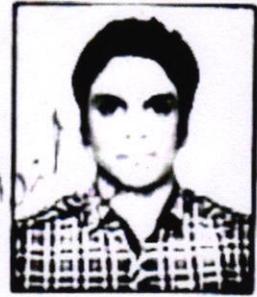
यहकि सम्पत्ति भरत जी मन्दिर ट्रस्ट ऋषिकेश से सम्बन्धित विवादित खसरा नम्बरानों का हिस्सा नहीं है तथा विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है तथा विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम, ऋषिकेश जिला देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण विक्रीत सम्पत्ति पर उत्तराखण्ड भू-अभिलेखन सं० 29/03 की शर्त लागू नहीं होती है।

(Signature)

(Signature)

DL-2147

2760



-2-

विक्रय पत्र

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- श्री मानव जीहर पुत्र श्री मनजीत जीहर निवासी- देहरादून रोड, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेता

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- (1) श्री देव राज पुत्र श्री नारायण देव निवासी- ए-701, पार्क व्यू अपार्टमेन्ट्स, ई-10 बी, सेक्टर-61, नोएडा, गीतामबुद्ध नगर, नोएडा, उत्तर प्रदेश-201301 (2) श्री नितिन देव पुत्र श्री देव राज निवासी- ग0न0 310, ब्लॉक 2, डिकॉन वैली, तपोवन, जिला टिहरी गढ़वाल। क्रेतागण

जोकि विक्रेता की अपनी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है का विक्रेता मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, कर्जा, सरकारी, गैर सरकारी, पारिवारिक वाद-विवाद, कुर्की, अदालत आदि-आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित सम्पत्ति की भूमि विक्रेता ने वजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से श्री इन्द्र गिरी शिष्य महन्त लक्ष्मी गिरी निवासी- गंगा विहार, हरिद्वार रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही न0 1, जित्द 1283 पृष्ठ 1 से 42 में दस्तावेज न0 2773 पर दिनांक 05.05.2011 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है तथा क्रय की तिथि से विक्रेता वर्णित सम्पत्ति पर काबिज बत्ता आ रहा है इस प्रकार विक्रेता को सम्पत्ति को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

यहकि पूर्व विक्रेता श्री इन्द्र गिरी शिष्य महन्त लक्ष्मी गिरी को निम्न वर्णित भूमि वसीयतनामा विलेख के माध्यम से महन्त लक्ष्मी गिरी शिष्य नागा बाबा से प्राप्त हुई है जिसके वसीयतनामा विलेख का पंजीकरण बही न0 3, जित्द 1 पृष्ठ 33 ए0डी0फा0बुक न0 3, जित्द 06, पृष्ठ 223 से 234 में दस्तावेज न0 74 पर दिनांक 20.07.2001 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है।

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वरथ दशा में, बिना किसी के सिखलाये, बिना बाहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेतागण (1) श्री देव राज पुत्र श्री नारायण देव (2) श्री नितिन देव पुत्र श्री देव राज को मु0 3,20,00,000/रुपये (तीन करोड़ बीस लाख रुपये) के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य की प्राप्ति इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व निम्न प्रकार से प्राप्त की :-

मु० 50,00,000/रुपये (पचास लाख रुपये) द्वारा आर०टी०जी०एस० नं० ICICR52021032500470915 दिनांकित 25.03.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 35,00,000/रुपये (पैंतीस लाख रुपये) द्वारा आर०टी०जी०एस० नं० ICICR52021041500279739 दिनांकित 15.04.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 15,96,566/रुपये (पन्द्रह लाख छियानवे हजार पांच सौ छियाराठ रुपये) द्वारा ड्राफ्ट सं० 333520 भारतीय स्टेट बैंक दिनांकित 30.06.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 65,83,434/रुपये (षेसठ लाख तेरासी हजार चार सौ चौतीस रुपये) द्वारा चेक सं० 000151 एच०डी०एफ०सी० बैंक दिनांकित 30.06.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 55,00,000/रुपये (पचपन लाख रुपये) द्वारा चेक सं० 000160 एच०डी०एफ०सी० बैंक दिनांकित 12.07.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 58,00,000/रुपये (अठ्ठावन लाख रुपये) द्वारा चेक सं० 000162 एच०डी०एफ०सी० बैंक दिनांकित 3.11.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 37,00,000/रुपये (सैंतीस लाख रुपये) द्वारा ड्राफ्ट सं० 531501 आई०सी०आई० सी०आई० बैंक दिनांकित 18.11.2021 के माध्यम से प्राप्त किये।

मु० 3,20,000/रुपये (तीन लाख बीस हजार रुपये) क्रेतागणों ने विक्रेता का टी०डी०एस० जमा किया।

इस प्रकार सौदे की कुल राशि मु० 3,20,00,000/रुपये (तीन करोड़ बीस लाख रुपये) विक्रेता ने क्रेतागणों से प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति के वागत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रहा है, कब्जा गौके पर क्रेतागणों को करा दिया है क्रेतागणों को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग करें, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करें।

यहकि क्रेतागण आज से विक्रेता के समान वर्णित सम्पत्ति के मालिक, स्वामी हो गये हैं। वर्णित विक्रीत सम्पत्ति में जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे गौके पर कायम आवागमन के रास्ते, हवा, पानी, नाली, रोशनी, आदि सभी उपयोग एवं उपभोग के अधिकार जोकि आज दिन तक विक्रेता पक्ष को प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेतागणों को समान रूप से प्राप्त होंगे।

यहकि क्रेतागणों को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व अभिलेखों व नगर निगम के अभिलेखों से विक्रेतापक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम कागजात माल में तन्हा दर्ज व अंकित करा लेवे, नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता पक्ष क्रेता पक्ष को सदैव अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा, तथा भविष्य में क्रेतागणों के स्वामित्व पुष्टि हेतु कोई लेख या बयान लिखकर देने की आवश्यकता हुई तो ऐसा लेख या बयान क्रेतापक्ष को लिखकर देने के लिये सदैव तत्पर रहेगा।

यहकि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टैक्स लगान आदि-आदि जो भी देय होंगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले सभी टैक्स, लगान, देनदारीयां आदि - आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानों की होगी।

यहकि वर्णित सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेतागणों के कब्जे से विक्रेता की स्वामित्व कमी के कारण या दोष के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति भय हर्जे खर्चे सहित विक्रेता से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित सम्पत्ति का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेता द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पाबन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेतागणों के उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जावेगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेगा।

[Signature]

[Signature]

[Signature]

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेतागणों के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

यहकि विक्रेता एवं क्रेतागण/उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेश में रह रहे भारतीय मूल के नहीं हैं, इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बांगलादेश, श्री लंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है बल्कि पक्षकार भारतीय नागरिक हैं।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक वस्ती में नहीं है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति हाईट आउट कैफे (Hideout Cafe) के नाम से जानी जाती है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा - ऋषिकेश परगना तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में स्थित है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई वाद-विवाद विचाराधीन नहीं है।

यहकि सम्पत्ति की भूमि का क्षेत्रफल 293.58 वर्ग मीटर है जिसमें व्यवसायिक भूमि क्षेत्रफल 61.89 वर्ग मीटर जिसमें रेस्टोरेंट दो तलों में निर्मित है (भूतल 61.89 वर्ग मीटर व प्रथमतल 61.89 वर्ग मीटर) कुल निर्मित क्षेत्रफल 123.78 वर्ग मीटर जिसमें 82,700/रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आकलन करने पर निर्मित भाग का व्यवसायिक मूल्यांकन 1,02,37,000/रूपये होता है तथा शेष भूमि 231.69 वर्ग मीटर खाली व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है जिसमें 231.69 वर्ग मीटर पर 17500/रूपये प्रति वर्ग मीटर तथा व्यवसायिक उपयोग होने की स्थिति में 1:10 गुणांक के पश्चात मूल्यांकन 44,61,000/रूपये होता है भूमि में भूतल पर एक भाग में 160 वर्ग फीट यानि 14.86 वर्ग मीटर पर टीन शेड निर्मित है जिसमें टीन शेड पर 10,000/रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आकलन करने पर टीन शेड का मूल्यांकन 1,48,600/रूपये होता है, इस प्रकार सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन 1,48,47,000/रूपये होता है सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मु० 3,20,00,000/रूपये है जिसमें नियमानुसार अधिकतम पर स्टाम्प शुल्क 16,00,000/रूपये अदा किया गया।

(विवरण विक्रीत/सम्पत्ति)

व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति/सं० 232 का भाग, भूमि खसरा नं० 298 मि०जु०, विक्रीत रकबा 351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्ग मीटर जिसमें 61.89 वर्ग मीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्ग मीटर प्रथमतल पर व्यवसायिक निर्माण है इस प्रकार दोनों तलों का कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्ग मीटर है, तथा खाली भूमि क्षेत्रफल 231.69 वर्ग मीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है, भूमि में 14.86 वर्ग मीटर पर टीन शेड निर्मित है, स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, जिसकी दिशाये इस प्रकार है:-

- | | | |
|------------|---|---|
| पूर्व में | - | आस्था पथ, सीमा नाप 42 फीट 6 इंच। |
| पश्चिम में | - | सम्पत्ति अन्य व्यक्ति, सीमा नाप 32 फीट 6 इंच। |
| उत्तर में | - | रोड लगभग 15 फीट चौड़ी व सम्पत्ति प्राची गडोदिया, सीमा नाप 78 फीट 6 इंच। |
| दक्षिण में | - | सम्पत्ति खुराना जी, सीमा नाप 93 फीट 7 इंच। |

- Mr

(Signature)

(Signature)

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेतागणों के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

यहकि विक्रेता एवं क्रेतागण/उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेश में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्री लंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है बल्कि पक्षकार भारतीय नागरिक है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक बस्ती में नहीं है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति हाईट आउट कैफे (Hideout Cafe) के नाम से जानी जाती है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा - ऋषिकेश परगना तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में स्थित है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई वाद-विवाद विचाराधीन नहीं है।

यहकि सम्पत्ति की भूमि का क्षेत्रफल 293.58 वर्ग मीटर है जिसमें व्यवसायिक भूमि क्षेत्रफल 61.89 वर्ग मीटर जिसमें रेस्टोरेंट दो तलों में निर्मित है (भूतल 61.89 वर्ग मीटर व प्रथमतल 61.89 वर्ग मीटर) कुल निर्मित क्षेत्रफल 123.78 वर्ग मीटर जिसमें 82,700 /रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आकलन करने पर निर्मित भाग का व्यवसायिक मूल्यांकन 1,02,37,000 /रुपये होता है तथा शेष भूमि 231.69 वर्ग मीटर खाली व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है जिसमें 231.69 वर्ग मीटर पर 17500 /रुपये प्रति वर्ग मीटर तथा व्यवसायिक उपयोग होने की स्थिति में 1:10 गुणांक के पश्चात मूल्यांकन 44,61,000 /रुपये होता है भूमि में भूतल पर एक भाग में 160 वर्ग फीट यानि 14.86 वर्ग मीटर पर तीन शेड निर्मित है जिसमें तीन शेड पर 10,000 /रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आकलन करने पर तीन शेड का मूल्यांकन 1,48,600 /रुपये होता है, इस प्रकार सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन 1,48,47,000 /रुपये होता है सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मु 3,20,00,000 /रुपये है जिसमें नियमानुसार अधिकतम पर स्टाम्प शुल्क 16,00,000 /रुपये अदा किया गया।

(विवरण विक्रीत/सम्पत्ति)

व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति/सं 232 का भाग, भूमि खसरा नं 298 मि 0 जु 0, विक्रीत रकबा 351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्ग मीटर जिसमें 61.89 वर्ग मीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्ग मीटर प्रथमतल पर व्यवसायिक निर्माण है इस प्रकार दोनों तलों का कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्ग मीटर है, तथा खाली भूमि क्षेत्रफल 231.69 वर्ग मीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है, भूमि में 14.86 वर्ग मीटर पर तीन शेड निर्मित है, स्थित हरिद्वार मार्ग, गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, जिसकी दिशाये इस प्रकार है:-

- पूरव में - आरथा पथ, सीमा नाप 42 फीट 6 इंच।
- पश्चिम में - सम्पत्ति अन्य व्यक्ति, सीमा नाप 32 फीट 6 इंच।
- उत्तर में - रोड लगभग 15 फीट चौड़ी व सम्पत्ति प्राची गडोदिया, सीमा नाप 78 फीट 6 इंच।
- दक्षिण में - सम्पत्ति खुराना जी, सीमा नाप 93 फीट 7 इंच।

Handwritten signature

Handwritten signature

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान

1- पक्षकार	विक्रेता	नाम	श्री मानव जौहर	हस्ताक्षर
बाया हाथ:(Left Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका
				कनिष्ठा

MW



दायां हाथ:(Right Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा
------------------------	--------	--------	--------	---------	---------

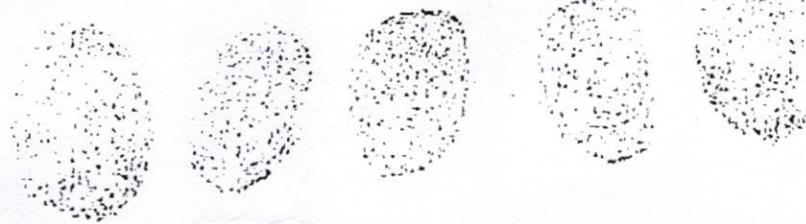


2- पक्षकार	क्रेता	नाम	(1) श्री देव राज	हस्ताक्षर
बाया हाथ:(Left Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका
				कनिष्ठा

Dev Raj



दायां हाथ:(Right Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा
------------------------	--------	--------	--------	---------	---------



Dev Raj

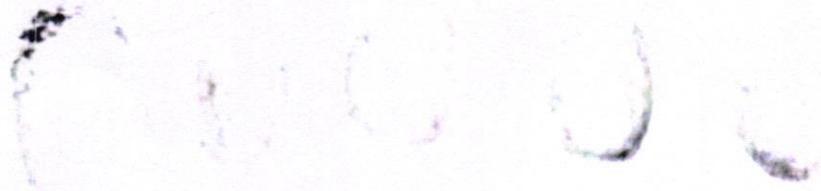
Mitish

Dev Raj

3- पक्षकार	क्रेता	नाम	(2) श्री नितिन देव	हस्ताक्षर
बाया हाथ (Left Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका
				कनिष्ठा



दाया हाथ (Right Hand)	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा
-----------------------	--------	--------	--------	---------	---------



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 22/11/2021 ई० को स्थान ऋषिकेश जिला देहरादून में विक्रेता द्वारा गवाहान् के सम्मक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

ह० विक्रेता *[Signature]*
(श्री मानव जीहर)

ह० क्रेतागण *[Signature]*
(1) श्री देव राज
(2) श्री नितिन देव *[Signature]*

ह० गवाह *[Signature]*

ह० गवाह *[Signature]*

श्री सुमित विज
पुत्र श्री रमेश चन्द विज
निवासी- सी-24, शिवानन्दा,
गंगा वाटिका, फेस-2, मुनिकीरेती
जिला टिहरी गढ़वाल।

श्री सुनील छाबडा
पुत्र श्री परमानन्द
निवासी- 190/5, देहरादून रोड,
ऋषिकेश जिला देहरादून।

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहो की शिनाख्त पर फोटो प्रमाणितकर्ता:-

अतुल बिष्णु *[Signature]*
एडवोकेट।

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया।

Commercial Property, Nagar Nigam Property No - Part of 232,
 Bhumi Khasra No - 298.

Total Area 293.58 sq. meter,

Total Covered Area 123.78 sq. meter

Ground floor Covered Area 61.89 sq. meter,

first floor Covered Area 61.89 sq. meter,

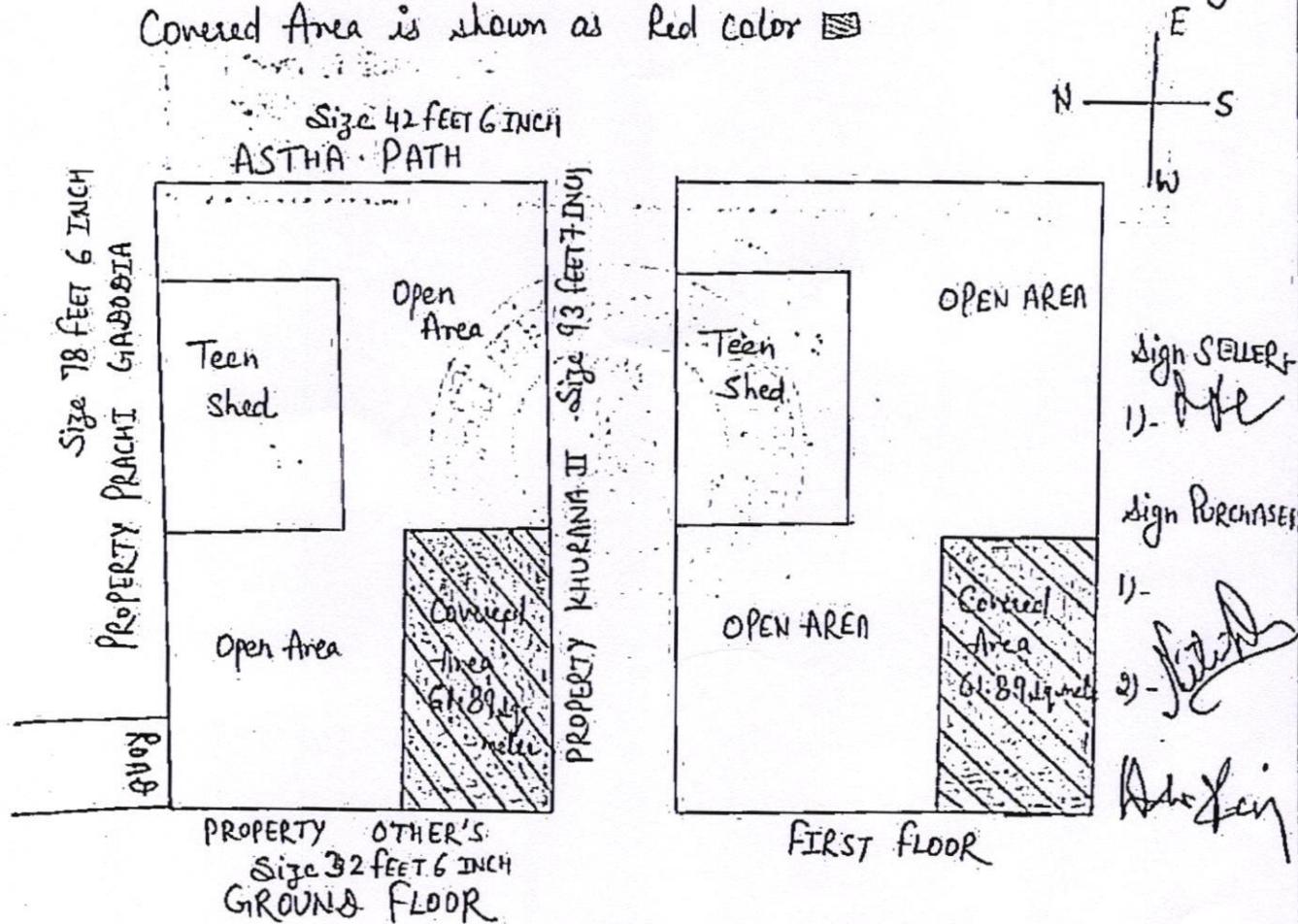
Open Area 231.69 sq. meter,

Situated at Haridwar Marg, Ganga Vihar Mauza Rishikesh Distt - Dehradun.

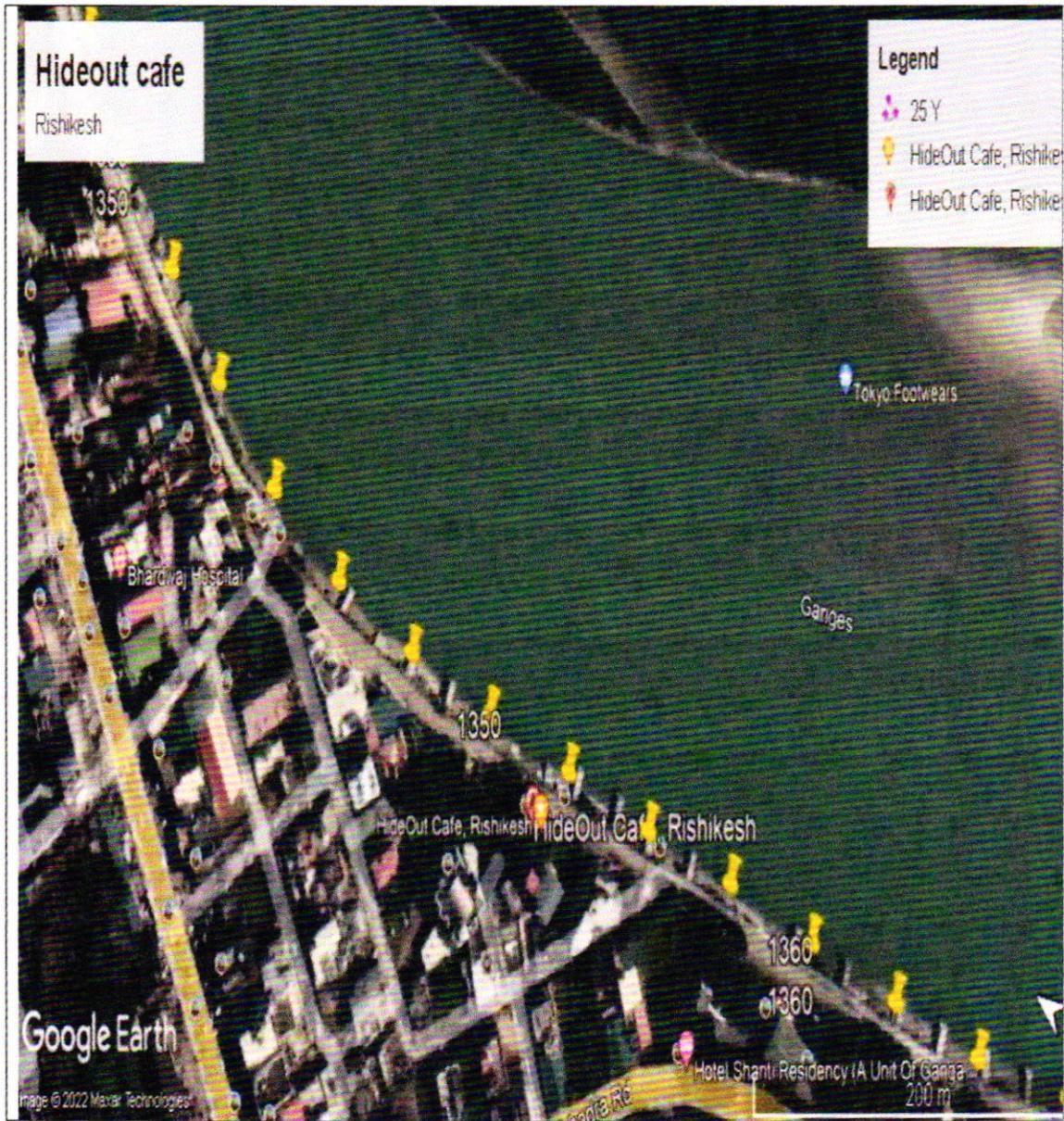
SELLER:- Shri. Manav Johar s/o. Shri. Manjeet Johar R/o-Dehradun Road, Tehsil Rishikesh Distt-Dehradun.

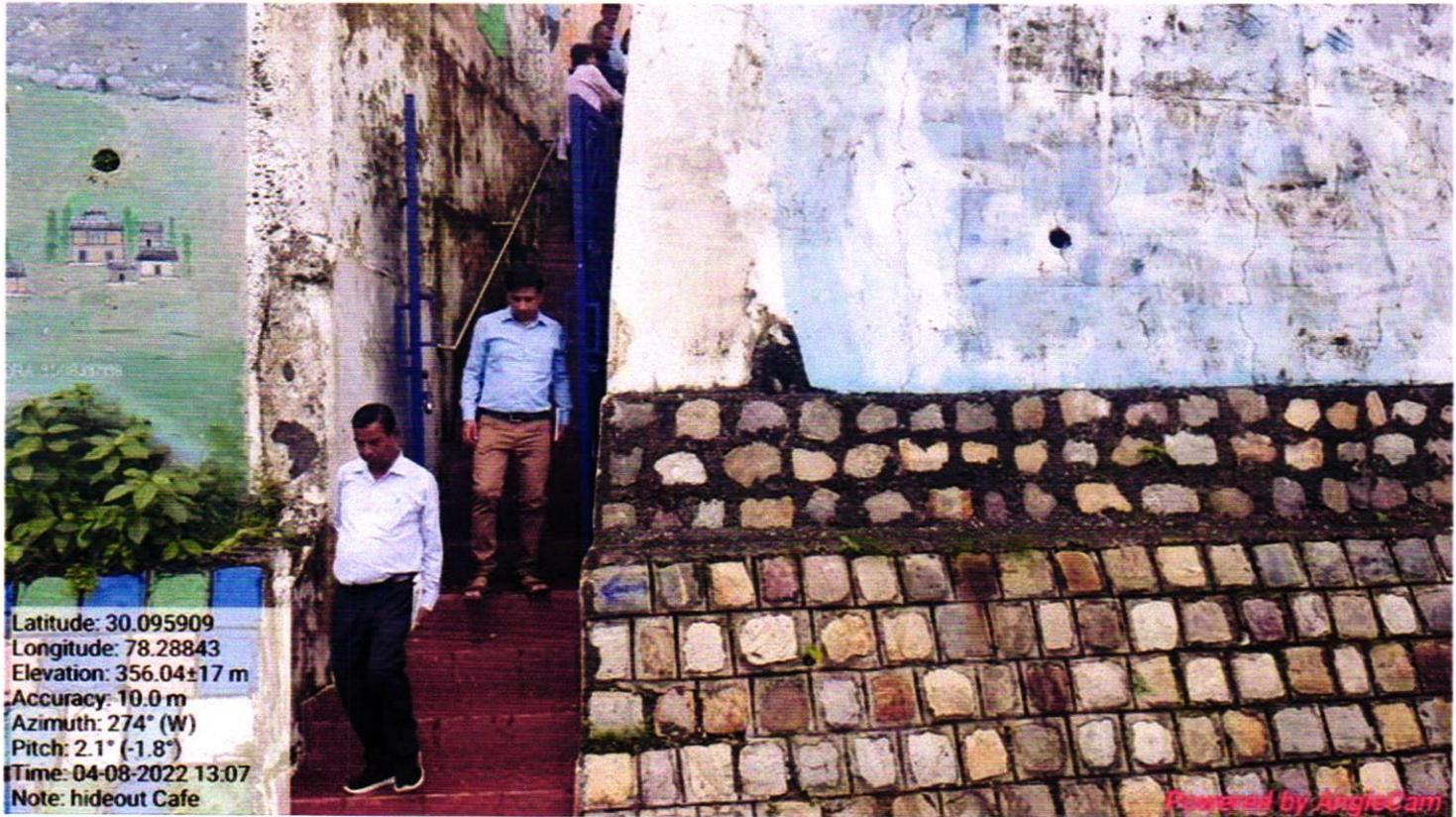
PURCHASER:- (1) Shri. Dev Raj s/o. Shri. Narayan Dev - A-701, Park Views Apartment, E-10, B, Sector-61, Noida, Gautam Buddha Nagar, Noida, Uttar Pradesh - 201301 (2) Shri. Nitin Dev s/o. Shri. Dev Raj R/o - H.No - 310, Block - 2, Deekon Valley, Tapovan Distt - Tehri Garhwal

Covered Area is shown as Red color



संलग्नक-6





Sewer conection at Hideout Cafe



उत्तराखण्ड जल संस्थान

श्री/ श्रीमती

श्री मानव जौहर/श्री मनजीत जौहर

पता

नंगा बिहार हरिद्वार रोड ऋषिकेश

शाखा का नाम	W.W Rishikesh	कनेक्शन सेंटर	Rishikesh Nagar Palika
उपभोक्ता संख्या	RI16NPN02N22B020994391	मांग संख्या	04950/NP1083
बिल संख्या	2022/4/RI16NPN02N22B020994391	पोर्टल कार्यसम्पादन आई डी	UJS180822130437077
रसीद संख्या	ONPYYIDB1357052521	भुगतान राशि	16242.00
भुगतान तिथि	18/08/2022	कार्य सम्पादन स्थिति	Success

नोट- यह रसीद बैंक से धनराशि प्राप्त होने पर ही वैध होगी

Visit us at <http://uj.s.uk.gov.in>



HEAD OFFICE

Uttarakhand Pollution Control Board

"Gaura Devi Paryavaran Bhawan"

46B, IT Park, Sahastradhara Road, Dehra Dun (Uttarakhand)

Web : www.ueppcb.uk.gov.in. E-mail : msukpcb@yahoo.com

संलग्नक-8 52

UKPCB/HO/Con/H-246/2022/ 36

Date: 07/ 11.2022

Speed Post

To,

M/s Hide out Cafe,
232/4, Aastha Path,
Behind Durga Mata Mandir,
Ganga Vihar Colony, Koyalghati,
Rishikesh.

Directions under Section 33(A) of Water (Prevention and Control of Pollution) Act-1974 and Section 31(A) of Air (Prevention and Control of Pollution) Act - 1981

WHEREAS, the Central Government has made the **Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974** and **Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981**; and vide provisions of this Act every water/air polluting industry/unit/operation/processes is required to obtain consent to establish and consent to operate from the **State Pollution Control Board**; and

WHEREAS, as per **Section-25** of the **Water (Prevention and Control of Pollution Act, 1974** and **Section-21** of the **Air (Prevention and Control of Pollution Act, 1981** as amended, it is the mandatory requirement for any industry plant, operation or process, or any treatment and disposal system or any extension or addition thereto, which is likely to discharge sewage or trade effluent into a stream or well or sewer or on land; to obtain prior Consent from the Board; and

WHEREAS, for the purposes of protecting and improving the quality of environment and preventing and abating environmental pollution, the standards for discharge of environmental pollutants from the industries, operations or processes, have been specified under the Environment (Protection) Rules, 1986; and it is mandatory to every industries, operations or processes to keep their effluent quality within the specified norms; and

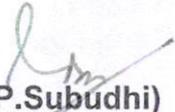
WHEREAS, in compliance of the order passed by Hon'ble NGT on dated 05.07.2022 in O.A. no. 463/2022 (I.A. No. 157/2022) Vipin Nayyar Vs Union of India & Ors., inspection of M/s Hide Out Café, Rishikesh was carried out by the joint committee on dated 04.08.2022 and made following observations :-

- 1- व्यवसायिक सम्पत्ति, नगर निगम सम्पत्ति सं0-232 का भाग, भूमि खसरा नं0-298 नि0जु0 विक्रीत रकबा-351 वर्ग गज यानि 293.58 वर्गमीटर, जिसमें 61.89 वर्गमीटर भूतल पर व्यवसायिक निर्माण व 61.89 वर्गमीटर प्रथम तल पर व्यवसायिक निर्माण कुल व्यवसायिक निर्माण 123.78 वर्गमीटर तथा खाली क्षेत्रफल 231.69 वर्गमीटर व्यवसायिक उपयोग वाली भूमि है व 14.66 वर्गमीटर में टिन शेड निर्मित है। स्थित हरिद्वार मार्ग गंगा विहार, मौजा ऋषिकेश, तहसील-ऋषिकेश, जिला-देहरादून में 15 टेबलयुक्त 60 सीट्स कैफे संचालित है।
- 2- निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s Hide Out Cafe की संरचना गंगा नदी बाढ़ परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है।
- 3- गंगा नदी से M/s Hide Out Cafe की औसत दूरी 09 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hotel site 335-50ML है।
- 4- M/s Hide Out Cafe में जलापूर्ति उत्तराखण्ड पेयजल संस्थान से की जाती है व जनित घरेलू उत्प्लावक के निस्तारण हेतु सीवर लाईन से सीवर संयोजन किया गया है।
- 5- कैफे के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।

..cont..page-2

AS SUCH, it is evident from the above observations that the Cafe is in operation without obtaining consent to operate of the Board.

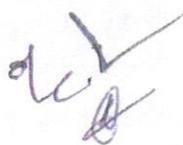
NOW THEREFORE, in exercise of the power conferred under Section 33(A) of the Water (Prevention and Control of Pollution), Act-1974 and Section 31(A) of the Air (Prevention and Control of Pollution), Act-1981 as amended with approval of the competent authority of the Board, you are directed to Show Cause within 30 days of time from issue of this notice to the undersigned, why your Cafe not be closed down under the provisions of above Act and concerned authorities be directed to discontinue your power and water supply


(S.P. Subudhi)
Member Secretary.

Copy to :-

1. District Magistrate, Dehradun for kind information please.
2. Regional Officer (I/c), Uttarakhand Pollution Control Board, Dehradun for information and necessary compliance.
3. Guard File.


Member Secretary





HEAD OFFICE
Uttarakhand Pollution Control Board
"Gaura Devi Paryavaran Bhawan"

46B, IT Park, Sahastradhara Road, Dehra Dun (Uttarakhand)

Web : www.ueppcb.uk.gov.in. E-mail : msukpcb@yahoo.com

संलग्नक - 9
54

UKPCB/HO/Con/G-230/2022/ 35

Date: 07/11.2022

Speed Post

To,

M/s Hotel Ganga Forest View,
86 and 86/2, Gali No.-6,
Veerbhadra Marg, Rishikesh.

Directions under Section 33(A) of Water (Prevention and Control of Pollution) Act-1974 and Section 31(A) of Air (Prevention and Control of Pollution) Act - 1981

WHEREAS, the Central Government has made the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981; and vide provisions of this Act every water/air polluting industry/unit/operation/processes is required to obtain consent to establish and consent to operate from the State Pollution Control Board; and

WHEREAS, as per Section-25 of the Water (Prevention and Control of Pollution Act, 1974 and Section-21 of the Air (Prevention and Control of Pollution Act, 1981 as amended, it is the mandatory requirement for any industry plant, operation or process, or any treatment and disposal system or any extension or addition thereto, which is likely to discharge sewage or trade effluent into a stream or well or sewer or on land; to obtain prior Consent from the Board; and

WHEREAS, for the purposes of protecting and improving the quality of environment and preventing and abating environmental pollution, the standards for discharge of environmental pollutants from the industries, operations or processes, have been specified under the Environment (Protection) Rules, 1986; and it is mandatory to every industries, operations or processes to keep their effluent quality within the specified norms; and

WHEREAS, in compliance of the order passed by Hon'ble NGT on dated 05.07.2022 in O.A. no. 463/2022 (I.A. No. 157/2022) Vipin Nayyar Vs Union of India & Ors., inspection of M/s Hotel Ganga Forest View, Rishikesh was carried out by the joint committee on dated 04.08.2022 and made following observations :-

1. आवासीय सम्पत्ति, नगर पालिका सम्पत्ति सं0-86/1, का भाग रकवा 152.48 वर्गमीटर, जिसमें दो आवासीय भवन क्षेत्रफल 227.15 वर्गमीटर, भूतल 108.27 वर्गमीटर व प्रथम तल 118.88 वर्गमीटर निर्मित है। स्थित वीरभद्र मार्ग, मौजा ऋषिकेश, परगदना, परवादून, तहसील-ऋषिकेश, जिला-देहरादून, जिसमें 12 कमरे संचालित है।
2. निरीक्षण के दौरान पाया गया कि M/s Hotel Ganga Forest View की संरचना गंगा नदी बाढ़ मैदान परिक्षेत्र की 25 वर्षीय बाढ़ आवृत्ति परिक्षेत्र की सीमा से बाहर निर्मित है।
3. गंगा नदी से M/s Hotel Ganga Forest View की औसत दूरी 28 मीटर पायी गयी व HFL of River Ganga at Hotel Site 335-50 MSL है।
4. होटल में कुल 12 कमरे हैं, जिनसे जनित घरेलू उत्प्रवाह के निस्तारण हेतु सेप्टिक टैंक/सोकपिट की व्यवस्था की गयी है। होटल के उत्प्रवाह बाहर निस्तारित होता पाया गया। वर्तमान में रिसोर्ट के संचालन हेतु जल/वायु अधिनियम के अन्तर्गत सहमति प्राप्त नहीं है।
5. होटल के द्वारा चीला विद्युत परियोजना की फिल्टर ट्रेनच के उपर आवागमन हेतु पुलिया का निर्माण किया गया, जिस अतिक्रमण को यूजीवीएनएल लि0 के द्वारा निर्मित पुलिया के कुछ हिस्से अतिक्रमण मुक्त किया गया था, जिस पर होटल प्रबन्धक के द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दायर किया गया, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा वाद सं0-WPMS No. 299/2022 में पारित आदेश दिनांक 01.02.2022 के द्वारा यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित हुआ।

..cont..page-2

6. शिकायतकर्ता द्वारा गली संख्या-6 के मार्ग में 02 एच0पी0 का बोरेल चिह्नित कराया गया, जिससे होटल में जलापूर्ति हो है, जिसके लिये स्थानीय निकाय/सी0जी0डब्लू0ए0 की स्वीकृतियां प्राप्त नहीं की गयी हैं।

AS SUCH, it is evident from the above observations that the hotel has violated the provisions of **Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974** and **Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981** as amended thereafter and **is in operation without obtaining consent to operate of the Board.**

NOW THEREFORE, in exercise of the power conferred under **Section 33(A)** of the **Water (Prevention and Control of Pollution), Act-1974** and **Section 31(A)** of the **Air (Prevention and Control of Pollution), Act-1981** as amended with approval of the competent authority of the Board, you are directed :

1. **To Show Cause within 30 days of time from issue of this notice to the undersigned, why your hotel not be closed down under the provisions of above Act and concerned authorities be directed to discontinue your power and water supply.**
2. **To Show Cause why not Environment Compensation of ₹ 1,500/- per day shall be imposed on the Unit for violation of Environment norms till compliance of the directions.**


(S.P. Subudhi)
Member Secretary.

Copy to :-

1. **District Magistrate, Dehradun** for kind information please.
2. **Regional Officer (I/c), Uttarakhand Pollution Control Board, Dehradun** for information and necessary compliance.
3. **Guard File.**


Member Secretary

