

Ashwani Kumar Dutta  
Advocate  
Punjab & Haryana High Courts

4  
DUTTA'S  
179, Near Nehru Park  
Gurdaspur - 143521  
01874 - 244848

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 16/03/2006  
executed by Jaitir Singh, Prabhvir Singh,  
s/o Meharban Singh s/o Gurbachan Singh  
r/o Qadia Tehsil Batala District Gurdaspur  
under guardian Bhupinder Singh s/o Ujjagar  
Singh s/o Amir Singh r/o Dharampura Qadian  
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 32 Kanals comprised in  
Khasra No. 112 Rect. No. 21 (8-0) 22 (8-0)  
23 (8-0) 24 (8-0) total 32 Kanals situated in  
village Kirri Afgana, H.B.No.20 Tehsil  
Batala District Gurdaspur.

*Vide Guardian case No. 85  
decided on 19-11-97 by Guardian  
Judge, Amritsar. 11.5.07*

1.Name of the applicant/  
borrower states whether  
individual, partnership  
company etc. If partnership  
names of the partners.  
2.In what capacity the Mortgage  
is intending to create mortgage  
whether the borrower/guarantor.

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

- As Borrower.

*11.5.07*

3. Full particulars of the documents which is/are being deposited for the purpose of creating equitable mortgage:-

a) Whether sale deed/partition deed/lease, deed/gift deed or Trust or-executed by Jaivir Singh, Prabhvir Singh, wakafnama deed or surrender or-release deed probate or a will- (give full details).

Sale deed dated 16/03/2006 executed by Jaivir Singh, Prabhvir Singh, s/o Meharban Singh s/o Gurbachan Singh r/o Qadia Tehsil Batala District Gurdaspur under guardian Bhupinder Singh s/o Ujjagar Singh s/o Amir Singh r/o Dharampura Qadia 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 32 Kanals comprised in Khasra No. 112 ~~112~~ <sup>112</sup> No. 21 (8-0) 22 (8-0) 23 (8-0) 24 (8-0) total 32 Kanals situated in village Kirri Afgana, H.B.No.20 Tehsil Batala District Gurdaspur.

b) Date of the execution of the above document.

Registered on 16/03/2006.

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

Yes. 16/03/2006.

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.

  
11.5.07


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

  
11.5.07

and encumbrances, as per the non - encumbrance certificate issued by the  
Joint Sub Registrar Qadia. Mutation No. 3249 has also been <sup>✓</sup>Sanctioned in  
the name of borrower.

  
Ashwani Kumar Dutta 11.5.97  
Advocate District Courts  
Gurdaspur.

Regum. Form No. 3 (Punjab)

ਸਰਕਾਰੀ ਫਾਰਮ (ਪੰਜਾਬ) ਨੰ. 3

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ-ਪੰਜਾਬ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਸੀਦ

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ

1601104

ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾ 5837/11-5

ਰਾਜ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ ਦੇਵੀ ਸਿੰਘ ਸਾਹਿ

ਸਪੁਰਦ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ

ਨਿਵਾਸੀ

ਵਸੀ ਅਲਾਹਾਬਾਦ

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ

ਭੁੱਲ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ 12/5/54 ਨੰ. 11/54

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਹਿੱਸੇ-ਅੰਦਰ ਦੇ ਸਬਦਾ ਦੀ

ਨਿਵਾਸੀ

ਨਕਲ ਮੁਢਲੀਆਂ ਖੇਤਰ ਖੇਤਰ

ਰਾਜ ਦੇਵੀ ਦੇਵੀ

ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ

ਸਿਰਲੇਖ

Regum. Form No. 3 (Punjab)

ਸਰਕਾਰੀ ਫਾਰਮ (ਪੰਜਾਬ) ਨੰ. 3

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ-ਪੰਜਾਬ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਸੀਦ

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ

157/9

ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾ 5837/11-5

ਰਾਜ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ ਅਲਾਹਾਬਾਦ

ਸਪੁਰਦ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ

ਨਿਵਾਸੀ

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ

ਭੁੱਲ ਵਾਲੇ

ਭੁੱਲ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ 12/5/54 ਨੰ. 11/54

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਹਿੱਸੇ-ਅੰਦਰ ਦੇ ਸਬਦਾ ਦੀ

ਨਿਵਾਸੀ

ਨਕਲ ਮੁਢਲੀਆਂ ਖੇਤਰ ਖੇਤਰ

ਰਾਜ ਦੇਵੀ ਦੇਵੀ

ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ

ਸਿਰਲੇਖ

- 162/8  
11/8

ਸਰਟੀਫੀਕੇਟ

ਮੈਂ ਏ. ਐਚ. ਗੋਰਨ ਸਪਿਸ਼ਟਰ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਕੂਲ, ਤੋਂ ਗਰਦੀਤ 2655  
A-121 ਨਿਥੇ 6000 ਕੁਝੀ ਸਟੀ (23) 15 05 30  
ਪਿੰਡ ਕੋਲੀ ਮਾਗਸ਼ਾਨ ਡਾਕਖਾਨਾ..... ਰਹਿਸੀਲ ਫਾਮਲਾ  
ਜ਼ਿਲਾ ਗੋਰਖਾਪੁਰ..... ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਕੋਲੀ ਮਾਗਸ਼ਾਨ  
ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 20..... ਤਹਿਸੀਲ ਫਾਮਲਾ..... ਜ਼ਿਲਾ ਗੋਰਖਾਪੁਰ  
ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਬਾਰ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧੀ ਸਰਟੀਫੀਕੇਟ—

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ

ਫਾਮਲਾ ਕੋਲੀ ਮਾਗਸ਼ਾਨ 0200-8-20 ਪ੍ਰਦਾਨ 569  
ਪਤਨੀ 1205 ਖਾਸਾਮ - 112R/21 (8-0) 22  
(8-0) 23 (8-0) 24 (8-0) 25  
ਕੁਲ (32-0)

ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਦੇ 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 ਬਗੈਰ 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,

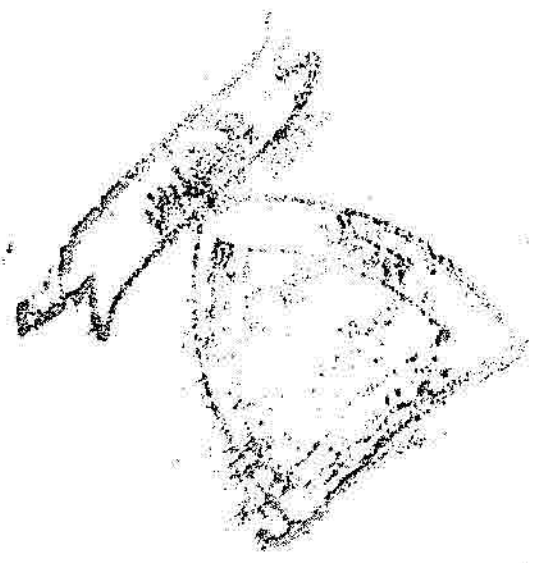
11/8

1435  
763-60

500

Hal, Pro. 4341, 9811000  
and 1 mi

3/14 20 Pro 3. 9811000 - 212/1







92

पंजाब PUNJAB

B 121867

बीडी मजदूरों 02500 रु - 20 धनराशि - 112R/21 025

(8-0) 22 (8-0) 23 (8-0) 24 (8-0) 25

22- 25 (32-0) चडी 2215 रु मजदूर

उ 215 रु 1, मेकि मजदूर मजदूर 025 रु

उता पुता मजदूर = 1050.000 रु (20 रु मजदूर)

उता रु) दिने पाकि A. B. मजदूर मजदूर

पु: दिने मजदूर उ 215 रु 2050 रु 129

Blueprint

(1. To)



# भारतीय गैर न्यायिक

पचास  
रुपये

**₹. 50**



**FIFTY  
RUPEES**

Rs. 50

# INDIA NON JUDICIAL

ਪੰਜਾਬ PUNJAB

NJAB  
P.O. 2038  
2038

ਧੰਨੁ ੨੦ ੨੩ ੦੧ ੨੦੨੩ ੨੯ ਦਿਨ

રામી = 30000/- રૂ 222 કે રામી = 75000/-

$\frac{24}{2} \cdot 201' = 3282 \text{ ft} - 0055352 \text{ } |n3|-14 \frac{3}{2+6}$

HDFC Bank 24/12/2024 ₹ 25,000/-

(25 ટકા માટે જનક રૂપ) રૂબરૂ ગણતરી 2 રૂબરૂ 4

કે. ૦૨. વાલી સમક્ષ લેખકે

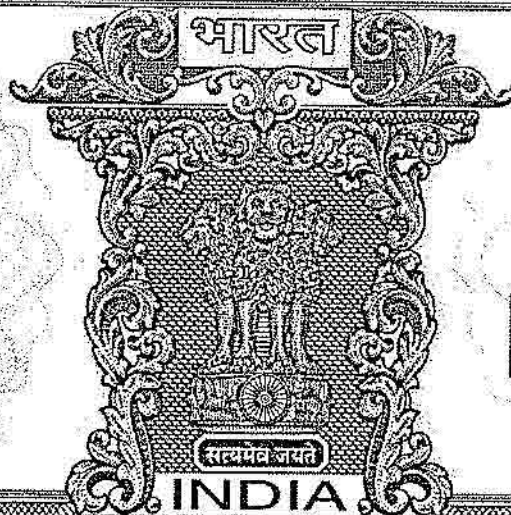
જાણી શકાય તેવા રીતિ રીવાજો, પ્રવાસીઓના અનુભવો, સ્થાનિક લોકોના વર્ણનો, સ્થાનિક લોકોના વર્ણનો, સ્થાનિક લોકોના વર્ણનો

Blueford Sib

172

पचास  
रुपये

**Rs. 50**



**FIFTY  
RUPEES**

**RS.50**

# INDIA

# INDIA NON JUDICIAL

ਪੰਜਾਬ PUNJAB

PUNJAB  
 ਕੁਰਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਗਾਇਬ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ  
 ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ  
 ਕਿ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦਿਤੀ - 16/3/2006 ਦੀ ਦਿਤੀ  
 ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ  
 ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ  
 ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ

૧૦/૧૧/૨૦૨૦  
 ગાંધી યુવકોના  
 સેનામાં  
 ગાંધી યુવકોના  
 સેનામાં

Blupinder B'k

ਦੇਸ਼ ਭਰਿਆ ਹੈ  
ਨ: ਨਤੀ ਲਿਖਾ ਕੇ  
ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਰਦਾਨਾ

STAB! - 2. Cdu (Herrn)  
 40 2/3 m 01/21

१५०१ - मरमर  
 १५०२ - १५०३  
 १५०४ - १५०५

196

Atm 818C

16/2/06

134