

Ashwani Kumar Dutta
Advocate
Punjab & Haryana High Courts

5
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.

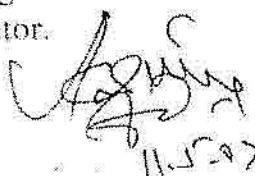
Equitable Mortgage of Special description of the property to
be mortgaged. Sale deed dated 03/07/2006
executed by Upinderpal Singh, Sukhjinder
Pal Singh s/o Bhupinder Singh s/o Ujagar
Singh r/o village Qadia Tehsil Batala
District Gurdaspur through power of
attorney Bhupinder Singh s/o Ujagar Singh
s/o Amir Singh r/o Qadia 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
56 Kanals comprised in Khasra No. 84 Rect
Killa No.14 (8-0) 15 (8-0) 17 (8-0) 24 (8-0) 111 Rect
& Killa 4 (8-0) 7 (8-00 14 (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
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.


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/leasedeeds/giftdeed or Trustor-executed by Upinderpal Singh, Sukhjinder wakafnama deed or surrender or- Pal Singh s/o Bhupinder Singh s/o Ujagar release deed probate or a will- Singh r/o village Qadia Tehsil Batala (give full details).
Sale deed dated 03/07/2006 District Gurdaspur through power of attorney Bhupinder Singh s/o Ujagar Singh s/o Amir Singh r/o Qadia 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 56 Kanals comprised in Khasra No. 84 Rect. No. 14 (8-0) 15 (8-0) 17 (8-0) 24 (8-0) 111 Rect. No. 4 (8-0) 7 (8-00 14 (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 03/07/2006.

c) Whether the document has been registered or if so the date on which the document was registered. Yes. 03/07/2006.

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.

Upinderpal Singh
11.5.97

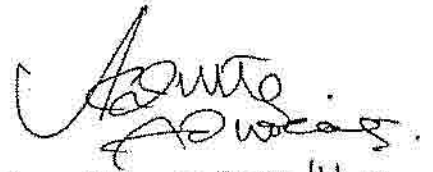
5. Whether non encumbrance certificate of the immediate last 13 years showing that property in question is un encumbrance has been obtained. Yes.
6. Whether particulars of land holding and name of the holder in the certificate tally with the details in sale deed. Yes.
7. Whether any encumbrance certificate 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


11.5.27

and encumbrances, as per the non - encumbrance certificate issued by the Joint Sub Registrar Qadia. Mutation No. 3251 has also been ~~sanctioned~~ⁱⁿ the name of borrower.



Ashwani Kumar Dutta 11/5/20
Advocate District Courts
Gurdaspur.

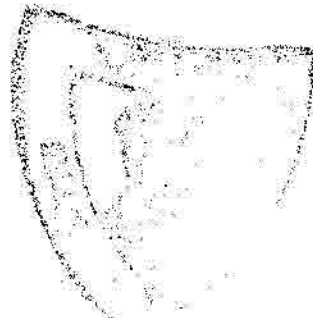
167/9
11/5

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਮੈਂ, ਡੀ. ਡੀ. ਗੋਰੈਂ, ਸਪਿਕਰ ਪ੍ਰੋ. ਡਿ. ਮੰਜੀ ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ 2080
A-181 ਤਿਉ ਖੇਡਣ ਕੜੀ ਕੜੀ ਕਿਲੋ-65 ਗਾੜਾ ਅਰੀ
ਪਿੰਡ ਕੀਲੀ ਅਛਰਾਡਾ ਡਾਕਖਾਨਾ ਤਹਿਸੀਲ ਧੁਪੜਾ
ਜ਼ਿਲਾ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਕੀਲੀ ਅਛਰਾਡਾ
ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 20 ਤਹਿਸੀਲ ਧੁਪੜਾ ਜ਼ਿਲਾ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ
ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਬਾਰ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ—

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ

ਅਕਿਸਾ ਕੀਲੀ ਅਛਰਾਡਾ 22 ਘਾਟਾ 20 ਖੇਡਾ-587
ਘੇਡਾ 1238 ਖੇਡਾ 84 R/11 (8-0) 15 (8-0)
17 (8-0) 24 (8-0) 11 R/4 (8-0) 7
(8-0) 14 (8-0) ਪਿੰਡ 7 ਘਾਟਾ (56-0)
K 4



ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਦਾ ਇੰਡੈਕਸ ਰਜਿਸਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡ ਮਿਤੀ 12/5/1994
ਤੋਂ 11/5/97 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।

Mamuk
ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ,

11/5

9



713/113

३५२१४

722

12

A 791052

ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ

$$k = 15 \text{ 25\% mol.} \quad 25k = 2001 - 25$$

222 3

$$\frac{100}{2}$$
$$(56 \xrightarrow{M} 0)$$
$$z_1 \sqrt{2m}$$

ਮਨੁਸ਼ਾ ਫੌਜ ਭਾਗੇ ਭਾਗੇ ਭਾਗੇ

(मथिला रेगि)

वीर अहवाल

173-3706 No. 254

[illegible]

Superior Ind

(1-72)

3/7/06

Val 1,925,000.00 Stamp Duty 115,500.00 Registration Fe 10,000.00 Pasting Fe 20.00

Type of Land Agricultural Chahi

Area of Land 0 Acre, 56 Kanal, 0 Mark

Segment Name ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

Segment Rate 275,000

Segment Description : ਕੀਤੀ ਅਫਗਾਨਾ

SALE

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 03/07/2006 ਦਿਨ Monday ਵਕਤ 3:27:40 PM

ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੁਖਤਾਰਆਮ ਨੇ ਵਸੀਕਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

Signature

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

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



ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੁਖਤਾਰਆਮ

ਮਿਤੀ 03/07/2006

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਗਵਾਹ

1.....

ਗਵਾਹ

2.....

Signature
ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ

Signature
ਦੂਜੀ ਧਿਰ

ਉਕਤ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅੰਗੂਠਾ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਮੇਰੇ ਰੁਬਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਮਿਤੀ 03/07/2006

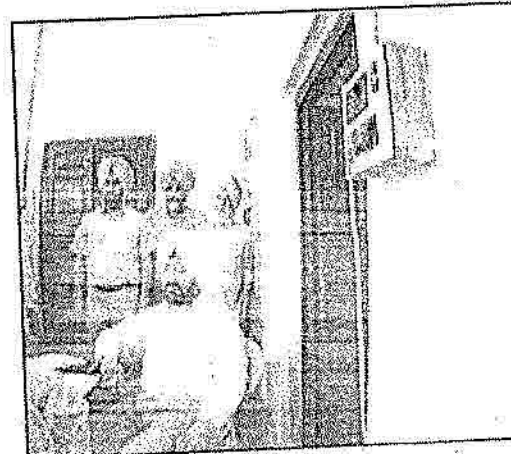
ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ

ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 846 ਜਾਇੰਟ ਕਰੀ 1

ਜਿਲਦ ਨੰ: 0 ਦ ਸਫਾ ਨੰ: 0

ਪਰ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਚਲਾਏ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ
ਕਾਦੀਆ



ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

