

Alka Chopra

Advocate

Civil Courts, Haridwar

COUNSEL FOR —

New India Assurance Co. Ltd.

Reliance General Insurance Co. Ltd.

Punjab National Bank

Syndicate Bank

Allahabad Bank

Central Bank of India

State Bank of India

Uttarakhand Gramin Bank

Almora Bank

Mo. 9997268830

F-11, Krishana Nagar,

P.O. Gurukul Kangri,

Haridwar-249404

AC/PNB/A1607/NEC/21

8th Dec. 2021

To,

The Assistant General Manager

Punjab National Bank

Civil Lines

Roorkee

ANNEXURE II

SPECIAL REPORT ON TITLE

Search report in respect of property of M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi for the purpose of Business Loan

ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A. PARTICULARS	
1. Name of the Borrower with address :	M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar S/o Sh Channa dass Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi
2. Name of the person offering mortgage with parentage / constitution and address :	M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi
3. Details of the property to be mortgaged : As per title deed	A Property Hotel Situated at Mauza Haripur Kalan, Tehsil Rishikesh Distt Dehradun bearing Khasra No. 149m & 149/1, Fasli Year 1416-1421 khatuni no. 241, 155 M Fasli Year 1416-1421 khatuni no. 01360 165 measuring total area 0.3992 hect. Out of which on 2689.36 sq. mtr. Construction of Hotel and bounded & butted as East Haridwar- Rishikesh Main Highway, West Road 20 ft., North Land of Other Person, South Land of Sanjay Manish out side the municipal limit of Hardwar (being abadi).
As per present position	As per the report of penal valuer.

B. INVESTIGATIONS

1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/Parent Deeds) to be deposited for creation of the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration)	1.	Sale deed for the Property at Hotel Situated at Mauza Haripur Kalan, Tehsil Rishikesh Distt Dehradun bearing Khasra No. 149m & 149/1, Fasli Year 1416-1421 khatuni no. 241, 155 M Fasli Year 1416-1421 khatuni no. 01360 165 measuring total area 0.3992 hect. Out of which on 2689.36 sq. mtr. Construction of Hotel and bounded & butted as East Haridwar- Rishikesh Main Highway, West Road 20 ft., North Land of Other Person, South Land of Sanjay Manish out side the municipal limit of Hardwar (being abadi).
		2	Present Sale deed is registered at Bahi No. 1 volume 1 Zild 2196 pg 189 – 210 document no. 2274 dt. 20.03.2013 in Sub Registrar Office Rishikesh.
		3/a	I have done the inspection/scrutiny of the index registered kept in the office of Sub Registrar for the period 01/01/2009 to 07/12/2021 to verify the chain of title from the documents and records as available in the office of Sub Registrar, Hardwar above records
		B	M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi purchased the said property from Sh. Gulshan Adlakha & Sh Shyam Adlakha S/o Lt. Sh Basant Lal Adlakha R/o Abhishek Nagar, Kankhal, Pargana Jawalapur Th & Distt Hardwar on 20/03/2013.
		C	Sh. Gulshan Adlakha & Sh Shyam Adlakha S/o Lt. Sh Basant Lal Adlakha R/o Abhishek Nagar, Kankhal, Pargana Jawalapur Th & Distt Hardwar, Purchase the said property from Sh. Sahib Ram S/o Lt. Sh Tota Ram R/o Adarsh Nagar Rishikesh on 05/10/2007.
		D	Sh. Sahib Ram S/o Lt. Sh Tota Ram R/o Adarsh Nagar Rishikesh purchase the said property from Dr Madan Mohan Mudgil S/o Lt. Sh. Swaroop Mudgil R/o Ahmedgarh, Punjab on 26/12/2006
		E	Dr Madan Mohan Mudgil S/o Lt. Sh. Swaroop Mudgil R/o Ahmedgarh, Punjab purchased the said property from Sh Sanjay Paliwal S/o Narender Kr Paliwal R/o Vishnu Ghat Haridwar.
			Sh Sanjay Paliwal S/o Narender Kr Paliwal R/o

ALKA CHOPRA
F-3

			Vishnu Ghat Haridwar acquired the said property through GPA of Smt Ram pyari & Smt Kiran
		G	Smt Ram pyari & Smt Kiran purchased the said property on 31/08/1988
		H	We have not found any other sale deed executed by the seller except above in the last 33 years. So flow of the title of the last 33 years is complete in all respect.
		4	From records available in the office of Sub Registrar no charge/encumbrance was found and on this basis it can be well said that the property in question is free from charge/ encumbrance. The property may constitutes valid security to the bank and bank may exercise option to create charge by way of equitable mortgage after depositing the title deed by the borrower.
		5	Sale deed is already executed in favor of Seller.
1	Details of the title deeds/documents (including Link Deeds/Parent Deeds) to be deposited for creation of the mortgaged (with full particulars regarding nature of documents, date of execution and details of registration)		Original Sale deed will be deposited in the bank.
2.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents?		Original Sale deed is seen and found valid.
3.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?		The Sale deed does not raise any doubt or suspicious as sale deed is said to be in existence and is with the owners so the opinion is being given on the basis of assessment of records
4.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?		Yes
5.	Whether the particulars of registration as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?		Yes, as per available record the Index inspection for the last years was done at the office of Sub Registrar, Rishikesh.
6.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed / title deed tally with the photograph seen the certified copy as obtained from the registrar's office?		Yes
7.	Whether contents of the as given in the title deed tally /verbatim with the contents as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office		Yes

ALISHA CHOPRA
CHOPRA

	if not, variations be specified. What is its effect?	
8.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Mutation will be done in favor of the present owner.
9.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situate?	Equitable Mortgage can be created at notified center.
10.	Whether there is any bar under any local law for creation of the mortgage of the property to be mortgaged? (in some states there are legal restrictions of creation of the mortgage of agricultural property for non agricultural purposes)	No
11.	Whether there are any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (in some states, there are restriction for sale of property to residents outside the State)	No, In Uttarakhand there is no restriction on sale of residential property.
12.	Whether all the approvals, clearance/sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained.	Yes the required approvals, clearance/sanctions in this case were already obtained.
13.	Whether the property is ancestral /or under joint ownership or the minor is having interest in the property? If so effect thereof.	No
14.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act 1984	No
15.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the state where the property is located.	Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 is not yet enforced at Distt. Haridwar
16.	In case of leasehold property, whether permission/NOC from lesser is required for creation of mortgage? Whether permission of Lesser/NOC is obtained. What is the rate of sharing of unearned income with lesser, in the event of sale of the property? Whether copy of title deed favoring lesser (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease? Whether terms and conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	The property is Situated in non Agriculture Area and no permission is required.

ALMA CHOPRA
20/11/2020

17	Whether any permission of Income Tax Authorities/Assessing Officer is required under the provision of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the bank to show no dues are outstanding to the Income Tax Department?	Affidavit is to be taken for no proceedings, under Income Tax Act are pending.
18	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
19	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding towards the mortgagor? (Copies of revenue records be submitted to the bank while submitting the certificate of Title Investigation)	N.A.

DOCUMENTS TO BE OBTAINED FOR CREATION OF MORTGAGE.

1. SALE DEED IN FAVOUR OF BORROWER
2. ORIGINAL SALE DEED DT. 05/10/2007 (Already Taken)
3. COPY OF SALE DEED DT. 26/12/2006, (Already Taken)
4. COPY OF SALE DEED DT 31/08/1988(Already Taken)
5. APPROVED MAP FROM HDA(Already Taken)
6. AFFIDAVIT OF MORTGAGOR & BORROWER
7. 0.5% STAMP DUTY ON LOAN AMOUNT (WITH A CEILING OF MAXIMUM Rs. 10000/-).

ALKA CHOPRA
(ALKA CHOPRA)
ADVOCATE

DATE : 08/12/2021

PLACE : HARDWAR

ENCL. Original Receipt No. 184/7 Dt. 07/12/2021 of Sub Registrar Office, Rishikesh.

ANNEXURE - VCERTIFICATE

To,

The Assistant General Manager
Punjab National Bank
Civil Lines, Roorkee

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of property of M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office for the verification of as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report which is enclosed. I hereby certify that the registration particulars-number date and page particulars etc. as shown in the original title deed and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar / Registrar of assurances as well as with certified copy of the title deed which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of previous owner and of intending mortgagor affixed / seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed. (Photographs of previous owner and of purchaser were not fixed in those days).

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I have verified, tallied and compare these document from the record of the office of Sub-Registrar / Registrar of assurances/ Tehsildar Laksar as available and also from the records of other appropriate authorities.

I have not given / have given opinion earlier of investigation of the relating to the same property as detailed hereunder.

Name of lender - NA

Date of opinion & reference no. (If any) - NA

Remarks: From the inspection of the above records no charge/encumbrance was found recorded and as such it can be said that the property in question is free from charge / encumbrance. The property constitutes valid security to the bank and the bank may at its own option create charge by way of equitable mortgage by depositing title deeds with the bank. The flow of title for last 33 years is complete in all respect.

ALKA CHOPRA

Advocate

I find following no defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi has a clear, valid and marketable title over the above said property and they are competent to create the mortgage.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

- I) Original Sale deed of the property is Sale deed is registered at Bahi No. 1 volume 2196 pg 189-210 document no. 2274 on dt. 20/03/2013 in Sub Registrar Office Rishikesh.
- II) The said title deed is original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me.

The search report of which is annexed hereto, conducted by me. For the period from 01.01.2001 to 07/12/2021 do not disclose any encumbrances.

I find no defects in the title of the present owner M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun Through its partners Sh Anil Babbar R/o 103, Mohgus Mortheious Sec 15, Noida & Sh. Rajesh Kumar R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi

I have returned the original title deeds and other documents shown to me to the borrower/branch official.

ENCL : 1. Special Report
2. Chain of title
3. Search Report

ALKA CHOPRA
[ALKA CHOPRA]
ADVOCATE

To,

The Assistant General Manager
Punjab National Bank
Civil Lines
Roorkee

Search Report

Account **M/s Surgico & Medico Centre Hotel Basant Heritage Haripur Kalan, Distt Dehradun** Through its partners **Sh Anil Babbar** R/o 103, Mohgas Mortheious Sec 15, Noida & **Sh. Rajesh Kumar** R/o B-80, Cozy Apartments, Rohini, Delhi

Search report relates to searches made in :-

1	Sub Registrar Office	:	Rishikesh
2	Registrar of Companies	:	N.A.
3	Courts	:	N.A.
4	Other Offices	:	
5	Income Tax office		
6	Office of the Co-operative Society		N.A.
7	Hardwar Development Authority (DDA/HUDA/ and the like) Documents		N.A.
8	Balance Sheet		
9	Any other documents like Income Tax return etc.		NA

1. Sub Registrar/Registrar of Assurance Office

The Encumbrance certificate was obtained from the Sub Registrar, Laksar for the period from 01/01/2009 to 07/12/2021 and the same disclosed following encumbrances.

There is no system of issue of encumbrance certificate in the office of Sub Registrar. Hence personal search was carried out for the purpose, inspection was made on 07/12/2021 for the period from 01.01.2001 to 07/12/2021 at the sub registrar office:

The search report disclosed :-

2. The Owner of the property being a company, search was conducted in the following offices of the registrar of companies:-

The search made out in the office of Registrar of companies disclosed:-

ROC	INFORMATION
NOT APPLICABLE	

3. Inspection of Court records disclosed:-

(This may detail Suit pending, Decrees, Attachment before Judgment Injunction, Appointment of Receiver, Appointment of Liquidator)

Name of Court	Date of Order	Nature of Order
DETAIL REQUIRED FROM MORTGAGER		

4. Searches made /Inspections carried out in the following offices disclosed:

Office	Date of Search Inspection	Information
Sub. Registrar Office	07/12/2021	No encumbrance is recorded on the property as much record available in the office of Sub Registrar, Laksar. The property seems to be valid security to the bank and the bank may its own option create charge by way of equitable mortgage by depositing the title deed with the bank.

1. A study of the following documents: Disclosed:-

Details of documents perused	Information
Original Sale deed	As per available records index inspection papers are found to be in order.

Defects noticed are indicated in the certificate given by me.

In the end it can be well said after the detail investigation of the available paper provided by the borrower founds to be in order.

(ALKA CHOPRA)
ADVOCATE
Fios. 156
15/12/21

150 2274/2013 22



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK00121194116270L
Certificate Issued Date : 18-Mar-2013 04:15 PM
Account Reference : NONACC (BK)/ ukpnbk02/ ROORKEE1/ UK-HD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUKPNBBK0200135702395927L
Purchased by : SURGICO AND MEDICO CENTRE
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : HOTEL BASANT HERITAGE HARIPUR KALAN DISTT: DEHRADUN
Consideration Price (Rs.) : 14,00,00,000
(Fourteen Crore only)
First Party : GULSHAN ADLAKHA AND SHYAM ADLAKHA
Second Party : SURGICO AND MEDICO CENTRE
Stamp Duty Paid By : SURGICO AND MEDICO CENTRE
Stamp Duty Amount(Rs.) : 70,00,000
(Seventy Lakh only)



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

Surgico And Medico Centre

Partner

0000602180

विक्रय-पत्र

क्षेत्र	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
संख्या	पेज नं० 8, 2, 6
भूमि का प्रकार	के अनुसार
सड़क से दूरी	व्यवसायिक
मौजा	मुख्य मार्ग पर स्थित
खसरा नम्बर	हरिपुर कलां
स्टाम्प संख्या	155 मि०जु० आदि
विक्रय मूल्य	14,00,00,000/-रु०
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	14,00,00,000/-रु०
निर्धारित सर्किल रेट	12,000/रु० प्रति वर्ग मीटर
स्टाम्प शुल्क	70,00,000/-रु०
विक्रीत रकबा	3992 वर्ग मीटर

श्री गुलशन अदलखा व श्री श्याम अदलखा पुत्रगण स्व०
श्री बसन्त लाल अदलखा निवासीगण - अभिषेक नगर, हरिद्वार
जिला हरिद्वार।

(PAN CARD)

विक्रेता नं०-1 का पहचान पत्र- PAN NO. AKGPP4674F

विक्रेता नं०-2 का पहचान पत्र- ACCPA3709M

..... विक्रेतागण

एवम्

मैसर्स सर्जिको एण्ड मैडीको सेंटर कार्यालय रेडिशन ब्लू
होटल प्लॉट नं०-12, सिडकुल हरिद्वार द्वारा पार्टनर श्री अनिल बब्बर
पुत्र स्व० श्री चाननदास बब्बर निवासी - रेडिशन ब्लू होटल प्लॉट
नं०-12, सिडकुल हरिद्वार जिला हरिद्वार।

(PAN CARD)

क्रेता का पहचान पत्र- PAN NO. ABVFS4761N

..... क्रेता

गवाह नं०-1 का पहचान पत्र- ULN0 - UK0820010059149

गवाह नं०-2 का पहचान पत्र- BBWPK1112K

यह कि निम्न भूमि/होटल क्रय करने हेतु जो दस्तावेज नम्बर
मेरे द्वारा इस विक्रयपत्र के साथ लगाया गया है वह भूमि आज भी
फर्म के नाम है तथा विक्रय नहीं की गयी है।

Dr. Anil Babbur

Surgico And Medico Centre

क्रमशः 2 पर



-2-



विक्रय-पत्र



श्री गुलशन अदलखा व श्री श्याम अदलखा पुत्रगण स्व० श्री बसन्त लाल अदलखा निवासीगण - अभिषेक नगर, हरिद्वार जिला हरिद्वार कि जिनको इस विक्रय पत्र में शब्द "विक्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है।

..... विक्रेतागण

एवम्

मैसर्स सर्जिको एण्ड मैडीको सेंटर कार्यालय रेडिशन ब्लू होटल प्लॉट नं०-12, सिडकुल हरिद्वार द्वारा पार्टनर श्री अनिल बब्बर पुत्र स्व० श्री चाननदास बब्बर निवासी - रेडिशन ब्लू होटल प्लॉट नं०-12, सिडकुल हरिद्वार जिला हरिद्वार कि जिनको इस विक्रय पत्र में शब्द "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है, के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

..... क्रेता

जो कि, निम्न विक्रीत भूमि/होटल जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में लिखा गया है। निम्न विक्रीत भूमि के हम मालिक, काबिज व स्वामी तथा भूमिधर है हमारे द्वारा यह निम्न विक्रीत भूमि कही भी रहन, बन्धन, गिरवी आदि नहीं रखी गयी है और ना ही हमारे द्वारा इस भूमि पर कोई ऋण आदि लिया गया है हमारी निम्न भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, कर्ज रहन तथा पारिवारिक वाद-विवाद से پاک एवं साफ दशा में है तथा यह भूमि हम विक्रेतागणों ने पृथक-पृथक बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की है जिसमें से एक विक्रय पत्र हम विक्रेतागणों ने श्री इन्द्रमोहन पुत्र श्री साहिबराम निवासी 70, आदर्श नगर, ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं० 1 जिल्द 678 पृष्ठ 263/274 में दस्तावेज नं० 6148

Surgico And Medico Centre

Partner क्रमशः 3 पर

पर दिनांक 19.09.2007 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत पंजीकृत है तथा दूसरा विक्रय पत्र हम विक्रेतागणों ने श्री साहिबराम पुत्र स्व० श्री तोताराम निवासी आदर्श नगर, ऋषिकेश जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं० 1 जिल्द 648 पृष्ठ 85/96 में दस्तावेज नं० 6439 पर दिनांक 05.10.2007 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत पंजीकृत है तथा तीसरा विक्रय पत्र हम विक्रेतागणों ने श्रीमती मनीषा अग्रवाल पत्नी श्री नीरज अग्रवाल निवासी जगदीश नगर, ज्वालापुर, हरिद्वार व श्री पंकज पुत्र श्री रामगोपाल निवासी भूपतवाला हरिद्वार से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं० 1 जिल्द 674 पृष्ठ 415/428 में दस्तावेज नं० 5939 पर दिनांक 06.09.2007 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत पंजीकृत है तथा क्रय की तिथि से विक्रेतागण वर्णित भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं तथा वर्णित भूमि हमारे नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है तथा निम्न भूमि पर हमारे द्वारा होटल का निर्माण किया गया है इस प्रकार हम विक्रेतागण को निम्न होटल विक्रय करने का पूर्ण कानूनी अधिकार प्राप्त है।

यह कि हमारे द्वारा निम्न होटल को सोच-समझकर, पढ़-सुनकर, स्वस्थ मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव के, बिना किसी नशे-पत्ते के अपने समस्त अधिकारों सहित जैसे हवा, पानी, रोशनी, नाली, स्वामित्व भूमिधरी आदि-आदि जो भी निम्न होटल के बावत् हमें प्राप्त थे व भविष्य में प्राप्त होने हैं उन सभी अधिकारों सहित मुब० 14,00,00,000/-रु० में क्रेता फर्म को हमारे द्वारा विक्रय कर दिया गया है तथा विक्रय मूल्य की प्राप्ति इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व हमारे द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त की गयी है :-

मु० 3,12,00,000/रुपये द्वारा ड्राफ्ट नं०-252443 पंजाब नेशनल बैंक सिविल लाईन, रूडकी दिनांकित 18.03.2013

मु० 9,03,00,000/रुपये द्वारा ड्राफ्ट नं०-252442 पंजाब नेशनल बैंक सिविल लाईन, रूडकी दिनांकित 18.03.2013

मु० 50,00,000/रुपये द्वारा ड्राफ्ट नं०-602753 सिंडिकेट बैंक सैक्टर-61, नोएडा दिनांकित 17.12.2012

Surgico And Medico Centre
Partner

मु0 50,00,000/रूपये द्वारा ड्राफ्ट नं0-602752 सिंडिकेट बैंक सैक्टर-61,
नोएडा दिनांकित 17.12.2012

मु0 35,00,000/रूपये द्वारा ड्राफ्ट नं0-929995 सिंडिकेट बैंक सैक्टर-61,
नोएडा दिनांकित 16.01.2013

मु0 50,00,000/रूपये द्वारा ड्राफ्ट नं0-602755 सिंडिकेट बैंक सैक्टर-61,
नोएडा दिनांकित 05.01.2013

इस प्रकार समस्त विक्रय मूल्य पूर्ण रूप से प्राप्त कर लिया गया है तथा
हमारे द्वारा अब क्रेता फर्म से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

यह कि मैसर्स सर्जोको एण्ड मैडीको सेन्टर के सभी सदस्यों ने सर्वसम्मति
से प्रस्ताव पास करके मुझ क्रेता को निम्न होटल सम्पत्ति फर्म के नाम से क्रय
करने हेतु नियुक्त किया हुआ है।

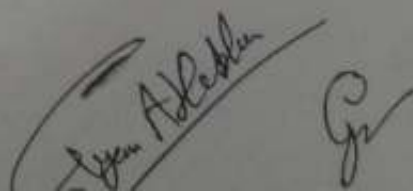
यह कि निम्न विक्रीत होटल से हमने अपना कब्जा हर प्रकार से हटाकर
व उठाकर मौके पर कब्जा क्रेता को करा दिया है। क्रेता फर्म जिस प्रकार चाहे
निम्न होटल का उपयोग, उपभोग, विक्रय, हस्तान्तरण, निर्माण आदि करे।

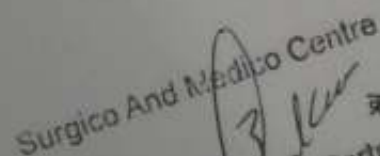
यह कि आज से पूर्व की समस्त देनदारी जैसे कर, आदि जो भी बकाया
होगा उसका भुगतान विक्रेतागण करेंगे और आज के बाद की समस्त देनदारी का
भुगतान क्रेता फर्म करेंगी।

यह कि क्रेता फर्म को अधिकार होगा कि राजस्व अभिलेखों से विक्रेतागण
का नाम खारिज करवाकर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज करावे, नामान्तरण
कार्यवाही में यदि विक्रेतागण की आवश्यकता होती है तो विक्रेतागण सदैव तैयार
रहेगे ।

यह कि विक्रीत होटल या विक्रीत होटल का कोई भाग विक्रेतागण के
स्वामित्व कमी के कारण क्रेता फर्म के कब्जे से निकल जाता है या कोई निम्न
होटल पर अपना हक अधिकार जताता है तो हम विक्रेतागण, क्रेता फर्म को होने
वाली क्षति मय हर्जे-खर्चे सहित भुगतान करने के उत्तरदायी रहेगे ।

यह कि इस विक्रय पत्र के पाबन्द क्रेता फर्म व इसके साझेदार व
विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि भी सम्मिलित है व रहेंगे तथा
वे भी हमारे समान इस विक्रय पत्र का सदैव पालन करेंगे।




Surgico And Medico Centre

क्रमशः 5 पर

Partner

वांछित विवरण

यह कि निम्न विक्रीत होटल के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में पक्षकारों में कोई अनुबंध पत्र पूर्व में सम्पादित व पंजीकृत नहीं हुआ है।

यह कि विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति तथा जन जाति से सम्बन्धित नहीं है।

यहकि क्रेता एवं विक्रेता भारतीय नागरिक है।

यह कि क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है। इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा भारतीय है।

यह कि निम्न भूमि किसी धार्मिक संस्था या ट्रस्ट की नहीं है। इस भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद लम्बित/योजित अथवा विचाराधीन नहीं है।

यह कि भूमि श्रीमान सहायक कलैक्टर प्रथम श्रेणी ऋषिकेश जिला देहरादून द्वारा दिनांक 12.11.2009 को अकृषक भूमि घोषित करायी हुई है।

यह कि निम्न होटल नगरपालिका सीमा से बाहर है।

यह कि निम्न होटल व्यवसायिक प्रयोजन हेतु क्रय किया जा रहा है।

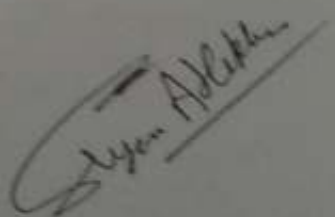
यह कि निम्न विक्रीत होटल औद्योगिक बस्ती में नहीं है।

यह कि निम्न विक्रीत होटल हरिद्वार-ऋषिकेश मुख्य मार्ग पर स्थित है।


यह कि निम्न विक्रीत होटल गंगा तट से 500 मी० से अधिक दूरी पर स्थित है।

यह कि निम्न विक्रीत होटल पर पेड़ बाग आदि नहीं है।

यह कि निम्न भूमि में 2689.36 वर्ग मीटर पर होटल निर्मित है तथा होटल के चारों ओर दीवार निर्मित है तथा शेष भूमि पूर्णतः खाली है।






Surgico And Medico Centre
Partner

यह कि विक्रीत सम्पत्ति का वास्तविक मूल्य 14,00,00,000/-रु० है तथा बाजारी मूल्य 14,00,00,000/-रु० है, तथा स्टाम्प शुल्क बाजारी मूल्य पर निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार आंकलन कर 12,000/-रु० प्रति वर्ग मी० के हिसाब से 10 प्रतिशत अधिक स्टाम्प शुल्क दो तरफ रोड होने के कारण भूमि का मूल्य 5,26,94,400/-रुपये होता है तथा भूमि पर चार दीवारी का बाजारी मूल्य 29,94,000/-रुपये होता है तथा 2689.36 वर्ग मीटर निर्माण पर 2689.36 गुणा 300 गुणा 95 वर्ग मीटर के हिसाब से तथा 10 प्रतिशत अधिक स्टाम्प शुल्क अर्थात् मूल्य 8,43,11,600/-रुपये होता है इस प्रकार कुल मूल्य 14,00,00,000/-रुपये होता है जिस पर स्टाम्प शुल्क 70,00,000/-रु० अदा किया गया है।

यह कि क्रेता के पास उत्तराखण्ड में अपनी भूमि है।

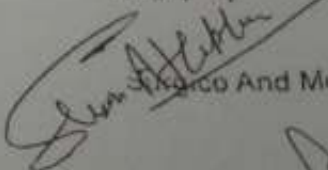
विक्रीत भूमि क्रय-विक्रय के बावत उत्तराखण्ड अधिनियम 29/03 का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है।

यह कि क्रेता के पास क्रयशुदा भूमि सहित 12.5 एकड़ से अधिक भूमि पूरे उत्तराखण्ड में नहीं है।

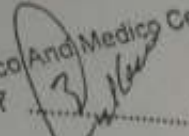
विवरण विक्रीत होटल

एक होटल स्थित मौजा हरिपुर कलां, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून जिसका पुराना खसरा नम्बर 149 मि०जु० व 149/1 मि०जु० है फसली वर्ष 1416 से 1421 के अनुसार खाता खतौनी संख्या-0241 खसरा नम्बर 155 मि०जु० रकबा 0.2476 हेक्टेयर तथा खाता खतौनी संख्या-01360 खसरा नम्बर 165 मि०जु० रकबा 0.1516 हेक्टेयर है इस प्रकार कुल रकबा 0.3992 हेक्टेयर है जिसमें 2689.36 वर्ग मीटर पर एक होटल निर्मित है तथा शेष भूमि पूर्णतः खाली है जो भूमि होटल सहित इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है तथा हम विक्रेतागणों की उक्त खसरा नं० व खाता नं० में कोई भूमि शेष नहीं है तथा पूरे होटल/भूमि की सीमाएं निम्न प्रकार हैं:-

- पूरब में - हरिद्वार-ऋषिकेश रोड ।
- पश्चिम में - रास्ता 20 फुट चौड़ा।
- उत्तर में - भूमि अन्य व्यक्ति।
- दक्षिण में - भूमि श्री संजय, मनीश आदि

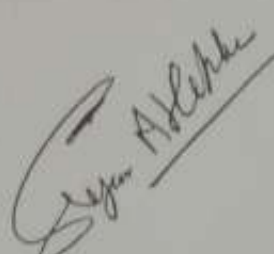


Dr. Anil Kumar
Dr. Anil Kumar And Medico Centre

पक्षकार - क्रेता नाम

Surgico And Medico Centre
हस्ताक्षर  Partner

	कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अनुष्ठा
बाया हाथ					
	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा
दाया हाथ					


अतः आज दिनांक 19.03.2013 को यह विक्रय पत्र स्थान ऋषिकेश, जिला देहरादून में क्रेता व विक्रेतागण द्वारा सोच समझकर उक्त विक्रय पत्र पढ़ सुनकर, स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में निम्न गवाहों के समक्ष लिख दिया गया है ताकि वक्त पर काम आवे।

Surgico And Medico Centre
 Partner
क्रमशः

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32 ए के अन्तर्गत (Finger Print) उंगलियों के निशान।

पक्षकार - विक्रेता नाम

हस्ताक्षर 

	कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अनुष्ठा
बाया हाथ					
	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

दाया हाथ

पक्षकार - विक्रेता नाम

हस्ताक्षर 

	कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अनुष्ठा
बाया हाथ					
	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

दाया हाथ

Surgico And Medico Centre

Partner

क्रमशः 8 पर





ह0 क्रेता

Surgico And Medico Centre

1.

Partner

ह0 विक्रेतागण

1.

2.

ह0 गवाह

1.

पवन कुमार S/O दर्शनपाल
R/O हरिद्वार

ह0 गवाह

2.

अमन कुमार S/O
फकीर चन्द R/O
विश्वेश्वर विशाल हरिद्वार

रचयिता क्रेता व विक्रेता के कथनानुसार व फोटो उक्त गवाहों की
शिनाख्त पर प्रमाणितकर्ता:-

सूरत सिंह यौतेला
एडवोकेट

मोबाइल - 9897009277

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया है।

श्री गुलशन अदलखा व श्री श्याम अदलखा पुत्रगण स्व० श्री बसन्त लाल अदलखा निवासीगण - अभिषेक नगर, हरिद्वार जिला हरिद्वार।

..... विक्रेता

मैसर्स सर्जिको एण्ड मैडीको सेंटर कार्यालय रेडिशन ब्लू होटल प्लॉट नं०-12, सिडकुल हरिद्वार द्वारा पार्टनर श्री अनिल बब्बर पुत्र स्व० श्री चाननदास बब्बर निवासी - रेडिशन ब्लू होटल प्लॉट नं०-12, सिडकुल हरिद्वार जिला हरिद्वार।

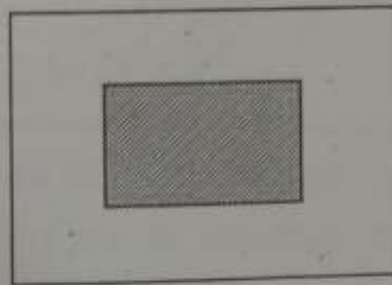
..... क्रेता

विवरण विक्रीत होटल

एक होटल स्थित मौजा हरिपुर कलां, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून जिसका पुराना खसरा नम्बर 149 मि०जु० व 149/1 मि०जु० है फसली वर्ष 1416 से 1421 के अनुसार खाता खतौनी संख्या-0241 खसरा नम्बर 155 मि०जु० रकबा 0.2476 हेक्टेयर तथा खाता खतौनी संख्या-01360 खसरा नम्बर 165 मि०जु० रकबा 0.1516 हेक्टेयर है इस प्रकार कुल रकबा 0.3992 हेक्टेयर है जिसमें 2689.36 वर्ग मीटर पर एक होटल निर्मित है तथा शेष भूमि पूर्णतः खाली है।

पश्चिम में - रास्ता 20 फुट चौड़ा।

उत्तर में - अन्य ।



दक्षिण में - अन्य ।

पूर्व में

- हरिद्वार-ऋषिकेश रोड ।

(M.T.S)

म. त. स.
म. त. स.
म. त. स.

S. H. Centre Medico Centre

Partner

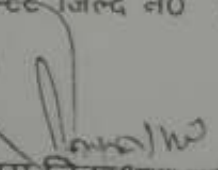
ह० विक्रेता

Signature of S. H. Centre

Signature of H. O. Buyer



आज दिनांक 20-Mar-2013 1:07 pm को बही न० 1 इलेक्ट्रोस्टेट जिल्द न० 2,196
के पृष्ठ 169 से 210 में नम्बर 2,274 पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।


उप निबन्धक
कृषिकेश

20-Mar-2013