

Ashwani Kumar Dutta
Advocate
Punjab & Haryana High Courts

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.

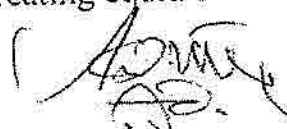
Name of the Borrower M/s AB Grain Spirits Private Limited
Registered and Corporate Office A-129
New Friends Colony New Delhi - 65.

Equitable Mortgage of Special description of the property to
be mortgaged. Sale deed dated 17/08/2006
executed by Balwinder Singh s/o Pritam
Kaur wd/o Chanan Singh r/o village Kirri
Afgana 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 8 Kanals
comprised in ~~Recd.~~ No. 111 ~~Killa~~ No.17
(8-0) situated in village Kirri Afgana,
H.B.No.20 Tehsil Batala District Gurdaspur.

1.Name of the applicant/
borrower states whether
individual, partnership
companyetc. 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
the purpose of creating equitable


11/5/07

mortgage:-

a) Whether sale deed/partition deed/lease deed/gift deed or Trust or- executed by Balwinder Singh s/o Pritam wakafnama deed or surrender or- Kaur wd/o Chanan Singh r/o village Kirri release deed probate or a will- Afgana Tehsil Batala District Gurdaspur in (give full details).

Sale deed dated 17/08/2006
favour of M/s AB Grain Spirits
Private Limited Registered and
Corporate Office A-129 New
Friends Colony New Delhi - 65 A
Land measuring 8 Kanals comprised
in ~~Recta~~ No. 111/~~killa~~ No.17 (8-0)
situated in village Kirri Afgana,
H.B.No.20 Tehsil Batala District
Gurdaspur.

b) Date of the execution of the above document.

Registered on 17/08/2006.

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

Yes. 17/08/2006.

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 un encumbrance has been obtained.

Yes.

6. Whether particulars of land holding and name of the holder in the certificate

Yes.

Adwocate
11/5/07

tally with the details in sale deed.

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 chin o 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. 3254 has also been sanctioned in the name of borrower.


Ashwani Kumar Dutta
Advocate District Courts
Gurdaspur 747

Regn. Form No. 3 (Punjabi)

ਸ਼੍ਰੀ ਭਗਤ ਸਿੰਘ ਦੀ ਭੈਣਾਂ ਨੂੰ

ਰਾਸ਼ਟਰ ਸੇਵਾ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਅਰਾਇਜ਼ੀ ਦੀ ਰਸੀਦ

1526 96

ਪੰਜਾਬ ਸੂਬਾ

ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾ

5837 11/5

ਮੀਸ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ

ਮਾਸ਼ੂਮੀ ਰਾਮਚੰਦ

ਸਮਝਦਾਰ

ਮਾਸ਼ੂਮੀ

ਲਿਖਾਈ

ਸਹਿਮਤ

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨੰ.

ਕਿਸ ਨੂੰ:

ਕੁੱਲ ਵਸਲ
ਕੀਮਤੀ ਹੀਸਾ
ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ

ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ

12/5/94 ਨੂੰ 11/56

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਪਿੱਠ-ਅੱਗੇ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ

ਖਿਲਾਫ਼

ਨਕਲ

ਸੁਰੱਖਿਅਤ

ਖੋਜ

ਖਾਨਵਾਦ

ਰਜਿਸਟਰ

ਵੀਸ

ਵੀਸ

ਵੀਸ

ਵੀਸ

ਵੀਸ

ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਫ਼ਸਰ ਦੇ ਦਸਖ਼ਤ

ਰਾਸ਼ਟਰ ਸੇਵਾ

ਵਾਈਸ

Regn. Form No. 1 (Punjab)

ਚ. ਕਰ (ਸਮ) ਨੰ. _____ ਵੱਲੋਂ ਨੰ.

ਚਰਿਤਰ ਸਮ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ

ਰੂਟਰਲ ਨੀਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਰਸੀਦ

16109

ਦਸਤਖਤ ਕਰੋ

ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾ

5834-52

ਗੋਸ਼ਟੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ

ਦੇਵੀ ਸਰੋਤ

ਸਪੁਰਦ

ਪ੍ਰਾ. ਮ. ਗਰੀ. ਰੂਪ

ਨਿਵਾਸੀ

ਕੋਈ ਨਾ

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨੰ.

ਕੋਈ ਨਾ

ਕੁੱਲ ਦਸਤ

ਭੀਰੀਆਂ ਨੀਸ

ਦਾ ਵੇਰਵਾ

ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 12/5/24

11/5/24

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ-ਅੰਕਣ ਦੇ ਪੱਖਾਂ ਦੀ

ਮਿਤੀ

ਨਕਲ

ਮੁਢਲੀ

ਖੋਜ

ਖਰੀਦ

ਕਮਿਸ਼ਨ

ਦੀਸ

ਦੀਸ

ਦੀਸ

ਦੀਸ

ਦੀਸ

ਚਰਿਤਰ ਸਮ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਫਸਰ ਦਸਤਖਤ

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸਮ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ

ਕਮਿਸ਼ਨਰ

164/15

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਮੈਂ ਏ.ਵੀ. ਗਰੈਜੂਏਟ ਸਪਿਕਿੰਗ ਪ੍ਰਾ. ਵਿਸ਼ਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਤੇ ਕਮਰੇ
 2050 A-121 ਨਿਊ ਫਰੇਜ਼ ਕਨੇਡਾ ਨਵੀਂ ਵਿੰਡੀ-65 ਹਾਇਵੇ
 ਪਿੰਡ ਕੀਡੀ ਅਗਰਾ ਡਾਕਖਾਨਾ.....ਤਹਿਸੀਲ ਧਾੜਾ
 ਜ਼ਿਲਾ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ.....ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਕੀਡੀ ਅਗਰਾ
 ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 20.....ਤਹਿਸੀਲ ਧਾੜਾ.....ਜ਼ਿਲਾ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ
 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਬਾਰ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ—

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ

ਵਾਕਿਆ ਕੀਡੀ ਅਗਰਾ ਹਦਬਸਤ ਨੰ.—20
 ਖੇਤਰ ਨੰ.—540 ਖੇਤਰੀ ਨੰ.—1168 ਘਾਟੀ
 111 R/17 ਕਾਨ (8—0)

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 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, Minch

11/5/07

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA INDIAN NON JUDICIAL

ਪੰਜਾਬ PUNJAB

ms/m3

ਮਮੋਰਾਮ

93

A 792672

ਦੀ ਗਿਆਤੀ

$$r_B = 12,80000 / 2 \quad r_B = 200 / 2$$

2

1000
700 + 300 = 1000

(8-6)

3. 2mm

๖๖๖๖๖

ਮਮਤਾ ਡੇਮ ਮਾਯੇਗਿ

ਅੰਤ ਵਸਾਏ (ਗਾਏ)

ਕੀਰ ਮਠੋਲਾ

20

Pr3-3 $\frac{8}{2w6}$ No. 432

7/19
 15
 10/05
 15

ਮੈਂ ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਪੁੱਤਰ ਪ੍ਰੀਤਮ ਦੇ ਵਿਆਹ ਹੋਣ ਲਈ
 (੮੫- ਕੀਤੀ ਮਾਗਦਾ) ਤੀਜਾ ਵਾਰ ਮਿਸ਼ਨ-ਗੁਰਮਾਤਾ ਦੇ ਮੰਗਣੀ ਦਾ
 ਹਾਂ। ਜੇਕਰ ਮਿਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਮਾਗਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ- ੨੦ ਮੈਚ- ੨੫
 ਮਾਸ- 111R/17 ਕਰਦਾ (੪-੦) ਮੈਚ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਸ 3
 ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਜੇਕਰ ਮੈਚ ਮੈਚ ਹੋਵੇ ਦੇ ਮੈਚ ਮੈਚ ਕਰਦਾ = 12,800,000/ਰੁਪ
 (ਚਾਰਾਂ ਮੈਚ ਮੈਚ ਕਰਦਾ ਹਾਂ) ਇਹ ਪਾਸ- ੬.੭. ਗੈਰ ਮਾਸਿਕ ਮੈਚ
 ਮਿਸ਼ਨ ਮੈਚ 3 ਕਰਦਾ 20੪੦ ੬-1੯ ਮਿਸ਼ਨ ਕਰਦਾ ਕਰਦਾ ੨੫
 ਮਿਸ਼ਨ-65 ਦੇ ਕਰਦਾ ਮੈਚ 20 ਮਿਸ਼ਨ ੭। ਮੈਚ 20 ਮੈਚ ਮਿਸ਼ਨ 20
 ਮਿਸ਼ਨ ਕਰਦਾ = 30,000,000/- (ਮਿਸ਼ਨ ਮੈਚ) ਕਰਦਾ ਮੈਚ ਕਰਦਾ = 98,000,000/ਰੁਪ
 ਮਿਸ਼ਨ ਮੈਚ ਮੈਚ ਕਰਦਾ ਹਾਂ) ਕਰਦਾ ਮੈਚ-733725/10-੪-2006
 ਮੈਚ ਮੈਚ 25 ਦੇ ਮੈਚ ਕਰਦਾ 15 ਕਰਦਾ ਮੈਚ ੨੫ ਮਿਸ਼ਨ ਕਰਦਾ
 ਮੈਚ ਕਰਦਾ ਮੈਚ ਕਰਦਾ = 12,800,000/ਰੁਪ (ਚਾਰਾਂ ਮੈਚ ਮੈਚ)

वृत्तविदरसिद्ध

২৪৩)

Value 1,280,000.00 Stamp Duty

76,800.00

Registration Fee 10,000.00

Pasting Fee 20.00

Type of Land Agricultural-Chahi

Area of Land 11 Acre, 8 Kanah, 0 Marla

Segment Name ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

Segment Rate 275,000

ਏਕੜ

Segment ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

Description :

SALE

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 17/08/2006 ਦਿਨ Thursday

ਵਕਤ 1:26:57 PM

ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਾਇਆ

ਨੇ ਵਸੀਕਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਸ੍ਰੀ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਾਇਆ

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 ਨੰਬਰਦਾਰੀ 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।

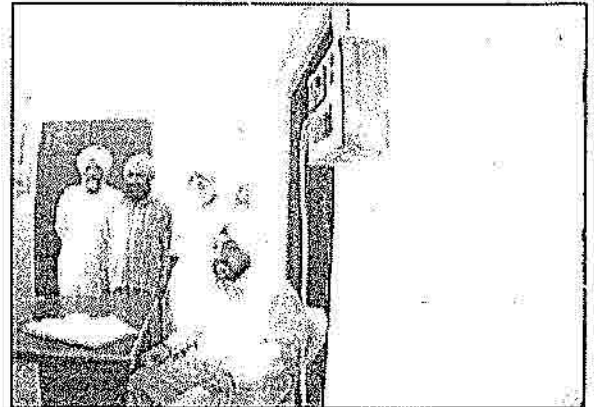
ਮਿਤੀ 17/08/2006

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਗਵਾਹ

ਗਵਾਹ

2.....



ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਾਇਆ

ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ

Rajinder
ਦੂਜੀ ਧਿਰ

ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

ਉਕਤ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅੰਗੂਠਾ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਮੇਰੇ ਰੁਬਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਮਿਤੀ 17/08/2006

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 1,119 ਜਾਇੰਟ ਬਹੀ

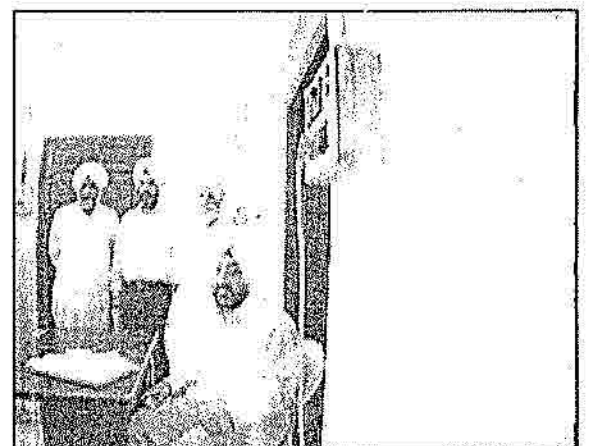
1

ਜਿਲਦ ਨੰ: 0 ਦ ਸਫਾ ਨੰ:

0

ਪਰ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਚਸਪਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ



ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੋਹਤਬਰ

Gammal
 ADIAN
 WRITER
 ADIAN (Gammal)
 Date 4-8-2006
 Serial no. 99