

Ashwani Kumar Dutta
Advocate
Punjab & Haryana High Courts

(2) 2
DUTTA'S
179, Near Nehru Park
Gurdaspur - 143521
01874 - 244848

11/5/07
Lawyer's Opinion regarding Equitable Mortgage

Branch

Oriental Bank of Commerce Industrial
Finance Branch, H/15, Cannaught Place,
New Delhi - I.

Name of the Borrower

M/s AB Grain Spirits Private Limited
Registered and Corporate Office A-129
New Friends Colony New Delhi - 65.

Equitable Mortgage of

Special description of the property to
be mortgaged. Sale deed dated 31/05/2006
executed by Kulwant Singh, Jaswinder
Singh, Baljit Singh, Harvinder Singh s/o
Puran Singh s/o Kartar Singh r/o Bhet Patan
Tehsil Batala District Gurdaspur in favour of
M/s AB Grain Spirits Private Limited
Registered and Corporate Office A-129
New Friends Colony New Delhi - 65 A
Land measuring 2 Kanals comprised in
Rect. No. 111 Killa No.18/2 situated in
village Kirri Afgana, H.B.No.20 Tehsil
Batala District Gurdaspur.

1.Name of the applicant/
borrower states whether
individual, partnership
company etc. If partnership
names of the partners.

M/s AB Grain Spirits Private Limited
Registered and Corporate Office A-129
New Friends Colony New Delhi - 65.

2.In what capacity the Mortgage
is intending to create mortgage
whether the borrower/guarantor.

- As Borrower.

3.Ful particulars of the documents
which is/are being deposited for

Ashwani K. Dutta
Advocate
11/5/07

the purpose of creating equitable mortgage:-

a) Whether sale deed/partition deed/lease deed/gift deed or Trust or wakafnama deed or surrender or release deed probate or a will- (give full details).

Sale deed dated 31/05/2006 executed by Kulwant Singh, Jaswinder Singh, Baljit Singh, Harvindr Singh s/o Puran Singh s/o Kartar Singh r/o Bhet Patan Tehsil Batala District Gurdaspur in favour of M/s AB Grain Spirits Private Limited Registered and Corporate Office A-129 New Friends Colony New Delhi - 65 A Land measuring 2 Kanals comprised in Rect. No. 111 Killa No.18/2 situated in village Kirri Afgana, H.B.No.20 Tehsil Batala District Gurdaspur.

b) Date of the execution of the above document.

Registered on 31/05/2006.

c) Whether the document has been registered or if so the date on which the document was registered.

Yes. 31/05/2006.

d) Whether the document is original one.

Yes.

e) Who had executed the document at Sr.No.3 (a) and in whose favour. Whether all the persons having title to the property are depositing the title deed.

The detailed reply has been given in Reply to para 3 (a) above which may be read as part of this para.

4. Details of the property and its area.

As given above.

5. Whether non encumbrance certificate of the immediate last 13 years showing that property in question is unencumbrance has been obtained.

Yes.

*Anty
E. P. W. S. S.
11/5/07*

6. Whether particulars of land holding and name of the holder in the certificate tally with the details in sale deed. Yes.
7. Whether any encumbrance certificate has been signed by the competent authority. Yes. Joint Sub Registrar Qadia.
8. Whether the name of the mortgagor is recorded in Khasra/Khatauni or the municipal record. Yes.
9. If answer to the above Questions is yes, state clearly the capacity in which the above name is recorded. As above.
10. Rent receipts. Not applicable.
11. What is the estimated market value of the property.

CERTIFICATE

I, have examined all the above aspects and find that the mortgagor has clear and marketable title over the property in question and that by deposit of title deed, by the mortgagor, with the bank, valid mortgage would be created. The chain of title is complete and the property is free from all prior charges and encumbrances, as per the non - encumbrance certificate issued by the Joint Sub Registrar Qadia. Mutation No. 3248 has also been ^asanctioned in the name of borrower.


Ashwani Kumar Datta
Advocate District Courts 11/5/97
Gurdaspur.

1991

16469
11/10

ਸਰਟੀਫੀਕੇਟ

ਮੈਂ ਏ. ਟੀ. ਹਾਰੇ ਨਿਪਿਯਾਰ ਯੂ. ਡਿ. ਮੇਜ਼: 2 ਕਾਰਪੋਰੇਟ 2630
 A-129 ਨਿਊ ਫੋਰਕਸ ਕੋਲੀ ਕੋਲੀ (231-65 ਹਾਫ਼ 341)
 ਪਿੰਡ ਕੋਲੀ ਅਹਰਿਆ ਫਾਕਖਾਨਾ..... ਤਹਿਸੀਲ..... ਜ਼ਿਲਾ.....
 ਜ਼ਿਲਾ..... ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਕੋਲੀ ਅਹਰਿਆ
 ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 20..... ਤਹਿਸੀਲ..... ਜ਼ਿਲਾ.....
 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਬਾਰ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧੀ ਸਰਟੀਫੀਕੇਟ—

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ

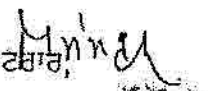
ਜ਼ਮੀਨ ਕੋਲੀ ਅਹਰਿਆ ਹਦਬਸਤ ਨੰ-20
 ਖੇਤਰ-522 ਖੇਤਰੀ ਮ-1125 ਖੇਤਰੀ—
 111R/18/2 (2—0)
 ਨ ਮ



ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਦਾ ਇੰਡੈਕਸ ਰਜਿਸਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡ ਮਿਤੀ 12/5/1994
 ਤੋਂ 11/5/07 ਤੱਕ ਦਾ ਪੜਤਾਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਜਾਂ ਹੱਕਾਂ ਦੀ
 ਤਬਦੀਲੀ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਤੋਂ ਬਗ਼ੈਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ।

ਲੜੀ ਨੰ:	ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਨਾਮ	ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੀ ਕਿਸਮ	ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਨੰਬਰ	ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ	ਰਕਮ
------------	--------------	--------------------	-----------------------------	------------------------	-----

ਇਸ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਤਸਦੀਕ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਜ ਬਾਰੇ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ
 ਰਹਿਤ ਹੈ।

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, 
 11/10

Value	125,000.00	Stamp Duty	7,500.00	Registration Fe	1,250.00	Pasting Fe	20.00
Type of Land	Agricultural-Chahi						
Area of Land	0 Acre, 2 Kanal, 0 Marla						
Segment Nam	ਕੀੜੀ ਅਫਗਾਨਾ						
Segment Rate	275,000	ਏਕੜ					
Segment Description :	ਕੀੜੀ ਅਫਗਾਨਾ						SALE

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 31/05/2006 ਦਿਨ Wednesday ਵਕਤ 2:09:06 PM

ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਕੁਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਆਦਿ
ਨੇ ਵਸੀਕਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਸ੍ਰੀ ਕੁਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਆਦਿ ਵਸੀਅਤ ਕਰਤਾ/ਮੁਖਤਿਆਰ ਆਮ/
ਮੁਖਤਿਆਰ ਖਾਸ ਨੂੰ ਵਸੀਕੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਪੜ੍ਹਕੇ ਸੁਣਾਈ ਗਈ, ਜਿਸਨੇ ਲਿਖਤ ਨੂੰ
ਸਮਝਕੇ ਠੀਕ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ। ਬੈ / ਰਹਿਣ ਦੀ ਕੁਲ ਰਕਮ ਵਿਚੋਂ 0
ਰੁ: ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਕਦ/ ਚੈਕ ਰਾਹੀਂ /ਡਰਾਫਟ ਰਾਹੀਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ। ਦੋਹਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਗਵਾਹ
ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ ਨੰਬਰਦਾਰਿ 1 ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਨੰ: 2 ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ
ਸਨਾਖਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਸਰੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ।
ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।



ਕੁਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਆਦਿ

ਮਿਤੀ 31/05/2006

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਗਵਾਹ

ਗਵਾਹ

ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ

ਉਕਤ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅੰਗੂਠਾ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਮੇਰੇ ਰੁਬਰੂ ਕੀਤੇ।

ਮਿਤੀ 31/05/2006

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 539 ਜਾਇਦ ਬਹੀ 1
ਜਿਲਦ ਨੰ: 0 ਦੋ ਸਫਾ ਨੰ: 0

ਪਰ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਰਸਮੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

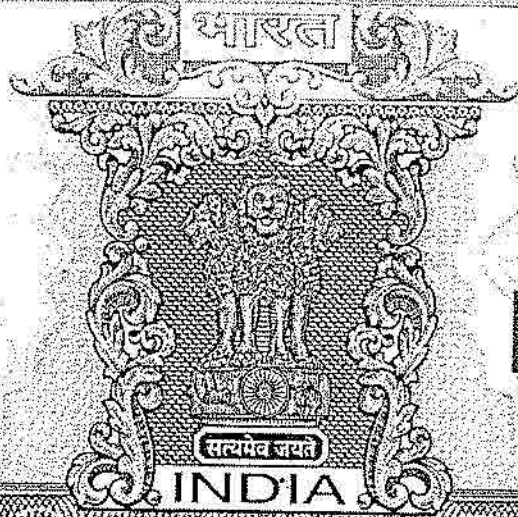


ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੋਹਤਬਰ ਮੁਸਤਫੀ

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु. 50



FIFTY
RUPEES

Rs. 50

INDIA NON JUDICIAL

पंजाब PUNJAB

मात्र मही ठेका से ठेका प्रकाश करने = 125000/- रुपये (A 006371
 ठेका रूप) दिने पात्र- ऐ.घी. वगैरे मपिठिक प्र. डिम. रसि!
 से वापस 2670 A-123 दिने ठेका रकम दिने रिडी-65
 से ठेका घेन 20 रिडी से। मुझे 21 दिने ठेका रकम
 भरी रकम रख रख ठेका से मुझे मां कही से
 धारी रसिमा घेन ठेका रकम भरी ठेका रकम ठेका
 ठेका मही मां ठेका ठेका ठेका ठेका ठेका ठेका
 से ठेका ठेका ठेका ठेका ठेका ठेका ठेका



महेश्वर/दिन

म.प्र. 25/12/20

महेश्वर

(A.T.)

5/6

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50



FIFTY
RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

पंजाब PUNJAB

A 006372

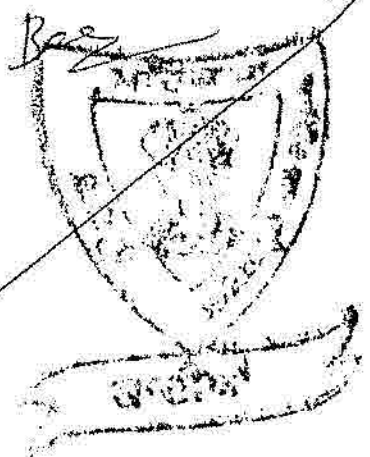
ਭੀ 2210 ਨੂੰ 2451 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਭੀ 2210 ਨੂੰ ਚੈਨਲ
ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਹੱਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਹਨ। ਜੋ ਇਹ
ਚੈਨਲ ਮਿਤੀ - 31/5/2006 ਨੂੰ ਇਕੱਠੀ ਪੜ੍ਹੀ

L.T.I. 22482/24



17/6/2006/24

ਗੋਪਾਲ ਕੌਰ



(A.T.O)

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु. 50



FIFTY
RUPEES

Rs. 50

INDIA NON JUDICIAL

पंजाब PUNJAB

A 006373

गुप्त गहरा 2 रु. बिडा गहरा 2 रु. मरिमा

मीमीमर सी-125

चैम बडा

ब्रह्म धर्म, नरहरि धर्म, दशरथ धर्म
3 मरिमा धर्म

चैम मीमा 2 रु.

मरिमा मरिमा धर्म
(मरिमा मरिमा धर्म)
मरिमा मरिमा धर्म



मरिमा धर्म

मरिमा

मरिमा

मरिमा धर्म

गहरा - मरिमा धर्म (मरिमा)

मरिमा मरिमा धर्म

गहरा - मरिमा धर्म

मरिमा धर्म

मरिमा मरिमा धर्म

मरिमा

मरिमा मरिमा धर्म

मरिमा

IRAM QADIAN

QUALIFIED WRITER

STATION TEHSIL QADIAN (Gud)

Serial No. 125 Date 31/5/06