

विक्रय पत्र

नालियत विक्रय पत्र	—	4,00,000 / रु० ।
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया	—	4,58,000 / रु० ।
मौजा	—	देहरादून रोड, ऋषिकेश ।
विक्रीत रकबा	—	11.43 वर्ग मी० ।
सकिल दर	—	10,000 / रुपये प्रति वर्ग मीटर ।
मुख्य मार्ग से दूरी	—	मुख्य मार्ग पर है ।
25 प्रतिशत छूट के पश्चात स्टाम्प शुल्क	—	36,700 / रु० ।
आवास विकास शुल्क	—	सहित
कुल स्टाम्प का योग	—	36,700 / रु० ।

मैं 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 वाकें - एक सम्पत्ति दुकान, भूमि खसरा नं० 84 का भाग, नगरपालिका सम्पत्ति सं० 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।

क 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 में विक्रय धन - 4,00,000 / रु० ।

(चार लाख रुपये)

लेखानुसार

प्राप्त

किया



24 DEC 2007
उत्तरांचल UTTARANCHAL
ऋषिकेश (देहरादून)

553783

विक्रय पत्र



मैं 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 रुचि राम निवासी - 100, देहरादून रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण दस्तावेज नं० 1812 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है, इस प्रकार विक्रेता को सम्पत्ति को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

बबीता अग्रवाल

मुन्नी



28 OCT 2018
उत्तरांचल
अधिकार (रजिस्ट्रार)

2.

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी श्री अशोक कुमार को मु0 4,00,000 / रुपये (चार 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 :-

मु0 1,50,000 / रुपये द्वारा चैक नं0-0310253, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया का पूर्व में प्राप्त किया हुआ है।

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

अब कुछ भी लेना देना शेष नहीं 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 में 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 में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

मुन्नी

श्री अशोक कुमार



उत्तरांचल UTTARANCHAL

553751

3.

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व अभिलेखों व नगरपालिका परिषद, अधिकेश के अभिलेखों से विक्रेतापक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम कागजात माल में तत्हा दर्ज व अंकित करा लेवे, नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता पक्ष क्रेता पक्ष को सदैव अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे, तथा भविष्य में क्रेता 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 रहेंगे।

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 दिनांक 01.04.2006 के पश्चात से लगने वाले सभी टैक्स, देनदारीयां आदि - आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानों 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 हर्ज खर्च सहित विक्रेता से कानूनन प्रसूत लेवे।

लालीता अग्रवाल

मुनी

4

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते
INDIA

438592

ल UTTARANCHAL

4.

DEC 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 पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेंगे।

वांछित विवरण

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

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नहीं 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 में मुख्य मार्ग पर स्थित है।

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

वकील अखिल

मुन्शी

5

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

A 421415

UTTARANCHAL

5.

यह स्पष्ट किया जाता है विक्रीत सम्पत्ति दुकान की तीन दीवारें पूर्व विक्रेता एवं वर्तमान क्रेता महोदय की संयुक्त-संयुक्त रहेगी, तथा दुकान के सामने वाली दीवार क्रेता महोदय की स्वयं की होगी।

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

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

यहकि कार्यालय सहायक महानिरीक्षक निबन्धन देहरादून के पत्रांक सं० 222 (1-57)/एस०टी०/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 / रुपये अदा किया गया है।

बबिता अग्रवाल मुन्नी

6.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

A 421416

UTTARANCHAL

6.

(देहरादून)

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति दुकान)

एक सम्पत्ति दुकान, भूमि खसरा नं० 84 का भाग, नगरपालिका सम्पत्ति सं० 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 चौड़ी रोड ।
- उत्तर मे - सम्पत्ति हेमराज साहनी ।
- दक्षिण मे - सम्पत्ति हंसराज ।

लक्ष्मी अम्बिका

मुनी

7.

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500



सत्यमेव जयते

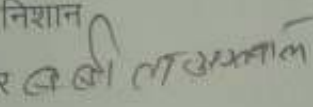
INDIA NON JUDICIAL

UTTARANCHAL

A 421417

7.

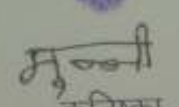
रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान

1- पक्षकार विक्रेता नाम बबीता अग्रवाल हस्ताक्षर 
बायां हाथ: अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



दायां हाथ: अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



2- पक्षकार क्रेता नाम मुन्नी देवी हस्ताक्षर 
बायां हाथ: अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



दायां हाथ: अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

B 446428

9.

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 जरूरत पर काम आवे।

कबीरा अग्रवाल

मुन्दी

9.

भारतीय गैर न्यायिक

क सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

विभागी
ल UTTARANCHAL
2007
(दिल्ली)

B 446429

9

ह0 विक्रेता बबीता अग्रवाल

ह0 क्रेता [Signature]

ह0 गवाह संजय अग्रवाल
संजय अग्रवाल 5/0 ली अग्रवाल
ली अग्रवाल री- 2-हाथर
गरीब मेरी

ह0 गवाह 312114
अशोक 5/0 अग्रवाल
मानि गार अग्रवाल

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहों की शिनाख्यत पर फोटो प्रमाणितकर्ता:-

बबीता अग्रवाल
BABITA AGARWAL
Advocate
Reg No. U.P. 1005
100 D. Dun Road, Rishikesh

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया ।

MAHIMA SHANKAR SAXENA
Advocate
Court Compound
Rishikesh.

Ref.No.....

To,

**The Branch Manager
Bank of Baroda
Rishikesh.**

Resi :

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

Date : 11.06.2012

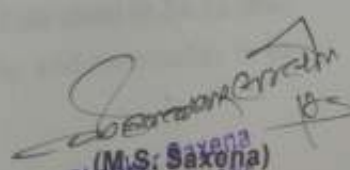
NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

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
Reg No UP 567902, UA 2333

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

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

Date : 11.06.2012

LAWYER'S OPINION NOTE REGARDING EQUITABLE MORTGAGE

The Branch Manager
Bank of Baroda
Rishikesh.

[Handwritten signature]

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

Commercial

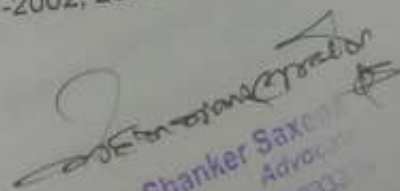
2. Nature of Property (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non-Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.

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)

[Handwritten signature]
Mahima Shanker Saxena
Advocate
Reg No UP 57702 UA 23130

- Whether any minor, lunatic or un-
discharged insolvent is involved. Confirm
that the Mortgagor has sufficient
capacity to contract. Precautionary steps
to be taken. N.A.
- 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 567952 UA 23325

Whether the Search is being made for a period of 30 years. If no, reason thereof.

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.)

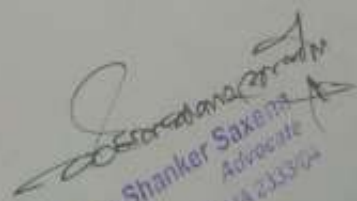
1. Original Sale deed dt. 24.12.2007
2. Original sale-deed dt. 18.11.2000
3. Copy of Municipal Assessment 1982-87, 1997-2002, 2004-09.

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 RT992, UA 233304

the final Certificate of the Advocate confirming that title of the property(s) to be 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.

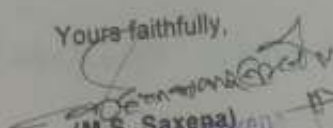
18. List of documents to be deposited for creation of Mortgage by the Mortgagor including any additional document required in addition to the documents available.

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)
Mahima Shrivastava
Advocate

Reg. No. UP 5879/92. UA 21330.