

INDIA NON JUDICIAL

₹ 1000

RS 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

विक्रयपत्र बाबादी भूमि हेतु

- १- विक्रय मूल्य :- ₹ १७,०००/-
- २- बाबादी मूल्य :- ₹ १७,०००/-
- ३- स्टांप्स शुल्क ₹ ७८५/- ०० जिसे बाबादी एवं विनायक शुल्क भी शामिल है। -----
- ४- विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल २०० वर्ग गज अर्थात् १६०-२ घर्षमीटर है।

- १- विक्रीत भूमि गुनिवरी भूमि है तथा इन विनियमों हेतु कृपया की जा रही है।
- २- विक्रीत भूमि नगरपालिका कमिश्नरी की सीमा के अन्दर है। बाबादी एवं विकास पारिषद क्षेत्र के अन्दर है। पाल्पु नगर भूमि विनियमन अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत है।
- ३- विक्रीत भूमि नगरपालिका : नगरपालिका सीमा : नगरपालिका सीमा के अन्दर है। नगरपालिका क्षेत्र के अन्दर है।



२-

आवादी भूमि का सरकारी प्रमाणित गेट १००
है विक्रीत भूमि का रकबा १६७-२ वर्ग मीटर है
भूमि का विक्रीत मूल्य १७,०००/- सतरह हजार रुपये
प्रमाणित गेट से भी इसका की मूल्य जाता है। विक्रीत भूमि का
चौकफल २०० वर्ग गज अथवा १६७-२ वर्ग मीटर है यह रकबा
प्रति वर्ग गज की दर से १७,०००/- सतरह हजार रुपये में की गयी है।
जिस पर नियमानुसार १७८५-३० का स्टाम्प लगा किया गया है।

हैं कि जो घर बसात सिंह पुत्र श्री प्रीतम सिंह

निवासी C आदित्यानन्द मार्ग कश्मिर, परगना परवाडून जिला

देहरादून का हूँ- विक्रेता

विदित हो कि मैं विक्रेता भूमिधारी भूमि सारा नम्बर

२७६ सबा १६७-२ वर्ग मीटर, स्थित गंगा नगर,

श्रीमेश्वर मंदिर मार्ग, मौजा कश्मिर परगना परवाडून जिला

देहरादून का एक मात्र स्वामी, अधिकारी व काबिल हूँ जो आवश्यक

Abeyal Singh



३-

हर प्रकार के पाठ बन्धन आदि से मुक्त है और विशेष कीर्ति का
भूमि की हर प्रकार की हस्तान्तरण करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त
प्राप्त हैं। अन्य कोई मागीदार या साजगीदार नहीं है।

अतः मुक्त विक्रीत हरदयाल सिंह ने एक सण्ड, भूमि

सारा नम्बर २७६ क्षेत्रफल १६६-२ वर्ग मीटर, स्थित

४८

मंगानगर, सोमेश्वर मन्दिर मार्ग, मौजा काधिकैल परगना परवाड़न

जिला देहरादून जिसका पूर्ण विवरण अतः विक्रयपत्र के अन्त में दिया

जा रहा है, की मूल अधिकार मालकाना, भूमिदारी, रास्ता आवागमन

व कच्ची सहित मुदलिंग १७,०००/- सतरह हजार रुपये में बंदस्त है।

महोदया श्रीमती कृष्णा देवी पति श्री प्रेमाथ शर्मा निवासी

सोमेश्वर मंदिर मार्ग, काधिकैल, परगना परवाड़न जिला देहरादून की

विक्रय कर दी है और केव दी है और विक्रय मूल्य नीचे लिखे अनुसार

विक्रीत ने हैता महोदया से प्राप्त कर लिया है और विक्रीत भूमि का

हाली व वास्तविक कच्चा मांके पर पेने हैता महोदया को दे दिया है।

Har dayal Singh



४-

जाज है ज़ेता महीदया विक्रीत भूमि खण्ड की विक्रीता के विरुद्ध
स्वामनी, अधिकारिणी, कांश्चि व भूमिधर हो गयी है तथा
उनकी अधिकार होगा कि वे विक्रीत भूमि के जिस प्रकार चाहे लान
उठावे, हर प्रकार का निर्माण करावे, रख व विक्रय आदि को,
विक्रीता को कोई आपत्ति नहीं होगी। जाज तक जो भी लगान
आदि विक्रीत भूमि पर देय हैं उन सब के बदा करने की जिम्मेदारी
विक्रीता की है जाज के बाद ज़ेता महीदया की होगी। यदि
विक्रीता के स्वामित्व, अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा
भार बन्धन आया जाने के कारण कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई
भाग ज़ेता महीदया के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे में निवृत्त जाये तो
विक्रीता - ज़ेता को निवृत्त गयी भूमि के अनुपात का पचासप्रतिशत
हारे व सारे बहिस्त बदा करने का जिम्मेदार होगा व ज़ेता को
अधिकार होगा कि वे अपनी ऐसी धनराशि चुक विक्रीता से लें या मेरी
अन्य चल व द्रव सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे प्राप्त कर लें, चुक,
मेरी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी।
इस विक्रयपत्र में विक्रीता व ज़ेता में दोनों के उत्तराधिकारी, स्थाना-

Hardeep Singh



-५-

पन्न बादि भी शामिल हैं। -----

विवरण विहीन मि

भूमिगरी भूमि खारा नम्बर २८६ नौका १६०-१

नीटा बधवा २०० वर्ग फुट

बधात् १८०० वर्ग फुट, जिस

मोजा कागज, परमा परवाहन कि

नगरपालिका कागज -----

जिपकी सीमारे निम्न प्रकार है :-

पूर्व में- भूमि विहता - नाप ५० फुट

पश्चिम में- भूमि विहता - नाप ५० फुट

उत्तर में- भूमि विहता - नाप ३६ फुट

दक्षिण में- सहा ११ पन्ना फुट नौदी - नाप ३६ फुट

Har dayal Shgn

(6)

-6-

विपरीत वसुधायी २९०००। - सतरा हजार रुपये बोनसपत्र से

विपरीत को कुल विक्रय धन देता है पहले ही भिन्न चुका है। विपरीत

ग्राह्यी स्वीकार करता है। शेष कुछ लेना नहीं है।

अतः यह विक्रयपत्र सम्पादित कर दिया कि प्रमाण यह

कोर समय अनुसार काम आवे। इति । स्थान

देहरादून -----

हस्ता० -----

Har Dayal Singh

। हाथपात सिद्ध ।

गवाह

P.N. SHARMA

गवाह

इच्छित देवी सोती
सोनेरार गदिये मर्ग
रुविमेश्वर

Sanjay Kumar Naben
RISHIKESH

तस्मिन् - श्री श्री श्री श्री श्री देहरादून ।

टाइपकर्ता - नामचन्द गुप्ता हिन्दी टाइपिस्ट देहरादून ।



MAHIMA SHANKAR SAXENA

Advocate

Court Compound

Rishikesh.

Resl :

922, Avas Vikas Colony

Virbhadr Marg, Rishikesh

Ph: 2430955, M: 9412964001

Ref.No.....

Date :15.05.2009

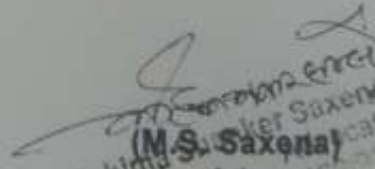
NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Sub : Property bearing Khata No.917, Khasra No.276/8, area 167.2 sqm., situated at Ganga Nagar, Someshwar Mandir Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun, which is bounded & butted as under:-

East	-	Land of seller, side 50 ft.
West	-	Land of seller, side 50 ft.
North	-	Land of seller, side 36 ft.
South	-	15ft. wide road, side 36 ft.

At present owned by Smt. Krishna Devi W/o Shri Premnath Sharma, R/o Someshwar Mandir Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun.

I have inspected the Index Register Part-II of the office of the Sub Registrar, Dehradun and Rishikesh (Registration) for the period 1979 to 1998 and 1998 to 2009 and I found no act of recorded encumbrance for the period 01.01.1979 to 15.05.2009. Therefore the property mentioned above and owned by **Smt. Krishna Devi** is free from all recorded encumbrances for the period 01.01.1979 to 15.05.2009 as the records made available.


(M.S. Saxena)
Mahima Shankar Saxena
Advocate

Encl :

1. Receipt No. 75/92 dt. 14.05.2009 of the Office of Sub Registrar, D.Dun.
2. Receipt No. 204171 dt. 15.05.2009 of the Office of Sub Registrar, Rishikesh.

MAHIMA SHANKAR SAXENA
Advocate
Court Compound
Rishikesh.

Resl :
922, Avas Vikas Colony
Virbhadra Marg, Rishikesh
Ph: 2430955, M: 9412964001

Ref.No.....

Date :15.05.2009

LAWYER'S OPINION NOTE REGARDING EQUITABLE MORTGAGE

1. Name of the Branch Bank of Baroda, Rishikesh, Distt. Dehradun.
2. Name of Account and proposed facility Smt. Krishna Devi W/o Shri Premnath Sharma, R/o Someshwar Mandir Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun.
3. Description of area of property proposed to be mortgaged with boundaries (a) Give the specific number & address of plot, house, bldg., flat, shop etc. (b) State specifically whether property is in agricultural, non- agricultural, commercial, residential or industrial area.
Property bearing Khata No.917, Khasra No.276/8, area 167.2 sqm., situated at Ganga Nagar, Someshwar Mandir Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun, which is bounded & butted as under:-
East - Land of seller, side 50 ft.
West - Land of seller, side 50 ft.
North - Land of seller, side 36 ft.
South - 15ft. wide road, side 36 ft.
4. Name of mortgagor and his status in A/c (whether sold proprietor, partner, Director, Karta, Trustee, Agent or Guarantor or Co-borrower). Smt. Krishna Devi
Individual
5. Whether the mortgagor has sufficient title and capacity to contract for creation of mortgage (Not a minor, lunatic or undischarged insolvent, etc.) Yes
6. Nature of mortgagor's right or title in the property (whether lease hold, free hold, co-owner or joint owner or any other type-state specifically) and how it is derived (whether self acquired, ancestral inheritance or by succession or otherwise). Sale-Deed,
self acquired
7. Whether mortgagor is in exclusive possession of property proposed to be mortgaged. Yes

Mahima Shankar Saxena
Mahima Shankar Saxena
Advocate
Reg. No. 1000/2009
U.P. 15/5/2009

8. Documents studied/scrutinized chronologically order).
9. Tracing of title and chain in favour of the proposed mortgagor (here set out chain of title in detail and chronology starting from earliest document available. The nature of document/deed conveying the title should be mentioned along with type of right it creates) together with names and description of parties to the documents.

1. Sale deed dt. 16.01.1985
2. Copy of Khatoni
3. Copy of H. Tax receipt 4. MAP

Smt. Krishna Devi W/o Shri Premnath Sharma, R/o Someshwar Mandir Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun has purchased the said property from Sh. Hardayal Singh S/o Shri Preetam Singh, R/o 8 Adityanand Marg, Rishikesh, Distt. Dehradun vide sale deed dt. 16.01.1985, which is regd. with S.R. D.Dyn at Bk.No.1, zild 2336, pg.197/198 at No.611 on 18.01.1985. The name of Smt. Krishna Devi is mutated in revenue and Municipal record.

10. Whether title is clear and property is free from any encumbrance (enclose relevant receipts of search).

Yes

- a) No. of years (30 yrs. normally) for which search made Subregistrar's/Registrar's office.
- b) If name is mutated in Municipal records and
- c) If name is shown in revenue/land records.

1. Receipt No. 75/92 dt. 14.05.2009 of the Office of Sub Registrar, D.Dun.
 2. Receipt No. 204171 dt. 15.05.2009 of the Office of Sub Registrar, Rishikesh.
- 30 yrs.

Mutated in Municipal & revenue record.

11. Whether title to properties is clear, unambiguous, marketable and property is saleable.

Yes

12. Whether there is any Bar/restriction for creation of equitable mortgage under any Act, State Law or rule/notification (like ceiling Act, Land Acquisition Act, State Coop. Societies Act, Societies Registration Act or Apartments/Flat Ownership Act or Income Tax Act.

No

13. Whether any permission/consent/no objection is required & if so, it is obtained (state the letter No. and the Authority/Statutory Body/Court concerned).

No

Mohima Shantani Sanyal
Mohima Shantani Sanyal
3

14. Additional documents required/ No
formalities to be completed by the
proposed mortgagor (State specifically
in case of flats/properties in coop.
societies wheher allotment letter,
possession letter, share certificate,
affidavit, power of atttorney etc. is
required).

15. List out the Title Deeds to be deposited
to create mortgage by Deposit of Title
Deeds in favour of Bank by above said
mortgagor.

Sale deed dt. 16.01.1985, which is regd.
with S.R., D.Dun at Bk.No.1, zild 2336,
pg.197/198 at No.611 on 18.01.1985 in
favour of the Mortgagor.

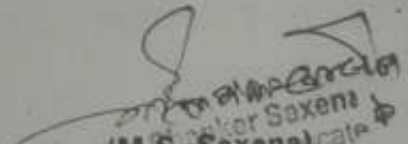
16. Whether all original deeds are available
and scrutinized deeds are duly executed/
stamped and registered. There is no
doubt/suspicion as to their genuineness
or existence.

Yes

17. Final certificate

The property has a marketable title and the
chain of title is complete. The security by
way of equitable mortgage by deposit of
Original Title Deed is a good security and
Bank's interest is secured by such security.
The property is free from all the recorded
encumbrances.

Dated : 15.05.2009


Mahesh Kumar Saxena
(M.S. Saxena)
Advocate

कार्यालय नगरपालिका ऋषिकेश
भवन-निर्माण आज्ञा-पत्र

मानचित्र रजि० सं० 17
वर्ष 1985

श्री अति कृपा निधी 10 प्रियवापुश्वरजी
श्री अति कृपा निधी

ऋषिकेश

पत्रांक 992 13-8 भ० नि०

दिनांक 16-5-85

महोदय,

श्री अति कृपा निधी पर स्थित स्थान जो आपने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक के साथ दिये हुए प्रस्तावित निर्माण के रेखा-चित्र में दिखाया है, पर भवन-निर्माण, प्रोजेक्शन-निर्माण के चित्र में दिखाये विवरण के अनुसार स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी गयी है। यह आज्ञा नगरपालिका विधान की धारा 265 के अन्तर्गत बनाये गये उपनियमों के अनुसार दी जाती है और इस आज्ञा का उस भूमि पर जिस पर निर्माण की आज्ञा दी गयी है, किसी प्रकार सरकार, बोर्ड या दूसरी स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति या फर्म के स्वामित्व के अधिकार अथवा उसमें किसी प्रकार के सुख-भोग पर प्रभाव नहीं होगा। स्वीकृति निम्न बाधाओं के साथ दी जाती है। स्वीकृति चित्र में अंकित कर दी गयी है और उसकी एक प्रति नगरपालिका में रखी गयी है।

बन्धन :

- 1— यह आज्ञा-पत्र 3 वर्ष की अवधि का है।
- 2— निर्माण-कार्य आरम्भ करने पर कार्यालय नगरपालिका में आज्ञा प्रदान करने वाले अधिकारी को सूचना देनी होगी।
- 3— यह आज्ञा-पत्र निर्माण के समय निरीक्षण करने के अधिकार प्राप्त पालिका के अधिकारी को दिखाना होगा।
- 4— इस विषय के उपनियम 14 के अनुसार यह आज्ञा-पत्र रद्द किया जा सकता है।
- 5— निर्माण-कार्य पूरा होने पर भवन को प्रयोग में लाने से पूर्व बोर्ड के कार्यालय में आज्ञा प्राप्त करने वाले व्यक्ति को सूचना देनी होगी।
- 6— विकास-शुल्क की राशि भेजे गये बिल के अनुसार कार्यालय में जमा करनी होगी।
- 7— संलग्न : मानचित्र एक प्रति

अधिसाक्षक अधिकारी
नगरपालिका ऋषिकेश

ID - 267564126
ZZ 9024205

15/15

FILE NO. _____

25 000400000 4737

Name : अनिल शर्मा स्वम् कृष्णा देवी

Address : कृष्णा निवास, 62 गंगा नगर

Subject : प्रेक्षिकेश

From : 15.06.09 To :

आप डी० पी० खाता

999 7956051.

96396 41430: प्रेक्षिकेश

Rajdoot®