7848-I(?)

विक्रय पत्र

मालियत विक्रय पत्र	–	4,00,000 / रू0 ।
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया	–	4,58,000 / रू0 ।
मौजा	–	देहरादून रोड, ऋषिकेश ।
विक्रीत रकबा	–	11.43 वर्ग मी0 ।
सर्किल दर	–	10,000 / रूपये प्रति वर्ग मीटर।
मुख्य मार्ग से दूरी	–	मुख्य मार्ग पर है।
25 प्रतिशत छूट के पश्चात स्टाम्प शुल्क	–	36,700 / रू0 ।
आवास विकास शुल्क	–	सहित
कुल स्टाम्प का योग	–	36,700 / रू0 ।

मै कि **श्रीमती बबीता अग्रवाल पत्नी श्री संजय अग्रवाल निवासी गंगानगर, 33 हरिद्वार रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून हाल निवासी लिसा डिपो मार्ग, इन्द्रानगर, ऋषिकेश जिला देहरादून।** विक्रेता............

निम्नलिखित सम्पत्ति वाके – **एक सम्पत्ति दुकान, भूमि खसरा नं0 84 का भाग, नगरपालिका सम्पत्ति सं0 100, देहरादून मार्ग का भाग, विक्रीत क्षेत्रफल 11.43 वर्ग मीटर पर बनी हुई दुकान भूतल पर स्थित, मौजा ऋषिकेश परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, दुकान बिना छत के विक्रय की गयी है दुकान की छत का मालिकाना अधिकार पूर्व विक्रेता का है।**

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार ,बन्धन, रहन, से मुक्त है उसको बदस्त **श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी श्री अशोक कुमार निवासी – शांतिनगर, ऋषिकेश जिला देहरादून।** क्रेता ....

को विक्रय कर दिया है बदले मे विक्रय धन – 4,00,000 / रू0 ।

(चार लाख रूपये)

लेखानुसार प्राप्त किया ।

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

24 DEC 2007

उत्तरांचल UTTARANCHAL

553783

ऋषिकेश (देहरादून)

विक्रय पत्र

मै कि श्रीमती बबीता अग्रवाल पत्नी श्री संजय अग्रवाल निवासी गंगानगर, 33 हरिद्वार रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून हाल निवासी लिसा डिपो मार्ग, इन्द्रानगर, ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेता.............

एवं

श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी श्री अशोक कुमार निवासी – शांतिनगर, ऋषिकेश जिला देहरादून। क्रेता ....

जोकि विक्रेता की अपनी सम्पत्ति दुकान जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है का विक्रेता मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित सम्पत्ति दुकान हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि–आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित सम्पत्ति दुकान विक्रेता ने बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2000 को हेमराज साहनी पुत्र श्री लाल रूचि राम निवासी – 100, देहरादून रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण दस्तावेज नं0 1812 को कार्यालय सब–रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून मे विधिवत् पंजीकृत है, इस प्रकार विक्रेता को सम्पत्ति को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

2.

Reg.No. U.A. .../2005
100 D.Dun Road, Rishikesh

मुन्नी

बबीता अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक
10000 रु. Rs.10000
दस हज़ार रुपये
RUPEES TEN THOUSAND
सत्यमेव जयते
भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

553750

उत्तरांचल UTTARANCHAL

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्वि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा मे, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता **श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी श्री अशोक कुमार** को मु0 4,00,000/ रूपये (चार लाख रूपये) के प्रतिफल के बदले मे इस विकय 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 1,50,000/ रूपये द्वारा चैक नं0-0310253, यूनियन बैंक आफ इण्डिया का पूर्व मे प्राप्त किया हुआ है।

व मु0 2,50,000/ रूपये नकद प्राप्त किया इस प्रकार कुल मु0 4,00,000/ रूपये प्राप्त कर लिया है।

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

यहकि क्रेता आज से विक्रेता के समान वर्णित सम्पत्ति के मालिक, स्वामी हो गयी है। वर्णित विक्रीत सम्पत्ति मे जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे मौके 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 मे प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

3.

मुन्नी

अशोक

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 553751

20 DEC 2007

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

यहकि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर दिनांक 01.04.2006 से पूर्व पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टैक्स, आदि– आदि जो भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता की होगी, तथा दिनाक 01.04.2006 के पश्चात से लगने वाले सभी टैक्स, 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 की स्वामित्व कमी के कारण या दोष के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्जे खर्चे सहित विक्रेता से कानूनन वसूल कर लेवे।

अजीता अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

सत्यमेव जयते

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

438592

ल UTTARANCHAL

EC 2007

(देहरादून)

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

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध मे विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व मे कोई इकरारनामा पंजीकृत नही हुआ है।

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जन.जाति से सम्बन्धित नही है ।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति दुकान है तथा दुकान बिना छत के विक्रय की गयी है छत का मालिकाना अधिकार पूर्व विक्रेता का होगा ।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति दुकान देहरादून रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून मे मुख्य मार्ग पर स्थित है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधीन नही है।

गीता अग्रवाल

.5.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

A 421415

ल UTTARANCHAL

यह स्पष्ट किया जाता है विक्रीत सम्पत्ति दुकान की तीन दीवारे पूर्व विक्रेता एवं वर्तमान क्रेता महोदय की सयुंक्त–सयुंक्त रहेगी, तथा दुकान के सामने वाली दीवार क्रेता महोदय की स्वंय की होगी ।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 11.43 वर्ग मीटर है जिसमें भूमि पर 1,14,300 / रूपये होता है सम्पूर्ण भाग पर दुकान निर्मित है निर्मित भाग में 100X300 / रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर निर्मित भाग का बाजारी मूल्य 3,43,000 / रूपये होता है, इस प्रकार सम्पत्ति का कुल बाजारी मूल्य 4,57,300 / रूपये होता है।

यहकि विक्रीत भूमि नगरपालिका परिषद, ऋषिकेश जिला देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण विक्रीत भूमि पर उत्तरांचल भू–अधिनियम सं0 29 / 03 की शर्तें लागू नही होती हैं।

यहकि कार्यालय सहायक महानिरीक्षक निबन्धन देहरादून के पत्रांक सं0 222 (1–57) / एस0टी0 / दिनांक 23.08.06 के आदेशानुसार शासनादेश दिनांक 18.08.06 के अनुसार उत्तरांचल शासन की ओर से महिलाओं को भूमि सम्पत्ति क्रय पर 25 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क का लाभ दिया गया है। जिसका लाभ क्रेता महिला द्वारा प्राप्त किया गया है 25 प्रतिशत छूट के पश्चात स्टाम्प शुल्क 36,700 / रूपये अदा किया गया है।

बबीता अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये
सत्यमेव जयते
Rs. 500
INDIA NON JUDICIAL

A 421416

UTTARANCHAL

(देहरादून)

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति दुकान)

एक सम्पत्ति दुकान, भूमि खसरा नं0 84 का भाग, नगरपालिका सम्पत्ति सं0 100, देहरादून मार्ग का भाग, विक्रीत क्षेत्रफल 11.43 वर्ग मीटर पर बनी हुई दुकान भूतल पर स्थित, मौजा ऋषिकेश परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून, दुकान बिना छत के विक्रय की गयी है दुकान की छत का मालिकाना अधिकार पूर्व विक्रेता का है, सम्पत्ति जिसकी दिशाये इस प्रकार है:-

पूरब मे – सम्पत्ति हेमराज साहनी ।
पश्चिम मे – लगभग 30 फीट चौडी रोड।
उत्तर मे – सम्पत्ति हेमराज साहनी ।
दक्षिण मे – सम्पत्ति हंसराज ।

ललिता अग्रवाल

मुन्नी

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

A 421417

ल UTTARANCHAL

.7.

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

1– पक्षकार विक्रेता नाम बबीता अग्रवाल हस्ताक्षर बबीता अग्रवाल

बाया हाथः अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दायां हाथः अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

2– पक्षकार क्रेता नाम मुन्नी देवी हस्ताक्षर मुन्नी

बाया हाथः अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दायां हाथः अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

B 446428

ल UTTARANCHAL

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 24.12.2007 ई0 को स्थान ऋषिकेश जिला – देहरादून, में विक्रेता द्वारा गवाहान् के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त ज़रूरत पर काम आवे।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

B 446429

उत्तरांचल UTTARANCHAL

9.

ह0 क्रेता

ह0 विक्रेता

ह0 गवाह

ह0 गवाह

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहो की शिनाख्यत पर फोटो प्रमाणितकर्ता:–

बबीता अग्रवाल
एडवोकेट

BABITA AGARWAL
Advocate
Reg No. U.../2005
100 D.Dun Road, Rishikesh

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया ।

MAHIMA SHANKAR SAXENA
Advocate
Court Compound
Rishikesh.

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

Ref.No......................

Date : 11.06.2012

To,
The Branch Manager
Bank of Baroda
Rishikesh.

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Sub : Property (Ground floor shop) bearing part of Municipal No.100, Khasra No.84, area 11.43 sqm., situated at Dehradun Road, Rishikesh, Distt. Dehradun, which is bounded & butted as under:-

East	-	Property Hemraj Sahni
West	-	30ft. wide road
North	-	Property Hemraj Sahni
South	-	Property Hansraj

At present owned by **Smt. Munni Devi W/o Shri Ashok Kumar, R/o Shanti Nagar, 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 1.1.1982 to 1998 and 1998 to 11.06.2012 and I found no act of recorded encumbrance for the period 01.01.1982 to 11.06.2012. Therefore the property mentioned above and owned by **Smt. Munni Devi** is free from all recorded encumbrances for the period 01.01.1982 to 11.06.2012 as the records made available.

(M.S. Saxena)
Advocate

Mahima Shankar Saxena
Advocate
Regn No UP 5079/02, UA 233/...

Encl :
1. Receipt No. 139/43 dt. 11.06.2012 of the Office of Sub Registrar, Dehradun.
2. Receipt No. 62/44 dt. 11.06.2012 of the Office of Sub Registrar, Rishikesh.
3. Original Sale deed dt. 24.12.2007
4. Original sale-deed dt. 18.11.2000
5. Copy of Municipal Assessment 1982-87, 1997-2002, 2004-09.

SHANKAR SAXENA

...ompound

...sh

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

Date : 11.06.2012

No. ....

LAWYER'S OPINION NOTE REGARDING EQUITABLE MORTGAGE

To,
The Branch Manager
Bank of Baroda
Rishikesh.

Dear Sir

Sub : Title Opinion Report certifying non-encumbrance of the **property (Ground floor shop) bearing part of Municipal No.100, Khasra No.84, area 11.43 sqm., situated at Dehradun Road, Rishikesh, Distt. Dehradun** belonging to **Smt. Munni Devi W/o Shri Ashok Kumar, R/o Shanti Nagar, Rishikesh, Distt. Dehradun.**

I refer to your letter No. **Nil** requesting me to furnish non-encumbrance and certify and submit the Title-cum-Opinion Report about the clear and marketable title to the above property to be mortgaged for securing the credit facility (s) granted/proposed to be granted to **Shri Ashok S/o Shri Omprakash, R/o Shanti Nagar, Rishikesh, Distt. Dehradun** (borrower).

1. Description and area of the property proposed to be mortgaged. Specific number (s) and address of property along with boundaries and measurements.	Property (Ground floor shop) bearing part of Municipal No.100, Khasra No.84, area 11.43 sqm., situated at Dehradun Road, Rishikesh, Distt. Dehradun, which is bounded & butted as under:- East - Property Hemraj Sahni West - 30ft. wide road North - Property Hemraj Sahni South - Property Hansraj
2. Nature of Property (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non-Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.	Commercial
3. Name of the Mortgagor/Owner and status in the Account i.e. borrower or guarantor and whether Individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner/Director/Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership/Company/Trust, whether he/she has the authority. Copy of the Resolution/Memorandum & Articles of Association/Trust Deed etc. whether examined and verified.	Smt. Munni Devi W/o Shri Ashok Kumar, R/o Shanti Nagar, Rishikesh, Distt. Dehradun (borrower)

Mahima Shanker Saxena
Advocate
Regn No UP 5?7/92, UA 233/...

(5) Whether any minor, lunatic or undischarged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken. — N.A.

5. Whether the property is Freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease, and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained. — N.A.

6. Source of Property i.e. Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original Will/ Probate is available. — Self acquired

7. Whether the Mortgagor is Co-owner/ Joint owner and/or any partition of the Property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement. — N.A.

8. Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased/ rented out to third party. — Yes, in Exclusive possession

9. Whether the property is mutated in Municipal/revenue records and Mortgagor's name is reflecting and if not, the reason thereof. — Yes, mutated in Municipal record in the name of previous owner.

10. Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under Central/ State/Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage. — No

11. Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please given detailed list. —
1. Original Sale deed dt. 24.12.2007
2. Original sale-deed dt. 18.11.2000
3. Copy of Municipal Assessment 1982-87, 1997-2002, 2004-09.

12. Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar/Revenue/ Municipal office and examined the records. — Yes

Mahima Shanker Saxena
Advocate
Reg No UP 5678/92, UA 233

...her the Search is being made for ...period of 30 years. If no, reason ...reof.

Yes, 30 yrs

1. Receipt No. 139/43 dt. 11.06.2012 of the Office of Sub Registrar, Dehradun.
2. Receipt No. 62/44 dt. 11.06.2012 of the Office of Sub Registrar, Rishikesh.

14. Details of documents examined/ scrutinized (this should be in chronological order with serial numbers, type/nature of document, date of execution, parties, date of registration details including the details of revenue/ society records etc.)

1. Original Sale deed dt. 24.12.2007
2. Original sale-deed dt. 18.11.2000
3. Copy of Municipal Assessment 1982-87, 1997-2002, 2004-09.

15. Tracing of chain of title in favour of the Mortgagor/owner starting from the earliest document available. The nature of document/Deed conveying the title should be mentioned with description of parties along with the type of right it creates.

Smt. Munni Devi W/o Shri Ashok Kumar, R/o Shanti Nagar, Rishikesh, Distt. Dehradun has purchase the said property from Smt. Babita Agarwal S/o Shri Sanjay Agarwal, R/o Ganga Nagar, 33 Haridwar Road, Rishikesh through sale-deed dt. 24.12.2007, which is regd. with S.R. Rishikesh at Bk.No.1, zild 02, pg.84, ADF Bk.No.1, zild 712, pg. 63-72 at No.7848 on 24.12.2007. Smt. Babita Agarwal has purchased the said property from Shri Hansraj S/o Shri Omprakash, R/o 100 Dehradun Road, Rishikesh, Distt. Dehradun through sale-deed regd. at No.1812 on 18.11.2000. Sh. Hemraj Sahni was the owner of said property before 1982 (as per Municipal assessment).

16. Whether there is any doubt/suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.

No

Mahima Shanker Saxena
Advocate
Reg No UP 5879/92 UA 233/04

... final Certificate of the Advocate ...firming that title of the property(s) to ... mortgaged is examined by him and the same is/are clear and marketable.	I hereby certify that 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.
18. List of documents to be deposited for creation of Mortgage by the Mortgagor including any additional document required in addition to the documents available.	1. Original Sale deed dt. 24.12.2007 2. Original sale-deed dt. 18.11.2000 3. Copy of Municipal Assessment 1982-87, 1997-2002, 2004-09.
19. Whether any additional formalities to be completed by the proposed mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s) / property(s) in Co-op. Societies, whether allotment letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required.	No

Yours faithfully,

(M.S. Saxena)
Advocate

Mahima Shanker Saxena
Advocate
Reg.No UP 5279/92, UA 2333/0..