

Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :
Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P)

Office :
15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :
45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-2-

5. State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.) As Guarantors/ Borrowers

6 (a) Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically.

(i) Sale Deed dated 03.04.12, duly registered in the office of Sub Registrar, Moradabad at Book No. I, Vol. No. 8792, Page 113/136, Sr. No. 4787 on 03.4.12, executed by Shri Vaibhav Singhal S/o Shri Om Prakash Agarwal & Smt. Reema Singhal W/o Shri Vaibhav Singhal in favour of Shri Ankit Agarwal S/o Shri Rakesh Kumar.

(i) Sale Deed dated 04.11.09, duly registered in the office of Sub Registrar, Moradabad at Book No. I, Vol. No. 7083, Page 233/292, Sr. No. 14217 on 04.11.09, executed by Govind Sehkar Avas Samiti (Reg. No. 2893 dated 02.03.95) in favour of Shri Vaibhav Singhal & Smt. Reema Singhal.

(iii) Agreement to sell



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :
Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P)

Office :
15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :
45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-3-

- (b) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified.

Sale Deed dated 03.04.12 verified. SARFAESI Act 2002 is applicable over the captioned property.

Note : only originals or certified extracts from the registering / land / revenue / other authorities be examined.

7. Complete or full description of the immovable property(ies) offered as security for creation of mortgage whether equitable / registered mortgage.

- | | |
|---|--|
| i) Survey No. | House No. 18B |
| ii) Door No. (in case of House Property) | First Floor of House No. 18B |
| iii) Extant / area including plinth / built up area in case of house property. | 101.08 Sq. Mt. – 12.00 = 89.08 Sq. Mt. |
| iv) Location like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. | Khushal Nagar, Moradabad. |



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :

Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-4-

v) Boundaries

East : Plot No. 18
West : Plot No. 18
North : Kothiwal Nagar Abadi
South : Rasta 5 Mt. wide

8. Flow of titles tracing out of the title of the intended mortgagor and his/ its predecessors in interest from the Mother Deed to the latest Title Deed. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title.

Previously Govind Sehkhari Avas Samiti Ltd. was the absolute owner of the captioned property and it was sold the said plot in favour of Shri Vaibhav Singhal & Reema Singhal vide Sale deed dated 04.11.2009. Later Shri Vaibhav Singhal & Smt. Reema Singhal sold the same in favour of Shri Ankit Agarwal vide Sale Deed dated 03.04.2012. Hence now Shri Ankit Agarwal is the absolute owner of the captioned property with marketable title. Thus Chain & Flow of title is very much clear and complete.

9. Nature of title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, lease hold rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/ Allotee etc.)

As per Sale Deed mentioned above, Shri Ankit Agarwal has full ownership rights over the captioned property.



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :

Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-5-

- 10 (a) Encumbrances, Attachments and/ or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof. If yes give the details thereof.

As per the Search conducted in the Sub Registrar Office, Moradabad, the captioned property is free from all types of encumbrances.

- (b) The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumb – rance is created and if so satisfaction of charge, if any?

Search Receipt No. 15563 & 29 for the period from 01.01.1985 to 02.08.2017 dated 02.08.2017 enclosed.

11. Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid / payable as on date and if not paid, what remedy?

N.A.

12. Details of RTC extracts / mutation extracts / Katha extracts pertaining to the property in question.

NIL

13. Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.

No



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :

Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad - 244001 (U.P)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad - 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-6-

14. In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. as also any precaution to be taken by the Bank in this regard. N.A.

15. The specific persons who are required to create mortgage / to deposit documents creating mortgage.

Shri Prashant Arora

Date : 03-08-2017
Place : Moradabad


(Narendra Kumar Agarwal)
Advocate
Narendra Kumar Agarwal
Advocate
Legal Adviser - Dena Bank
45, Coll. Courts, Moradabad
Mobile No. : 9319234578

Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :

Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

Annexure 'G' of the Bank Circular

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original title deeds intended to be deposited relating to the schedule property(ies) and offered as security by way of Equitable Mortgage and that the document of title referred to in the Opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage and I further certified that : -

1. I have examined the documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list and the other relevant factors.
- 1.A. I confirm having made a search in the Sub Registrar Office, Moradabad. I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable / responsible, if any loss is caused to the Bank due to the negligence on my part or by my agent in making search.
- B. I have compared the contents of latest title deed by which title has been passed on in favour of the mortgagor (borrower / guarantor) with the documents maintained in the office of Sub Registrar, Moradabad so as to ensure authenticity of the same and a copy of the same obtained from Sub Registrar is attached with report.
- C. I directly obtain the Non-Encumbrance Certificate from the Office of Sub-Registrar, Moradabad.
- D. I enclose the original receipt of fee paid for search / encumbrance certificate for your record. I ALSO COMPARED THE CONTENTS THE ORIGINAL 'TITLE-DEED' WITH THE RECORD IN THE OFFICE OF SUB-REGISTRAR OFFICE MORADABAD & THERE IS NO VARIENCE WITH THE ORIGINAL TITLE-DEED.



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :

Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad - 244001 (U.P)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad - 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-2-

- E. Following scrutiny of Sub Registrar's office record and relative Title Deeds, I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious / doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
- 2.A. There are no prior Mortgage / Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrances Certificate for the period from 01.01.1985 to 02.08.2017 pertaining to the immovable property(ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.
- B. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges, other than already stated in the Loan Documents and agreed to by the mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).

Not Applicable

3. Minor(s) and his/their interest in the property(ies) is to the extant of.....(Specify the share of the Minor with name).
(Strike out if not applicable). N.A.
4. The mortgage if created, will be available to the Bank for the liability of the intending Borrower **Shri Prashant Arora.**
5. I certify that **Shri Ankit Agarwal** have absolute, clear and marketable title over the Schedule property(ies). I further certify that the above title deed is genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable. It is also certify that SARFAESI Act 2002 is applicable over the captioned property.



Narendra Kumar Agarwal, Advocate

B.A. LL.B.

Res. Cum Office :
Murli Manohar Building
Bazar Ganj,
Moradabad – 244001 (U.P.)

Office :

15, Shankar Vihar,
Jigar Colony Road, Civil Lines
Moradabad – 244001

Court Chamber :

45, Collectorate Courts
Opp. Zila Bar Association
Moradabad - 244001 (UP)

Contact Nos. : 0591-2324964, 9319234578, 9359706076, E-mail : agarwaladvocates@gmail.com

-3-

In case of creation of Mortgage by deposit of title deed, I certify that the deposit of following title deeds / documents would create a valid and enforceable mortgage.

- (i) **Sale Deed dated 04-11-09.**
- (ii) **Sale Deed dated 03-04-12.**
- (iii) **Agreement to sell**

There are no legal impediments for creation of the Mortgage under any applicable law / Rules in force.

Schedule of the property (ies).

First Floor of House No. 18B, measuring 101.08 Sq. Mt. – 12.00 = 89.08 Sq. Mt., Situated at Khushal Nagar, Moradabad.

Boundaries of the Property

East : Plot No. 18
West : Plot No. 18 | 2
North : Kothiwal Nagar Abadi
South : Rasta 5 Mt. wide

Place : Moradabad
Date : 03-8-2017


Narendra Kumar Agarwal
Advocate
Narendra Kumar Agarwal
Advocate
Legal Adviser - Dena Bank
45, Coll. Courts, Moradabad
Mobile No. : 9319234578

(MEMORANDUM OF ENTRY)
(Where the Borrower is an Individual or Partnership Firm)

On the **30th** Day of **August** in the Christian Year **2017** **Shri/Prashant Arora S/o Shri Bheem sain Arora** Sole Proprietor of M/s. NA

OR **NA** partners of M/s. NA partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having its place of business at (full address **1 station road durga Mandir wali gali, Moradabad - 244001, Uttar Pradesh**) (hereinafter referred to as "the Firm") attended the Branch Office of Dena Bank at **Moradabad** (hereinafter called "the Bank") and delivered to and deposited with **Shri Pradeep Kumar Sharma** acting for Dena Bank, the documents of title, evidences, deeds and writings more particularly described in the First Schedule hereunder written (hereinafter called "the said Title Deeds") in respect of his/ the firm's immovable properties situated at **Mohalla: - part of Plot No 18 B moh Khushal Nagar, near Geeta Satsang Ashram budh Bazar Moradabad - 244001, Uttar Pradesh.**

Whilst making the deposit **Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora** stated that he was they were doing so in his capacity as the owner of the immovable property and with intent to create a security by way of Simple Equitable Mortgage by deposit of title deeds of his/the firm's immovable properties consisting of land, buildings, structures, erections, plant and machinery attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth, fixtures, fittings now erected or hereafter to be erected thereon both present and future (hereinafter referred to as "the said immovable properties") more particularly described in the Second Schedule hereunder written to secure the repayment and discharge by him/the firm of his/its liabilities towards the Bank in respect of the diverse credit facilities not exceeding **Rs.15,00,000/- (Rupees Fifteen Lakh only)** together with interest thereon at the respective agreed rates, compound interest, further/penal interest in the case of default and interest-tax as applicable, liquidated damages, commitment charges, premium on prepayment or on redemption, guarantee commission, costs, charges, expenses and other moneys including any increase as a result of devaluation/revaluation/fluctuation in the rates of exchange of foreign currencies involved and payable under Letter of Sanction as amended from time to time.

* i) **Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora** Further stated that he was solely entitled to execute a mortgage by deposit of title deeds as aforesaid/he was authorized by all the partners of the firm/they were entitled to create a mortgage by deposit of title deeds as aforesaid.

* i) **Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora** Further stated that the said title deeds so deposited were the only documents of title relating to the said immovable properties in his possession, power and control/in the possession, power and control of the firm and that he/the firm had a clear and marketable title to the said immovable properties. The aforesaid deposit of title deeds were made by

* i) **Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora** As the owner of the immovable properties situated at **Mohalla: - at Mohalla: - part of Plot No 18 B moh Khushal Nagar, near Geeta Satsang Ashram budh Bazar Moradabad - 244001, Uttar Pradesh** on behalf of the firm in the presence of **Shri Pradeep Kumar Sharma** of the Bank.

* Retain the name/s as applicable to Proprietor/Partners.

FIRST SCHEDULE (AS REFERRED ABOVE)
(Details of the title deeds deposited)

- 1.) Original Sale Deed dated **04.11.2009** executed by **govind Sehkhari Avas Samiti** in favour of **Mr. vaibhav Singhal & Mrs. Reema Singhal.**
- 2.) Original Sale Deed dated **03.04.2012** executed by **Mr. vaibhav Singhal & Mrs. Reema Singhal** in favour of **Mr. Ankit Agarwal S/o Mr. Rakesh Kumar**
- 3.) Agreement to Sale dated **25.07.2017** between **Mr. Ankit Agarwal S/o Mr. Rakesh Kumar and Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora**
- 4.) Registered Sale Deed dated **24/08/2017** executed by **Mr. Ankit Agarwal S/o Mr. Rakesh Kumar** in favour of **Mr. Prashant Arora S/o Bheem Sain Arora** The same is entered in Bahi No **1** Jild No. **13616** at Page No. **13** to **32** Sl. No. **9859** in the Sub-Registrar I Office of **Moradabad (Uttar Pradesh)** dated **24-08-2017.**

SECOND SCHEDULE (AS REFERRED ABOVE)
(Details of the properties as mentioned above)

Boundaries of the above property No. 18B Adm. about 89.08 Sqm. are:-

East- Plot No. 18
North-Kothilal Nagar Abadi

1787/2012

भारतीय न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



RS.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 652308



अर्न्तगत क्षेत्राधिकार उप निबन्धक महोदय प्रथम, मुरादाबाद।

बयानामा

वार्ड नम्बर 57 क्रम संख्या 150 पृष्ठ 24

बयानामा 14,00,000/- मालियत 12,02,590/- रुपये स्टाम्प
98,000/- रुपये।

हम कि वैभव सिंघल पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल व श्रीमती
रीमा सिंघल पत्नी श्री वैभव सिंघल निवासी 227, लाजपत नगर,
शहर व जिला मुरादाबाद (विक्रेतागण) फरीक अव्वल व अंकित
अग्रवाल पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल निवासी पीरगैब, शहर व
जिला मुरादाबाद (क्रेता) फरीक दायम है।



[Signature]

[Signature]

[Signature]
(अर्न्तगत उपलब्ध)



(2)

जो कि एक किला मकान आवासीय सिर्फ प्रथम तल
मिनजुमला सालिम मकान नं० 18बी सह मंजिला बसदर दरवाजा
दक्खिन रुखा आशुबी०सी० लिन्टल पोश मय जुमला अमला
किवाड व चौखट व खिछकियों व मय चहार दीवारी मय आराजी
तहली व सहनी रकबई 101.08 वर्ग मीटर जिसमें 12-00 वर्ग
मीटर जीना व गैलरी जो भू-तल से अंतिम तल तक जाता है
जिसको संलग्न नक्शा में बरंग पीला से दर्शाया है स्थित खुशहाल
नगर शहर व जिला मुसादाबाद महदूदा जैल बमुजिब नक्शा बरंग
सुर्ख हम रिश्ता व जुज बयानामा हाजा जिसकी आराजी पर

[Signature]

Reema Singh



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 652310



(3)

विक्रेतागण बजरिए खरीद बयनामा इकरारी गोविन्द सहकारी
आवास समिति लिखित दिनांक 04-11-2009 ई० जिसकी
रजिस्ट्री कार्यालय उप निबन्धक महोदय मुरादाबाद में बही नं०
एक जिल्द 7083 के पृष्ठ 233/252 क्रमांक 14217 पर दिनांक
09-11-2009 ई० हुई है, और बाद खरीद आराजी अपने निजी
धन से फ्लैट का निर्माण कराया है, के बिला शराकत दीगरे
संयुक्त रूप से मालिकाना मालिक काबिज व दखील हैं, जिसमें
हमारे अतिरिक्त अन्य कोई शरीक व हिस्सेदार नहीं है जिसको
हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं, किसी
भी प्रकार की कोई बाधा नहीं है, और जो इस वक्त तक हर

Signature

Reema Singhal



Signature



- 3 APR 2012



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 227544



(4)

किस्म के बारे किफालत मिस्ल रहन, बय, हिबा, वसीयत मकरुकी व जरे डिक्री व जमानत व लोन हाय सरकारी व गैर सरकारी वगैरा से कतई बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय द्वारा हस्तान्तरण करने में कोई बाधा नहीं है। जिसकी आराजी की कीमत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी रेट लिस्ट जो दिनांक 06-09-2011 ई0 से प्रभावी हुई हैं परिशिष्ट-3 पृष्ठ 24 क्रम संख्या 150 अंकन 13000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है चूंकि प्रथम तल विक्रय किया जा रहा है इसलिये पृष्ठ 34 अनुदेश सं0 3 के अनुसार भूमि का मूल्यांकन 50 प्रतिशत कम करके अंकन 6500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से अंकन 5,79,020/- रुपये और कुल कवर्ड रकबई 89.08 वर्ग मीटर

[Signature]

Reema Singhal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33 MAR 2012

AA 227545



(5)

आर०बी०सी० लिन्टल पोश की बाजारी कीमत अंकन 7000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से 6,23,560/- रुपये इस प्रकार कुल सरकारी मालियत अंकन 12,02,580/- रुपये होती है जबकि खरीदारी अंकन 14,00,000/- रुपये की है जिस पर शासनादेश सं० 2756/11 दिनांक 30-06-2008 के अनुसार 7 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया गया है। लिहाजा बखुशी व रजामन्दी अपनी बिला बहकाये व सिखाये और दबाव नाजायज किसी के उस मकान मजकूरा बाला सिर्फ प्रथम तल को मय तमामी हक हकूक बिना छोड़े किसी भाग और अधिकार के बकीमत मुबलिग 14,00,000/- रुपये आधे जिसके मुबलिग 7,00,000/- रुपये होते हैं बदस्त व बहक अंकित अग्रवाल पुत्र

[Signature]

Reema Singhal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 227542



(6)

श्री राकेश कुमार अग्रवाल निवासी पीरगैब, शहर व जिला मुरादाबाद (क्रेता) फरीक दायम के बय कतई सही किया और बेच दिया हमनें और कुल कीमत उसकी निम्नलिखित अनुसार क्रेता द्वितीय पक्ष से वसूल पाकर तमामी विक्रीत सम्पत्ति पर कब्जा व दखल वाकई मालिकाना व मुस्तकलाना मिस्त अपने द्वितीय पक्ष का करा दिया हमनें। चुनाचे तकाबिजुल बदलैन उसका बाहम पक्षगण अमल में आ गया। अब हमारा और हमारे किसी वारिस का या किसी दीगर शख्स का कोई हक व ताल्लुक मालिकाना व दावा किसी किस्म का विक्रीत सम्पत्ति या जरे समन उसके से कुछ भी बाकी नहीं रहा और न आइन्दा होगा। अगर बाद को किसी शरीक या सहीम या कर्जखाह या किसी दीगर शख्स की

Signature

Reema Singhal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2012

AA 227543



(7)

दावेदारी से विक्रीत सम्पत्ति अंश या पूर्ण कब्जे क्रेता या वारिसान उसके से निकल जावे तो उसी कदर वापसी जरे समन के जिम्मेदार व देनदार क्रेता को मय खर्चा जात व दीगर जायदाद हर किस्म अपनी से प्रथम पक्ष व उत्तराधिकारीगण प्रथम पक्ष होंगे। अब द्वितीय पक्ष को हक हासिल है कि वह कागजात सरकारी में अपना नाम बहैसियत मालिक दर्ज करा ले, प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज न होगा तथा जो हक व हकूक व अख्तयारात विक्रीत सम्पत्ति की बाबत प्रथम पक्ष को प्राप्त थे वह आज की तारीख से क्रेता को प्राप्त हो गये हैं। विक्रीत सम्पत्ति वक्फ अथवा कस्टोडियन से सम्बन्धित नहीं है।

[Signature]

Reema Singhal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 735329



(8)

पक्षगण के फोटो गवाहान की पहचान पर नितेश अग्रवाल एडवोकेट ने सत्यापित किये हैं। इस वास्ते यह बयानामा कतई तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति।

[Handwritten signature]



Reema Singhal



[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 735328



3 - 10 - 2012

(9)

हदूद अर्बा पलैट मजकूरा बाला :-

- | | | |
|--------|---|-------------------------|
| पूरब | - | प्लेट नं० 18 |
| पश्चिम | - | प्लेट नं० 19 |
| उत्तर | - | आबादी कोठीवाल नगर। |
| दक्षिण | - | रास्ता 5-00 मीटर चौड़ा। |

[Handwritten signature]

Reema Singhal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

30 MAR 2012

W 735330



(10)

तफसील वसूली जरे समन :- अंकन 2,00,000/- रुपये नकद
बतौर ब्याना व अंकन 12,00,000/- रुपये जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट
नं० 578797 दिनांक 31-03-12 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, कॉठ
रोड, पीतलबस्ती शाखा, मुरादाबाद वक्त रजिस्ट्री बयनामा हाजा
वसूल पाये। कुल योग 14,00,000/- रुपये।

Signature

Reema Singhal



(11)

नोट- क्रेता प्लैट मजकूर में ऐसी कोई तोड़-फोड़ नहीं नहीं करेगा जिससे इमारत को कोई नुकसान पहुंचे। यदि कोई तोड़ फोड़ करता है तो सर्वसम्मति की आवश्यकता होगी। जीना मुश्तर्का पर भू-तल से लेकर अंतिम तल तक खरीदार को अपने उपयोग में करने का पूरा अधिकार होगा। अंतिम तल की छत की मरम्मत सर्वसम्मति से सबके द्वारा की जायेगी।

हस्ता

[Signature]



गवाह

[Signature]

राजीव नन्दन
S/O श्री राम चण्डिका सिंह
अब एच.कल्याण हिल्स
अपना घर बंगलूर

हस्ता

Reema Singhal

हस्ता

[Signature]



गवाह

[Signature]
226 मन्मथपुरा

बयनामा हाजा आज दिनांक 03-04-2012 ई0 बमुकाम मुरादाबाद बइकरार फरीकैन बमश्वरे नितेश अग्रवाल एडवोकेट, श्रीबालाजी कम्प्यूटर ग्राफिक्स कोर्ट प्रथम गेट मुरादाबाद के लिये राजीव नन्दन ने टाइप किया।

[Signature]

[Signature]
Nitesh Agrawal



इस ब्लॉक किता मकान केवल प्रथम तल कुल लम्बा
 ०१.०८ वर्ग मी. जिसमें से १२.०० वर्ग मी. कोमल क्षेत्र
 बंसा पीला क्षेत्र बसा सुखे है, मकान सं. १८ B है,
 स्थित सुशाहल नगर शहर व जिला सुशाहवाह

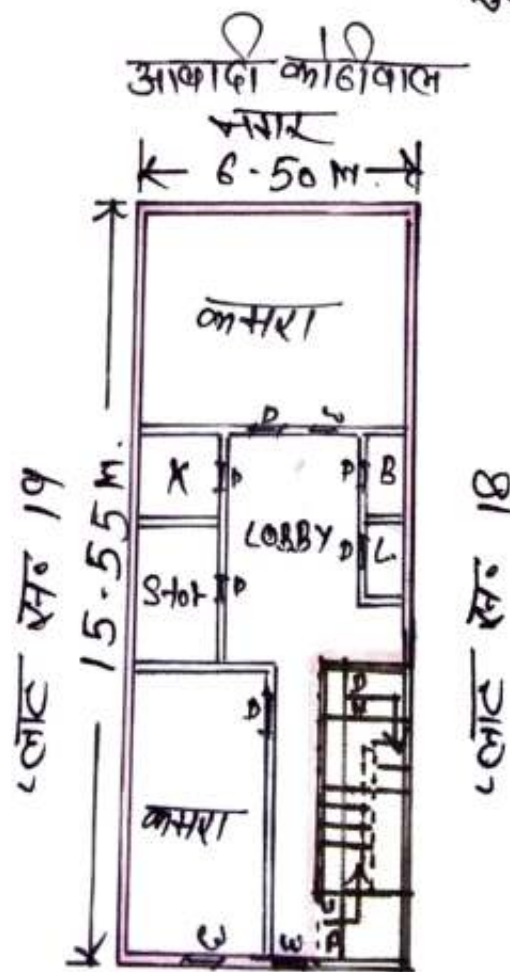
इकादारी :- श्री वसव सिंह

सं. २०१०

मालिक :- श्री अंजना अग्रवाल

क्षेत्र संख्या ८९-८८
 व.सं.

कुल क्षेत्र
 उंची १२'००"



रास्ता ५.०० मीटर चौड़ा

Reema Singh



596650

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



30 MAY 2009

बयनामा
=====

Seemabai 25000
403/9 2000

कीमत- 50,000/- रुपये
मालियत- 9,10,000/- रुपये
स्टाम्प- 41,000/- रुपये

2/1/19

वार्ड-57 मोहल्ला छुआहालनगर रकबा 101.08 वर्ग मीटर

मुख्य न्यायिक अधिकारी
गुलावादा

9.2.17

Reema Singhal



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000
पाँच हजार रुपये



Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 677480



-2-

यह बयनामा प्रथम पक्ष गोविन्द सहकारी
आवास समिति लि० मुरादाबाद पंजीकृत संख्या 2893
स्थापना दिनांक 2-3-65 जो सहकारी समिति अधि०
1965 एवं अधिनियम संख्या 11/1965 के अधीन

Reema Singhal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 677482



-3-

पंजीकृत है जो आगे समिति कहलायेगी और दूसरे पक्ष के
कैलाश सिंघल पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल व श्रीमति रीमा
सिंघल पत्नी श्री कैलाश सिंघल निवासी गण 227 लाजपतनगर
शहर मुरादाबाद जो समिति के दिनांक 8-11-09 को सदस्य



Reema Singhal

1000RS.



A-2000 28443

-5-

सीमित भूमि स्थित ग्राम बानात लक्ष्मणानी जो अ
मोहला छुमाहालनगर के नाम से मशहूर है एताना कोतवाली शहर
मुरादाबाद की स्वामी बणीरये बयनामा इकरारी हाजी अबुल्ला दि
24-2-96 रोजम बुदा के है और अपने सदस्यो के लिये आवासीय
भूखण्ड तैयार कर तलपट मानीयक मुण्डिप्र 10 मु प्रजांक 48 दिनांक
7-5-96 को एवं सामूहिक आवासन का मानीयक मुरादाबाद विकास
प्राधिकरण मुरादाबाद से दिनांक 31-5-96 को स्वीकृत करा लिया है ।
भूक सीमित उपग्रु सहकारी सीमितया अधिनियम 1965 के
परिच्छेद के अन्तर्गत आती है अतः नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम
1976 के प्रावधानो से मुक्त है और एवं भूखण्ड सैलीभत करने में
अशाम है ।

अतएव सद्वद्वारा सीमित उक्त भूखण्ड जिसका पूर्ण विवरण
नीचे दिया गया है सीमित की उपवीधायो के अधीन उक्त तदस्य को
संलीभत करती है एवं स्वामित्व प्रदान करती है ।

अथ

9859/17



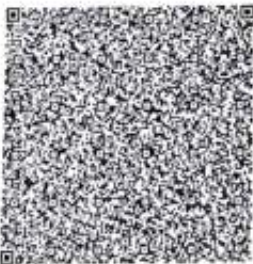
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP03569360699023P
Certificate Issued Date : 23-Aug-2017 03:32 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MORADABAD/ UP-MRD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0104284160324890P
Purchased by : PRASHANT ARORA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : HOUSE NO.18 B, KHUSHAL NAGAR, MORADABAD
Consideration Price (Rs.) :
First Party : ANKIT AGARWAL
Second Party : PRASHANT ARORA
Stamp Duty Paid By : PRASHANT ARORA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,50,000
(One Lakh Fifty Thousand only)



Prashant Arora
VERIFIED BY

Prashant Arora
LOOKED BY

.....Please write or type below this line.....

Prashant Arora



Prashant Arora



VO 0006059913



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-2-

AM 931361

भाग-2 प्राप्ति-4 पृष्ठ-39 कोड-0168 वार्ड-57



बयनामा 21,75,000/- रुपये
मा लियत 21,75,000/- रुपये
रकाम 1,52,250/- रुपये

विक्रित तिमजिले में प्रथम तल भवन सं० 18-बी का क्षेत्र भाग
विक्रित प्रथम तल भवन क्षेत्रफल 101.08 वर्ग मीटर वरंग सुर्ग
जिसमें 12.00 वर्ग मीटर क्षेत्रफल जीना व बैलरंगी मुश्तकाम भी
सम्मिलित है जो पल्लि रंग से प्रदर्शित है ।

निर्दिष्ट क्षेत्रफल 89.08 वर्ग मीटर आर०बी०सी० प्रथम फेजी
भूमि दर 28,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर जिसमें छूट लेते हुये 1/3
भाग के खिलाब से 9500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से लगायी
गयी है ।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 931360



22 AUG 2017



-3-

निवासी मौहल्ला पीरगैब मुरादाबाद वर्तमान निवासी मौहल्ला छुशहाल
नगर मुरादाबाद विक्तेता फरीक अब्बल

एवम्

प्रशान्त अरोड़ा पुत्र श्री भीमसेन भूतपूर्व निवासी मौहल्ला काला कुआँ
अमरोहा वर्तमान निवासी दुर्गा मन्दिर वाली गली बुद्ध बाजार मुरादाबाद
विकेता फरीक दोयम है ।

Amir

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100



रु. 100

HUNDRED RUPEES



भारत INDIA
INDIANON JUDICIAL

16 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-4-

DK 155154

जो कि एक किता मकान तिमंजिले में सिर्फ प्रथम तल जो भवन संख्या 18-बी का अंश भाग है मय जुम्मा अम्मा हर किसम मय जुम्मा जोड़ी हाय चौछाट वं क्वाइ मय हर चहार दीवारी रक्बई एक सौ एक प्वाइट जीरो आठ 101.08 वर्ग मीटर जिसमें 12.00 वर्ग मीटर क्षैत्रफल मुश्तर्का जीना व गैलरी का भी सम्मिलित है । जीना भूतल से अन्तिम तल तक जाता है विक्रीति क्षैत्रफल 89.08 वर्ग मीटर है तथा पटा क्षैत्रफल 89.08 वर्ग मीटर आर0बी0सी0 प्रथम श्रेणी है जिसको सर्वान्न मानचित्र में लाल रंग से प्रदर्शित किया है तथा 12.00 वर्ग मीटर मुश्तर्का जीना व गैलरी को पीले रंग से प्रदर्शित किया गया है मिजुम्मा मकान नम्बर 18-बी तीन मंजिला बजमी ताल्लुकात मुताल्लिका इसके वाक्य मोहल्ला छुशहाल नगर मुरादाबाद महदूदा जेल, जिस पर विजेता फरीक अब्बल बजरिये छारीद ब्यनामा इकरारी श्री वैभव सिं

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

RS. 100



रु. 100

HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

16 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-5-

DK 155153

जो इस समय तक हर किसम के बारे किमानत मिस्त रहन व ब्य व मुवायदा दीगरी व क्कीयत व दान व जमानत व मक्की व जरे डिक्री व लोन सरकारी व गैर सरकारी वौरा से कतई बरी व पाक साफ है लिहाजा अब बसुरी बरजाम्दी अनी बिना बहकाये व सिगाये किसी के उस कुल भवन तिमजिले में केवल प्रथम तल जिसका मानचित्र सलमन है जिसमें विक्रीत भाग को लाल रंग से और मुश्तर्क भाग को पीले रंग से प्रदर्शित किया है मजकुरा बाला को मय तमामी हदूद व हक्क दाहली व छारजी मुताल्लिका उसके बम्य हक्क तामीरात सिर्फ प्रथम तल हर किसम बम्य हक्क मुकाबिलत व आसायशरी व रिहायशी बम्य हक्क आम्दी रफ्त बजरिये जीना मुश्तर्क बम्य हक्क इजराये आब हर किसम व दीगर हक्क हर किसम बिना इस्तमनाये किसी जुब और हक व हिस्से के बिनेएवला मुबलिंग इक्कीस लाख पिछत्तर हजार 21,75,000/-रुपये कि जा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-6-

BK 294973

सही किया और केब दिया मेने और कुल जरेसमन उसका ब्यी तसलील कि मुबलिंग सात लाख पचास हजार 7,50,000/-स्मये जरिये ड्राफ्ट नम्बर 294295 दिनांक 18-8-2017 ई0 देना केक मुरादाबाद और मुबलिंग सात लाख पचास हजार 7,50,000/-स्मये जरिये ड्राफ्ट नम्बर 294296 दिनांक 18-8-2017 ई0 देना केक मुरादाबाद और बकिया जरेसमन बजरिये ड्राफ्ट नम्बर 105349 दिनांक 28-6-2017 ई0 भारतीय स्टेट बैंक स्टेशन रोड मुरादाबाद केता फरीक दोयम से वकूल पाकर तमाभी शायमुबइया को अने कबे व दगल मालिकाना से निकाल कर उस पर कब्जा व दगल मालिकाना मिल्ल अने हारीदार फरीक दोयम का करा दिया मेने अब हारीदार फरीक दोयम को एक व अलतयार हासिल है कि वह शायमुबइया से जिस तरह चाहे फायदा उठावे किसी को कुछ उछ न होगा अब विक्रेता फरीक अवकल या विक्रेता फरीक अवकल के किसी वारिस का कोई एक व ताल्लुक मालिकाना व दावा किसी किसम का शायमुबइया या उसकी कीमत से कुछ बाकी नहीं रहा और न जायदा होगा चुनाचे तका बिलूल बदलेन उसका बाहम फरीकैन अमल में आ गया जुमला जमाने दर्क व इस्तहकाक उसका बजि म

किसी शारीक या सहीम या कर्जवाह या और किसी दीगर शाख्स की दावेदारी से शायमुबइया जुज या कुल कब्जे छारीदार फरीक दोयम या कायम मुकामान छारीदार फरीक दोयम से निकल जावे या बगर्ज तहफमजुज शायमुबइया मजकूर छारीदार फरीक दोयम को मज्जीद स्पया छार्च या अदा करना पड़े या किसी किस्म की मुआछाजेदारी मकान मुबइया पर बरामद हो तो उसी कदर वापसी जरेस्मन का जिम्मेदार व देनदार छारीदार फरीक दोयम को मज्ज छार्चा जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म अपनी से विक्रेता फरीक अब्कल रहेगा गज कि तमागी कानूनी जिम्मेदारिया बजिस्मे विक्रेता फरीक अब्कल रहेंगी । लिहाजा यह बयनामा कतई लिखा दिया ता कि सनद रहे और समय पर काम आवे । इति ।

Anil



Prakash A. 2010



हदूदज्बा भवन तिमजिले में केवल प्रथम तल जो भवन संख्या 18-बी का अंश भाग है श्रीमान जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा जारी प्रचलित मूल्यांकन सूची के भाग-2 प्राप्ति-4 पृष्ठ-39 कोड-0168 वार्ड-57 के अनुसार भूमि की दर 28,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर है भवन तीन मजिले में केवल प्रथम तल का है इस लिये भूमि की दर तिहाई करके 9500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से 89.08 वर्ग मीटर विक्रीत क्षेत्रफल की कीमत 8,46,260/- रुपये तथा 12.00 वर्ग मीटर मुश्तर्क के 1/3 भाग की कीमत 28,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से 1,14,000/- रुपये तथा अगला 89.08 वर्ग मीटर व मुश्तर्क क्षेत्रफल 4.00 वर्ग मीटर कुल 93.08 वर्ग मीटर की कीमत 12,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से 1,16,960/- रुपये इस प्रकार कुल मालियत मुबलिग 20,77,220/- रुपये होती है लेकिन खरीदो फरौख्त 21,75,000/- रुपये है उसी पर स्टाम्प दिया गया है फोटो राकेश सिंह एडो द्वारा सत्यापित है पूर्व में कोई मुआयदा नहीं किया है जो वक्फ या कस्टोडियन से सम्बंधित नहीं है आज तक का समस्त हाउस टैक्स व वाटर टैक्स व क्लि बिजली की अदायेगी बजिम्मे विक्रेता फरकी अक्ल रहेगी आज के बाद की समस्त अदायेगी बजिम्मे क्रेता फरकी दायम रहेगी । अंकन 1,50,000/- रुपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर आई.एन.यू.पी.03569360699023 पी दि 0 23-8-2017 अदा किया है और शीण अंकन 2250/- रुपये का जनरल स्टाम्प अदा किया है कुल योग स्टाम्प 1,52,250/- रुपये ।

Anir

Richa Arora

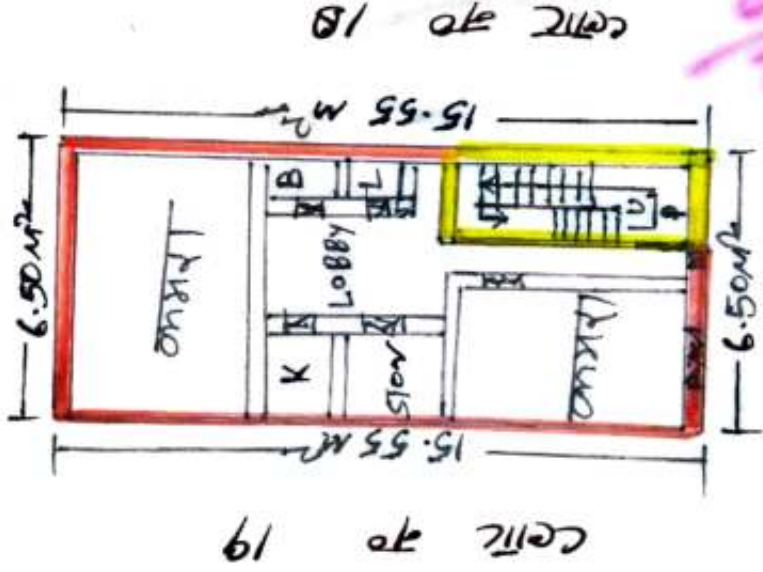


नकशा एक विता मकान केवल प्रथम तल रकबई 101.08 वर्ग मीटर जिम्मे से 12.00 वर्ग मीटर कॉमन क्षेत्रफल वरंग वीता रोड वरंग सुर्ज हे मिनजुला सलिस मकान नम्बर 12-बी तीन मंजिला वाक्य मोहल्ला वाशहाल नगर मुरादाबाद ।

इकरारी- श्री अंकित अग्रवाल

मोहता :- श्री प्रशान्त अरोड़ा

अवाधी-कोठीकाव



रफा 5.00 मीटर चौड़ा

for Arora

Ar

पूरब:- प्लॉट नम्बर 18

पश्चिम:- प्लॉट नम्बर 19

उत्तर:- ज़ाबादी कोठीवाल नगर ।

दक्षिण:- रास्ता 3000 मीटर चौड़ा ।

अO





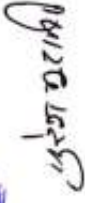
अO 



साO



साO



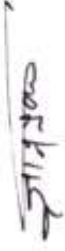
भूमिसेन पुत्र श्री लेखाराज बरोड़ा
निवासी दुर्गा मन्दिर वाली गली
बुढ़ बाजार मुरादाबाद ।

सुरेश भूटानी पुत्र स्वO राम किसान
भूटानी निवासी बी-68 गीता पुरम
न्यू हाथसाल नगर मुरादाबाद ।

अन्यथा हाजा बमुकाम मुरादाबाद बतारीला 24-8-2017 ईO बह्वार
फरीकेन बमशावरा राकेश सिंह एडO ज्ञानमुकाश द्वारा टंकित किया गया ।


Advocate

अ.नं. 871 4021-9





Ref. REPORT OF VALUATION OF IMMOVABLE PROPERTY Dated. :12/08/2017.....

Part I Questionnaire

1. Purpose for which valuation is made :- To find out the fair market value of the property

2. Date on which valuation is made :- 11/08/2017

3. Name of the owner/owners :- SRI ANKIT AGARWAL
S/O SRI RAKESH KUMAR AGARWAL

(PROP. PURCHASOR):- SRI PRASHANT ARORA
S/O SRI BHEEM SEN

4. If the property is under joint ownership :- ownership as per legal report

a) co-ownership, share of each such owner :- as per deed

b) are the shares divided? :- no

5. Brief description of the property :- residential building

a). BOUNDARIES: (AT PRESENT AT SITE) EAST :- H.NO.18
WEST :- H.NO.18
NORTH :- P/O KOTHIWAL NAGAR
SOUTH :- ROAD 5.0MT WD

6. Location, street and no. :- PART OF PLOT NO.18B MOH.KHUSHAL NAGAR
NEAR GEETA SATSANG ASHRAM BUDH BAZAR
MORADABAD
7. Survey /plot no. of land :- MORADABAD

8. Is the property situated in Residential/ Commercial/Mixed area/Industrial area :- residential area

9. Classification of locality High/middle/poor class :- mixed class

10. Proximity to civic amenities like school, hospital, Offices, Markets, Cinema etc. :- with 1-2kms

11. Means and proximity to surface communication; - by road
By which the locality is served.

LAND:-

12.i) Area of land to be supported by a map and documents. :- 89.08 SQM. (only F. floor part)
(958.50 SQFT) only F. floor part)
: and one sale deed.

ii) Area of constructed part of building.

(PAGE NO.2)

- 13 Roads, street or lanes on which the land is abutting; - 5.0mt WD
- 14 Is the free hold or lease hold land? :- as per given deed
15. If leasehold, name of the lessor/lessee/nature of lease; - as per given deed
 Dates of commencement and termination of lease
 And terms of renewal of lease.
 i) Initial premium
 ii) Ground rent payable per months
 iii) Unearned increase payable to the lessor on the event of sale or transfer.
16. Is there any restrictive convenient in regard to use of :- residential use
 Of land? If so attach a copy of the convenet.
17. Are there any agreement of easement ? If so attach copy. No
18. Does the land fall in an area included in any town planning scheme or any Development plan of Govt. or any statutory body ? If so give particulars. N.A
19. Has any contribution been made towards development :- N.A.
 Or is any demand for such contribution still outstanding?
20. Has the whole or part of the land been notified for acquisition by Govt. N.A.

IMPROVEMENT:-

22. Attached plans and elevation of the building. Photo graph attached

24. i) Is the building owners occupied; specify portion; - self occupied
 And extents of area under owner occupation.
 ii) If partly owner occupied specify portion. :- x

RENT:-

26. Whether the property is self occupied tenanted. :- self occupied
 If tenanted let out
 i) Since how long. :- x
 ii) To how many tenants. :- x
 iii) What is the total monthly income. :- x.
 vi) If partly owner occupied specify portion. :- x



27. Are any of the occupants related to or close business;- N.A.
Associates of the owner?

28. Whether the building if insure if so
i) For what value. :- N.A.
ii) Against what risk.
iii) Date of expiry of insurance

29. Is any dispute between landlord and tenant regarding;- N.A.
Rent pending in a court of law.

30. Has any standard rent has been fixed for the premises;- N.A.
Under any law relation to the control of rent?

31. Basis of present valuation –
i) Land rates adopted for valuation :- as per part II valuation

ii) Basis for adopted rates
iii) Circle rates in the vicinity. :- Enquiries from the market.
:- as per circle rate in the vic

32. Type of the property whether.
i) Agricultural. :- No
ii) Industrial :- No
iii) Residential :- presently it is situated in
iv) Commercial :- residential area
v) Institutional :- x
vi) Other specify :- No.

33. What is the
i) Year of acquisition /purchase of land
ii) Value /purchase price paid :- As per deed.
iii) Year of construction of structure :- As per deed.
vi) Number of floors/storeyes. :- 2009
v) Year of completion :- F.FLOOR PART ONLY building
vi) Cost of construction :- N.A.
vii) Rate and amount of depreciation :- as per part II valuation.
viii) Present written down value. :- as per part II valuation.
ix) Valuers opinion regarding the present condition of work:- well maintained building
x) Estimated future life of building . :- 45 years



34. Whether the building/property is constructed strictly according to the sanctioned plan. Detail of variation notices if any and effect of the same on the valuation to be dealt with specify.

:- N.A.

COST OF CONSTRUCTION :-

36 Year of commencement of construction and year of construction; - x

37 what was the method of construction. By contract /by Employing labour directly /both.

38. Source of information for arriving at the forced sale value :- Enquiries from the market, experience and knowledge.

39. In case the bank were to sell the property what :- 90% of the market value which are would be the approximate realizable value. (forced given in part II value. ₹ 22,04,000.00 sale value of the property. ₹ 19,83,600.00

DECLARATION :-

I hereby declare that.

- i) The information furnished above is true to the best of my knowledge and belief.
- ii) I have no direct and indirect interest in the property valued.
- iii) I inspected the property physically along with proposed purchaser owner
- iv) The extent of the property valued takes with that mentioned in the above referred document/legal opinion.
- v) Report are based on market feed back on values of similar properties. Fair market value of such properties/localities may increase or decrease depending on the future condition & scenarios. This report does not certify or confirm any ownership or title of the property that has been valued
- vi) The particulars are based on information supplied by bank/market survey.
- vii) Ownership of the property is legal matter, providing ownership is not fall in our services

DATE :- 12/08/2017

PLACE:- MORADABAD.





Planner, Valuer, Estimator, Interior Designer & Surveyor

PART II VALUATION

12/08/2017

The property under consideration for valuation is a ONLY F.FLOOR PART residential building owned by SRI ANKIT AGARWAL S/O SRI RAKESH KUMAR AGARWAL (**PROP.PURCHASOR**) SRI PRASHANT ARORA S/O SRI BHEEM SEN and it is situated at PART OF PLOT NO.18B KHUSHAL NAGAR BUDH BAZAR MORADABAD

The plinth area rates are taken on the basis of the specification and condition of the work and time period for construction work

There is no mathematical formula by which we can calculate the market rate of the land this rates are depends on many factor such that dimension of the land ,location of the land,use of land ,kind of locality near by the property, circle rates in the locality. Land rates are taken on the basis of local enquiries from the locality. The valuation does not include verification of title document pending legal issues outstanding with the loan accounts various property dues. The physical verification of the concerned property by the bank official is essential for the confirmation of the property. The opinion expressed regarding valuation expressed by us is as per the present market scenario and available customer and surrounding circumstances which are always highly volatile. Land use and ownership of the property are as per the sale deed of the property and local enquiry from the locality & legal opinion .

This report are to find out the fair market value of the property if it is thrown for sale in the open market to get a reasonable buyer with in reasonable time period.

Following are the valuation of the property:-

VALUATION OF THE PROPERTY ON SUPER AREA MEHTOD:-

TOTAL SUPER AREA FOR FLAT(as per measurement at site)(89.08SQM)= 958.50 SQFT
RATES ARE TAKEN only only F.floor part only = ₹ 2300/-PER SQFT.

PHOTO OF PROP. PURCHASOR PRASHANT ARORA

12/08/2017



INNER SIDE VIEW



ENTRANCE VIEW



FRONT VIEW



ROAD SIDE VIEW

