



क्र. B 17985



7366
2014

Vibhuti Chai

1

विक्रयपत्र

8/2

मालियत विक्रय पत्र	45,30,000/-
सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन	45,30,000/-
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है	45,30,000/-
स्टाम्प शुल्क	1,95,500/-
स्टाम्प शीट	14
आवास विकास शुल्क	सहित
कुल स्टाम्प का योग	1,95,500/-

हम कि/मैं कि मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, मोरगंज, सहारनपुर (उत्तर प्रदेश) द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेंद्र घई पुत्र श्री देवकी नन्दन घई, निवासी- इन्दिरा नगर कालोनी, वसन्त विहार देहरादून (उत्तराखण्ड) ...विक्रेता
(ID./Pan No. DR. of Authorised Signatory UK-0720140293253 FORM 60)

निम्नलिखित सम्पत्ति वाकै मौजा मोहब्बेवाला, (औद्योगिक क्षेत्र) परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार व रहन से मुक्त है उसको बदस्त क्रेता श्रीमती विभूति घई पत्नी श्री सुभाष घई, निवासी आशीवाद एन्कलेव, बल्लूपुर रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड)

(ID./Pan No. AFIPG 9757R)

-क्रेता को

विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन 45,30,000/-रुपये को लेखानुसार वसूल पा लिया है।

विवरण सम्पत्ति वाकै- अंत में वर्णित है।

M

Vibhuti Chai



03BB 095377

2

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, मोरगंज, सहारनपुर (उत्तर प्रदेश) द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र घई पुत्र श्री देवकी नन्दन घई, निवासी- इन्दिरा नगर कालोनी, वसन्त विहार देहरादून (उत्तराखण्ड)विक्रेता

एवं

श्रीमती विभूति घई पत्नी श्री सुभाष घई, निवासी आशीर्वाद एन्क्लेव, बल्लूपुर रोड, देहरादून (उत्तराखण्ड) क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया है।

Vibhuti Ahai

(M)

Attached No. 1
Ashutosh
Stamp
Date

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

पन्द्रह हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

087868

087868

3

01 AUG 2014
विनिर्दिष्ट किया
कोड सं. 001

विदित हो कि विक्रेता मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, ने औद्योगिक भूमि खाता संख्या- 0288 फसली वर्ष 1420-1425 फसली का भूमि खसरा नम्बर 10त, कुल क्षेत्रफल 0.2230 हेक्टर अर्थात् 2230 वर्गमीटर (कमोवेश मौके अनुसार), स्थित इण्डस्ट्रीयल एरिया, मौजा मोहब्बेवाला परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून, बजरिए पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 01-04-1985 पूर्व स्वामी श्री शिव कुमार पुत्र श्री रन्जीत सिंह निवासी सेवला खुर्द, पो.ओ. क्लेमनटाउन जिला देहरादून से क्रय की है। उक्त विक्रयपत्र कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून में बही नम्बर-1 जिल्द- 2387 के पृष्ठ- 286 से 290 में नम्बर 3115 पर दिनांक 02-05-1985 को पंजीकृत है। जिसके आधार पर विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों के वर्तमान खाता खतौनी संख्या- 0288 फसली वर्ष 1420-1425 फसली में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज चला आ रहा है। विक्रेता इस विक्रयपत्र द्वारा कुल सम्पत्ति का एक भाग क्रेता को विक्रय कर रहे हैं। विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार से विक्रय आदि करने के पूर्ण अधिकार मालिकाना प्राप्त हैं।

M

Vibhuti Chai

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

पन्द्रह हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

106195

106195

4

विदित हो कि मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र घई हैं। जिन्हें विक्रेता की ओर से कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 22-08-2014 में पारित प्रस्ताव के द्वारा निम्न सम्पत्ति को विक्रय करने, विक्रयमूल्य प्राप्त करने, विक्रयपत्र हस्ताक्षरित व निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया है। अतः श्री महेन्द्र घई विक्रेता की ओर से यह विक्रयपत्र निष्पादित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम व अधिकृत है।

विदित हो कि विक्रीत सम्पत्ति आज तक हर प्रकार के भार बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं रहन व बैय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत सम्पत्ति की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही अर्जन, कुर्की आदि लंबित है।

Vikruti Ahai

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पंद्रह हजार रुपये



INDIA

106745

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

5

अतः विक्रेता ने अपने पूर्ण होशहवास में, बिना किसी जोर दबाव के, स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत सम्पत्ति, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया गया है, उपरोक्त क्रेता श्रीमती विभूति घई पत्नी श्री सुभाष घई, निवासी आशीर्वाद एन्कलेव, बल्लूपुर रोड, देहरादून (उत्तराखण्ड) को मय अधिकार मालिकाना, रास्ता आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव हैं, उन सबको कुल मुबलिंग 45,30,000/-पैंतालीस लाख तीस हजार रुपये मात्र में पूर्ण रुप तथा हर प्रकार से विक्रय कर दी है यानी बेच दी है और क्रेता ने भी स्वामित्व व मौके पर सम्पत्ति की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर सम्पत्ति क्रय कर ली है। विक्रेता को क्रेता से कुल विक्रयमूल्य 45,30,000/-पैंतालीस लाख तीस हजार रुपये पूर्व में ही प्राप्त हो गया है, इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रयमूल्य प्राप्त हो गया है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता समक्ष सब-रजिस्ट्रार स्वीकार करते हैं। शेष कुछ लेना नहीं रहा है।

(Signature)

Vibhute Chai

21 AUG 2014

भारतीय गैर न्यायिक
उत्तराखण्ड, देहरादून

ATTACH
VIPIIL RASTO
STAMP VENDOR
IRI 21/8/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

पंद्रह हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

106302

106302

6

विक्रेता ने आज अपने समतुल्य विक्रीत सम्पत्ति का खाली, मालिकाना व वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने समान एवं अपने सामने क्रेता को सौंप दिया है व अपना कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से क्रेता को अधिकार है कि वह विक्रीत सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे, लाभ उठाये, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लाये, रहन विक्रय, दान, वसीयत आदि करे, निर्माण करे, औद्योगिक इकाई लगाये, राजस्व अभिलेखों आदि में अपना नाम दर्ज कराये, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रीत सम्पत्ति पर आज तक के जो भी लगान/कर आदि देय हैं, उन सब के अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेता अदा करेंगे।

यदि क्रेता को भविष्य में विक्रेता से विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता के व्यय व उसकी पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेंगे।

Vibhuti Chauri

शामिल के
विजय कुंज
रसम के लिए
कचहरी बरिद

पं०

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

पंद्रह हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

UTTARAKHAND

106118

106118

7

यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विक्रीत सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गई सम्पत्ति के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हरजे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एवं अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे, वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

वांछित विवरण

किस्म दस्तावेज - विक्रयपत्र

मालियत विक्रयपत्र - 45,30,000/-रुपए

सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन, - 45,30,000/-रुपए

मूल्यांकन, जिस पर स्टाम्प दिया गया है- 45,30,000/-रुपए

स्टाम्प शुल्क - 1,95,500/-रुपये

(Signature)

Vibhuti Ahai

रु.
5000

पाँच हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

106253

106253

8

21/08/2014

21/08/2014

क्षेत्र - मौजा मोहब्बेवाला, (औद्योगिक क्षेत्र) परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून

विक्रीत क्षेत्रफल - 8070 वर्गफुट यानी 896.60 वर्गज अर्थात् 749.72 वर्गमीटर, जिसमें लगभग 1000 वर्गफुट यानी 93 वर्गमीटर का हाल निर्मित है तथा शेष खुला भाग है। सम्पत्ति में कोई मशीनरी, टूल्स आदि नहीं है। सम्पत्ति का निर्माण साधारण स्तर का आर.बी.सी. बना है तथा 10 वर्ष से अधिक पुराना है।

सम्पत्ति का प्रकार - औद्योगिक भूमि

विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति के नहीं है। पक्षकार भारतीय नागरिक हैं।

विक्रीत सम्पत्ति नगरनिगम सीमा देहरादून के बाहर स्थित है। पक्षों के मध्य कोई पंजीकृत अनुबन्ध नहीं हो रखा है। विक्रीत सम्पत्ति में कोई पेड़, बाग आदि नहीं है।

(M)

Vibhuti Ahai



विक्रीत सम्पत्ति मुख्य सहारनपुर रोड़ से 351 मीटर से अधिक दूर औद्योगिक क्षेत्र- मौजा मोहब्बेवाला, परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून में स्थित है। औद्योगिक भूमि के सर्किल रेट 4500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से विक्रीत भूमि की कीमत 33,74,000/- रुपए आती है। औद्योगिक क्षेत्र में स्थित निर्माण की दर 8000/- रुपये प्रति वर्गमीटर से निर्मित भाग की कीमत 7,44,000/- रुपये आती है। इस प्रकार सम्पत्ति की कुल कीमत 41,18,000/- रुपये आती है। सम्पत्ति के दो ओर रास्ता है अतः कुल मूल्यांकन में दस प्रतिशत की वृद्धि कर सम्पत्ति की वास्तविक कीमत 45,30,000/- रुपये आती है। चूंकि क्रेता महिला है अतः कुल मूल्यांकन में से 25 लाख रुपये पर 3.75 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 93,800/- रुपये व उससे अधिक मूल्यांकन 20,30,000/- रुपये पर नियत 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 1,01,500/- रुपये अर्थात् इस विक्रयपत्र पर कुल स्टाम्प शुल्क 1,95,500/- रुपये अदा किया गया है।

विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र मोहब्बेवाला जिला देहरादून में स्थित है अतः उस पर उत्तराखण्ड भू-अधिनियम 2003-04 के प्राविधान लागू नहीं हैं।

✓

Vibhuti Chai

व्यगैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000



INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

105028

106828

10

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

औद्योगिक क्षेत्र की सम्पत्ति भूमि खाता संख्या- 0288 फसली वर्ष 1420-1425 फसली का भूमि खसरा नम्बर 10त, का भाग विक्रीत क्षेत्रफल 8070 वर्गफुट यानी 896.60 वर्गगज अर्थात् 749.72 वर्गमीटर, जिसमें लगभग 1000 वर्गफुट यानी 93 वर्गमीटर का हाल निर्मित है तथा शेष खुला भाग है। स्थित इण्डस्ट्रीयल एरिया, मौजा मोहब्बेवाला परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून, जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शित है, जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं:-

उत्तर में - सम्पत्ति श्री गोयल सीमा नाप 92 फुट 6 इंच
दक्षिण में - भूमि दून वैली फ्लोर मिल सीमा नाप 70 फुट + 22 फुट 6 इंच
पूरब में - अंश में 30 फुट चौड़ी सड़क व अंश में सम्पत्ति विक्रेता, सीमा नाप 92 फुट + 18 फुट
पश्चिम में - अंश में 30 फुट चौड़ी सड़क व अंश में भूमि जी. टी. इंजीनियरिंग सीमा नाप 109 फुट

[Signature]

Vibhuti Chai

विशेष न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

₹. 15000

पंद्रह हजार रुपये

Rs.
15000



INDIA

073421

खण्ड UTTARAKHAND

11

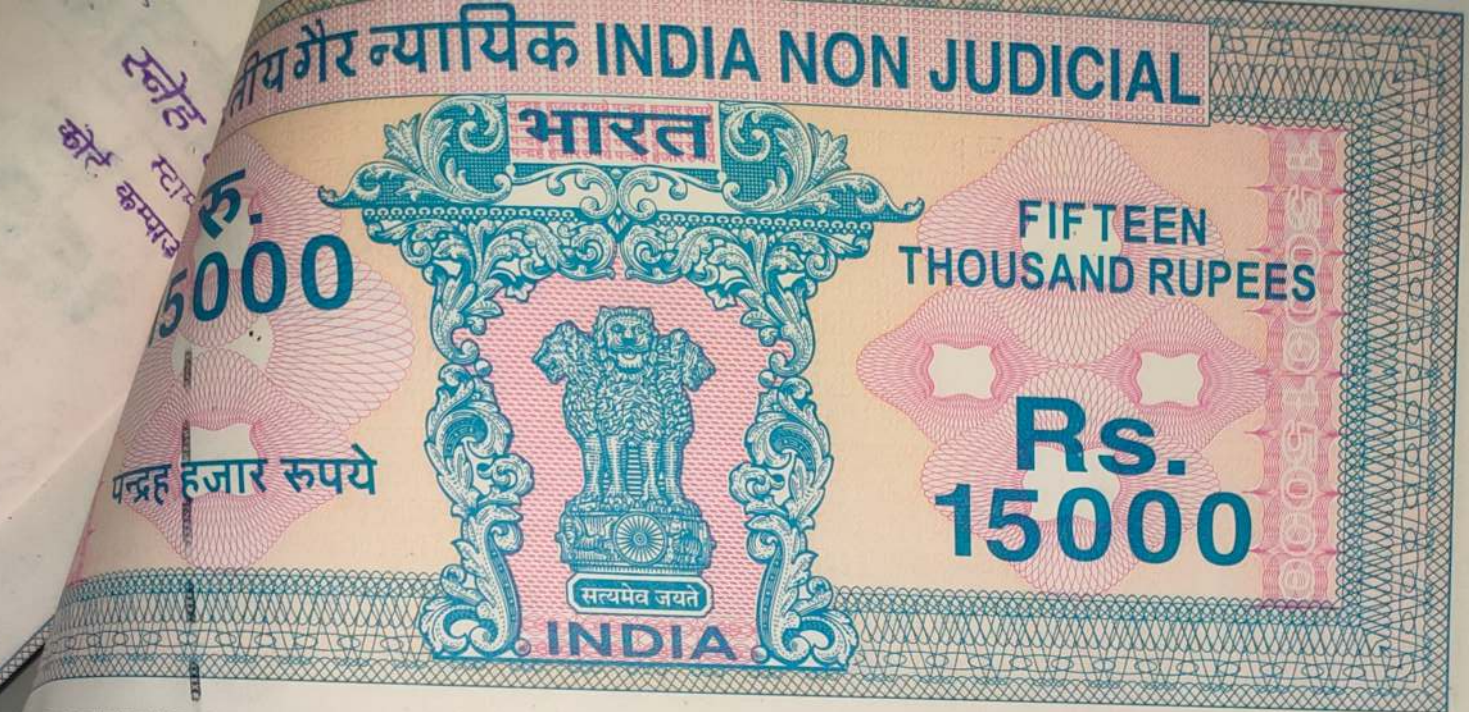
अधीक्षक
कचहरी, देहरादून

7 AUG 2014

दिनांक 001

अतः यह विक्रयपत्र, अंकित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय अनुसार काम आए। इति लिखित दिनांक 25, अगस्त, 2014 स्थान कचहरी जिला देहरादून।

Vikruti Chai



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

106317

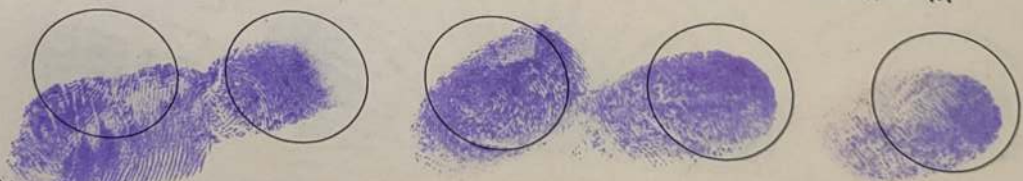
106317

12

विक्रेता का नाम एवं पता : मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, मोरगंज, सहारनपुर (उत्तर प्रदेश) द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र घई पुत्र श्री देवकी नन्दन घई, निवासी- इन्दिरा नगर कालोनी, वसन्त विहार देहरादून (उत्तराखण्ड)

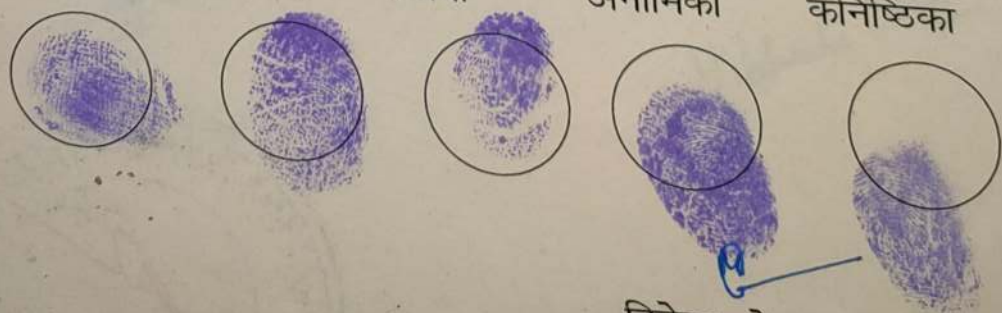
बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता के हस्ताक्षर

Vibhuti Chai

L.No.-18
KUMAR
DOR
Dehradun

तीर्थ गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
5000

पन्द्रह हजार रुपये



FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

106495

106495

13

क्रेता का नाम एवं पता : श्रीमती विभूति घई पत्नी श्री सुभाष घई,
निवासी आशीर्वाद एन्क्लेव, बल्लूपुर रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड)

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

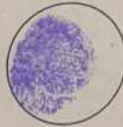
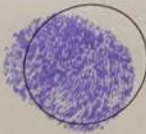
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



M

Vibhuti Ghai

INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

पन्द्रह हजार रुपये



INDIA

UTTARAKHAND

106539

106539

14

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

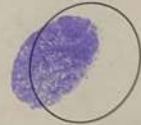
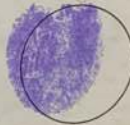
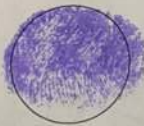
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



Vibhuti Abhai

क्रेता के हस्ताक्षर

✓

भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

15

A 288908

Vibhuti Chai

कोषाध्यक्ष देहरादून
(उत्तरांचल)

21 AUG 2014

निर्वात किया
नोट नं. 001

गवाह सुभाष चंड

8/0 स्व. श्री श्री एन. चंड

2/0 आशीर्वाद एन. चंड

देहरादून

(VID. NO. ZMV 0323295)

गवाह-----

VINOD KUMAR

5/0. MUKESH KUMAR

22/Chadni Mall

De

DEM 4A0720/00025373

(Signature)

(नरेश कुमार, बरि
पुस्तकालय देहरादून)

Regd No. 16557/19

यह विक्रयपत्र मेरे द्वारा रचित कर मेरे कार्यालय में टंकित किया गया है।

(श्री एस. के. गोयल) एडवोकेट, कोर्ट कम्पाउण्ड, देहरादून

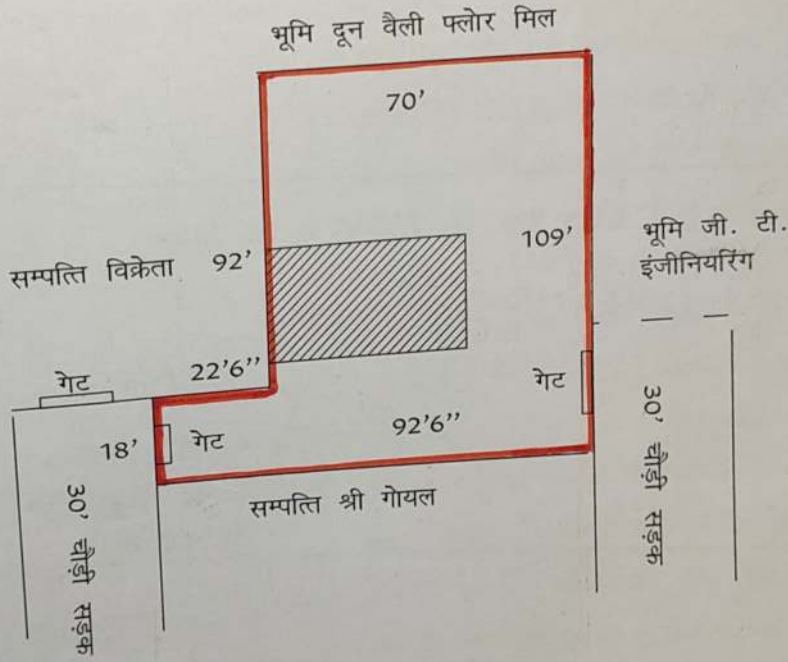
मानचित्र औद्योगिक क्षेत्र की सम्पत्ति भूमि खाता संख्या- 0288 फसली 1420-1425 फसली का भूमि खसरा नम्बर 10त, का भाग विक्रीत क्षेत्रफल 8070 वर्गफुट यानी 896.60 वर्गगज अर्थात् 749.72 वर्गमीटर, जिसमें लगभग 1000 वर्गफुट यानी 93 वर्गमीटर का हाल निर्मित है तथा शेष खुला भाग है स्थित इण्डस्ट्रीयल एरिया, मौजा मोहब्बेवाला परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून,

विक्रेता - मैसर्स भगवती पौली पैक एण्ड कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र घई पुत्र श्री देवकी नन्दन घई,

क्रेता - श्रीमती विभूति घई पत्नी श्री सुभाष घई,

(Not to Scale)

दक्षिण
पूरब — पश्चिम
उत्तर



ह0-----विक्रेता

ह0-----क्रेता

89
22/8/14

Incl.No.
UMESH GUPTA
STAMP VENDOR
DEHRADUN

बही संख्या 1 जिल्द 6,011 के पृष्ठ 39 से 70 पर क्रमांक 7366

पर आज दिनांक 26 Aug 2014 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

For Dutt Mishra
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, प्रथम
26 Aug 2014



Mayank Semwal

B.A.L.L.B) Advocate

Vikasnagar Chamber No 12

Tehsil Vikasnagar

E- mail: semwal1983@gmail.com

Residence:

Ward No 6 Vivek Vihar

Herbertpur, Distt.-Dehradun, U.K.

Mob: 9759764473

Dated :-23-12-2020

To,

The senior/ Chief Manager,

Bank of Baroda

Branch: Ballupur, Distt. – Dehradun.

Dear, Sir/Madam,

REG:- Title opinion report certifying Non Encumbrance of the property detailed in Sale Deed Bearing document no.- 7366 dated 26/08/2014. All that Industrial property bearing Khasra No.10ta Area 749.72 sqmt. Situated at Industrial Area, Muza- Mohobewala, Pargana Central Doon Tehsil Vikasnagar, Dist – Dehradun (Morefully described in schedule) and belonging to **Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai resident of Ashirwad Enclave, Ballupur Road Dehradun, Uttarakhand.**

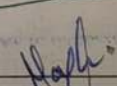
Refer to your letter No..... datedrequesting me to furnish Non Encumbrance and certify and submit the title cum opinion report about the clear and marketable title to the above property to be mortgaged for securing the credit facilities granted/ proposal to be granted to **Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai resident of Ashirwad Enclave, Ballupur Road Dehradun, Uttarakhand.**

TITLE SEARCH REPORT

Sr	Aspects to be Considerd	Counsel's statement
1.	Full Description of the property to be mortgaged:	All that Industrial property bearing Khasra No.10Ta Total Area 749.72 sqmt out of which 93 Sqmt is covered and rest is open space. situated at Industrial Area Muza- Mohabewala, Pargana -Centraldoon Tehsil- Dehradoon, Dist – Dehradun is bounded by- E – 30ft Wide Road in part and part of seller S.M-92Ft+18ft W- 30ft Wide Road in part and property of G.T Engineering S.M-109ft N- property of Shri Goyal S.M-92.6Ft S-Property of Doon floor mill S.M 70Ft (as per sale deed dated 26/08/2014)
2.	Nature of Property (Whether agricultural Non Agricultural, Commercial, Residential or	Industrial property

Mayank Semwal
Advocate
UK.546/07

	Industrial)	
	Name of the Mortgager/ Owner and status in the account i.e borrower or guarantor and whether individual, sole proprietor, partner, director, karta or trustee in case the mortgager is partner, director trustee who is mortgaging property on behalf of partnership/ company/Trust, whether he or she has authority copy of the resolution/Memorandum and articles of association/ Trust Deed, etc whether examined and verified.	Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai resident of Ashirwad Enclave, Ballupur Road Dehradun, Uttarakhand.
4.	Whether any minor, lunatic or undischarged insolvent is involved. Confirm that the mortgager has sufficient capacity to contract, precautionary steps to be taken	No minor lunatic or undercharged insolvent is involved in respect of the plot of land detailed herein. It is confirmed that proposed mortgager has sufficient title and has capacity to contract in respect of "said Property"
5.	Whether the property is freehold or leasehold. If leasehold than period of lease and if free hold whether Urban land sealing act applies and permissions to be obtained	Free hold
6.	Source of property i.e self acquired or ancestral. If ancestral, than mode of succession and whether original bill/probate is available	Self acquired
7.	Whether the mortgager is Co - owner/joint owner and any partition of the property is made between the members of the family partition deed is available or it is only a family settlement	Absolute owner
8.	Whether the mortgager is in exclusive possession of the property or it is leased/ rented out to third party.	Yes, The name of the mortgager is in the exclusive possession of the said property.
9.	Whether the property is muted in Municipal/revenue records and mortgagers name is reflecting if	The mortgagers name is muted in Revenue records.


Mayank Semwal
 Advocate
 UK.546/07

	not, the reason thereof.	
	Whether any restriction for creation of mortgaged 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 deed including antecedents, title deeds and other relevant documents are available. Please give detail list	Yes 1. Original sale deed dated 26/08/2014 which is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 6011, Pages 39 to 70 SI No.7366.(in the name of Smt Vibhuti Ghai)
12.	Whether the advocate has personally visited the Sub Registrar/Revenue/Municipal office and examined the records	Yes, Visited the Sub Registrar Dehradun
13.	Whether the search is being made for the period of 30 Years if No reason thereof	Yes, Thirty years
14.	Details of documents examined/scrutinised (This should be chronological order with Serial Nos,type/Nature of document, date of execution ,parties, date of registration details including the details of revenue / society records etc)	Yes 1. Certified copy of sale deed dated 26/08/2014 which is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 6011, Pages 39 to 70 SI No.7366.(in the name of Smt Vibhuti Ghai) ✓ 2. Certified copy of sale deed dated 02/04/1985 is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 2387, Pages 286 to 290 SI No 3115(in the name of M/S Bhagwati Poly Pack and Comercial Private Ltd) 3: copy of Khautani fasli (1426-1431) 4: copy of Khautni fasli(1420-1425 5:Attested copy Resolution order Letter.
15	Tracing of chain of Title in favour of the mortgager/ 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.	As per the inspection made in the office of sub Registrar Dehradun from 1990 to 2020 as per record available it is found that Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai resident of Ashirwad Enclave, Ballupur Road Dehradun, Uttarakhand. Previously the said Khasra No 10Ta Area 0.55Acare was recorded in the name of M/S Bhagwati Poly Pack and Commercial Private (.Ltd).Moreganj, Sharanpur (U.P) Since 1393 fasli or year 1985. by virtue of sale deed dated 02/04/1985 is duly registered in the office of

Mayank Semwal
Advocate
UK.546/07

	<p>Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 2387, Pages 286 to 290 SI No 3115 registered on 02/05/1985.</p> <p>While on 22/08/2014 M/S Bhagwati Poly Pack and Commercial Private (Ltd) Moreganj, Sharanpur (U.P) Passed a resolution order by the board of directors of the company to sold the above said property of the company in the open market and for this purpose Mr Mahender Ghai son of Mr D.N Ghai may be authorized.</p> <p>While M/S Bhagwati Poly Pack and Commercial Private (.Ltd) Moreganj, Sharanpur (U.P) through Authorized representative Shri Mahander Ghai S/O Devki Nandan Ghai sold an area of 749.72Sq mt to Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai by virtue of sale deed dated 26/08/2014 which is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 6011, Pages 39 to 70 SI No. 7366.</p> <p>After the purchase of said property name of Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai has been dully muted in the revenue records.</p> <p>Presently Smt Vibhuti Ghai w/o Shri Subhash Ghai is the absolute owner of the said property and his name is dully muted in the revenue records. And his title over this property is clear he has all transferable right over this property with marketable right. No adverse entry is found during course of inspection. Provisions of SARFAESI ACT 2002 are applicable to the present property.</p>
16	<p>Whether there is any doubt, suspicion about the genuineness of the original documents. If yes specify.</p> <p>There is no doubt about the genuineness of the original documents.</p>
17	<p>The Final Certificate of the advocate confirming that the title of the property(s) to be mortgaged is examined by him and same is/ are clear and marketable.</p> <p>This is to certify that I Have thoroughly search and inspected the records available in the office of and Sub Registrar Dehradun from the year 1990 to 2020 for past 30 years, there is no adverse entry is found, the borrower has a clear marketable title to the property and the chain of title is complete. The security by way of equitable mortgage by deposit of original title deed is a good security and the bank interest is secured by such security. The bank can</p>

		advance loan to the borrower and in case the borrower fails to repay the loan, bank can enforce the collateral security and recover the loan amount by sale of mortgaged property. Provisions of SARFAESI ACT 2002 are applicable to the present property.
18	List of documents to be created of mortgage by the mortgager including any additional document required in addition to the documents available.	<p>Yes</p> <p>1. Original sale deed dated 26/08/2014 which is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 6011, Pages 39 to 70 SI No. 7366. (in the name of Smt Vibhuti Ghai)</p> <p>2. Certified copy of sale deed dated 02/04/1985 is duly registered in the office of Sub Registrar Dehradun at Bahi No. 1 Jild- 2387, Pages 286 to 290 SI No 3115 (in the name of M/S Bhagwati Poly Pack and Commercial Private Ltd)</p> <p>3. copy of Khautani fasli (1426-1431)</p> <p>4. copy of Khautni fasli (1420-1425)</p> <p>5. Attested copy of Resolution order</p>
19	Whether any additional formalities to be completed by the proposed mortgagor. If Yes Specifically in case of Flats/ Property in Corporate Societies. Whether allotment letter share certificate, affidavit, power of attorney etc. Is reoccurred	Not Required

Enclosers:-

- 1: Certified copy of sale deed dated 26/08/2014. (in the name of Smt Vibhuti Ghai)
- 2: Certified copy of sale deed dated 02/04/1985 (in the name of M/S Bhagwati Poly Pack and Commercial Private Ltd)
- 3: copy of Khautani fasli (1426-1431)
- 4: copy of Khautni fasli (1420-1425)
- 5: Attested copy of Resolution order.
- 6: Search Recipet

Mayank Semwal
Advocate
UK.546/07

Mayank Semwal
Advocate