Online Public Data Entry Summary

UKPDE2021045221628

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :विकासनगर,प्रथम

UKPDE2021045221628 10-Dec-2021 14:19:16

Appointment Date: 10 Dec 2021 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:17

Mutation Office तहसील विकासनगर

9398/21

Deed/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article : Sale(Residential Plot)

Village/Location For Index :कण्डोली

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :कण्डोली

Khewat : Khatoni :227

Khasra :209/1

House/Flat No

Area :117.1000 वर्ग मीटर

Latitude 30.3976000000 Longitude 77.9668400000

Land Value :530000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :530000.00 Market Value :530000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :26500.00 Regn Fees :10600.00

Pasting Fees :100 Page :22

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रक्बा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	10600.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	26500.00	UK58817829164403T	10-Dec-2021	

ह० अपठित

Anupam Panwar

ation Office तहसील विकासनगर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री हुकम सिंह पुत्र श्री मान सिंह निवासी कण्डोली तहसील विकासनगर जिला देहरादून		PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 5334 5966 5071
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री अनुपम पंवार पुत्र श्री अशोक कुमार निवासी ग्रीन अवन्यु कालोनी चन्द्रबनी माजरा देहरादून		PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 9329 5521 0354
गवाह	कुमारी ज्योति रावत पुत्री श्री यशवन्त सिंह निवासी नाटा मल्ला तहसील भटवारी जिला उत्तरकाशी		PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 4777 5129 6643
गवाह	श्री गुलाब सिंह पुत्र श्री मान सिंह निवासी कण्डोली तहसील विकासनगर जिला देहरादून		PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 4259 6930 5865

Deed Writer /Advocate Name :आर0एन0 लखरवाल एड

कार्यालय जिलाधिकारी देहरादून/जिलानिबन्धक देहरादून के पत्रांक 273/मु0नि0लि0/2015 दिनांक 19 अगस्त 2015 यथोसंशोधित पत्रांक संख्या 190/मु0नि0लि0/2015 दिनांक 21 अगस्त 2015 के अनुपालन में उपनिबन्धक कार्यालय विकासनगर में पंजीकरण हेतु प्राप्त विलेखों मे अन्तरित भूमि/सम्पत्ति का सलि फोटोग्राफ निष्पादित विलेख है के दिनांक सहित

भूमि/सम्पत्ति खाता सं0... 327 खसरा सं0 209/1

रकबा 0.01178 है० स्थित मौजा मण्डोली

विक्रेता..........

क्रेता..........

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK58817829164403T
Certificate Issued Date	:	10-Dec-2021 01:57 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1210204/ VIKAS NAGAR/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121020421895195845184T
Purchased by	:	ANUPAM PANWAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA KANDOLI TEHSIL VIKASNAGAR DISTT DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	5,30,000 (Five Lakh Thirty Thousand only)
First Party	:	HUKAM SINGH
Second Party	:	ANUPAM PANWAR
Stamp Duty Paid By	:	ANUPAM PANWAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,500 (Twenty Six Thousand Five Hundred only)

सुखबीर सिंह
ई-स्टाम्प विक्रेता
तह० विकासनगर (देहरादून)

Please write or type below this line

QT 0003017362

विक्रय–पत्र

(वांछित – विवरण)

विक्रय मूल्य	–	5,30,000/–रूपये
बाजारी मूल्य	–	5,30,000/–रूपये
कुल पृष्ठों की संख्या	–	01ई0स्टाम्प
स्टाम्प शुल्क	–	26,500/–रूपये
सर्किल रेट	–	4300 /रू0 प्रति वर्गमीटर
मौजा–	–	कण्डौली
मुख्य रोड़ से दूरी	–	विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूर स्थित है।
किस्म भूमि	–	आवासीय भूमि
विक्रीत कुल रकबा	–	117.10 वर्गमीटर

विक्रेता का नाम व पता– श्री हुकम सिंह पुत्र श्री मान सिंह, निवासी ग्राम कण्डौली, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
(AAD.No : 5334 5966 5071)।

क्रेता का नाम व पता– श्री अनुपम पंवार पुत्र श्री अशोक कुमार, निवासी ग्रीन अवन्यू कॉलोनी, चन्द्रबनी, माजरा, जिला देहरादून,उत्तराखण्ड।
(AAN.No : 9329 5521 0354)।

रचयिता : आर0एन0 लखरवाल एडवोकेट।

विक्रय–विलेख

श्री हुकम सिंह पुत्र श्री मान सिंह, निवासी ग्राम कण्डौली, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड। (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "विक्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

..............................विक्रेता

एवम्

श्री अनुपम पंवार पुत्र श्री अशोक कुमार, निवासी ग्रीन अवन्यू कॉलोनी, चन्द्रबनी, माजरा, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड। (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "क्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

..............................क्रेता

यह कि, मैं विक्रेता अन्त में वर्णित भूमि का मालिक, स्वामी, काबिज, व अध्यासी हूँ और मुझे अन्त में वर्णित भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार बन्धन, न्यायालय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धक, ऋण, प्रतिभूति, भार आदि से मुक्त स्वच्छ अन्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि है। विक्रेता के द्वारा ऐसा कोई कार्य–पूर्व में विक्रय अनुबन्ध, बन्धक–पत्र अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में सम्पादित नहीं किया हुआ है, जिससे इस भूमि के अन्तरण में किसी प्रकार की कोई वैधानिक बाधा/अवरोध हो तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों दर्ज व अंकित चला आ रहा है।

अतः एतद्वारा मुझ उपरोक्त विक्रेता ने **रू० 5,30,000/– (अंकन पांच लाख तीस हजार रूपये)** की एवज में इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति ऊपर नामित क्रेता को पूर्ण रूप से समस्त स्वामित्व अधिकारों, सुखाधिकारों, स्वत्व हित जो भी विक्रेता को इस सम्पत्ति में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्तव्य हैं, सहित विक्रीत एवं अन्तरित कर दिया है। आज की तिथि से क्रेता, मुझ विक्रेता के समतुल्य इस भूमि का स्वामी, अध्यासी हो गया हैं।

अतः यह विक्रय विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न तथ्य दर्शाता है :-

1 :- यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि रू० 5,30,000/- निम्न प्रकार प्राप्त किये है-

क- मु0 2,00,000/रू0 द्वारा चैक सं. 727516

ख- मु0 2,00,000/रू0 द्वारा चैक सं. 727517

ग- मु0 1,00,000/रू0 द्वारा चैक सं. 727515 सभी चैक पी.एन.बी. शाखा आई.एम.ए.दहरादून तथा मु0 30,000/रू0 नकद। जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता, उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है। विक्रय मूल्य के रूप में कोई राशि शेष नहीं रह गई है।

2 :- यह कि, विक्रेता ने क्रेता को स्थल पर जाकर, विक्रीत सम्पत्ति से अपना अध्यासन हटाकर, भूमि का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन सौंपकर अपने समतुल्य अध्यासित कर आरूढ़ करा दिया है, इस प्रकार क्रेता ने सम्पत्ति का अध्यासन प्राप्त कर लिया है।

3 :- यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ-जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समुनुदेशिती आदि सभी सम्मिलित है तथा यह विक्रये पत्र उन पर सदैव बन्धनकारी होगा।

4 :- यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण कार्य करे, निवास करे, परिवर्तन-परिवर्द्धन करे। इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे।

5 :- यह कि, विक्रय की जा रही सम्पत्ति अथवा उसका कोई अंश, यदि विक्रेता के किसी स्वामित्व दोष अथवा किसी अन्य दोष के कारण, क्रेता सम्पत्ति के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाएं अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाएं तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी सम्पत्ति में से कर ले। इस पर विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

6 :- यह कि, विक्रय की जा रही भूमि पर आज की तिथि से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई कर अथवा भार के देय का दायित्व विक्रेता का होगा तथा आज की तिथि के बाद से किसी भी कर अथवा भार के देय का दायित्व क्रेता का होगा।

7 :- यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण, दाखिल-खारिज की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथ पत्र, प्रपत्र आदि, क्रेता को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेगा।

वॉछत विवरण

1 :- यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के मध्य कोई लिखित संविदा सम्पादित नहीं हुई है।
2 :- यह कि, विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूर स्थित है।
3 :- यह कि, विक्रीत भूमि आवासीय भूमि है जिसका सर्किल रेट 4300/-रू0 प्रति वर्गमीटर विक्रीत भूमि का बाजारी मूल्यांकन 20फीट चौडे मार्ग लगती हुई होने की दशा में 5 प्रतिशत अतिरिक्त जोडकर रू. 5,30,000/- रूपये निर्धारित होता है। अतः जिस पर नियमानुसार पर 5 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क रूपये 26,500/- अदा किया गया है।
4 :- यह कि क्रेता ने विक्रेता की व विक्रेता ने क्रेता की तथा दोनो गवाहों द्वारा विक्रेता व क्रेता की शिनाख्त की गई है, तथा पक्षकारों ने अपनी-अपनी फोटो स्वयं सत्यापित की हैं।
5 :- यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति से सम्बन्धित है। विक्रेता ने विक्रीत भूमि को नियमानुसार माननीय न्यायालय सहायक कलैक्टर प्रथम श्रेणी विकासनगर वाद सं. 42/2020-21 हुकम सिंह बनाम् सरकार धारा 143ज0वि0अधि0 आदेश दिनांक 01-11-2021 के माध्यम से अकृषक भूमि घोषित करवाया है।
6 :- यह कि क्रेता के नाम पर दिनांक 12-09-2003 से पूर्व की अर्जित उत्तराखण्ड राज्य में अपनी भूमि/सम्पत्ति नहीं है। इसलिए क्रेता द्वारा यह भूमि विशेष श्रेणी (250 वर्गमीटर) के अन्तर्गत क्रय की जा रही है।
7 :- यह कि, विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।
8 :- यह कि विक्रीत भूमि टाउन एरिया व नगर पंचायत के अन्तर्गत स्थित नहीं है।
9 :- यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र/सीलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है।
10 :- यह कि विक्रीत खसरा नं0 चाय बागान का नहीं है तथा धारा 166/167 ज0 वि0अधिनियम व गोल्डन फॉरेस्ट वाद-विवाद आदि से पूर्णतः मुक्त हैं।
11 :- यह कि विक्रीत भूमि किसी नदी, झाड़ी व ढांग, बंजर नदी, तालाब अथवा जलमग्न आदि से सम्बन्धित नहीं है।
12 :- यह कि, क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं हैं तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं हैं, इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं हैं तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है।
13 :- यह कि प्रश्नगत अन्तरित सम्पत्ति रियल इस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल इस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 2016 (जनरल) रूल्स 2017 के अन्तर्गत परिभाषित रियल इस्टेट में किसी प्रोजेक्ट के अन्तर्गत आच्छादित नहीं है। चूँकि विक्रय की जा रही सम्पत्ति, विक्रेता/विक्रेतागण की व्यक्तिगत निजी सम्पत्ति है एवं विक्रेता/विक्रेतागण की भूमि किसी भी ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट्स अथवा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट्स से आच्छादित न होने के कारण, **रेरा एक्ट** के अन्तर्गत प्राविधानित नियमों के अनुसार पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है। अतः उक्त सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में किसी भी प्रकार का **रेरा एक्ट** का उल्लंघन, विक्रेता/विक्रेतागण द्वारा नहीं किया जा रहा है।
14 :- यह कि विक्रीत भूमि, **P.A.C.L.**कम्पनी या इसके अन्य सहयोगी कम्पनियों से सम्बन्धित नहीं है।
15 :- यह कि **विक्रीत भूमि** का **अक्षांश** 30.39760N एवं **देशान्तर** 77.96684Eहै, जो गूगल मैप द्वारा लिया गया है।
16 :- यह कि विक्रीत भूमि टिहरी बाँध परियोजना से सम्बन्धित नहीं है और न ही टिहरी बाँध परियोजना से विस्थापित क्षेत्र वाली भूमि है।
17 :- यह कि विक्रीत सम्पत्ति मय सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित विक्रय की जा रही है।

विवरण सूची विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं0 227 (फसली वर्ष 1395 से 1400 तक) के भूमि खसरा नं. 209/1 रकबा 140 वर्गगज अर्थात 117.10 वर्गमीटर, स्थित मौजा– कण्डौली, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड, जिसकी सीमायें व नाप निम्न है :–

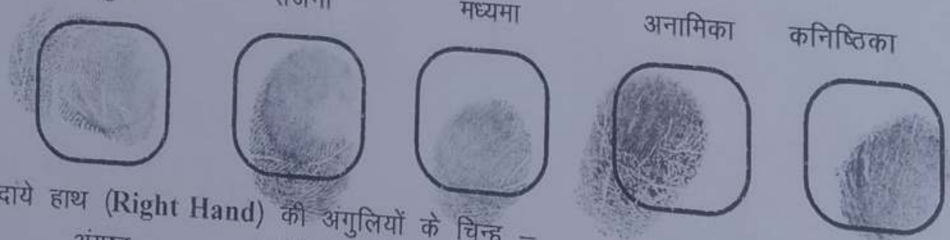
पूरब में	–	भूमि ज्योति रावत जो उसने आज ही पृथक विक्रयपत्र क्रय की है, सीमा में नाप– 45फीट।
पश्चिम में	–	भूमि अन्य, सीमा में नाप– 45फीट।
उत्तर में	–	20फीट चौडा रास्ता, सीमा में नाप– 28फीट।
दक्षिण में	–	मकान अन्य, सीमा में नाप– 28फीट।

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनाँक 10–12–2021 को स्थान विकासनगर में अंकित कर दिया गया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स।

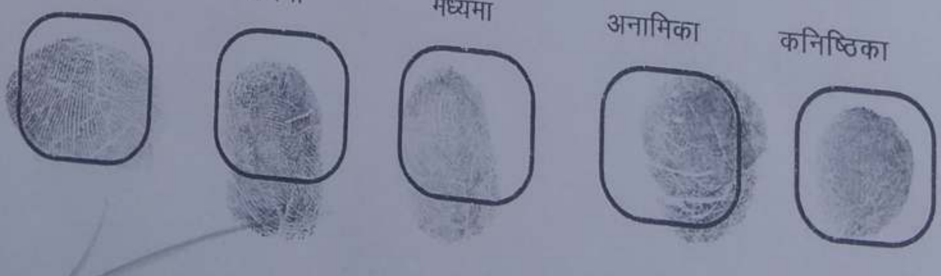
बायें हाथ (**Left Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह् –

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दाये हाथ (**Right Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह् –

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



ह0 विक्रेता.........................

बायें हाथ (**Left Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह् –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दांये हाथ (**Right Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह् –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ह0 क्रेता...

साक्षी :– 1...

ज्योति रावत पुत्री यशवन्त सिंह,
निवासी– लाटा, मल्ला, तह0 भटवारी,
जिला उत्तरकाशी।

(AA.Id.No. 4777 5129 6643)।

साक्षी :– 2...

श्री गुलाब सिंह
पुत्र श्री मान सिंह
निवासी– ग्राम कण्डौली, तहसील
विकासनगर, जिला देहरादून।
(A.Id.No. 4259 6930 5865)।

रचयिता :– आर0एन0 लखरवाल "एडवोकेट" विकासनगर, देहरादून।

बही संख्या 1 जिल्द 5,907 के पृष्ठ 321 से 342 पर क्रमाक 9398

पर आज दिनांक 10 Dec 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,विकासनगर ,प्रथम
10 Dec 2021

Surendra Singh Rawat
(MA. LLB)
Advocate

Cell : 9927420354
E-mail-surendra313@Yahoo.com
Chamber No. 1, Block -3,
Court Compound,
Dehradun (Uttarakhand)

Ref..................

Date:- 08.04.2022

SEARCH CUM NON-ENCUMBRANCE REPORT

To,

The Branch Manager
Bank of Baroda
Balbir Road, Dehradun.

Dear Sir/Madam,
Sub:- Title Opinion Report Certifying non-encumbrance of the Residential Property in in respect of Khata No. 227 (fasli year 1395-1400) bearing Khasra No. 209/1 measuring area 117.10 sq. mtr. Situated at Mauza Kandoli, Pargana Parchadoon, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun. (morefully described in schedule) is belonging to Sh. Anupam Panwar S/o Sh. Ashok Kumar R/o Green Avenue Colony, Chandrabani Majara, Dehradun

I refer to your letter no .... dated.............................. Requesting me to furnish non encumbrances 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

Sh. Anupam Panwar S/o Sh. Ashok Kumar R/o Green Avenue Colony, Chandrabani Majara, 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 Khata No. 227 (fasli year 1395-1400) bearing Khasra No. 209/1 measuring area 117.10 sq. mtr. Situated at Mauza Kandoli, Pargana Parchadoon, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun bounded and Butted as under : East: - Land of Smt Jyoti Rawat, S.M. 45 Ft. West:- Land of others, S.M. 45 Ft. North:- 20 Ft Wide Road, S.M. 28 Ft. South: Property of others, S.M. 28 Ft. According Sale Deed dated 10.12.2021
2.	Nature of Property: (Whether Agriculture, Non Agriculture, Commercial, Residential or Industrial. If Non Agriculture,	Residential Property Non- Agriculture Property Through Case No. 42/2021-22 U/s 143 Z.A. dated 01-11-2021

Surendra Singh Rawat
Advocate
Court Compound, Dehradun

	the reference and 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 and Articles of Association/ Trust Deed etc Whether examined and verified"-	**Sh. Anupam Panwar S/o Sh. Ashok Kumar R/o Green Avenue Colony, Chandrabani Majara, Dehradun (Proposed Mortgagor)**
4.	Whether any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken:-	No. Yes, Mortgagor has sufficient capacity to contract.
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:-	Free hold property Urban Land Ceiling Act repealed in State of Uttarakhand.
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 Property.
7.	Whether the Mortgagor is Co-owner/joint owner and/or any partition of the property is made between the members of the family though partition Deed. If yes, whether original Registered partition Deed is	No (Mortgagor is an absolute owner)

Surendra Singh Rawat
Advocate
Court Compound, Dehradun

	available or it is only a family Settlement:-	
	Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased/rented out to third party:-	As per information mortgagor has an exclusive possession in said property.
9.	Whether the Property is mutated in municipal/revenue records and Mortgagor's name is reflecting and if not, the reason thereof:-	That the said property declared Non- Agriculture Land by Asstt. Collector 1[st] Class, Vikas Nagar on dated 01-11-2021
10.	Whether any restriction for creation of Mortgagee 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 give detailed list:-	1. Original Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398 2. Certified copy of Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398. 3. Copy of Case No. 42/2021-22 vide order of Hon'ble Court Assistant Collector 1[st] Vikas Nagar dated 01-11-2021 4. Certified copy of Khatauni Fasli year 1395 to 1400. 5. Affidavit of Borrower 6. Search receipt.
12.	Whether the Advocate has personally visited the sub-Registrar/Revenue/Municipal Office and examine the records:-	Yes personally visited in the office of sub-Registrar Vikas Nagar & Dehradun.

Surendra Singh Rawat
Advocate
Court Compound, Dehradun

<table>
<tr><td></td><td>Whether the search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof:-</td><td>Yes completed the chain of title the period of 30 years.</td></tr>
<tr><td>14.</td><td>Details of Documents examined/scrutinized (this should be in chronological order with serial numbers, type/nature of documents, date of execution , parties, date of registration details including the details of revenue/society records etc):-</td><td>1. Original Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398
2. Certified copy of Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398.
3. Copy of Case No. 42/2021-22 vide order of Hon'ble Court Assistant Collector 1st Vikas Nagar dated 01-11-2021
4. Certified copy of Khatauni Fasli year 1395 to 1400.
5. Affidavit of Borrower</td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">Tracing of the chain of title in favour of 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:
I have inspected the following records:
1. The index registers kept in the office of sub registrar Dehradun for year 01.01.1992 to 08.04.2022 [as indexed up-to-date- as available & legible].
a) Previously the land owners were (1) Sh. Hukum Singh (2) Sh. Gulab Singh both son of Sh. Man Singh both R/o Village Kandoli, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun, bearing Khasra No. 209/1 measuring area 0.2790 hect. fasli year 1377 since i.e. 1969.

b) Sh. Hukum Singh son of Sh. Man Singh R/o Village Kandoli, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun file Case No. 42/2021-22 U/s 143 ZA Act on dated 03-06-2021 in the Court of Asstt. Collector 1st Class, Vikas Nagar regarding his share in Khasra No. 209/1 measuring area 0.1395 Hect. and the court declared Non- Agriculture Land on dated 01-11-2021

c) Sh. Hukum Singh son of Sh. Man Singh R/o Village Kandoli, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun, executed a sale deed with witnessed his Co-owner Sh. Gulab Singh S/o Sh. Man Singh R/o Village Kandoli, Tehsil Vikas Nagar, District Dehradun in the favour Sh. Anupam Panwar S/o Sh. Ashok Kumar R/o Green Avenue Colony, Chandrabani Majra, Dehradun vide Sale Deed ttorney dated 10-12-2021 which is duly registered in the office Sub- Registrar Dehradun at Book No. 1 Vol. 5907 Pages 321 to 342 document no. 9398 dated 10-12-2021</td></tr>
</table>

Surendra Singh Rawat
Advocate
Court Compound, Dehradun

	Whether there is any doubt/suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, the specify:-	No.
17.	The final Certificate of the Advocate Confirming that title of the property(s) to be mortgaged is examined by him and the dame is/are clear and marketable:-	OPINION I am of definite opinion that the aforesaid Borrower's title to the property is clear, absolute and marketable and the said property is free from all kinds of encumbrances, liens, charges and attachments. The property can safely be mortgaged in favour of Bank by deposit of title deed i.e. Sale Deed dated 10.12.2021, bearing document no. 9398 to secure its advance. The property is Residential Property and used as Residential and SARFAESI Act 2002 is applicable over this property
18.	List of document to be deposited for creation of Mortgage by the Mortgagor including any addition document required in addition to the document available:-	1. Original Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398 2. Certified copy of Sale Deed dated 10.12.2021, document no. 9398. 3. Copy of Case No. 42/2021-22 vide order of Hon'ble Court Assistant Collector 1st Vikas Nagar dated 01-11-2021 4. Certified copy of Khatauni Fasli year 1395 to 1400. 5. Affidavit of Borrower 6. Search receipt.
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-operative Society, whether allotment letter, possession letter, share certificate possession letter, share certificate affidavit, power of attorney is required:-	No

(Surendra Singh Rawat)
Advocate

Surendra Singh Rawat
Advocate
Court Compound, Dehradun

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK78557213052603U
Certificate Issued Date	:	08-Apr-2022 05:37 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1200904/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120090461847635508070U
Purchased by	:	ANUPAM PANWAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	N A
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ANUPAM PANWAR
Second Party	:	N A
Stamp Duty Paid By	:	ANUPAM PANWAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

NOTARY
Rajender Singh Negi
Advocate
NOTARIAL D. NOTARIAL
Reg. No. 19(01)2002
GOVT. OF UTTARAKHAND

Lic. No.
Suman Agarwal
Stamp Vendor
Dehra Dun

Please write or type below this line

Anupam Panwar

Statutory Alert:

Affidavit

Before – Branch Manager Bank of Baroda, Balbir Road, Dehradun

Affidavit of - Sh. Anupam Panwar S/o Sh. Ashok Kumar R/o Green Avenue Colony, Chandrabani Majra, Dehradun

Deponent(s)

I/We the above name deponent (s) do hereby solemnly affirm and state on oath as under :

1- That the above name deponent(s) is/are the permanent residents of the aforesaid address (es) and is/are well conversant with the matter in reference.

2- That the deponent(s) is/are the legal owner(s) of the property (ies)/land(s) covered and described in sale deed) s) document no. 9398 dated 10-12-2021 in office of Sub- Registrar, Dehradun.

3- That the said sale deed (s) (along with other relevant and necessary documents) is intended to be deposit with the bank with the intention to secure a loan for the deponent.

4- That the stamp sheets used in the said Sale deed(s) are genuine and the deed (s) is/are free from any sort of tampering, manipulation and forgery.

5- That the deponent(s) has/have neither lost any right, title, interest and possession in the subject property (ies) by any order or decree of a competent court or otherwise, nor any litigation regarding any right, title, interest and possession of the said property (ies) is/are pending in any court/tribunal/forum.

6- That the deponent(s) has/have not transferred his/their right, title, interest and possession in the subject property (ies) to anyone by way of agreement, contact etc or by any other mode, Moreover, he/they has/have not transferred his/their right, title interest and possession in the subject property (ies) to anyone under his/their personnel or customary law.

7- That the subject property (ies) is in actual and complete possession of the deponent (s) and the same has not been let out or leased to anyone nor has the same been encumbered in any way.

NOTARY GOVT. OF UTTARAKHAND Rajender Singh Negi Advocate Dehradun District Reg. No. 19(U)/2002

Anupam Panwar

8- That the deponent(s) covenants that he/they shall not let out, lease or encumber the subject property(ies) without the prior written consent of the bank, On such a written consent been given by the bank, the deponent (s) also state(s) that he/they shall strictly bind himself/themselves to fulfill and comply with all the term & conditions which may be imposed by the bank while according sanction to such letting out, leasing or encumbrances.

9- That the deponent(s) has not mortage and sale the said property till date.

Anupam Panwar

Deponent(s)

That the contents of para 1 to 9 of this affidavit are true to my/our knowledge nothing material has been concealed and nothing false has been stated herein.

Anupam Panwar

Verified on 8th day of April, 2022 at Dehradun.

Deponent(s)

NOTARY
Rajender Singh Negi
Advocate
Dehradun District
Reg.No. 19411/2002
GOVT. OF UTTARAKHAND

ATTESTED

(RAJENDER SINGH NEGI)
Advocate & NOTARY
Chamber No. 92, 1st Floor
Opposite Bar Office
Collectorate Court Compound
Dehradun (Uttarakhand)

(भाग—1)

क्रम संख्या 101 / 72

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

ख या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक	08-Apr-2022	
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	SURENDRA SINGH RAWAT ADV	
लेख का प्रकार	मुआयना 7 वर्ष	(1,992 - 1,998)
प्रतिफल की धनराशि	0.00	
1 रजिस्ट्रीकरण शुल्क	0.00	
2 प्रतिलिपि करण शुल्क	0.00	
3 इलैक्ट्रानिक शुल्क	0.00	Application No 6,432
4 निरीक्षण या तलाश शुल्क	35.00	
5 मुख्तारनामा के अभिप्रणालोकरण के लिए शुल्क	0.00	
6 कमीशन शुल्क	0.00	
7 नकल शुल्क	0.00	
8 विविध	5.00	
9 यात्रिक भत्ता	0.00	
10 कम रजिस्ट्रीकरण शुल्क	0.00	
11 योग	40.00	
शुल्क वसूल करने की दिनांक	08-Apr-2022	

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर उपनिबंधक, देहरादून,प्रथम

सब-रजिस्ट्रार (प्रथम)
देहरादून

BHULEKH
Uttarakhand

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

NOTE : डाटा उपलब्ध ना होने पर डिजिटल हस्ताक्षरित होने तक प्रतीक्षा करे|

ग्राम का नाम : कण्डौली परगना : (पछुवादून) तहसील : विकासनगर जनपद : देहरादून फसली वर्ष : 1395-1400 भाग : 1 खाता संख्या : 00227

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार का वर्ष	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो सक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधारो के अधिकारमे हो					
हुक्म सिह / मान सिह / नि.ग्राम(कोली)	1377फ.से	209/1	0.2790		
गुलाब सिंह / मान सिह / नि.ग्राम(कोली)		1	0.2790		
योग					

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।
Data Updated Upto: Fri Apr 08 14:21:12 IST 2022
Technical Support By: National Informatics Center, Uttarakhand State Unit, Dehradun.
Contents owned by Board of Revenue(Uttrakhand)

Digital India
Power To Empower